

## RÉPONSE DU COMITÉ EXÉCUTIF AU RAPPORT DE LA COMMISSION PERMANENTE SUR LA CULTURE, LE PATRIMOINE ET LES SPORTS, INTITULÉ CONSULTATION PUBLIQUE SUR LES ENSEMBLES INDUSTRIELS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL RAPPORT ET RECOMMANDATIONS

---

La Commission permanente sur la culture et le patrimoine et les sports a initié des travaux visant à étudier les ensembles industriels d'intérêt patrimonial. Le document intitulé [Consultation publique sur les ensembles industriels d'intérêt patrimoniaux Rapport et recommandations](#) déposé à la conclusion de ces travaux, a été déposé à la séance du conseil municipal du 27 septembre 2021.

Le comité exécutif remercie les membres de la Commission permanente sur la culture et le patrimoine et les sports ainsi que les personnes entendues dans le cadre de ses travaux, pour la qualité de ce rapport et pour la pertinence des recommandations qui en découlent.

Dans le tableau qui suit, le comité exécutif apporte une réponse à chacune des vingt-cinq (25) recommandations émises par la Commission.

Recommandations		Commentaires
<b>Recommandations générales</b>		
R-1	Inscrire 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.	Le CE est favorable à cette recommandation. Une vision globale de la place du patrimoine sera énoncée dans le futur Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) en cohérence avec celle du plan d'action en cours d'élaboration par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Les spécificités des différents types de patrimoine seront prises en compte dans les démarches et les outils proposés, notamment en ce qui a trait aux secteurs industriels. La vision proposée pour les ensembles industriels d'intérêt guidera les propositions d'actions et les mesures d'encadrement à développer.

R-2	<p>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'oeuvrer, 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.</p>	<p>Le CE est favorable à cette recommandation. La mise en place de nouvelles mesures visant la planification concertée dans le PUM apportera des expériences concrètes à partager. Un événement rassemblant les acteurs de projets exemplaires de l'agglomération et d'ailleurs, ainsi que les universités et les spécialistes, pourrait être organisé autour de ces expériences.</p>
-----	--	---

<b>1- L'inventaire, les aires définies comme ensembles industriels d'intérêt et les ensembles industriels identifiés comme exceptionnels</b>		
<b>R-3</b>	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.	<p>Le CE suggère de raffiner la liste complète des ensembles industriels dans le cadre des travaux d'inventaire découlant de la récente mise à jour de la Loi sur le patrimoine culturel (Loi 69). À ce moment, un inventaire de tous les bâtiments d'intérêt patrimonial bâtis avant 1940 sera réalisé. C'est donc dans ce contexte que la révision des listes et les critères permettant la sélection des bâtiments seront diffusés dans une forme qui reste à confirmer.</p> <p>Jusqu'à maintenant, les ensembles industriels étudiés dans le cadre des travaux de cette Commission sont ceux représentés à la carte du Schéma d'aménagement adopté en 2015.</p>
<b>R-4</b>	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.	Le CE est favorable à cette recommandation. Certains aspects typologiques seront abordés dans le Cahier des bonnes pratiques de l'Agenda montréalais 2030 pour la qualité et l'exemplarité en design et en architecture dédié aux projets industriels montréalais. Par ailleurs, une documentation historique des usages des ensembles industriels est prévue dans les inventaires découlant de la récente mise à jour de la Loi sur le patrimoine culturel (Loi 69).
<b>R-5</b>	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.	Le CE est favorable à cette recommandation. Les révisions et mises à jour de cette liste seront incluses aux travaux d'inventaire découlant de la récente mise à jour de la Loi sur le patrimoine culturel (Loi 69) .
<b>R-6</b>	Officialiser les corrections mineures et ajouts proposés aux aires définies comme ensembles industriels d'intérêt.	Le CE est favorable à cette recommandation. Les corrections et ajouts proposés pour les ensembles industriels d'intérêt seront intégrés à la cartographie du futur PUM.
<b>2- Documentation, connaissance et reconnaissance</b>		
<b>R-7</b>	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 :	Le CE est favorable à cette recommandation. Le processus en place pour la formulation d'un énoncé patrimonial prévoit la participation des propriétaires et de spécialistes, de même que d'acteurs du milieu tels que travailleurs, représentants des quartiers, groupes communautaires, sociétés historiques, etc.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- privilégier une approche pluridisciplinaire pour la réalisation du dossier documentaire en vue de l'évaluation patrimoniale de ces sites;</li> <li>- 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;</li> <li>- prendre en compte et faire ressortir les différents liens qui existent entre ces ensembles et les quartiers ouvriers environnants.</li> </ul>	
<p><b>R-8</b></p>	<p>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.</p>	<p>Le CE est favorable à cette recommandation. La documentation du processus industriel nécessaire à la compréhension d'un site dans le cadre de l'élaboration d'un énoncé patrimonial comprend une identification des équipements d'intérêt (machines, outils, appareils de levage, etc.), ainsi que des archives. Selon leur intérêt, ces éléments peuvent faire l'objet d'orientations quant à leur préservation pour des fins d'interprétation ou à leur intégration dans un nouvel aménagement pour leur valeur artistique. Le concepteur du projet est ainsi incité à intégrer ces éléments au projet.</p>
<p><b>R-9</b></p>	<p>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.</p>	<p>Le CE est favorable à cette recommandation. L'accès aux éléments patrimoniaux fait partie des orientations de planification de grands sites à requalifier comme Lachine-Est et la pointe du Moulin par exemple. Dans le cadre d'une planification concertée telle que celle sur le PPU des Faubourgs (programme particulier d'urbanisme), plus spécifiquement pour le site de la brasserie Molson, la Ville encourage l'accès public à certains éléments à la suite d'une intervention de reconversion.</p> <p>Les aspects plus détaillés de la diffusion peuvent également être pris en charge dans le design des espaces publics (éclairage, bornes,</p>

