

# PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

## PÔLE DU QUARTIER LATIN

---

### MÉMOIRE DE LA TABLE DE CONCERTATION DES SALLES DU QUARTIER DES SPECTACLES

---

#### INTRODUCTION

Les salles de spectacles du Quartier des spectacles désirent saluer dans un premier temps l'initiative prise par l'Arrondissement Ville-Marie de mettre en place un programme particulier d'urbanisme pour le pôle Quartier latin du Quartier des spectacles.

- Nous partageons la volonté de faire de ce pôle et de l'ensemble du Quartier des spectacles un grand quartier culturel de stature internationale guidé par la vision : *vivre, apprendre, créer, se divertir*.
- Nous endossons et appuyons sans réserve les 4 axes de développement proposés par le PPU pour faire du pôle du Quartier latin :
  - Une destination de la culture et du savoir;
  - Une expérience urbaine distinctive;
  - Un quartier jeune, habité, intelligent qui vit 24 heures, 7 jours par semaine;
  - Un pôle économique et commercial fort.

En intervenant dans ce processus de consultation publique, la Table de concertation des salles du Quartier des spectacles :

- Désirera dans un premier temps enrichir la section 4.1 du projet de PPU en suggérant des pistes visant la pérennisation des salles et l'augmentation de leur fréquentation. Compte tenu de l'importance de cet objectif pour le Quartier latin et le Quartier des spectacles dans son ensemble, ces pistes, à notre avis devraient être inscrites dans le PPU, même si elles dépassent son cadre d'intervention.
- Interviendra de façon plus générale sur la première orientation qui vise à créer une destination de la culture et du savoir.
- Commentera un certain nombre d'éléments contenus dans les autres orientations et qui pourraient avoir des incidences sur le développement culturel du Quartier latin et plus largement du Quartier des spectacles.

## 1. PRÉSENTATION DE L'ORGANISME

### 1.1 Composition de la table

La table de concertation des salles du Quartier des spectacles a été créée à l'automne 2011. Elle réunit les salles et lieux de diffusion situés dans le Quartier de spectacle dont l'activité principale est la présentation et la diffusion de spectacles. Pour l'instant, les petits lieux, bars ou cafés, qui présentent occasionnellement des spectacles, n'y sont pas présents. La Table de concertation se soucie cependant de l'avenir de ces petits lieux et pense qu'ils sont essentiels à la réussite du Quartier des spectacles.

La Table de concertation des salles du Quartier des spectacles réunit 25 salles réparties en 11 lieux. Ces lieux sont distribués sur l'ensemble du territoire du Quartier des spectacles : dans le Pôle Ouest, dans le pôle Saint-Laurent ainsi que dans le Pôle du Quartier latin qui fait l'objet du présent PPU. Elles comptent environ 21 000 places.

Les statuts et mandats de ces salles membres sont extrêmement variés. Elles peuvent être regroupées selon leur statut juridique.

- **Salles publiques**

Wilfrid Pelletier	2900 places
Théâtre Maisonneuve	1400 places
Théâtre Jean-Duceppe	760 places
Cinquième salle	400 places
L'adresse symphonique	2100 places
Studio-Théâtre	130 places
<b>TOTAL</b>	<b>7690 places</b>

- **Salles semi-publiques**

Maison-Théâtre	400 places
Théâtre du Nouveau Monde	830 places
Pierre-Mercure	830 places
Monument National	1200 places (4 salles)
<b>TOTAL</b>	<b>3260 places</b>

- **SALLES PRIVÉES À BUT NON LUCRATIF**

L'astral	350 places
Le Gesu	700 places (3 salles)
Société des arts technologiques	1862 places (2 salles)
TOTAL	2912 places

- **Salles privées à but lucratif**

Théâtre Telus	1000 places
Metropolis	2800 places (2 salles)
Le Club Soda	950 places
Théâtre Saint-Denis	3100 places (2 salles)
TOTAL	6950 places

