

MÉMOIRE

SUR LE PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL

Présenté à

L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL (OCPM)

Consultation publique

Séance du 11 septembre 2013

Présenté par :

ATELIERS CRÉATIFS MONTRÉAL

「 ATELIERS
CRÉATI FS 」

Dans le cadre du Plan de développement de Montréal, Ateliers créatifs Montréal souhaite participer à la réflexion en soulignant de façon très spécifique la nécessité de maintenir et protéger la présence de lieux de création pour les artistes, artisans et travailleurs culturels sur le territoire montréalais, et en particulier dans certains secteurs cibles où on note une certaine concentration d'ateliers.

Nous proposons ici certaines pistes d'interventions très concrètes notamment sur le plan urbanistique, règlementaire, fiscal, politique, et bien sûr, financier.

Le mémoire est divisé en trois sections :

Partie I : Présentation d'Ateliers créatifs Montréal

Partie II : Contexte montréalais : problématique, politiques et outils existants

Partie III : Recommandations et principes de base

Partie I : Présentation des Ateliers créatifs Montréal

a. Mission et approche

Fondé en 2007, Ateliers créatifs Montréal est un organisme à but non lucratif mis sur pied afin de contrer l'exode des artistes des quartiers centraux de Montréal. La mission d'Ateliers créatifs Montréal est de soutenir la création en développant et pérennisant des lieux qui y sont dédiés; notamment en offrant en location des espaces de travail abordables, adéquats et exempts des risques liés à la spéculation immobilière aux artistes, artisans et organismes culturels.

De nombreux gestes peuvent et devraient être faits pour favoriser la préservation des ateliers d'artistes à Montréal. L'approche privilégiée par Ateliers créatifs Montréal comme développeur spécialisé et gestionnaire pour les ateliers d'artistes est la pérennisation des lieux de création soit par l'acquisition d'immeubles ou la signature de baux à long terme de grandes superficies réservées aux ateliers d'artistes.