		marquage, etc.) ou dans le cadre de partenariats visant la promotion et l'animation du lieu.
<b>R-10</b>	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 associés à ces sites (exemple de la « microbrasserie expérientielle » prévue dans le projet de redéveloppement du site Molson).	Le CE est favorable à cette recommandation. Les partenariats et outils à développer seront explorés tout en assurant une cohérence de ses actions avec le cadre d'intervention en reconnaissance de la Ville de Montréal pour les éléments du patrimoine vivant.
<b>R-11</b>	Mettre en place une stratégie de citation pour les 13 ensembles industriels de propriété municipale identifiés dans le cadre de cette consultation.	Le CE est ouvert à l'étude de cette recommandation dans la mesure où les ensembles industriels en cause s'inscrivent dans le cadre d'intervention en reconnaissance de la Ville de Montréal et rencontrent les critères qui y sont énoncés.
<b>R-12</b>	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.	Le CE est favorable à cette recommandation. La Ville, en collaboration avec les arrondissements, encourage déjà la réalisation d'études documentaires en amont des projets auprès des propriétaires privés dans le cadre des planifications concertées pour les ensembles industriels à requalifier.
<b>3. La démarche en cas d'intervention majeure ou de requalification des ensembles exceptionnels : planification concertée et participation citoyenne</b>		
<b>R-13</b>	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.	<p>Le CE reconnaît l'importance de préciser l'arrimage de la planification concertée avec les outils réglementaires en place et les mécanismes de participation citoyenne. Il comprend que la démarche de planification concertée proposée vient s'inscrire en complémentarité avec les mécanismes et outils en urbanisme. La planification concertée doit être envisagée comme un processus collectif dont le but est de déterminer le contenu à intégrer aux outils d'urbanisme.</p> <p>Le CE est favorable à la participation citoyenne lors d'une démarche de planification concertée, selon le cas. Il peut s'agir d'une participation ad hoc (ateliers, consultations, groupe de travail, etc.) ou d'une consultation plus formelle comme celles mises de l'avant</p>