## **1.2 MISSION DE LA TABLE DE CONCERTATION DES SALLES DU PQDS**

- Être un lieu de veille stratégique afin de partager de l'information et d'échanger des données d'intérêts communs.
- Mettre en place des mécanismes visant à mieux connaître leur niveau de performance globale et recueillir de l'information relative au comportement de leur clientèle.
- Élaborer des stratégies communes visant à accroître leur fréquentation et à améliorer leur offre en programmation.
- Créer des partenariats avec des organismes, des institutions ou les gouvernements afin de réaliser ces stratégies.
- Mettre en commun des ressources et des actions qui viseront :
  - À augmenter leur achalandage et leur offre culturelle
  - À accroître leur visibilité
  - À améliorer leur performance économique
  - À consolider leur situation financière
  - À favoriser à long terme leur pérennisation

- Sensibiliser, informer et faire des représentations auprès de la Ville de Montréal, du Gouvernement du Québec et du Gouvernement canadien afin de mettre en place des programmes d'aide pour soutenir la diffusion de spectacles sur l'Île de Montréal et dans le Quartier des spectacles en particulier.

### 1.3 HISTORIQUE DES TRAVAUX DE LA TABLE

L'idée de rassembler les salles du Quartier des spectacles prend naissance au printemps 2011, alors qu'un certain nombre d'entre elles participent à un comité provisoire mis en place par le Partenariat du Quartier des spectacles afin de définir une politique de programmation d'activités extérieures sur les places publiques. Elles font valoir à cette occasion que cette programmation gratuite doit s'harmoniser avec la diffusion des spectacles payants dans les salles et ne doit pas leur faire compétition. Elles font également état de leurs inquiétudes quant aux baisses de fréquentation notables dans certaines disciplines notamment en humour et en chansons francophones et du déplacement de cette programmation vers les salles de banlieue.

Les dirigeants des salles se réunissent une première fois en octobre 2011. Ils s'entendent alors pour dresser un état des lieux sous forme de portrait économique. Le document est signé par l'ensemble des salles en décembre et il est mis en circulation auprès d'un certain nombre d'intervenants des milieux culturels et politiques. Il dresse un portrait de la situation des salles et constate entre autres choses :

- Une baisse généralisée de leur fréquentation à partir de 2008
- Des baisses accentuées de fréquentation en humour et chansons francophones.
- Le déplacement de la programmation dans ces disciplines vers les salles de banlieue
- Leur sous-financement, comparativement aux salles de banlieue.
- La compétition des spectacles gratuits en grande partie financés par les municipalités et les gouvernements.

Les salles de spectacles décident alors de former une veille stratégique sous forme de Table de concertation. Elles entreprennent de faire des représentations auprès du Partenariat du quartier des spectacles afin de financer une étude exhaustive sur leur situation, leur fréquentation, leur offre et les habitudes de consommation comparée des résidents de la banlieue et de ceux de l'île de Montréal.

Le PQDS accepte de financer cette étude et en confie la réalisation à la firme DAIGLE-SAIRE. L'étude doit être terminée en février 2013 et être accompagnée d'un plan d'action.

Parallèlement, la Table de concertation a fait des représentations auprès de la ville afin d'inclure dans le mandat du PQDS les objectifs d'améliorer la fréquentation des salles et de bonifier leur offre de programmation dans les salles. Nous souhaitons que ces changements se retrouvent dans la prochaine entente de financement qu'elle s'apprête à conclure avec le PQDS.

De son côté, le PQDS a formé un Comité des salles de spectacle qui sera formé des membres de la Table de concertation dont le mandat sera :

- Initier et soutenir à court terme des projets pilotes qui permettront de tester des stratégies d'appui aux salles de spectacles et autres lieux de diffusion afin d'accroître leur fréquentation et d'enrichir leur offre.
- Mettre en place des mesures concrètes visant à soutenir le plan d'action qui résultera de l'étude dans les limites de ses compétences et du mandat qui lui est confié par la Ville.
- Définir des positions sur les enjeux majeurs concernant les salles de spectacles et autres lieux de diffusion et d'élaborer, de concert avec la Table de concertation des stratégies de représentations conséquentes.

## 2. LE POSITIONNEMENT DES SALLES

La Table de concertation des salles de spectacles se réjouit bien entendu du chemin parcouru depuis sa création et de l'attention que son cri d'alarme a reçu.

