

Mémoire et réflexion portant sur le Plan Directeur BRIDGE-BONAVENTURE

Montréal, le 5 juin 2023

À l'attention de :

Office de la consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Objet : Appui à la **création** d'un Quartier des artisans dans le secteur Bridge-Bonaventure et au **maintien** des entreprises artisanales et organismes **déjà** implantées dans le secteur.

Par : Robin Côté, président de l'entreprise **Juget-Sinclair facteurs d'orgues Inc.**, au 1240 rue Mill, Montréal, Québec. H3K 2B3

Mise en contexte de nos activités:

Mesdames, Messieurs les commissaires,

Pour que vous puissiez bien comprendre notre réflexion et nos propos, nous souhaitons tout d'abord mettre en contexte notre situation de petite entreprise artisanale de treize personnes à temps plein enracinée dans le Sud-Ouest de Montréal depuis maintenant 25 ans. Juget-Sinclair Facteurs d'orgues est l'**unique** atelier de fabrication d'orgues à tuyaux sur l'île de Montréal. Nous sommes une courroie de transmission d'un **patrimoine immatériel** traditionnel : la conception et la fabrication des orgues à tuyaux. Nous avons présentement un carnet de commandes rempli pour les cinq prochaines années, et les demandes s'ajoutent chaque année.

Notre activité consiste en la conception, la fabrication et l'installation d'orgues à tuyaux pour salles de concert, cathédrales, églises, studios privés et universités du monde entier. Nous avons construit jusqu'à maintenant 54 instruments neufs exportés au Japon, à Hong Kong, aux États-Unis, en Allemagne et dans le reste du Canada. Nous entretenons et restaurons aussi plusieurs orgues sur l'île de Montréal et en région dont l'orgue monumental de l'Oratoire Saint-Joseph. Mais, ce qui nous distingue particulièrement des quelques autres entreprises de ce genre au Québec, est notre étroite **collaboration** avec le milieu musical montréalais.

Un premier volet de cette collaboration est la location de nos deux orgues portatifs d'accompagnement pour les concerts de musique baroque, classique et contemporaine. Jusqu'à maintenant, nous estimons avoir loué nos orgues pour plus de **500 événements** et participé à des dizaines d'enregistrements de disques. Nos principaux clients sont : L'Orchestre symphonique de Montréal (OSM), l'Orchestre Métropolitain, la Fondation Arte Musica de la Salle Bourgie du Musée des Beaux-Arts de Montréal (MBAM), le Studio de musique ancienne de Montréal, Arion orchestre baroque, les maisons de disque ATMA classique et Analekta, le Festival Montréal Baroque, Le Festival Bach, le Festival Classica, le Festival de Lanaudière, mais aussi des dizaines d'ensembles et de chorales semi-professionnelles ou amateurs qui contribuent à la richesse de la **vie culturelle** du Grand Montréal.

La situation géographique de notre atelier nous permet d'offrir un service d'accord et d'entretien d'orgues à prix abordable pour tous les acteurs du milieu musical

montréalais. Nos déplacements professionnels se font même souvent en vélo ! Si nous devons déménager plus loin sur l'Île ou à l'extérieur, l'**impact** serait considérable sur ces organismes culturels voyant possiblement leur frais doubler, simplement à cause des frais de transport. Il est à noter que les ensembles de musique internationaux de passage à Montréal louent eux aussi nos orgues et participent au **rayonnement** de notre savoir-faire à l'international.

Le deuxième volet de notre étroite collaboration avec le milieu musical est la proximité avec les universités, Conservatoire de Musique de Montréal, et en particulier l'Université McGill dont nous entretenons et restaurons le parc d'instruments et collaborons sur plusieurs projets depuis des années. La proximité de ces institutions favorise la **formation** d'étudiants stagiaires en facture d'orgue durant l'été. Certains de nos employés sont eux-mêmes le fruit de cette collaboration. Même chose pour le volet ébénisterie de notre entreprise : chaque année, nous tentons d'accueillir des **stagiaires** issus des écoles de métiers d'art de Montréal telles que l'École d'ébénisterie d'art et l'École du meuble de Montréal. Garder des ateliers d'entreprises artisanales au cœur de la ville permet à de nombreux étudiants de côtoyer des artisans expérimentés et de **bénéficier** de leur expérience.