		par l'Office de consultation publique de Montréal. Le CE comprend également que, dans les démarches où des activités de participation citoyenne seraient tenues, celles-ci s'ajoutent aux obligations de consultation prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
<b>R-14</b>	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.	Le CE est favorable à cette recommandation et compte s'appuyer sur les expériences de concertation développées dans le cadre de récents projets d'écoquartiers (par exemple le site Louvain Est) pour les planifications concertées des ensembles industriels exceptionnels à requalifier.
<b>R-15</b>	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.	Le CE est favorable à cette recommandation. Une évaluation quant à la manière dont ce type d'étude pourrait venir compléter les outils déjà en place dans le contexte de la conservation et de la mise en valeur des ensembles industriels sera effectuée..
<b>4. Les vocations des ensembles vacants ou sous-utilisés : avenues de redéveloppement et urbanisme transitoire</b>		
<b>R-16</b>	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 lesquelles ils se situent et les opportunités de développement social, économique, culturel, d'augmentation de la biodiversité et de développement d'infrastructures vertes, etc.	Le CE suggère plutôt une approche spécifique et ciblée pour chacun des ensembles industriels. Dans le cadre de la planification concertée d'un projet de requalification, une démarche d'idéation sur un ou des usages s'appuiera sur la connaissance des potentiels et contraintes spécifiques du site. Ces potentiels et contraintes auront au préalable été documentés et seront soumis aux participants à une démarche de cocréation en vue d'usages transitoires ou pérennes, qui met de l'avant leurs besoins et aspirations dans un projet mobilisateur inscrit dans l'esprit du lieu.
<b>R-17</b>	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	Le CE est favorable à cette recommandation. Les mesures permettant de concilier la mise en valeur du caractère patrimonial des ensembles industriels d'intérêt vacants ou sous-utilisés et les besoins des milieux, dans une perspective de

	besoins des milieux, dans une perspective de mixité sociale et de développement durable	mixité sociale et de développement durable dans le cadre d'une planification concertée pour ces ensembles exceptionnels seront mises en place.
<b>R-18</b>	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.	Le CE est favorable à cette recommandation qui s'inscrit dans l'une des quatre orientations de Montréal 2030, soit d'accélérer la transition écologique. La renaturalisation d'une partie des sites industriels en requalification permettra d'enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité et les espaces verts au cœur de la prise de décision, l'une des priorités pour accélérer la transition écologique.
<b>R-19</b>	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.).	Le CE est favorable à cette recommandation. Les acteurs concernés seront impliqués dans le cadre d'une planification concertée pour ces ensembles industriels d'intérêt exceptionnel.
<b>R-20</b>	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.	Le CE est favorable à cette recommandation. D'ailleurs, certaines actions sont déjà en cours pour valoriser les savoir-faire, notamment par l'Agenda montréalais 2030 pour la qualité et l'exemplarité en design et en architecture et certains projets de l'Entente sur le développement culturel intervenue entre la Ville de Montréal et le ministère de la Culture et des Communications. Une évaluation de l'opportunité de clauses particulières visant la mise en valeur de ces métiers dans les appels d'offres à venir sera réalisée pour les immeubles municipaux.
<b>R-21</b>	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.	Le CE est favorable à cette recommandation et appuie les démarches qui visent à assouplir les règles fiscales qui relèvent du gouvernement du Québec. Cette recommandation pourra être considérée dans la réflexion qui sera portée dans le cadre du Sommet sur la fiscalité, prévu à l'automne 2023. Le SUM pourra également évaluer les programmes de subvention sous sa responsabilité.
<b>R-22</b>	Distinguer les stratégies d'urbanisme éphémère des stratégies d'urbanisme transitoire, de manière à pouvoir évaluer la pertinence relative de chacune	Le CE est favorable à cette recommandation et invitera les organismes partenaires dans la mise en œuvre de ce type d'actions,

	d'entre elles pour la requalification des ensembles industriels vacants ou sous-utilisés, selon les cas.	à envisager autant les stratégies d'urbanisme transitoire que des occupations éphémères selon les contextes.
<b>R-23</b>	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.	Le CE accueille positivement cette recommandation et souhaite l'émergence d'une réglementation innovante. Cet aspect sera exploré et documenté dans le cadre de l'élaboration du PUM.
<b>R-24</b>	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).	Le CE accueille positivement cette recommandation. Cet aspect sera exploré et documenté dans le cadre de l'élaboration du PUM.
<b>R-25</b>	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.	Le CE est défavorable à cette recommandation, le contexte ne se prêtant pas à une telle démarche étant donné que parmi les ensembles municipaux identifiés, plusieurs d'entre eux sont occupés et/ou en cours de rénovation et que les bâtiments vacants sont dans un état de dégradation avancé et de contamination élevée déjà connu.