

# Patrimoine

## Site de l'usine Dominion Bridge Co.

Présentation par Gris Orange Consultant inc.  
Dans le cadre de la Consultation publique  
concernant les ensembles industriels d'intérêt patrimonial  
10 mai 2021, 14H





---

# 1. Qui nous sommes

---

---

## QUI NOUS SOMMES

- Pierre Barrieau, Ph.D.
  - Président-fondateur Gris Orange Consultant inc.
  - Chargé de cours UdeM/UQÀM
- Gris Orange Consultant inc.
  - Services urbanisme et développement urbain, mobilité innovante & patrimoine
  - Approche basée sur l'accompagnement pour encourager un développement urbain d'actualité, ancré dans l'histoire et tourné vers l'avenir

---

## **2. D'où nous venons dans le projet**

---





---

## D'OÙ NOUS VENONS DANS LE PROJET

- Patrimoine
- Mandat de recherche historique / étude patrimoniale — Partie nord du site de l'usine Dominion Bridge Company
  - Mandat complémentaire — Partie sud du site de l'usine Dominion Bridge Company
    - Afin d'établir les éléments de connectivité
- Mandat de développement d'une stratégie de conservation et de commémoration du patrimoine matériel
  - En plusieurs phases de réflexion, concertation
  - Prochaine étape : le patrimoine immatériel



---

# 3. Où nous allons avec ce projet

---





---

#### OÙ NOUS ALLONS AVEC CE PROJET

- En ce qui a trait au patrimoine, nous bénéficions d'une position privilégiée de pivot entre le site de la DBC, le promoteur, les urbanistes, les architectes, l'Arrondissement de Lachine, la Ville de Montréal et les autres acteurs.
  - Notre priorité est de mettre en valeur le patrimoine, matériel et immatériel, de la DBC :
    - Restaurer et réhabiliter certaines des composantes bâties et des infrastructures
    - Évoquer le ferroviaire
    - Rappeler l'histoire de l'entreprise, les employé(e)s, les réalisations, l'impact sur Lachine, Montréal et le Canada, etc.
    - Etc.



Nous considérons que le **patrimoine industriel** du site de l'usine Dominion Bridge Company, dans sa *matérialité* et dans son *immatérialité*, doit être **au coeur** du projet de redéveloppement.

Il en pose les bases et les orientations.

Nous sommes également convaincus de l'importance de *l'objectivité* et du *pragmatisme* pour établir des bases communes dans le cadre de tels projets, qui comportent un aspect éminemment émotif et subjectif de par la nature même du patrimoine.



---

## OÙ NOUS ALLONS AVEC CE PROJET

L'objectif avec les outils développés (site web, Facebook & Instagram) est de partager des informations factuelles sur le site et l'entreprise ainsi que des éléments d'inspiration et de réflexion qui nous guident dans le projet de redéveloppement.





