



## Mémoire : le patrimoine industriel de Marconi-Alexandra, une valeur exceptionnelle !

Présenté le 10 mai 2021 à la Commission sur la culture, le patrimoine et les sports de la Ville de Montréal dans le cadre de la consultation publique sur la mise en valeur des ensembles industriels d'intérêt patrimonial par Les Amis du parc des Gorilles



6572, Waverly  
Montréal (Québec) H2S 3G9  
[www.parcdesgorilles.net](http://www.parcdesgorilles.net)

## À propos des AmiEs du parc des Gorilles

Les AmiEs ont pour mission de contribuer au verdissement du domaine public dans le secteur Marconi-Alexandra par la restauration d'un espace vert et l'aménagement d'un espace public avec, par et pour la communauté.

Les AmiEs ont pour objectif de rétablir le caractère naturel et sauvage de l'ancienne emprise de voie ferrée du CP située entre les rues Saint-Urbain, Beaubien, Waverly et Saint-Zotique afin d'y aménager et d'y maintenir un espace vert et public, destiné à améliorer l'environnement urbain, à promouvoir la biodiversité urbaine et à mettre en valeur le patrimoine naturel et humain du quartier.

La vision et les valeurs des Gorilles, qui sont établies dans un [manifeste](#) enchâssé dans les statuts et règlements de l'organisme, s'articulent autour des principes de l'écologie sociale et mettent de l'avant une approche de revitalisation misant sur la préservation, la mise en valeur et la diversification du patrimoine humain, bâti et naturel.

Le conseil d'administration est formé de Mikaël St-Pierre, urbaniste et designer, Simon Van Vliet, journaliste multimédia et artiste social, Patricia Lucas, retraitée, Virginie Gauvin, ingénieure de projet en mécanique du bâtiment et candidate à la maîtrise en urbanisme, Frances Foster et Trevor Goring, artistes visuels.

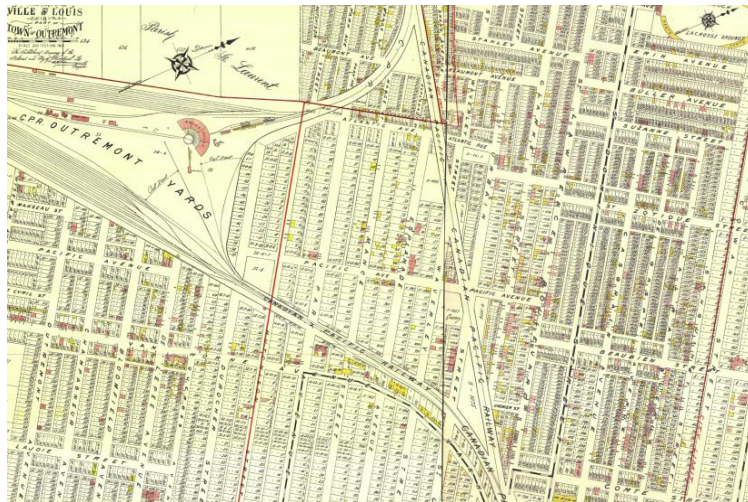
## Table des matières

À propos des AmiEs du parc des Gorilles.....	2
Introduction .....	4
Première vague : la grande industrie manufacturière s’installe .....	5
Brandram-Henderson .....	5
Caron Frères.....	6
Lawson Litho .....	7
Deuxième vague industrielle : l’ère du textile .....	7
Conclusion : de rares témoins préservés à mettre en valeur .....	10
Sources, références et remerciements.....	13

## Introduction

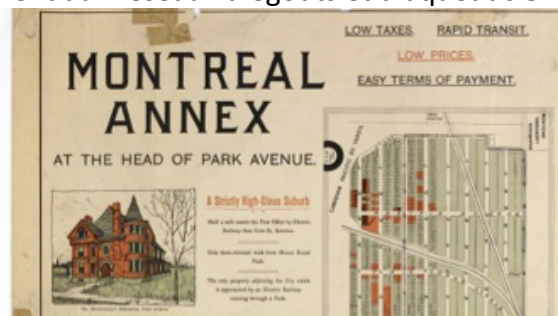
Façonné par les vagues successives de développement industriel depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle, le secteur Marconi-Alexandra est un témoin privilégié des vagues industrielles du 20<sup>e</sup> siècle à Montréal.

