



Image: La Canada Malting, vu d'en haut (Daniel Guilbert)

Patrimoine populaire ou patrimoine gentrifié: Quel avenir pour la Canada Malting?



**MÉMOIRE DU COLLECTIF À NOUS LA MALTING!
CONSULTATION SUR LES ENSEMBLES INDUSTRIELS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL
COMMISSION DE LA CULTURE, LE PATRIMOINE ET LES SPORTS DE LA VILLE DE
MONTRÉAL, MAI 2021**

Présentation:

Depuis 2013, des organismes et des résident.e.s de Saint-Henri, soutenu.e.s par la CDC Solidarité Saint-Henri, se mobilisent contre les projets de condominiums sur le site de l'ancienne usine Canada Malting. En février 2017, suite à un atelier d'aménagement organisé par la table de quartier, elles et ils se sont regroupé.e.s au sein du collectif *À nous la Malting*. Architectes, juristes, aménagistes, designers, historien.ne.s, organisatrices communautaires et locataires sont animé.e.s de la même volonté de porter un projet qui ne viendra pas gentrifier davantage le quartier mais qui va répondre à nos besoins.

Le collectif *À Nous la Malting!* avance une vision 100% communautaire pour le site, guidé par des valeurs d'inclusion, de lutte à la pauvreté, d'empowerment, de décolonisation, et de durabilité. La mise en valeur de l'aspect patrimonial de la Malting fait partie intégrale de notre projet.

Résumé

La valeur patrimoniale du site de la Canada Malting se trouve non seulement dans son immensité, ses silos en terra-cotta mais aussi dans ce qu'il signifie pour la population de longue date du quartier Saint-Henri; une population, d'ailleurs, qui a de plus en plus de difficulté à se loger et à se nourrir étant donné l'intense gentrification du secteur. Un projet 100% communautaire, comprenant du logement social et un musée industriel et ouvrier, permettra de préserver et transformer le site en un lieu solidaire accessible à toutes et tous.

Table des matières

<i>Introduction</i>	3
<i>Le patrimoine, juste une affaire du cadre bâti?</i>	4
<i>Un projet 100 % communautaire, un musée populaire</i>	6
<i>L'urgence d'agir pour une acquisition foncière publique</i>	7

Introduction

Les gens de Saint-Henri ont souvent payé le prix pour des décisions économiques auxquelles elles et ils n'ont pas pu participer.

La grande vague de désindustrialisation qui a saccagé plusieurs villes à travers l'Amérique du Nord et l'Europe nous a frappé particulièrement fort. Entre 1951 et 1973, le Sud-Ouest de Montréal a perdu 10 000 emplois industriels et 30 000 personnes.¹ À Saint-Henri seulement, 85 usines ont fermé leurs portes pendant cette période.²

Les usines à peine abandonnées, des promoteurs immobiliers, des banques, et des gouvernements municipaux se sont empressés pour profiter du cachet industriel, du cadre bâti et ainsi gentrifier un quartier auparavant réputé comme "dangereux." Le Merchants Cotton devient le Château Saint-Ambroise; la Stelco, le Quai des Éclusiers; l'Impérial Tobacco, opérationnel encore jusqu'en 2006, devient un méga-projet de l'Alliance Prével. Le boom immobilier qui se répand aujourd'hui partout à Montréal et au Québec n'est rien de nouveau pour nous: entre 1996 et 2016, la valeur des propriétés à Saint-Henri a augmenté de 267,4%!³

L'ancienne usine de Canada Malting est le seul bâtiment industriel dans notre quartier qui a échappé à cette transformation en condos, en lofts, ou en ateliers d'artiste, entre autres à cause d'une forte mobilisation populaire qui a empêché la conversion de son zonage de l'industriel vers le résidentiel. Elle a pris alors une grande importance pour la population de longue date, surtout à cause de sa proximité du Canal de Lachine, longé maintenant par des condos de luxe. Les résident.e.s de Saint-Henri tiennent à la Malting, et en ont besoin aussi, car la gentrification chasse la population de faible revenu du quartier à une vitesse effrayante.

¹ Comité pour la relance de l'économie et de l'emploi du Sud-Ouest de Montréal, *Sud-Ouest: diagnostic* (Montréal: CRÉESOM, 1988), 24

² Claude Larivière, *St-Henri: L'univers des travailleurs* (Montréal: Les Éditions Albert Saint-Martin, 1974), 102.

³ Solidarité Saint-Henri, "Portrait du quartier Saint-Henri d'après les données du Recensement de 2016 de Statistique Canada," 39, <https://www.solidarite-sh.org/sites/solidarite-sh.org/files/portraitssthenri2016.pdf>.

Le patrimoine, juste une affaire du cadre bâti?

