

Service du greffe
Division du soutien aux commissions permanentes,
aux conseils consultatifs et au Bureau de la présidence du conseil
155, rue Notre-Dame Est, rez-de-chaussée
Montréal (Québec) H2Y 1B5
Téléphone : 514-872-3770
commissions@montreal.ca
www.ville.montreal.qc.ca/commissions

**COMMISSION PERMANENTE SUR LA CULTURE,
LE PATRIMOINE ET LES SPORTS**

Consultation publique sur les ensembles industriels d'intérêt patrimonial

RECOMMANDATIONS

LA COMMISSION PERMANENTE SUR LA CULTURE, LE PATRIMOINE ET LES SPORTS

a mené, d'avril à juin 2021, une consultation publique portant sur des orientations à adopter pour mieux conserver et mettre en valeur les ensembles industriels d'intérêt patrimonial à Montréal.

Cette consultation avait pour prémisse l'engagement inscrit dans le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (2015) d'identifier et de caractériser les ensembles industriels d'intérêt patrimonial situés sur le territoire de la Ville afin d'orienter les mesures en vue de leur mise en valeur. En plus de viser une connaissance et une reconnaissance élargie de ces ensembles, les orientations proposées dans la documentation préparée pour les fins du présent exercice mettent de l'avant une démarche qui, à l'instar de celle privilégiée pour la reconversion des grandes propriétés à caractère institutionnel, doit donner lieu à une planification concertée en vue de la requalification de ceux qui sont reconnus comme étant de valeur exceptionnelle.

Au même titre que les grands ensembles institutionnels ou conventuels, les ensembles industriels d'intérêt se trouvent souvent, dès lors que leur fonction d'origine est abandonnée, en situation de grande vulnérabilité. Selon les cas, cette vulnérabilité peut être exacerbée à la fois par l'inoccupation et par le manque d'entretien des bâtiments et des structures qu'ils regroupent, ou encore par certaines pressions en faveur de leur démolition (les deux phénomènes étant d'ailleurs souvent interreliés). Pour les ensembles qui sont toujours occupés, l'évolution des besoins fonctionnels et techniques de leurs propriétaires amène aussi parfois une remise en question de l'utilité de certaines de leurs composantes historiques de valeur patrimoniale.

Présentant une typologie architecturale et une volumétrie complexes et souvent inusitées, adaptées à un usage propre et à ses transformations au fil du temps, les ensembles industriels d'intérêt ne se prêtent pas facilement à un changement de vocation. Tout projet visant leur reconversion doit donc être évalué avec doigté, sur la base d'une connaissance rigoureuse de leurs spécificités et de leurs éléments patrimoniaux, matériels comme immatériels, qui doivent être respectivement préservés et/ou mis en valeur.

Au-delà des mécanismes prévus, il apparaît souhaitable que cette analyse ait lieu le plus en amont possible des projets, afin que les ressources essentielles à cette mise en valeur puissent être identifiées et mobilisées. De même, si la reconnaissance de la mémoire collective des lieux, de leurs utilisateurs, et des savoir-faire qui y sont associés apparaît essentielle à toute démarche de mise en valeur de ces ensembles, elle ne doit pas pour autant servir de sauf-conduit pour la démolition des structures, ouvrages ou bâtiments de grande valeur que contiennent ces ensembles et qui pourraient encore être restaurés, voire réutilisés.

La Commission est confiante que les orientations proposées vont globalement permettre de satisfaire ces objectifs pour ce qui concerne la préservation et la mise en valeur des ensembles industriels qui ont fait l'objet de cette consultation. Elle reconnaît cependant que ceux-ci ne constituent qu'une portion du patrimoine industriel d'intérêt que recèle la ville de Montréal sur l'ensemble de son territoire, soit les témoins les plus anciens, directement liés au développement du trafic maritime et ferroviaire à la fin du XIX^e et dans la première moitié du XX^e siècle.