Cette influence se dénote d'abord et avant tout dans la trame des rues qui est traversée par l'emprise de la voie ferrée du Canadien Pacifique. L'antenne qui traverse le secteur en diagonale est la voie principale d'origine de la ligne Montréal–Saint-Jérôme ouverte en 1876, qui passait par la gare du Mile End et la gare Jean-Talon. Elle a perdu de son importance au milieu du 20<sup>e</sup> siècle, mais n'a été fermée qu'au début des années 1990.



Les industries installées le long de ce tronçon ont longtemps eu un raccordement direct au transport ferroviaire

À la fin du 19<sup>e</sup> siècle, des promoteurs envisagent développer un quartier résidentiel cossu dans le secteur. La portion du projet situé au nord de la rue Bernard tombe cependant à l'eau en raison de contraintes techniques liées au fait que le reste du secteur se situe du mauvais côté de la ligne de partage des eaux, ce qui rend trop complexe le raccordement aux réseaux d'égouts et d'aqueduc existant.



Prospectus publicitaire du projet « Montreal Annex »

Attirées par le développement ferroviaire et les opportunités d'emplois dans le secteur du chemin de fer, ce sont plutôt des familles ouvrières italiennes qui viennent s'installer dans le quartier au début du 20<sup>e</sup> siècle.





1905, Fête italienne, BanQ

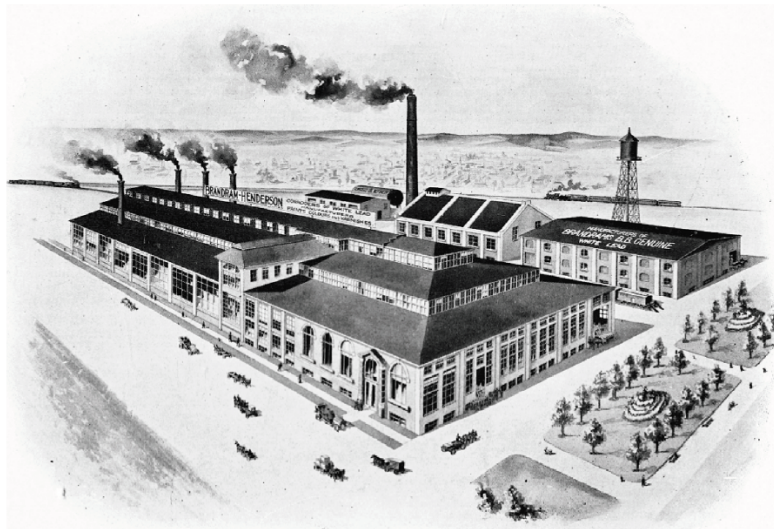


1905, Fête italienne, BanQ

Dès sa création, le quartier se caractérise par une forte mixité où se mélangent industries, commerces et résidences... et lieux de culte ! La première église de la paroisse Saint-Jean-de-la-Croix prend pignon sur rue sur l'avenue Pacifique (aujourd'hui rue Beaubien) au coin de l'Esplanade. Construite en 1900 et fermée en 1911, elle est tellement fréquentée par la communauté italienne – qui devra attendre 1910 avant d'obtenir sa propre paroisse un peu plus l'est dans ce qui deviendra la Petite-Italie – que des messes y sont organisées en italien.

## Première vague : la grande industrie manufacturière s'installe Brandram-Henderson

Un peu avant 1910, l'entreprise Brandram-Henderson s'installe dans le quartier qui est en plein essor. Formée à la suite de l'acquisition par la société britannique Brandram de son associé canadien Henderson, en 1906, la compagnie est à l'époque l'une des industries les plus importantes au Canada avec un capital de plus d'un demi-million de dollars. La nouvelle entreprise a immédiatement entrepris de bâtir une usine sur un terrain acheté à l'angle de Saint-Urbain et Atlantic (aujourd'hui Saint-Zotique), où la production débute deux ans plus tard.



Croquis du complexe de l'usine de la rue Saint-Urbain

Plus de 200 ouvriers travaillent à la préparation et à la fabrication des peintures et vernis qui sont revendus à travers le Canada. Le complexe sera démoli au milieu des années 1960 pour faire place à des mégastructures liées à l'industrie textile.



