

# LE RAIL



ATELIERS D'ARTISTES ET PLATE-FORME ÉDUCATIVE  
À POINTE-SAINT-CHARLES



# SOMMAIRE

- *Le Rail*, un projet artistique à Pointe-Saint-Charles au profit des artistes et de la grande communauté
- Une vingtaine d'ateliers pour des artistes en arts visuels ainsi que d'autres ouverts à d'autres disciplines
- Une plate-forme éducative afin de faire connaître l'art actuel et de l'utiliser pour ses multiples vertus à des fins d'intérêt public et commun
- Un incubateur professionnel pour les artistes émergents
- Un accès privilégié pour les artistes du quartier en leur réservant au moins 25% des espaces
- Un projet qui sublime un bâtiment industriel tout en mettant en valeur l'histoire ferroviaire du quartier

# PRÉAMBULE

- Quartier Éphémère (QÉ) est un organisme culturel dont le mandat est de soutenir la création, la production et la diffusion des arts visuels actuels
- L'organisme est reconnu de bienfaisance pour l'éducation du public à l'art contemporain
- Incorporé en 1993, il s'est implanté dans l'arrondissement Le Sud-Ouest en 1994 en ouvrant son premier lieu au nom éponyme jusqu'en 1999, grâce au soutien de la Ville de Montréal
- Depuis 2002, QÉ gère également la Fonderie Darling (FD), un complexe alternatif dédié aux arts visuels installé dans deux bâtiments patrimoniaux comprenant 2 salles d'exposition, 13 ateliers d'artistes et un atelier de production
- Dès 2007, l'organisme a été aux premières lignes des négociations pour récupérer un bâtiment dans le projet de développement des anciens terrains ferroviaires à des fins artistiques et communautaires
- En 2012, l'organisme a signé la première entente de cession avec le promoteur comprenant un montant d'un million de dollars. Puis en 2014, il a cédé ses droits au Collectif 7 À Nous, dont QÉ est co-fondateur, avec possibilité de rétrocession d'une partie de la propriété
- QÉ a réclamé ses droits en 2018. Il s'organise actuellement pour devenir propriétaire et réaliser son projet d'ateliers d'artistes et de plate-forme éducative





# LES ATELIERS DU CN ET LE QUARTIER

- Localisée au coin des rues Le Ber et Sainte-Madeleine, la propriété se trouve sur un site de 35 hectares communément appelé les Ateliers du Canadien National (CN), au sud du quartier de Pointe-Saint-Charles
- Construits entre 1854 et 1890 par le *Grand Trunk Railway*, puis modernisés par le Canadien National (CN) entre 1927 et 1930, les Ateliers du CN servaient à la fabrication et à la réparation de locomotives. La partie du bâtiment réclamée par QE date de 1930
- Au cœur d'un vieux quartier de Montréal, la propriété est à l'interface entre une zone industrielle et un secteur résidentiel où se côtoient des populations très vulnérables et de nouveaux résidents plus aisés
- Bien que le Bâtiment 7, mitoyen à la propriété, ait apporté son lot de services à la communauté – notamment une épicerie, une taverne et un pôle des pratiques - le secteur concerné est un désert d'institutions culturelles et d'ateliers d'artistes



# RAISONS D'ÊTRE DU PROJET



# MOTIVATIONS ARTISTIQUES

- Pallier le besoin criant en ateliers pour les artistes montréalais victimes de l'embourgeoisement des quartiers. Très affectés par l'augmentation drastique des prix du marché locatif, les artistes se voient obligés de quitter les quartiers centraux et de s'éloigner de leurs ressources et des lieux de médiations artistiques.
- Consolider la présence d'artistes à Pointe-Saint-Charles en leur offrant des espaces de travail dans leur quartier et attirer de nouveaux résidents
- Offrir les meilleures conditions à la pratique artistique, notamment en termes de qualité d'espace à coûts abordables et en terme de longévité afin de permettre aux artistes de s'installer à long terme
- Soutenir le métier d'artiste, consolider son statut professionnel et participer à son intégration à toutes les strates de la société
- Saisir l'opportunité remarquable de constituer un pôle significatif d'ateliers d'artistes à Montréal
- Doter l'Arrondissement Le Sud-Ouest d'un lieu professionnel pour les artistes en art actuel
- Permettre aux artistes de réseauter avec la communauté locale en provoquant des situations de rencontre et d'échange



