RECENSEMENT DES ARTISTES ET DES TRAVAILLEURS CULTURELS DU SECTEUR SAINT-VIATEUR EST

RECENSEMENT 2010

Avril 2011

installation sculpture
luthier
vidéaste
production audiovisuelle multimédia
éclairage architectural
dessinateur animation conception
dessinateur graphique
Installation performance
vidéo performance
Poterie
dessinateur mode/peintre
Dessin peinture
documentaire
production vidéo
musicien
costumier
cinéaste
coach d'affaires culturelles
audiovisuel
retouche photo
production cinéma
cuir création
arts technologiques
perruquerie
graveur multidisciplinaire
design de tricot
céramique
Humoristes
art numérique
scénographie
illustrateur
mobilier urbain
art textile
design studio
gérance d'artistes
artiste multidisciplinaire
création multidisciplinaire
édition
horticultrice
peintre
production musicale
publicité
designer de tissu
danse
dessin
modelage
création de bijoux
architecte paysagiste
tailleur
design intérieur
festival musique
commissaire
littérature
Installation
production télé
Installation vidéo
design kit d'horticulture
dessinateur flash
encreur
modelage
décoration
chorégraphe
Production de film
production de théâtre
enregistrement
chanteuse
photographe
management culturel
coloriste
cinéma
peintre art textile
écriture cinéma
design de costume de théâtre
agence de mannequins
Production intégrée audiovisuelle
maquillage effets spéciaux
scénariste
gestion projets sociaux culturels
graphiste
scénographe sculpture
studio de musique
design & confection de vêtements
sérigraphie
Tailleur décors
sculpture cinétique

Une étude réalisée par:

Pour :

En étroite collaboration avec:

ENTENTE SUR LE DÉVELOPPEMENT CULTUREL DE **MONTRÉAL**

Montréal

Culture, Communications et Condition féminine
Québec

cdec
CENTRE-SUD /
PLATEAU MONT-ROYAL

La CDEC CSPMR

La Corporation de développement économique communautaire Centre-Sud/Plateau Mont-Royal est un organisme à but non lucratif indépendant.

Depuis 1986, la CDEC travaille à l'amélioration de la qualité de vie de la population des quartiers Centre-Sud, Plateau Mont-Royal, Saint-Louis et Mile-End.

La CDEC favorise la concertation et suscite la prise en charge du développement économique et social par les individus, les organismes, les entreprises et les institutions de son territoire.

iFact™

LE REGROUPEMENT PI2

Pied Carré (Pi²), le Regroupement des créateurs du Secteur Saint-Viateur Est, est un organisme à but non lucratif rassemblant créateurs et créatrices (artistes, musiciens, designers, artisans ou représentants d'ateliers collectifs, de petites entreprises et d'organismes du secteur créatif) du secteur Saint-Viateur Est de Montréal. Son mandat est de :

- Maintenir, préserver et bonifier les espaces de création;
- Placer les organismes culturels, les créateurs et les citoyens au cœur de l'évolution du quartier;
- Participer à la protection et à l'élaboration d'un quartier phare, un quartier laboratoire où la création est à l'honneur et afin de préserver l'art et l'imagination comme valeurs fondamentales de notre société.

Secteur Saint-Viateur Est: localisation

Le secteur Saint-Viateur Est est situé à l'est du quartier Mile End et est délimité: à l'ouest par le boulevard Saint-Laurent, au sud par la rue Maguire, à l'est par l'avenue Henri-Julien, et au nord par la voie ferrée du Canadien-Pacifique.

Crédits plan: circuit d'art Mile End - Coordination du projet : Articule — Conception graphique : Benoit Bourdeau

ⓘ INFORMATION SUR LA CLASSIFICATION

- Le profil des travailleurs culturels et artistes du secteur Saint-Viateur Est a été établi en suivant le *Système de classification des activités de la Culture et des communications du Québec (2004) de l'Observatoire de la Culture et des Communications, institut de la Statistique du Québec*.
  - http://www.stat.gouv.qc.ca/observatoire/scaccq/principale.htm

- Il a également été demandé à chaque artiste de définir sa pratique selon ses propres critères.

Note: *Le système de classification retenu est identique à celui proposé dans l'étude sur le développement culturel du secteur Saint-Viateur Est, réalisée par la firme Darvida conseil en juin 2009 dans le cadre de la phase 1 de la présente démarche de recensement.*

ⓘ LEXIQUE

- **Artiste**: Créateur d'une œuvre d'art.

- **Travailleurs culturels**: On entend par travailleurs culturels toutes personnes travaillant dans le champ culturel, c'est-à-dire les personnes œuvrant dans les domaines suivants :
  - Architecture et design
  - Arts de la scène
  - Arts médiatiques
  - Arts visuels
  - Cinéma et audiovisuel
  - Enregistrement sonore
  - Livre et périodique
  - Métiers d'arts
  - Multimédia
  - Patrimoine et institutions muséales
  - Radio et télévision

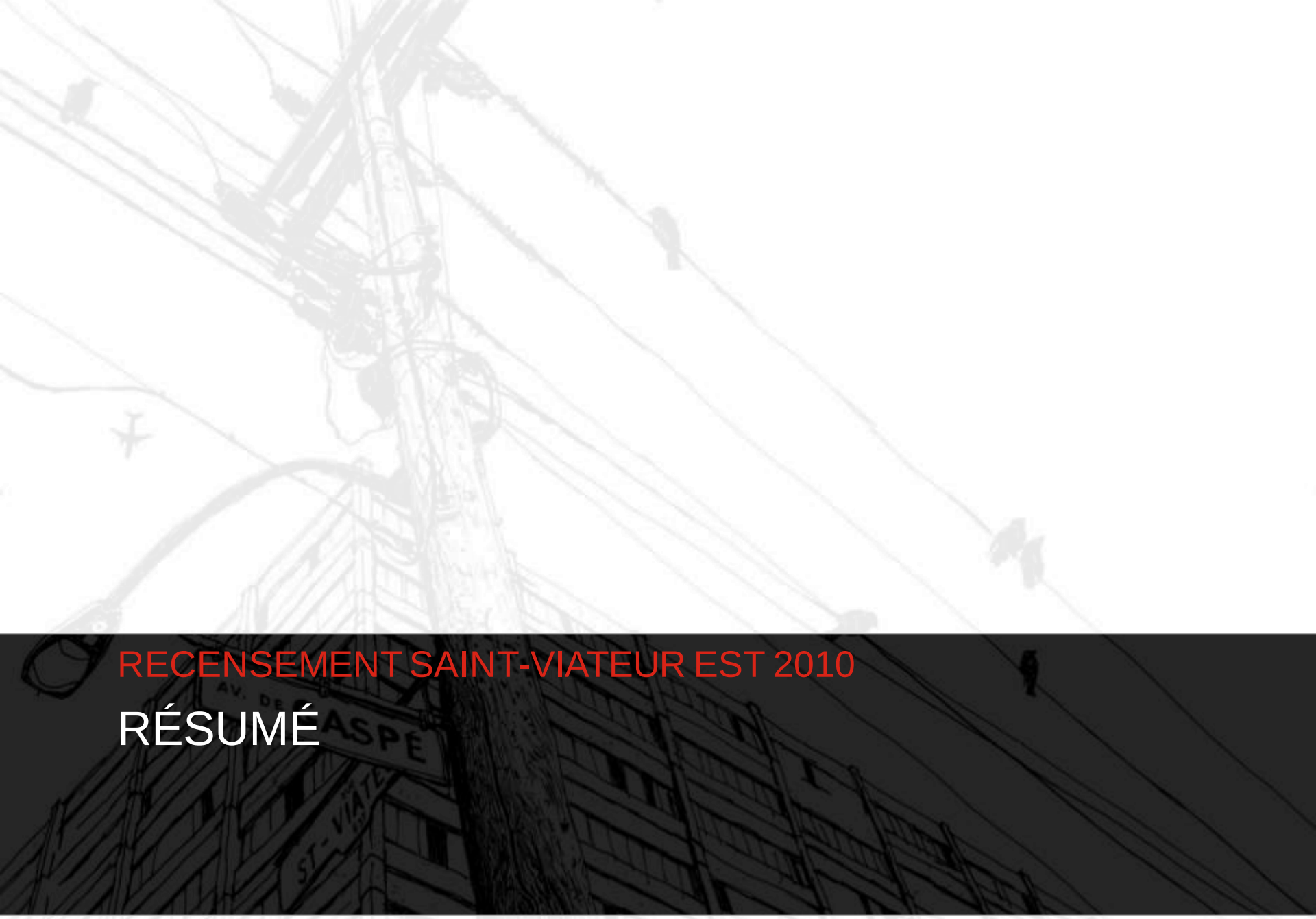
  Sont inclus les créateurs mais également les organismes, entreprises et institutions dont le mandat touche la production, la formation, la conservation, la distribution, la diffusion, le soutien et la promotion de ces domaines (filière de production).

- **Porte**: Un ou plusieurs ateliers regroupés sous un numéro de porte unique au sein de l'échantillon d'immeubles recensé. Chaque porte peut loger un ou plusieurs artistes, individus et/ou organisations (entreprises/OBNL) œuvrant dans le champ culturel.

SOMMAIRE

- RÉSUMÉ ……10
  - *Un secteur en mutation*
  - *Profil d'une zone d'attraction pour les artistes, les organismes et des petites entreprises culturelles*
  - *Laboratoire d'expérimentation organisationnelle*
  - *Conditions de location, sous-location et loyer*

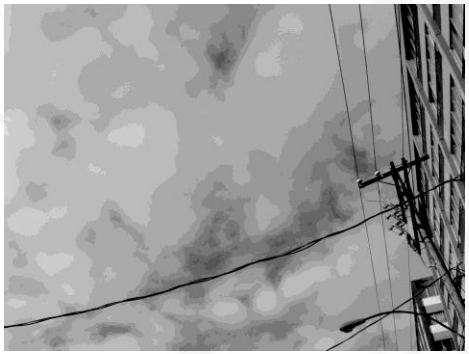
- LE MANDAT……17
- MÉTHODOLOGIE……21
- IDENTIFICATION ET NOMBRE D'ATELIERS RECENSÉS……25
- SUPERFICIE OCCUPÉE ET VALEUR EN DOLLARS……28
- DÉNOMBREMENT DES ARTISTES ET TRAVAILLEURS CULTURELS ……31
- INFORMATION SUR LE NOMBRE DE LOCATAIRES INSCRITS AU BAIL
- ET LA PRATIQUE DE LA SOUS LOCATION ……36
- INFORMATION SUR LES EMPLOYÉS……38
- LES ORGANISATIONS PROPOSANT DES SERVICES À LEURS MEMBRES UTILISATEURS ……41
- PROFIL DES ARTISTES ET TRAVAILLEURS CULTURELS……44
- INFORMATION SUR LA NATURE DES BAUX ET LES CONDITIONS DE BAIL……50
- INFORMATION SUR LE LOYER……57
- ANNEXES……64



RECENSEMENT SAINT-VIATEUR EST 2010

RÉSUMÉ

INTRODUCTION



Crédits: Julie Faubert

La firme iFact a été mandatée par la Corporation de Développement Économique et Communautaire Centre Sud/Plateau Mont-Royal (CDEC CSPMR) et l'organisme Pi2, en partenariat avec l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, avec le soutien financier du ministère de la Culture et des Communications du Québec et la ville de Montréal dans le cadre de *l'Entente sur le développement culturel de Montréal*, afin de réaliser le recensement des artistes et travailleurs culturels occupant les immeubles industriels du secteur Saint-Viateur Est. La présente démarche s'inscrit en continuité avec une première étude[1] réalisée en juin 2009, dont l'objectif était de mieux connaître le profil du secteur et des professionnels dans les milieux artistiques et culturels qui y travaillent.

Le recensement a eu lieu du 7 décembre au 21 décembre 2010 auprès d'un échantillon de huit immeubles, dont six des sept édifices de plus de 90000pi² présent dans le secteur, dont quatre mégastructures de plus de 400 000pi2.

Au total, 182 portes[2] ont été identifiées comme hébergeant des artistes ou travailleurs culturels. De ce nombre, des données sur 173 portes ont pu être colligées dans le cadre du présent recensement.

