

Soutien à la rénovation de bâtiments accueillant des ateliers d'artistes

Guide du programme





Table des matières

Présentation générale du programme	3
Objectif principal	3
Qu'est-ce qu'un atelier d'artiste?	3
Organismes admissibles	3
Définitions	3
Critères d'admissibilité.....	4
Projets non admissibles	4
Introduction sur les 3 volets	5
Volet 1 – Planification du projet d'ateliers d'artistes	5
Volet 2 – Réalisation des travaux de rénovation.....	5
Volet 3 – Stabilisation du projet d'ateliers d'artistes	5
Analyse des demandes	5
Calendrier des appels à projets.....	5
Description détaillée des trois volets du programme	6
Volet 1 – Planification du projet d'ateliers d'artistes.....	6
Dépenses admissibles	6
Modalités de l'aide financière.....	6
Conditions particulières	7
Documents à fournir pour présenter une demande	7
Grille d'évaluation.....	8
Volet 2 – Réalisation du projet	11
Dépenses admissibles	11
Exclusions	11
Modalités de l'aide financière.....	12
Conditions particulières.....	13
Documents à fournir pour présenter une demande	13
Grille d'évaluation.....	15
Volet 3 – Stabilisation du projet d'ateliers d'artistes	18
A. Coûts liés aux frais d'exploitation pendant la période du chantier	18
Modalités de l'aide financière.....	18
Conditions particulières.....	18
B. Compensation de l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles après la fin des travaux (cf. règlement à cet effet)	19
Modalités de l'aide financière.....	19

Présentation générale du programme

Ce programme s'adresse à des organismes à but non lucratif qui souhaitent rénover un bâtiment (ou une partie de bâtiment) d'au moins 465 m² (5 000 pi²) en ateliers d'artistes abordables, principalement en arts visuels et en métiers d'art. Les OBNL doivent garantir que l'usage d'ateliers sera conservé pendant 20 ans, peu importe le type d'occupation (acquisition, location, usufruit, etc).

Objectif principal

Offrir un soutien financier visant la protection et le développement d'ateliers d'artistes professionnels, principalement en arts visuels et en métiers d'art, grâce à un programme de subvention en lien avec la rénovation, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accueillant des ateliers d'artistes.

Qu'est-ce qu'un atelier d'artiste?

Dans le cadre de ce programme, un atelier d'artiste est défini comme un local non résidentiel, appartenant ou occupé principalement par un artiste professionnel en arts visuels ou par un artisan en métiers d'art, et qui lui permet spécifiquement de pouvoir créer, produire et/ou faire une action en vue de réaliser des œuvres artistiques ou des objets d'art.

Organismes admissibles

Pour être admissibles à ce programme, les organismes demandeurs doivent :

1. être un organisme culturel professionnel à but non lucratif;
- OU
2. être un gestionnaire immobilier à but non lucratif.

Définitions

1. un organisme culturel professionnel : personne morale à but non lucratif qui œuvre principalement dans le domaine de la création, de la production ou de la diffusion des arts visuels et des métiers d'arts, dont les membres sont des artistes professionnels en arts visuels et en métiers d'art au sens de la *Loi sur le statut professionnel des artistes des arts visuels, des métiers d'art et de la littérature et sur leurs contrats avec les diffuseurs* (RLRQ, c S-32.01) ou des intervenants professionnels reconnus dans ce domaine.
2. Un gestionnaire immobilier : personne morale à but non lucratif qui développe et opère des projets immobiliers.

Pour la suite du document, le terme « organisme » sera utilisé pour référer à un organisme culturel professionnel ou à un gestionnaire immobilier.

Critères d'admissibilité

- L'organisme culturel doit avoir une offre de services d'un gestionnaire de projet pour la planification et la réalisation des travaux, soit une entreprise ou un entrepreneur ayant au moins 5 ans d'expérience dans la réalisation de projets similaires.

OU

- Le gestionnaire immobilier doit avoir une entente de partenariat ou une offre de services avec un organisme culturel afin d'être admissible au programme.

L'organisme culturel ou le gestionnaire immobilier doit également :

- Être propriétaire ou locataire d'un bâtiment non résidentiel situé dans l'agglomération de Montréal;
- Soumettre un projet représentant au moins 465,5 m² (5 000 pi²), occupé ou destiné à être occupé par des ateliers d'artistes professionnels en arts visuels ou en métiers d'art;
- Maintenir l'usage d'ateliers d'artistes pendant au moins 20 ans (acquisition, location ou autre).