---

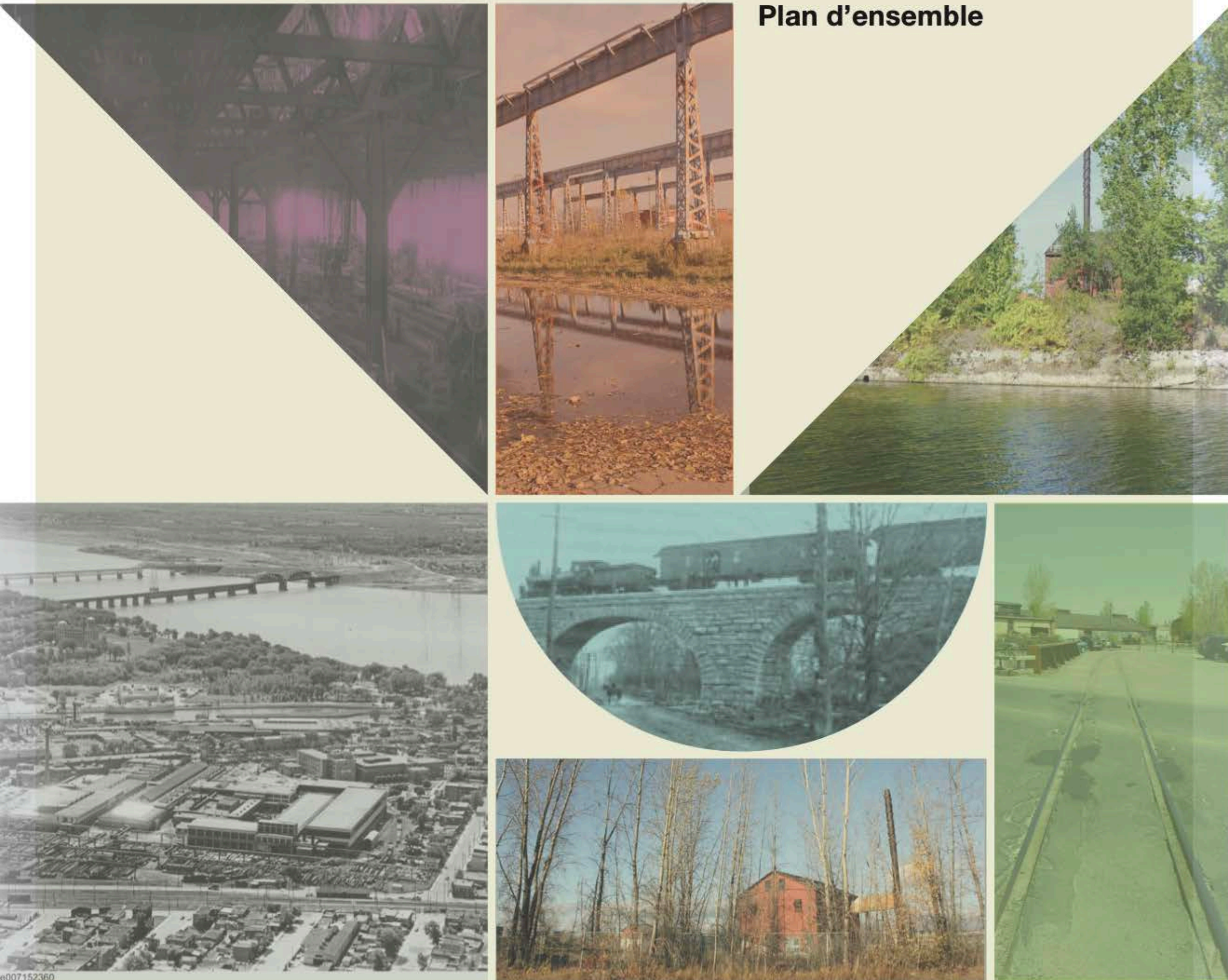
## **4. Réflexions et orientations antérieures pour le redéveloppement du Secteur Lachine-Est**



# L'écoquartier Lachine-Est :

une planification montréalaise innovante

## Plan d'ensemble



février 2021

---

### RÉFLEXIONS ET ORIENTATIONS ANTÉRIEURES POUR LE REDÉVELOPPEMENT DU SECTEUR LACHINE-EST

- Diffusion de l'information
  - Présentations d'experts
- Participation citoyenne
  - Consultations publiques
  - Ateliers
- Résultat : Pré-PPU (février 2021)



# Constat

Démarche semblable à celle proposée dans le cadre de cette Commission.



# Questionnement

Puisque le projet de redéveloppement s'est appuyé sur les réflexions et orientations antérieures, peut-on considérer qu'elles sont toujours d'actualité? Qu'il n'y aura qu'à ajouter certaines étapes, comme la rédaction de l'énoncé patrimonial?



---

# **5. Enjeux et conditions de réussite d'un projet de requalification**

---



Vous posez la question des conditions de réussite des projets de requalification d'ensembles industriels d'intérêt patrimonial.