Les salles de spectacles sont à l'origine du concept d'un Quartier des spectacles. Avec les grands festivals, elles sont la raison d'être de ce grand projet qui vise d'une part à pérenniser les festivals sur le domaine public et d'autre part à améliorer l'environnement urbain des salles. C'est essentiellement ce qu'a visé le PPU du pôle ouest élaboré en 2007.

Les salles de spectacles sont responsables d'une importante activité économique et leur vitalité est essentielle pour le développement commercial du Quartier des spectacles.

Le PPU reconnaît cette importance des salles de spectacles:

- « L'avenir des salles de spectacles privées est un enjeu pour la vocation culturelle du Quartier latin, mais aussi pour sa vocation commerciale. En effet toute baisse de fréquentation des salles de spectacles a un effet sur la vitalité des commerces. » (p. 98)
- « Protéger et développer cet héritage est un enjeu majeur dont les incidences sont très grandes sur les choix d'aménagement et les occupations du quartier ». (p. 44)

Le PPU ne propose cependant aucune mesure particulière visant à pérenniser cet héritage, à stimuler l'achalandage ou à bonifier l'offre. « Il n'appartient pas au PPU en tant que tel de présenter des solutions qui pourraient être retenues » (p. 44).

Nous croyons au contraire que le PPU peut et doit proposer des mesures concrètes afin de stimuler leurs activités, maintenir leurs bâtiments et les protéger contre les hausses foncières ou l'activité immobilière qui pourrait leur nuire.

Quatre salles privées sont disparues dans le Quartier des spectacles, ces dernières années. La fermeture de deux d'entre elles, le Spectrum et le Medley, est directement liée à des

développements immobiliers. Quant au Musée Juste pour rire, il a été victime des coûts élevés nécessaires au maintien du bâtiment et de la diminution de son achalandage. D'autres salles ne sont pas à l'abri d'un sort semblable.

Selon nous, le PPU doit proposer des mesures concrètes pour:

- Pérenniser les salles
- Augmenter leur achalandage
- Bonifier leur programmation.

Nous sommes convaincus que La pérennisation des salles et l'augmentation de leur fréquentation grâce à une programmation diversifiée et abondante sont les avenues qui doivent être privilégiées pour stimuler l'économie du centre-ville et du Quartier des spectacles. Les salles de l'ensemble du quartier des spectacles reçoivent actuellement un peu moins 2 millions de personnes par année. Augmenter ce flux à 3M de spectateurs par année est un objectif réaliste et relativement peu ambitieux si on considère que le taux d'utilisation ne serait encore que de 50%. Cette augmentation aurait un effet bénéfique immédiat.

On a mis beaucoup d'importance au cours des dernières années sur la croissance de l'achalandage des places publiques avec de l'animation publique. On ne connaît cependant pas son niveau de rétention ainsi que les retombées de cette croissance sur les commerces environnants. On sait cependant que cette animation coûte cher et qu'elle est dépendante des fonds publics. À l'inverse, on peut être certain que l'augmentation de la fréquentation des salles aurait un impact immédiat sur les commerces et qu'elle ne dépend pas directement de l'injection récurrente de fonds publics.

Nous terminerons ces remarques préliminaires en mentionnant qu'il existe un flou artistique quant aux délimitations du territoire du PPU. On en a exclu le tronçon du Boulevard Saint-Laurent, de René-Lévesque à Ontario, sous prétexte qu'il faisait partie du PPU du pôle Ouest. Pourtant, il n'a fait l'objet d'aucune intervention sur le domaine public dans le cadre de ce PPU. Au contraire, il a depuis été sévèrement malmené par les tergiversations autour du projet du Quadrilatère. Ce tronçon, qu'on appelle le pôle Saint-Laurent, est également l'un des trois pôles reconnu du Quartier des spectacles. Il comprend quatre salles de spectacles importantes : le Monument National, la SAT, le Club Soda et le Métropolis.

Évidemment les mesures proposées dans le cadre du PPU du quartier latin devraient s'appliquer à ces salles, comme elles devraient s'appliquer à l'ensemble du Quartier des spectacles.

