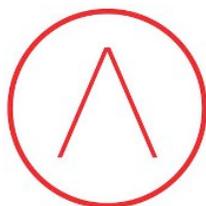


LES RENCONTRES D'ATELIERS CRÉATIFS



ACME studios Londres, 40 ans d'interventions pour les ateliers d'artistes

acmestudios
SUPPORTING ART & ARTISTS SINCE 1972

Du 29 au 31 octobre 2012

RAPPORT D'ÉVÈNEMENT/Partie 2



Table des matières

1. Mot de bienvenue :	3
Présidente du CA d'Ateliers Créatifs, Louise Hodder /	
Directeur Général, Gilles Renaud	
2. Présentation du conférencier David Panton / ACME studios	4
3. Présentation d'Ateliers Créatifs	6
4. Les ateliers d'artistes à Montréal, données actuelles	8
5. Déroulement des conférences	
6. Compte rendu des conférences	10
7. Lexique	48
8. Partenaires	50
9. Remerciements	53

L'intégralité filmée de la conférence de clôture est disponible sur le site d'Ateliers Créatifs au lien suivant : <http://www.atelierscreatifs.org/tiki/Medias>

Vous pouvez télécharger le présent document au lien suivant : <http://www.atelierscreatifs.org/Documentation>

5. Déroulement des conférences

ATELIER CONFÉRENCE 1 (session de travail) Immobilier	ATELIER CONFÉRENCE 2 (session de travail) Politique	CONFÉRENCE de clôture
Lundi 29 octobre	Mardi 30 octobre	Mercredi 31 octobre
12 participants	18 participants	50 participants
La chaufferie (Coop Lezarts) 2220 Parthenais	Le Chat, 2205 rue Parthenais, suite 106	Rialto, Mile End, 5723 av. Du Parc

ATELIER CONFÉRENCE 1 & 2

9h00	Accueil des participants
9h15	Mot de bienvenue par Gilles Renaud, DG Ateliers Créatifs
9h30	Présentation du fonctionnement
9h45	Conférence de David Panton Bloc 15-20 min intercalés de périodes de questions de 5-10 min

CONFÉRENCE PUBLIQUE

9h00	Enregistrement des participants
9h30	Mot de bienvenue : Louise Hodder, Présidente du CA d'Ateliers Créatifs Discours des partenaires : <ul style="list-style-type: none"> ❖ CDEC Centre sud Plateau Mont-Royal/ Marie-Anne Marchand ❖ Culture Montréal / Anne-Marie Jean ❖ Montréal Métropole culturelle / Manuela Goya ❖ Arrondissement Plateau Mont-Royal / Luc Ferrandez ❖ Ville de Montréal direction de la culture et du patrimoine/ Jean Robert Choquet
10h00	Conférence de David Panton : Bloc 15-20 min intercalés de périodes de questions de 5-10 min
12h30	Mot de la fin/ Gilles Renaud, Directeur Général d'Ateliers Créatifs

6. Rapport des conférences

RÉSUMÉ DES ALLOCUTIONS / CONFÉRENCE PUBLIQUE du 31 octobre 2012

Mot de bienvenue de Louise Hodder, Présidente du CA d'Ateliers Créatifs.

Mme Hodder remercie la présence d'élus locaux audacieux et engagés ainsi que la présence de deux personnes engagées dans les débuts d'Ateliers Créatifs : Marie-Claude Laberge et Hélène Brown.

Ateliers Créatifs a aujourd'hui réunis dans la même salle l'ensemble des personnes qui ont aidé et qui aident encore au quotidien dans la conscientisation des partenaires et des élus pour la cause des ateliers d'artistes. Ils aident à comprendre les besoins des artistes et à trouver des solutions durables.

Ateliers Créatifs est fier de recevoir David Panton aujourd'hui. Mme Hodder avance que cette rencontre nous permet de nous ouvrir à des points de vue différents et de chercher des solutions pour arrêter le « nomadisme » forcé et universel des artistes.

Ateliers Créatifs a pu bénéficier de beaucoup d'informations provenant d'études et de recherches sur la question avec le soutien de la CDEC, du Regroupement Pi2 et de la Ville de Montréal. Il existe des multitudes de moyens et d'outils pour atteindre les objectifs souhaités. Il reste beaucoup de chemin à faire ici même si Montréal conserve encore quelques avantages : le bâti industriel n'est pas encore totalement disparu au profit du résidentiel. Il faut éviter de perdre la fibre créative de Montréal.

Nous pouvons compter dans cette mission sur le soutien de : Culture Montréal, la Ville de Montréal, Montréal Métropole Culturelle, le Ministère de la Culture et des Communications, La CDEC centre-Sud, Plateau Mont-Royal et le Regroupement Pi2.

Discours de Marie-Anne Marchand, agente de développement secteur créatif à la CDEC Centre-Sud Plateau Mont-Royal.

Retour en arrière sur l'histoire du Chat des artistes et d'Ateliers Créatifs.

Marie-Anne Marchand faisait partie des artistes qui avaient un atelier dans l'usine Grover. À l'annonce de la vente et de la transformation de l'usine, il s'est formé la Coalition Savons l'Usine. Pour contester, il fallait proposer. De cette contestation est né un plan d'affaire, la création d'un CA, des démarches de 2 ans auprès des différents acteurs. L'usine Grover a fini par être vendue au secteur privé, mais de cette bataille il reste beaucoup :

- La création des Ateliers Créatifs
- La mission de la CDEC en a été modifiée. Elle était de développer l'économie et de

revitaliser, ils ont ajouté l'aspect culturel et ont compris l'importance de la Culture dans le développement. Ils ont créé un poste dédié au secteur créatif.

Ateliers Créatifs soutient désormais 100 emplois et pas seulement dans la création mais aussi dans le développement d'affaires.

Discours de Anne-Marie Jean de Culture Montréal.

La crise Grover et les différentes études qui ont documenté le cas des ateliers d'artistes ont montré que la communauté artistique contribue à la revitalisation et ensuite à la gentrification de ces mêmes quartiers qui a pour impact la migration des artistes.

