

Montréal, 26 juin 2019

## **COMMUNIQUÉ**

Pour publication immédiate

# **Échec d'une tentative d'entente pour préserver les ateliers d'artistes de l'usine Cadbury**

## **CONTEXTE**

En octobre 2018, la vente de l'ancienne usine Cadbury, située au 5425 rue de Bordeaux, représentait une fois de plus une menace pour les artistes de devoir quitter ce lieu qu'ils occupent depuis plusieurs années. Cette vente d'immeuble, où sont abrités des ateliers d'artistes, fragilise l'avenir de ces derniers. Elle figure maintenant parmi ces nombreux autres cas : le 305 Bellechasse, vendu récemment ; la Grover, vendue au début des années 2000 ; le De Gaspé, vendu en 2012 et l'Édifice Bovril, celui-ci vendu en 2013.

Durant l'hiver 2019, à la demande et avec l'accord de plus de 45 locataires, Atelier créatif Montréal a tenté d'en venir à une entente avec les nouveaux propriétaires de l'immeuble Cadbury. Cette entente visait à préserver les ateliers d'artistes et d'artisans de l'édifice, qui représentent près de 65 000 pi<sup>2</sup> (sur les 225 000 pi<sup>2</sup> totalisant l'espace de l'immeuble). Un moratoire partiel s'est appliqué sur les espaces visés entre novembre et juin. Or, les pourparlers entre Ateliers créatifs Montréal et les nouveaux propriétaires ont échoué et aucune entente n'a été conclue.

Malgré la bonne nouvelle du mois de mars dernier, de l'annonce de Québec, qui investira dans un programme de mise à niveau des ateliers d'artistes, à hauteur de 25 M\$ sur cinq ans, c'est tout de même un sentiment d'urgence qui se fait sentir à l'édifice Cadbury, accompagné d'un désir de garder la discussion ouverte.

## **ENTENTE SOUHAITÉE REFUSÉE**

Moyennant un coût de loyer sous la valeur du marché, Atelier créatif Montréal (ACM) offrait de prendre en charge à long terme (20 à 30 ans) la portion de l'immeuble occupée par des artistes et artisans en la louant en bloc aux propriétaires. Les espaces contenus dans ce bloc de 65 000 pi<sup>2</sup> auraient ensuite été sous-loués aux artistes et artisans, et ACM aurait assumé le coût des espaces vacants, le cas échéant.

Les propriétaires se seraient ainsi retrouvés avec un seul locataire pour 65 000 pi<sup>2</sup>, payant un loyer global tous les mois, réduisant leurs frais administratifs, diminuant le risque financier des espaces vacants et les libérant des frais d'entretien, de réparation et de fonctionnement de ces espaces.

Vu l'impossibilité de trouver un terrain d'entente de cette nature avec les propriétaires, un plan B fut évoqué, par lequel une entente à court terme se serait appliquée (12 à 36 mois).

Ce plan a également échoué.

## **CONSÉQUENCES**

Plusieurs artistes et artisans sont locataires de Cadbury, certain.e.s depuis plus de 15 ou même 20 ans, et paient un loyer sous la valeur du marché, ce qui leur permet de poursuivre leur art, d'en vivre. Leur présence dans l'industrie culturelle locale se manifeste de façons multiples et fait vibrer Montréal. Sous la gestion des nouveaux propriétaires, ces artistes voient leur bail venir à échéance et doivent faire face à une augmentation importante du coût de leurs loyers. Les augmentations vont de quelques dollars à 1200\$ par mois! Qu'advient-il de leur avenir professionnel,

de leur production ? Certain.e.s tentent d'encaisser cette hausse de différentes façons — par exemple en prenant plus de colocataires dans leurs espaces, déjà restreints — mais d'autres ont déjà été forcé.e.s de quitter l'immeuble, et on peut supposer que plusieurs suivront. Mais pour aller où ?

## **LA SUITE**

Les propriétaires (Les Lofts Cadbury inc.) ont annoncé qu'ils négocieront à la pièce avec chacun.e des locataires dont le bail viendra à échéance, et qu'ils comptent exécuter à court et moyen terme certains travaux de rénovation dans l'immeuble.

Pendant ce temps, l'arrondissement et les locataires de l'édifice Cadbury bénéficient de peu de moyens devant les actions portées par les nouveaux propriétaires, qui agissent de leur plein droit en ce qui a trait au zonage, à la réglementation et à l'usage des lieux.

Pourtant, il faut explorer s'il existe des pistes de solution qui pourraient encourager le propriétaire à reconsidérer sa position. Les Amis Cadbury et Ateliers Créatif Montréal restent ouverts aux discussions.

## **CONCLUSION**

Ce que vivent les locataires de l'édifice Cadbury s'additionne au contexte global qui inclut des situations comparables à La Grover, au 305 Bellechasse, au De Gaspé et à l'Édifice Bovril. Tous ces exemples illustrent bien que des réponses ponctuelles à ce type de crise, en mode urgence, ne fonctionnent pas. Cela démontre que la Ville de Montréal devra travailler en amont des crises, développer une stratégie globale et se doter d'une planification fiscale de zonage, de réglementation, d'usage de bâtiments excédentaires, d'incitatifs fiscaux et autres, afin que Montréal, métropole culturelle, cesse de voir ses artistes toujours contraint.e.s à quitter les quartiers centraux, comme cela se produit à nouveau avec Cadbury présentement.

Une communauté d'artistes et d'artisans en est à quitter un lieu qu'elle occupe de longue date, et se disperse. Une perte pour les artistes, une perte pour l'Arrondissement, une perte pour la Métropole. Encore une fois.

Nous, Les Amis Cadbury, unissons nos voix à celles des organismes Nos Ateliers et Ateliers créatif Montréal afin de garder la discussion ouverte et d'avancer dans ce dossier de façon constructive, complice et engagée.

Les Amis Cadbury  
#nosateliers

## **PERSONNES CONTACT**

### **Pour les artistes et artisans des Lofts Cadbury**

Les amis Cadbury  
[lesamiscadbury@gmail.com](mailto:lesamiscadbury@gmail.com)

### **Pour des informations générales et des outils d'intervention**

Ateliers créatifs Montréal  
T : 514-274-0007  
[info@atelierscreatifs.org](mailto:info@atelierscreatifs.org)  
[www.atelierscreatifs.org](http://www.atelierscreatifs.org)

# Annexe

Photos d'artistes et d'artisans travaillant dans l'usine Cadbury prises par la photographe Marili Clark, aussi locataire de l'immeuble.



Jean Darveau | ébéniste ©photo Marili Clark



Jocelyne Meugnier | échasses et costumes ©photo Marili Clark



Cath Laporte | Artiste visuelle / Directrice de création ©photo Marili Clark



Les Cigales | atelier de peinture ©photo Marili Clark



Mary Di Paola | peintre ©photo Marili Clark



Mona Ségin | ébéniste et finition de meubles ©photo Marili Clark



Simon Goulet | artiste en art médiatique ©photo Marili Clark



Sophie Joubarne | imprimerie Unik Printshop ©photo Marili Clark



Sophie P. Voyer | atelier retailles ©photo Marili Clark