



**COOPÉRATIVE SAUVONS L'USINE**  
2065, rue Parthenais, local 333, Montréal (Québec) H2K 3T1  
téléphone 514.232.4762  
[info@sauvonslusine.ca](mailto:info@sauvonslusine.ca)  
[www.sauvonslusine.ca](http://www.sauvonslusine.ca)

MÉMOIRE DÉPOSÉ PAR LA COOPÉRATIVE SAUVONS L'USINE  
dans le cadre des consultations tenues le 21 mars 2007  
par la Commission sur le développement culturel et la qualité du milieu de vie  
de la Ville de Montréal

sur le sujet des

ATELIERS D'ARTISTES ET D'ARTISANS  
DIAGNOSTIC ET PLAN D'ACTION POUR LA VILLE DE MONTRÉAL  
Rapport de Daniel Arbour et Associés, 25 janvier 2006

rédigé par

Renée Gélinas, Louis Georges Vanier et Marcel Sévigny  
tous trois administrateurs de la Coopérative Sauvons l'usine

## INTRODUCTION

À la veille des Journées de la Culture à l'automne 2006, la **Coopérative Sauvons l'usine** émettait un communiqué de presse qui résume en peu de mots l'essentiel du mémoire que nous déposons aujourd'hui à la Commission sur le développement culturel et la qualité du milieu de vie dans le cadre de la Consultation sur les ateliers d'artistes, tenue le 21 mars 2007.

« Deux ans après le début de leur lutte pour stopper le projet de condos à l'usine GROVER, les occupants de l'usine sont pour le moins perplexes.

Depuis des années, à Montréal comme ailleurs, les bâtiments industriels désaffectés et réinvestis par les artistes et autres créatifs qui leur redonnent vie, font l'objet de spéculation immobilière les uns après les autres. En conséquence, les artistes et autres travailleurs culturels sont repoussés toujours plus loin des centres urbains.

Les occupants de la GROVER ont au moins réussi à éviter leur éviction des lieux, à contrarier définitivement le premier projet de condos et à ameuter le politique sur la situation de l'exode des artistes de leurs lieux de travail.

Dans sa nouvelle Politique culturelle, la Ville de Montréal se penche enfin sur la situation précaire des ateliers d'artistes. Le maire Benoit Labonté a donné son appui à la Coopérative Sauvons l'usine dans le dernier round qui s'est conclu par la vente de la GROVER, en vain. Les occupants ont échoué dans leur projet d'acquisition.

Les locataires sont toujours là ... à la merci de baux commerciaux n'offrant ni protection ni pérennité.

Le dossier des ateliers d'artistes à Montréal est plus que jamais à l'ordre du jour.

N'est-il pas temps que la Ville retire certains bâtiments du marché pour en faire des pôles créatifs de production ?

Peut-on rêver d'un projet laboratoire pour le Sommet culturel de 2007 ? »

Le rapport soumis par la Ville de Montréal pour les consultations sur les ateliers d'artistes et d'artisans, préparé par la firme Daniel Arbour et Associés, fait état d'un diagnostic de la situation actuelle et de mesures que la Ville devrait adopter dans un plan d'action de façon à mieux répondre aux besoins et à disposer de nouveaux avantages comparatifs, conformément au 27<sup>e</sup> engagement de sa Politique de développement culturel *Montréal, métropole culturelle* adoptée en 2005.

Aux fins des consultations, nous retiendrons uniquement la recommandation 3 intitulée **Faciliter le maintien dans les lieux par l'accès à la propriété**, en insistant sur le fait que la Ville de Montréal doit intervenir directement dans **la sauvegarde des bâtiments industriels investis par les artistes, les artisans et autres travailleurs culturels**, et contribuer à en faire de véritables pôles culturels dans Montréal.

Nous apprécions la justesse des constats et de l'ensemble du diagnostic posé par les consultants. Plusieurs membres de la Coopérative Sauvons l'usine avaient d'ailleurs participé aux consultations organisées par Daniel Arbour et Associés. Cependant, d'après notre expérience et l'historique de notre lutte et du projet que nous avons menés pour faire l'acquisition de l'usine GROVER, nous craignons

que la mise en place d'un **programme d'accès à la propriété, Accès Atelier**, ne constitue pas à elle seule une mesure suffisante pour assurer que ces bâtiments soient préservés aux fins d'atelier et de lieux de production pour les artistes, artisans et travailleurs culturels montréalais – que nous appelons les « créatifs ».