Ce phénomène a entraîné un plan d'action en 2007 à Culture Montréal. Des pistes ont été soulevées et un cadre d'intervention a été développé en 2009.

En novembre de cette année, il y aura présentation d'un développement de solutions pérennes dans le cadre de Montréal Métropole culturelle.

Discours de Manuela Goya, secrétaire générale du comité de pilotage de Montréal Métropole Culturelle.

Le comité de pilotage a examiné la problématique des ateliers d'artistes pour trouver une stratégie, une vision et des engagements pour des solutions pérennes. Un plan de 10 ans pour faire de Montréal une métropole culturelle a été élaboré.

Les ateliers d'artistes font partie des projets transversaux avec plusieurs dynamiques et plusieurs acteurs. Des solutions très viables seront présentées prochainement.

La cohésion de la CDEC, d'Ateliers Créatifs, de Culture Montréal, des élus locaux et du gouvernement du Québec, de Patrimoine Canada est un véritable maillage qui permet d'avancer, de comprendre la situation et de développer des solutions.

Le 26 novembre à la TOHU aura lieu un événement qui présentera le plan d'action de Montréal Métropole Culturelle pour la culture et notamment pour les ateliers d'artistes jusqu'à 2017.

Discours de Luc Ferrandez, maire de l'arrondissement Plateau Mont-Royal

Les élus sont ceux qui mettent le «gun» sur la tempe des promoteurs! Les ateliers d'artistes font partie d'un long processus. Les grands projets sont des projets qui changent. On espère que bientôt que notre Mile-End dépassera celui de Londres!

Discours de Monsieur Jean Robert Choquet, directions de la culture et du patrimoine, ville de Montréal

Le développement de la cause des ateliers d'artistes ne se fait par des initiatives de fonctionnaires mais par les initiatives venant du milieu artistique.

Les partenaires sont les outils de réalisation de ces initiatives. Le coffre à outils de ce dossier est représenté par la somme des partenaires ayant contribué à la mise sur pied de cet évènement : l'ensemble des organismes et des institutions sont mis à contribution de façon essentielle à un moment ou un autre dans la mise en œuvre du dossier.

Il faut continuer à avancer et trouver des solutions où tout le monde est gagnant afin d'annoncer de vrais progrès qui seront profitable à la communauté créative.



Montréal October 2012

CONFÉRENCES PAR DAVID PANTON

Just a coincidence?



Mile End, juste une coïncidence?

Il y a seulement 2 ans que David Panton a pris connaissance du Mile End de Montréal. Toute une coïncidence car ACME Studios a fait ses débuts il y a 40 ans dans le Mile End de l'East London. Il est important de tenir compte du fait que la réalité est différente dans chaque ville. Il ne s'agit donc pas ici de copier telles quelles à Montréal les mesures qui ont été mises en place à Londres avec ACME, mais plutôt de nous éclairer sur les mécanismes et le processus de développement tels que vécus à Londres.



The artists' story in the UK, 1960's to today

L'HISTOIRE DES ARTISTES AU ROYAUME UNI DES ANNÉES 60 À AUJOURD'HUI

« J'ai besoin d'un grand studio... »

Les débuts collectifs ont commencé dans le quartier London Docklands de Londres. Dans un contexte de déclin industriel, les artistes, s'inspirant de la pratique artistique des Américains qui réalisaient de grandes peintures, avaient besoin de grands studios. Ils sont allés dans les Docklands où ils ont pu louer de grands espaces pas chers.

"I will survive..."

MILE END AND HACKNEY

Need for cheap living as well as
working space

Context of post-war East London
Bomb damage and slum
clearance



«Je vais survivre...»

Londres a toujours été divisée en deux : Le Londres riche de l'ouest, d'un côté, la ville belle et travailleuse qui n'avait quasiment pas été touchée par la guerre et l'est de Londres de l'autre. Dans le contexte de l'après-guerre, l'East London garde encore des marques des bombardements et l'on tente d'éradiquer les bidonvilles. C'est dans ce secteur totalement délaissé, plus particulièrement dans le Mile End, qu'ACME est créé, en 1972, par des artistes qui y squattaient les immeubles. ACME est ainsi né du regroupement de plusieurs petites organisations d'artistes qui se sont entendus avec les institutions locales pour occuper officiellement ces propriétés oubliées et vides. Donc, on peut dire que les artistes (8 ou 9 au départ, dont David Panton) ont commencé à sécuriser leurs espaces en comblant un vide.

“Artists become unwitting trailblazers of regeneration”

Artist-run initiatives repeated throughout the United Kingdom

Short leases on hundreds of redundant buildings



“Les artistes deviennent involontairement pionniers de la régénération ”

Les initiatives d'artistes autogérés se sont répétées dans tout le Royaume Uni : Il y a eu des centaines de baux de courte durée sur des de bâtiments désaffectés depuis ces années là. On remarque que les artistes apportent une énergie et des effets positifs à l'environnement où ils s'installent pour créer. Tant que la demande pour des ateliers est inférieure à la disponibilité d'ateliers abordables, cet équilibre peu fonctionner. Mais quand le ratio s'inverse, dans le contexte par exemple, de la revitalisation urbaine, ça ne marche plus. Les baux pas chers finissent par prendre beaucoup de valeur, et les artistes, la partie vulnérable dans la régénération et de l'embourgeoisement des quartiers, finissent par devoir quitter.

Un des premiers bâtiments de l'East London où ACME avait des studios a été démoli pour construire une infrastructure pour les jeux Olympiques.

“The old story - ‘planned out’”

Artists go where space is cheap

Artists make area interesting -
demonstrate potential to –

Developers who move in, supported by
Planners seeking receipts

Artists moved on –

“cultural nomads”



«Nomades culturels»

La vieille histoire se répète :

Les artistes vont là où l'espace ne coûte pas cher. Ils rendent la zone intéressante et démontrent son potentiel. Les développeurs qui s'installent dans ces secteurs et qui sont soutenus par la Ville, font du profit. La pression est trop forte, les artistes déménagent. La vie des artistes dans une ville est nomade.



