

Consultation sur les ensembles industriels d'intérêt patrimonial

Mémoire d'Héritage Montréal
Remis à la Commission sur la culture, le patrimoine et les sports
Mai 2021

Table de matières

1. **Présentation d'Héritage Montréal**
2. **Introduction**
3. **Objet de la consultation**
4. **Inventaire et caractérisation du patrimoine industriel de Montréal**
5. **Analyse du patrimoine industriel de Montréal et de son intérêt patrimonial**
6. **Propositions**
7. **Conclusion**

Annexes

1. **Résolution 2015-02** : Les mesures incitatives pour l'investissement dans le patrimoine
2. **Résolution 2016-02** : La gouvernance en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine et des paysages
3. **Résolution 2018-01** : Le futur Plan d'urbanisme de Montréal
4. **Résolution 2018-02** : L'ensemble historique de la brasserie Molson et les complexes industriels patrimoniaux
5. **Résolution 2019-01** : La planification urbaine
6. **Résolution 2019-03** : Les intérieurs patrimoniaux



1. Présentation d'Héritage Montréal

Héritage Montréal (HM) est un organisme indépendant non partisan créé pour « Promouvoir et encourager la protection de l'héritage historique, architectural, naturel et culturel des collectivités de la province de Québec » (Lettres patentes, 15 octobre 1975). Il accomplit cette mission par une œuvre éducative auprès de la population, des propriétaires et des détenteurs de patrimoine ainsi qu'auprès des professionnels et des décideurs publics ou privés. Il contribue aux réflexions, aux consultations, aux démarches ou aux projets qui touchent au patrimoine construit, paysager, mémoriel, archéologique ou naturel, à sa protection, à sa mise en valeur et à son enrichissement.

Parmi les actions et programmes d'Héritage Montréal, on notera :

- Co-organisation d'un 1^{er} colloque international à Montréal (1983) et expositions sur les waterfronts et la réaffectation des bâtiments industriels ;
- Participation aux consultations, concertations et comités sur le Vieux-Port de Montréal (depuis 1978) ;
- Demandes de citation et de constitution d'un arrondissement historique pour le secteur des écluses Saint-Gabriel ;
- Participation à la publication Canal de Lachine – Paysage industriel, du CCA ;
- Participation à la Table de concertation du canal de Lachine ;
- Participation aux travaux de la CMM sur les ensembles patrimoniaux pour le PMAD ;
- Opérations de sauvegarde (Redpath, pont noir de Saint-Ambroise/Saint-Augustin, Silo 5, pinte de lait, affiche Farine Five Roses...) ;
- Participation au groupe de travail formé par la Division du patrimoine il y a 3 ans pour préparer cette consultation ;
- Participation au groupe de travail ayant formulé l'énoncé d'intérêt patrimonial de l'ancienne brasserie Molson ;
- Participation à la démarche de concertation sur Lachine-Est ;
- Participation à la rédaction des principes ICOMOS – TICCIH
- Plateforme HMtl/Mémento
- Résolutions de l'Assemblée générale

Héritage Montréal s'est donné un cadre de références et d'orientations sur la mise en valeur du patrimoine dans le cadre d'un développement urbain et social qui ne répond pas qu'à des intérêts particuliers. Ainsi, son Assemblée générale a adopté des résolutions endossant la Déclaration québécoise du patrimoine, enjoignant aux autorités de procéder aux réformes longtemps promises et ratifiant les définitions et principes de développement qui servent l'organisme dans son évaluation de tout projet.



Sur le plan du patrimoine, Héritage Montréal se préoccupe principalement de celui qui participe à la dimension humaine et culturelle de l'espace urbain vivant – édifices remarquables ou modestes, monuments d'art ou de génie civil, vestiges de toutes époques, quartiers, ensembles comme le Vieux-Montréal, le canal de Lachine, le mont Royal, le boulevard Saint-Laurent ou l'archipel. Au plan du développement, l'organisme vise à ce que chaque projet cherche à contribuer au plaisir des usagers actuels et au patrimoine dont la génération suivante, dans 25 ans, sera fière. Ensemble, ils forment le tableau suivant qui sert de base au présent commentaire.

Les 5 dimensions patrimoniales associées aux lieux vivants de la ville	Les 5 principes d'excellence en développement urbain
Le construit (bâtiments, aménagements, ouvrages d'art, art public...)	Pertinence et recevabilité du projet
Le paysage (échelle, caractères des rues, éléments caractéristiques, repères bâtis, vues, topographie...)	Prise en compte du patrimoine et du contexte urbain
Le mémoriel (toponymie, usages, traditions, événements marquants, savoir-faire, rituels, associations...)	Exemplarité du processus d'élaboration, d'évaluation et de mise en œuvre
L' archéologique (traces dans le sol ou le bâti témoignant d'activités ou de présences humaines...)	Innovation et créativité démontrées dans le projet et sa réalisation
Le naturel (géologie, réseau hydrographique, flore, faune, monuments de la nature...)	Durabilité, impact à court, moyen et long terme et apport au patrimoine de la prochaine génération

Ce mémoire a été préparé sous la responsabilité du Comité Patrimoine et Aménagement (COPA) en tenant compte des réflexions, positions et propositions de l'organisme sur le patrimoine, l'aménagement et les processus de participation de la population aux décisions qui affectent l'environnement urbain et humain dans ses dimensions historiques, architecturales, culturelles et identitaires

2. Introduction

La consultation publique dont il est question dans ce mémoire porte sur des orientations à l'étude pour mieux conserver et mettre en valeur les ensembles industriels d'intérêt patrimonial de Montréal dans le cadre de l'élaboration du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050. Ces orientations nous sont présentées dans le document *Ensembles industriels d'intérêt patrimonial - orientations proposées* qui est accompagné



d'un document de 46 fiches ainsi que d'une carte interactive, présentant autant d'ensembles identifiés comme exceptionnels par les services municipaux responsables de ce travail.