Dans ce mémoire, nous tentons de soulever des enjeux relatifs à ces bâtiments - qui ont été répertoriés par les consultants et dont la GROVER fait partie - qui nous amènent à demander une intervention spécifique de la part de la Ville de Montréal vis-à-vis de leur sauvegarde, au moyen de la **création d'un fonds d'acquisition de bâtiments visant à développer des « pôles culturels »**.

Parmi les enjeux spécifiques à ces bâtiments, nous ferons remarquer :

- qu'ils sont parfaitement adéquats pour les besoins de lieux de création et de production des artistes, artisans et travailleurs culturels;
- qu'ils sont toujours à la merci de la spéculation immobilière;
- qu'ils sont de grande dimension, de grande valeur marchande et qu'ils requièrent des rénovations et des mises aux normes majeures;
- qu'ils regroupent un grand nombre d'ateliers et de personnes;
- qu'il est peu probable que des groupes de cette taille réussissent à s'organiser en coopérative, à constituer le montage financier requis pour l'acquisition et à gagner la course contre les spéculateurs immobiliers.

Nous faisons cette intervention en nous basant bien évidemment sur l'expérience de la Coopérative Sauvons l'usine dans son projet d'acquisition de la GROVER. Lequel a échoué à la suite de la vente de l'immeuble en juin 2006 à Vito Papasodaro.

### **Nous sommes passés très proche de réussir ... mais**

La Coopérative Sauvons l'usine a produit maints documents qui pourraient s'avérer utiles à une étude plus pointue. Ces documents, dont deux versions du plan d'affaires, des études, de la correspondance, des communiqués de presse, les règlements et statuts, les comptes rendus des rencontres, des assemblées de la coopérative et des événements publics, les parutions du journal le Monte-charge, seront disponibles sur demande.

Nous vous invitons à consulter notre site Internet à l'adresse [www.sauvonslusine.ca](http://www.sauvonslusine.ca).

Le conseil d'administration de la Coopérative Sauvons l'usine

21 mars 2007

## LES BESOINS DES « CRÉATIFS »

Le rapport des consultants identifie avec justesse les besoins des artistes en arts visuels et en métiers d'art (nous incluons les autres travailleurs culturels dans la dénomination de « créatifs ») en terme d'atelier et de lieu de production.

Sur la localisation, le rapport signifie que :

« Les échanges font clairement ressortir que la disponibilité d'un atelier en dehors de la résidence est critique pour tout artisan pour tout artiste en art visuel. Les limites de la création dans la résidence sont en effet très vite atteintes, du fait de pièces mal dimensionnées ou de question de sécurité ou de propreté. »

« Le premier critère de choix d'un atelier est le prix. Les participants conviennent que le niveau maximum acceptable pour un loyer annuel varie entre 7 et 9 \$ le pied carré, électricité et chauffage inclus ... »

Nous ferons remarquer ici que la question du prix que les artistes et la majorité des travailleurs culturels, dont beaucoup sont travailleurs autonomes, sont capables de payer demeure critique quand il s'agit d'acquérir un bâtiment à des fins d'activités professionnelles, et ceci même dans le cadre de projets collectifs. Nous y reviendrons dans l'explication du projet de la Coopérative à l'usine GROVER.

Dans le mémoire déposé par la Coopérative en février 2005 dans le cadre des consultations sur la proposition de Politique de développement de la ville de Montréal, nous faisons état de la situation socio-économique dans laquelle se trouvent la plupart des « créatifs ».

« Les artistes, artisans et autres travailleurs culturels font, en effet, partie de la population ayant de faibles revenus (...) les travailleurs culturels sont à plus de 60 % des travailleurs autonomes (...). »

Non seulement les locaux doivent-ils être à coût abordable mais ils doivent être adéquats. Dans le mémoire déposé par la Coopérative, nous insistons sur les caractéristiques requises des locaux pour la production.