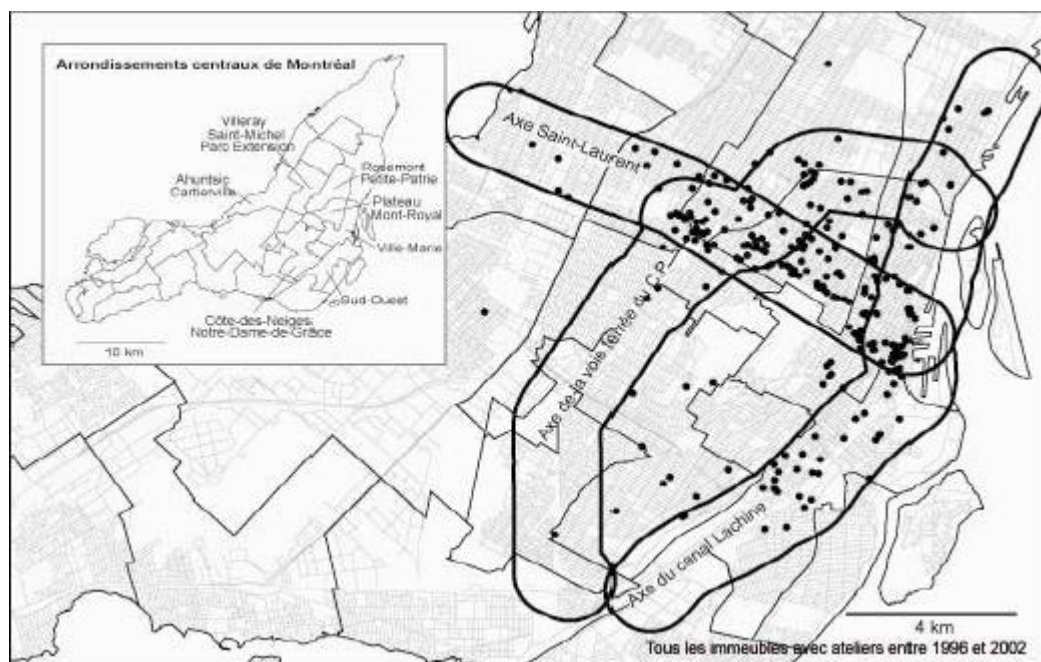
b. Actions à jour

Propriétaire du Chat des artistes sur la rue Parthenais depuis 2008, Ateliers créatifs Montréal a depuis participé à la mise sur pied d'autres projets, soit en tant que propriétaire, locataire principal, ou gestionnaire : le couturOscope (situé au 5455 ave. de Gaspé) et le Bovril (situé au 6201 Ave. Du Parc) comme locataire principal et gestionnaire ; le Pôle de création et de diffusion De Gaspé (situés au 5455 et au 5445 Ave. De Gaspé) en tant que gestionnaire pour Pied Carré, le regroupement des créateurs de Saint-Viateur Est. De 34 000 p.c. en 2008, l'organisme gère maintenant près de 275 000 p.c. De nouveaux projets sont sous analyse actuellement, notamment dans le secteur Centre-Sud Plateau Mont-Royal, Rosemont, Verdun, Griffintown, Hochelaga Maisonneuve. Pour chacun de ces projets, des liens sont d'abord établis avec le milieu : regroupements d'artistes, comités de citoyens, institutions, regroupements commerciaux, Arrondissements, CDEC ou CLD selon le cas, etc.

Ateliers créatifs Montréal développe ainsi une expertise particulière centrée sur les besoins physiques et budgétaires des artistes et artisans, mais adaptée au milieu immobilier et financier qui est en constante évolution.

Partie II : Contexte montréalais : problématique, politiques et outil existant

À Montréal comme ailleurs, les créateurs ont peu à peu pris la place des ouvriers dans les quartiers industriels bordant le centre-ville (voir la Carte 1 ci-dessous – données de 2006). Ils trouvent, dans les immeubles industriels et manufacturiers, des espaces qui répondent aux exigences de leurs pratiques multiples, ainsi que des loyers abordables. Redonnant vie à ces quartiers, ils insufflent du même coup une nouvelle vitalité économique et culturelle à la ville.



Carte 1 : Cartographie : INRS-Urbanisation, culture et société

Laissée aux aléas du marché immobilier, leur présence est cependant toujours temporaire. La vague d'intérêts qu'ils suscitent contribue à les déloger au profit de nouveaux projets immobiliers, les repoussant constamment plus loin du cœur des villes en les dispersant les uns des autres.

Chacune de ces évictions a fragilisé et diminué le capital créatif de Montréal. L'exode des artistes des quartiers centraux se poursuit et s'accélère malgré que l'enjeu soit connu et déploré depuis longtemps. Depuis la dernière décennie, la Ville de Montréal a étudié cette problématique et a développé certaines recommandations pour contrer l'exode des artistes dans des quartiers centraux. Ces recommandations et politiques se retrouvent dans les études et les documents d'orientation suivants :

-Groupe de travail sur les ateliers d'artistes, Rapport d'étude sur les ateliers d'artistes (octobre 2012)

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PA0717_FR/MEDIA/DOCUMENTS/Groupe_travail_ateliers_artistes.pdf

-Commission sur la Culture, le Patrimoine et les Sports, Les Quartiers culturels - Document d'orientation (septembre 2011)

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/DOCCONSUL_ORIENTATION_20110909.PDF

- Culture Montréal, Cadre d'intervention sur les ateliers d'artistes de Montréal (juin 2010).

<http://www.culturemontreal.ca/fr/publications/details/273/>

- Kelly Hill, Hill Strategies, Cartographie des artistes et des travailleurs culturels dans les grandes villes du Canada: Étude préparée pour les villes de Montréal, Ottawa, Toronto, Calgary et Vancouver basée sur les données du recensement de 2006 (février 2010).

http://www.hillstrategies.com/docs/Cartographie_artistes.pdf

- Commission du conseil municipal sur le développement culturel et la qualité du milieu de vie, Ateliers d'artistes et artisans: Étude du diagnostic et du plan d'action – Rapport de consultation et recommandations (28 mai 2007).

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/commissions_perm_v2_fr/media/documents/RapportConsult_20070321.pdf

- Daniel Arbour et Associés, Ateliers d'artistes et artisans: Diagnostic et plan d'action pour la Ville de Montréal (25 janvier 2006).

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/commissions_perm_v2_fr/media/documents/DocumentDInfo_20070321.pdf

Partie III : Recommandations et principes de base

Le plan de développement de Montréal est une opportunité pour entamer une réflexion soutenue en regard des mesures urbanistiques et politiques concernant la question des espaces de création, mais permet aussi de mettre en pratique certaines recommandations qui ont déjà été présentées soit par la Ville de Montréal elle-même dans différents mémoires ou études, et également par plusieurs organismes du milieu, dont Culture Montréal, Montréal métropole culturelle, la CDEC Centre-Sud / Plateau Mont-Royal, la CDEC Rosemont Petite-Patrie, Pied carré,

le regroupement des créateurs de Saint-Viateur Est, le Regroupement art et culture Rosemont petite-patrie, Ateliers créatifs Montréal, et de nombreux autres.