Si Héritage Montréal regrette aujourd'hui la perte et la dégradation de nombreux ensembles et bâtiments industriels majeurs causées par une certaine inertie quant à la sauvegarde et la préservation du patrimoine industriel, nous sommes aujourd'hui heureux de prendre part à cette consultation dûment attendue, depuis l'adoption du Schéma d'aménagement de l'agglomération montréalaise en 2015. Nous souhaitons également souligner le travail accompli par la Division du patrimoine et la Commission sur la culture, le patrimoine et les sports dans le cadre de ces consultations et espérons qu'il sera suivi de mesures concrètes.

Nous soulignons au passage que ce travail est notamment basé sur les *Principes conjoints ICOMOS-TICCIH pour la conservation des sites, constructions, aires et paysages du patrimoine industriel*, adoptés à Dublin en 2011, auxquels Héritage Montréal se rallie également. Nous sommes d'ailleurs d'avis que ces quatre principes (présentés ci-bas) devraient également être au cœur de la mise en œuvre des opérations de mise en valeur et de requalification des ensembles d'intérêt patrimonial montréalais.

- I - Étudier et comprendre les constructions, sites, aires et paysages industriels et leur valeur patrimoniale ;
- II - Assurer la protection et la conservation efficaces des constructions, sites, aires et paysages du patrimoine industriel ;
- III - Conserver les constructions, les sites, les aires et les paysages du patrimoine industriel ;
- IV - Présenter et communiquer les valeurs patrimoniales des constructions, sites, aires et paysages du patrimoine industriel pour sensibiliser le public et les entreprises et soutenir l'éducation et la recherche (ICOMOS-TICCIH, 2011).

3. Objet de la consultation

La consultation publique porte sur des orientations à l'étude pour mieux conserver et mettre en valeur les ensembles industriels d'intérêt patrimonial de Montréal, présentées dans le document *Ensembles industriels d'intérêt patrimonial - orientations proposées*.

D'emblée, la définition proposée pour de tels ensembles est la suivante :

Des regroupements particulièrement complexes de bâtiments industriels, structures de génie civil, machines, instruments, outils et équipements divers appartenant à une seule ou à plusieurs compagnies (Schéma d'aménagement et de développement de Montréal, 2015, p. 75).



Compte tenu de la nature du sujet, justement reconnu par la Ville comme fondamental à l'identité de Montréal, il nous semblerait d'emblée pertinent de préciser ce qu'on entend par « ensembles industriels » dans le cadre de la présente consultation. En effet, cette appellation ne comprend pas, en toute logique, les ouvrages de génie civil comme les ponts ou encore les équipements techniques publics comme les incinérateurs. Aussi, si l'on comprend la priorisation des grands ensembles industriels en retrait du tissu urbain au profit de structures solitaires ou mieux intégrées aux quartiers – il faut bien commencer quelque part ! -, il paraît nécessaire de préciser pourquoi. Les critères de sélection des ensembles devraient également être détaillés, explicités et partagés. Certes, certaines exclusions sont en partie explicitées en p. 7 et 8 du document *Ensembles industriels d'intérêt patrimonial - orientations proposées*, mais le tableau reste incomplet. On aimerait notamment savoir quelles sont les autres démarches en cours ou envisagées et comment elles s'arriment avec la démarche dont il est question dans cette consultation. De la même manière, la visée de l'exercice mérite d'être plus explicite. Quel est l'objectif de ces consultations, quelles sont les prochaines étapes et les échéanciers visés ? Il est primordial et urgent que la Ville se dote d'une vision cohérente pour le patrimoine industriel en général et pour ces grands ensembles en particulier.

Parmi les critères à expliciter, signalons celui de « retrait de la trame urbaine » et une lecture du territoire qui porte essentiellement sur le sud de l'agglomération, excluant ainsi de grandes concentrations plus récentes comme celles de Parc-Extension, Chabanel/Port-Royal ou encore de l'arrondissement Saint-Laurent. Aussi, si le lien avec le transport maritime ou ferroviaire est important, on ne devrait pas négliger celui avec les corridors énergétiques, le réseau routier ou, depuis près d'un siècle, aérien, voire hydroaérien.

En parallèle, il serait utile de diffuser l'entièreté des ensembles industriels d'intérêt identifiés dans le contexte de cette consultation. En effet, si 164 ensembles ont été considérés, seuls les 46 jugés d'un intérêt exceptionnel, déterminés par un comité interne, sont présentés. Ceci servirait notamment à mieux informer les citoyens et à les sensibiliser quant à la nature et à l'importance de notre patrimoine industriel.

Enfin, Héritage Montréal note que le patrimoine de l'Est de l'île, lequel est pourtant présenté sur la carte interactive, ne figure pas dans le document de 46 fiches. Même si on se limite à la Ville de Montréal (ce qui exclut Montréal-Est), il devrait y avoir une fiche sur le territoire industriel de Pointe-aux-Trembles.