1. *Étude sur le développement culturel du secteur Saint-Viateur Est, Darvida conseil,* juin 2009
2. Il est à noter qu'une porte peut regrouper différents ateliers en sous-location ou en colocation

UN SECTEUR EN MUTATION

Le secteur Saint-Viateur Est se démarque de plus en plus comme un environnement privilégié pour les artistes, organisations et entreprises culturelles, qui depuis le début des années 2000, ont adopté les immeubles industriels délaissés par les industries manufacturières. De l'échantillon d'immeubles retenu dans le cadre de ce recensement, **438 559 pi^2 ont été identifiés comme étant occupés par des artistes et travailleurs culturels**. Pour les mégastructures comme le 5455 de Gaspé et le 5333 Casgrain, l'espace identifié comme « culturel » représente respectivement 31,6% et 26,4% de la superficie disponible.

Les structures du secteur Saint-Viateur semblent particulièrement adaptées au développement de certaines pratiques : l'accès à une lumière naturelle y est abondante ; les zones de déchargement sont utiles ; le bruit, particulièrement le soir, ne représente pas un facteur limitant à une pratique artistique ; les espaces sont facilement adaptables à divers besoins en création, production ou diffusion.

Crédits: Marie-Anne Marchand

Ces quatre dernières années ont été marquées par l'arrivée de nouveaux occupants dans le secteur soit 109 portes sur un total de 182 identifiées lors du recensement comme hébergeant des artistes et travailleurs culturels. Cependant, ce nombre, bien que significatif, doit être pris avec circonspection: en effet, l'année 2010 constitue une première année de référence pour le recensement, et il est impossible d'établir en comparaison le nombre de déménagements par des artistes et travailleurs culturels pour cette même période.

Il est à noter, à ce titre, que l'embourgeoisement des secteurs avoisinants du Mile End et du Plateau Mont-Royal a un impact sur une raréfaction constante des espaces d'ateliers disponibles, ce qui a constitué ces dernières années un des facteurs de migration de cette communauté vers le secteur Saint-Viateur Est. Cependant la propagation de cette réalité au secteur Saint-Viateur Est, pourrait représenter la principale menace, non seulement au développement mais également au maintien de la communauté artistique et culturelle dans cette zone.

PROFIL D'UNE ZONE D'ATTRACTION POUR LES ARTISTES, LES ORGANISMES ET LA PETITE ENTREPRISE CULTURELLE

Crédits: Marie-Anne Marchand

Des immeubles sélectionnés, le recensement a permis de relever la présence de 327 artistes, 532 employés et 222 travailleurs contractuels « réguliers »[1], soit 1081 personnes partageant des espaces de travail dans le secteur Saint-Viateur Est.

En ce qui a trait aux artistes, **les arts visuels sont de loin le domaine d'activités principal le plus représenté (58%)**, dont 65 peintres, 25 photographes et 17 sculpteurs. Les fonctions de création (57%) et de production (32%) dans la filière de production sont également les plus représentés.

104 entreprises et 24 OBNLs ont leurs bureaux ou studios dans le secteur. Des organisations déclarant avoir au moins un employé, **79% des OBNLs et 69% des entreprises[3] ont moins de 5 personnes à leur emploi**.

Si l'on s'attarde au domaine d'activités principal de ces 104 entreprises, on peut voir que les domaines d'activités les plus populaires sont l'architecture et le design (31%) qui inclut notamment les entreprises spécialisées en design de mode, les métiers d'arts (22%), le multimédia/web (14%) et le cinéma/audiovisuel (14%). Les fonctions dans la filière de production[2] les plus présentes sont la création (42%) et la production (33%).

Il est à noter que 10 organisations du secteur Saint-Viateur Est desservent une communauté de 628 membres (artistes et travailleurs culturels) dans des domaines d'activités aussi divers que les arts visuels, les arts de la scène, le design, le multimédia, et la musique. De ce nombre, 593 membres peuvent profiter d'un accès à des ressources/espaces communs de travail situés dans le secteur au sein de la plupart de ces organisations.

1. Contractuels réguliers : Professionnels travaillant à contrat sur une base annuelle avec un organisme, une entreprise, ou un artiste.
2. Filière de production : création, production, diffusion/distribution/conservation, formation/soutien (plusieurs réponses possibles par répondant)
3. Sont exclues les organisations utilisant leur espace comme entrepôt et les organisations sans employés déclarés

LABORATOIRE D'EXPÉRIMENTATION ORGANISATIONNELLE

Au delà des chiffres, une forme concentrée de collaborations et de regroupements originaux semble particulièrement caractériser le secteur Saint-Viateur Est. En effet, la communauté artistique et culturelle à certains égards agit comme un laboratoire d'expérimentation organisationnelle où des artistes et organismes se regroupent et collaborent, entre autres choses, afin de faciliter leur accès collectifs à des services, des ressources, des outils, ou tout simplement des espaces de travail ou de diffusion.

Cette collaboration permet l'émergence de **micro pôles locaux d'excellences** (masse critique + collaboration + services + diffusion) pour différentes pratiques dont notamment : la peinture, la photographie, l'ébénisterie (**l'atelier et le centre Clark**), la gravure/imprimerie (**l'atelier et la galerie Circulaire**), l'art textile (**Centre Diagonale**), le design graphique et le multimédia (**l'atelier Punkt, l'agence Topo**), le design de mode (**Laboratoire Créatif**), etc. Certains organismes offrent des espaces ressources et de diffusion, des ateliers à louer, mais d'autres jouent également le rôle d'incubateurs pour des projets artistiques ou d'entreprises.

Les regroupements formels (légalement constitués) ou ad hoc dont l'objectif est de permettre le partage d'espaces entre artistes (et entreprises/organismes), semblent représenter un modèle d'occupation des immeubles. À ce titre, sur le dénombrement des occupants des 173 portes, au moins 20 portes regroupent plus de 4 sous-locataires, certains de ces espaces réunissant jusqu'à une **vingtaine de colocataires/sous-locataires**. Il est d'ailleurs intéressant de relever que la plupart des promoteurs d'espaces partagés, voit dans le partage de leur espace, la création d'une zone potentielle de collaboration/d'opportunités entre artistes et disciplines.

De façon plus générale sur les 173 portes recensées 213 locataires sont inscrits au bail, et 53 (31%) portes logent 208 sous-locataires.

Crédits : Marie-Anne Marchand

CONDITIONS DE LOCATION, SOUS-LOCATION ET LOYER (1)

La grande majorité des espaces recensés sont de petite ou moyenne taille . **77% des espaces[1] font entre 500pi² et 3 000pi² avec une grande majorité d'espaces entre 501pi² et 1500pi²** (71 espaces). **Le coût moyen d'un loyer** (frais d'exploitation + loyer de base) en dollars par an/pi² est de **11,21$ pour les espaces de 501pi² à 1 000pi²**, de **7,23$[2] pour les espaces de 1001pi² à 1500pi²,** et de **4,98$ pour les espaces[3] entre 10000pi² et 15000pi²**, la différence pouvant s'expliquer notamment par les aménagements et les frais de gestion supplémentaires induits par le découpage des espaces par les propriétaires. Indépendamment du loyer inscrit au bail certains frais comme les frais d'entretien[4] peuvent grever les coûts annuels.

Certains organismes offrent à leurs membres des espaces aménagés en sous location. Le coût moyen des **47 espaces** offerts en sous-location par des organisations à leurs membres, varie principalement en fonction des aménagements et des conditions du bail du locataire principal. Les conditions de bail étant très variables (du simple à plus du double selon les organisations), il est difficile d 'établir une moyenne représentative. Cependant, il est à noter que les organisations proposant les meilleures conditions de location à leurs membres, auront à renouveler leur bail courant dans un horizon rapproché. La taille moyenne des espaces occupés par des membres au sein des organisations est de **338 pi²**.

Crédits: Marie-Anne Marchand

1.Sur 144 répondants ayant divulgué des informations sur leurs conditions de location.
2. Il est à noter qu'il peut y avoir une marge d'erreur de +/- 15%-20% pour 25 des 144 répondants qui ont eu de la difficulté à identifier /isoler clairement les frais d'exploitation + le loyer de base indépendamment des frais et taxes associés.
3. Sur quatre espaces entre 10000pi² et 15000pi² recensés pour lesquels les données sur les conditions de location ont été recueillies
4. Les frais d'entretien peuvent représenter si applicable, de 1% à 5% du prix du loyer selon les données recueillies lors de ce recensement.

CONDITIONS DE LOCATION, SOUS-LOCATION ET LOYER (2)

Dans les deux dernières années 60% des répondants ont subi une hausse de leur loyer (attribuable principalement à une augmentation des frais d'exploitation). **Pour la majorité des répondants la hausse est de moins de 5%, cependant, 23% d'entre eux ont accusé une hausse de plus de 15% de leur loyer**. Certains immeubles, à ce titre, ont été plus touchés par les hausses.

Si une majorité de répondants disposent d'une option de renouvellement inscrite à leur bail (64%), une tendance lourde semble se dessiner avec des signatures de baux à court terme et à très court terme. Ainsi les baux signés depuis 2007-2008 suivent cette tendance[1]. C'est l'une des raisons pour lesquelles l'année 2011 représente une année charnière, avec le renouvellement de 81 baux[2] soit 59% de l'échantillon. Il est à noter également qu'un certain nombre de baux échus en 2010 n'avait pas été renouvelé, faute d'une entente de prix sur le nouveau loyer entre le locateur et le locataire.

Enfin, la valeur des dollars engagés annuellement pour des espaces loués par des artistes et travailleurs culturels dans le secteur Saint-Viateur Est - pour 77% des pieds carrés identifiés culturels (338899pi²) de l'échantillon - représente 2 741 141 $.

1. 40 baux signés par des nouveaux arrivants en 2009-2010 et 20 en 2007-2008 arrive à échéance en 2011.
2. Il est à noter cependant qu'un des immeubles de l'échantillon propose des baux résidentiels (Atelier/résidence). Ce qui a un impact sur l'année courante de renouvellement de bail (20 répondants).

Crédits: Marie-Anne Marchand

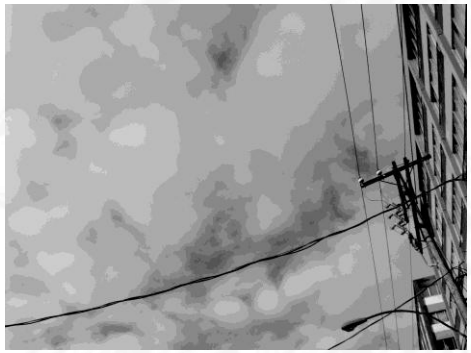
RECENSEMENT SAINT-VIATEUR EST

LE MANDAT

CONTEXTE

La firme iFact a été mandatée par la Corporation de Développement Économique et Communautaire Centre Sud/Plateau Mont-Royal (CDEC CSPMR) et l'organisme Pi2, en partenariat avec l'arrondissement du Plateau Mont-Royal et, avec le soutien financier du le ministère de la Culture et des Communications du Québec et la ville de Montréal dans le cadre de *l'entente sur le développement culturel de Montréal*, pour réaliser le recensement des artistes et travailleurs culturels occupant les immeubles industriels du secteur Saint-Viateur Est.

Le secteur Saint-Viateur Est représente un secteur en mutation qui hébergeait autrefois principalement des entreprises de l'industrie de l'habillement et s'est affirmé, au fil du temps et des fermetures, comme une destination privilégiée pour les ateliers d'artistes et les locaux de travailleurs culturels. Situé dans le quartier Mile-End reconnu pour sa concentration d'artistes et de travailleurs culturels résidents, le secteur Saint-Viateur zoné industriel « léger», constitue un secteur de choix pour le développement d'espaces adaptés aux besoins des créateurs. Aujourd'hui, si le secteur se développe autour de la communauté artistique, cette opportunité est cependant remis en question par la fragilité de l'équilibre à maintenir entre le zonage résidentiel et industriel, dans un quartier où la valeur de l'immobilier ne cesse de s'apprécier sous la pression due à « l'embourgeoisement » des secteurs avoisinants. En effet, les conditions d'accès, mais également de maintien des espaces dédiés aux artistes et aux travailleurs culturels pourraient être de plus en plus difficiles. Devant cet état de fait, dans le cadre du projet de requalification du secteur Saint-Viateur Est et de l'adoption d'un P.T.I., la CDEC CSPMR et l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, ont décidé de s'impliquer activement dans la pérennisation de la vocation artistique et culturelle du secteur. En 2009 avec le concours notamment du service du développement culturel de la ville de Montréal, une première démarche (phase 1) était lancée visant à mieux connaître le profil du secteur et des professionnels dans les milieux artistiques et culturels qui y travaillent. L'étude réalisée par la firme *Darvida conseil* (juin 2009) permettra de confirmer l'importance prise par les ateliers d'artistes et les organisations culturelles dans Saint-Viateur Est, tout en soulignant le fait que les conditions de location d'espaces (baux de courte durée, changement de propriétaire, augmentation constante des loyers, etc.) pouvaient être défavorables à la survie de cette communauté professionnelle à long terme dans le secteur.