Alors que la révision récente de la *Loi sur le patrimoine culturel* aura, à court et moyen terme, un impact sur les pratiques des municipalités québécoises en matière de documentation et de préservation de leurs biens patrimoniaux, la Commission en appelle à ce que cette consultation soit vue comme le premier jalon d'une démarche plus large qui permettra, au cours des prochains mois, de réfléchir aux enjeux associés à la réhabilitation du patrimoine industriel montréalais dans toute sa globalité. À cet effet, elle tient également à rappeler que compte tenu de l'importance des ressources financières qui doivent être déployées pour assurer cette réhabilitation, la mise en valeur du patrimoine industriel demeure une responsabilité partagée entre la Ville, les propriétaires et les porteurs de projets au sein de la population montréalaise.

La Commission remercie les citoyennes, citoyens et les représentantes et représentants d'organismes, d'entreprises et d'institutions qui lui ont présenté un mémoire ou qui ont répondu au questionnaire en ligne diffusé dans le cadre de cette consultation. La Commission remercie également les personnes-ressources de la Division du patrimoine et de la Division de la planification urbaine à la Direction de l'urbanisme du Service de l'urbanisme et de la mobilité pour leur expertise et leur collaboration diligente tout au cours de la réalisation de ce mandat.

Après analyse de l'ensemble des propositions et des commentaires reçus, la Commission soumet les recommandations suivantes :

CONSIDÉRANT que la présente démarche de consultation publique avait pour objet, conformément aux engagements inscrits dans le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, l'identification, la caractérisation et le développement de modes d'intervention, de gestion et de planification adaptés à la spécificité des ensembles industriels d'intérêt patrimonial;

CONSIDÉRANT l'intention, inscrite dans le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, de « favoriser la prise en compte du patrimoine industriel par la documentation des ensembles industriels d'intérêt, en vue d'une évaluation de leur potentiel de préservation ou de mise en valeur » et de « protéger les ensembles urbains d'intérêt et les ensembles industriels d'intérêt en fonction de leurs caractéristiques »¹;

¹ Ville de Montréal, *Plan d'urbanisme de Montréal* (Section 2.6, *Un patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé - Objectif 15, Assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et archéologique*), 2004 (révisé en 2016), p. 139, http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PLAN_URBANISME_FR/MEDIA/DOCUMENTS/170925_2_6.PDF.

CONSIDÉRANT que la Politique du patrimoine reconnaît la responsabilité de la Ville de Montréal d'agir comme « gestionnaire exemplaire » et à ce titre, d'assurer, entre autres, la « conservation d'une mémoire du passé industriel de Montréal »²;

CONSIDÉRANT que le patrimoine industriel montréalais, par sa forte présence dans le paysage de la ville et par ses relations avec les quartiers environnants, a façonné l'identité de Montréal à la fois comme ville ouvrière et comme métropole économique du Canada jusqu'au milieu du XX^e siècle, et qu'il contribue encore aujourd'hui à la vitalité et au caractère propre de l'espace urbain montréalais;

CONSIDÉRANT l'intérêt exprimé, dans les mémoires soumis à la Commission, pour le développement d'une stratégie globale et transversale de conservation et de mise en valeur de l'ensemble des éléments du patrimoine industriel situés sur l'île de Montréal;

CONSIDÉRANT l'accueil favorable réservé à la vision proposée dans le document de consultation³, et la pertinence de cette vision pour inspirer les actions de préservation et de mise en valeur du patrimoine industriel montréalais qui seront mises en œuvre au cours des prochaines années,

la Commission recommande à l'Administration de :

- R1** Inscire la vision proposée dans le futur Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville, en l'associant à l'ensemble des éléments qui forment le patrimoine industriel montréalais.
- R2** À la suite de l'adoption du PUM, planifier la tenue, à l'échelle de l'agglomération et en collaboration avec les partenaires du milieu, d'un exercice de réflexion sur l'avenir du patrimoine industriel montréalais (tel que forum ou sommet d'expert-es en urbanisme et patrimoine), dans l'objectif de partager les connaissances et de développer une vision territoriale d'ensemble permettant d'œuvrer, selon les cas, à la conservation ou à une requalification des constructions, sites, aires et paysages qui constituent ce patrimoine, dans le respect du génie des lieux.