Acme's story

L'HISTOIRE D'ACME

Les premiers ateliers étaient dans le Mile End (aujourd'hui, un appartement dans le Mile End se vend sur le marché 2,5 voire 3 Millions de Livres. En 1970 personne ne voulait l'acheter!).

ACME a été fondé à East London en 1972 par des artistes de troisième cycle de Chelsea School of Art. Les Co-fondateurs sont Jonathan Harvey et David Panton. Ils dirigent Acme Studios encore aujourd'hui.

We're in . . .

Mile End, East London

Registered charity

Arts Council England – National
Portfolio Organisation



ACME est organisme de bienfaisance enregistré à but NON lucratif. C'est un organisme indépendant qui fait partie du portefeuille d'organismes du Arts Council of England. Les subventions ne sont pas grandes mais c'est la relation entretenue avec le Arts Council qui est importante.

La mission d'ACME "Ce qui est écrit sur l'emballage ..."

ACME fournit des ateliers pérennes, abordables et accessibles ainsi que des hébergements pour les artistes qui n'ont pas assez de ressources financières.

“What it says on the can...”

permanent, affordable and accessible studio space and accommodation for artists in economic need



ACME s'occupe des «HARD OUTCOMES», des résultats bruts, c'est à dire obtenir un atelier pas cher, durable et accessible. Les «SOFT OUTCOMES», c'est à dire tout le reste, ce qui touche à la créativité, aux coopératives, c'est l'artiste avec sa communauté qui le gère. ACME n'est pas un organisme culturel, c'est un promoteur immobilier à but non lucratif. Cependant, même si la concentration des actions d'ACME c'est le marché immobilier, ils font aussi du «soft outcomes».

Ce que nous faisons aussi: Les programmes.

- Des ateliers non résidentiels abordables
- Des hébergements /ateliers abordables
- Des programmes de résidences, des prix et des programmes communautaires
- Des programmes de résidences internationales ACME
- Travail stratégique selon les initiatives d'un artiste, de la Ville et des développeurs commerciaux
- De l'innovation dans le développement
- Du soutien
- Des services d'avocats et de conseils
- Du mentorat

WE HAVE...

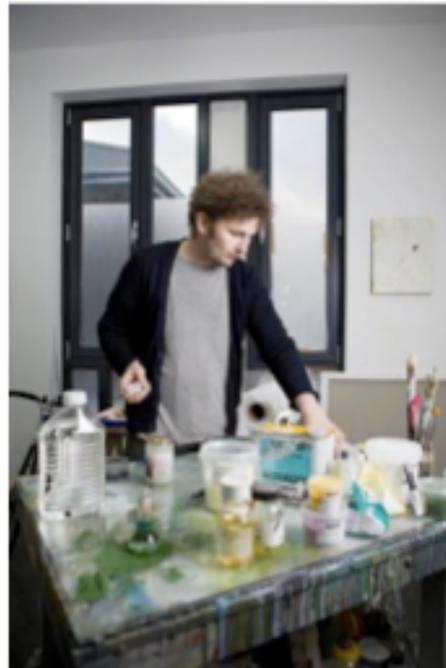
acmestudios
SUPPORTING ARTISTS SINCE 1972

Studios

Over 500 studios in 14 buildings
providing space for 500 artists

A waiting list of nearly 900 artists
looking for a studio

Inclusive rents average £9.40 per
square foot a year



Nous avons ...

Les ateliers

- Plus de 500 ateliers répartis dans 14 bâtiments fournissant de l'espace pour 500 artistes
- Une liste d'attente de près de 900 artistes à la recherche d'un atelier
- Loyers compris en moyenne £ 9,40 par pied carré par an tout inclus. (Équivaut environ à 16\$)

Les prix du marché sont de £ 24 en moyenne mais cela monte à £30 avec les charges...
Donc ACME est bien en dessous du marché. Les ateliers d'ACME sont les ateliers légaux les moins chers de Londres.

- En 2014, ACME prévoit de fournir 620 ateliers dans 16 bâtiments, pour offrir un espace à 700 artistes
- Le coût moyen d'un atelier Acme est d'environ £ 45 par semaine.
- C'est 3 fois moins cher que le prix du marché. (Il n'existe plus d'édifices vides à Londres.)

“ We also have...”

The Fire Station containing 12 **highly-subsidised** units for artists on 5 year residencies

Plus

Additional bursaries – rent free plus stipends – for **disabled artists**



Les hébergements/ateliers.

- «La caserne de pompiers» contenant 12 unités d'espaces atelier/hébergement subventionnés pour des artistes en résidence de 5 ans.
- D'autres bourses - aucun frais de location
- Des allocations pour les artistes handicapés

QUESTION :

Quelle est la proportion d'ateliers versus appartements-ateliers?

RÉPONSE :

Très peu d'appartements-ateliers présentement. Mais cela commence. On espère que le ratio sera de 60 % non résidentiels et 40 % résidentiels dans 10 ans.

***Nine programmes
supporting 30 artists a year***

Rent-free studios, bursaries,
mentoring and professional
support

Partners include:

- art colleges
- local authorities
- galleries
- philanthropists
- trusts and foundations



Les programmes de résidences, des prix et des programmes communautaires

- 9 programmes pour soutenir 30 artistes par an
- Loyer gratuit pour les ateliers, des bourses, du mentorat et un soutien professionnel

Les partenaires sont:

- Les écoles d'arts
- Les autorités locales
- Les galeries
- Les philanthropes
- Les fondations

Current Partners:

- Zuger Kulturstiftung Landis & Gyr, Switzerland
- Australia Council for the Arts, Australia
- Hessische Kulturstiftung, Germany
- IASPIS, Sweden
- Aargauer Kuratorium, Switzerland
- Bundesamt für Kultur, Switzerland
- Council of Arts and Letters Quebec, Canada
- Canada Council for the Arts, Canada



Les programmes de résidences internationales ACME

Nous facilitons :

- Les initiatives internationales en opérant depuis 25 ans
- Les partenariats avec huit organisations internationales et les gouvernements
- Un soutien social, culturel et professionnel aux artistes invités

CALQ, Gouvernement du Québec, Canada

Ce programme a été créé en 2009. L'artiste occupe un appartement/atelier dans le Trimestre Bow, East London, loué auprès d'un propriétaire privé. Ce programme est ouvert aux artistes québécois de toutes les disciplines. Ce sont des résidences de 6 mois.