# RÉUNION DU GROUPE DE TRAVAIL





# ENGAGEMENT SOCIAL

- Former des citoyens culturellement avertis
- Renforcer l'identité et enrichir les connaissances de chacun
- Animer un lieu de rencontre et de vie autour de l'art
- Consolider l'identité de Pointe-Saint-Charles
- Réaliser un projet au bénéfice de tous les citoyens et en lien avec la communauté de proximité
- Créer une interconnexion entre le culturel et l'éducatif
- Prôner la diversité et l'inclusion en s'adressant à tous les âges et toutes les classes socio-économiques du quartier
- Développer des programmes à destination de personnes marginalisées
- Utiliser les bienfaits de l'art dont ses facultés curatives sur la santé mentale
- Mettre en place des ateliers éducatifs pour les établissements d'enseignement - garderies, écoles et universités – et développer des programmes sur mesure selon la clientèle
- Contribuer à renforcer une cohésion sociale et utiliser l'art comme vecteur relationnel

# VITALITÉ ÉCONOMIQUE

- Mettre à profit l'expérience de QÉ depuis plus de 25 ans et le succès dans sa gestion et de ses activités en matière de réhabilitation de friches industrielles au profit des artistes et de la communauté
- Miser sur un maillage inédit avec un projet communautaire porté par le Collectif 7 À Nous et favoriser l'entraide par l'échange de compétences
- Stimuler l'économie interne au bâtiment en provoquant des liens entre les différents occupants
- Abriter un espace professionnel dans le secteur artistique pour plus de 30 personnes et consolider leur activité économique
- Participer à la vitalité du quartier par l'impact de la présence des artistes et de leurs publics
- Porter un projet innovant ouvert sur de nouvelles perspectives et structurant pour tout un quartier



# LE RAIL : UN TRAIN À DEUX WAGONS



# 1<sup>er</sup> WAGON: ATELIERS D'ARTISTES

- Mettre en place un nombre significatif d'ateliers dans un immeuble industriel patrimonial : 23 ateliers au profit d'artistes professionnels, 3 pour des commissaires et des organismes en arts visuels et médiatiques
- Réserver au moins 25% des ateliers à des artistes de Pointe-Saint-Charles
- Affecter 2 ateliers à des espaces locatifs solidaires dans le domaine créatif qui permettront d'accorder des coûts réduits aux artistes
- Configurer des conditions optimales pour la création et la production artistique en termes de luminosité, d'accessibilité et de praticabilité
- Contrôler des loyers par p2 (12\$ toutes taxes incluses) sur un long terme, notamment grâce à l'exemption de taxes foncières dont bénéficie QÉ
- Fonctionner sur un modèle coopératif en mutualisant des services dans une logique d'autogestion
- Créer un lieu qui soit un véritable incubateur pour des artistes professionnels et développer des programmes afin de soutenir leur pratique, tel que le Parrainage



