

JONATHAN VILLENEUVE, Ateliers Belleville

Avec mon collègue Alexis. Pour faire un petit historique, nous, on est un OBNL constitué depuis 2015, mais qui est né, et somme toute, de l'occupation d'un espace d'atelier d'artistes à partir de 2012 dans le Mile ex, Marconi Alexandra, sur la rue

Waverly, l'ancienne usine de munitions avec les toits à redents. On a occupé cet espace-là pendant un long moment. On occupait 6 000 pieds carrés d'espaces d'ateliers d'artistes et on desservait une communauté de 25 artistes et artisans indépendants.

Ce bâtiment-là a été vendu en 2018, et c'est à ce moment-là qu'on a fait des... Étant donné que ce n'était certainement pas la première fois qu'on se faisait évincer de nos ateliers et qu'on espérait que ce soit la dernière, donc on a commencé à défricher les possibilités afin de pouvoir acquérir collectivement un bâtiment. Ce qu'on a réussi à faire en 2022. On est maintenant propriétaire d'un bâtiment de 56 000 pieds carrés dans le secteur Chabanel, au coin de la rue Meilleur et Legendre. Donc, c'est un projet de 15 millions de dollars qu'on emmène depuis début 2023, et qu'on est à la veille de livrer. Les rénovations entières du bâtiment devraient être réalisées d'ici la fin 2025.

Donc, c'est un projet OBNL par et pour les artistes. On est à la base, nous, on n'est pas un gestionnaire locatif, on est un organisme en production de diffusions culturelles. Ce qu'on fait, c'est qu'on n'ouvre pas des portes, on n'offre pas des portes à un nombre d'artistes. On signe des bails, puis on ne fait que gérer l'espace. On a aussi des activités de soutien à la production, de diffusion, de circulation. On fait des projets d'art public collectif, à travers lesquels on active les forces vives de l'organisme qui sont ces membres qui occupent des espaces.

Ici, sur Chabanel (1h09 min), on va être 80 à partir de janvier 2026, en occupation permanente, pour ensuite intégrer un membrariat externe qui peut avoir accès aux ressources sans nécessairement occuper d'espace de façon permanente.

La raison pour laquelle je fais le détail des activités qui nous occupent présentement, c'est que c'est ce modèle-là qu'on souhaite implanter dans le projet du 1,

Van Horne, s'il se réalise. Donc, d'un côté, les ateliers qu'on offre, ce ne sont pas des ateliers individuels, ce sont des ateliers collectifs, donc des grands espaces qui vont varier entre 1 500 et 4 000 pieds carrés dans lesquels les gens se regroupent par communauté de pratiques ou d'intérêt.

Au-delà des espaces réservés, ce qu'on a, c'est des ateliers de fabrication spécialisés. Ici, dans Chabanel, ce qu'on va offrir, c'est un atelier de bois, métal, céramique, fabrication digitale. L'idée, dans le cas du 1 Van Horne, serait de compléter cette offre-là en y allant, par exemple, avec une offre, peut-être en montage sonore, par exemple, ou en impression 2D, photographie, impression. Et en même temps, l'idée que ces deux pôles-là puissent fonctionner de pair, c'est-à-dire qu'un membership pour l'un ou l'autre des espaces peut offrir un accès privilégié à l'ensemble des ressources offertes par l'organisme.

Donc, on n'a pas de plan particulier à vous montrer. Vous comprendrez que nous, on n'est pas dans une démarche d'investissement. On n'a pas impliqué un maximum de ressources financières pour développer le projet. Pour nous, il sera question d'avancer lorsque le projet sera confirmé, puis que la Ville pourra nous soutenir au niveau du financement pour l'aménagement des espaces. D'ici là, ce qu'on a à proposer, c'est un modèle dans lequel on parle moins de locataire, mais plutôt de membres qui occupent des membres à qui on offre un éventail de services, dont l'occupation des espaces d'ateliers, mais aussi une offre en formation, en mentorat.

On fait aussi des projets avec des partenaires locaux comme l'École du quartier, qui est l'École Saint-Simon-Apôtre, ici, mais qui serait facilement envisageable, par exemple avec Lambert-Closse, pas très loin du 1 Van Horne. Donc, il y a clairement une intention de notre part d'impliquer l'organisme et ses membres dans la communauté directe, puis aussi d'offrir un contexte dans lequel les citoyens peuvent

participer à l'intérieur de comités aux orientations de l'organisme, que ce soit au niveau de la programmation, des engagements écoresponsables ou de toutes les notions qui ont rapport à l'intégration et à l'accessibilité.

Donc, c'est un membership qui est ouvert. Il y a un comité qui s'occupe de voir les applications, puis faire en sorte de monter des espaces qui sont cohérents. Encore là, c'est le modèle qu'on privilégierait au 1 Van Horne. Encore là, d'ici à ce qu'on s'y rend, il y a plusieurs développements qui auront lieu ici, puis qui pourront bonifier la vision qu'on porterait à cet endroit-là. Donc, ça ferait un peu le tour de ce qu'on a à offrir, de notre organisme. Je serais assez ouvert à prendre les questions.