Canada Council for the Arts, Canada

Ce programme a été mis en place en 2012. L'artiste occupe un appartement /atelier Trimestre Bow, East London loué à un propriétaire privé. Ce programme s'adresse aux artistes en arts visuels canadiens. Ce sont des résidences de 6 mois.

Our public face . . .

Multi-purpose venue

Located in the heart of East London's gallery district

Residency, Awards & Community Programme

International Residencies Programme



ACME PROJECT SPACE

Notre visage public...

Une galerie, salle polyvalente située dans le Centre de l'East London dans le quartier des galeries d'art. Cela offre une belle fenêtre pour les artistes londoniens et internationaux en résidence avec ACME.

QUESTION : Quelles sont les relations d'ACME avec la communauté, les résidents...?

RÉPONSE : Au début ACME a commencé comme une coopérative. Après plusieurs menaces d'éviction, ACME a décidé de ne plus agir en tant que coopérative mais en fondant un exécutif. Ceci lui permit de pouvoir interagir avec les différents acteurs de façon plus efficace et persuasive. Ils ont donc créé un CA et une équipe exécutive.

3 artistes sont sur le CA ainsi que 2 architectes, 2 avocats et 1 directeur de banque. Les membres du CA sont choisis après entrevues.

HISTORY: 1970s

acmestudios
SUPPORTING ARTISTS SINCE 1972

**OUR APPROACH TO LIFE –
STARTING OUT**

*Who needed money
anyway?...*

Acme rents council short-life
properties

Work/live space for hundreds of
artists in East and Southeast
London



HISTORIQUE : Les années 1970

Le commencement

ACME louait des ateliers avec des baux de courte durée et des appartements/ateliers pour une centaine d'artistes dans l'East et Southeast London.

HISTORY: 1980s

acmestudios
SUPPORTING ARTISTS SINCE 1972

**OUR APPROACH TO LIFE – DON'T
BE FUSSY**

We developed studios in

Meat pie factories

Leather and banana warehouses

Old schools

Churches

Riverside warehouses

Shops

Refridgerators

Hotels

Harbourside net loft

And many other places



HISTORIQUE: Les années 1980

Ne soyons pas difficiles

Nous avons développé des ateliers dans des :

- Abattoirs à Brixton
- Entrepôts cuir
- Anciennes écoles
- Églises
- Entrepôts Riverside
- Magasins
- Chambre froide
- Hôtels
- Atelier à filets Harbourside

Et bien d'autres endroits...

HISTORY: 1990's

acmestudios
SUPPORTING ARTISTS SINCE 1972

OUR APPROACH TO LIFE – ADAPT OR DIE

Becoming developers . .

Acme achieved £1.7m ACE Lottery funding in 1997 to buy **two** large buildings
2000 bought third through 'cross subsidy' development

2003 bought fourth through planning gain deal

Further £2m Lottery funding in 2005 for ten-year capital development plan

2008 - 12 bought four more through planning gain



HISTORIQUE: Les années 1990

S'adapter ou mourir

Devenir des promoteurs...

- ACME obtient un financement £ 1.7m de la part de la ACE Loterie en 1997 pour l'achat de deux grands bâtiments.
- En 2000, ACME achète un troisième bâtiment grâce au développement de la «subvention croisée». En 2003, ils achètent un quatrième grâce à une entente «Planning gain» (*voir DIAPO29*)
- En 2005, ils obtiennent un financement de la part de la Loterie de plus de 2 M £ pour un plan décennal de développement du capital immobilier.
- Entre 2008 et 2012 ACME achète quatre autres bâtiments grâce «Planning gain» (*voir explication plus tard*)

À partir du premier achat, ACME devient un promoteur, ils acquièrent plus de sérieux pour se présenter face aux banques et obtiennent ainsi la durabilité, la permanence et la sécurité de leur projet. Ils ne supplient plus pour être à la table des négociations, ils y sont.

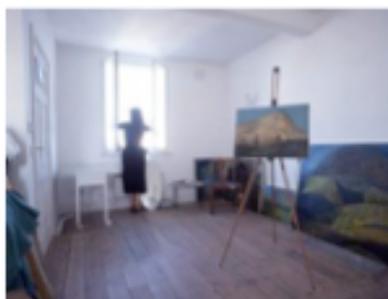
STRATEGY

acmestudios
SUPPORTING ARTISTS SINCE 1972

Permanent property creates equity base and leverage for more developments



Now can control rent levels and offer security to artists



LA STRATÉGIE D'ACME

- Une propriété acquise durablement génère une base de fonds propres qui est un levier pour plus de développements.
- Maintenant, cela nous permet de contrôler le niveau des loyers et d'offrir une sécurité aux artistes.

QUESTION : Combien de temps les artistes restent-ils dans les ateliers ?

RÉPONSE : ACME ne donne aucune limitation d'occupation de l'atelier. Mais la moyenne est de 5,4 ans.

Through planning gain . . .

Partnership with developers to create studios in housing schemes



Purpose-built studios at permanently affordable rent levels



HISTORIQUE : Les années 2000

Le «*Planning gain*», le «*section 106 agreement*», la «*REPROVISION*».

Le «*planning gain*» est une entente de planification entre le gouvernement local et un promoteur immobilier. C'est une disposition pour qu'un promoteur ait l'obligation d'inclure, dans son développement, des projets bénéfiques pour la communauté, en échange des autorisations nécessaires pour la mise en branle de son projet.