Ouvriers à l'œuvre dans l'usine de peinture en 1917

### Caron Frères

En 1918, la maison Caron Frères érige une usine de munitions dans l'impasse de la rue Waverly située au nord de Beaubien. Compagnie de bijouterie réputée pour ses capacités de fabrication précise, Caron Frères est en effet appelée à contribuer à l'effort de guerre.

Entrée en fonction en juillet 1918, la manufacture avec toiture en dent de scie aurait servi pour la production de pièces d'armement ou d'insignes militaires. Un autre édifice de brique avec un toit à charpente d'acier, bâti le long de la rue Esplanade, aurait pour sa part servi à la fabrication d'ogives.



Intérieur de la manufacture de Caron Frères avant l'installation de la machinerie et façade des bureaux administratifs sur la rue Beaubien Ouest en 1918

Après la guerre, la Canadian Explosives Limited y opérera jusque dans les années 1920, pour ensuite céder la place à la Shipping Containers Limited qui y emploiera entre 150 et 200 ouvriers.

L'entreprise spécialisée dans la fabrication de boîtes d'emballage en carton y installera une ligne de production unique au Canada, incluant une grue mécanique géante capable de déplacer des rouleaux de papier Kraft d'une tonne sur toute la longueur de l'entrepôt, mesurant pas moins de 185 pieds de long.

## Lawson Litho

En 1922, la Lawson Lithographic and Folding Box Company s'établit au 6629 Esplanade. Le bâtiment original a malheureusement été démoli et remplacé par un stationnement, mais des vestiges de ses fondations encore visibles pourraient être mis en valeur dans l'aménagement du futur parc des Gorilles.



The Lawson Lithographing & Folding Box Company Limited

L'entreprise a rapidement pris de l'expansion et s'est agrandie avec une annexe édifée à l'angle de Saint-Zotique et Esplanade en 1940, qui a été agrandie plusieurs fois au fil des ans.

En 1966, l'entreprise, qui fabriquait des boîtes pour des entreprises comme Catelli, Cadbury et de grands cigarettiers, occupait un complexe de plus de 165 000 pieds carrés sur plusieurs lots situés entre les rues Esplanade, Jeanne-Mance et Saint-Zotique. Elle a continué de grandir dans les décennies suivantes jusqu'à atteindre 202 000 pi<sup>2</sup>.

Au début des années 1990, une partie de l'édifice sera investie par des artistes qui y occupent des studios depuis bientôt 30 ans, tandis que le reste du bâtiment sera converti en espace d'entreposage.

## Deuxième vague industrielle : l'ère du textile

Le bâti industriel, manufacturier et commercial se densifie, durant la période d'après-guerre qui est marquée par le développement de l'emploi dans le secteur Marconi-Beaumont, où de nombreuses industries et manufactures continuent de s'installer. De nombreux immeubles sont démolis pour faire place à de nouvelles constructions. Les mégastructures industrielles qui poussent dans le secteur Saint-Viateur Est font rapidement leur place au nord de la voie ferrée.





La manufacture des Lingeries Château (en arrière-plan) surplombe un bâtiment industriel de plus petit gabarit sur Saint-Urbain

À partir du milieu des années 1960, le secteur accueille de grands bâtiments abritant des activités industrielles, manufacturières et commerciales, dont des usines textiles comme celle des Lingeries Château et les mégastructures construites en 1965-1966 sur le site de l'ancienne usine Brandram-Henderson.

Le camionnage fait compétition au transport ferroviaire pour les approvisionnements et l'expédition. Au fil des ans, il le remplace carrément, les nouveaux bâtiments n'ayant plus de raccordement ferroviaire, mais plutôt des quais de chargement donnant sur la rue. Le CP arrête d'ailleurs progressivement de fournir le service local.

L'industrie manufacturière spécialisée dans le domaine de la mode demeure prédominante jusqu'au début des années 1990, mais on observe une grande mixité (par ailleurs largement dysfonctionnelle) des usages dans le secteur entre l'industrie, l'habitation et les commerces, notamment ceux liés à l'automobile ou à la transformation, la distribution et la vente en gros de produits alimentaires.



Les usines des Tricots Main ont cessé leurs activités à la fin des années 2000 et ont depuis été converties en bureaux pour des entreprises du secteur des technologies de l'information

La délocalisation des emplois du secteur textile marque la fin d'une époque et le début d'une désindustrialisation accélérée. Installée dans le quartier en 1991, la Main Knitting cesse définitivement ses activités en 2008, marquant la fin de l'ère manufacturière et le début de l'ère du « redéveloppement » des anciens immeubles industriels en bureaux pour des entreprises de haute technologie – et de la frénésie spéculative qu'on connaît actuellement.