1. Ateliers créatifs Montréal recommande de développer des règlements d'urbanisme et des politiques urbanistiques favorables à l'inclusion et à la conservation d'ateliers d'artistes et à la mixité urbaine

La mixité sociale et la culture sont des composantes fondamentales du développement durable. Nous devons nous assurer que la réglementation urbanistique, les politiques existantes et nouvelles, ainsi que des futures ententes avec des promoteurs dans nos quartiers à Montréal puissent aider à développer, sécuriser ou parfois même imposer la présence d'ateliers d'artistes. La mixité constitue en fait une garantie des présences multiples sur un territoire donné : lieux de résidence, de travail, de création, de loisir.

2. Ateliers créatifs Montréal recommande d'identifier et de préserver les secteurs industriels à valeur culturelle qui peuvent accueillir des ateliers d'artistes, et de préserver leur vocation en les affectant zone d'emplois.

La conservation et la désignation des zones industrielles en « secteur d'emploi » présentent une opportunité importante de conserver les ateliers d'artistes et d'autres espaces de création qui se retrouvent en grand nombre dans ses anciens immeubles industriels. Présentement, plusieurs anciens quartiers industriels de Montréal ont une affectation du sol « mixte », même s'ils se retrouvent dans une zone industrielle légère. Quand l'affectation du sol d'un secteur est désignée mixte, cela engendre la possibilité d'activités résidentielles ou commerciales. Le marché immobilier actuelle favorise grandement le secteur résidentiel, plus précisément les habitations de type condominium, et le simple fait de permettre la conversion d'immeuble industriel à résidentiel augmente leur valeur foncière à un point tel qu'il devient trop coûteux de préserver leur affectation industrielle ; affectation idéale et même essentielle aux ateliers d'artistes.

Tel que recommandé dans le Mémoire sur les Quartiers culturels de la CDEC Centre-Sud / Plateau-Mont-Royal sur les Quartiers Culturels (2011), nous soulignons l'importance de

conserver les lieux de travail pour créateurs et autres types d'emplois dans les zones industrielles légères. Il est donc nécessaire de s'assurer que l'affectation au sol de certains secteurs soit désignée « secteur d'emploi » afin de conserver cette présence culture/travailleur, ainsi que des emplois et une mixité d'usages. Un inventaire des secteurs et immeubles propices à cette approche pourrait aisément être dressé par les arrondissements.

3. Ateliers créatifs Montréal recommande d'encourager la négociation d'ententes de bénéfice à la collectivité afin d'octroyer des dérogations aux promoteurs en collaboration avec les communautés locales (zonage par projet)

De nouveaux projets immobiliers exigeant une dérogation urbanistique (un zonage par projet et non un changement au zonage pour le projet lui-même) pourraient faire partie de négociations entre les communautés locales, l'Arrondissement et le promoteur afin de s'assurer que certaines retombées pour la communauté soient exigées, comme, dans ce cas-ci, l'intégration d'ateliers d'artistes.

Tel que mentionné dans le mémoire de Pied Carré, regroupement des créateurs de Saint-Viateur Est (Mémoire sur la démarche de modification réglementaire + le contrôle intérimaire, Arrondissement Plateau-Mont-Royal, 2012), la négociation d'ententes entre promoteurs et organismes locaux présente une grande opportunité pour le développement de projets uniques qui ciblent des bénéfices particuliers pour les communautés locales tout en tenant compte du contexte du quartier. Le projet du Pôle de création et de diffusion De Gaspé, réalisé en partenariat par le Regroupement Pied carré et Ateliers créatifs Montréal Montréal, illustre bien cette approche. Il en est de même du projet Bovril qui démarrera ses opérations en octobre prochain. Dans ces deux cas, les propriétaires privés ont consenti des baux principaux (de 20% à 25% de la superficie de l'immeuble) à très long terme et sous la valeur du marché pour le maintien d'ateliers, ceci en échange d'une réglementation favorisant des usages ou types d'occupation leur permettant un développement avantageux (espaces bureaux, densité, etc.)