Projets non admissibles

Les projets dont le bâtiment appartient à l'une ou l'autre des personnes suivantes ne sont pas admissibles :

- l'État, la Couronne du chef du Canada ou l'un de leurs mandataires;
- un centre de services scolaires, un collège d'enseignement général et professionnel, un établissement universitaire ou le Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec;
- une personne morale sans but lucratif titulaire d'un permis de tenir un établissement d'enseignement privé;
- un établissement dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la *Loi sur le ministère des Relations internationales* (RLRQ, chapitre M-25.1.1);
- un établissement visé par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, chapitre S-4.2), ou un établissement visé par *Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris* (RLRQ, chapitre S-5).

Aucune subvention n'est octroyée pour :

- des études et des travaux qui ont débuté avant la date à laquelle une demande de subvention est déclarée admissible en vertu du volet 1 et du volet 2;
- des études ou des travaux visés par d'autres subventions ou par d'autres programmes de subvention de la Ville de Montréal;
- un projet d'atelier d'artistes ayant obtenu un financement dans le cadre de l'ancien fonds des ateliers d'artistes.

Introduction sur les 3 volets

Volet 1 – Planification du projet d’ateliers d’artistes

Subvention pour les dépenses relatives aux études et aux services spécialisés préalables à la mise en œuvre du projet, pour un montant maximal de 100 000 \$.

Volet 2 – Réalisation des travaux de rénovation

Soutien financier pour les dépenses relatives aux travaux de rénovation, de construction ou d’agrandissement du projet immobilier, pour un montant maximal de 5 M\$.

Volet 3 – Stabilisation du projet d’ateliers d’artistes

- **Volet 3-A**
Subvention d’une partie des frais d’exploitation pendant la période du chantier, pour un montant maximal de 100 000 \$;
- **Volet 3-B**
Subvention correspondant à l’augmentation des taxes foncières générales suite à la réalisation de travaux, pour un montant maximal de 130 000 \$ par exercice financier.

Les demandes aux deux premiers volets du programme sont indépendantes et autonomes :

- Un organisme peut déposer une demande pour les volets 2 et 3 même s’il n’a pas fait de demande pour le volet 1;
- Un organisme qui est admis au volet 1 n’est pas automatiquement admis aux volets 2 et 3-B, pour lesquels il devra déposer une nouvelle demande.

Analyse des demandes

Un jury analysera les demandes pour les volets 1 et 2 en tenant compte des trois catégories de critères suivants :

- 1. la situation générale de l’organisme**
L’organisme doit démontrer une gestion financière équilibrée ainsi que la qualité professionnelle de son activité.
- 2. la viabilité du projet**
Le projet doit permettre des loyers abordables grâce à un modèle d’affaires viable sur le long terme.
- 3. les impacts du projet**
La localisation et les aménagements du projet doivent répondre aux besoins d’artistes professionnels en arts visuels et en métiers d’arts montréalais.

Une grille précisant le détail des critères de chaque volet est disponible dans ce document.

Calendrier des appels à projets

- Volet 1 et 2 - premier appel à projets
 - Les périodes d’appel à projets pour le volet 1 et le volet 2 seront ouvertes à compter du 2 juin 2021 à 9 h.
 - La date limite de dépôt des projets est le 26 juillet 2021 à 17 h.
 - Les projets sélectionnés seront dévoilés au début du mois d’octobre 2021.
- Volet 2 - deuxième appel
 - Le deuxième appel à projets sera ouvert durant l’hiver 2021-2022.

Description détaillée des trois volets du programme

Volet 1 – Planification du projet d’ateliers d’artistes

Le volet 1 vient aider les organismes dans la planification de leur projet immobilier afin qu’ils puissent mener à bien la phase de développement et s’assurer ainsi de sa viabilité et son abordabilité à long terme.

Dépenses admissibles

Soutien financier relatif aux études et aux services spécialisés préalables à la mise en œuvre du projet, tels que :

- La vérification diligente : juridique, architecture, ingénierie, finance, gestion;
- Le plan d’affaires;
- Les études de faisabilité;
- Les programmes fonctionnels et techniques (PFT), plans et devis préliminaires;
- Les phases de test de contamination;
- L’accompagnement requis par le gestionnaire de projet lorsque le demandeur est un organisme culturel.

Modalités de l’aide financière

- La contribution maximale est de 100 000 \$, sans excéder 90 % des frais admissibles, calculés avant taxes;
- La subvention est versée ainsi :
 - 1^{er} versement : 70 % du montant estimé à la suite de l’admissibilité;
 - 2^e versement : la balance à payer à la suite du dépôt des études et de la reddition de compte selon le maximum établi lors de l’admissibilité et incluant une contingence de 10 % en cas de dépassement de coût;
- Les résultats des études devront être fournis au plus tard trois mois après leur réalisation.