1- L'inventaire, les aires définies comme ensembles industriels d'intérêt et les ensembles industriels identifiés comme exceptionnels
--

CONSIDÉRANT la grande diversité de configurations des ensembles industriels d'intérêt montréalais, diversité qui découle autant de leurs fonctions et de leur évolution propres que de leur relation aux paysages et aux communautés auxquels ils sont associés;

CONSIDÉRANT que seule la liste des 46 ensembles identifiés comme étant exceptionnels a été diffusée dans le cadre de cette consultation;

² Ville de Montréal, *Politique du patrimoine*, mai 2005, p.72, http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/patrimoine_urbain_fr/media/documents/politique.pdf.

³ « Les ensembles industriels d'intérêt font partie des paysages identitaires montréalais. Ils lui donnent une matérialité robuste et rappellent la place qu'a occupée Montréal au fil du temps comme métropole économique. À la fois lieux d'innovation et lieux de travail ancrés dans le quotidien des quartiers, ils appellent à une fière appropriation, ainsi qu'à la découverte de leur singularité et de leur génie, pour leur assurer un avenir en accord avec leurs valeurs patrimoniales et l'évolution des besoins ». Ville de Montréal, *Ensembles industriels d'intérêt patrimonial. Orientations proposées*, Service de l'urbanisme et de la mobilité, Direction de l'urbanisme, 7 avril 2021, p.16, http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/DOC_PAT-IND_2_0210324.PDF.

CONSIDÉRANT que la désignation d'un site industriel comme ensemble d'intérêt ou ensemble exceptionnel aura des effets directs sur les procédures d'analyse et d'approbation de tout projet visant son redéveloppement, tant en matière de temps que de coûts;

CONSIDÉRANT certaines des nouvelles dispositions de la *Loi sur le patrimoine culturel* qui visent globalement à offrir « plus de transparence dans l'évaluation de l'intérêt patrimonial des bâtiments et les critères d'analyse des demandes d'autorisation de travaux, et ce, dans le but de permettre une meilleure prévisibilité pour les citoyens »⁴;

CONSIDÉRANT que cette loi prévoit également une obligation pour les municipalités d'actualiser régulièrement leurs inventaires du patrimoine bâti sur leur territoire,

la Commission recommande à l'Administration de :

- R3** Dresser et rendre publique la liste complète des 89 ensembles industriels situés sur le territoire de la Ville de Montréal qui seront sujets à l'application des orientations de préservation et de mise en valeur retenues, ainsi que la liste des critères ou analyses qui ont servi à leur sélection.
- R4** Produire une typologie de ces ensembles, en incluant de l'information concernant l'état du site et de ses composantes, en distinguant les ensembles actuellement vacants de ceux qui sont occupés et en précisant si la vocation actuelle est en lien avec l'activité industrielle historique et/ou la fonction d'origine du site.
- R5** Prévoir une révision à échéance périodique de la liste des ensembles industriels d'intérêt montréalais et des critères de sélection utilisés, pour en assurer la pertinence eu égard à l'évolution de la recherche et des connaissances dans le domaine.
- R6** Officialiser les corrections mineures et ajouts proposés aux aires définies comme ensembles industriels d'intérêt.