Crédits photo: Julie Faubert

SAINT-VIATEUR EST, SECTEUR INDUSTRIEL

La majeure partie du secteur est qualifiée zone industrielle légère par l'arrondissement Plateau Mont-Royal

MANDAT ET OBJECTIFS

Le comité de pilotage du projet de recensement a donc défini le mandat et les objectifs suivants:

« Le recensement complet de l'occupation des immeubles par les artistes et artisans constitue un préalable à l'élaboration de pistes de solutions qui relève du Comité de revitalisation de Saint-Viateur-Est en partenariat avec le regroupement Pied Carré.

Les objectifs de ce recensement sont de :

- *Démontrer de façon précise l'importance de la présence des créateurs dans le secteur,*
- *Estimer la surface locative présentement occupée par les créateurs,*
- *Estimer les sommes engagées en location par les créateurs,*
- *Développer une meilleure connaissance des particularités des locations d'espaces de création et de la durée des baux, etc.*

Ces éléments permettront de présenter des propositions réalistes visant le maintien et le développement des espaces de travail destinés aux artistes, artisans et organismes culturels dans ce secteur. »

Crédits: Julie Faubert

RECENSEMENT SAINT-VIATEUR EST

MÉTHODOLOGIE

LES IMMEUBLES VISÉS POUR L'ÉCHANTILLON

Huit immeubles du secteur Saint-Viateur Est ont été visés par le présent recensement : six des sept immeubles de plus de 90 000 pi^2 dont les quatre mégastructures de plus de 400 000 pi^2.

Mégastructures:

- 5445 de Gaspé
- 5455 de Gaspé
- 160 Saint-Viateur Est
- 5333 Casgrain

Autres immeubles:

- 5605 de Gaspé
- 5555 Casgrain
- 80 Saint-Viateur Est
- 59 Saint-Viateur Est

Crédits: Marie-Anne Marchand

SITUATION GÉOGRAPHIQUE DES IMMEUBLES DE L'ÉCHANTILLON

Recensement des artistes et travailleurs culturels du secteur St-Viateur Est 2010 - iFact inc, avril 2011

PROCESSUS ET OUTILS UTILISÉS

- Un questionnaire a été préparé en deux versions (disponible en annexe) :
  - Artiste/entreprise,
  - OBNL/regroupement.
- Des affiches décrivant la démarche et les dates du recensement ont été déposées dans l'ensemble des édifices visés par le recensement.
- Quatre équipes de deux sondeurs (porte à porte) ont travaillé sur le terrain du 7 au 15 décembre, couvrant des horaires de 9h du matin à 21h le soir afin de prendre en compte la diversité des pratiques de jour et de soir (ex: local de répétition pour des musiciens). Un suivi terrain a été effectué avec une équipe de sondeurs dans la semaine du 20 décembre.
- Une version en ligne du questionnaire était disponible du 7 au 26 décembre.
- Un formulaire papier (disponible en annexe) a été déposé à l'ensemble des portes sans réponses après un minimum de deux passages des sondeurs. Deux ateliers ont été identifiés comme lieu de dépôt pour les formulaires (5455 de Gaspé et 5333 Casgrain).
- Deux campagnes de suivis par courriel et téléphone ont été menées (Fin décembre et début janvier).
- Une recherche Web (sites Web des organismes/entreprises/artistes et Registraire des entreprises du Québec) a été effectuée pour appuyer la démarche et compléter certaines informations manquantes.
- Les gestionnaires de tous les édifices ont été approchés (en dehors du 5333 Casgrain);
- L'organisme PI[2] a activement participé à:
  - La campagne de mobilisation en sensibilisant ses membres à la démarche,
  - La campagne terrain, certains membres ayant accompagné les sondeurs iFact lors des premières journées de porte à porte.

Note sur la collecte de données:

Les données sur les occupants pour chaque porte sondée, ont été recueillies auprès d'un répondant unique par porte, soit un locataire /colocataire inscrit au bail. Dans certaines circonstances des informations complémentaires ont été recueillies auprès :

- de gestionnaires/responsables de la location d'ateliers au sein d'une même porte;

- de représentants d'entreprises ou d'OBNLs.

RECENSEMENT SAINT-VIATEUR EST 2010

IDENTIFICATION ET NOMBRE D'ATELIERS RECENSÉS

RELEVÉ TERRAIN: IDENTIFICATION ET SONDAGE

- La presque totalité des portes qui étaient accessibles - certains étages étant en rénovation - dans les différents immeubles, a pu être identifiée soit:
  - vacant[1],
  - manufacturier,
  - artistes,
  - organismes et entreprises culturelles,
  - ou autres.

  Seules 18 portes n'ont pu clairement être identifiées sur l'ensemble de l'échantillon d'immeubles.

- Incluant les refus de répondre au questionnaire (moins de 4%), 95% des lieux identifiés artistique ou culturel ont pu être sondés:
  - **182 portes** ont été identifiées comme logeant des artistes ou travailleurs culturels.
  - De l'information sur **173 portes**, a été comptabilisée dans les résultats du présent recensement. Pour les 9 portes restantes, l'information disponible n'était pas suffisante pour faire l'objet d'un traitement.

Crédits: Marie-Anne Marchand

1. *Note: Le taux moyen d'occupation (Information recueillie à titre indicatif auprès des gestionnaires d'immeubles au 15 décembre 2010) pour les deux plus gros immeubles est de : +/- 85% pour le 5455 de Gaspé; +/- 90% pour le 5445 de Gaspé.*

NOMBRE D'ATELIERS IDENTIFIÉS LORS DU RECENSEMENT, VENTILÉ PAR IMMEUBLE

ATELIERS	IDENTIFIÉS CULTUREL[1]	INCLUS DANS LE RECENSEMENT
5333 CASGRAIN	55	53
160 SAINT-VIATEUR	8	8
5555 CASGRAIN	2	2
5605 CASGRAIN	4	4
5455 DE GASPÉ	43	43
5445 DE GASPÉ	49	42
80 SAINT-VIATEUR	20	20
59 ST.VIATEUR	1	1
TOTAL	182	**173**

1. Il est à noter cependant que 18 portes supplémentaires sur l'ensemble de l'échantillon, n'ont pu être identifiées (culturel, manufacturier, vacant,…)

RECENSEMENT SAINT-VIATEUR EST 2010

SUPERFICIE OCCUPÉE ET VALEUR EN DOLLARS

LES PI2 OCCUPÉS PAR DES ARTISTES ET TRAVAILLEURS CULTURELS

	PI2 TOTAL OCCUPÉS PAR DES TRAVAILLEURS CULTURELS/ARTISTES	PI2 TOTAL DES IMMEUBLES RECENSÉS	
	RECENSEMENT 2010[3]	VILLE[2]	POURCENTAGE D'OCCUPATION DES PI[2] PAR DES ARTITSES/ T.CULTURELS
5333 CASGRAIN	101 032	383 276	26,4%
160 SAINT-VIATEUR	31 452	477 197	6,6%
5555 CASGRAIN	24 000	75 850	31,6%
5605 CASGRAIN	10 700	225 500	4,7%
5455 DE GASPÉ	154 453	515 322	30,0%
5445 DE GASPÉ	82 270	482 371	17,1%
80 SAINT-VIATEUR EST[1]	32 944	-	-
59 SAINT-VIATEUR EST	1 700	-	-
GRAND TOTAL EN PI2	438 559	2 159 516[4]	18,7%

1. *Incluant l'atelier dont l'adresse principale est au 5535 Saint-Dominique.*
2. *Selon le rôle des valeurs locatives (taxes d'affaires) de la Ville de Montréal (Dernière année disponible: 2007). À noter que les superficies dédiées aux espaces de stationnement n'ont pas été comptabilisées dans les pi² présentés dans le présent tableau.*
3. *Recensement iFact 2010*
4. *Les Pi2 des 59 et 80 Saint-Viateur Est ne sont pas comptabilisés dans le présent total, les données sur le nombre de pi2 total de ces immeubles n'étant pas disponible*

SCHÉMATISATION: PI2 OCCUPÉS & NOMBRE DE PORTES IDENTIFIÉES « ARTISTES ET TRAVAILLEURS CULTURELS » PAR IMMEUBLE

N

Répartition des 438 559 pi² occupés par des artistes et travailleurs culturels par immeuble (Cercle), et nombre de portes identifiées par immeuble (N).

RECENSEMENT SAINT-VIATEUR EST 2010

DÉNOMBREMENT DES ARTISTES ET TRAVAILLEURS CULTURELS

DÉNOMBREMENT DES ARTISTES ET TRAVAILLEURS CULTURELS DU SECTEUR SAINT-VIATEUR EST

	NOMBRE	EMPLOYÉS[2]	*CONTRACTUELS[3]*
AUTONOMES/ARTISTES	327	-	*78*
ENTREPRISES PRIVÉES	104	487	*59*
ORGANISMES À BUT NON LUCRATIF	24[1]	45	*85*
TOTAL	-	532	*222*

1. *Dont trois OBNLs dont le mandat n'est que de gérer le bail pour un regroupement de locataires.*
2. *Sont exclus du calcul du nombre d'employés, les employés des entreprises et organismes utilisant principalement leur local comme entrepôt.*
3. *Ce relevé ne prend en compte que les contractuels « réguliers », soit les professionnels travaillant régulièrement sur une base annuelle avec l'organisme, l'entreprise, ou l'artiste. Il est à noter que ce relevé ne prend pas en compte les divers contractuels de la plupart des entreprises de production audiovisuelle/cinéma/publicité présentes dans le secteur, ces entreprises employant un nombre très important de contractuels sur chaque projet.*

NOMBRE DE PERSONNES PARTAGEANT LES ESPACES	**859**
INCLUANT LES CONTRACTUELS « RÉGULIERS »	***1081***

DÉNOMBREMENT DES ARTISTES ET TRAVAILLEURS CULTURELS DU SECTEUR SAINT-VIATEUR EST VENTILÉ PAR IMMEUBLE

ATELIERS	ENTREPRISES	OBNLS	*AUTONOMES*	*EMPLOYÉS*	*CONTRACTUELS*[1]
5333 CASGRAIN	28	3	*86*	*85*	*28*
160 SAINT-VIATEUR	6	1	*1*	*45*	*7*
5555 CASGRAIN	2	0	*0*	*50*	*2*
5605 CASGRAIN	5	0	*0*	*58*	*7*
5455 DE GASPÉ	**36**	**11**	***109***	***188***	*50*
5445 DE GASPÉ	26	8	*103*	*104*	***118***
80 SAINT-VIATEUR	1	0	*26*	*2*	*4*
59 ST.VIATEUR	0	1	*2*		*6*
TOTAL	**104**	**24**	***327***	***532***	***222***

1. *Ce relevé ne prend en compte que les contractuels « réguliers », soit les professionnels travaillant régulièrement sur une base annuelle avec l'organisme, l'entreprise, ou l'artiste. Il est à noter que ce relevé ne prend pas en compte les divers contractuels de la plupart des entreprises de production audiovisuelle/cinéma/publicité présentes dans le secteur, ces entreprises pouvant empbyer un nombre très important de contractuels sur chaque projet.*

DÉTAILS SUR LE DÉNOMBREMENT DES ARTISTES ET TRAVAILLEURS CULTURELS

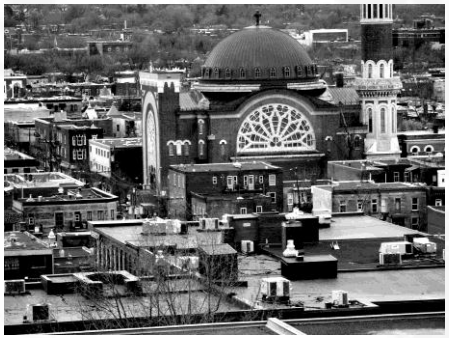
- 20 ateliers/espaces comptent plus de 4 sous-locataires artistes. On compte parmi ces 20 ateliers/espaces, pouvant regrouper plus d'une vingtaine de sous-locataires/colocataires:
  - Des organismes comme l'Atelier Clark, l'Atelier Circulaire, ou les Espaces Créatifs qui proposent des ateliers à des artistes/designers en sous-locations,
  - Des regroupements d'artistes (légalement constitués) à l'instar de 10ème Nord et des 7 ateliers,
  - Mais également des collectifs informels (non légalement constitués)

Crédits: Marie-Anne Marchand

- Une dizaine d'organismes appuient des artistes et entreprises culturelles en leur donnant accès à des services et/ou à de l'espace commun dans le secteur Saint-Viateur Est.