4. Inventaire et caractérisation du patrimoine industriel de Montréal

La caractérisation d'un ensemble d'objets nécessite l'identification de critères menant à l'élaboration d'une typologie (comme c'est le cas, par exemple, des types résidentiels montréalais). Déjà, quelques critères sont identifiés, formellement ou non, dans le document de consultation, notamment dans la définition proposée et, surtout, dans les caractéristiques sommaires des ensembles sélectionnés (p. 4) :



vastes terrains, souvent peu accessibles, et en retrait de la trame urbaine, repères urbains, liens existants avec le transport ferroviaire et maritime, aménagement minéral, présence de friches, contamination, tant industries en opération qu'abandonnées ou avec des usages éphémères et, enfin, tant propriétés publiques que privées. Mais une typologie des ensembles comme des structures incluses dans ces ensembles reste à faire. Les grands ensembles industriels sont souvent dotés de plusieurs infrastructures de formes très distinctes qui ne peuvent se prêter à tout type d'usage. Une typologie exhaustive des ensembles et des bâtiments industriels nous semble ainsi nécessaire à l'élaboration d'une vision d'ensemble, mais aussi de propositions spécifiques de requalification. Il faudrait s'assurer d'inclure l'entièreté des 164 ensembles retenus afin de construire la typologie suggérée.

Outre les critères présentés en page 4, les éléments suivants pourraient être considérés dans l'élaboration de cette typologie :

- Époque de construction, année des ajouts, etc. ;
- Partie d'un réseau (p. ex. canal Lachine, chemin de fer, etc.) versus isolé ;
- Organisation spatiale : bâtiment « principal » (avec adresse sur rue) et bâtiments « accessoires » ou véritable campus (y a-t-il un plan d'ensemble ? Existe-t-il des réseaux internes ?) ;
- Forme : bâtiments atypiques (grands halls, silos, cheminée, bâtiment-machine, etc.) vs bâtiments urbains plus conventionnels (sous-entendu : plus facilement requalifiables à diverses fins « urbaines ») ;
- Fonction et usages : notamment entreposage vs production.

Cette typologie faciliterait à coup sûr la suite du processus, permettant notamment de clarifier et de prioriser les enjeux. Dans un contexte où l'on vise ouvertement la requalification de certains de ces grands ensembles, une évaluation de l'état des lieux serait également nécessaire (état de contamination, état de dégradation, état de conservation, etc.). Le lieu devrait être le point de départ de tout projet de requalification. Plutôt que d'essayer d'intégrer un projet dans un espace qui serait difficilement adéquat, nous pensons important de privilégier des projets qui sont conçus sur mesure pour des espaces spécifiques, surtout lorsqu'il s'agit d'espace et de volumétrie hautement atypiques.

5. Analyse du patrimoine industriel de Montréal et de son intérêt patrimonial

L'analyse proposée porte sur les enjeux et les valeurs patrimoniales du patrimoine industriel de Montréal.

5.1. Les enjeux

Les enjeux sont largement présentés en fonction des activités en cours : le bâtiment est-il toujours en opération ou à requalifier ? Cette distinction est en effet importante, les deux situations entraînant des



stratégies différentes de conservation. Il faudrait toutefois éviter une trop grande étanchéité dans l'analyse. Un ensemble pourrait par exemple être seulement partiellement utilisé (comme c'est le cas de la cour de service des carrières et son incinérateur vacant). Un ensemble toujours en opération pourrait aussi se transformer rapidement en immeuble abandonné. Sans évidemment être en mesure de prédire l'avenir, il serait peut-être utile d'inclure cette possibilité parmi les enjeux et d'explorer les potentialités de conversion à cet égard.

Il serait aussi pertinent de relier ces enjeux à l'exercice typologique proposé, ce qui permettrait assurément de les développer et de mieux encadrer l'avenir. Enfin, dans les deux cas, les enjeux ne sont pas que « négatifs ». La littérature sur le patrimoine industriel vacant nous montre bien que ces espaces se transforment souvent en des milieux d'innovation et de faire-ensemble. Par exemple, avec la désindustrialisation, plusieurs secteurs ou ensembles industriels abandonnés sont devenus des espaces de non-conformité et d'appropriation informelle. Il s'agit donc de les considérer et de les présenter comme des potentiels pour le développement de la ville. Dans un contexte d'appropriations informelles, il peut par ailleurs être intéressant de collaborer avec les citoyens concernés. Les lieux vacants peuvent sembler désinvestis, mais ils deviennent parfois des lieux identitaires ou de socialisation et un réinvestissement, même informel, peut contribuer à la relance d'un secteur. Ainsi, il serait sûrement utile de traduire ces possibilités en potentialités, mettant en lumière les obstacles à surmonter.

5.2. Les valeurs patrimoniales

Quelques valeurs patrimoniales sont déjà identifiées dans le document sur les orientations (p. 15). L'exercice typologique qui reste à faire devrait permettre d'en identifier d'autres. Par exemple, au-delà de la qualité formelle et spatiale des ensembles, il serait intéressant de reconnaître les savoir-faire associés à l'industrialisation et de cette manière, la valeur immatérielle des lieux à l'étude. Il serait également pertinent d'inclure la valeur paysagère puisque, comme indiqué dans les documents de cette consultation, le patrimoine industriel constitue bien souvent un repère urbain à l'échelle locale ou même régionale. À cet égard, notons que si l'essentiel de ces ensembles vacants devra trouver de nouveaux usages, il est aussi possible que certains restent vacants, en attendant un projet de requalification ou parce qu'on aura choisi d'en faire une ruine urbaine. Cette dernière option a d'ailleurs eu beaucoup de succès dans certaines régions fortement industrialisées, notamment dans la vallée de la Ruhr en Allemagne ; il ne faudrait pas la balayer du revers de la main.