Afin de recevoir la balance à payer de la subvention, un organisme admissible devra remettre :

1. les factures et autres pièces détaillant les services professionnels rendus et démontrant leur coût;
2. la preuve d’acquiescement, autrement que par paiement comptant, de chacune des factures de services professionnels, notamment une copie de chèque encaissé, une copie de traite bancaire, un relevé de compte bancaire ou un relevé de carte de crédit, à l’exclusion d’un reçu, d’une facture annotée ou d’une quittance;
3. le formulaire de reddition de compte, dûment rempli et signé par le requérant ou par son mandataire.

Conditions particulières

1. Il n'est pas possible d'obtenir une autre subvention de la Ville pour les mêmes études admissibles. Par contre, il est possible d'obtenir une aide financière du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec. L'aide publique ne doit toutefois pas dépasser 90 % du coût des études admissibles.
2. Dans la situation où 90 % des dépenses réelles, avant taxes, sont inférieures au montant versé lors du premier versement, l'organisme bénéficiaire devra rembourser à la Ville de Montréal la différence entre ces deux montants.
3. Dans la situation où les études n'ont pas été réalisées, l'organisme bénéficiaire devra rembourser tout montant versé à la Ville de Montréal.
4. Dans la situation où les études n'ont pas été réalisées dans un délai de 12 mois à compter de l'avis d'admissibilité, l'organisme bénéficiaire devra rembourser tout montant versé à la Ville de Montréal.

Documents à fournir pour présenter une demande

Un organisme qui désire obtenir une subvention dans le cadre du présent volet doit en faire la demande au moyen du formulaire fourni par la Ville.

Ce formulaire doit être accompagné des documents suivants :

- lorsqu'il est un organisme culturel : une offre de services d'un gestionnaire de projet¹ aux fins de la réalisation du projet.
- lorsqu'il est un gestionnaire immobilier :
 - une offre de services ou entente de partenariat avec un organisme culturel;
 - un document présentant trois projets qu'il a réalisés et qui sont similaires au projet soumis;

L'organisme culturel ou le gestionnaire immobilier doit également fournir :

- ses lettres patentes ou son acte constitutif;
- son état de renseignements au Registre des entreprises du Québec;
- la résolution du conseil d'administration autorisant le dépôt de la demande;
- un document établissant, le cas échéant, le mandat de toute personne agissant en son nom;
- les curriculum vitae des membres de sa direction et de son conseil d'administration, s'il a été constitué moins de deux ans avant le dépôt de sa demande;
- son rapport annuel le plus récent, le cas échéant;
- ses états financiers des trois derniers exercices ou, à défaut, tous ses états financiers produits depuis sa constitution;
- une soumission, ventilée poste par poste, portant sur les services professionnels visés par la demande et permettant d'établir le plafond maximal de la subvention qu'un organisme peut obtenir;
- une étude de viabilité financière préalable du projet d'ateliers d'artistes;
- des plans d'aménagement, si disponibles;

1. Un « gestionnaire de projet » est une entreprise ou un entrepreneur qui possède au moins 5 ans d'expérience dans la réalisation de projets similaires.

- un document établissant l'usage d'ateliers d'artistes pendant au moins 20 ans, par exemple :
un document établissant qu'il est propriétaire selon l'inscription au registre foncier ou un bail lorsque l'organisme est locataire, pour une durée minimale de 20 ans du bâtiment visé par la demande :

OU

une copie de l'offre d'achat dûment acceptée par ce propriétaire, une copie du bail emphytéotique ou une copie de l'acte d'usufruit;

OU

une déclaration solennelle qui démontre qu'une négociation est en cours avec le propriétaire d'un bâtiment relativement à l'achat ou à la location pour une période d'au moins 20 ans, cette déclaration étant signée par lui-même et ce propriétaire.

Grille d'évaluation

L'évaluation des projets sera réalisée par un jury multi-parties comprenant des représentant.e.s du ministère de la Culture et des communications, de la Ville de Montréal et des expert.e.s.

La note de passage globale est établie à 70 %.

Il est nécessaire d'obtenir plus de 50 % des points à chacune de ces catégories :

1. la situation générale de l'organisme
2. la viabilité du projet
3. les impacts du projet

L'octroi des subventions se fait par ordre décroissant des notes, jusqu'à épuisement des fonds.