- 4 locaux servent d'entrepôt à des organisations culturelles(2) et de design(2) dont les Grands Ballets Canadien et le Théâtre du Rideau Vert.

Note: Les employés de ces organisations/entreprises n'ont pas été comptabilisés dans les données du recensement car leur bureau principal est en dehors du secteur Saint-Viateur - bien que localisé dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Mile End -.



Crédits: Julie Faubert

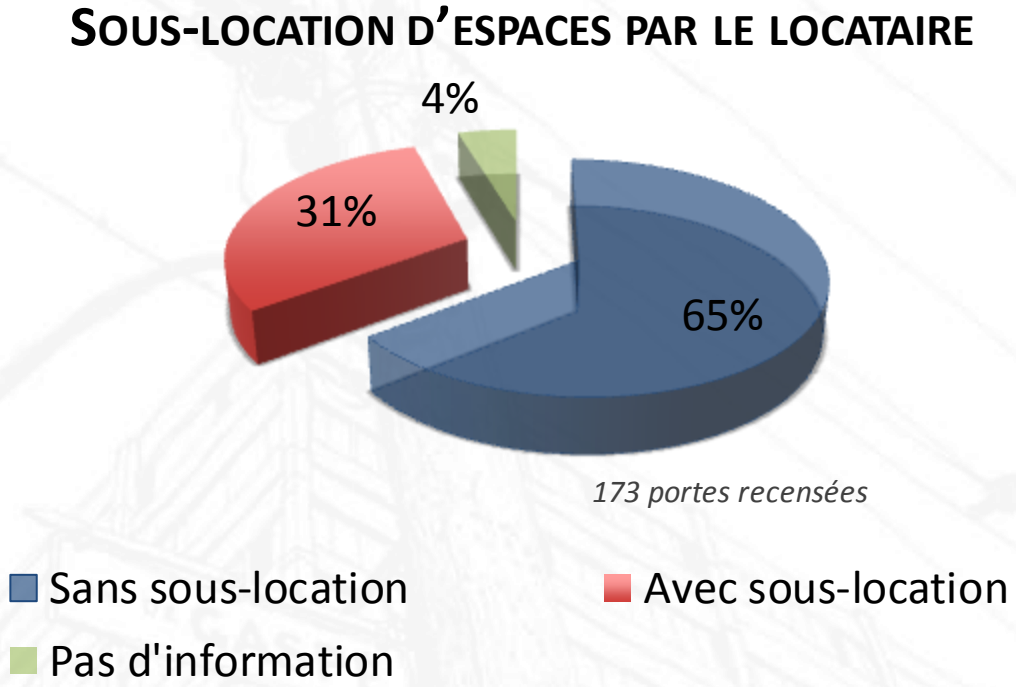
NOTE: COMMENTAIRE DES RÉPONDANTS

De nombreux locataires artistes et travailleurs culturels se sont déplacés d'autres secteurs avoisinants vers le secteur Saint-Viateur Est pour des raisons de coûts ou tout simplement suite à la perte de leur local. Cet élément est revenu plusieurs fois dans les discussions durant le sondage.

RECENSEMENT SAINT-VIATEUR EST 2010

INFORMATION SUR LE NOMBRE DE LOCATAIRES INSCRITS AU BAIL ET LA PRATIQUE DE LA SOUS-LOCATION

SOUS-LOCATION ET NOMBRE DE LOCATAIRES INSCRITS AU BAIL



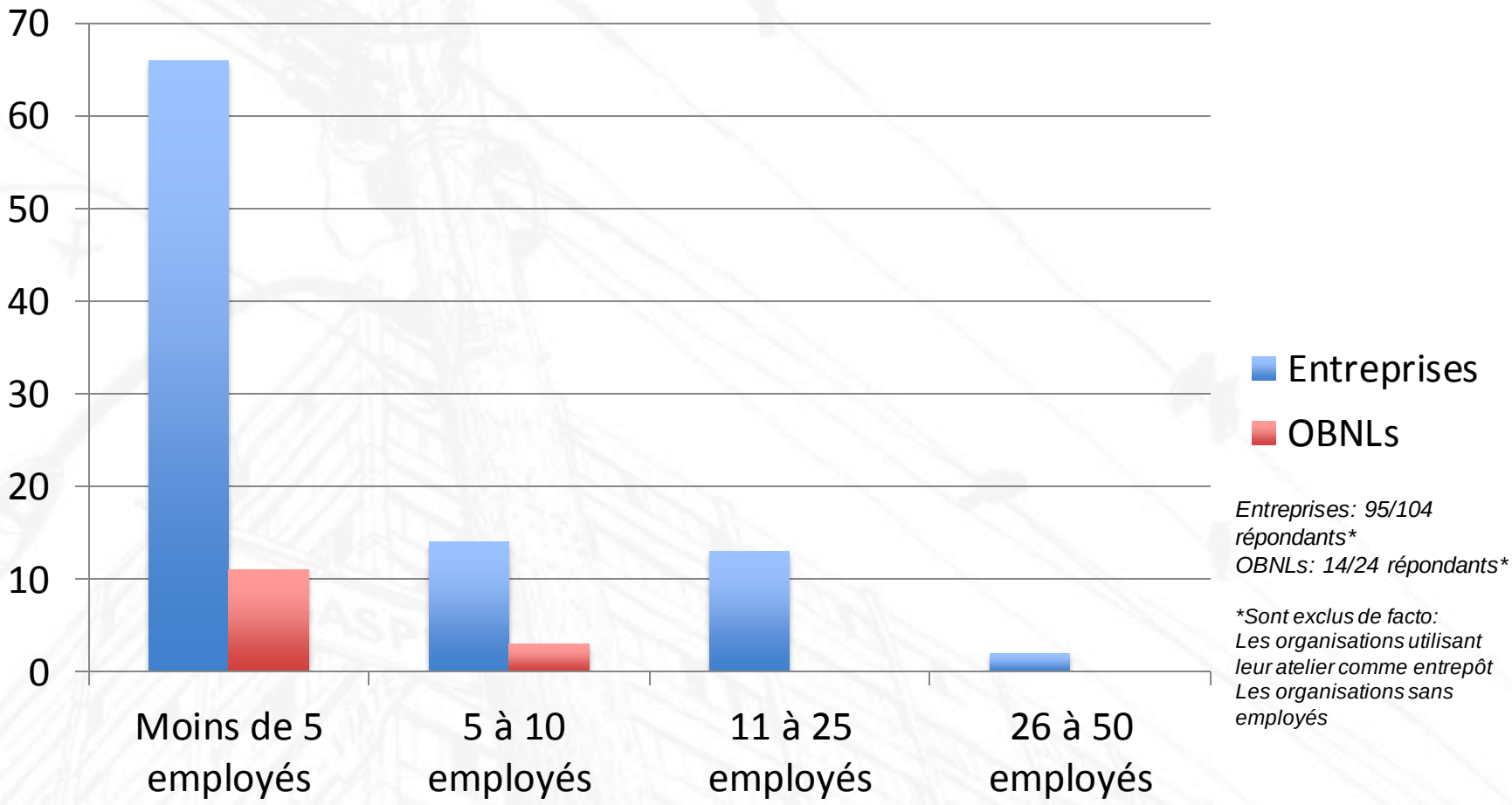
NOMBRE DE LOCATAIRES INSCRITS AU BAIL IDENTIFIÉS
213
NOMBRE DE SOUS-LOCATAIRES IDENTIFIÉS
208

Recensement des artistes et travailleurs culturels du secteur St-Viateur Est 2010 - iFact inc, avril 2011

RECENSEMENT SAINT-VIATEUR EST 2010

INFORMATION SUR LES EMPLOYÉS

NOMBRE D'EMPLOYÉS PAR ENTREPRISE/OBNL



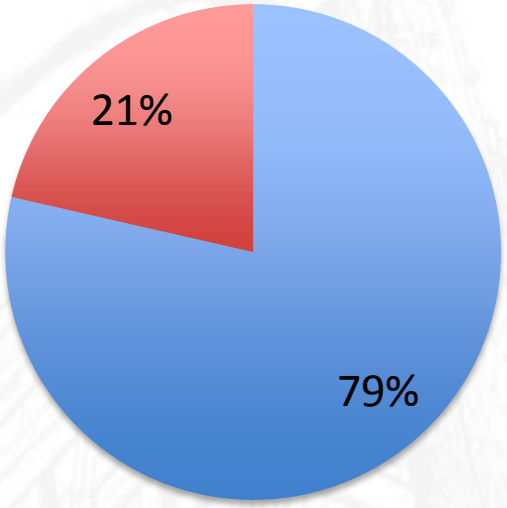
*Entreprises: 95/104 répondants**
*OBNLs: 14/24 répondants**

**Sont exclus de facto:*
Les organisations utilisant leur atelier comme entrepôt
Les organisations sans employés

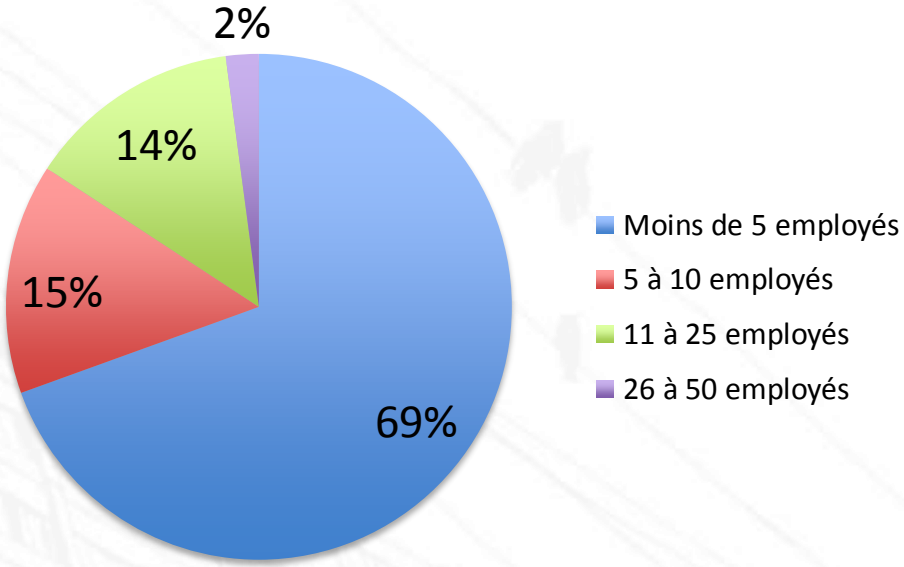
Recensement des artistes et travailleurs culturels du secteur St-Viateur Est 2010 - iFact inc, avril 2011

NOMBRE D'EMPLOYÉS PAR ENTREPRISE/OBNL (EN POURCENTAGE)

Nombre d'employés par OBNL



Nombre d'employés par entreprise



Recensement des artistes et travailleurs culturels du secteur St-Viateur Est 2010 - iFact inc, avril 2011

RECENSEMENT SAINT-VIATEUR EST 2010

LES ORGANISATIONS PROPOSANT DES SERVICES À LEURS MEMBRES/UTILISATEURS

NOTE: ORGANISATIONS SERVANT UNE COMMUNAUTÉ DE MEMBRES/UTILISATEURS

10 organisations proposant des espaces de création, de production et de diffusion à leurs 628 membres/utilisateurs ont été répertoriées. Les organisations en question œuvrent dans différents domaines d'activités :

- 4 en arts visuels (ébénisterie, art textile, gravure, peinture/photographie)
- 1 en art de la scène (danse)
- 1 en multimédia (web)
- 2 en design (graphique, mode)
- 2 en musique (Studios de répétition, dont 1 entreprise privée)

Ces organismes jouent un rôle de catalyseur dans la communauté[1] artistique et culturelle, offrant notamment des services autrement inaccessibles à leurs membres.

Atelier Circulaire. Crédits: Marie-Anne Marchand

1. Il est à noter que ce rôle de catalyseur s'étend à l'ensemble de la communauté artistique et culturelle montréalaise, le membership de ces organisations ne se limitant pas aux artistes et travailleurs culturels du secteur Saint-Viateur Est.