« Les artistes et les artisans recherchent des lieux de production leur permettant de réaliser l'ensemble de leurs activités professionnelles, activités qui requièrent des hauteurs de plafond et des équipements et services adaptés (salles de répétition en théâtre, monte-charges pour transporter les œuvres, les décors, les machineries, alimentation au gaz pour des fours à cuisson, espaces d'entreposage, structure solide du bâtiment permettant l'utilisation de machineries relativement bruyantes et volumineuses). Ces activités entraînent des inconvénients (bruits, substances, déplacements...) incompatibles avec des bureaux conventionnels ou des espaces résidentiels. »

Le rapport fait peu de cas des qualités intrinsèques des bâtiments industriels investis par les artistes à Montréal et des raisons qui font qu'ils choisissent de s'y installer pour accomplir leurs activités professionnelles. Cependant, on reconnaît que ces mêmes bâtiments, de par leurs dimensions

permettant l'installation d'un grand nombre d'ateliers, favorisent une synergie créatrice et sociale très riche et souhaitée par les travailleurs culturels.

« Les participants ajoutent cependant que la proximité des créateurs est fortement souhaitée, pour diverses raisons. Les lieux qui rassemblent un grand nombre d'artistes dégagent une énergie créatrice particulière. Les possibilités de contacts artistiques sont multipliées. Les échanges de services sont facilités (...). La diversité des pratiques artistiques est souhaitée (...). Enfin, les échanges sociaux entre personnes habituellement isolées dans leur pratique de travail, deviennent possibles. La proximité des lieux de diffusion n'est cependant pas essentielle. »

« (...) une cartographie réalisée à partir des données issues du programme de subvention aux artistes et artisans et du REEM montre que, depuis, 1998, onze bâtiments de Montréal regroupent à eux seuls plus de 40 % des ateliers subventionnés. »

Tel que mentionné dans le rapport, nous insistons sur le fait que les lieux en question, dont l'usine GROVER, regroupent non seulement des artistes en arts visuels et en métiers d'art, mais nombre de travailleurs culturels (dont des architectes, infographes, décorateurs et autres) ainsi que des compagnies de théâtre. Nous croyons que c'est cette MIXITÉ des travailleurs culturels et des artistes qui font de ces lieux de véritables « pôles culturels » dans Montréal.

Le rapport de Daniel Arbour et Associés conclut sur ceci.

« Compte tenu du phénomène de concentration au niveau des bâtiments, le plan d'action devrait permettre de trouver des solutions de type collectif, sur la base d'un nombre limité de projets, aussi bien que des solutions au niveau individuel. »

Dans l'introduction de la recommandation 3, les consultants font le constat suivant :

« L'approche à cette question du maintien dans les lieux qui paraît la plus efficace et aussi la plus réaliste est l'accès à la maîtrise foncière et immobilière. »

En conséquence, les consultants recommandent d'inclure au Plan d'action la mise sur pied d'un programme d'accession à la propriété, Accès Atelier, dont la priorité serait donnée dans un premier temps aux immeubles actuellement occupés aux fins d'atelier et au Quartier des Spectacles.

Nous sommes en accord avec cette recommandation et les modalités proposées pour sa mise en application, quoique le rapport ne fasse aucune référence à l'aspect financier et aux coûts liés à de telles acquisitions. Pour rendre efficient un tel programme d'accès à la propriété, la Ville de Montréal devra s'assurer de disposer de suffisamment de fonds. Dans le cas de l'usine GROVER, le soutien gouvernemental nécessaire à l'acquisition par la Coopérative Sauvons l'usine se chiffrait, selon les scénarios d'affaires, de 2 M \$ à 4 M \$.

De plus, nous croyons que les moyens proposés pour faciliter le maintien dans les lieux par l'accès à la propriété risquent de manquer leur cible si la Ville de Montréal n'assure pas au préalable la sauvegarde des bâtiments actuellement investis par les « créatifs ».

On semble oublier que ces bâtiments industriels que l'on a répertoriés dans Montréal et que l'on sait pertinemment correspondre adéquatement aux besoins des « créatifs » sont de propriété privée et commerciale, qu'ils sont recherchés pour la transformation en condominiums dans un marché immobilier agressif, qu'ils sont de grande dimension et par conséquent d'une valeur immobilière très élevée, en plus de nécessiter des investissements majeurs pour la rénovation et la mise aux normes des lieux aux fins d'utilisation d'atelier.