2- Documentation, connaissance et reconnaissance

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de Montréal, inscrite dans la Politique du patrimoine, de « documenter les composantes des ensembles industriels d'intérêt patrimonial et [de] les étudier »⁵;

CONSIDÉRANT la proposition, énoncée dans le cadre de cette consultation, d'exiger la production d'une documentation historique minimale avant toute intervention sur un ensemble industriel d'intérêt, et une documentation historique complète avant toute intervention majeure et requalification (démolition ou changement d'usage) sur un ensemble industriel exceptionnel;

CONSIDÉRANT que le patrimoine industriel, en comparaison avec d'autres formes de patrimoine, recèle tout particulièrement beaucoup d'éléments intangibles qui constituent des rappels historiques intéressants au sujet, par exemple, de la réalité ouvrière montréalaise ou du développement de techniques de production, au-delà de l'histoire des sites eux-mêmes;

⁴ Ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ), « Sauvegarde et valorisation du patrimoine immobilier – Avec l'adoption du projet de loi 69, la protection du patrimoine culturel ne sera plus optionnelle » - Communiqué, Québec, MCCQ, le 1^{er} avril 2021, https://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=2328&no_cache=1&tx_ttnews%5Btt_news%5D=8636&tx_ttnews%5BbackPid%5D=2&cHash=80206131630a0d3bbb859aa4ae833e54.

⁵ Ville de Montréal, *Politique du patrimoine*, mai 2005, p.72, http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/patrimoine_urbain_fr/media/documents/politique.pdf.

CONSIDÉRANT l'intérêt de bien connaître ces composantes immatérielles, dont la mise en valeur peut constituer une stratégie complémentaire intéressante à la mise en valeur des composantes matérielles de ces ensembles, souvent complexifiée par leur vétusté (bâtiments désaffectés et non entretenus, sols contaminés, etc.) et les coûts prohibitifs de leur réhabilitation,

la Commission recommande à l'Administration de :

- R7** Par une bonification de la section du *Guide pour la formulation d'un énoncé patrimonial* qui porte sur la recherche documentaire préalable, ou par tout autre moyen, inciter les propriétaires responsables de la production de cette documentation historique, et les spécialistes qui les accompagnent dans cette démarche, à :
- privilégier une approche pluridisciplinaire pour la réalisation du dossier documentaire en vue de l'évaluation patrimoniale de ces sites;
 - considérer la documentation immatérielle (savoir-faire, récits, archives, témoignages, etc.) et, dans l'évaluation de l'intérêt patrimonial de ces ensembles, reconnaître la contribution de la mémoire des ouvriers, gestionnaires, propriétaires et riverains d'hier et d'aujourd'hui, en impliquant, d'une part, les organismes locaux qui possèdent une expertise à l'égard de ce patrimoine (notamment les sociétés d'histoire) et, d'autre part, les artisans professionnels en architecture et patrimoine, qui détiennent des connaissances spécialisées relatives aux techniques et matériaux anciens de construction;
 - prendre en compte et faire ressortir les différents liens qui existent entre ces ensembles et les quartiers ouvriers environnants.
- R8** Reconnaître l'importance de conserver, ou de mettre en valeur selon les cas, les équipements et les documents de valeur patrimoniale associés à ces ensembles, au-delà de leurs constructions.
- R9** Favoriser l'accès à la connaissance matérielle et immatérielle de ces sites pour la population avoisinante et pour la population montréalaise en général, en développant des plans de communications, signalétiques, projets de mise en lumière, et autres initiatives de mise en valeur de leur héritage et de leur valeur paysagère, en considérant également leur potentiel d'attractivité pour le tourisme.
- R10** Identifier et développer des outils qui permettront de favoriser la collaboration avec les propriétaires d'ensembles industriels d'intérêt toujours en activité pour concevoir et poser des gestes de reconnaissance visant à rappeler l'histoire et les faits marquants de leurs installations, ou encore, soutenir des projets de mise en valeur du patrimoine culturel vivant associé à ces sites (exemple de la « microbrasserie expérientielle » prévue dans le projet de redéveloppement du site Molson).