Landschaftspark Duisburg Nord
source : © Diadis/dreamstime.com

L'exercice de planification concertée proposé, incluant la production d'un énoncé de l'intérêt patrimonial, permettra de poursuivre cet exercice d'identification des valeurs et de les adapter aux divers ensembles. À ce titre, Héritage Montréal suggère de clarifier ce qu'on entend par la notion de lien avec les quartiers puisque la présentation des caractéristiques des ensembles d'intérêt (p. 4) les qualifie de : « souvent peu accessible et en retrait de la trame urbaine avoisinante ».

6. Propositions

6.1. Vision

La vision est généreuse et englobante, correspondant à tout ce qu'on pourrait qualifier de patrimoine industriel. Il serait peut-être utile de la centrer sur le patrimoine industriel retenu, sans nécessairement renier la vision large proposée. Une vision large qui, dans les faits, ne cible que certains sites spécifiques pourrait donner l'impression d'une vue d'ensemble et de cohérence pour le patrimoine industriel montréalais en général, ce qui n'est pas le cas. La notion d'ancrage dans le quotidien des quartiers, par exemple, ne semble pas correspondre à la majorité des ensembles à l'étude, comme nous le signalons précédemment.



6.2. Approche

Héritage Montréal adhère pleinement à l'approche de planification concertée et de participation citoyenne (p. 17). Considérant la difficulté d'accès à certains sites et les types d'occupation en cours, en particulier dans les bâtiments et ensembles en opération mais aussi dans ceux qui sont vacants, le défi semble toutefois de taille. Un tel engagement nécessitera de bien outiller les diverses parties prenantes, notamment (mais pas seulement) afin de mettre en œuvre les propositions 1 et 3 (p. 21 et 24) concernant la production d'une documentation historique et d'un énoncé de l'intérêt patrimonial et d'orientations avant toute intervention, proposition que salue d'ailleurs Héritage Montréal.

Puisque toute démarche concertée nécessite le partage d'informations, Héritage Montréal insiste pour que soient diffusées le plus largement possible les informations existantes, tant sur les bâtiments et ensembles que sur leurs valeurs patrimoniales. Par ailleurs, il serait pertinent que cette concertation soit également éclairée de l'expérience citoyenne, de connaissances formelles, informelles, mémorielles qui viendraient ainsi enrichir la connaissance scientifique et-ou technique.

Héritage Montréal appuie bien sûr la poursuite de l'identification des ensembles d'intérêt exceptionnel (proposition 2, p. 23) et salue l'exercice qui a déjà été fait par le biais des 46 fiches présentées dans le contexte de ces consultations. Il est toutefois de notre avis que cette démarche mériterait d'être plus transparente, incluant notamment les critères de sélection de ces ensembles. Dans le but de sensibiliser les citoyens et citoyennes à l'importance et à la valeur du patrimoine industriel, il serait également pertinent d'étoffer les fiches de manière à préciser davantage l'histoire et la mémoire de lieux, la valeur et la qualité des bâtiments, etc.

De la même manière, s'il est intéressant de voir l'approche « paysages identitaires » de cet exercice, qui sera bien utile dans le cadre d'un outil de planification territoriale comme le futur Plan d'urbanisme et de mobilité, il le serait tout autant qu'on tienne compte de la valeur historique, technologique ou sociale de ces ensembles. Aussi, proposons-nous que les ensembles industriels d'intérêt vacants et requalifiés ne servent pas seulement de point de repère dans le paysage, mais de legs à partager à l'ensemble de la population à travers un accès public aux ensembles ainsi que la mise en place d'une identification de l'histoire des lieux, de sa symbolique sociale ou de son importance novatrice que ce soit architecturalement ou technologiquement parlant. Il faut être en mesure de reconnaître la valeur d'un ensemble aux bâtiments d'allure ordinaire et dépourvu de cheminée, château d'eau ou autre élément signal dans le paysage, mais qui serait, par exemple, l'évidence d'une invention majeure, de la participation de Montréal aux efforts de guerre ou de l'instigation d'une entreprise commerciale de grande envergure comme celle du téléphone au XIXe ou de la pharmaceutique au XXe. Cet exercice de revalorisation des ensembles industriels devrait ainsi être accompagné d'un plan de communication solide et d'une signalétique de choix permettant ainsi que ces lieux de génie puissent être plus accessibles, mis en valeur et célébrés par des aménagements respectueux du déjà-là.



La proposition 3 (p. 24) concernant l'acceptabilité sociale du projet paraît intéressante, mais mériterait d'être clarifiée. Notamment, pourquoi l'acceptabilité sociale serait-elle limitée aux ensembles de valeur exceptionnelle ? Aussi, bien que la consultation puisse effectivement engager une certaine acceptabilité sociale, elle peut aussi faire l'objet de conflits. Rappelons surtout qu'il s'agit d'un outil servant à connaître l'avis des citoyens, leur permettant ainsi de contribuer à la fabrication de leur milieu de vie.