D'après notre expérience, nous sommes convaincus que si la Ville de Montréal ne met rien en œuvre pour les préserver et les retirer rapidement du marché, par acquisition par le biais de la SDM ou d'une autre société immobilière à but non lucratif, ou encore par expropriation, tous les programmes de soutien proposés n'empêcheront pas les artistes, artisans et travailleurs culturels d'être à la merci de hausse de loyers ou encore de se faire évincer par un promoteur immobilier, avant qu'ils n'aient eu le temps nécessaire de s'organiser en regroupement, de former une coopérative et de structurer un projet d'acquisition.

Dans le mémoire déposé par la Coopérative, nous rappelions une situation qui est toujours d'actualité, à savoir que :

« Les immeubles dotés des qualités nécessaires à la production artistique se font de plus en plus rares car ils sont souvent convoités pour leur cachet par les néo-citadins. Cette conjoncture immobilière est ainsi favorable à l'éviction des artistes et artisans, et à la fragilisation du parc d'ateliers, au profit d'activités économiques plus rentables. Les artistes, artisans et autres travailleurs culturels vivent difficilement cette situation d'instabilité et de précarité où ils se retrouvent sans cesse à la merci du développement immobilier et de baux commerciaux ne leur assurant aucune protection. Les coûts humains et financiers des déménagements qu'entraînent les projets immobiliers sont lourds de conséquence pour les artistes, les petites entreprises et les travailleurs autonomes qui doivent se reloger. Plusieurs ne s'en remettent pas. »

Et nous demandions alors à la Ville de Montréal d'accorder le statut de pôles culturels aux immeubles investis par les artistes, artisans et autres travailleurs culturels et d'assurer leur protection afin d'en favoriser la revente à des regroupements culturels désireux de les acquérir et de les gérer.

## **LA COOPÉRATIVE SAUVONS L'USINE ET LA GROVER**

Afin d'illustrer la complexité et l'envergure que peuvent représenter les démarches d'un projet d'acquisition d'un bâtiment industriel à Montréal par un groupe organisé d'artistes et de travailleurs culturels, nous introduisons un extrait de la deuxième version de notre plan d'affaires (janvier 2006) qui résume la mobilisation de la Coopérative Sauvons l'usine.

« À la fin septembre 2004, les occupants de l'édifice GROVER ont appris par les médias qu'une offre d'achat avait été acceptée par le propriétaire, monsieur Marvyn Grover. L'édifice sera transformé en un vaste complexe résidentiel sous réserve d'un changement du zonage d'industriel léger à résidentiel. Le Groupe Mach, en association avec la SHDM (Société d'habitation et de développement de Montréal), projette la

construction d'environ 200 logements. Les locataires seront tout simplement évincés. Pour l'ensemble des occupants cet état de fait est inacceptable. Ils réagissent en créant la Coalition Sauvons l'usine. Celle-ci fait valoir que le projet de conversion de l'édifice en complexe résidentiel menace directement 300 travailleurs culturels.

D'emblée les locataires de la Grover ne se contentent pas de s'opposer au projet de changement de zonage, ils sont déterminés à acquérir le bâtiment. Ces acteurs d'horizons divers se regroupent et passent rapidement à l'action. Un comité directeur est alors mis sur pied et la Coalition Sauvons l'usine retient les services de consultants juridiques et techniques. Conscient de l'importance d'être vu et entendu, le groupe alerte les médias. Misant sur ses ressources internes, il se dote également d'un site Internet ([www.sauvonslusine.ca](http://www.sauvonslusine.ca)).

Les occupants de l'usine ne tarderont pas à récolter les appuis. Une soixantaine d'organismes dont Culture Montréal, Héritage Montréal, l'Union des artistes, le Comité logement Centre-Sud, le Regroupement des artistes en arts visuels (RAAV) et le Conseil des métiers d'art du Québec (CMAQ) ont exprimé leur soutien à la démarche de la coalition. Un grand nombre de ces organisations participent à la grande assemblée publique d'information, tenue à la Maison de la Culture Frontenac à la fin novembre au sujet de l'avenir de l'usine Grover.

La levée de boucliers des locataires a su empêcher la transformation de l'usine. Elle a d'abord conduit l'arrondissement Ville-Marie à renoncer au changement de zonage. Dans son mémoire présenté à l'arrondissement Ville-Marie, la coalition cite une étude du comité de revitalisation locale selon laquelle, le secteur dispose de suffisamment d'espace pour permettre la réalisation d'au moins 4 000 logements. Les arguments de la coalition amènent aussi la SHDM à se retirer du projet.

