

RE : Résumé des Termes et Conditions de l'accord

Ce document présente un résumé des termes et conditions sous lesquels Les Ateliers Belleville et le Développeur (le Locateur) ont signé une lettre d'intention légale. Cette lettre formalise l'engagement des deux parties à collaborer sur le projet LAB-1 Van Horne, situé au 1, rue Van Horne, Montréal. Ce projet vise à créer un pôle culturel d'innovation sociale intégrant des espaces de créations pour artistes et artisans indépendants, développé en partenariat avec des parties prenantes du milieu culturel, créatif et communautaire du secteur.

Contexte :

Les Ateliers Belleville et le Locateur partagent l'objectif de favoriser l'art et la culture dans le cadre du projet immobilier situé au 1 rue Van Horne. Ce projet vise à intégrer des espaces de travail pour artistes locaux à des prix abordables et à offrir un environnement de création durable. Les liens avec la communauté seront intégrés aux activités de médiation et de formation proposées par Les Ateliers Belleville, renforçant ainsi leur rôle de catalyseur culturel et éducatif au sein du quartier.

Ce que nous allons créer ensemble :

- **Ateliers d'artistes accessibles :** Le projet prévoit la mise à disposition d'ateliers pour artistes à des tarifs abordables, permettant à des créateurs locaux de disposer d'un espace de travail sans que cela ne devienne un fardeau financier. Ces ateliers viseront à offrir des conditions de travail durables et propices à la créativité.
- **Un espace polyvalent au rez-de-chaussée :** L'espace au rez-de-chaussée, avec un accès direct depuis la rue Van Horne, servira d'accueil, de lieu de diffusion et d'espace communautaire ouvert au public. Conçu pour accueillir une variété d'activités collectives, culturelles et communautaires, il contribuera à dynamiser la vie du quartier et à renforcer les liens avec la communauté locale.

Engagement des Parties :

Engagements des Ateliers Belleville :

- **Gestion des ateliers :** Les Ateliers Belleville assureront la gestion des espaces de travail pour les artistes, en s'appuyant sur l'autogestion et la collaboration.
- **Promotion et gestion des espaces :** Ils se chargeront de la promotion des ateliers pour attirer des artistes locaux et garantir la dynamique créative du lieu.
- **Inclusion d'organismes locaux :** Ils veilleront également à intégrer d'autres acteurs culturels et communautaires, comme l'organisme MU, afin d'enrichir l'écosystème créatif du projet.

Engagements du Locateur :

- **Mise à disposition des espaces :** Le Locateur fournira plus de 39 000 pieds carrés d'espace pour les ateliers, répartis sur plusieurs étages, ainsi qu'un espace au rez-de-chaussée

avec un accès direct depuis la rue Van Horne. Cet espace sera flexible, destiné à des ateliers ou à des activités communautaires.

- **Aménagement et coordination des travaux** : Le Locateur s'engage à intégrer les ateliers dans le projet global de développement, en collaborant avec Les Ateliers Belleville pour garantir un aménagement adapté aux besoins des artistes.

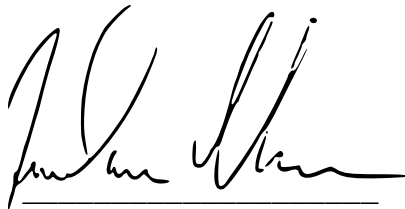
Conditions à respecter pour avancer :

Les étapes suivantes devront être respectées pour faire avancer le projet :

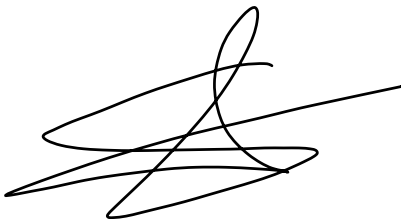
- **Accord de bail d'usufruit** : Un bail d'usufruit d'une durée minimale de 20 ans devra être signé pour garantir la pérennité et la stabilité à long terme du projet, notamment en ce qui concerne l'accès aux subventions et exonérations fiscales.
- **Financement et autorisations** : Le financement pour l'aménagement des espaces d'ateliers sera recherché via des programmes de soutien à la rénovation et d'autres financements publics. L'approbation du projet par la ville et les permis nécessaires seront aussi indispensables pour pouvoir avancer.

Engagement des Parties :

Les parties ont signé une lettre d'engagement contraignante (binding) et travaillent actuellement à la préparation d'un accord d'usufruit, qui sera finalisé une fois que le projet aura reçu l'acceptation de la municipalité.



Atelier belleville
Jonathan Villeneuve



Promoteur
Steven Sebag