4. Ateliers créatifs Montréal recommande de développer une politique d'inclusion d'ateliers d'artistes ou d'espaces de création dans les nouveaux projets d'immobilisation

Plusieurs nouveaux projets d'immobilisation sont en vue dans les prochaines années à travers Montréal, incluant plusieurs terrains vagues. Nous recommandons que de nouveaux projets immobiliers situés dans certains quartiers ciblés soient dotés d'une politique d'inclusion d'ateliers d'artistes ou espaces de création. À titre d'exemple, comme mentionné dans le mémoire précité de Pied carré regroupement des créateurs de Saint-Viateur Est, la France et l'Allemagne ont innové en attribuant un pourcentage d'espaces réservés aux artistes dans certaines constructions de nouveaux projets immobiliers. Cette politique d'inclusion d'ateliers d'artistes pourrait s'inspirer de la Stratégie d'inclusion des logements abordables de la Ville de Montréal.

L'organisme Acme Artist Studio à Londres (www.acme.org.uk) a pu développer de nombreux projets grâce à ce genre de politique d'inclusion de la part des arrondissements. Depuis 1972 Acme a su élaborer, mettre en pratique et tester de nombreuses approches en ce sens.

5. Ateliers créatifs Montréal recommande de soutenir et travailler en collaboration avec les partenaires locaux et les arrondissements dans le développement de plans d'action culturels

En 2011, dans son document d'orientation sur les Quartiers culturels, la Ville de Montréal a proposé que chaque arrondissement soit doté d'un plan d'action culturel et intègre ce plan d'action à son plan d'urbanisme local. Trois pistes de réflexion ont été proposées :

- La possibilité pour l'arrondissement de se doter d'un plan d'action culturel local, en partenariat avec les organismes et les partenaires locaux, permettant d'y inscrire la volonté de développer un ou des quartiers culturels.
- La possibilité pour l'arrondissement d'inscrire à même le chapitre local du plan d'urbanisme le ou les secteurs désignés « quartier culturel » et, subséquentement, d'adapter le cadre règlementaire de ces secteurs en fonction de leurs objectifs de développement culturel et d'aménagement (exemple: affichage, zonage, permis d'occupation du domaine public, ateliers d'artistes, etc.).
- La possibilité de mettre en place, à la Ville centrale, une équipe multidisciplinaire pour accompagner les arrondissements dans leur démarche de concertation et de planification.

Des plans d'action culturels locaux, bâtis en collaboration avec des acteurs du milieu (tels que des regroupements d'artistes et de créateurs, des organismes et des petites entreprises de création et de production artistique, des petits lieux d'art et de spectacles et autres diffuseurs, etc.), et ancrés dans leurs communautés déjà existantes sont en développement.

Tel que recommandé dans le mémoire de Culture Montréal (Mémoire - Quartiers Culturels, 2011) et le mémoire de Pied Carré (Mémoire - Quartiers Culturels, 2011), « quel que soit l'arrondissement, le développement des quartiers culturels doit s'appuyer sur cette force du milieu et s'ancrer au cœur de la vie communautaire, dans les carrefours et lieux de rassemblement déjà inscrits dans la réalité citoyenne propre à chacun ».

6. Au niveau des arrondissements, Ateliers créatifs Montréal recommande d'utiliser les règlements d'urbanisme pour soutenir des plans d'action culturels locaux

Les arrondissements sont dotés de plusieurs outils urbanistiques qui peuvent servir de base de négociation avec promoteurs dans un quartier. Tel que souligné dans le Rapport d'étude sur les ateliers d'artistes (Groupe de travail sur les ateliers d'artistes, 2012), les dirigeants d'Arrondissements devraient être sensibilisés et informés quant aux possibilités qu'offrent les règlements d'urbanisme en terme d'intégration de projets d'ateliers d'artistes dans leurs plans d'aménagement urbain et autres plans spécifiques (p. ex. Programme particulier d'urbanisme). En travaillant avec les communautés locales, ces plans d'action culturels locaux seront aussi accompagnés par un diagnostic sur la problématique de l'implantation d'ateliers d'artistes et de services connexes dans le quartier en question.