ORGANISATIONS PROPOSANT DES ESPACES DE CRÉATION, DE PRODUCTION ET DE DIFFUSION À LEURS MEMBRES/UTILISATEURS

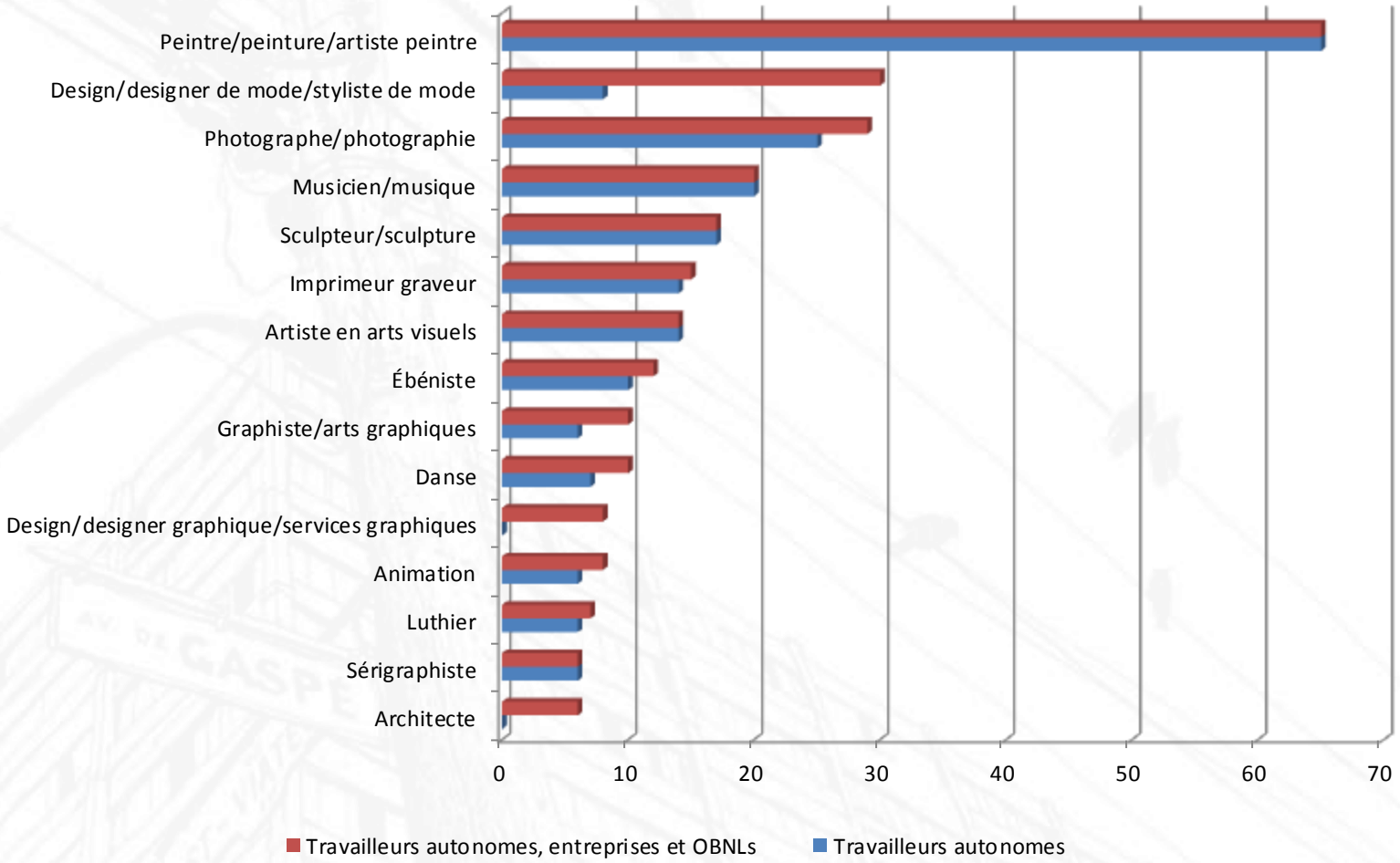
10 ORGANISATIONS	NOMBRE	PI2 UTILISÉS
MEMBRES	628	-
MEMBRES LOUANT DES ESPACES INDIVIDUELS	47	15 912PI2
MEMBRES AYANT ACCÈS À DES RESSOURCES AU SEIN D'ESPACES COLLECTIFS	593	14 087PI2

RECENSEMENT SAINT-VIATEUR EST 2010

PROFIL DES ARTISTES ET TRAVAILLEURS CULTURELS

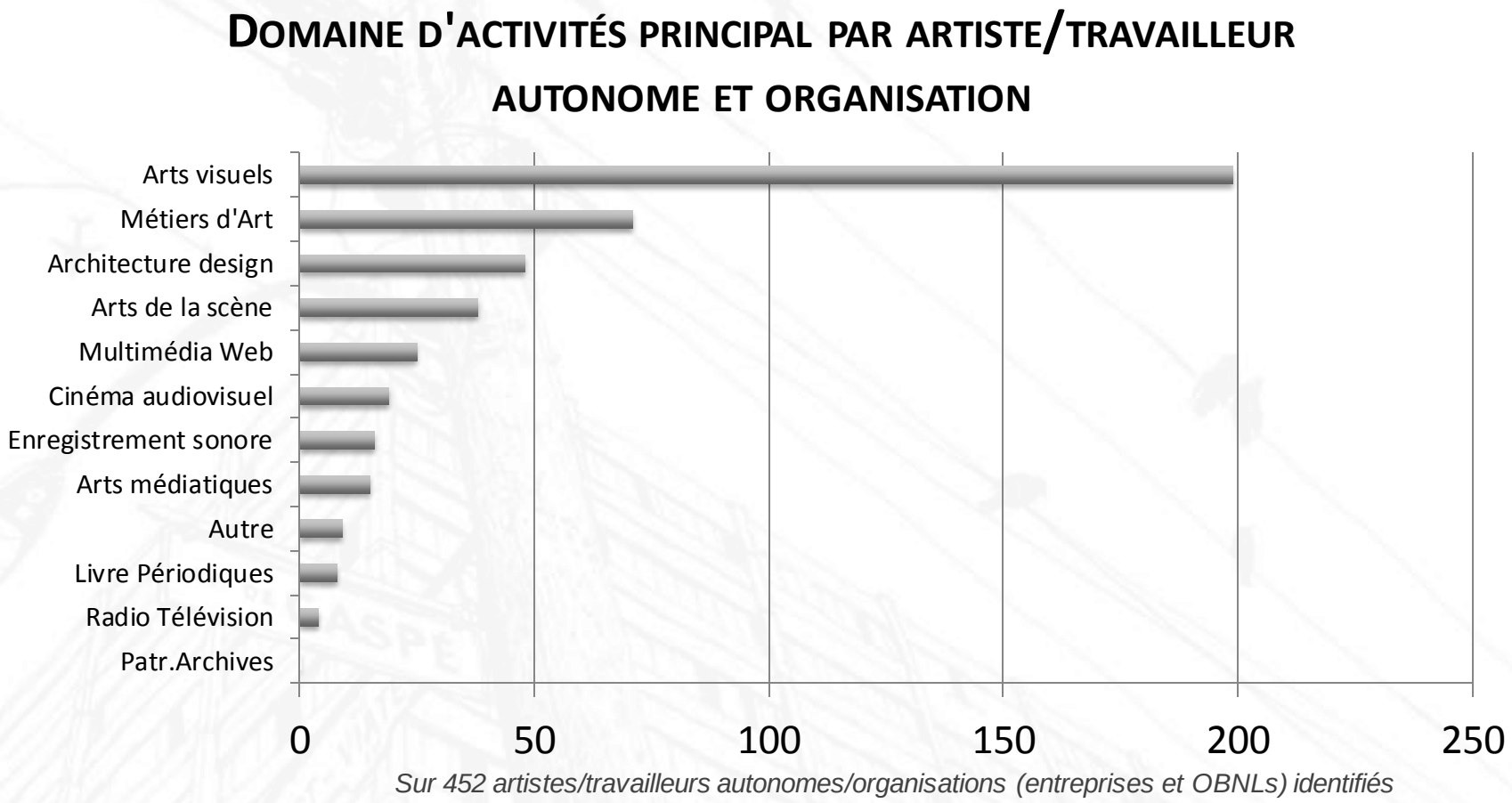
luthier
vidéaste
production audiovisuelle multimédia
dessinateur animation conception
dessinateur graphique
Installation performance
vidéo performance
Poterie
dessinateur mode/peintre
Dessin peinture
production vidéo
musicien
costumier
cinéaste
coach d'affaires culturelles
audiovisuel
retouche photo
production cinéma
cuir création
arts technologiques
perruquerie
graveur multidisciplinaire
design de tricot
céramique
Humoristes
art numérique
scénographie
illustrateur
mobilier urbain
art textile
design studio
gérance d'artistes
artiste multidisciplinaire
création multidisciplinaire
édition
horticultrice
peintre
production musicale
publicité
documentaire
danse
dessin
tailleur
design intérieur
modelage
création de bijoux
architecte paysagiste
festival musique
commissaire
littérature
production télé
installation sculpture
designer de tissu
Installation
Installation vidéo
éclairage architectural
dessinateur flash
encreur
modelage
décoration
chorégraphe
Production de film
production de théâtre
enregistrement
Chanteuse
photographe
coloriste
management culturel
cinéma
peintre art textile
écriture cinéma
design de costume de théâtre
design kit d'horticulture
agence de mannequins
maquillage effets spéciaux
scénariste
Production intégrée audiovisuelle
graphiste
gestion projets sociaux culturels
scénographe sculpture
studio de musique
design & confection de vêtements
sérigraphie
Tailleur décors
sculpture cinétique

LES 15 PRATIQUES LES PLUS NOMMÉES PAR LES RÉPONDANTS*



**Les répondants étaient invités à définir leur pratique selon leurs propres critères.*

LE DOMAINE D'ACTIVITÉS PRINCIPAL*: LE POIDS DES ARTS VISUELS

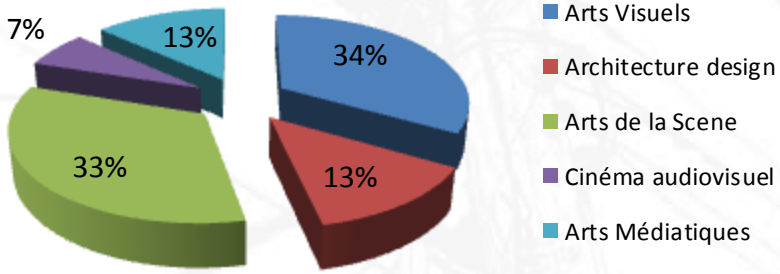


*Selon le système de classification de l'OCC

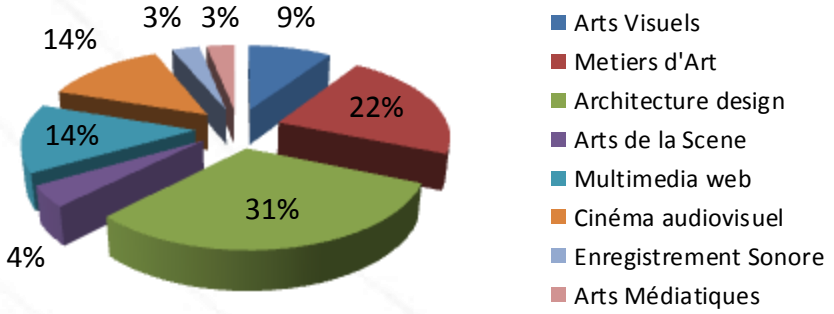
Recensement des artistes et travailleurs culturels du secteur St-Viateur Est 2010 - iFact inc, avril 2011

LE DOMAINE D'ACTIVITÉS PRINCIPAL (VENTILÉ PAR: OBNLS, ENTREPRISES, INDIVIDUS)