### **3. MESURES POUR PÉRENNISER LES SALLES DE SPECTACLES**

#### **3.1 CONTEXTE**

Les salles de spectacles du pôle Quartier latin (incluant celles du pôle Saint-Laurent) n'ont fait l'objet d'aucune intervention majeure depuis le début du siècle. Héritage du 20<sup>e</sup> siècle, alors qu'elles étaient, le moteur de l'industrie québécoise du spectacle, elles sont laissées à elles-mêmes et sont incapables de maintenir à niveau leurs bâtiments ou renouveler leurs équipements. Elles perdent peu à peu leur compétitivité face à un réseau de salles en banlieue modernes, soutenues par leur municipalité. La Ville de Montréal n'a évidemment

pas les moyens de soutenir le grand nombre de salles de spectacles et d'infrastructures culturelles réparties sur son territoire en raison de son rôle de Ville-Centre.

Considérant l'importance des investissements publics consentis dans le Quartier des spectacles, la pérennisation du réseau de salles et des fonctions de diffusion devront faire l'objet d'une attention soutenue au cours des années qui viennent. Maintenant que les grands festivals sont bien ancrés dans de nouvelles places publiques fonctionnelles et invitantes, la pérennisation des lieux intérieurs de diffusion, la qualité de leur programmation et l'accroissement de leur fréquentation doivent constituer une priorité.

## **3.2 RECOMMANDATIONS**

### **3.2.1 Mettre en place un mécanisme d'observation de l'activité des salles, de leur fréquentation et de leur situation économique.**

L'étude actuellement en cours sous l'égide du PQDS permettra de mettre à jour un certain nombre de données statistiques nécessaires pour assurer un « monitoring » de leurs activités et de leur fréquentation et avoir ainsi un portrait global de l'activité dans le Quartier des spectacles. Il est impératif que ces données puissent être mises à jour chaque année par la suite afin qu'elles témoignent de l'évolution de l'activité.

### **3.2.2 Alléger le fardeau fiscal des salles privées en basant leur taux de taxation sur leur valeur économique réelle.**

Le régime de taxation foncière des salles de spectacles varie selon leur statut juridique. Les salles publiques et les salles semi-publiques qui appartiennent à des institutions parapubliques paient des en-lieux de taxes, assumés par les gouvernements. Par ailleurs, les salles privées à but lucratif comme à but non lucratif sont assujettis à des taxes foncières basées sur le rôle d'évaluation.

Assurément ce régime à deux vitesses contribue à diminuer la compétitivité des salles privées versus les salles publiques ou semi-publiques. Mais, il diminue aussi la compétitivité des salles montréalaises vis-à-vis les salles en banlieue qui ne sont pas soumises à un régime de taxation parce qu'elles appartiennent à des municipalités ou à des institutions scolaires.

Nous sommes conscients que la Ville de Montréal n'a pas le pouvoir d'éliminer la taxation foncière de certaines catégories de citoyens. Et même si elle avait ce pouvoir, le précédent serait dangereux.

Cependant la ville de Montréal, par le biais du rôle d'évaluation, peut modifier le taux de taxation foncière auquel sont assujetties les salles privées en fonction de leur réelle valeur économique. Dans l'état des choses, celles-ci sont taxées comme des édifices commerciaux et leur valeur est établie sur une base comparative avec les édifices locatifs de leur secteur. Cette méthode ne tient pas compte de leur spécificité culturelle et de leur valeur réelle en tant

qu'édifice spécialisé dont la conversion est coûteuse sinon impossible, ce qui en diminue aussi la valeur.

Il arrive que la somme des taxes foncières que doivent payer les salles de spectacles privées dépasse les revenus annuels perçus pour la location de la salle. À la ville de Montréal, on dit qu'il est impossible de baser l'évaluation des salles de spectacles sur leur valeur économique réelle puisqu'elles font rarement l'objet de transaction et que les comparatifs manquent. Il existe pourtant d'autres façons de déterminer la valeur économique d'une propriété.