La section 106 en est le cadre légal.

ACME a donc profité du «*planning gain*» pour établir des partenariats avec les promoteurs immobiliers qui lui ont permis d'inclure des ateliers pour artistes à des loyers abordables et permanents dans des nouvelles constructions.

Le but ultime des gouvernements locaux est la «*reprovision*», ce qui peut se définir comme une façon de redistribuer une plus-value économique locale dans le quartier où se déploie le développement.

ACME / BARRATT HOMES***“Arranged marriage...”***

Important example of ‘planning gain’ in Southwark 2004

Barratt needed us to achieve planning consent on brownfield site



PREMIER EXEMPLE : LES ATELIERS GALLERIA

ACME / BARRATT HOMES

“Mariage arrangé ...”

Barrat est un grand promoteur immobilier de Londres. Ils n'avaient fait, jusqu'en 2004, que des constructions neuves ou des réhabilitations pour des habitations privées.

L'accord entre Barrat et Acme est un exemple important du «planning gain» dans le quartier de Southwark en 2004. Southwark est un quartier pauvre, en désindustrialisation, avec beaucoup de criminalité.

Le promoteur immobilier Barrat avait besoin d'ACME afin d'obtenir le permis du gouvernement local pour la réhabilitation de friches industrielles en logements privés. Cela répondait aux exigences de « reprovion », de mixité d'usage et de régénération de l'espace urbain de l'administration locale.

"The deal..."

Barratt/Acme Partnership to provide 75 private and 23 affordable apartments plus **50 affordable studios**

Built to our specification

Bought at half construction cost

***"L'accord..."***

Barratt / Acme ont conclu un partenariat pour fournir 75 logements privés, 23 logements sociaux ainsi que 50 ateliers abordables

Les ateliers ont été construits selon le cahier des charges d'Acme. (Pour tout : design, taille des fenêtres, couleur des murs, toilettes...)

Les ateliers ont été achetés à la construction à la moitié du coût : £ 1,2 M (£2,4 M pour le promoteur)

Acme garantissait une occupation maximum dès le premier jour.

Acme ont obtenu un bail de 155 ans. (Voir la notion de propriété dans le système anglais, freehold, leasehold)

“Win, win, win...”

Barratt make their profit through enhanced value of sales of private apartments

Southwark’s regeneration, employment and cultural policies are fully met

Artists and art benefit from permanent affordable studios

*«Gagnant, gagnant, gagnant ...»*

POUR LE PROMOTEUR : Barrat font leur profit par le biais de la valeur accrue des ventes des appartements privés.

En effet, la présence des ateliers d'artistes a permis à Barrat de réaliser une véritable stratégie de vente et de réévaluer à la hausse la valeur des appartements. Dans les brochures de vente on peut lire des textes comme : «le rêve d'artiste», «Montparnasse arrive à Southwark!», etc. Les ateliers aident à l'amélioration du cadre de vie. Ils créent un « buzz » créatif. Les ateliers devinrent un outil pour vendre et un outil pour augmenter la valeur des biens!

Les promoteurs ont transformé le problème des exigences locales («planning gain») en succès économique. À la vente, les appartements qui valaient £ 240 000 ont été vendu grâce au marketing à £ 260 000 !

POUR L'ADMINISTRATION LOCALE : Ce projet aide à la régénération urbaine de Southwark, les politiques d'emploi et les politiques culturelles sont pleinement satisfaites. Les artistes sont considérés comme apportant de l'EMPLOI.

POUR LES ARTISTES : Les artistes bénéficient d'ateliers permanents et à coût abordable.

ACME dans ce type d'accord apporte au gouvernement local une CERTITUDE.
Celle que les ateliers seront occupés dès le premier jour (la demande est forte). Dès le premier jour, cela apporte des emplois dans un quartier.

DIAP033

«Tout le monde est tellement content ...»

- Galleria est conforme aux exigences de mixité d'usage.
- Cela crée de nouveaux emplois et des garanties pour les emplois existants.
- Ce sont des activités calmes à petite échelle qui sont compatibles avec un usage résidentiel.
- 100% d'activité dès le premier jour.
- Achevé en janvier 2006.

QUESTIONS

Que pensent les voisins du complexe, les habitants du quartier de ces projets?

Ils préfèrent voir arriver une population qui apporte de l'emploi que des habitations privées.

Y a t'il des spécifications particulières pour le choix des artistes dans ces ateliers (Bruit, odeur de peinture....) Quels sont les types d'artistes?

C'est un mélange de plusieurs pratiques. Il faut que ce soit compatible mais c'est assez ouvert. Sculpteurs, peintres, vidéastes, artisans... Après un an, des journées portes ouvertes ont été organisés dans les ateliers GALLERIA. Ce qui est étonnant, c'est que ce sont les habitants du bâtiment qui sont venus en plus grand nombre et qui ont acheté beaucoup d'œuvres! Cette mixité d'usage a créé des liens d'amitié et même une « micro business » au sein même de l'édifice.

ACME / SWAN HOUSING

RSL Partnering 100% Affordable

Swan needed us to achieve planning consent on brownfield site in Leven Road, Tower Hamlets

Section 106 condition with London Thames Gateway Development Corporation

**ACME / SWAN LOGEMENT**

Après 35 ans de négociations pour des ateliers d'artistes, ce sont les promoteurs qui viennent voir ACME. Grâce au «planning gain» et au bénéfice socio-économique des artistes.

Les pressions gouvernementales envers les promoteurs viennent essentiellement du LOCAL. Cette position courageuse des gouvernements locaux leur permet d'utiliser leurs pouvoirs pour mettre en place ces mesures essentielles.