CONSIDÉRANT les outils relativement limités qui sont à la disposition des arrondissements pour planifier en amont la conservation ou la requalification des ensembles industriels d'intérêt situés sur leur territoire, avant toute demande d'intervention;

CONSIDÉRANT la grande vulnérabilité de certains éléments du patrimoine industriel montréalais dans le contexte de quartiers en pleine mutation sociale et économique, et alors que ce patrimoine vaste et complexe fait l'objet, au sein de la population, d'une connaissance et d'une sensibilité généralement réduites;

CONSIDÉRANT l'intérêt de mettre à la disposition des acteurs concernés tous les outils nécessaires pour favoriser une concertation éclairée entre eux, en amont du développement de projets de transformation ou de requalification;

CONSIDÉRANT le devoir d'exemplarité de la Ville de Montréal à l'égard des ensembles industriels d'intérêt dont elle est propriétaire,

la Commission recommande à l'Administration de :

R11 Mettre en place une stratégie de citation pour les 13 ensembles industriels de propriété municipale identifiés dans le cadre de cette consultation.

R12 Entamer un dialogue avec les propriétaires privés d'ensembles industriels exceptionnels afin qu'ils produisent la documentation historique permettant la réalisation d'énoncés patrimoniaux par la Ville, et ce, sans attendre que ces ensembles fassent l'objet d'une demande de permis associée à un projet de démolition ou de requalification impliquant des changements d'usage.

3- La démarche en cas d'intervention majeure ou de requalification des ensembles exceptionnels : planification concertée et participation citoyenne

CONSIDÉRANT l'accueil favorable globalement réservé au principe de la planification concertée comme démarche visant à répondre aux différents intérêts en présence et à assurer l'acceptabilité sociale et le développement d'une vision transversale des projets de requalification ou d'intervention majeure (démolition ou changement d'usage) des ensembles industriels exceptionnels, ainsi que leur ancrage dans leur milieu;

CONSIDÉRANT les expériences montréalaises récentes de planification concertée suivant globalement les mêmes étapes que celles proposées pour les ensembles industriels exceptionnels et qui ont été mises en œuvre pour la requalification d'ensembles patrimoniaux institutionnels (par exemple le projet de reconversion de la Maison-mère des Sœurs de Sainte-Anne à Lachine);

CONSIDÉRANT l'intérêt de concilier les enjeux urbanistiques posés par ces projets et la préservation des éléments d'intérêt que ces ensembles contiennent et qui contribuent à l'identité de ces lieux et de leur environnement;

CONSIDÉRANT l'intention, inscrite dans la Politique du patrimoine, de « faire des choix éclairés dans le développement des sites industriels en se dotant d'outils de gestion adéquats », notamment en privilégiant « des approches de planification, d'aménagement et des critères d'analyse des projets respectant le caractère industriel des sites (lotissement, organisation spatiale du bâti, mise en valeur *in situ* des traces d'immeubles, d'infrastructures, de la machinerie et des équipements et d'autres vestiges) »⁶;

CONSIDÉRANT l'intérêt de bien définir le processus qui s'appliquerait en cas d'intervention majeure ou de requalification, afin de permettre à toutes les parties prenantes de planifier leurs interventions dans un contexte prévisible, où les rôles et pouvoirs des uns et des autres sont clairement définis;

CONSIDÉRANT les craintes exprimées en consultation quant aux risques de duplication des procédures d'approbation des projets de requalification de ces ensembles,

⁶ Ville de Montréal, *Politique du patrimoine*, mai 2005, p.72, http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/patrimoine_urbain_fr/media/documents/politique.pdf.

la Commission recommande à l'Administration de :