Notre modèle d'affaire est basé sur la **mise en valeur et la transmission** du savoir-faire de nos artisans à nos apprentis. Bien que la formation pour devenir facteur d'orgue est très longue (min. 5 ans), nous formons nous-même notre main d'œuvre, et ce, sans aide gouvernementale car aucun programme de formation académique n'existe dans ce domaine en Amérique du Nord. Aussi, nous misons sur l'**utilisation raisonnée** des ressources et la **durabilité** des instruments que nous fabriquons. Nous **compostons** nos matières organiques et les copeaux issus du planage des bois sont donnés à des écuries locales et ensuite compostés. Nous **réutilisons** notre matériel d'emballage le plus possible pour réduire nos matières résiduelles, et cela, même si cela nous coûte plus cher. Nous misons sur la **prévention** des accidents de travail avec une formation solide et une atmosphère de travail propice, favorisant la concentration. De la conception de nos orgues jusqu'à l'installation, la **créativité** est primordiale pour la réussite de nos projets. Cette créativité se développe dans une ambiance de travail valorisante où chaque membre de l'équipe peut, avec ses connaissances et son expérience propres, avoir un impact direct sur le résultat final de l'**œuvre**. Depuis 1998, la plaque de signature de l'entreprise inclut le mot Montréal, signe de notre **fierté** d'être situé dans cette ville. Nous exportons 90% de notre production à l'international. Cela veut dire que les revenus de l'entreprise font entrer de l'argent neuf dans l'économie de la métropole. La situation géographique de l'atelier a

aussi permis à la plupart de nos employés d'adopter le **transport actif** pour se rendre au travail. Bref, nous tentons d'être une petite entreprise à échelle humaine **exemplaire, respectueuse et inclusive**. Chaque orgue que nous produisons est unique et le style de l'entreprise l'est tout autant.

Bridge-Bonaventure : un emplacement stratégique pour une entreprise de facture d'orgue !

En tant que petite entreprise artisanale, nous sommes **parfaitement** adaptés pour faire partie d'une zone tampon entre une zone industrielle lourde et une zone commerciale/résidentielle. La proximité de l'autoroute Bonaventure, les activités de la minoterie ADM et Canada Maltage ne sont pas des nuisances pour nous. On peut comparer nos activités à une entreprise d'ébénisterie traditionnelle avec silo collecteur intérieur, soit de faible nuisance. Le camionnage est présent mais pas excessif : nous recevons des livraisons locales et livrons en moyenne un seul instrument par année étant donnée la taille monumentale de nos œuvres.

Notre localisation actuelle sur la rue Mill est **idéale** pour nos employés et notre clientèle. Il est très facile pour nos clients internationaux et les musiciens de passage à Montréal de venir visiter notre atelier tout en visitant le Vieux-Montréal et ses abords. Ils n'ont pas à louer de voiture pour quitter la ville. Quand nous terminons un instrument en atelier nous organisons des visites "**Portes-ouvertes**" pour que les étudiants, les professionnels et le public général puissent admirer, entendre et jouer l'orgue avant qu'il ne soit démonté et livré. Compléter la construction d'un instrument de musique **monumental** comme un orgue est toujours un événement et notre localisation permet à un grand nombre de personnes de venir voir et entendre le nouvel instrument. Autant les médias, journaux, télé et radio que la classe politique et des organismes de promotion de l'orgue tels que Le Concours International d'orgue du Canada, Les Amis de l'orgue de Montréal et La Fédération Québécoise des Amis de l'orgue nous demandent souvent d'ouvrir nos portes pour des visites. Nous sommes aussi ouverts à l'idée d'inclure une portion muséale et éducative à notre établissement.