À la mi-décembre 2004, le Groupe Mach accepte de céder son offre d'achat à une coopérative à être formée, et ce, jusqu'au 19 février 2005. Deux courts mois au cours desquels les locataires travaillent d'arrache-pied pour recruter des membres, sensibiliser l'opinion publique et la Ville de Montréal, et rechercher le financement requis pour l'acquisition du bâtiment.

La Coopérative Sauvons l'usine est légalement constituée le 25 janvier 2005. La campagne de recrutement alors initiée s'avère un vif succès. En quelques semaines seulement, Sauvons l'usine réussit à recruter plus d'une centaine de membres qui acceptent de souscrire 300 \$ pour l'achat de parts sociales. De nombreux prêts sont consentis à la coopérative par des membres et des supporteurs. De plus, une campagne de recherche de commandites est lancée auprès d'une cinquantaine d'entreprises.

En février, les démarches se multiplient à la recherche de partenaires financiers et d'appuis de toutes sortes. La coopérative inscrit son projet au Forum des équipements du Programme de soutien aux équipements culturels, programme financé à parts égales par la Ville et par le ministère de la Culture et des Communications du Québec.

Forts de l'appui du maire de l'arrondissement Ville-Marie, une centaine de locataires et de sympathisants interpellent le Comité exécutif de la Ville de Montréal en manifestant joyeusement devant l'Hôtel de ville. La coopérative obtient la tenue d'une rencontre, qui aura lieu quelques jours plus tard, avec la direction des équipements culturels et la

Société de développement de Montréal. Le délai est trop court. Les organismes municipaux ne peuvent intervenir pour sauver la Grover.

Dans la dernière semaine précédant l'échéance, les locataires, munis de pancartes, affrontent le froid matin et soir au coin des rues Ontario et Delorimier afin de sensibiliser la population et les médias au sauvetage de l'usine. Une nouvelle assemblée publique est organisée, cette fois, à la Cinémathèque québécoise, pour « annoncer la mort du projet ».

À la date fatidique du 19 février, le Groupe Mach accorde à la coopérative un sursis d'un mois au cours duquel tous les efforts seront déployés pour trouver le financement et la mise de fonds requise. En vain. L'offre d'achat devient caduque et l'usine est remise sur le marché immobilier.

Au mois de mars 2005, la coopérative présente son mémoire sur la Politique de développement culturel de la Ville de Montréal à l'Office de consultation publique. Elle fait valoir ses revendications pour la protection des ateliers d'artistes et partage son expérience.

Le Groupe Mach hors jeu, la première occasion d'acquérir l'usine se présente au printemps 2005. La Coopérative renonce cependant à cette transaction. Le montage financier, alors établi uniquement à partir de prêts, et les conditions d'achat prévues l'auraient forcée à imposer des augmentations de loyers insoutenables pour la plupart de ses membres.

Les représentants de la coopérative ont également tenté de conclure une entente de pont financier avec le Groupe Mach (principal initiateur du projet de complexe résidentiel). Celle-ci prévoyait que le promoteur fasse l'acquisition de l'usine, en confie la gestion à la coopérative et conclut un contrat de revente avec cette dernière. Les négociations ont cependant rapidement achoppées sur les fortes exigences de rendement escomptées par le promoteur. Ce dernier s'est alors définitivement retiré du dossier.

Depuis, la coopérative consolide ses bases et ses appuis, tant politiques qu'économiques, rédige plan d'affaires et demandes de subvention, procède aux études diligentes, toujours dans le but d'acquérir l'usine le plus rapidement possible. »

Au printemps 2005, l'usine GROVER était de nouveau à vendre et libre de toute offre d'achat, la Coopérative a retravaillé son plan d'affaires dans le but de déposer des demandes de subvention à différents paliers de gouvernement dont le ministère de la Culture et des Communications du Québec. Cependant il n'existait aucun programme qui permette d'accéder à la propriété pour des ateliers. Pour boucler son montage financier de près de 8 M \$, la Coopérative qui avait obtenu une assurance d'hypothèque de la part de la Caisse d'économie Desjardins de la Culture devait fournir un capital de plus de 2 M \$. Afin d'être en mesure de garantir des locaux à des coûts acceptables pour ses membres (pas plus de 9 \$ du pi.ca), ce montant devait absolument provenir de fonds publics.