- R13** Préciser l'arrimage de la nouvelle démarche de planification concertée proposée avec les mécanismes actuellement en place selon les arrondissements pour encadrer les projets de transformation de sites ou de bâtiments patrimoniaux (plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), programmes particuliers d'urbanisme (PPU), comités d'étude des demandes de démolition, etc.), notamment pour tout ce qui touche les mécanismes de participation citoyenne.
- R14** Dans le cas de projets qui feraient l'objet d'une démarche de planification concertée, préciser les étapes, les acteurs concernés, les analyses à fournir et les délais de réalisation.
- R15** Considérer la réalisation d'une étude d'impact patrimonial en amont de projets impliquant la démolition ou la transformation complète ou partielle d'ensembles industriels exceptionnels, afin d'évaluer les effets que ceux-ci pourraient avoir sur le patrimoine concerné et les façons de réduire, voire d'éviter leurs impacts négatifs, sinon les façons de les compenser.

4- Les vocations des ensembles vacants ou sous-utilisés : avenues de redéveloppement et urbanisme transitoire

CONSIDÉRANT l'impact des pressions démographique et immobilière sur le développement urbanistique de certains quartiers montréalais et les objectifs de densification qui sont fixés en contexte de transition écologique;

CONSIDÉRANT le rôle que pourrait jouer la requalification des ensembles industriels d'intérêt dans une planification urbaine intégrée et concertée des secteurs concernés, en tenant compte à la fois des perspectives de développement des arrondissements et de leurs orientations en matière de développement durable;

CONSIDÉRANT les expériences de redéveloppement en cours sur les sites de Molson et du futur écoquartier de Lachine-Est, lesquelles illustrent le potentiel offert par la requalification de certains ensembles industriels installés sur des sites vastes et en bordure du fleuve pour la création de milieux de vie complets à dominance résidentielle;

CONSIDÉRANT la forte spéculation découlant depuis quelques années du redéveloppement de certains secteurs à vocation traditionnellement industrielle et ouvrière en projets immobiliers privés, souvent de luxe;

CONSIDÉRANT que les besoins demeurent importants en matière d'offre résidentielle suffisante, de qualité, abordable et diversifiée à Montréal;

CONSIDÉRANT la grande envergure et le degré élevé de complexité des ensembles industriels vacants ou sous-utilisés;

CONSIDÉRANT que la Politique du patrimoine reconnaît l'intérêt « d'établir des modes et priorités d'intervention à partir de critères adaptés aux particularités du patrimoine industriel en favorisant notamment le recyclage d'immeubles en ateliers d'artistes ou à d'autres usages compatibles »⁷;

⁷ Ville de Montréal, *Politique du patrimoine*, mai 2005, p.72, http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/patrimoine_urbain_fr/media/documents/politique.pdf.

CONSIDÉRANT la compatibilité du patrimoine bâti industriel avec les besoins des artisans des métiers de l'architecture et du patrimoine en matière d'espace de travail et de formation, et le fait que la mission de ces acteurs s'inscrit dans une certaine continuité avec les formes d'usage d'origine de ces ensembles,

la Commission recommande à l'Administration de :

- R16** Documenter en amont les usages compatibles selon les cas, afin de faciliter la réaffectation permanente ou transitoire des ensembles industriels vacants ou sous-utilisés, en tenant compte non seulement de leur potentiel de réaménagement sur le plan physique (type de construction, caractéristiques morphologiques, état de vétusté, contamination des sols, etc.) et urbanistique (zonage, réglementation en place), mais en considérant également les besoins des communautés dans lesquels ils se situent et les opportunités de développement social, économique, culturel, d'augmentation de la biodiversité et de développement d'infrastructures vertes, etc.
- R17** Par la création d'incitatifs et/ou de mesures réglementaires, ou encore par des modifications aux paramètres de zonage, favoriser les projets de requalification des ensembles industriels d'intérêt vacants ou sous-utilisés qui permettent de concilier la mise en valeur de leur caractère patrimonial et les besoins des milieux, dans une perspective de mixité sociale et de développement durable.
- R18** Évaluer le potentiel de renaturalisation complète ou partielle des sites d'ensembles industriels vacants ou sous-utilisés dotés de formes particulièrement intéressantes ou identitaires, et l'intérêt d'en faire des espaces verts publics, aménagés ou non, en s'inspirant de projets tels que le parc paysager (*Landschaftspark*) de Duisburg Nord, réalisé dans la région de la Ruhr en Allemagne.
- R19** Inviter les acteurs concernés à tenir compte du potentiel de réhabilitation d'une trame urbaine à échelle humaine lors de la requalification de ces ensembles (accès aux berges, déminéralisation, remembrement de rues ou de trottoirs interrompus, etc.).
- R20** Soutenir les projets propices à la production, à la formation et à la valorisation des savoir-faire des artisans des métiers de l'architecture et du patrimoine.