Tel que formulé dans l'énoncé d'intérêt patrimonial émis par la Ville de Montréal en 2012,

L'intérêt patrimonial du site de la Canada Malting tient d'abord à sa valeur paysagère, par sa position à la fin d'un réseau d'établissements industriels marquants en bordure du canal de Lachine parmi lesquels il constitue un des plus forts repères, étant donné sa volumétrie monumentale et le pouvoir évocateur de ses silos de terre cuite et de béton.⁴

Comme son nom l'indique, c'était la raison d'être de la compagnie, et le malt qu'elle produisait était vendu principalement aux fabricants de bière, qui s'en servaient (et s'en servent toujours d'ailleurs) pour la production de la bière. Canada Malting occupait auparavant, depuis quelques années seulement, des locaux dans le Vieux-Montréal où l'on fabriquait le malt essentiellement manuellement, donc à l'époque la construction de cette usine spécialisée était assez avant-gardiste. C'était non seulement la première usine proprement dite de la Canada Malting, mais la première malterie du Canada, et miraculeusement elle n'a jamais été démolie. De fait, la Canada Malting est devenue une compagnie importante qui a fait construire des malteries dans presque toutes les villes importantes du Canada, mais toutes les autres anciennes usines ont été démolies au fur et à mesure que la compagnie modernisait ses installations. De plus, c'est non seulement la plus vieille malterie du Canada, mais c'est aussi la seule malterie abandonnée au Québec. Plusieurs considèrent donc que l'usine a une importance architecturale particulière, même si elle n'a jamais été reconnue ni classifiée en tant que tel par le gouvernement provincial.

L'usine est composée de plusieurs parties principales, qui ont chacune leur rôle spécialisé dans la production du malt. Premièrement : il y a les silos, qui servent à entreposer le grain avec lequel on produit le malt, et aussi à entreposer le malt lui-même. Les silos sont peut-être la partie la plus remarquable de l'usine, puisqu'ils ont une forme iconique qui dominant le paysage, et qui rappellent le rôle industriel du Canal Lachine et du quartier en général. En fait, c'est un des plus anciens bâtiments industriels encore existant dans Saint-Henri. L'usine originale a été construite entre

⁴ Ville de Montréal, "Énoncé d'intérêt patrimonial - Site de la Canada Malting," 2012, 1, http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE_URBAIN_FR/MEDIA/DOCUMENTS/CANADA%20MALTING.%C9N%C9NC%20FINAL_0.PDF.

1903 et 1905; ce sont les parties de l'usine en brique, ainsi que les silos en tuiles terra cotta, qui sont d'ailleurs presque unique au Canada et même en Amérique du nord. Vers 1937, la compagnie a fait construire des silos en béton, lors de travaux d'agrandissement. Ces nouveaux silos ont caché les silos en terra cotta, mais ils sont quand-même imposants et dominant le paysage.

Deuxièmement, il y a la partie où l'on procédait à la manufacture du malt, c'est-à-dire l'usine comme telle. Une des particularités architecturales de l'usine c'est que le bâtiment lui-même est une énorme machine, et non une boîte vide dans lequel on aménageait de l'équipement, comme la plupart des autres usines. La machinerie de la malterie est essentiellement intégrée à l'édifice (et en grande partie elle y est toujours, d'ailleurs), ce qui explique pourquoi elle était difficilement utilisable pour d'autres fins. Ceci explique pourquoi les autres malteries historiques ont été démolies par la compagnie lorsqu'on en avait plus de besoin, mais curieusement ça explique aussi pourquoi la malterie de Saint-Henri existe toujours. Vers 1981, lorsque Canada Malting a définitivement déménagé ses installations de Montréal près du Vieux-Port, à Pointe-St-Charles, la malterie originale de Saint-Henri a été vendue à un grossiste de grains, Quonta Holdings, qui s'est servi des silos et de quelques autres parties du bâtiment pendant une dizaine d'années. Mais Quonta n'a pas entretenu l'édifice, et a soudainement cessé ses opérations vers 1991, pour des raisons un peu mystérieuses. Les silos ont été abandonnés plein de grains et de fèves de soya, ce qui explique l'odeur qui s'est dégagée de l'usine depuis que les grains se sont graduellement décomposés.

Nous souhaitons pouvoir retrouver sur le site de la Canada Malting une version contemporaine de cette fusion entre activités humaines et bâtiment-machine. Les espaces à investir sont surprenants et permettent un regard nouveau sur le passé du lieu, du quartier, mais également de la ville. Par la complexité de l'ensemble, la diversité de ses espaces intérieurs et extérieurs, et la puissance de son architecture, le site offre un énorme potentiel d'usage. Sérieusement affectés de trente années de négligence et d'abandon, les bâtiments existants se retrouvent dans un état de détérioration avancée. *En tant que première intervention, nous proposons la consolidation et réhabilitation rapide des structures conservables et la sécurisation des lieux.*

Nous sommes d'avis toutefois que la valeur patrimoniale de la Canada Malting ne se restreint pas à son apparence ou à ses dimensions architecturales. Lucie K. Morriset, Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain à l'UQAM, parle de la "mémoire patrimoniale"; c'est-à-dire, non seulement les lieux en tant que tel mais aussi tout le sens qu'on les donne à travers les souvenirs, les connaissances, la fréquentation, et des représentations populaires. Qu'est-ce qu'on désigne comme patrimoine témoigne

de l'existence d'un "régime d'authenticité", désignant un collectivité et son rapport à l'espace, au temps, et à l'Autre.⁵