### **3.2.3 Mettre en place en collaboration avec le Gouvernement du Québec une mesure financière visant à financer les immobilisations nécessaires à la mise à niveau des bâtiments et des équipements des salles privées et semi publiques du pôle du quartier latin.**

Dans l'état des choses, il n'existe aucun programme gouvernemental auquel pourraient avoir accès les salles privées du Quartier des spectacles lorsqu'elles sont à but lucratif. En ce qui concerne les salles à but non lucratif ou semi-publiques, elles peuvent avoir accès au programme d'aide aux immobilisations du Ministère de la culture et des communications. Elles sont cependant en compétition avec l'ensemble des infrastructures culturelles québécoises et doivent se montrer patientes.

Depuis longtemps, la priorité d'intervention du MCCQ en terme d'immobilisation se fonde sur l'accès à la culture en région ou et sur l'appariement de sommes investies par les municipalités. Cette façon de procéder a ainsi exclu à toutes fins pratiques les salles semi-publiques de Montréal alors que les salles privées sont exclues de facto parce qu'elles sont à but lucratif.

Montréal doit maintenant faire valoir que c'est sur son territoire que la diffusion culturelle est en difficulté et que c'est à son tour de recevoir de l'aide pour permettre la mise à niveau de ses équipements.

## **4. MESURES POUR BONIFIER ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN PROGRAMMATION ET ACCROÎTRE LA FRÉQUENTATION DES SALLES**

### **4.1 CONTEXTE**

Le projet de PPU conçu par l'Arrondissement a très bien saisi les enjeux des salles de spectacles du Quartier des spectacles et plus particulièrement celles du pôle du Quartier latin et celles du pôle Saint-Laurent constituées de salles privées et semi publiques.

*« Au cours des premières années de déploiement du Quartier des spectacles, l'accent a été mis sur les grands événements extérieurs et les festivals ainsi que sur l'animation des espaces publics.*

*La réflexion en cours sur le Quartier latin est aussi l'occasion d'envisager la mise en place d'une offre globale, incluant celle des salles de spectacles et des espaces institutionnels.*

*Présentement, les propriétaires et gestionnaires des salles du Quartier des spectacles doivent relever plusieurs défis, tels le déplacement de l'activité en banlieue, le vieillissement de la population, les changements démographiques que connaît Montréal, les nouvelles habitudes de consommation culturelles des jeunes, l'accroissement de l'offre gratuite sur les places publiques ainsi que les difficultés d'accès au centre-ville en raison des nombreux travaux d'infrastructures et de certaines problématiques en matière de transport public et de stationnement.*

La table de concertation partage cette analyse et croit que ce sont en bonne partie les raisons pour lesquelles les salles de spectacles observent depuis quelques années une stagnation de leur achalandage, voire une décroissance de leur fréquentation dans certaines disciplines. Plusieurs salles craignent des difficultés financières à court terme.

La table de concertation croit que devant un enjeu aussi important, il est essentiel que le PPU ne reste pas muet et qu'il mette de l'avant un certain nombre de propositions, même si elles sortent du cadré normal d'un programme particulier d'urbanisme et qu'elles nécessitent l'intervention de d'autres partenaires.

## **4.2 RECOMMANDATIONS**

**4.2.1 La ville doit s'assurer que le Partenariat du Quartier des spectacles dispose des fonds nécessaires pour soutenir la programmation des salles au même titre qu'il soutient la programmation gratuite extérieure.**

**4.2.2 La ville doit mandater le Partenariat du quartier des spectacles afin que des mesures soient mises en place pour :**

- **Que les salles sur son territoire puissent offrir une programmation distinctive dans toutes les disciplines**
- **Qu'elles puissent attirer un plus grand nombre de spectacles internationaux**
- **Qu'elles puissent offrir une programmation riche et variée d'œuvres et d'artistes québécois.**

**4.2.3 La ville doit s'assurer qu'elle met à la disposition du Partenariat du Quartier les fonds nécessaires afin qu'il puisse orienter sa programmation vers une diffusion à la fois en salle et sur les espaces publics.**

**4.2.4 La ville et l'Arrondissement doivent s'assurer que l'offre d'activités et de spectacles gratuits sur les places publiques s'harmonise avec l'offre en salles.**