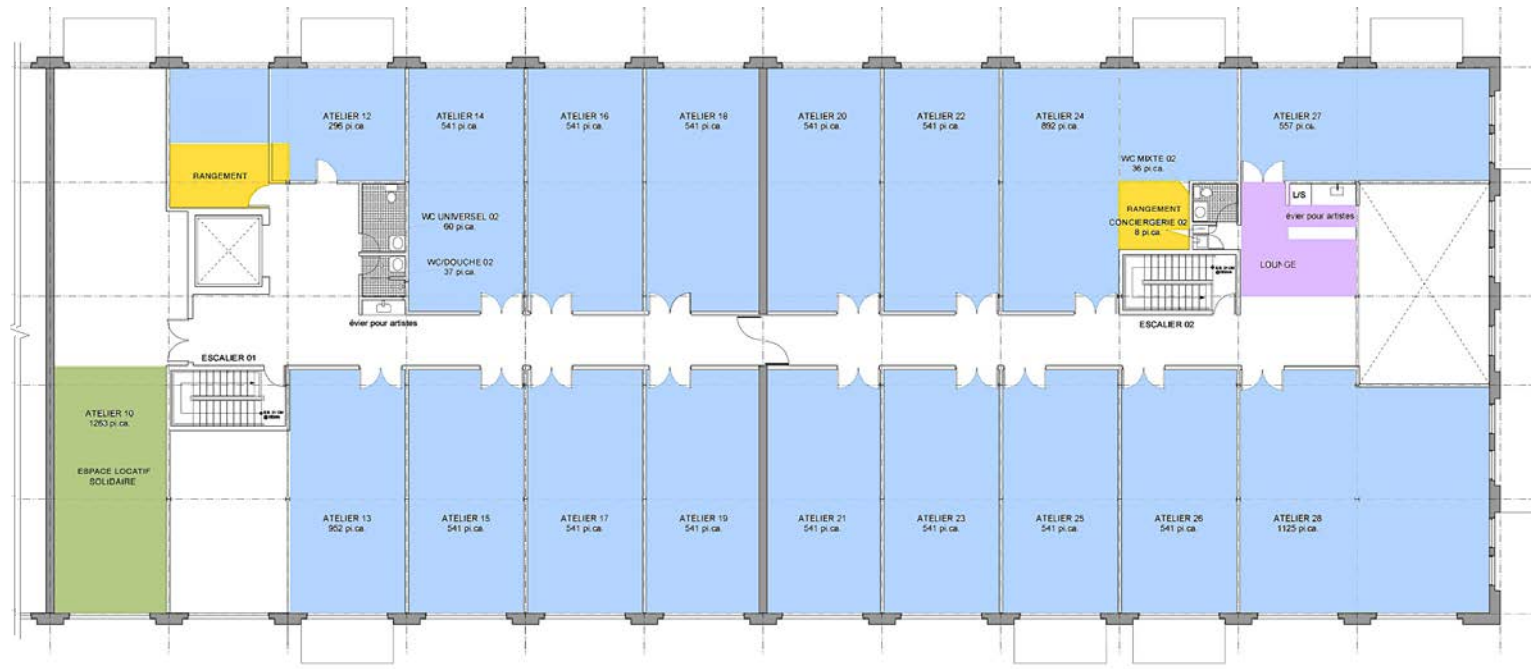
# 28 ATELIERS DANS UN ESPACE INDUSTRIEL TRANSFORMÉ



# ATELIERS D'ARTISTES: PLAN D'ARCHITECTURE



RDC B3



ÉTAGE B3 & B4



# ATELIERS D'ARTISTES: DISTRIBUTION

- Implanter 28 ateliers d'une superficie variant entre 300p2 et 1200 p2 (environ 30m2 à 120m2)
- Doter chaque atelier d'une large fenestration, d'une porte double, de prises et de puissance électrique adéquates, de ventilation et d'éclairage
- Munir chaque étage d'un point d'eau répondant aux besoins de la pratique artistique
- Réserver des parties communes telles que des salles d'eau, un monte-charge, un lounge, des espaces de rangement et un accès en tout temps à une cuisine partagée
- Accorder un atelier à une maison d'édition alternative en art dans le but de diffuser les contenus des artistes residents dans l'espace librairie
- Donner nouvelle figure au bâtiment industriel patrimonial tout en altérant minimalement son caractère grâce à sa nouvelle fonction d'ateliers d'artistes et rendre ainsi hommage aux centaines de travailleurs du quartier
- Équiper les accès et les parties communes pour accueillir des personnes à mobilité réduite
- Miser autant que possible sur des choix écoresponsables - notamment en termes de mécanique - et adopter des mesures dans le fonctionnement même du bâtiment