## Conclusion : de rares témoins préservés à mettre en valeur

Situé en bordure de l'ancienne cour de triage Beaubien, où trône aujourd'hui un Home Dépôt, l'ancien bureau du superintendant du terminal du CP qui date du début de 20<sup>e</sup> siècle est à l'abandon depuis plusieurs années.



Vues sur l'ancien édifice ferroviaire abandonné par le CP à l'angle de l'avenue du Parc (et sur l'enseigne de Carrosserie et radiateurs Joly qui témoigne de l'importance du secteur automobile dans le quartier)



L'immeuble à toiture à redent demeure en relativement bon état, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur

L'ancienne usine de munitions de la rue Waverly est un exemple unique de l'architecture industrielle du début du 20<sup>e</sup> siècle et devrait être considérée comme un ensemble de valeur exceptionnelle. Il est aussi l'un des rares bâtiment du secteur à toujours abriter les usages de fabrication, notamment d'ébénisterie et de soudure.



L'immeuble de petit gabarit sur Waverly et adossé à un édifice plus imposant avec une façade de brique et de tôle sur Esplanade



Bien que la valeur historique de l'immeuble soit très bien documentée et qu'il se trouve dans un secteur reconnu comme un ensemble industriel d'intérêt patrimonial, selon le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), aucune protection patrimoniale n'y est en vigueur.

Un projet de redéveloppement privé suscite d'ailleurs des craintes et soulève des questions quant à la préservation et à la mise en valeur du bâtiment et des usages qu'il abrite ainsi qu'à l'intégration urbaine du projet.



Rendu 3D d'un projet pour l'immeuble publiée par le promoteur en 2021

Une préservation purement formelle des éléments architecturaux d'intérêt ne saurait rendre justice à la valeur exceptionnelle de l'immeuble existant. En plus de dénaturer complètement l'ensemble, un nouveau projet de développement immobilier commercial d'envergure dans le secteur risquerait de créer des nuisances importantes.

L'étendue en superficie et en hauteur du projet aurait notamment un impact majeur sur l'ensoleillement et sur l'intégration avec le futur parc de Gorilles.

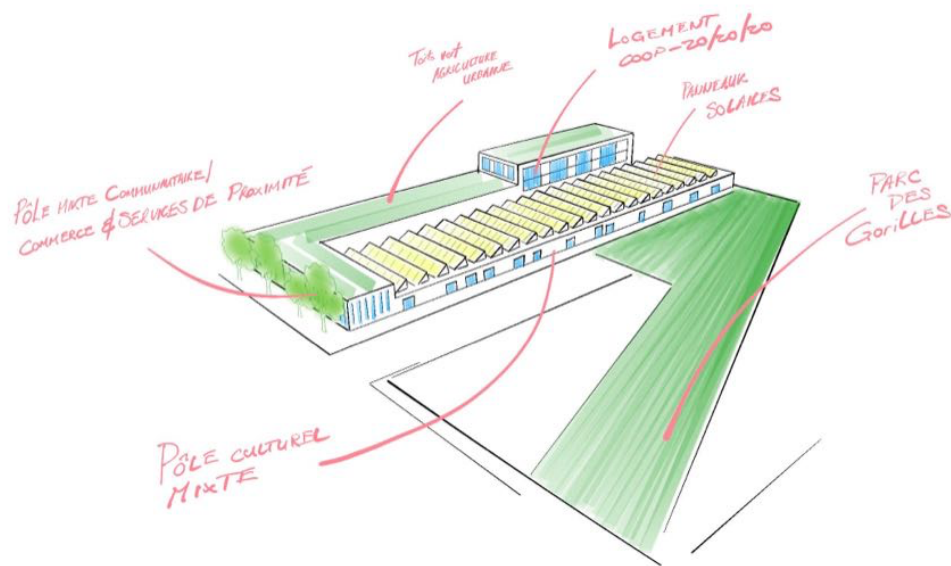
L'afflux de travailleurs et de livraisons que générerait l'augmentation du nombre d'espaces de bureaux dans le quartier contribuerait par ailleurs à accentuer les problèmes de mixité dysfonctionnelle documentés de longue date dans le secteur.