1. Situation générale du demandeur	20 points
<i>L'organisme doit démontrer une gestion financière équilibrée ainsi que la qualité professionnelle de son activité.</i>	
Une gestion financière professionnelle démontrée notamment par : <ul style="list-style-type: none"> • une situation financière stable; • une capacité à éviter ou à résorber un déficit. 	/ 10 points
La qualité professionnelle des réalisations du demandeur relativement à son mandat, reposant sur la reconnaissance d'un statut professionnel par des pairs ou partenaires (par exemple : subvention, prix, présence d'artistes professionnels dans les projets immobiliers).	/ 5 points
Un mode de gestion démocratique, démontré notamment par : <ul style="list-style-type: none"> • la tenue d'une assemblée générale annuelle; • un conseil d'administration diversifié (artistes, experts, etc); • l'existence de comité ou d'espace de concertation interne témoignant de l'implication des membres du demandeur; • une prise en compte des enjeux de la diversité culturelle, de l'autochtonie ou de l'équité hommes-femmes dans le fonctionnement interne du demandeur. 	/ 5 points

2. Viabilité du projet d'ateliers d'artistes	40 points
Le projet doit permettre des loyers abordables grâce à un modèle d'affaires viable sur le long terme.	
<p>La possibilité d'offrir des loyers d'ateliers d'artistes en-dessous du prix du marché du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0 point pour un prix équivalent ou supérieur au prix du marché; • 7 points pour un prix compris entre le prix du marché et 13 \$ du pied carré annuel brut; • 10 points pour un prix équivalent ou inférieur à 13 \$ du pied carré annuel brut. 	/ 10 points
<p>La volonté d'avoir un modèle d'affaires viable du projet d'ateliers d'artistes pour une durée d'au moins 10 ans, démontrée notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsque la demande est présentée par un propriétaire : l'existence d'un fonds de prévoyance dans le budget prévisionnel représentant au moins 5 % des frais d'exploitation de l'immeuble (incluant notamment : chauffage et énergie, sécurité, entretien et réparation, assurances, entretien ménager, taxes municipales et taxes scolaires, frais d'administration) (/7,5 points); <p>OU</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsque la demande est présentée par un locataire : la projection de hausse du coût du loyer (par exemple : répercussion des hausses potentielles des taxes municipales et scolaires, répercussion des coûts liés aux améliorations locatives ou de rénovations) (/7,5 points); • des sources de revenus diversifiées (/7,5 points). 	/ 15 points
<p>Des recherches en cours d'autres sources de financement démontrées notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la recherche de sources de financement pour les frais qui ne sont pas pris en charge par le présent programme de subvention; • la recherche de financement pour les opérations du projet d'ateliers d'artistes après la réalisation des travaux admissibles. 	/ 5 points
<p>L'expertise et la pertinence des collaborateurs au projet d'ateliers d'artistes (par exemple : prestataires de service, gestionnaire de projets, etc).</p>	/ 10 points

3. Impacts et retombées du projet d'ateliers d'artistes	40 points
<i>La localisation et les aménagements du projet doivent répondre aux besoins d'artistes professionnels en arts visuels et en métiers d'arts montréalais.</i>	
Une adéquation du projet d'ateliers d'artistes avec les pratiques artistiques visées, démontrée notamment par les caractéristiques du bâtiment et les fonctionnalités des aménagements envisagés.	10 points
<p>Une adéquation de la localisation du bâtiment avec les besoins en ateliers d'artistes, démontrée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la présence de bâtiments accueillant des ateliers d'artistes dans le secteur (/4 points); • la présence d'une station de métro à moins de 20 minutes de marche du bâtiment, calculé par Google Maps (/2 points); • la présence de services et d'activités culturelles et artistiques professionnels dans le secteur (/4 points). 	10 points
La volonté de construire un ancrage territorial, démontrée notamment par la volonté de créer des partenariats avec des organismes locaux ou l'aménagement d'espaces extérieurs ou intérieurs ouverts au public.	5 points
La volonté d'intégrer des objectifs et des actions en matière d'inclusion de la diversité culturelle et/ou de l'autochtonie afin de reconnaître équitablement la multiplicité des formes de création et des pratiques artistiques actuelles et contemporaines.	3 points
<p>La volonté d'intégrer des objectifs et des actions en matière de transition écologique démontrées notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la présence d'un comité de travail dédié à la réalisation de ces objectifs et ces actions; • la présence de ces objectifs dans le mandat de l'organisme; • l'utilisation de matériaux écoresponsables lors de la réalisation des travaux admissibles; • le souci d'une consommation énergétique qui soit la plus basse possible; • une gestion durable de l'eau; • une gestion durable des déchets; • une approche qui favorise les circuits courts dans l'approvisionnement; • une approche qui favorise le compostage; • l'obtention d'une certification environnementale. 	12 points

Volet 2 – Réalisation du projet

Le volet 2 vient aider les organismes pour la réalisation des travaux de construction, de rénovation ou d'agrandissement du projet d'ateliers d'artistes.

Pour rappel, il n'est pas nécessaire d'avoir déposé une demande au volet 1 pour soumettre une candidature au volet 2.