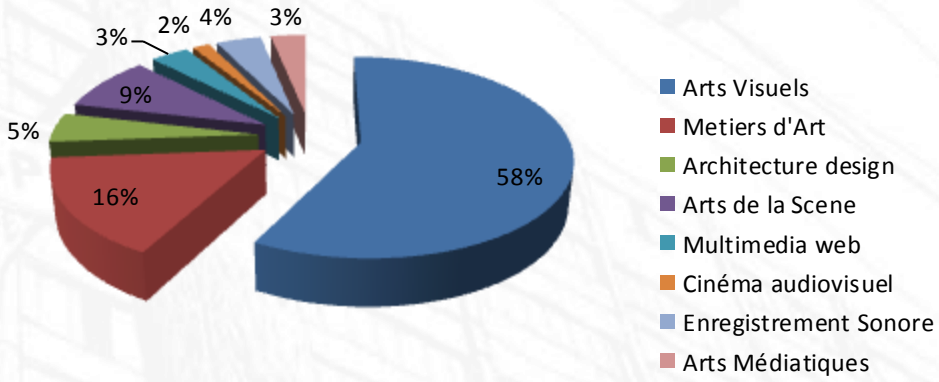
OBNLS



ENTREPRISES PRIVÉES



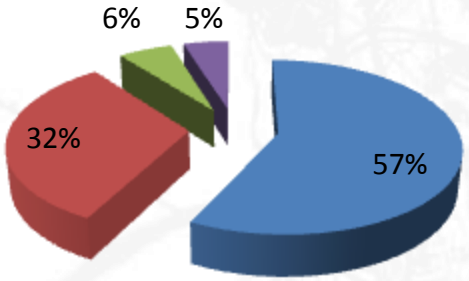
ARTISTES/TRAVAILLEURS AUTONOMES



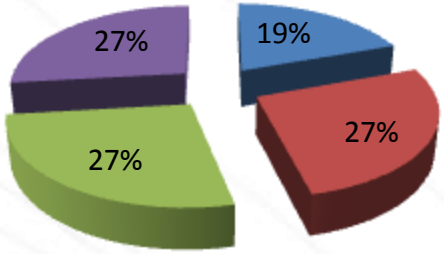
Recensement des artistes et travailleurs culturels du secteur St-Viateur Est 2010 - iFact inc, avril 2011

LES FONCTIONS DANS LA FILIÈRE DE PRODUCTION (VENTILÉ PAR OBNLS, ENTREPRISES, INDIVIDUS)*

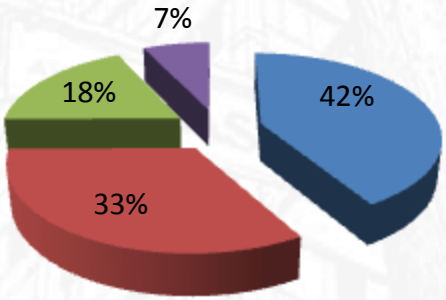
ARTISTES/TRAVAILLEURS AUTONOMES



OBNLS



ENTREPRISES PRIVÉES



- Création
- Production
- Diffusion Distribution Conservation
- Formation Soutien

Possibilité de plusieurs réponses par artiste/organisation

*Selon le système de classification de l'OCC.

Recensement des artistes et travailleurs culturels du secteur St-Viateur Est 2010 - iFact inc, avril 2011

RECENSEMENT SAINT-VIATEUR EST 2010

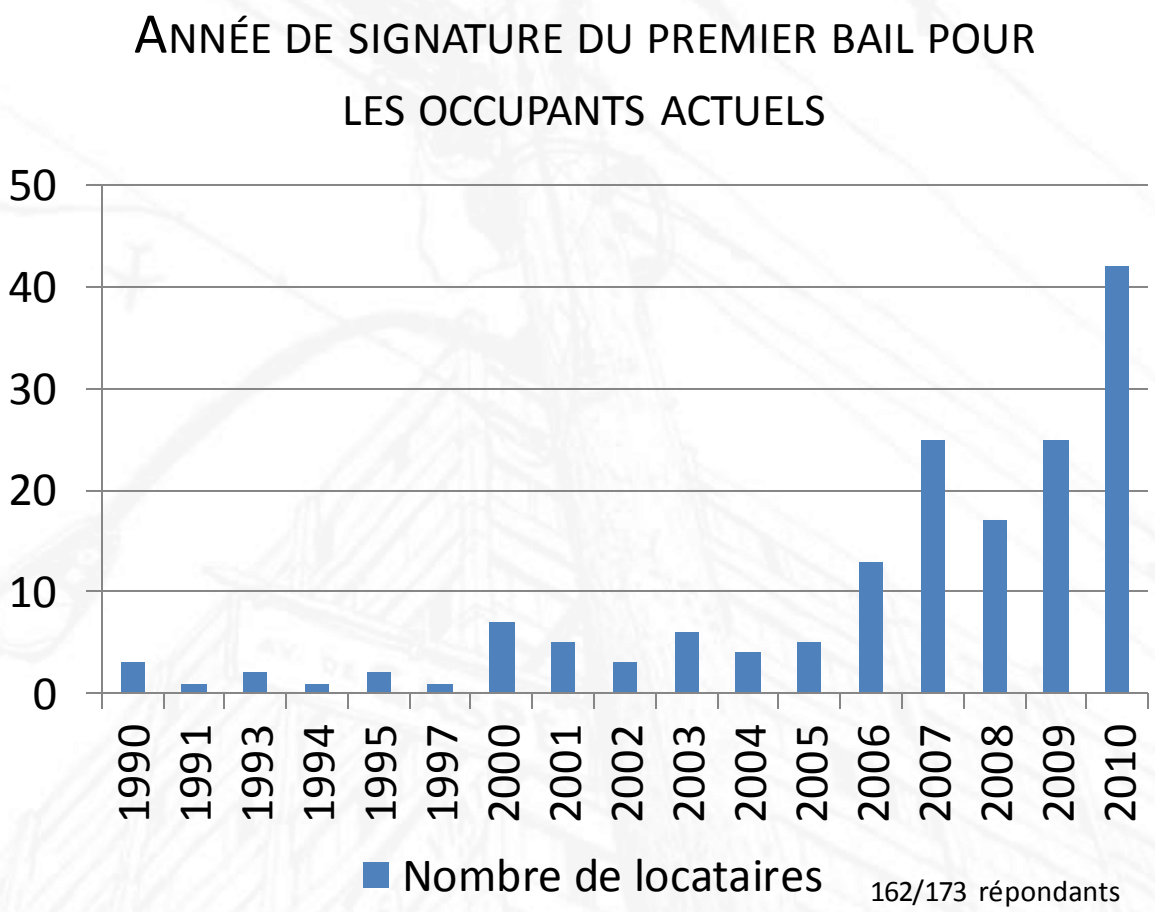
INFORMATION SUR LA NATURE DES BAUX ET LES CONDITIONS DE BAIL

NOTE: UNE SITUATION CONTRASTÉE

Crédits: Marie-Anne Marchand

Si la vocation artistique et culturelle du secteur Saint-Viateur Est est de plus en plus marquée et remarquable, il est important de noter la fragilité de cette situation considérant notamment l'importance de l'année 2011 qui verra 59% des locataires renégocier leur bail.

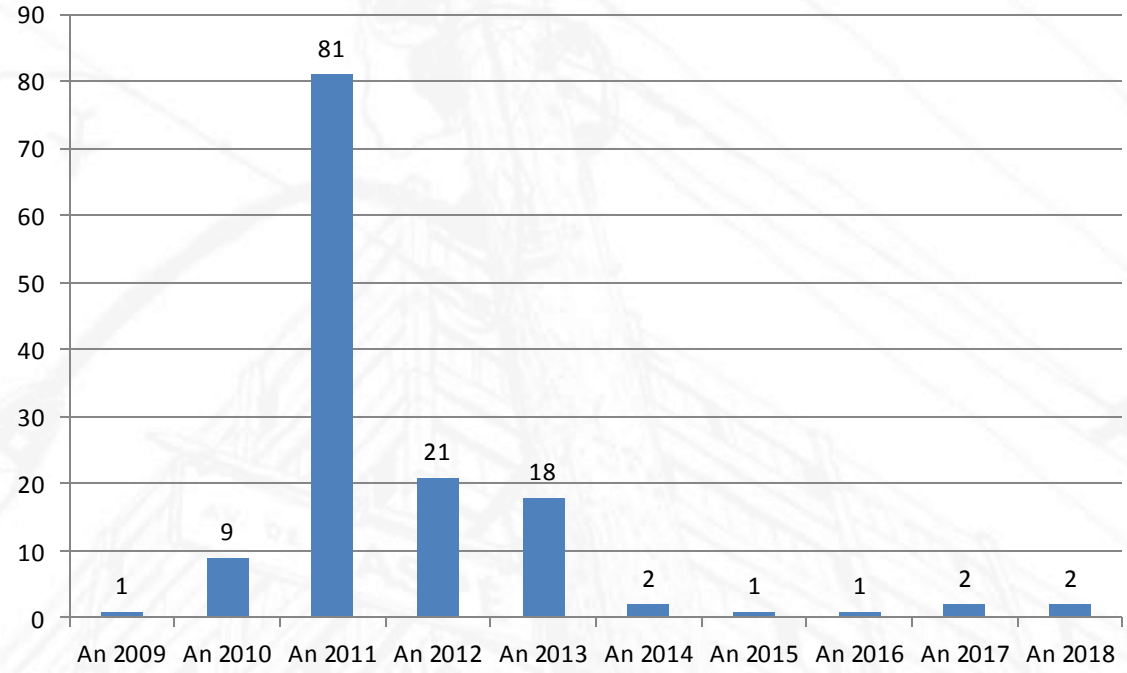
PREMIÈRE ANNÉE D'OCCUPATION DES ATELIERS IDENTIFIÉS POUR LES LOCATAIRES ACTUELS*



Note: Attention, le nombre d'emménagements doit être pris avec circonspection. En effet, l'année 2010 constitue une première année de référence pour le recensement, et il est impossible d'établir en comparaison le nombre de déménagements par des artistes et travailleurs culturels pour cette même période.

2011 UNE ANNÉE DE RENOUVELLEMENT DE BAIL (59%)

ANNÉE DE RENOUVELLEMENT DU BAIL POUR CHAQUE RÉPONDA



138/173 répondants

Note 1: Certains locataires (10) n'ont pas encore pu renouveler leur bail échu, ce qui explique que les années 2009 et 2010 apparaissent dans le présent graphique.

Note 2: Un des immeubles de l'échantillon propose des baux résidentiels (Atelier/résidence), ce qui a un impact sur l'année courante de renouvellement de bail (20 répondants).

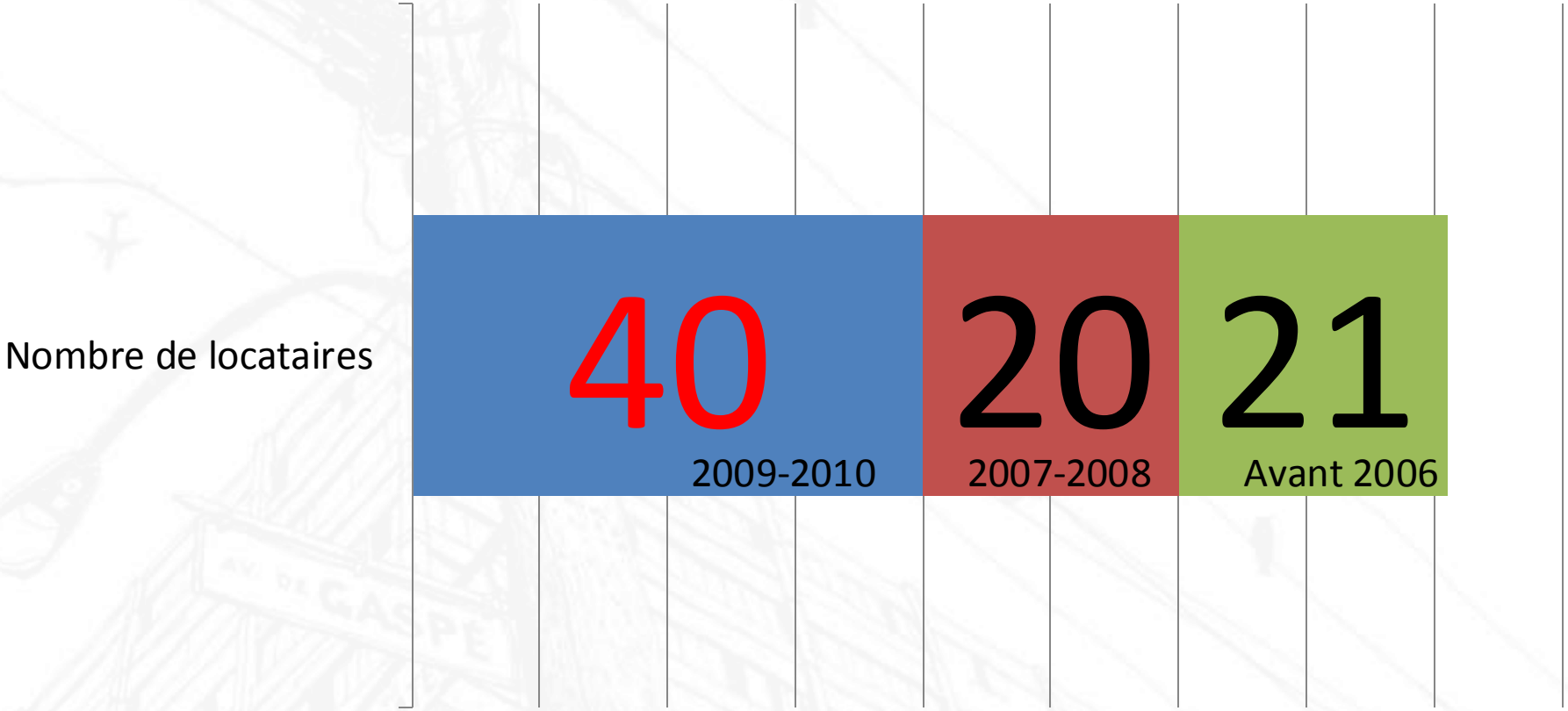
NOTE: BAIL À COURT TERME ?