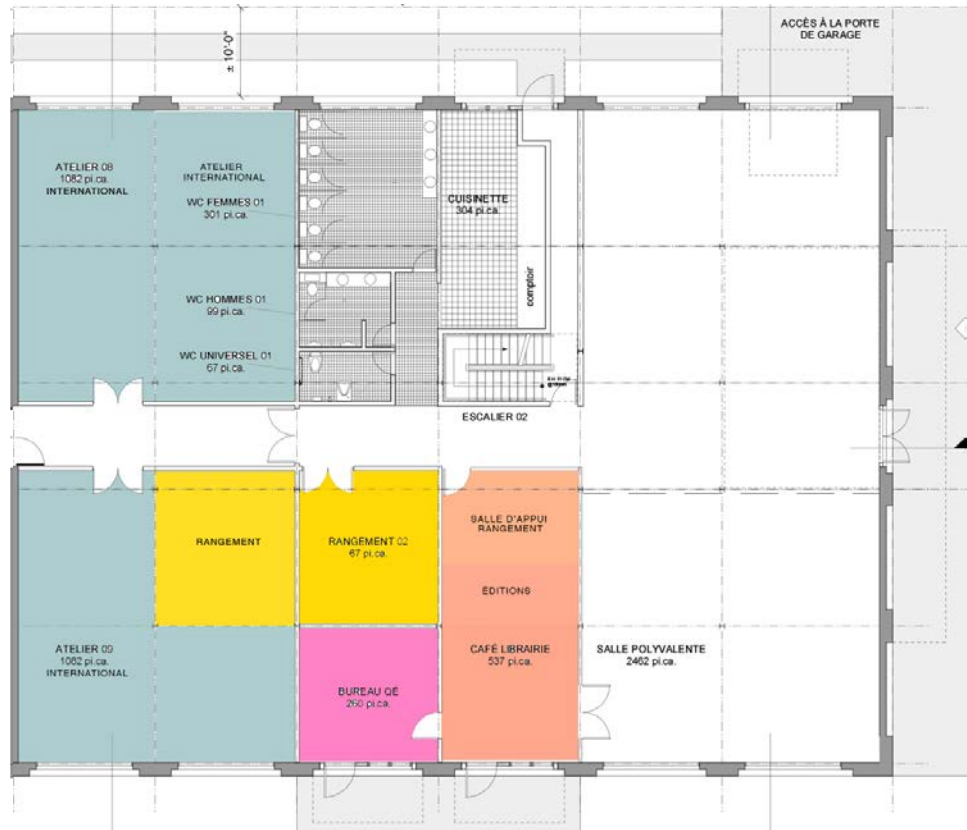


# 2<sup>ème</sup> WAGON : PLATE-FORME ÉDUCATIVE

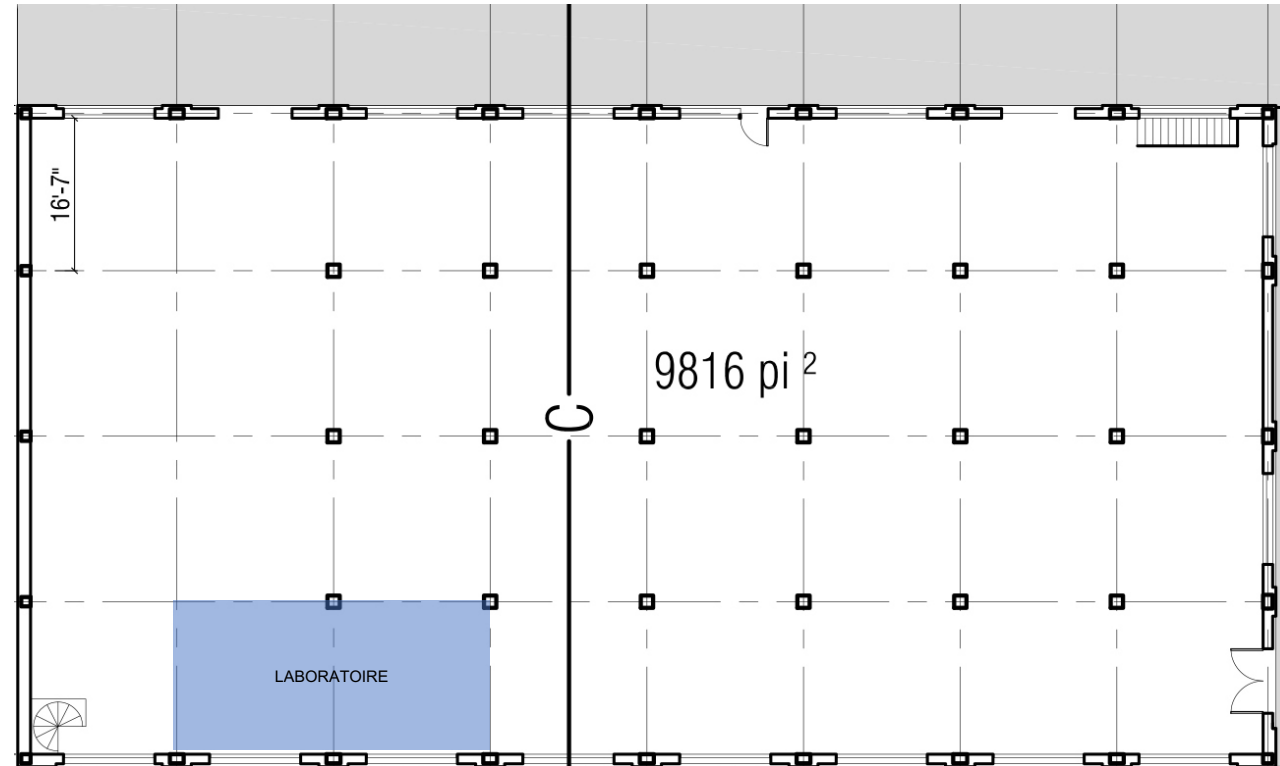




# PLATE-FORME ÉDUCATIVE : PLAN



RDC B4



OIL STORE (à définir)

# PLATE-FORME ÉDUCATIVE : DISTRIBUTION

- Mettre en place une salle omni d'une capacité d'accueil de 300 personnes qui accueille autant des expositions et des ateliers créatifs, que des conférences, des spectacles, des projections de film et des événements
- Accueillir des groupes et les mettre en contact avec les artistes tout en développant des activités créatives sur mesure
- Coordonner des programmes de résidences pour des artistes internationaux et favoriser la visibilité de leur travail
- Implanter un petit café et librairie, relié à une maison d'édition alternative qui publierait les contenus du lieu
- Organiser d'autres activités extérieures, sur le parvis afin de mettre l'art à la portée du grand public et de rayonner dans tout le quartier
- Permettre au grand public de visiter les ateliers lors d'activités d'ateliers portes ouvertes
- Pratiquer une politique de gratuité pour la plupart des activités
- Entrer en relation avec les milieux éducatifs et développer la fibre artistique chez les plus jeunes



# BUDGETS DE RÉALISATION



# BUDGET DE RÉALISATION : TRAVAUX

- Mettre en action un projet dont la faisabilité économique a été démontrée par un plan d'affaires réaliste, financé par la Ville de Montréal et le Ministère du Patrimoine Canadien