À cela nous aimerions soulever les points suivants et poser quelques bases de réflexion, en regard du site de la DBC mais également du patrimoine industriel plus large, voire même du patrimoine bâti en général :



# État



# Constat

Les bâtiments présentent souvent des problèmes majeurs, parfois allant jusqu'à poser des menaces à la sécurité parce qu'ils sont désaffectés, parce qu'ils sont contaminés, parce qu'ils n'ont pas été entretenus, parce que les techniques de construction sont désuètes, etc.



# Questionnements

Comment intégrer le pragmatisme de l'état dans la réflexion sur la conservation des bâtiments?

- Lorsque l'état ne permet pas la ré-utilisation?
- Lorsque les techniques utilisées ne peuvent pas permettre la réhabilitation ou l'intégration?
- Lorsque les coûts explosent?



# Questionnements

Comment faire comprendre aux différents acteurs (communauté, groupe de sauvegarde, milieu politique, etc.) qu'il s'agit parfois d'un enjeu central au projet?

Quelles approches sont acceptables en termes d'intégrité et d'authenticité?



---

Mur ouest de l'atelier principal  
(1883-1884)





# Requalification/ réhabilitation des bâtiments

---



# Constat

Il faut un usage, un occupant et un engagement.



# Questionnements

Au niveau de la viabilité économique, qui paie pour le patrimoine?



# Questionnements

La pression étant déjà grande sur les acheteurs/locataires, comment justifier les dépenses supplémentaires?

Il ne faut pas négliger que les promoteurs refilent ces différents coûts...

Alors qu'actuellement, il n'y a que peu ou pas de mécénat pour le patrimoine, comment intéresser lorsque l'état des bâtiments nécessite des investissements importants?



# Questionnements

Qu'en est-il de la réutilisation adaptative (*adaptative reuse*)?

Ouverture plus large vers des usages normalement interdits?



Réhabiliter tout en défiant les usages initiaux





# Cadre réglementaire

---



# Constat

Avec les différents considérants, il est parfois difficile de proposer un projet à la fois conforme et innovant qui évite le façadisme ou l'effet  
« *on est pris pour le faire* ».



# Questionnements

Peut-on adapter la réglementation, élargir les possibilités d'interventions, lorsque la conservation du patrimoine est en jeu pour assurer une meilleure intégration et un meilleur projet au final?

- Inspiration « upzoning »
- Latitude supplémentaire pour les architectes et les urbanistes qui oeuvrent sur le projet
- Une fois le cadre réglementaire mis en place, à coût nul pour l'Arrondissement, la Ville.



---

Avoir autant de latitude que lors du développement organique de l'usine DBC tout en étant encadré?



# Patrimoine immatériel

---



# Constat

Dans un cas comme celui de la DBC, l'état des bâtiments pose des limites quant à leur conservation. D'autres éléments immatériels, ou dont la matérialité se trouve à distance du site, témoignent tout autant, bien que différemment, des legs de la DBC.