Héritage Montréal appuie également la proposition d'adopter une démarche d'urbanisme transitoire dans le cas de certains ensembles exceptionnels sous-occupés ou vacants appartenant à la Ville de Montréal. La recherche sur la conservation du patrimoine bâti nous démontre bien souvent que la meilleure façon de préserver un lieu est de l'occuper. À cet égard, il pourrait être pertinent d'envisager et de planifier un programme d'occupation rapide, même si temporaire, de certains bâtiments et ensembles encore en opération dans le but d'assurer le bon fonctionnement des lieux, et ce, en amont des fermetures. Par ailleurs, il serait aussi pertinent de mieux distinguer l'urbanisme éphémère - ou temporaire - de l'urbanisme transitoire. En effet, ces deux formes d'occupation (l'une visant un investissement provisoire et l'autre, la mise en place d'un projet pérenne) constituent des pistes fort intéressantes pour la requalification des ensembles industriels, mais il s'agit de pratiques bien distinctes qui ont des répercussions et des potentiels différents. Si ces pratiques découlent à l'origine d'occupations citoyennes informelles, elles constituent aujourd'hui des outils d'urbanisme de plus en plus prisés par les villes, notamment celles qui connaissent d'importants problèmes de vacance. Aussi, bien que nous comprenions que la Ville ne puisse se porter garante des bâtiments dont elle n'est pas la propriétaire, nous sommes d'avis que l'urbanisme temporaire et transitoire mériterait d'être encouragé et facilité dans les édifices publics comme privés, considéré comme un outil servant à contrer la vacance et à en minimiser l'impact sur les secteurs avoisinants.

Outre la requalification par des usages transitoires, Héritage Montréal suggère d'explorer et de documenter les usages compatibles, maximisant l'intégrité et l'authenticité des lieux et respectant aussi l'esprit du lieu, et ce surtout – mais pas seulement - dans le cas des cas de valeur exceptionnelle. À cet égard, nous estimons d'ailleurs que les activités industrielles ou connexes, par exemple les usages manufacturiers 2.0 (à l'exemple de Détroit), mais aussi les ateliers d'artistes et d'artisans, devraient être priorisées. Ces usages ont de multiples avantages, notamment en ce qu'ils permettent de conserver les lieux d'emplois, mais aussi parce qu'ils s'avèrent bien souvent les usages les plus compatibles avec les ensembles industriels.

Pour identifier le mieux possible les usages compatibles, Héritage Montréal suggère aussi de profiter de l'occasion offerte par cet exercice global pour développer l'outil qu'est *l'étude d'impact patrimonial*. Complémentaire à l'évaluation de l'intérêt patrimonial, cette étude permettrait de mieux comprendre les modifications induites par un projet ainsi que les effets qu'un projet risque d'avoir sur le patrimoine visé et d'ainsi d'évaluer si les impacts négatifs peuvent être évités ou réduits, voire compensés et comment. Par ailleurs, la typologie et la volumétrie souvent extraordinaires des ensembles industriels ne sauraient



se prêter à toute forme d'usage. Aussi, serait-il pertinent que les projets de requalification soient réfléchis à partir des espaces disponibles et non l'inverse. Pour cette raison, nous recommandons qu'un inventaire exhaustif des bâtiments et ensembles vacants, incluant notamment l'état et la typologie des lieux, soit fait et rendu accessible au public.

En ce qui a trait aux constructions insolites, mais essentielles, qu'on peut retrouver dans ces grands ensembles industriels, tels que les cheminées, les châteaux d'eau, les pylônes, les ponts roulants ou les enseignes, Héritage Montréal est d'avis qu'elles mériteraient un traitement et des actions spécifiques. En effet, dans ces cas-là, la discussion sur les usages qui est si importante et familière en urbanisme devient moins pertinente et pourtant, il est impératif que ces structures soient préservées et mises en valeur.

Héritage Montréal juge important de cibler dès maintenant les parties prenantes et leurs rôles, tant dans le cas des propriétés municipales que dans celui des autres propriétés. Il pense notamment au Service de la gestion et de la planification immobilière de la Ville, dans le cas des immeubles municipaux, et aux arrondissements, premiers intervenants en matière de protection du bâti sur leur territoire. Il faudra aussi innover en matière d'outils de mise en œuvre pour appuyer les arrondissements, mais aussi les occupants en place et les occupants éventuels, en particulier ceux qui n'ont pas les ressources nécessaires : peaufiner la réglementation d'urbanisme certes, mais aussi développer des incitatifs, des stratégies foncières, des partenariats, surtout en vue de maintenir des lieux d'emploi. Enfin, pourquoi pas un « Commissaire à la revitalisation industrielle » ?

Enfin, Héritage Montréal estime qu'une stratégie de citation devrait être incluse dans l'exercice en cours et rapidement mise en œuvre de manière à maximiser la protection de ces ensembles.

7. Conclusion

En conclusion, Héritage Montréal croit que le patrimoine bâti et paysager est au cœur de la qualité de vie des citoyens. En préservant des propriétés et sites d'intérêt patrimonial, sources de l'identité et de la personnalité des quartiers et des villes, on assure non seulement le maintien de la vitalité et l'attractivité de ces milieux de vie, mais il en résulte une réelle création de valeurs culturelle, sociale, écologique et économique.

Le patrimoine industriel montréalais a longtemps été malmené et il est grand temps d'y remédier. Héritage Montréal salue donc l'initiative proposée concernant les ensembles industriels d'intérêt patrimonial exceptionnel et espère qu'elle s'arrimera à une réelle vision qui placerait le patrimoine industriel au cœur d'une stratégie globale et transversale, reconnaissant explicitement l'importance de son entretien, de sa protection, de sa mise en valeur et de sa requalification.



Il sera impératif d'accompagner cette vision d'un cadre réglementaire et financier cohérent, répondant à des objectifs ambitieux de maintien et de valorisation de ces précieux actifs et s'inscrivant dans un judicieux équilibre entre approches coercitives et incitatives. Ce cadre réglementaire et financier cohérent devra obligatoirement être appuyé par :

- La connaissance ;
- La sensibilisation et l'éducation ;
- L'expertise professionnelle et technique ;
- Les mesures incitatives ;
- les mécanismes de consultation ;
- Les outils légaux de protection et de valorisation ;
- L'accompagnement.