Rappelons que l'un des objectifs inscrits au PDUES de 2013 est d'assurer que le secteur puisse « accueillir, consolider et développer des voisinages mixtes ».

Outre ces considérations d'ordre urbanistique plus large, il nous semble primordial de souligner l'importance de préserver et de mettre en valeur les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial du bâtiment, mais aussi les usages qui continuent à y faire vivre la longue tradition manufacturière du quartier, dont les ateliers d'artistes qui y sont établis.

Nous sommes par ailleurs d'avis que toute requalification de ce site devrait être envisagée comme une opportunité de développer un pôle de mixité fonctionnelle incluant des logements, des locaux d'organismes communautaires, des services et commerces de proximité ainsi que des lieux de création, de production et de diffusion culturelle.

o



Maquette d'une vision de redéveloppement mixte mettant en valeur l'ensemble patrimonial de valeur exceptionnelle de Caron Frères

Une telle vision serait beaucoup plus en phase avec les orientations du PDUES qui cherche à « améliorer la cohabitation entre la fonction résidentielle et les lieux d'emplois » et propose une « affectation mixte [des sols dans le secteur] visant à y consolider, à y accueillir et à y développer des voisinages véritablement mixtes dans la perspective d'un remaillage du tissu urbain et social avec les milieux de vie avoisinants » en vue de « stimuler la constitution d'un milieu mixte, dynamique ».

Le potentiel de développement pour ce bâtiment est immense.

L'immeuble, qui est l'un des derniers vestiges de la riche histoire industrielle, ouvrière et manufacturière du quartier, pourrait être investi par la collectivité pour y bâtir un projet intégré de développement urbain, économique et social en phase avec les interventions de la Ville dans le secteur et répondant aux besoins et aux aspirations de la communauté plutôt qu'aux intérêts commerciaux privés d'un promoteur immobilier.

Situé stratégiquement vis-à-vis du futur parc des Gorilles, il pourrait devenir un pôle culturel et social majeur dans le quartier. On pourrait également y développer bon nombre d'unités d'habitation, répondant ainsi à un manque criant de logements abordables dans un quartier en proie à une flambée spéculative qui ne cesse de s'accélérer.

Porté par une vision ambitieuse et novatrice, on pourrait y aménager un milieu de vie convivial, dynamique et durable contribuant au rehaussement de la qualité environnementale de la trame urbaine, à la diversification du tissu urbain, à la complémentarité et à l'harmonisation des usages et des fonctions sur les domaines public et privé.

## Sources, références et remerciements

Bernard Vallée, membre du Conseil du patrimoine de Montréal, co-fondateur de Montréal Explorations

Bibliothèque et archives nationales du Québec

David Girarda, *Ancienne usine de munitions de la maison Caron Frères. Recherche documentaire sur l'évolution physique et historique produite pour la Ville de Montréal*, Mai 2019

Frances Foster, artiste visuelle, co-fondatrice les AmiEs du parc des Gorilles

Frédérique Bolté et Élisabeth Leblanc, *Mile-Ex en histoire*, Automne 2015

Groupe de travail Marconi-Alexandra, mémoire présenté dans le cadre des consultations sur le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, septembre 1992

Héritage Montréal, plateforme Memento, Édifice du CP

(<https://memento.heritagemontréal.org/site/edifice-du-cp/>) et

Ateliers Belleville (<https://memento.heritagemontréal.org/site/ateliers-belleville/>)

Jonathan Villeneuve et Alexis Bellavance, cofondateurs et codirecteur des Ateliers Belleville

Justin Bur, chercheur collaborateur au Laboratoire d'histoire et de patrimoine de Montréal, administrateur de Mémoire du Mile-End et secrétaire de la Société d'histoire de Rosemont – La Petite-Patrie (ShRPP)

Martin Blanchard, Comité logement de la Petite-Patrie

Michel Di Bernardo, ex-président de la ShRPP

Ville de Montréal, *Plan de développement urbain, économique et social des secteurs*

*Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau. Portrait et diagnostic 2.*

*Grandes étapes de l'urbanisation*, Avril 2012

Ville de Montréal, *Étude portant sur les terrains qui bordent les voies ferrées du CP entre le parc Jarry et la rue Notre-Dame*, mars 1991