Crédits: Marie-Anne Marchand

Il est à noter que la signature de baux à court terme représente depuis quatre ans une tendance lourde.

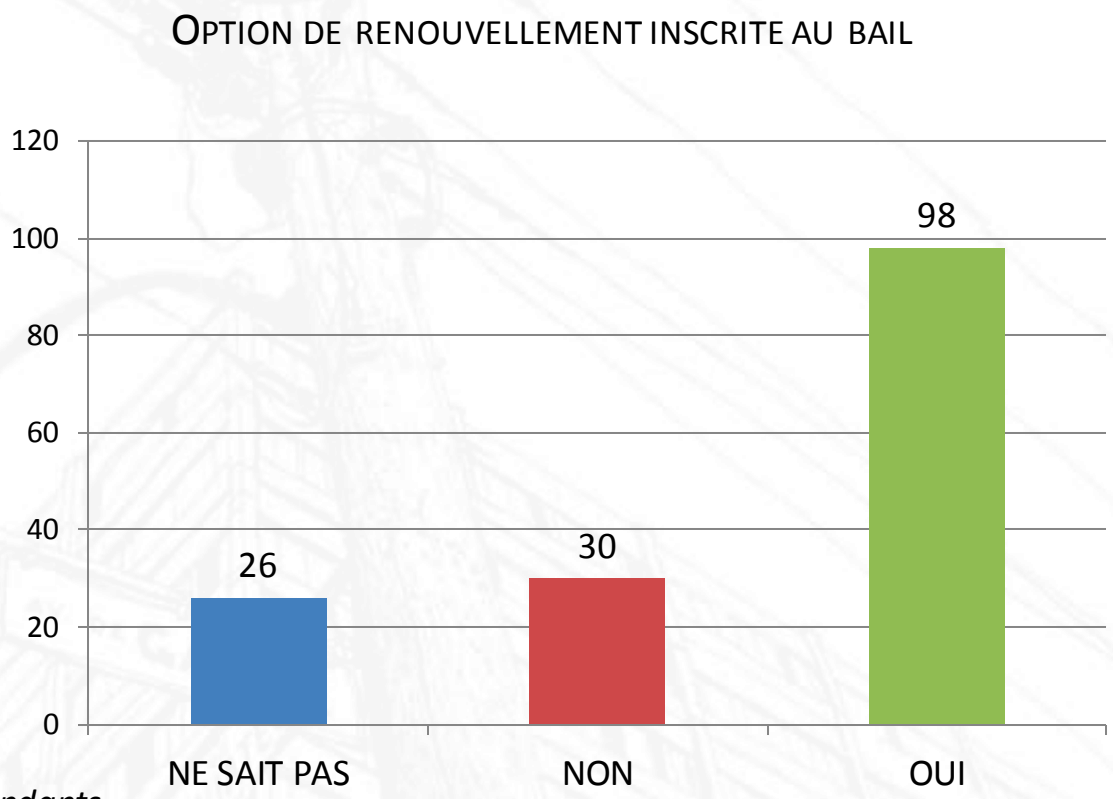
Plusieurs répondants nous ont fait part de leur difficulté à signer un nouveau bail. Le locateur semble privilégier le statu quo (pas de bail effectif) s'il n'arrive pas à s'entendre sur un nouveau prix avec le locataire.

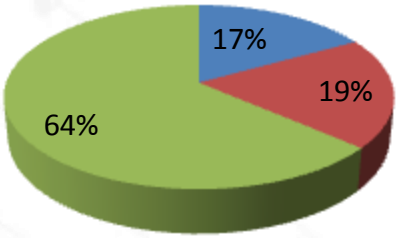
ANNÉES D'ARRIVÉE POUR LES LOCATAIRES DONT LE BAIL VIENT À ÉCHÉANCE EN 2011 (81)



Total: 81 répondants

UNE MAJORITÉ DE BAUX AVEC OPTION DE RENOUVELLEMENT





154/173 répondants

Recensement des artistes et travailleurs culturels du secteur St-Viateur Est 2010 - iFact inc, avril 2011

RECENSEMENT SAINT VIATEUR EST 2010

INFORMATION SUR LE LOYER

FICHE TECHNIQUE: LE LOYER

Crédits: Marie-Anne Marchand

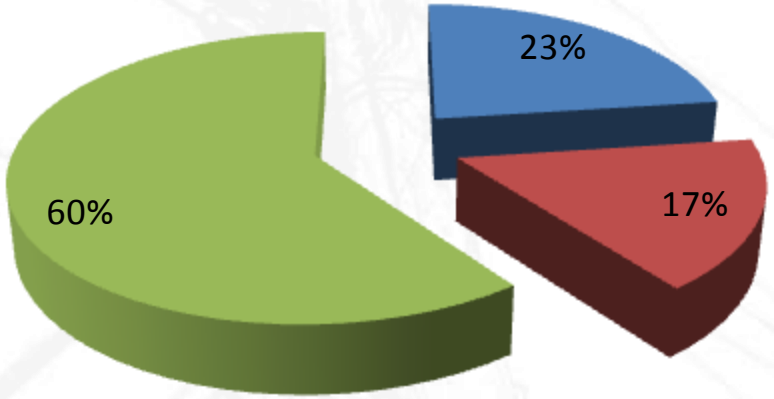
Le redécoupage des étages en de plus petits espaces fait grimper les coûts au pi2, mais dans l'ensemble le prix du loyer de base semble stable. En revanche, l'augmentation des frais d'exploitation durant les deux dernières années a eu un impact sur le loyer brut. Si la majorité des locataires ayant eu une augmentation de leur loyer (60% des 131 répondants) dans les deux dernières années ont connu une hausse de moins de 5%, 23% ont du en revanche faire face à une augmentation de plus de 15%.

Il est à noter que certains immeubles, plus que d'autres, ont recours à des frais d'entretien et autres frais (frais d'administration). Dans nos relevés, les frais d'entretien oscillent entre 1% et 4,95%, et les « autres frais » peuvent aller jusqu'à 12% du loyer de base. La pratique reste marginale d'après les informations livrées par les répondants.

À noter que certains répondants parlaient de « tout inclus », ces derniers ne connaissant pas en détail les conditions de leur bail.