Finalement, Héritage Montréal offre son entière collaboration aux commissaires de la présente commission ainsi qu'aux services municipaux et aux propriétaires des ensembles industriels concernés par cette consultation.



Annexes

Résolution 2015-02 – Les mesures incitatives pour l'investissement dans le patrimoine

Considérant l'importance du défi de conservation, de réaffectation et de mise en valeur du patrimoine bâti, notamment les ensembles institutionnels ou industriels de la région métropolitaine,

Considérant la nécessité d'engager davantage les propriétaires et les investisseurs en réponse à ce défi en créant un contexte favorable et incitatif à cette fin,

Considérant le cadre général offert par les lois québécoises sur le développement durable (2006) et sur le patrimoine culturel (2011) ainsi que les réflexions sur la reconnaissance d'un futur statut de métropole et sur la réforme de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, mais aussi les travaux menés par les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux dans le cadre de l'initiative sur les lieux patrimoniaux lancée par Parcs Canada en 2001,

Considérant la valeur des investissements faits pour la conservation, la revitalisation, la requalification et la mise en valeur du patrimoine et leur impact économique et social, y compris en termes touristiques, dont de nombreuses juridictions ailleurs dans le monde, en particulier aux États-Unis et en Europe, ont pris acte et, pour soutenir cet investissement, ont mis en place des mesures incitatives, en particulier de nature fiscale, et des modes de détention et de gouvernance au service de l'intérêt public et du développement durable,

L'Assemblée générale d'Héritage Montréal demande :

- Que les gouvernements du Québec et du Canada adoptent des mesures fiscales incitatives pour soutenir et accélérer l'investissement autre que du secteur public dans le patrimoine bâti, sa conservation, sa revitalisation et sa mise en valeur,
- Que l'actuelle loi québécoise sur le patrimoine culturel et que les futures lois sur le statut de métropole ainsi que sur l'aménagement du territoire et l'urbanisme incorporent de telles approches stratégiques, notamment eu égard à la réaffectation du domaine institutionnel patrimonial.

Et offre la collaboration d'Héritage Montréal à cette fin.



Résolution 2016-02 : La gouvernance en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine et des paysages

Considérant certains cas problématiques de la dernière année dont ceux des vestiges de l'ancien village des tanneries à Saint-Henri, exhumés méthodiquement puis détruits pour le projet gouvernemental de réfection de l'échangeur Turcot, de la maison Mount Stephen, bien patrimonial classé gravement endommagé lors de travaux pourtant autorisés, de la Maison Alcan qu'un projet de densification allait dépouiller de sa valeur d'ensemble avant-gardiste, du parc Rutherford dans le site patrimonial du Mont Royal où un terrain multisport éclairé sera réalisé par l'arrondissement de Ville-Marie avec des fonds du gouvernement du Québec et de l'Université McGill, et de la Montreal Works à Ahuntsic, édifice du patrimoine industriel de la Seconde Guerre mondiale que la Ville de Montréal a acquis pour le démolir et utiliser son site,

Considérant le nombre croissant de bâtiments ou de sites patrimoniaux de propriété publique ou privée, perçus par la population ou révélés par les médias comme vulnérables du fait de l'insensibilité apparente au patrimoine des décisions qui les affectent, dont leur mise en vente inconditionnelle et de l'application strictement procédurale du cadre réglementaire,

Considérant que le régime actuel de gestion et de gouvernance du patrimoine repose trop souvent sur une approche limitée, généralement réactive, coercitive, voire méfiante à l'égard des propriétaires, alors qu'elle gagnerait à être davantage proactive, dynamique, partenariale et préventive, centrée sur l'amélioration de l'état du patrimoine par son entretien, sa conservation, sa protection sécuritaire, sa mise en valeur et, lorsque nécessaire, sa réaffectation,

Considérant le besoin urgent de cohérence, d'harmonisation et de modernisation intelligente du cadre d'action en patrimoine, tant pour rendre sa protection plus efficace que pour assurer sa mise en valeur et sa revitalisation, et les opportunités que représentent à cette fin, les principes de la loi québécoise du développement durable (2006), les démarches actuelles de mise à jour de la politique culturelle de 1992 par le gouvernement du Québec et de la politique du patrimoine de 2005 par la Ville de Montréal, ainsi que la réforme attendue de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou l'adoption d'une loi sur la métropole,

L'Assemblée générale d'Héritage Montréal demande que

- Le gouvernement et les instances métropolitaines et municipales, notamment la Ville et l'agglomération de Montréal, soient dotés d'un mécanisme transparent et intelligent de suivi de l'état du patrimoine ; par exemple, sous forme d'un bilan ou rapport annuel avec indicateurs qualitatifs et quantitatifs de suivi – un « Indice Patrimoine », produit par une instance compétente, indépendante et non partisane comme le Conseil du patrimoine ou un Commissaire au patrimoine culturel, chargée de formuler des recommandations,



- Ces mécanismes soient intégrés aux politiques et plans d'action du Québec, de Montréal et des villes de la région métropolitaine, en matière de culture et de patrimoine ainsi qu'au cadre législatif actuel ou futur, notamment sur le patrimoine, sur l'aménagement et l'urbanisme et sur le statut de métropole, y compris la Charte de la Ville de Montréal.

Et offre à cette fin aux instances gouvernementales, montréalaises et métropolitaines, la collaboration d'Héritage Montréal à cette fin.