# Questionnements

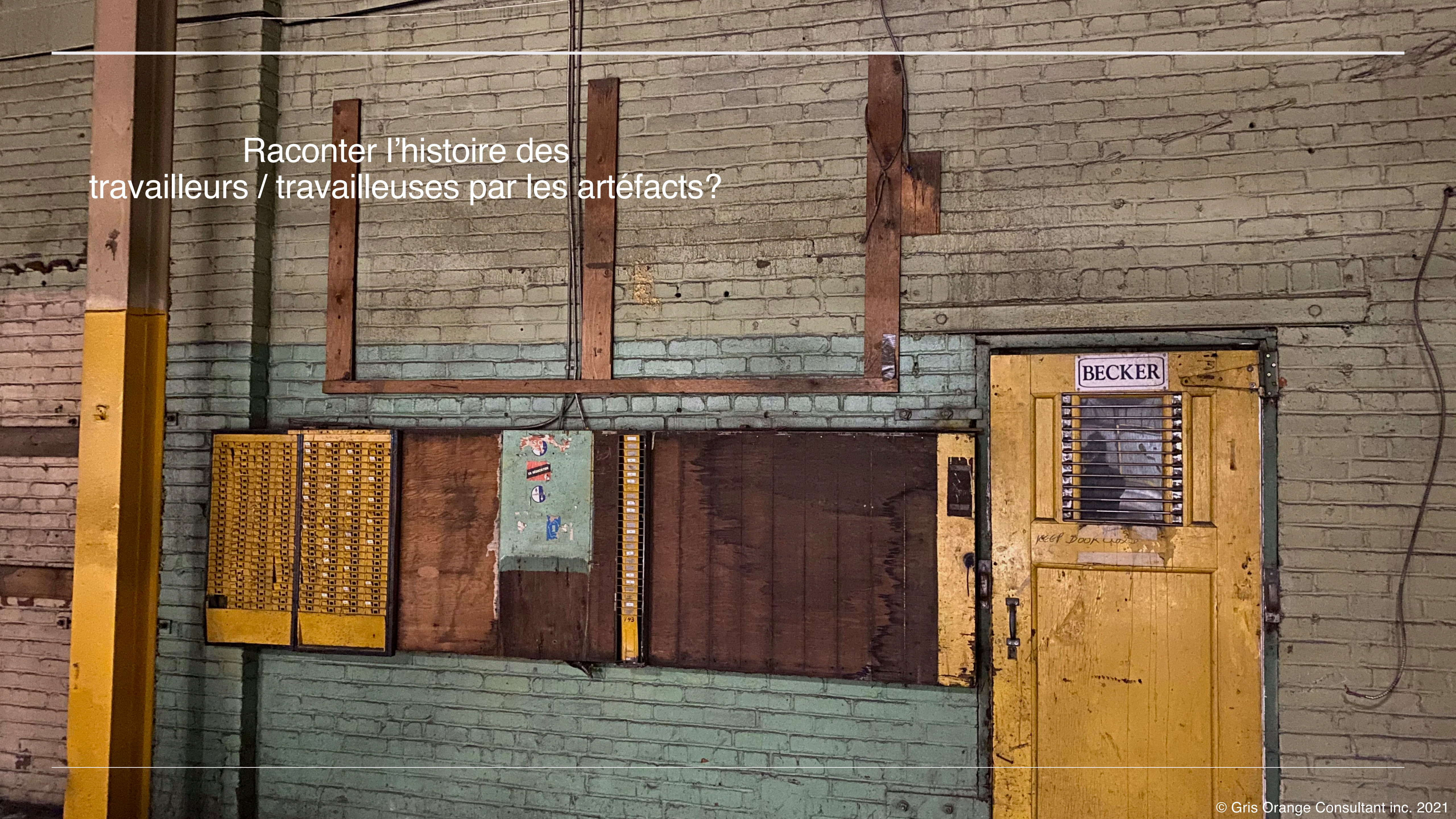
La mise en valeur du patrimoine immatériel peut-elle s'avérer une avenue intéressante pour outrepasser le bâti et ramener à l'avant plan des éléments tels que le rôle de l'entreprise à Lachine, celui des employé(e), la création d'une identité, etc.?

Jusqu'où la créativité et l'art peuvent être utilisés pour « raconter » la DBC, évidemment avec une composante informative?