CONSIDÉRANT que l'occupation et l'octroi d'une vocation, même temporaire, constitue l'un des meilleurs moyens d'assurer la préservation d'immeubles, bâtiments et ensembles patrimoniaux vacants;

CONSIDÉRANT que la Ville de Montréal a déjà pris l'engagement, dans de nombreux plans et politiques adoptés ces dernières années, y compris dans son Plan d'action en patrimoine 2017-2022, de favoriser l'occupation temporaire ou transitoire de locaux et bâtiments vacants;

CONSIDÉRANT les expériences récentes réussies d'occupation d'immeubles par des projets transitoires à Montréal, qui témoignent de l'intérêt de telles pratiques non seulement pour la protection, l'entretien et la mise en valeur des bâtiments concernés, mais aussi pour la revitalisation, le dynamisme et le développement durable des quartiers où ils se trouvent (Projet Young (Sud-Ouest), Espace Ville Autrement et la Cité-des-Hospitalières (Ville-Marie), La Courtepoinette (Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles), etc.);

CONSIDÉRANT la typologie architecturale unique des ensembles industriels d'intérêt, propice à l'expérimentation et à la cohabitation d'usages variés;

CONSIDÉRANT les exemples de villes européennes (Berlin, Lyon, Amsterdam, Marseille, etc.) où d'anciens sites ou quartiers industriels ont été réhabilités par des projets d'occupation temporaire ou transitoire ou encore pour la réalisation d'activités nocturnes contribuant au dynamisme artistique et culturel de ces villes,

la Commission recommande à l'Administration de :

- R21** En collaboration avec les organismes spécialisés en la matière, développer des incitatifs financiers et/ou fiscaux à l'intention des propriétaires privés d'ensembles industriels vacants ou sous-utilisés pour les inciter à s'engager dans la réalisation de projets d'occupation transitoire.
- R22** Distinguer les stratégies d'urbanisme éphémère des stratégies d'urbanisme transitoire, de manière à pouvoir évaluer la pertinence relative de chacune d'entre elles pour la requalification des ensembles industriels vacants ou sous-utilisés, selon les cas.
- R23** En collaboration avec les arrondissements, élaborer des modèles réglementaires novateurs en matière de zonage afin de rendre possible la cohabitation d'usages multiples pour les ensembles industriels d'intérêt vacants ou sous-utilisés.
- R24** Considérer les vocations potentielles de ces sites de manière souple et innovante, en envisageant des usages variés non seulement en fonction des spécificités des lieux, mais également en reconnaissant le temps comme enjeu et opportunité d'aménagement urbain (activités pouvant s'y dérouler selon le moment du jour ou de la nuit et/ou selon les saisons).
- R25** Procéder aux audits techniques et financiers spécifiques à l'occupation transitoire pour les sept ensembles exceptionnels de propriété municipale pour lesquels une stratégie d'urbanisme transitoire pourrait être envisagée « si le contexte s'y prête », conformément à l'orientation no 4 proposée dans le document de consultation.

Les 25 recommandations, sur proposition de Mme Christine Gosselin, appuyée par M. Alain Vaillancourt, ont été adoptées à l'unanimité lors de l'assemblée publique virtuelle du 9 juin 2021.