Résolution 2018-01 : Le futur Plan d'urbanisme de Montréal

Attendu que le Plan d'urbanisme est l'un des principaux outils qui guide et influence, sur de nombreuses années, le développement physique, social, économique et culturel de Montréal et de ses quartiers, tant au plan du bâti que de l'aménagement, des usages, de la qualité des milieux de vie et de l'identité du territoire, ainsi que pour réunir développement urbain et valeurs patrimoniales et environnementales ;

Attendu que 2017 a vu la Maison Alcan, inaugurée en 1983, classée comme patrimoine national pour sa valeur exemplaire de réalisation visionnaire de développement urbain, et a marqué le 25^e anniversaire du premier Plan d'urbanisme de Montréal, adopté sous l'administration du Maire Jean Doré, dont l'ancien responsable de l'urbanisme, André Lavallée, a illustré lors d'une conférence URBA le 1^{er} mars 2018, le caractère novateur de sa vision et du processus de son élaboration ;

Attendu que l'actuel Plan d'urbanisme, adopté en 2004, ne reflète plus le territoire, les responsabilités nouvelles de la Ville de Montréal résultant notamment du statut de métropole et des ententes avec les gouvernements, ni les défis actuels – par exemple, la désaffectation massive du domaine institutionnel, industriel ou commercial au centre comme dans les quartiers –, et devra être mis à jour en tenant compte de ces réalités comme de l'évolution de la société montréalaise et d'une plus grande maturité collective qu'illustrent tant les concertations et les initiatives citoyennes que l'émergence de nouveaux modèles de développement immobilier ;

Attendu que le processus de mise à jour et d'élaboration du futur Plan d'urbanisme doit être exemplaire et doté du temps, des ressources, des expertises et des consultations ou concertations nécessaires pour amener une vision d'avenir inspirante et une base de cohérence des outils d'aménagement de la Ville de Montréal, de ses arrondissements et de ses quartiers, en relation avec ceux de l'agglomération et de la région métropolitaine ;

Héritage Montréal énonce les principes suivant pour un Plan d'urbanisme du XXI^e siècle à Montréal :

- Le Plan doit reposer sur la reconnaissance de la ville et de ses quartiers comme formant un ensemble territorial et un paysage réel, habité et doté de sens et de valeurs incarnées dans



les formes bâties, anciennes et actuelles, et les réalisations de qualité des sociétés qui l'ont façonné, renouvelé et enrichi au fil des générations et de bâtisseurs.

- Le Plan doit reconnaître la valeur distinctive du patrimoine bâti, paysager, urbain et naturel de Montréal et de ses quartiers, soutenir tant sa protection et sa mise en valeur par son bon usage, son entretien et sa revitalisation que son enrichissement par des projets inspirants et innovants, et assurer une architecture de qualité d'autant plus nécessaire lors de transformations majeures comme la densification ou la démolition.
- Le Plan doit donner la vue d'ensemble pour l'aménagement et le développement humain et économique de Montréal, ainsi qu'une base cohérente et engageante pour les politiques, les projets et les programmes, tant à l'échelle de la Ville, des arrondissements et des quartiers que de la région métropolitaine.
- Le Plan doit être complété de stratégies et d'outils novateurs comme les tables de concertation, les stratégies foncières et fiscales, les projets d'innovation transitoires ou d'appropriation culturelle, les mesures d'information et de pédagogie sociale ou les grands projets urbains.

Le Plan doit être mis en œuvre par des moyens crédibles, transparents et accessibles, tant à la population qu'aux acteurs spécialisés ; par exemple, des agoras biennales réunissant les responsables de la Ville et des arrondissements, la société civile, les acteurs socio-économiques, la population et les créateurs.

Résolution 2018-02 sur l'ensemble historique de la brasserie Molson et les complexes industriels patrimoniaux

Attendu l'annonce de la décision de relocaliser les activités brassicoles de Molson, de son actuel site où elles ont court depuis 1786 et de l'ouverture manifestée par les responsables de la compagnie à collaborer avec Héritage Montréal dans le cadre de la réaffectation de ce complexe industriel hautement patrimonial par son histoire, son architecture et sa présence emblématique dans le paysage montréalais et métropolitain ;

Attendu le nombre de complexes industriels et de « sites/bâtiments-machines » d'intérêt patrimonial actuellement désaffectés ou en voie de désaffectation à Montréal ; par exemple, le Silo 5 et la Pointe-du-Moulin dans le Vieux-Port ou les anciennes installations de la Canada Malting et de la Dominion Bridge le long du canal de Lachine ;

Attendu que cette situation pose un important défi de patrimoine et, encore davantage, de développement et de revitalisation urbaine, et que plusieurs réflexions et des consultations publiques



sont en cours à cet effet ; par exemple, pour le secteur Lachine Est, pour le Vieux-Port, pour le quartier Sainte-Marie et de manière plus globale, pour l'Est de l'île de Montréal ;

Héritage Montréal demande :

- Que le projet de réaffectation de l'ancienne brasserie Molson, cet ensemble patrimonial emblématique de la métropole et de son histoire commerciale et industrielle, soit exemplaire et inspirant pour les générations actuelles et futures afin de constituer, non seulement une réussite au plan immobilier, mais surtout, un modèle et un legs digne de cette grande entreprise séculaire et de sa place dans le paysage urbain et riverain, et qu'un processus de concertation et de réflexion soit mis en place à cette fin ;
- Que la Ville de Montréal, à l'occasion de projets pour l'ancienne brasserie Molson, se dote diligemment d'une stratégie efficace sur le patrimoine industriel, sa mise en valeur et sa réaffectation dans le cadre du développement de la métropole et ses quartiers, en tenant compte des réflexions menées à Montréal depuis le congrès international de 1983 dont Héritage Montréal était un des organisateurs, mais aussi des réalisations comme la reconversion des usines Angus et des exemples étrangers et des principes internationaux adoptés par l'ICOMOS en 2011.