Dépenses admissibles

Subventionner les dépenses relatives au projet immobilier :

- Travaux de construction selon le prorata du bâtiment et la superficie totale occupée par les ateliers d'artistes (base-building) : charpente, fondations, toit, plancher et mécanique, chauffage, ventilation, monte-charge, plomberie, électricité, décontamination du bâtiment, etc.;
- Améliorations locatives telles que le revêtement de plancher et mural, l'éclairage, les cloisons, l'entreposage, les salles de bains, la mise aux normes, etc., pour la superficie dédiée :
 - aux ateliers d'artistes;
 - aux espaces partiellement dédiés aux ateliers d'artistes dans les sections communes d'un bâtiment à usages mixtes (selon le prorata).

Exclusions

Aucune subvention n'est octroyée en vertu du présent volet :

1. pour des travaux de transformation de façade exécutés sans l'aide d'un architecte (veuillez prendre note que les frais d'architecture ne figurent pas parmi les dépenses admissibles au volet 2);
2. pour des dépenses admissibles au volet 1;
3. en considération de travaux admissibles effectués sur un bâtiment neuf, sans l'émission de l'une ou l'autre des certifications suivantes à l'égard de ce bâtiment :
 - a. une certification Bâtiment à carbone zéro;
 - b. une certification BOMA BEST;
 - c. une certification BREEAM;
 - d. une certification HQE;
 - e. une certification LEED Canada;
 - f. une certification Living Building Challenge;
 - g. une certification Passive House.
4. à un organisme dont la demande de subvention au volet 1 a été annulée puisque :
 - les études n'ont pas été réalisées à l'intérieur du délai de 12 mois;
 - l'organisme n'a pas présenté de demande de paiement conforme et respectant l'échéancier de 15 mois après l'avis d'admissibilité;
5. pour la réparation ou le remplacement de mobilier et d'équipement utilisés aux fins de l'exercice des activités de création, de production et de réalisation d'œuvres artistiques ou d'objets d'art, qu'ils soient immobilisés ou non.

Modalités de l'aide financière

- Taux de subvention de 90 % du coût des travaux admissibles, calculés avant taxes, effectués dans les superficies admissibles, pour un montant maximal de 5 M\$ pour un bâtiment;
- La subvention est versée en trois versements :
 - 1^{er} versement : 40 % du coût estimé du projet à la suite de l'admissibilité au volet 2;
 - 2^e versement : 40 % du coût estimé du projet lorsque 50 % des travaux seront réalisés. Le montant de subvention pourrait être révisé à la suite de la présentation de la facture de l'entrepreneur de mi-mandat. Pour recevoir cette subvention, il est nécessaire de remettre :
 - une copie des factures détaillées poste par poste de l'entrepreneur démontrant qu'au moins 50 % des travaux sont réalisés;
 - la preuve d'acquiescement, autrement que par paiement comptant, de chacune des factures, notamment une copie de chèque encaissé, une copie de traite bancaire, un relevé de compte bancaire ou un relevé de carte de crédit, à l'exclusion d'un reçu, d'une facture annotée ou d'une quittance;
 - au moins une estimation actualisée, ventilée poste par poste, portant sur les travaux admissibles réalisés ainsi que sur les travaux encore prévus, fournie par un entrepreneur ou par le prestataire de services professionnels;
 - une copie de tous les permis requis depuis le commencement des travaux admissibles;
 - une preuve de propriété ou de location quand une offre d'achat, une offre de location ou une déclaration solennelle a été remise lors du dépôt de la demande de subvention;
 - 3^e versement : balance à payer, jusqu'à concurrence du montant maximal établi à l'admissibilité et incluant une contingence de 10 % en cas de dépassement de coût. Le montant sera ajusté sur présentation des factures, lorsque les travaux seront terminés et sur réception de la reddition de compte. Pour recevoir cette subvention, il est nécessaire de remettre :
 - le formulaire de reddition de compte fourni par la Ville, dûment rempli et signé par le requérant ou par son mandataire;
 - les factures et autres pièces détaillant tous les travaux réalisés et démontrant le coût réel des travaux admissibles;
 - les preuves d'acquiescement, autrement que par paiement comptant, de chacune des factures relatives aux travaux admissibles qui n'ont pas déjà été transmises antérieurement, notamment une copie de chèque encaissé, une copie de traite bancaire, un relevé de compte bancaire ou un relevé de carte de crédit, à l'exclusion d'un reçu, d'une facture annotée ou d'une quittance;
 - une copie de tous les permis requis aux fins des travaux admissibles qui n'ont pas été fournis antérieurement;
 - une copie de tout document attestant l'obtention d'une certification environnementale quand le projet consiste en une construction de bâtiment neuf;
 - un document démontrant que le requérant a disposé des matières résiduelles résultant de l'exécution des travaux admissibles d'une manière responsable et respectueuse de l'environnement;
 - au moins une photographie de chaque partie du bâtiment dans laquelle les travaux admissibles seront réalisés;
 - une preuve de propriété ou de location, si cela n'a pas été remis antérieurement, quand une offre d'achat, une offre de location ou une déclaration solennelle a été remise lors du dépôt de la demande de subvention.