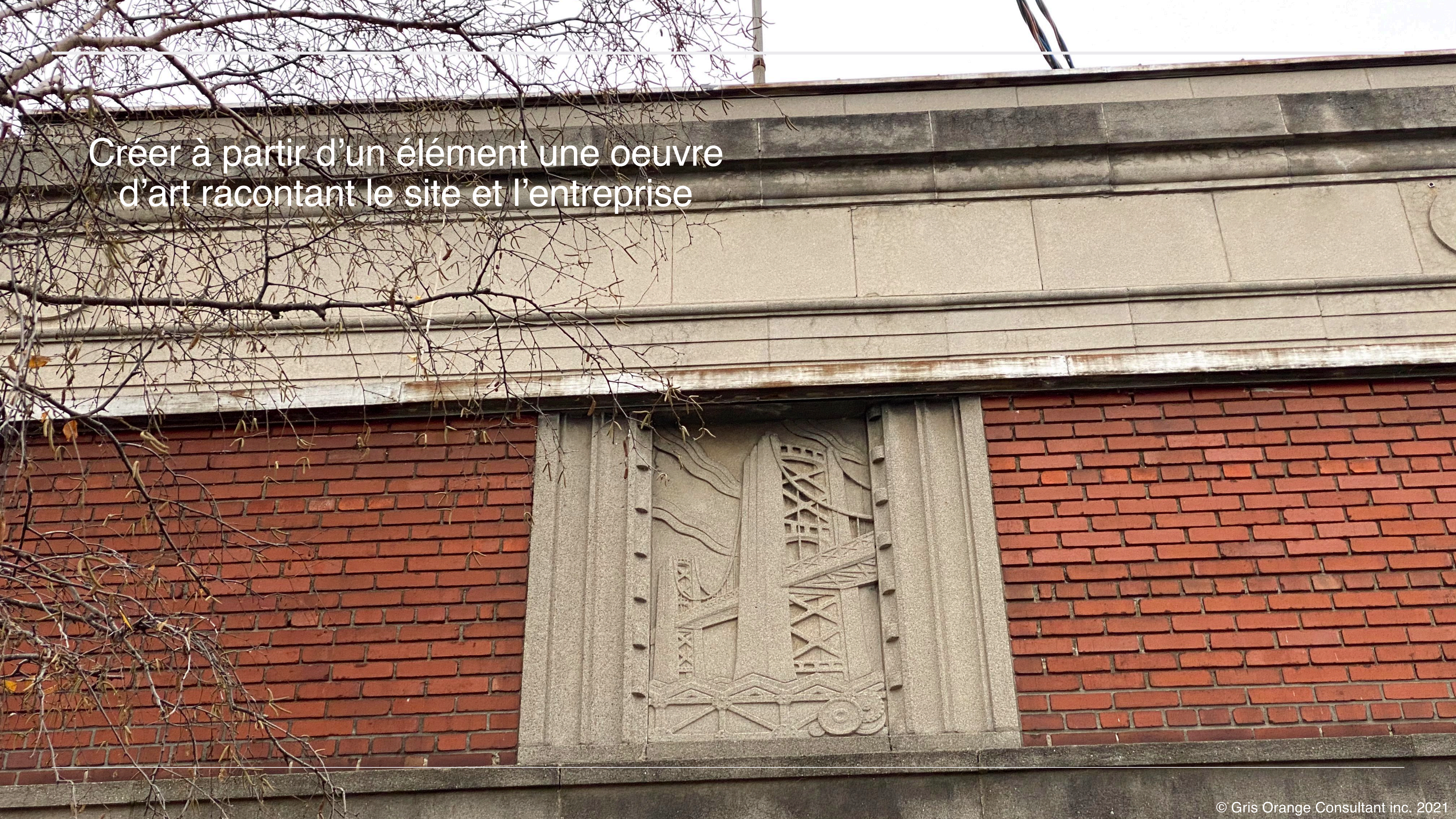
---

Raconter l'histoire des  
travailleurs / travailleuses par les artéfacts?





Créer à partir d'un élément une oeuvre  
d'art racontant le site et l'entreprise





---

# Merci



[info@gris-orange.com](mailto:info@gris-orange.com)



[patrimoinedominionbridgeco.ca](http://patrimoinedominionbridgeco.ca)



[Patrimoinedominionbridgeco](https://www.facebook.com/Patrimoinedominionbridgeco)



[@Patrimoinedominionbridgeco](https://www.instagram.com/@Patrimoinedominionbridgeco)