Et offre son entière collaboration aux responsables du projet de l'ancienne brasserie Molson et à la Ville de Montréal à ce sujet.

Résolution 2019-01 : La planification urbaine

Attendu que la Ville de Montréal a lancé en le dotant de ressources, le processus pour renouveler son plan d'urbanisme qui remonte à 1992 et à 2004, ainsi qu'une consultation sur la vision d'avenir traitant notamment des thèmes des quartiers dynamiques et inclusifs, de la mobilité et de l'aménagement durable, de la transition écologique et de l'influence de la métropole ;

Compte tenu des opportunités que représentent ces démarches pour revitaliser les grands ensembles patrimoniaux de la métropole comme le domaine institutionnel, les sites industriels, les artères commerciales ou encore des territoires comme l'Est et le centre de l'île ou les quartiers du Sud-Ouest ;

Compte tenu que ces démarches constituent une occasion unique pour réfléchir aux défis que pose la réconciliation des approches de densification, de mobilité ainsi que de projets urbains comme les « écoquartiers », avec le patrimoine bâti et paysager ainsi qu'avec les autres éléments d'authenticité des quartiers existants de la métropole qui contribuent à son identité et à la qualité du milieu de vie ;



Compte tenu des leçons à tirer de situations comme la reconstruction rapide de Griffintown, des débats entourant le projet Royalmount ou encore des processus menés pour le secteur Lachine Est, pour la Pointe du Moulin ou pour les sites de Radio-Canada et des Faubourgs ;

Héritage Montréal réitère les principes suivants adoptés en 2018 pour un plan d'urbanisme du XXI^e siècle :

- La métropole et ses quartiers forment un ensemble et un paysage réel, habité et doté de sens social et valeurs incarnées dans les formes bâties et dans les usages ;
- Le patrimoine bâti, paysager, urbain et naturel marque l'identité de la métropole et ses quartiers et doit être protégé, mis en valeur et enrichi par des réalisations contemporaines de qualité ;
- Le plan d'urbanisme est un pacte social qui offre une vue d'ensemble nécessaire à l'aménagement, au développement humain et économique de la métropole et de ses quartiers, ainsi qu'à la cohérence des politiques, des projets et des programmes ;
- Le plan d'urbanisme doit être complété de tables de concertation, de stratégies foncières et fiscales, de projets transitoires, d'information et de pédagogie collective ;
- La mise en œuvre du plan d'urbanisme demande des moyens crédibles, transparents et accessibles, tant à la population qu'aux acteurs spécialisés tel que des agoras biennales.

Héritage Montréal demande

- Que le renouvellement du plan d'urbanisme consacre une attention majeure au patrimoine bâti, paysager, urbain et naturel et aux enjeux de sa conservation, de sa revitalisation et de sa mise en valeur ;
- Qu'il comprenne des mesures efficaces pour assurer la reconnaissance et la conservation des quartiers montréalais dans leur authenticité ;
- Qu'il soit accompagné d'une évaluation et d'une mise à jour du rôle, de la composition et de la formation des comités consultatifs d'urbanisme (CCU) ainsi que d'outils comme les études patrimoniales, les énoncés d'intérêt patrimonial, les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les programmes particuliers d'urbanisme (PPU) et les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), et
- Qu'il garantisse au futur plan d'urbanisme l'autorité nécessaire pour assurer la cohérence du développement urbain de la métropole et des politiques sectorielles, des outils réglementaires et des programmes d'investissement en y adjoignant un mécanisme public, informé et effectif de suivi annuel de cette cohérence.

Héritage Montréal offre sa collaboration à la Ville de Montréal à cette fin.



Résolution 2019-03 sur les intérieurs patrimoniaux

Attendu l'intérêt patrimonial, artistique et social de nombreux aménagements et décors intérieurs de bâtiments institutionnels, religieux, commerciaux, résidentiels ou industriels, anciens ou récents, de la métropole et de ses quartiers, et la vulnérabilité de ce patrimoine face aux exigences des normes du bâtiment, aux changements d'usages ou à la densification urbaine ;

Compte tenu des connaissances limitées de cette composante majeure du patrimoine bâti de la métropole dont seuls quelques cas bénéficient d'un statut et de mesures qui en assureraient la protection ; par exemple, le restaurant Le 9e du magasin Eaton classé en 2000 à la demande d'Héritage Montréal, la maison Mount Stephen ou le Château Dufresne ou encore certains anciens cinémas tel que l'Impérial, le Rialto et l'Outremont ;

Attendu les pouvoirs dont disposent désormais les municipalités, notamment la Ville de Montréal en vertu de la loi sur le patrimoine culturel, en matière de reconnaissance et de protection des intérieurs patrimoniaux et les études menées sur les stratégies et outils à cette fin ;

Héritage Montréal demande que la question des intérieurs patrimoniaux soit reconnue par les outils d'urbanisme et au plan d'action en patrimoine, que des inventaires et des études soient réalisés et, le cas échéant, publiés, et que des outils particuliers soient mis en place afin d'en assurer la prise en compte dans l'autorisation de projets de rénovation, de réaffectation et de revitalisation du bâti patrimonial et l'attribution de financement pour ces projets.

Héritage Montréal offre sa collaboration aux autorités et institutions à cette fin.