Pour compliquer encore les choses, aucun soutien gouvernemental n'aurait pu être accordé dans l'éventualité où la transaction entre la Coopérative et le propriétaire du bâtiment aurait déjà été conclue. Il fallait pourtant retirer l'usine GROVER du marché si l'on voulait avoir la moindre chance d'en



faire l'acquisition. C'est la raison pour laquelle la Coopérative a tenté d'obtenir un pont financier de la part de la Société de développement de Montréal (SDM). L'élargissement du mandat de la SDM afin qu'elle finance activement les projets d'acquisition de regroupements d'artistes, d'artisans et de travailleurs culturels était l'une des principales recommandations de notre mémoire dans le cadre des consultations sur la Politique culturelle de la Ville de Montréal.

## **LE COMITÉ D'URGENCE DU MAIRE LABONTÉ / ESPACES CRÉATIFS MONTRÉAL**

Confronté au dépôt d'une nouvelle offre d'achat sur la GROVER en janvier 2006, un comité spécial a été mis sur pied par le maire de l'arrondissement Ville-Marie et membre du Comité exécutif de la Ville de Montréal, responsable du Patrimoine, du Centre-Ville et du Design, Benoît Labonté. Le Comité avait comme mandat de suivre l'évolution de la transaction en cours à la GROVER et d'explorer les solutions possibles pour les locataires de l'usine.

Le Comité d'urgence, dont la présidence avait été confiée à Christian Yaccarini de la Société de développement Angus (SDA), réunissait des représentants de la Coopérative Sauvons l'usine, Michel Demers, chef de Division, Culture et Bibliothèques, Arrondissement Ville-Marie, Jacques Taillefer, conseiller, Bureau des affaires publiques et des relations avec les citoyens, Arrondissement Ville-Marie, Frédéric Müller, analyste financier, Fondation, Suzanne Deschamps, directrice générale de la SDM, Jean-Robert Choquet, directeur du développement culturel, Ville de Montréal, Anne-Marie Jean, directrice générale de Culture Montréal et Louise Hodder de la CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal.

Le 16 mai 2006, Benoît Labonté tenait une conférence de presse à la GROVER pour présenter les recommandations du Comité d'urgence, lequel avait soumis une solution novatrice et un modèle de partenariat qui pourraient s'appliquer à d'autres immeubles et proposait de faire de l'usine Grover le premier « Espace créatif » de Montréal.

Le montage financier représentait évidemment le plus important défi à relever pour l'acquisition de l'usine GROVER. Tenant compte de l'état du bâtiment, de sa localisation et de son potentiel de revenus, le Comité évaluait à 4 M \$ le coût d'acquisition de l'immeuble. La SDA a ensuite confié à deux firmes externes le mandat d'évaluer l'état actuel de l'édifice et d'élaborer un plan préliminaire des travaux de rénovation en lien avec les vocations de l'usine. Ces firmes ont estimé à 4,4 M \$ les coûts de rénovation et de mise aux normes du bâtiment. En ajoutant à ces coûts les frais d'honoraires usuels, l'évaluation préliminaire des besoins financiers oscillait donc autour de 9 M \$.

Pour préserver l'accès des artistes, artisans et travailleurs culturels à des espaces de production, le comité en arrivait à la conclusion qu'un second créneau plus lucratif devait être développé dans l'usine. L'hypothèse présentée au maire Benoît Labonté prévoyait ainsi consacrer 61 % de l'espace pour la location d'ateliers d'artistes et d'artisans à prix abordable et 39 % pour des locaux de type lofts-

industriels-bureaux au prix du marché. Le loyer des lofts-industriels-bureaux ne devant pas excéder 15 \$/pi<sup>2</sup> brut (tous frais compris) tandis que celui ateliers d'artistes devant se situer à environ 9 \$/pi<sup>2</sup>.

De plus, les membres du Comité d'urgence reconnaissaient, comme le soutenait la Coopérative, qu'un apport de fonds publics était nécessaire pour réaliser le projet. Pour s'assurer de l'octroi de ces fonds, le Comité recommandait que deux sociétés établies, la SDM et la Société de développement Angus (SDA) investissent et participent au développement du projet, en servant de pont financier pour une période de 3 à 5 ans, le temps nécessaire requis pour le rachat de leur investissement par les autres partenaires.