Enjeux et défis du maintien de nos activités dans le secteur

La lecture du Plan Directeur pour le Secteur Bridge-Bonaventure est très **inspirante**. Les concepts de mixité et l'idée de promouvoir la vocation économique comme « ADN du secteur » par la création de milieu de vie et d'emplois diversifiés et résilients qui tiennent compte du patrimoine et des lieux emblématiques est vraiment **louable**. Cependant, la mécanique pour arriver à ce résultat reste très abstraite pour les entreprises qui sont **locataires** comme la nôtre. Tel que mentionné lors de la séance d'information du 9 mai 2023, la Division de l'urbanisme souhaite que les propriétaires se parlent pour mieux coordonner l'évolution du secteur. Cependant, notre entreprise fait donc face à un enjeu de taille : elle ne dispose d'aucun soutien légal ou droit à pérenniser son emplacement dans le secteur, étant locataire. En modifiant les règles d'urbanisme et de zonage, la Ville de Montréal modifie, malgré elle, l'écosystème actuel et fait ressortir des risques et des enjeux. En voici quelques-uns :

- Faire face à une éviction et devoir déménager
- Garder une surface suffisante d'atelier adaptée à notre production (6500pi/ca)
- Conserver une hauteur adaptée à la construction des orgues (environ 30' de plafond)
- Avoir accès à un dock de chargement pour camions-remorques de 53'

1-Éviction et déménagement, abordabilité de du loyer et bail à long terme pour entreprises artisanales.

Dans un contexte d'évolution d'un secteur si convoité par les sociétés de développement ayant des moyens qui semblent infinis, rien n'est plus précaire que de louer un espace industriel ou commercial. L'**absence** de volonté des propriétaires de signer des baux à long terme est bien compréhensible dans un contexte de remodelage d'un quartier. Cependant, cette situation **empêche** les petites entreprises de croître et de se développer en rendant illogique d'effectuer des améliorations locatives coûteuses, mais bénéfiques pour les employés et l'environnement. L'absence de protection dans les baux commerciaux reste un sérieux **frein** pour les investissements. La disponibilité des locaux adaptés à ses activités devient donc le principal enjeu qui peut même mettre en **échec** la continuité de l'entreprise.

À ce titre, nous avons déjà été **évincés** de notre précédent atelier situé sur la rue St-Patrick à l'angle de la rue Pitt (Crane Building) par pur désir des propriétaires de changer la vocation de l'immeuble. Si nous devons faire face à un second déménagement et trouver un local à l'extérieur de Montréal, faute de local approprié ou abordable, le risque de perdre notre main d'œuvre hautement spécialisée sera accru. Cette situation porte une pression sur notre entreprise et la rend **vulnérable** au bon vouloir des propriétaires immobiliers. La réputation de notre entreprise est directement liée à la qualité de nos instruments et cette qualité est directement liée aux compétences de notre équipe d'artisans chevronnés. Les orgues sont des instruments de musique monumentaux qui ne peuvent être réalisés à deux ou trois personnes; l'équipe constitue une part importante du succès de notre atelier.

2-Garder une surface suffisante d'atelier (6500pi/ca)

Advenant une éventuelle éviction, il y a très peu de chance de trouver une surface d'atelier de 6500 pi.ca. dans le Sud-Ouest de Montréal disponible à **long terme**. Un déménagement dans une zone industrielle telle que Dorval, Saint-Laurent, Roxboro, Laval, Montréal-Est ou Pointe-aux-Trembles aurait pour effet de **déraciner** nos employés et leurs familles implantées majoritairement dans le Sud-Ouest, Pointe-Saint-Charles, Verdun et Saint-Henri. Le transport actif serait alors hors de question et rien ne nous laisser présager que tous pourraient nous suivre. De plus, les coûts de déménagement sont considérables en perte de productivité et les investissements nécessaires au réaménagement d'un local sont très élevés. Malgré notre excellente santé financière, l'achat d'un terrain et d'un bâtiment industriel dans le secteur reste **inaccessible** à moins d'obtenir un soutien financier.