- Partenariat RSL 100% abordable
- Le promoteur immobilier SWAN avait besoin d'ACME afin d'obtenir le permis du gouvernement local pour la réhabilitation de friches industrielles en logements privés dans Leven Road, Tower Hamlets
- L'accord s'est conclu dans le cadre de la section 106 et avec l'appui de la Société de développement London Thames Gateway
- 66 logements privés
- 21 ateliers d'artistes au rez-de-chaussée.
- Construits selon le cahier des charges d'Acme.
- Achetés à la moitié des coûts de développement
- Achevé en mars 2009

En lice pour le Lloyds Arts & Business Innovation Prize 2009

ACME / CATALYST HOUSING

RSL Partnering

Catalyst need us to achieve
planning consent on brownfield
site in Brent, West London

12 Ground Floor Studios in mixed
use development in Harrow Road

Section 106 condition



LES ATELIERS HARROW ROAD

ACME / CATALYST HOUSING

Pour la première fois dans le West London!

- Partenariat RSL
- Le promoteur immobilier SWAN avait besoin d'ACME afin d'obtenir le permis du gouvernement local pour la réhabilitation de friches industrielles en logements privés sur le site de Brent dans West London.
- 12 ateliers au rez-de-chaussée pour une mixité d'usage dans Harrow Road.
- Dans le cadre de la section 106.
- Construit selon notre cahier des charges.
- Acheté à prix réduit de construction.
- Ateliers abordables dans une zone avec une forte demande et peu de dispositions
- Terminé en mars 2010

ACME / TELFORD HOMES

Commercial Partnering

155 Homes for sale

84 Affordable Homes

49 Affordable Artists studios

Hackney in East London

200 metres from Olympic Park



LES ATELIERS MATCHMAKERS WHARF

ACME / TELFORD HOMES

C'est LE gros projet! Dans le quartier des extrêmes Hackney - East London. C'est un ancien gros quartier industriel et en même temps c'est à 200 mètres du site des Jeux Olympiques. Il y a une grande mixité sociale.

Le bâtiment qui a été réhabilité est une ancienne usine MatchMakers. C'était, à l'origine, un gros employeur du secteur, qui a donc eu grand impact sur le quartier.

L'accord s'est fait en 6 jours!

- C'est un partenariat commercial
- 155 Maisons à vendre
- 84 logements sociaux
- 49 ateliers d'artistes
- Le promoteur immobilier TELFORD HOMES avait besoin d'ACME afin d'obtenir le permis du gouvernement local pour la réhabilitation de friches industrielles en logements privés.

- Dans le cadre de la section 106.
- Construit selon notre cahier des charges et acheté à prix réduit de construction.
- Ateliers à coûts abordables à perpétuité (Bail de 999 ans)
- Soutien du Hackney Council dans le but d'encourager les industries créatives dans la zone
- Terminé en juin 2012

Dans cette réhabilitation, il y a également eu des partenariats commerciaux. ACME, dans ce cas, est devenu un hameçon pour attirer des commerces comme des librairies, des imprimeries, des galeries d'art.

MATCHMAKERS WHARF
STUDIOS

acmestudios
SUPPORTING ARTISTS SINCE 1972

ACME / TELFORD HOMES

Telford needed us to achieve
Planning consent on brownfield site

Section 106 condition

Built to our specification and bought
at half construction cost

Affordable studios in perpetuity

Supports Hackney Council's aim to
encourage the creative industries
in the area

Completed June 2012



ACME / GENESIS HOUSING

RSL Partnering

Genesis need us to achieve planning consent on brownfield site in Thames Gateway area

30 Studios in mixed-use development adjacent Olympic site

Section 106 condition

Built to our specification and bought at half development cost



Delivery January 2013

LES ATELIERS WARTON HOUSE

ACME / GENESIS HOUSING

L'édifice est un édifice historique, une ancienne usine de parfums et de savons. Genesis housing construit autour un nouvel édifice pour des habitations privées.

C'est avant tout une décision politique.

- Partenariat RSL
- Le promoteur immobilier GENESIS avait besoin d'ACME afin d'obtenir le permis du gouvernement local pour la réhabilitation de friches industrielles en logements privés dans la zone du Thames Gateway.
- 30 ateliers à usage mixte à côté du site olympique
- Dans le cadre de la section 106.
- Construit selon notre cahier des charges et acheté à prix réduit de construction.
- Livraison Janvier 2013

**ACME / HIGH HOUSE
PRODUCTION PARK**

Partnership with Royal Opera House
and National Skills Academy

40 bespoke studios

Purpose built

Arts Council support

Delivery June 2013



HIGH HOUSE STUDIOS

ACME / HIGH HOUSE

Partenariat avec le Royal Opera House et le National Skills Academy

- 40 ateliers sur mesure
- purpose built?
- Avec le support du conseil des arts
- Livraison juin 2013

**ACME / UNIVERSITY OF THE ARTS
STOCKWELL**

24 studios, 6 work/live studios

228 units student accommodation

38 affordable homes & start up business
space

Section 106 condition

Bought half construction cost

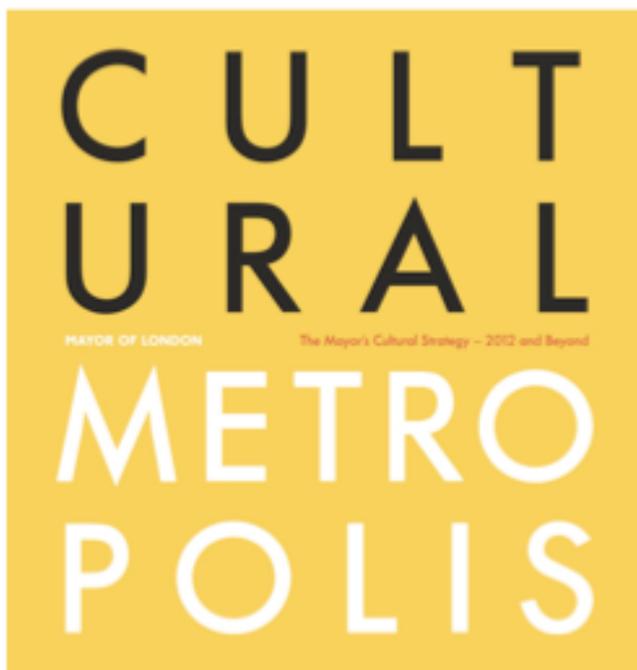
Delivery November 2013



ACME / University of the Arts STOCKWELL

Il y a, à Londres, beaucoup d'étudiants et d'étudiants internationaux dans les écoles d'arts en particulier. ACME a donc commencé un partenariat avec les écoles d'arts pour mêler les étudiants en arts et les artistes dans le même bâtiment.