AUGMENTATION DU LOYER DANS LES DEUX DERNIÈRES ANNÉES

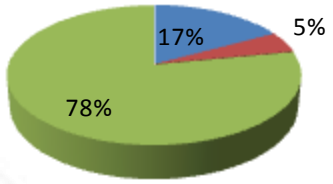
ENSEMBLE DES IMMEUBLES



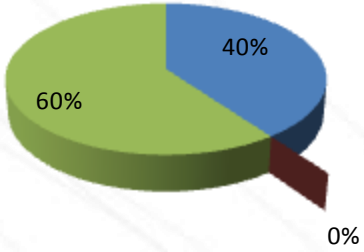
131/173 *répondants*

NON NE SAIT PAS OUI

IMMEUBLE 1

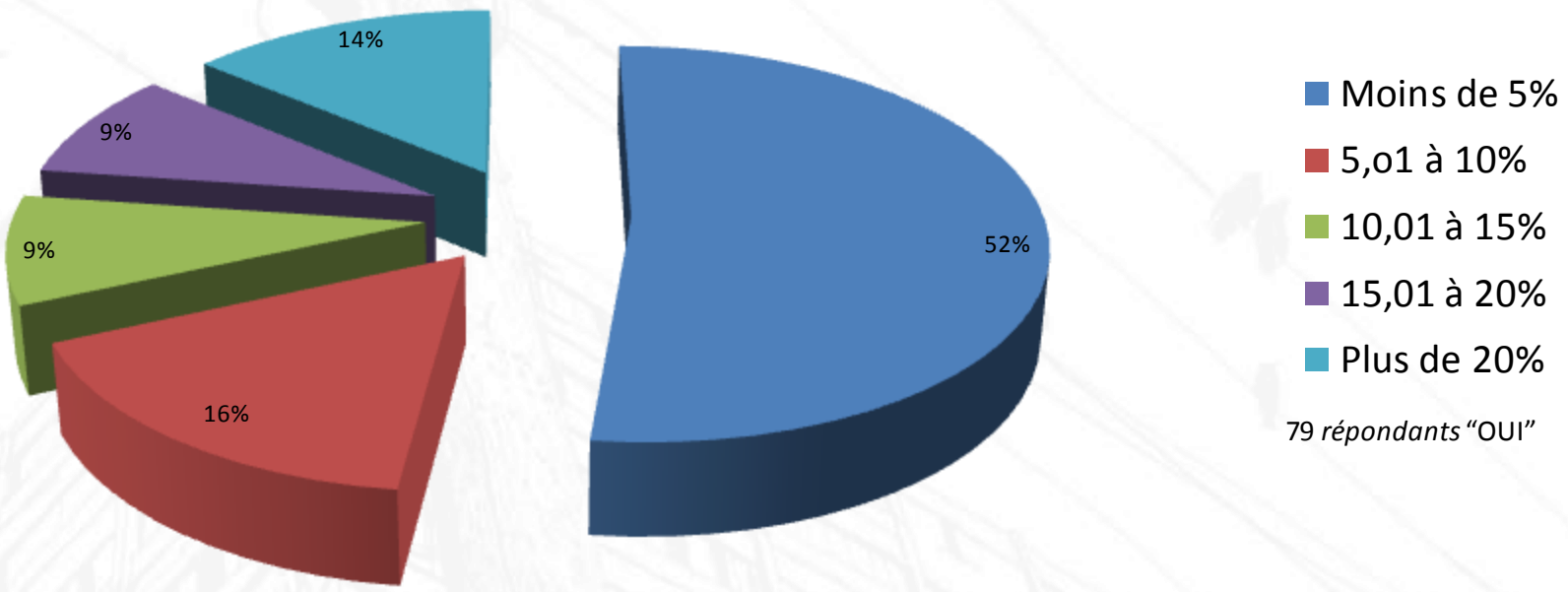


IMMEUBLE 2



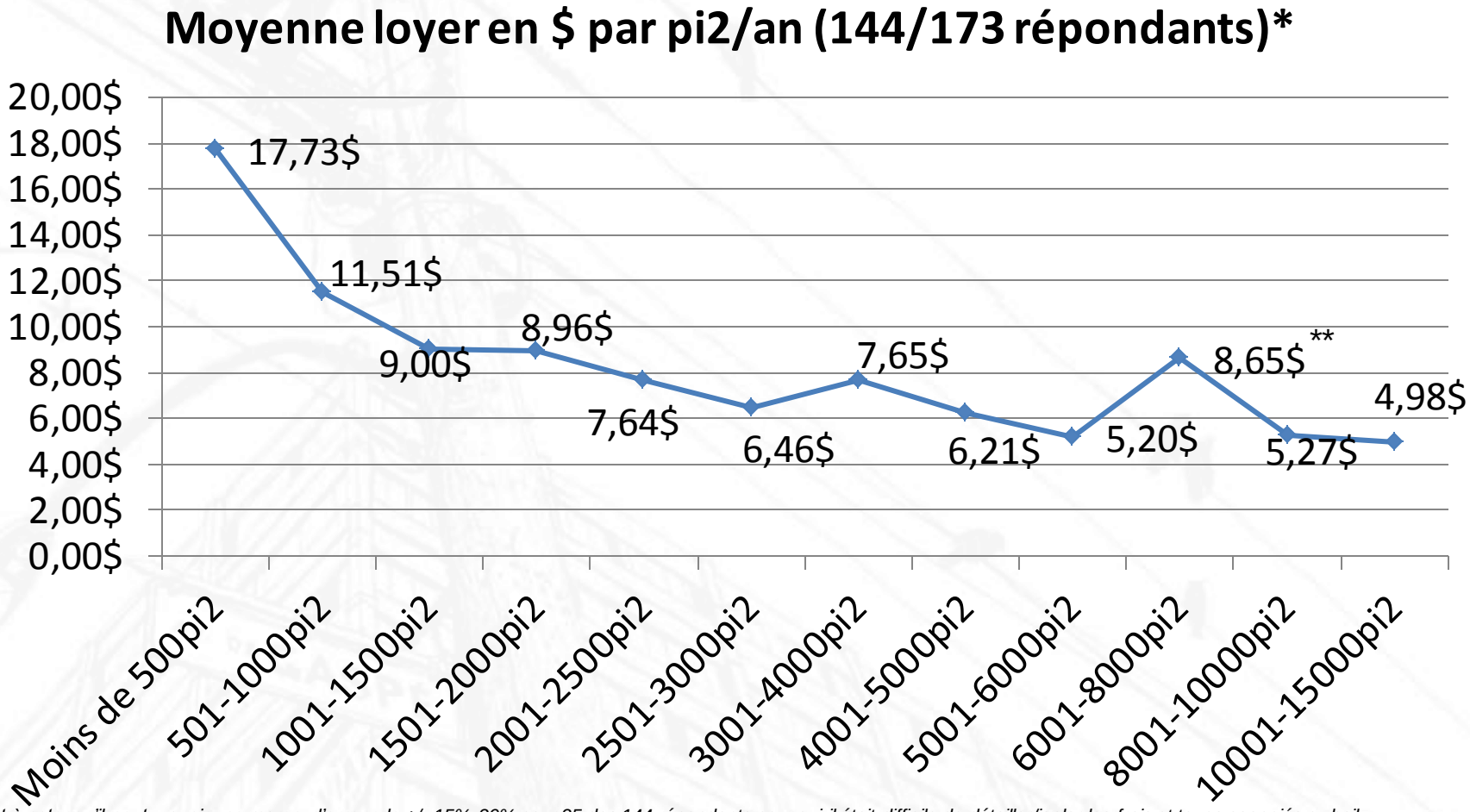
Recensement des artistes et travailleurs culturels du secteur St-Viateur Est 2010 - iFact inc, avril 2011

TAUX D'AUGMENTATION DES LOYERS DANS LES DEUX DERNIÈRES ANNÉES



Recensement des artistes et travailleurs culturels du secteur St-Viateur Est 2010 - iFact inc, avril 2011

TENDANCES PRIX DU LOYER* EN FONCTION DE LA TAILLE DE L'ESPACE

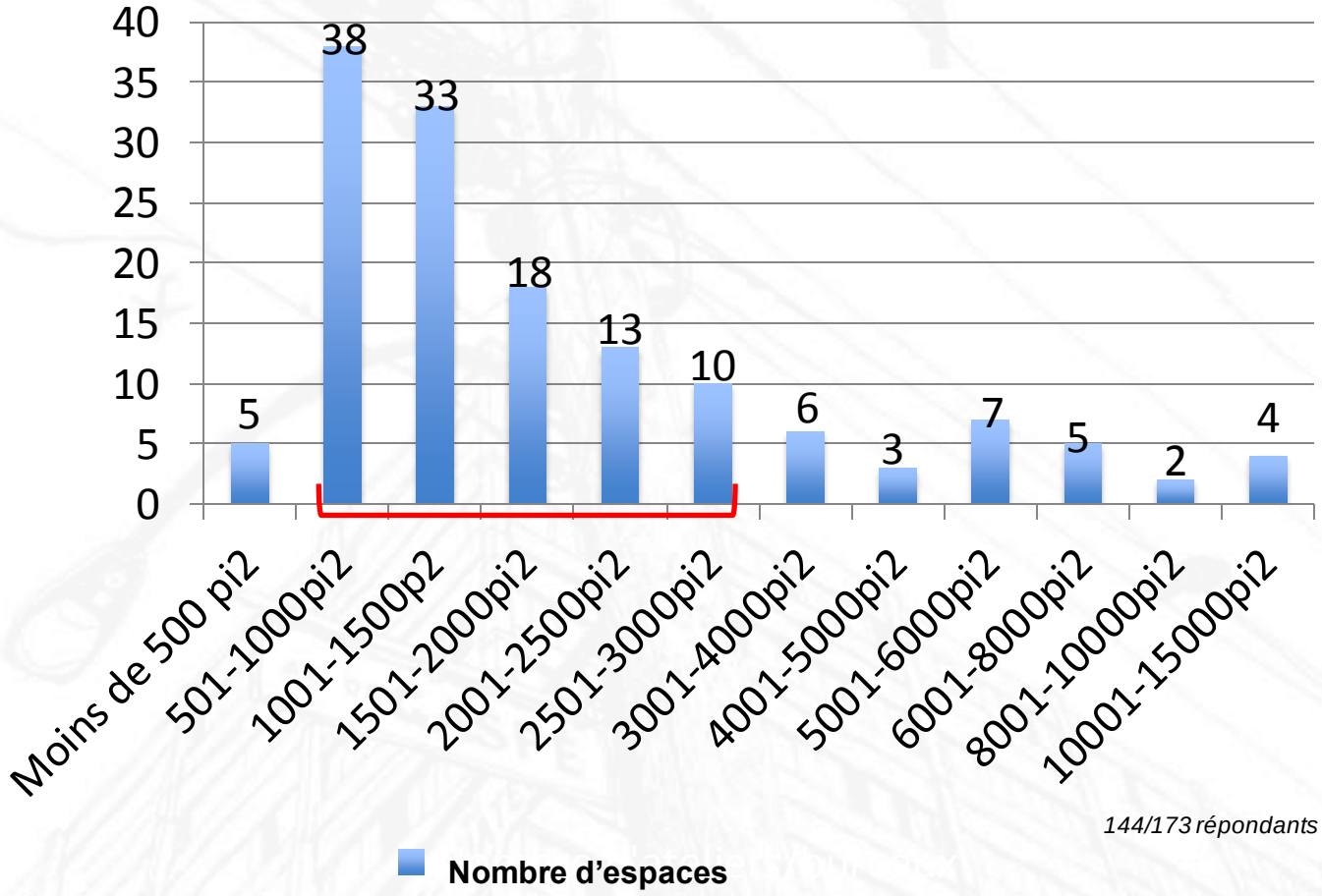


*Il est à noter qu'il peut y avoir une marge d'erreur de +/- 15%-20% pour 25 des 144 répondants pour qui il était difficile de détailler/isoler les frais et taxes associés au bail

** Pour cette catégorie de taille d'espaces, trois répondants sur cinq avaient des loyers plus élevés que la moyenne, et plus particulièrement un espace.

Recensement des artistes et travailleurs culturels du secteur St-Viateur Est 2010 - iFact inc, avril 2011

REPRÉSENTATIVITÉ DE L'ÉCHANTILLON SELON LA TAILLE DES ESPACES



Note 1: La grande majorité des espaces recensés font entre 500pi2 et 3000pi2

Note 2: Seul les espaces pour lesquels les coûts de loyer sont connus, sont répertoriées dans le présent graphique.

Recensement des artistes et travailleurs culturels du secteur St-Viateur Est 2010 - iFact inc, avril 2011

VALEUR EN DOLLARS DES ESPACES LOUÉS À DES ARTISTES ET TRAVAILLEURS CULTURELS POUR LE SECTEUR SAINT-VIATEUR EST

77% (338 899pi2) des pi2 identifiés lors de ce recensement représentent en valeur ($ loués par année)

2 741 141 $

RECENSEMENT SAINT-VIATEUR 2010

ANNEXES

ANNEXE 1: QUESTIONNAIRE STANDARD

- Numéro du bâtiment :
- Numéro de porte :

- Combien d'artistes/entreprises/organisations partagent cet espace ?
  - Nombre de locataire(s) (inscrit(s) au bail principal) :
  - Sous-louez vous une partie de votre atelier à des artistes ou travailleurs culturels ?
    - Si oui, nombre :

- Données sur l'établissement ou des artistes et travailleurs culturels partageant ce local/atelier (si plus de 5 artistes /travailleurs, veuillez utiliser un deuxième formulaire A)
  - Nom et champ de pratique des locataires et des sous locataires occupant ce local
  - Cochez le statut légal correspondant
    - Autonome - individu /Entreprise privée /OBNL /Coopérative
  - Nombre d'employés
  - Nombre de contractuels réguliers
  - Cochez si le locataire est inscrit au bail

- Cochez le domaine d'activités (domaine principal - un par locataire identifié)
  - Arts visuels /Métiers d'art /Arts médiatiques /Arts de la scène /Livre et périodique /Patrimoine Archives et musées /Multimédia/web /Cinéma et audiovisuel /Radio et télévision /Enregistrement sonore /Architecture et Design

- Cochez les fonctions réalisées pour chaque colocataire dans la filière de production (choix multiples par locataire identifié)
  - Création /Production /Diffusion distribution conservation /Formation et soutien

- Veuillez indiquer certaines informations relatives aux conditions de location de votre atelier - Local
  - Nombre de +/- Pi2 pour l'espace total
  - Prix du Loyer (Mensuel)
  - Locataire depuis : (Ex : 1998)
  - Fin du bail (Ex : 2011)
  - Avez-vous une option de renouvellement inscrite au bail
  - Avez-vous eu dans les deux dernières années une augmentation de loyer ?
    - si oui, pourcentage

ANNEXE 2: QUESTIONNAIRE SPÉCIFIQUE AUX REGROUPEMENTS ET OBNLS AVEC MEMBRES

- Données sur les membres
  - Nombre d'artistes ou travailleurs culturels adhérents/membres
  - Avez-vous des membres occupant un espace au sein de votre organisation
    - Si oui, nombre/ nom/ pratique/nombre d'employés …pour chaque résident
    - Combien d'espace en pi2 occupent-ils +/- au total ?
  - Avez-vous des membres utilisant des espaces collectifs (hors membres résidents)
    - Combien de pi2 sont utilisés pour des espaces de travails collectifs ?
- Données sur l'établissement
  - OBNL /Coopérative
  - Nombre d'employés
  - Nombre de contractuels réguliers
- Cochez quel est le domaine principal d'activités de l'organisme selon sa mission
  - Arts visuels /Métiers d'art /Arts médiatiques /Arts de la scène /Livre et périodique /Patrimoine Archives et musées /Multimédia/web /Cinéma et audiovisuel /Radio et télévision /Enregistrement sonore /Architecture et Design
- Cochez les fonctions réalisées par votre organisme dans la filière de production
  - Création /Production /Diffusion distribution conservation /Formation et soutien
- Indiquez en pourcentage les différents types de membres que vous servez (en moyenne)
  - Autonome - individu /Entreprise privée /OBNL /Coopérative
- Quel sont par ordre d'importance les trois principaux champs de pratique des membres
- Indiquez en pourcentage le domaine d'activités des membres (moyenne)
  - Arts visuels /Métiers d'art /Arts médiatiques /Arts de la scène /Livre et périodique /Patrimoine Archives et musées /Multimédia/web /Cinéma et audiovisuel /Radio et télévision /Enregistrement sonore /Architecture et Design
- Indiquez en pourcentage les fonction(s) réalisée(s) par les membres dans la filière de production (moyenne)
  - Création /Production /Diffusion distribution conservation /Formation et soutien
- Veuillez indiquer certaines informations relatives aux conditions de location de votre atelier - Local
  - Nombre de +/- Pi2 pour l'espace total
  - Prix du Loyer (Mensuel)
  - Locataire depuis : (Ex : 1998)
  - Fin du bail (Ex : 2011)
  - Avez-vous une option de renouvellement inscrite au bail
  - Avez-vous eu dans les deux dernières années une augmentation de loyer ?
    - si oui, pourcentage

iFact inc.
1117 Sainte Catherine Ouest Bur 912
Montréal, H3B 1H9
Québec, Canada
www.ifac-consult.com

Tel: 1 514 735 9892
Courriel: info@ifact-consult,com