Conditions particulières

1. Il n'est pas possible d'obtenir une autre subvention de la Ville pour les mêmes travaux admissibles. Par contre, il est possible d'obtenir une aide financière du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec. L'aide publique ne doit toutefois pas dépasser 90 % du coût des travaux admissibles.
2. Si les dépenses afférentes au volet 2 sont inférieures aux prévisions, la Ville de Montréal pourra procéder à une révision des versements 2 et 3 de la subvention;
3. Dans les situations où les dépenses sont inférieures au montant versé lors du premier versement ou que les travaux n'ont pas été réalisés, l'organisme bénéficiaire devra rembourser tout montant versé en trop à la Ville de Montréal;
4. Si la subvention versée dans le cadre du premier ou du deuxième versement est supérieure à 90 % du coût réel des travaux, avant taxes, l'organisme doit rembourser à la Ville de Montréal la différence entre ces deux montants;
5. Pour être considérés dans le calcul de la subvention, les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur détenant une licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) valide;
6. Une seule demande de subvention peut être présentée par un même organisme pour un même bâtiment;
7. Un organisme admissible dispose de 24 mois à compter de l'avis d'admissibilité pour réaliser ses travaux et de 6 mois supplémentaires pour remettre l'ensemble de ses documents permettant de soumettre la demande de paiement finale.

Documents à fournir pour présenter une demande

Un organisme qui désire obtenir une subvention dans le cadre du présent volet doit en faire la demande au moyen du formulaire fourni par la Ville.

Ce formulaire doit être accompagné des documents suivants :

- pour un organisme culturel : une offre de services d'un gestionnaire de projet², ainsi que les documents constitutifs du gestionnaire (si applicables) et un document présentant l'ensemble des projets analogues aux travaux admissibles, réalisés par ce dernier au cours des 5 dernières années.
- pour un gestionnaire immobilier :
 - une offre de services ou entente de partenariat avec un organisme culturel ainsi que les lettres patentes ou les statuts d'incorporation et le rapport annuel le plus récent de ce partenaire culturel;
 - Un document présentant trois projets qu'il a réalisés et qui sont analogues aux travaux admissibles.
- L'organisme culturel ou le gestionnaire immobilier doit également fournir :
 - ses lettres patentes ou son acte constitutif;
 - son état de renseignements au Registre des entreprises du Québec;
 - la résolution du conseil d'administration autorisant le dépôt de la demande;
 - un document établissant, le cas échéant, le mandat de toute personne agissant en son nom;
 - les curriculum vitae des membres de sa direction et de son conseil d'administration, s'il a été constitué moins de deux ans avant le dépôt de sa demande;
 - son rapport annuel le plus récent si l'organisme a été constitué depuis plus d'un an;
 - ses états financiers des trois derniers exercices ou, dans le cas où l'organisme a été constitué depuis moins d'un an, son plan d'affaires;
 - au moins une soumission, ventilée poste par poste, portant sur les travaux visés par la demande;

2. Pour rappel, un « gestionnaire de projet » est entreprise ou un entrepreneur qui possède au moins 5 ans d'expérience dans la réalisation de travaux analogues aux travaux admissibles.

- un document établissant l’usage d’ateliers d’artistes pendant au moins 20 ans, par exemple :
 - un document établissant qu’il est propriétaire selon l’inscription au registre foncier ou un bail lorsque l’organisme est locataire, pour une durée minimale de 20 ans du bâtiment visé par la demande;
 - OU
 - une copie de l’offre d’achat dûment acceptée par ce propriétaire, une copie du bail emphytéotique ou une copie de l’acte d’usufruit;
 - OU
 - une déclaration solennelle qui démontre qu’une négociation est en cours avec le propriétaire d’un bâtiment relativement à l’achat ou à la location pour une durée minimale de 20 ans, cette déclaration étant signée par lui-même et ce propriétaire.
- l’accord du syndicat de copropriétaire lorsque le bâtiment fait partie d’une copropriété indivise;
- l’accord du propriétaire autorisant la réalisation des travaux lorsque la demande est présentée par un locataire;
- un plan d’affaires ou un sommaire exécutif du projet d’ateliers d’artistes qui :
 - a.** comporte des prévisions financières couvrant minimalement cinq années financières complètes;
 - b.** démontre un caractère de permanence, de viabilité et de rentabilité
 - c.** démontre l’abordabilité des loyers pour l’occupation d’ateliers d’artistes;
 - d.** comporte le coût des taxes actuelles et la prévision de leur augmentation suite à la réalisation des travaux;
- au moins une lettre d’un artiste professionnel en arts visuels et en métiers d’art par laquelle il démontre son intérêt à louer un local ou à maintenir un bail dans l’atelier d’artistes lorsque les travaux seront terminés;
- au moins une photographie de chaque partie du bâtiment dans laquelle les travaux admissibles seront réalisés.
- des plans d’aménagement, si disponibles.