- 24 ateliers, 6 appartements/studios
- 228 unités de logements pour étudiants
- 38 logements sociaux et espaces « start up » pour les entreprises.
- Dans le cadre de la section 106.
- Acheté à la moitié des coûts de construction
- Livraison Novembre 2013



4.2

Creative workspace

An important means by which arts and culture have contributed to urban regeneration is through workspace and artists studios. From Berlin to Brooklyn, creative professionals, especially visual artists, living and working in low-rent spaces have often been at the forefront of re-energising and imagining run-down areas suffering long-term deindustrialisation and economic decline. This is particularly the case in London, where historically artists have contributed to the international reputation of the City Fringe and East End as an artistic centre, transforming formerly derelict buildings and playing a key role in the cultural and social regeneration of neighbourhoods.

London is home to almost two-thirds of all artists' studios in the UK, the majority of which are concentrated in the inner east boroughs of Hackney and Tower Hamlets. Hackney has the highest number of artists' studios and groups, with 58 per cent of all of London's artists' studio buildings and 53 per cent of units, while Tower Hamlets has 28 per cent of buildings and 43 per cent of units⁴³. The demand to work in London remains a strong one – artists studio provider, ACME, currently have a waiting list of more than 800 artists.

Le maire de Londres approuve l'apport des artistes dans le développement économique : « Nous avons besoin des artistes pour le développement. » Les artistes sont devenus des partenaires. On reconnaît leur valeur! *Ce sont des travailleurs culturels clés.*

“No longer mad, bad and dangerous to know...”

Increased profile of artists and visual arts generally – **the Tate effect**

Recognition of value of artists in regeneration process



" Ils ne sont plus fous, mauvais et dangereux à connaître ... "

- Les artistes et les arts visuels en général bénéficient d'une meilleure visibilité.
- On reconnaît la valeur des artistes dans le processus de régénération

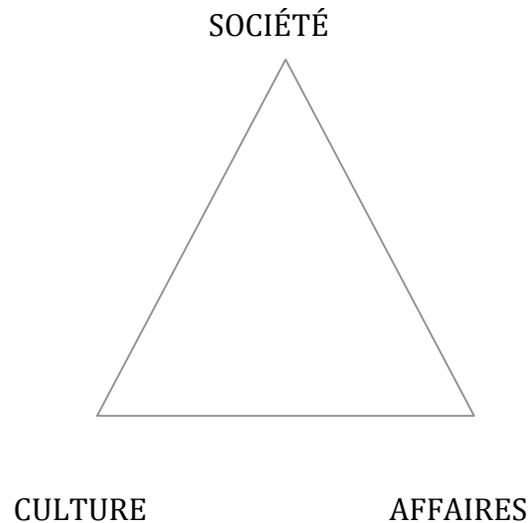
«La nouvelle façon de penser...»

- Les artistes apportent un bénéfice économique/amélioration pour les promoteurs.
- Les artistes apportent un bénéfice public pour la communauté (valeur socio-économique pour des communautés durables basées sur la mixité)
- La reconnaissance du travail des artistes comme un emploi.

Ils deviennent des « travailleurs clés! »

ANALYSE / LE TRIANGLE DYNAMIQUE

- Quels sont les principes?
- Comment fonctionne ce « planning gain »?
- Qui donne, qui reçoit?
- Comment est-ce financé?



- La SOCIÉTÉ, la communauté urbaine représentée par les planificateurs
- Les AFFAIRES, représentées par les promoteurs, commerciaux et municipaux
- La CULTURE, représentée par l'artiste et les groupes d'espaces de travail.

POUSSER – TIRER

- Qu'est-ce que les participants veulent ?
- Que peuvent-ils donner ?
- Chaque coin du triangle a ses propres motivations et leur propres évaluations des coûts / bénéfices

ACTION

- Les catalyseurs sont les artistes
- Les gardiens sont les planificateurs
- La "salle des machines" sont les promoteurs

LE PROMOTEUR VEUT :

De la part du gouvernement local :

- Un permis de construire

De la part des artistes :

- Une plus-value économique du bâtiment
- Un développement holistique
- Des résultats prévisibles
- Un support sur le marché commercial

LE PROMOTEUR DONNE :

Pour le gouvernement local

- Une régénération durable
- Un développement à usage mixte
- Un résultat prévisible

Pour les artistes :

- Le financement initial pour développer des ateliers à coût abordable.

LA COMMUNAUTÉ VEUT :

De la part des artistes :

- Une amélioration culturelle, éducative et sociale

De la part des promoteurs :

- Une régénération
- Une redistribution économique
- Un développement mixte
- Un résultat prévisible
- Pas de vacance

LA COMMUNAUTÉ DONNE :

Pour les artistes :

- Un mécanisme pour obtenir des espaces abordables

Pour les promoteurs :

- Un permis de construire

LES ARTISTES DONNENT :

Pour les promoteurs :

- Un succès pour obtenir le permis.
- Un résultat prévisible
- Une plus-value de la valeur des propriétés
- La réussite du projet

Pour le gouvernement local :

- Un ciment social
- Une régénération culturelle
- L'éducation, la sensibilisation

LE GAIN POUR LES ARTISTES :

- Des ateliers abordables
- Des ateliers pérennes
- Des espaces d'ateliers bien conçus

Créés par le secteur privé au travers du mécanisme du « planning gain ».