3-Hauteur adaptée à la construction des orgues (environ 30' de plafond)

La majorité des instruments que nous fabriquons sont d'une hauteur supérieure à la hauteur des plafonds des bâtiments industriels standards (18'). Nous avons la chance de bénéficier d'une hauteur de 28' sous les solives et de près de 30' au plus haut. Cela nous permet de monter les instruments en atelier et de pouvoir assurer un **contrôle de qualité** de nos instruments avant l'installation sur site. Un manque de hauteur se traduirait une impossibilité d'assembler et de tester les

instruments en atelier. Il en résulterait une solide perte de productivité et une marge d'erreur accrue. La **confiance** de notre clientèle serait aussi **ébranlée** car elle ne pourrait plus compter sur le montage en atelier pour s'assurer de la qualité de l'instrument avant la livraison. Les portes-ouvertes seraient aussi bien moins intéressantes...

4-Accès à un dock de chargement pour remorques de 53'

Le transport des orgues demande l'utilisation de remorques de 53'. Le camionnage doit donc être autorisé dans le secteur. Étant donné qu'une entreprise comme la nôtre livre en moyenne un orgue par année, la nuisance est très limitée, mais l'accès à un dock de chargement est **essentiel** pour recevoir les livraisons de matériel (bois et métal).

Le Secteur Bridge-Bonaventure : le rêve des artisans

Nous sommes en lien constant avec le **Conseil des métiers d'art du Québec**, les autres ateliers d'artisans et écoles-ateliers présent dans le secteur soit : Les **Forges de Montréal** et **Espace VERRE**. Ces derniers ont la chance d'être soit propriétaires de leur emplacement ou locataires d'immeuble appartenant à la Ville de Montréal, ce qui leur permet l'accès à une stabilité nécessaire à leur développement. Ce n'est malheureusement pas le cas pour nous étant locataire d'un immeuble appartenant à une entreprise privée. L'accès à la propriété pour les petites entreprises comme la nôtre est un autre défi très difficile à relever. C'est pourquoi nous souhaitons que le Plan directeur puisse inclure des outils pour la Ville de Montréal afin d'**éviter** l'éviction des entreprises artisanales vulnérables **déjà** implantées dans le secteur du « Quartier des Artisans » projeté.

Voici quelques outils que la Ville de Montréal pourrait utiliser pour arriver à cette fin :

- Supporter les entreprises artisanales pour qu'elles puissent obtenir des baux à long terme auprès de leurs propriétaires;
- Supporter fiscalement les propriétaires à l'aide d'incitatifs pour qu'ils puissent offrir des baux à long terme aux entreprises artisanales locataires;
- Grâce au droit de préemption, permettre à la Ville d'acheter un ou des terrains/bâtiments et les louer à des entreprises artisanales à prix abordable;
- Convertir des terrains ou espaces industriels légers en copropriété industrielle pour permettre un accès à la propriété à des entreprises artisanales;
- Établir un canal de communication direct entre la Ville de Montréal et les entreprises artisanales vulnérables du secteur Bridge-Bonaventure pour leur permettre de trouver des solutions adaptées à leurs défis (personnes ressources et contacts);
- Favoriser les entreprises qui combineraient une mission éducative ou de médiation culturelle à leurs activités.

Comme entreprise artisanale déjà établie dans Bridge-Bonaventure qui fait rayonner les savoir-faire présents sur l'Île-de-Montréal à travers le monde, voici nos souhaits les plus sincères :

- Pouvoir pérenniser notre présence dans le secteur;
- Voir plus d'artisans s'établir dans le quartier et participer à une vie communautaire active;
- Participer à la mise sur pied d'un « Quartier des artisans » et faire de Bridge-Bonaventure un [quartier culturel à fort rayonnement international](#) pour Montréal au même titre que le *Quartier des spectacles*;
- Construire un atelier neuf sur les bases de l'architecture durable (LEED ou autre certification à caractère durable) qui nous permettrait d'être encore plus efficace et augmenter la qualité de nos instruments ainsi que créer une atmosphère encore plus saine pour nos employés, clients et visiteurs.