**4.2.5 Le Partenariat du quartier doit soutenir les représentations de la Table de concertation auprès du Gouvernement du Québec afin que les salles du Quartier des spectacles bénéficient, tout comme les salles situées en région, des mesures de soutien à la diffusion du MCCQ et du Conseil des arts et des lettres et de la SODEC et que ces mesures soient adaptées à la réalité spécifique de Montréal.**

**4.2.6 La ville mettra à la disposition du PQDS les fonds nécessaires afin qu'il ait les ressources pour augmenter par des actions concrètes la fréquentation des salles.**

#### **4.2.7 Accroître l'offre en transport public entre 22 heures et minuit afin de faciliter l'accès vers les salles du Quartier des spectacles et le retour à la maison.**

### **5. FAVORISER LA CONCENTRATION DES ACTIVITÉS DE DIFFUSION CULTURELLE DANS LE QUARTIER DES SPECTACLES EN DÉVELOPPANT ET ENCADRANT L'ÉCONOMIE DE LA NUIT**

#### **5.1 CONTEXTE**

L'existence des grands quartiers culturels partout dans le monde est fondée sur le juste dosage d'un certain nombre d'ingrédients indispensables : une forte concentration de lieux de diffusion et de grandes institutions culturelles; une masse critique de créateurs et de travailleurs œuvrant dans le domaine culturel ou des nouveaux médias. L'occupation du territoire par une telle mixité attire à son tour de petits commerces indépendants de qualité, (boutiques bistrots et bon restaurants) et crée une vie nocturne branchée et de qualité qui s'harmonise aux activités culturelles.

La cohabitation des salles de spectacles dans le pôle du Quartier latin et dans le pôle Saint-Laurent avec des petits lieux de spectacles, des bars et des restos branchés est à notre avis l'un des enjeux qui déterminera l'attrait du quartier pour les montréalais et les touristes et la possibilité d'y installer une économie de la nuit équilibrée. Dans la recherche de cet équilibre, il faudra aussi tenir compte que le CHUM génèrera sa large part d'activités nocturnes et qu'on vise à construire dans le quartier entre 2000 et 3000 logements dont une partie pourrait être destinée aux jeunes familles.

À notre avis, les mesures contenues dans le PPU sont timides et resteront des vœux pieux si elles ne s'accompagnent pas d'actions concrètes visant à mettre en place une économie de nuit inspirée de cette vision. On aura beau proposer les mesures de médiations les plus avancées qui soit afin de rechercher un sain équilibre entre la vie de nuit et les autres fonctions du quartier, rien ne remplacera au départ une trame commerciale de qualité.

Doter le Quartier latin, la rue Sainte-Catherine et le Boulevard Saint-Laurent, d'une vie nocturne de qualité présentera des défis considérables :

- Le secteur porte dans ses gênes le lourd héritage du « red light ». Les commerces de sexe y abondent encore. Prostitution et revente de drogues y sont aussi monnaie courante.
- L'itinérance y est présente de façon plus marquée que dans les autres secteurs du centre-ville.
- Le prix des espaces locatifs y est élevé et pourrait rendre difficile l'implantation de bons restaurants, de petits commerces et surtout de petits lieux de spectacles.
- Les mesures de contingentement en place sont mal ciblées. Elles pourraient par exemple empêcher l'établissement d'un petit lieu de spectacle parce qu'il serait trop rapproché d'un bar de danseuse.

Il faudra également veiller à protéger la trame actuelle de la rue Saint-Denis, afin d'éviter que ne s'y reproduise le scénario du Boulevard Saint-Laurent au nord de Sherbrooke.