GAGNANT, GAGNANT, GAGNANT

- Les artistes gagnent des espaces d'ateliers à un coût abordable.
- Les promoteurs peuvent faire des profits par le biais d'un système efficace.
- Gouvernement local atteint un résultat solide de régénération positive.

7. Lexique

FINANCIAL CROSS-SUBSIDY:

- **Cross** : désigne une pluralité de financements
- **Subsidy** : désigne le terme pour subventions

URBAN REGENERATION: régénération de l'espace urbain

HOUSING ASSOCIATIONS: association résidentielles

NON-PROFIT COMPANY : organisme à buts non lucratifs

CREATIVE BUZZ: susciter un intérêt de manière créative

ECONOMIC REPROVISION : réapprovisionnement économique

STAKEHOLDERS: parties prenantes

CREATIVE HUB: pôle créatif

PLANNING SECTION 106 AGREEMENT: cadre légal qui détermine le résultat d'une entente de planification particulière

REDUNDANT: superflu

SELF-SUSTAINING: autonome

AFFORDABLE: abordable

ARMS-LENGTH PRINCIPLE : principe des conditions de pleine concurrence : Suivant ce principe, les prix pratiqués pour des transactions entre sociétés liées doivent être établis par référence aux prix pratiqués par des entreprises indépendantes sous peine de correction de bénéfice par les administrations fiscales. OU libre, distant comme le type de gouvernance en Angleterre

A BRIEF : une description, une spécification d'un projet ou tâche faisant ressortir tous les paramètres pertinents.

RELEVANCE: pertinence

LOCAL GOVERNMENT: administration locale

BOROUGH: arrondissement

DIVIDENDS: dividende

“PLANNING GAIN”: quand la communauté retire un bénéfice du succès commercial d'un développeur

ENHANCEMENT: amélioration

MARKETING : le marketing a pour but l'optimisation de la relation d'échange entre l'entreprise et le client

CULTURAL 'MIX': mixité

CYNICAL: cynique

'KEY' WORKERS: joueurs clés

CATALYST, catalyseur

GATEKEEPER : gardien

ENGINE ROOM, salle des machines

HOLISTIC : considérer les phénomènes comme des totalités; considérant l'objet comme constituant d'un tout.

8. Partenaires



Fondé en 2002, Culture Montréal est un mouvement citoyen et non partisan dont le mandat est d'affirmer le rôle central des arts et de la culture dans toutes les sphères du développement de Montréal. Par le biais d'activités d'analyse, de communication, de recherche et de concertation, Culture Montréal contribue à édifier l'avenir de Montréal, métropole culturelle. L'organisation bénéficie du soutien de ses membres, du ministère de la Culture et des Communications du Québec, de la Ville de Montréal, de la Conférence régionale des élus de Montréal, du Conseil des arts et des lettres du Québec et du Cirque du Soleil.

<http://www.culturemontreal.ca/>



La Société d'habitation et de développement de Montréal (la Société) a pour objet de contribuer au développement économique et social de la Ville de Montréal par la mise en valeur d'actifs immobiliers de nature résidentielle, institutionnelle, industrielle, commerciale et culturelle sur le territoire de celle-ci. La Société est un mandataire de la Ville de Montréal.

<http://www.shdm.org/>



<http://ville.montreal.qc.ca>



www.mcc.gouv.qc.ca/



La **Corporation de développement économique communautaire Centre-Sud/Plateau Mont-Royal** est un organisme à but non lucratif indépendant, elle est accréditée Centre local de développement (CLD). 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.

<http://www.cdec-cspmr.org/>



http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7297,84229642&_dad=portal&_schema=PORTAL



Amir Khadir
Député de Mercier

<http://www.assnat.qc.ca/fr/deputes/khadir-amir-25/index.html>



Pied Carré (Pi²), le Regroupement des créateurs du Secteur St-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. Notre mandat est de :

<http://www.regroupementpi2.org/>



Le **Comité des citoyens du Mile End** (CCME), fondé en 1982, est un regroupement citoyen de bénévoles dévoués à l'amélioration de la qualité de vie dans leur quartier.

Voici quelques principes directeurs :

<http://citoyensmileend.com/>



Hélène Laverdière
Députée Laurier-Sainte-Marie

<http://helene-laverdiere.ca/fr/>

9. Remerciements

Stéphanie BIRBE agente de communication CDEC Centre-Sud Plateau Mont-Royal
Lise BOYER directrice des communications Les productions Théâtre Rialto
Ezio CAROSIELLI président Les productions Théâtre Rialto
Jean-Robert CHOQUET Directeur du développement culturel de la Ville de Montréal
Michel DESJARDINS regroupement Pied Carré
Luc FERRANDEZ Maire de l'arrondissement Plateau Mont-Royal
Michel GAUTHIER Caméra et montage
Manuela GOYA Secrétaire générale de Montréal Métropole Culturelle
Louise HODDER Présidente du conseil d'administration Ateliers Créatifs
Anne-Marie JEAN Directrice générale de Culture Montréal
Marie-Claude LÉPINE directrice des communications Culture Montréal
Marie-Anne MARCHAND agente de développement CDEC Centre-Sud Plateau Mont-Royal
Thierry MARTIN comité des citoyens du Mile-End
Pierre PRZYSIEZNIAK regroupement Pied Carré
Gilles RENAUD Directeur Général Ateliers créatifs
Noëlle SAMSON comité des citoyens du Mile-End
Claudine SCHIRARDIN comité des citoyens du Mile-End
Carine VALLEAU regroupement Pied Carré
Térence WISSLER responsable logistique événementielle Culture Montréal

Coordonnatrices pour les Rencontres d'Ateliers Créatifs
Isabelle ANGUITA Chargée de projets Ateliers Créatifs
Mariève BIBEAU Coordinatrice de projet Ateliers Créatifs

L'intégralité filmée de la conférence de clôture est disponible sur le site d'Ateliers Créatifs au lien suivant : <http://www.atelierscreatifs.org/tiki/Medias>

Vous pouvez télécharger le présent document au lien suivant : <http://www.atelierscreatifs.org/Documentation>