Grille d'évaluation

L'évaluation des projets sera réalisée par un jury multi-parties comprenant des représentant.es du ministère de la Culture et des Communications, de la Ville de Montréal et des expert.e.s.

La note de passage globale est établie à 70%.

Il est nécessaire d'obtenir plus de 50% des points à chacune de ces catégories :

1. la situation générale de l'organisme
2. la viabilité du projet
3. les impacts du projet

L'octroi des subventions se fait par ordre décroissant des notes, jusqu'à épuisement des fonds.

1. Situation générale du demandeur	20 points
<i>L'organisme doit démontrer une gestion financière équilibrée ainsi que la qualité professionnelle de son activité.</i>	
Une gestion financière professionnelle démontrée notamment par : <ul style="list-style-type: none">• une situation financière stable;• une capacité à éviter ou à résorber un déficit.	/ 10 points
La qualité professionnelle des réalisations du demandeur relativement à son mandat, reposant sur la reconnaissance d'un statut professionnel par des pairs ou partenaires (par exemple : subvention, prix, présence d'artistes professionnels dans les projets immobiliers).	/ 5 points
Un mode de gestion démocratique, démontré notamment par : <ul style="list-style-type: none">• la tenue d'une assemblée générale annuelle;• un conseil d'administration diversifié (artistes, experts, etc);• l'existence de comité ou d'espace de concertation interne témoignant de l'implication des membres du demandeur;• une prise en compte des enjeux de la diversité culturelle, de l'autochtonie ou de l'équité hommes-femmes dans le fonctionnement interne du demandeur.	/ 5 points

2. Viabilité du projet d'ateliers d'artistes		40 points
Le projet doit permettre des loyers abordables grâce à un modèle d'affaires viable sur le long terme.		
<p>La possibilité d'offrir des loyers d'ateliers d'artistes en-dessous du prix du marché du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0 point pour un prix équivalent ou supérieur au prix du marché; • 7 points pour un prix compris entre le prix du marché et 13 \$ du pied carré annuel brut; • 10 points pour un prix équivalent ou inférieur à 13 \$ du pied carré annuel brut. 	/ 10 points	
<p>Un modèle d'affaires viable du projet d'ateliers d'artistes, démontrée notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsque la demande est présentée par un propriétaire : l'existence d'un fonds de prévoyance dans le budget prévisionnel représentant au moins 5 % des frais d'exploitation de l'immeuble (incluant notamment : chauffage et énergie, sécurité, entretien et réparation, assurances, entretien ménager, taxes municipales et taxes scolaires, frais d'administration) (/7,5); <p>OU</p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsque la demande est présentée par un locataire : la projection de hausse du coût du loyer (par exemple : répercussion des hausses potentielles des taxes municipales et scolaires, répercussion des coûts liés aux améliorations locatives ou de rénovations) (/7,5); • des sources de revenus diversifiées (/7,5). 	/ 15 points	
<p>La majorité des fonds attendus hors programme confirmés, si requis, démontrée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la recherche de sources de financement pour les frais qui ne sont pas pris en charge par le présent programme de subvention; • la recherche de financement pour les opérations du projet d'ateliers d'artistes après la réalisation des travaux admissibles. 	/ 5 points	
<p>L'expertise et la pertinence des collaborateurs au projet d'ateliers d'artistes (par exemple : prestataires de service, gestionnaire de projets, etc).</p>	/ 10 points	

3. Impacts et retombées du projet d'ateliers d'artistes	40 points
La localisation et les aménagements du projet doivent répondre aux besoins d'artistes professionnels en arts visuels et en métiers d'arts montréalais.	
Une adéquation du projet d'ateliers d'artistes avec les pratiques artistiques visées, démontrée notamment par les caractéristiques du bâtiment et les fonctionnalités des aménagements envisagés.	10 points
Une adéquation de la localisation du bâtiment avec les besoins en ateliers d'artistes, démontrée par : <ul style="list-style-type: none"> • la présence de bâtiments accueillant des ateliers d'artistes dans le secteur (/4 points); • la présence d'une station de métro à moins de 20 minutes de marche du bâtiment, calculé par Google Maps (/2 points); • la présence de services et d'activités culturelles et artistiques professionnels dans le secteur (/4 points). 	10 points
La volonté de construire un ancrage territorial, démontrée notamment par la volonté de créer des partenariats avec des organismes locaux ou l'aménagement d'espaces extérieurs ou intérieurs ouverts au public.	5 points
La volonté d'intégrer des objectifs et des actions en matière d'inclusion de la diversité culturelle et/ou de l'autochtonie afin de reconnaître équitablement la multiplicité des formes de création et des pratiques artistiques actuelles et contemporaines.	3 points
La volonté d'intégrer des objectifs et des actions en matière de transition écologique démontrées notamment par : <ul style="list-style-type: none"> • la présence d'un comité de travail dédié à la réalisation de ces objectifs et ces actions; • la présence de ces objectifs dans le mandat de l'organisme; • l'utilisation de matériaux écoresponsables lors de la réalisation des travaux admissibles; • le souci d'une consommation énergétique qui soit la plus basse possible; • une gestion durable de l'eau; • une gestion durable des déchets; • une approche qui favorise les circuits courts dans l'approvisionnement; • une approche qui favorise le compostage; • l'obtention d'une certification environnementale. 	12 points