7. Ateliers créatifs Montréal recommande d'intégrer les orientations visant à conserver les ateliers d'artistes et les plans d'action culturels locaux dans les plans d'aménagement municipaux

Le développement urbain de la Ville de Montréal est défini par plusieurs plans urbains, incluant le Plan de développement de Montréal, le Plan métropolitain d'aménagement et de développement, le schéma d'aménagement urbain, le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal). Tel que souligné dans le Rapport d'étude sur les ateliers d'artistes (Groupe de travail sur les ateliers d'artistes, 2012), des orientations urbanistiques municipales devront être élaborées dans ces plans pan-montréalais pour les ateliers d'artistes et les plans d'action culturels locaux, notamment en modifiant la loi habilitante afin de donner plus de pouvoirs aux villes et municipalités à cet égard.

8. Ateliers créatifs Montréal recommande d'identifier et bonifier des outils et incitatifs fiscaux afin de favoriser le développement et la pérennité d'immeubles abritant des ateliers d'artistes

Certaines mesures existent déjà à cet égard, ou sont sur le point d'être reconduites, et pourraient être bonifiées :

- Le programme PR@M Commerce : Le programme PR@M commerce : Ce programme permet au propriétaire d'un immeuble commercial situé sur une artère commerciale désignée de bénéficier d'une subvention pour la rénovation de la façade de l'immeuble. Les ateliers d'artiste ne sont pas couverts par ce programme.
- Le programme PR@M Industrie : Ce programme permet aux propriétaires d'immeubles non résidentiels répondant à certains critères (territoire désigné, plus de 50 000 p.c., plus de 3 étages, etc.) de bénéficier pendant 5 ans, d'un remboursement de tout ou partie de la taxe foncière qui résulte de l'augmentation de la valeur foncière suite à des travaux de rénovation, ou de mise aux normes. Ce programme a le mérite de contribuer à une réduction temporaire des dépenses d'opération des immeubles et du même souffle d'aider au maintien de loyers abordables. Une bonification de ce programme favorisant les ateliers d'artistes viserait une prolongation de sa durée d'application et un pourcentage non dégressif qui s'appliquerait durant sa durée.
- Les articles 243.1 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale* : Selon cette loi, seuls sont éligibles actuellement les organismes à but non lucratif œuvrant en création ou en

diffusion : cela exclut d'une part les artistes individuels ainsi que les organismes de gestion qui sont propriétaires ou gestionnaires d'immeubles abritant des ateliers d'artiste. Une bonification du programme par laquelle les organismes propriétaires ou gestionnaires seraient éligibles permettraient une meilleure protection des ateliers d'artistes sur le territoire.

9. Ateliers créatifs Montréal recommande de favoriser la détention d'immeubles par des organismes à but non lucratif et des coopératives comme outil de développement

La Ville centre et les arrondissements, qui détiennent des immeubles parfois non utilisés, peuvent jouer un rôle en cédant de tels immeubles à des organismes à but non lucratif qui ont pour mission le développement d'ateliers, ou encore leur consentir un bail emphytéotique de très longue durée.

Un organisme paramunicipal comme la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) peut aussi intervenir à cet égard, soit en soutien technique en appui aux projets immobiliers d'ateliers d'artistes, soit comme intervenant direct pour protéger temporairement certains immeubles propices à ce type de projet .

SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS

1. Développer des règlements d'urbanisme et des politiques urbanistiques favorables à l'inclusion et à la conservation d'ateliers d'artistes et à la mixité urbaine

2. Identifier et préserver les secteurs industriels à valeur culturelle pouvant accueillir des ateliers d'artistes et préserver leur vocation en les affectant zone d'emploi
 3. Encourager la négociation d'ententes de bénéfice à la collectivité afin d'octroyer des dérogations aux promoteurs en collaboration avec les communautés locales (zonage par projet)
 4. Développer une politique d'inclusion d'ateliers d'artistes ou d'espaces de création dans de nouveaux projets d'immobilisation
 5. Soutenir et travailler en collaboration avec des partenaires locaux et les arrondissements dans le développement de plans d'action culturels
 6. Au niveau des Arrondissements, utiliser les règlements d'urbanisme pour soutenir les plans d'action culturels locaux
 7. Intégrer les orientations visant à conserver les ateliers d'artistes et les plans d'action culturels locaux dans les plans d'aménagement municipaux
 8. Identifier et bonifier des outils et incitatifs fiscaux afin de favoriser le développement et la pérennité d'immeubles abritant des ateliers d'artistes
 9. Favoriser la détention d'immeubles par des organismes à but non lucratif ou des coopératives comme outil de développement
-