- Miser sur un programme architectural, fonctionnel et technique réalisé par Mark Poddubiuk, cheville ouvrière du projet, et d'Atelier Big City, un bureau d'architecture montréalais
- Animer un groupe de travail composé d'artistes, d'architectes et d'urbanistes, de Pointe-Saint-Charles et d'ailleurs et suivre leurs recommandations
- Consolider un budget de 6 millions de dollars et inclure des énergies vertes
- Convaincre les bailleurs de fonds identifiés et déclencher le soutien de la Ville de Montréal, de Patrimoine Canadien, du MAMOT, d'Hydro-Québec et d'Énergir
- Réduire au maximum les emprunts bancaires pour éviter des remboursements drainant les budgets de fonctionnement



# BUDGET DE RÉALISATION : EXPLOITATION

- Miser sur un projet autofinancé par des revenus locatifs et des activités dédiées
- Consolider un coût d'exploitation d'environ 200 000 \$ par année
- Chercher des subventions permettant de développer certains programmes et ainsi d'augmenter les activités
- Maintenir à long terme des loyers aux coûts situés entre 12\$ et 15\$ / pi.ca. toutes taxes comprises
- Accorder des tarifs préférentiels aux plus démunis
- Demander des loyers aux coûts du marché pour des locataires "solidaires", évalué à 18\$/ pi.ca. au moment de l'élaboration du Plan d'affaires, et à moyen terme récupérer ces espaces pour les artistes
- Engager deux employés à temps plein (chargé de projet et technicien), soutenus par l'équipe de QÉ

Document de présentation  
réalisé par Quartier Éphémère  
et le groupe de travail associé  
au projet, juin 2019

[www.fonderiedarling.org](http://www.fonderiedarling.org)

T: 514 392-1554