## **5.2 RECOMMANDATIONS**

- 5.2.1 Revoir la réglementation relative aux permis d'occupation pour les établissements licenciés de façon à distinguer les lieux ayant des activités culturelles et présentant des spectacles.**
- 5.2.2 Octroyer les permis d'occupation pour établissement licenciés aux exploitants plutôt qu'à l'adresse**
- 5.2.3 Accroître et adapter l'offre en transport public en soirée et après minuit, particulièrement les fins de semaine.**
- 5.2.4 Mettre en place des incitatifs afin que se créent sur le territoire de petits lieux de diffusion culturelle avec ou sans permis d'alcool.**
- 5.2.5 Faire des représentations auprès du MCCQ afin de mettre en place sur le territoire du Quartier un projet pilote afin de soutenir l'acquisition d'équipements techniques dans les petits lieux de diffusion.**
- 5.2.6 Revoir les mesures de contingentement des bars afin d'éviter une concentration trop élevée des débits d'alcool sans restauration sur un même segment de rue tout n'empêchant pas l'octroi de permis d'occupations pour des petits lieux présentant des spectacles.**
- 5.2.7 Réglementer, lors de la construction de nouvelles unités de logement, l'épaisseur des vitres de fenêtre afin de diminuer la pénétration du son, particulièrement aux abords des places publiques, des salles de spectacles, des débits d'alcools et des restaurants.**
- 5.2.8 Mettre en place un comité permanent de médiation visant à arbitrer et proposer des mesures visant la cohabitation des résidants et les activités festives du Quartier des spectacles.**

## **6. METTRE EN PLACES DES LEVIERS AFIN DE STIMULER L'OCCUPATION DU TERRITOIRE PAR DES ORGANISMES CULTURELS, DES COMMERCES DE QUATITÉS ET DES PETITS LIEUX CULTURELS**

### **6.1 CONTEXTE**

La Table de concertation des salles du Quartier des spectacles est préoccupée par la capacité du pôle du quartier latin à accueillir les créateurs, les petits organismes culturels et les entreprises œuvrant en multimédias.

L'existence de lieux de diffusion et de grandes institutions culturelles est une condition sine qua non pour le développement d'un quartier culturelle d'envergure internationale.

Mais elle doit se prolonger dans la vie quotidienne au niveau de la rue et des bâtiments par la présence d'une masse critique de travailleurs culturels, de créateurs ou de résidents liés au domaine culturel. Cette présence conduit par la suite à l'exploitation avec succès de petits commerces de proximité de qualité, de cafés et restaurants et de commerces à caractère culturel.

Dans l'état des choses, les espaces pour accueillir ces travailleurs et organismes se font rares. Et lorsqu'ils existent, leurs coûts locatifs ou d'acquisition sont trop souvent prohibitifs pour accueillir ce genre d'entreprises. De plus on peut prévoir que le pouvoir d'attraction qu'aura dans les années à venir le quartier des spectacles conduira à certaines formes d'activités spéculatives et à des développements immobiliers qui ne seront pas à la portée de ces organismes.

Certaines villes ont mis en place avec succès certaines mesures fiscales ou incitatives visant à établir une mixité d'occupation qui peuvent permettre à terme la pérennisation de petites entreprises culturelles dans des quartiers ciblés. L'échange de dérogations à la réglementation sur les hauteurs ou la densité d'un projet contre le maintien d'espaces destinés à des organismes culturels ou à des entreprises d'économie sociale est l'un de ces moyens et a été expérimenté avec succès dans certaines villes. L'utilisation d'incitatifs fiscaux est un autre moyen.

La table de concertation des salles du Quartier des spectacles n'a pas l'expertise pour s'aventurer sur ce terrain. Elle met cependant en garde contre les dangers d'une gentrification du territoire qui pourrait mener à l'exclusion d'entreprises et d'organismes du secteur culturel.

## **6.2 RECOMMANDATIONS**

### **7.2.1 Mettre en place un comité formé de spécialistes en développement urbain qui sera chargé de proposer des mesures concrètes visant à favoriser l'occupation du territoire par des organismes culturels et des créateurs.**

## **CONCLUSION**

Tel que mentionné en entrée de jeu, la Table de concertation des salles du Quartier des spectacles a choisi de réserver son intervention sur les points qui la concerne plus particulièrement, soit la pérennisation des salles, le développement de leur activité et leur environnement culturel.

La table fait sienne les commentaires et recommandations de la Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent (CDU) et le Partenariat du Quartier des spectacles dont sont aussi membres les salles de spectacles.

Elles tiennent à réitérer en terminant leur vœu que le pôle Saint-Laurent fasse partie nommément du PPU du quartier latin afin que les mesures qui en découleront puissent s'y appliquer.