En somme, nous refusons le cynisme et souhaitons pouvoir continuer à poursuivre nos activités uniques en territoire montréalais et à enrichir la vie économique, culturelle et musicale pour les prochaines générations.

Nous vous invitons à nous contacter sans gêne si vous désirez un complément d'information. Voyez aussi l'ensemble de nos réalisations sur notre site web : juget-sinclair.com

Nous vous remercions d'avance de l'intérêt que vous porterez à notre mémoire.

Bien cordialement,



Robin Côté, président, co-proprétaire

Stephen Sinclair, vice-président, co-proprétaire

Les employés : Clément Bodart, François Couture, Théodore Dupuis, Dean Eckmann, Jean-Dominique Felx, Denis Juget, Alexis Kelly, Michal Michalik, Alexander Ross, Graham Webb, Philipp Windmüller

Juget-Sinclair Facteurs d'orgues inc.

1240 rue Mill
Montréal, Qc,
CANADA
H3K 2B3
514 932 9898

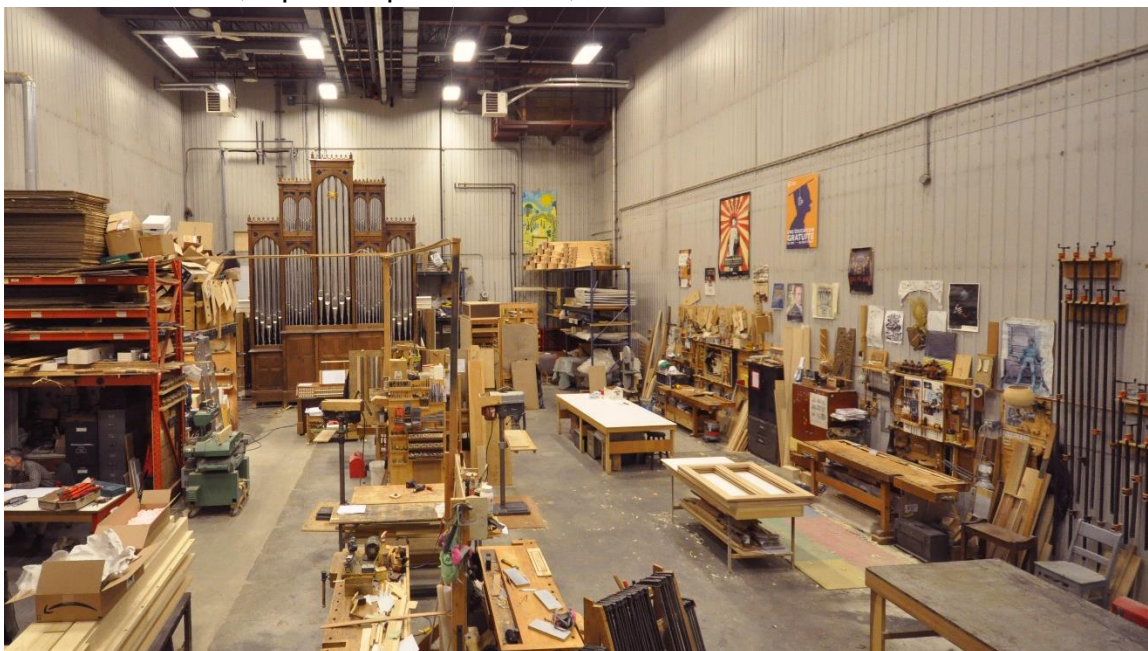


Robin Côté

L'équipe de Juget-Sinclair facteurs d'orgues



L'atelier en 2019, Opus 51 pour Pelham, New York monté en atelier.