LE PRÉSIDENT

Très bien, je vous en remercie. Le public, en général, on n'a pas disposé à l'avance d'un mémoire écrit. La formule est tout à fait acceptable et bienvenue. Les commissaires réagissent à chaud à votre présentation. Beaucoup de détails, donc je vous en remercie.

Je vais me tourner vers mes collègues. J'ai moi-même une question aussi. Il y a quelqu'un qui veut plonger?

HABIB EL-HAGE, commissaire

Je vais y aller. Peut-être, on a tous la même question aussi. Merci beaucoup pour votre présentation.

À plusieurs reprises, dans les mémoires que nous avons lues, la question de l'abordabilité, la pérennité était à l'ordre du jour. Donc, les personnes, les groupes, s'inquiétaient de l'abordabilité et de la pérennité de cette abordabilité. Selon vous, vous êtes des experts dans ce domaine-là aussi, comment on peut rendre abordable et pérennes les ateliers qui peuvent être offerts dans le projet?

JONATHAN VILLENEUVE, Ateliers Belleville

Dans le cas d'un OBNL comme nous, c'était nécessaire, puis ça fait partie du modèle tel qu'on le développe depuis le début, c'est l'accession aux exemptions de taxes municipales. Nous, étant donné qu'on est un organisme en production de diffusion culturelle et qu'on offre des espaces collectifs et des services et de la diffusion, on est éligible à l'obtention d'exemptions de taxes.

Ça a été obtenu ici au 545 Legendre, depuis 2024 et ça a été rétroactif. Et il y a même plus de résiduels, donc on est à zéro. Ça, ça a été identifié dès le départ. Depuis le longtemps, le poids que représente l'augmentation des taxes foncières une fois qu'un bâtiment est revendu, remis à niveau, et que sa valeur foncière est mise à jour, on peut facilement imaginer sur un volume comme celui qui est proposé dans notre entente d'environ 40 000 pieds carrés. On peut facilement imaginer qu'on arriverait rapidement à 300 000 dollars par année, qu'on n'aura pas à payer. Et puis, sans oublier que les taxes sont majorées, elles sont augmentées à mesure que le temps avance. Et puis cette augmentation-là ne sera pas ressentie dans le modèle puisqu'il sera exempté de taxes.

Donc ça c'est un des éléments... C'est très technique, mais c'est essentiel en même temps pour assurer la pérennité à long terme. Puis après, nous, présentement, ce qu'on offre, c'est des espaces à 12\$ le pied carré, net par année. Et puis, c'est une

cible auquel on tient, puis qu'on va définitivement attendre à atteindre pour le projet 1 Van Horne.

C'est sûr que c'est difficile de l'affirmer à ce moment-ci, parce que le montage financier complet, puis le plan d'affaires n'est pas n'est pas monté pour le projet. Mais la mission de notre organisme, c'est d'offrir des ateliers à prix abordables. On n'a absolument aucun intérêt à augmenter les loyers pour augmenter nos bénéfices. Premièrement, ce n'est pas le type de clientèle, ce ne serait pas une offre qui scierait aux artistes. Et puis c'est eux qu'on dessert.

On va plutôt y aller avec le développement d'une offre de services ou essayer de voir comment est-ce qu'on peut augmenter les revenus des services offerts ou des subventions disponibles pour assurer que les loyers restent bas.

LE PRÉSIDENT

J'ai une question sans entrer dans des considérations confidentielles ou des technicalités juridiques, mais on comprend que c'est les ateliers Belleville qui signeraient une entente avec le promoteur du projet. Donc, la personne morale, c'est les ateliers Belleville. C'est exact.

Quand vous parlez de membership, membership ouvert, il n'y a pas d'obligation contractuelle particulière, il n'y a pas de fragmentation...Je ne sais pas comment on dirait, ces gens-là ne deviennent pas comme membre d'une coop qui serait propriétaire d'un ensemble. Ce n'est pas ça dont on parle ici?

JONATHAN VILLENEUVE, Ateliers Belleville

Non, non, non, le membership donne accès aux services. Ils ne donnent pas accès à un espace. C'est un membership annuel qui vous donne accès aux services incluant les espaces et les formations et les ateliers spécialisés. Donc, cette entente-là n'intervient pas d'aucune façon avec le propriétaire.

LE PRÉSIDENT

Ok. En fait, c'est ça. Ça clarifie beaucoup pour moi.

MARIE CLAUDE MASSICOTTE, commissaire

Une petite question de précision. Vous avez mentionné que pour le 1 Van Horne, ce serait peut-être au niveau du montage, montage sono, impression 2D, photo. Quand vous parlez de ça, est-ce que vous avez fait une étude du besoin en termes d'ateliers d'artistes dans le secteur?