Le modèle prévoyait la création de deux véhicules d'investissement et de développement, Espaces créatifs Montréal et la Société d'investissement Sainte-Marie (SISM) - des sociétés à but non lucratif - par lesquelles transiteraient les aides gouvernementales nécessaires à la réalisation du projet GROVER. Le comité identifiait deux sources possibles de financement pour Espaces créatifs - à développer par Culture Montréal - le ministère de la Culture et des Communications du Québec et Patrimoine canadien, pour une somme globale de 2 M \$. Par ailleurs, chapeauté par la CDEC Centre-Sud / Plateau-Mont-Royal, la SISM aurait pour mission d'investir dans des projets structurants pour la revitalisation et le développement économique du quartier. La SISM financerait son action par le biais de subventions provenant notamment de Développement économique Canada, mais aussi de fonds privés pour une somme estimée également à 2 M \$.

Le modèle présenté avait été adopté avec enthousiasme par les membres de la Coopérative lors d'une assemblée générale extraordinaire tenue le 31 mai dernier 2006. Sa flexibilité au niveau du montage financier, dont la participation de la SDM et de la SDA au démarrage, et sa structure articulée autour des occupants et de nouveaux organismes ayant un mandat plus large, permettant le développement, dans le cas d'Espaces créatifs, d'autres lieux réservés aux artistes et travailleurs culturels à travers Montréal, et dans le cas de la SISM, le soutien à des projets communautaires du quartier en faisant un modèle adaptable et transposable en d'autres lieux et quartiers, et un outil absolument novateur et unique pour la Ville de Montréal en terme de développement culturel.

Les membres ont proposé cependant que la Coopérative devienne partenaire à part entière de la nouvelle société à créer, et donc co-proprétaire. Cette idée avait reçu l'aval du président du Comité, Christian Yaccarini.

Presque au même moment, la vente de l'usine GROVER à Vito Papasodaro a été confirmée contrevenant irrémédiablement au projet d'acquisition de l'immeuble.

## CONCLUSION

Nous constatons dans toute cette histoire que même la très grande volonté d'un groupe de « créatifs » mobilisés, associée à une proposition de partenariat – le modèle développé par la Comité d'urgence - ont bien peu de poids lorsque vient le temps de négocier avec un propriétaire de bâtiment qui cherche à maximiser son profit. **À-t-on intérêt à voir constamment se reproduire des scénarios semblables à celui de la GROVER ?** Ce type de cheminement mène à la démobilitation des créateurs, au repli sur soi, à l'amertume et à une vague mais tenace impression que les pouvoirs publics ne désirent pas vraiment soutenir leurs créateurs.

Enfin, nous n'avons qu'à imaginer l'impact de l'annonce de programmes de soutien financier pour l'acquisition de lieux de création sur les propriétaires de bâtiments. Ceux-ci n'y verront qu'une occasion supplémentaire pour augmenter la mise sachant qu'il y a de l'argent public disponible. Il est donc illusoire de croire que les projets de coopératives réussissent en les laissant se battre dans la jungle du marché immobilier.

**La Ville de Montréal est en mesure de jouer un rôle plus déterminant dans la sauvegarde de bâtiments et l'émergence de pôles culturels, et elle possède les moyens pour le faire.**

## RECOMMANDATIONS

- **la création par la Ville de Montréal d'un fonds d'acquisition de bâtiments** visant à développer des « pôles culturels », financé à part égale par la Ville de Montréal et les arrondissements, le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada et le secteur privé;
  - que ce fonds soit géré par la SDM ou une nouvelle société para municipale ou encore, une société à but non lucratif ;
  - que cette société ait le mandat d'acquérir des bâtiments soit par entente de gré à gré ou soit par expropriation ;
  - que la société ait le mandat de revendre en tout ou en partie à des coopératives de créateurs les bâtiments acquis tout en assurant la pérennité d'utilisation des lieux à des fins de création (en revendant à des coopératives la société récupère alors des sommes qu'elle peut réinvestir dans l'acquisition de nouveaux bâtiments lorsque nécessaire) ; **les coopératives pourraient avoirs recours au Programme Accès Atelier pour procéder à l'acquisition;**
  - que la société ait le mandat de gérer les autres espaces qu'elle n'aura pas vendus comme le fait actuellement la SDM dans l'habitation.