Orgue portatif de location :



Accord de l'orgue



Intérieur en fabrication



Jean-Dominique et Stephen



Philipp et Alex



Michal et Graham



Dean



Théodore



Clavier fabriqué à notre atelier



Console assemblée



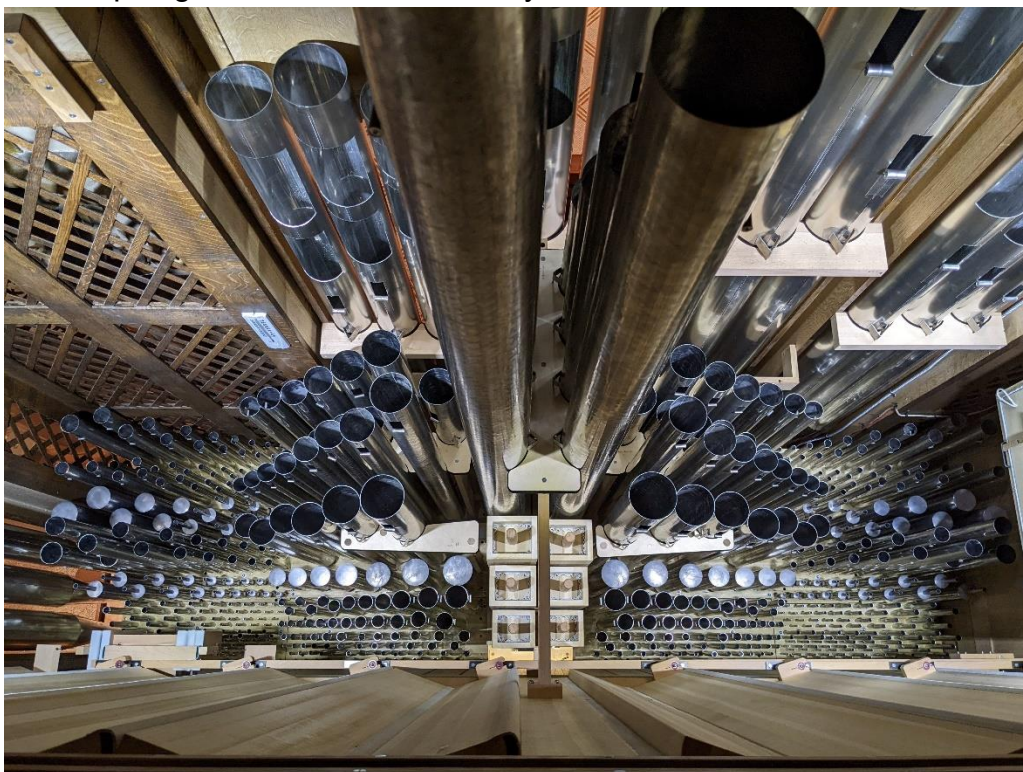
Dorure sur sculptures de bois



Opus 54 pour Richmond, Virginie, USA en montage en 2022



Vue en plongé de l'intérieur et des tuyaux



Montage présentement en cours
Opus 55 pour la cathédrale de Richmond, VA, USA
Livraison avril 2024





Facteurs d'orgues • Organbuilders

1240 rue Mill - Montréal, Qc. - H3K 2B3 - Canada
514 932 9898 - 1 866 561 9898

Montréal, le 5 juin 2023

À l'attention de:

Office de la consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Objet : Appui à la création d'un Quartier des artisans dans le secteur Bridge-Bonaventure

Madame, monsieur,

Par la présente, nous souhaitons appuyer la démarche du le Conseil des métiers d'art du Québec (CMAQ) qui vise à aménager dans le secteur Bridge-Bonaventure des espaces dédiés à la transmission des métiers, à des écoles-ateliers, à des ateliers d'artisans abordables, à des boutiques et à des galeries mettant en valeur les métiers d'art sous toutes ses formes.