Volet 3 – Stabilisation du projet d’ateliers d’artistes

Le volet 3 prévoit 2 types d’aides financières pour aider à la consolidation du projet d’ateliers d’artistes pendant et après les travaux.

Les projets admis au volet 2 et ayant respecté l’ensemble des conditions du volet 2 peuvent se prévaloir du volet 3 :

- automatiquement pour le volet 3-A;
- en présentant une demande à cet effet pour le volet 3-B.

A. Coûts liés aux frais d’exploitation pendant la période du chantier

Modalités de l’aide financière

- Subvention à hauteur de 26,90 \$/m² d’espaces intérieurs rénovés et non loués pour couvrir une partie des frais d’exploitation de l’immeuble pendant la période des travaux, jusqu’à un maximum de 12 mois.
- La subvention est calculée selon l’équation suivante :
$$\frac{(X \times 26,90 \$) \times Y}{12}$$
 - Pour l’application de cette formule :
 - X représente le nombre de mètres carrés de superficie de l’atelier d’artistes où sont réalisés les travaux;
 - Y représente la durée réelle de réalisation des travaux admissibles en mois, qui ne peut excéder 12 mois, et qui doit avoir eu lieu durant la période de 24 mois débutant à compter de la date de l’avis d’admissibilité.
- La subvention est versée lors de l’admissibilité au volet 2, sur la base d’une superficie et d’une durée de travaux estimées; aucune demande n’est à soumettre pour bénéficier de cette subvention.
- La subvention maximale est de 100 000 \$ par projet.

Conditions particulières

1. Si les travaux concernant le volet 2 ne se réalisent pas, l’organisme admissible devra rembourser tout montant versé par la Ville de Montréal dans le cadre du volet 3-A.
2. Si les travaux ne sont pas réalisés à l’intérieur d’un délai de 24 mois à compter de l’avis d’admissibilité au volet 2 ou si toute autre condition du volet 2 n’est pas respectée, l’organisme admissible devra rembourser tout montant versé par la Ville de Montréal dans le cadre du volet 3-A.
3. Une demande de subvention peut être présentée dans le cadre de ce volet si les travaux admissibles constituent des travaux de rénovation intérieurs et si leur réalisation empêche l’exercice des activités de création, de production et de réalisation d’œuvres artistiques ou d’objets d’art par un artiste professionnel en arts visuels et en métiers d’art.
4. Suite à la réception de la reddition de compte, la subvention réelle est calculée selon l’équation ci-dessus.
 - Si le résultat du calcul effectué est un montant supérieur au montant de la subvention obtenu lors de l’admissibilité, la Ville verse à l’organisme la différence entre ces deux montants.
 - Si le résultat du calcul effectué est un montant inférieur au montant de la subvention obtenu lors de l’admissibilité, l’organisme doit rembourser la différence entre les deux montants dans un délai de 30 jours suivant l’avis de la Ville à cet effet.
5. Une même superficie ne peut pas être visée par deux demandes de subvention différentes.

B. Compensation de l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles après la fin des travaux (cf. règlement à cet effet)

Modalités de l'aide financière

- Remboursement à hauteur de 100 % de la hausse de la taxe foncière générale suite à la réalisation des travaux admissibles au volet 2 pour une période de deux exercices financiers complets, lorsque l'organisme est un propriétaire.
- Remboursement à hauteur de 100 % de la hausse du loyer résultant de l'augmentation de la taxe foncière générale suite à la réalisation des travaux admissibles au volet 2 pour une période de deux exercices financiers complets, lorsque l'organisme est un locataire.
- Maximum de subvention de 130 000 \$ par exercice financier par projet.

Pour se prévaloir de cette subvention, dès que les travaux sont complétés, il est nécessaire de prendre connaissance du règlement et de soumettre une demande de subvention à cet effet sur le site internet de la Ville (montreal.ca).

Montréal 

montreal.ca

Québec 