La Canada Malting a donc un sens patrimonial plus large, voire social, pour la population à faible revenu dans le quartier. Sa présence témoigne du passé industriel et ouvrier, et sert de fil conducteur entre cette histoire et le Saint-Henri gentrifié de nos jours, où les classes populaires trouvent parfois difficilement leur place. Selon Carole Orphanos, anciennement travailleuse dans plusieurs manufactures à Saint-Henri, et résidente à vie du Sud-Ouest: "Ça fait que là on travaille pour avoir la Canada Malting, pour avoir ça communautaire, puis ça c'est important parce que sinon...on aura perdu à tous les niveaux, si on n'a pas la Malting."⁶ Selon les plus récentes données de Statistiques Canada, déjà 30% des logements à Saint-Henri sont des condos, versus 18,5% pour Montréal. Dans le secteur Turcot, où se trouve la Malting, le taux est à 35%.⁷ Les loyers sont déjà trop chers à Saint-Henri, et les restaurants et magasins aussi. Pour plusieurs résident.e.s de longue date, alors, c'est difficile d'imaginer ce qui restera de leur quartier populaire si la Malting est convertie en condos. Ce qui se fera de la Malting aura clairement un impact sur la spéculation immobilière à Saint-Henri, mais au-delà de cette réalité structurelle, il y a toute la question symbolique du sentiment d'appartenance au quartier.

Autrement dit, il serait malheureusement tout à fait possible de préserver le bâtiment physique sans préserver le patrimoine de la Malting. Un projet de condos ne pourra jamais préserver ce patrimoine social.

Un projet 100% communautaire, un musée populaire

C'est pour ça que notre collectif propose un projet ambitieux et 100% communautaire, qui permettrait de préserver et promouvoir le patrimoine architectural et social de la Malting en répondant aux besoins de la population locale.

C'est un [projet déjà bien conçu, planifié et chiffré](#) qui comprend plusieurs volets, dont notamment:

1. Au moins 200 unités de logement social;
2. Des services de proximité (tel qu'un CPE et une pharmacie);
3. Un pôle alimentaire (avec production alimentaire toute saison);
4. Un musée industriel et ouvrier.

⁵ Voir Lucie K. Morriset, *Des régimes d'authenticité: Essai sur la mémoire patrimoniale* (Québec et Rennes: Presses de l'Université du Québec et Presses Universitaires de Rennes, 2009).

⁶ Carole Orphanos, entretien avec Fred Burrill, 29 mai 2018.

⁷ SSH, "Portrait Statistique," 10.

Quant au dernier élément proposé, le Comité patrimoine du Collectif a déjà une grande collection d'artéfacts industriels provenant de plusieurs usines de Saint-Henri et du Sud-Ouest, grâce au travail acharné d'un membre, Daniel Guilbert. Cette collection va être la base d'une exposition permanente pour le musée. Nous travaillons également en partenariat avec le Centre d'histoire orale et de récits numérisés de l'Université Concordia et avons mené des dizaines d'entrevues avec des résident.e.s de Saint-Henri. Cette mémoire collective sera mise de l'avant dans notre projet. Nous comptons mettre en place dès que les conditions sanitaires permettent une programmation active sur l'histoire populaire et ouvrière du quartier, y compris des balados, des tours guidés, et des panneaux d'interprétation historiques.

L'important pour nous c'est que le patrimoine industriel soit un outil pour rendre la vie plus juste et égale pour tout le monde qui vit dans le quartier, et que sa valorisation ne soit pas une façon, comme a trop souvent été le cas par le passé (et qui est d'ailleurs le cas avec d'autres projets proposés pour la Malting), de vendre des condos trop chers.

L'urgence d'agir pour une acquisition foncière publique

Nous considérons que la Canada Malting appartient à tout le monde de Saint-Henri et doit alors être dédié à un usage communautaire. Pour ce faire, *il est évidemment urgent d'agir afin de procéder à une acquisition foncière publique.*

Nous n'avons que de l'expertise et de l'enthousiasme. Le succès d'une telle initiative est pourtant basé sur un investissement de taille, qui dépend entièrement à son tour de la volonté politique des élu.e.s. Malgré un engagement pris lors des élections municipales de 2017 par l'administration Plante-Dorais à "aller négocier avec toutes les parties au dossier (paliers de gouvernements et autres) pour trouver un montage financier afin de réaliser un projet de logements 100% sociaux et communautaires sur le site de la Canada Malting," jusqu'à date cet engagement reste à se concrétiser.

On nous a souvent dit que seulement le secteur privé a les ressources et les compétences pour préserver et développer la Malting. Pourtant, c'est pratiquement juste en Amérique du nord que l'État se lave les mains aussi complètement du patrimoine industriel. Pour donner qu'un exemple: dans la Vallée Ruhr de l'Allemagne, anciennement au cœur des industries de charbon et d'acier, la réhabilitation d'usines abandonnées par le gouvernement est un des principaux moteurs du développement économique régional. Le site central du complexe post-industriel, [le Zollverein](#), se trouve depuis 2001 sur la liste UNESCO du patrimoine mondial.

Notre projet est quand-même plus modeste que ça, mais pourquoi pas?