Réuni sous le chapeau du Quartier des artisans, le projet proposé par le CMAQ nous interpelle particulièrement puisque notre milieu vit depuis plusieurs années certaines instabilités réelles et vécues par notre entreprise :

- Précarité des ateliers de travail pour les petites entreprises artisanales, les artisans et les artistes
- Augmentation constante du prix des loyers des locaux commerciaux
- Négociation de baux à court terme qui provoque une insécurité réelle et un frein à l'amélioration locative et au développement.
- Accès à des locaux désuets, souvent requérant des mises aux normes coûteuses

Dans la métropole, à l'heure actuel, il existe peu d'espaces vacants, abordables et adaptés aux pratiques des métiers d'art, et tout particulièrement pour les métiers liés à l'architecture et au patrimoine, ainsi qu'à la formation de ses métiers.

Nous sommes convaincus que l'apport des artisans, sous forme d'entrepreneuriat, d'ateliers et d'écoles, dans le secteur Bridge-Bonaventure permettra de faire revivre le quartier, de l'animer, d'y insuffler une nouvelle vie. Parmi les bienfaits du Quartier des artisans, on peut prévoir :

- Des retombées économiques importantes pour la métropole
- Le rayonnement de Montréal à travers un pôle attractif digne d'une ville UNESCO du design
- Une identité renouvelée du quartier ancrée dans l'innovation, les arts et le patrimoine
- Un quartier qui favorise la transmission des connaissances du savoir-faire des métiers patrimoniaux nécessaires à la préservation des bien culturels de Montréal

Nous sommes déjà plus d'une trentaine d'artisanes, d'artisans et d'entreprises en métiers d'art engagés et interpellés par le renouveau du secteur Bridge-Bonaventure depuis 2019, notre entreprise y étant établie depuis 2015. Nous appuyons tout particulièrement la vision du plan directeur de la ville de Montréal en ce qui concerne l'idée de promouvoir la vocation économique comme « ADN du secteur » par la création de milieu de vie et d'emplois diversifiés et résilients qui tient compte du patrimoine et des lieux emblématiques.

Notre secteur d'activités, les métiers d'art, fait partie de cet ADN et doit avoir sa place dans le nouveau quartier Bridge-Bonaventure, en appui aux entreprises et organismes déjà présents dans le secteur, notamment Les Forges de Montréal et l'école-atelier Espace Verre, avec qui nous entretenons des liens. La proximité du secteur Bridge-Bonaventure avec le centre-ville de Montréal et des autres institutions culturelles permet aux artisans de réseauter et de contribuer l'évolution culturelle de la métropole en continu, ce qui est impossible pour les artisans installés dans les zones rurales.

Notre entreprise étant établie dans le Sud-Ouest de Montréal depuis maintenant 25 ans, nous avons été confrontés à la dure réalité de trouver un local abordable et convenable à notre activité en 2015. Ayant été évincés d'un immeuble de la rue St-Patrick (Crane

Building), nous avons trouvé un bâtiment qui convient **parfaitement** à nos besoins au 1240 rue Mill. Étant en location, nous vivons une réelle angoisse à devoir redéménager tout l'atelier, ce qui est très couteux en temps et en argent pour une petite entreprise artisanale de treize personnes. Ayant une réputation internationale, avec maintenant 54 projets réalisés au Japon, en Allemagne, aux USA, à Hong Kong et au Canada, nous faisons rayonner le savoir-faire de nos artisans et faire connaître Montréal comme une ville créative et foisonnante. Cependant, l'inaccessibilité de la propriété immobilière pour les petites entreprises vient assombrir nos perspectives en milieu urbain. C'est pourquoi nous souhaitons appuyer les démarches du CMAQ dans ce projet et souhaiter une aide directe pour les petites entreprises déjà implantées dans le secteur.

Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Bien cordialement,



Robin Côté, président



Stephen Sinclair, vice-président

Les employés : Clément Bodart, François Couture, Théodore Dupuis, Dean Eckmann, Jean-Dominique Felx, Denis Juget, Alexis Kelly, Michal Michalik, Alexander Ross, Graham Webb, Philipp Windmöller

Juget-Sinclair Facteurs d'orgues inc.

1240 rue Mill

Montréal, Qc,

H3K 2B3

514 932 9898

Juget-Sinclair.com