JONATHAN VILLENEUVE, Ateliers Belleville

Premièrement, faire des études de marché, ça coûte une fortune. Donc, on n'est pas un organisme qui, à cette échelle, puis à ce moment-ci du projet, va réaliser une étude de la même teneur que celle qu'un promoteur va faire pour voir le bâtiment à réaliser.

Par contre, on s'engage à consulter, à recruter des nouveaux membres lorsqu'on sera en mesure de confirmer que le projet avance. Puis, à l'intérieur, de comités qui seront formés, les gens pourront donner leur input de la même façon qu'on fonctionne ici. C'est-à-dire que les initiatives, puis les services qu'on offre sont nés des discussions avec les membres et la vision qu'on porte depuis le début, qui est la mise en commun de ressources plutôt que de la multiplication des outils individuels.

Donc, c'est de voir comment, à l'intérieur de ce contexte-là, on peut aller chercher les opinions des futurs membres pour qu'on précise. Les exemples que je donnais, c'était à titre indicatif. Il n'y a aucune décision qui sont prises par rapport à cela.

LE PRÉSIDENT

Sur cette question-là, justement, c'est parce que vous avez évoqué le fait de définir des orientations de manière commune. Éventuellement, même la possibilité pour les membres, j'ai bien compris, de la communauté plus élargie, du milieu, de participer à ces discussions. Donc, est-ce que vous avez...

JONATHAN VILLENEUVE, Ateliers Belleville

La communauté est invitée à devenir membre. C'est sûr qu'on ne peut pas ouvrir la discussion à large sans qu'il y ait une adhésion. Par contre, cette adhésion-là, elle est ouverte à tous. C'est à l'intérieur de ce cadre-là qu'on va pouvoir monter les comités, puis que les gens engagés à participer à ce que l'espace va devenir pourront se manifester.

LE PRÉSIDENT

En fait, est-ce que vous pouvez nous donner plus de détails sur votre modèle de gouvernance? Le terme est un peu... On peut peut-être, mais votre mode d'organisation, par exemple, pour déterminer ses orientations, etc.

JONATHAN VILLENEUVE, Ateliers Belleville

Notre structure de gouvernance, on a un CA avec un maximum de 11 participants. Et c'est un CA qu'on voulait professionnel pour assurer la viabilité quand même concrète financière du projet.

Donc, on a réservé une majorité de siège, soit six à des membres professionnels, c'est-à-dire des gens qui occupent des professions qui soutiennent la direction dans la gestion de l'organisme, que ce soit comptable, architecte, avocat, des gens qui travaillent à la Caisse populaire, par exemple. Donc, on a une majorité de membres du conseil d'administration qu'on appelle des membres professionnels qui ne sont pas nécessairement des membres occupants, qui oui, pour certains, utilisent les services de l'atelier, mais en majorité, c'est vraiment des gens qui ont à cœur la mission de l'organisme, qui veulent s'impliquer.

Ensuite, on a la balance des sièges, soit un maximum de cinq, qui est réservé aux membres occupants de l'organisme, les membres qui occupent des espaces dans le bâtiment. Ça peut être ça...

LE PRÉSIDENT

Excusez-moi, je ne veux pas vous interrompre.

JONATHAN VILLENEUVE, Ateliers Belleville

Ça, c'est plus au niveau du conseil d'administration des administrateurs. Puis ensuite, il y a des comités qui s'ajoutent à ça. Donc, des comités qui sont formés.

Présentement, on en a principalement trois d'actifs ici, soit le comité d'aménagement, le comité ressources humaines et le comité vert. Mais c'est aussi à la demande des membres ou des besoins qu'on identifie, qu'on met les comités en place.

C'est des comités qui sont consultatifs. Chacun des membres de ces comités-là. Chacun des comités a un représentant qui peut partager avec les représentants des autres comités à l'intérieur d'un comité de comités finalement. C'est ces porte-paroles-là, si on veut, qui vont porter les recommandations au conseil d'administration, puis ensuite les entérinent, chargent la direction de les mettre en œuvre.

LE PRÉSIDENT

Donc cette gouvernance-là, elle touche l'ensemble de l'organisation ?

JONATHAN VILLENEUVE, Ateliers Belleville

On n'a qu'un site présentement.

LE PRÉSIDENT

Oui, mais le cas échéant, est-ce que le modèle sera reproduit avec son propre conseil d'administration pour 1 Van Horne ou si c'est la gouvernance qui....?

JONATHAN VILLENEUVE, Ateliers Belleville

C'est sûr qu'on ne dédoublera pas les conseils d'administration. Ça va demeurer une de l'organisme.

Par contre, c'est clair qu'un projet de cette ampleur-là va certainement nous amener à voir s'il n'y a pas l'occasion de revoir le modèle pour le bonifier, l'améliorer dans le contexte où il y aura plus qu'un lieu.

LE PRÉSIDENT

Donc, à moins que vous ayez des choses à ajouter, je vous remercie beaucoup pour votre participation. Très utile, ça va nourrir nos réflexions. Merci beaucoup.

JONATHAN VILLENEUVE, Ateliers Belleville

Merci, bonne journée.