



SYNTHÈSE DU GROUPE DE TRAVAIL *PATRIMOINE, CULTURE ET DESIGN* DE L'ATELIER LACHINE-EST

La Ville de Montréal a lancé le 18 mars dernier le Bureau de projet partagé pour le redéveloppement du secteur de Lachine-Est. L'Atelier Lachine-Est est le nom donné au processus de concertation et de planification collaborative pour le redéveloppement de ce territoire. La Table de développement social de Lachine, Concert'Action Lachine, coordonne la concertation avec les acteurs du milieu et les experts invités. La synthèse ci-dessous présente des réflexions et des propositions pour alimenter la rédaction du Programme particulier d'urbanisme (PPU) de Lachine-Est. Ces éléments reflètent les discussions du groupe de travail *Patrimoine, culture et design* qui ont démontré un intérêt partagé, qui ont suscité un débat ou qui ont fait consensus. Cet atelier a été organisé en partenariat avec Héritage Montréal. Héritage Montréal apportera aussi sa propre contribution lors des prochaines étapes de consultation.

Date du groupe de travail : 19 mai, 9h30 à 12 h 00

Rencontre par visioconférence

1. Participants

À l'animation

Myriam Grondin et Pierre Barrette pour Concert'Action Lachine

Dinu Bumbaru (Directeur des politiques, Héritage Montréal), animateur expert

Participants du groupe de travail

- Agathe Mertz (Membre, Imagine Lachine-Est)
- Alain Gelly (Agence Parcs Canada), animateur du sous-groupe *Mettre en valeur le patrimoine de Lachine-Est*
- Claudine Déom (Professeure agrégée, Faculté d'aménagement, Université de Montréal)
- Dany Tremblay (Urbaniste-Conseil Inc. et Représentant de GI Quo Vadis)
- Daphné LeTemplier (Chargée de projets et recherche, Culture Montréal)
- Denis Croteau (Membre du conseil d'administration, Imagine Lachine-Est)
- François Morrissette (Président, Société d'histoire de Lachine)
- Gino Mauri (Représentant de Villanova)
- Jean-François Lefebvre (Président fondateur, Imagine Lachine-Est, chargé de cours, Département d'études urbaines et touristiques, UQAM)
- Juan Torres (Professeur agrégé, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal)

Document de travail – 10 juillet 2020

- Kim Gallup (designer principale, Möbius4 design architectural et urbain), animatrice du sous-groupe *Requalifier les bâtiments à intérêt patrimonial*
- Michel Max Raynaud (Professeur agrégé, Faculté d'aménagement, Université de Montréal), animateur du sous-groupe *Enrichir le patrimoine*
- Natalie Volland (Présidente, GI Quo Vadis)
- Philémon Gravel (Cofondateur, Entremise)
- Pierre Zimmermann (Chargé de mission développement urbain durable chez Ville et Eurométropole de Strasbourg, équipe qui coopère avec Montréal)
- Ron Rayside (Architecte et associé principal, Rayside | Labossière)
- Sophie Lamarche (stagiaire en planification urbaine, Agence Parcs Canada)
- Sylvie Blanchet (direction générale, Les productions Multisens)
- Yvon Longpré (Représentant de CAPTE)

Participants de la ville de Montréal ou de l'arrondissement

- Anne-Marie Dufour (Architecte (planification), Division du patrimoine, Direction de l'urbanisme dans le Service d'urbanisme et de la mobilité, Ville de Montréal)
- Annie Laurin (Conseillère en aménagement et responsable du développement de la Charte des écoquartiers, Service d'urbanisme et de la mobilité, Ville de Montréal)
- Aude Mary (Conseillère en planification, Arrondissement Lachine)
- Elaine Gauthier (Conseillère en aménagement, Division du patrimoine, Ville de Montréal)
- Fella Maherzi (Conseillère en aménagement, Arrondissement Lachine)
- François Bélanger (Conseiller en aménagement, Division du patrimoine, Ville de Montréal)
- Jean Laberge (Architecte (planification), Division du patrimoine, Direction de l'urbanisme dans le Service d'urbanisme et de la mobilité, Ville de Montréal)
- Karim Charef (Conseiller en aménagement et Chef d'équipe, Division de l'urbanisme dans le Service d'urbanisme et de la mobilité, Ville de Montréal)
- Laurent Gauthier (Agent de recherche, Division de l'urbanisme dans le Service d'urbanisme et de la mobilité, Ville de Montréal)
- Marie-Claude Lemelin (Architecte, division du patrimoine, Ville de Montréal)
- Martin Roy (Conseiller en aménagement, Division de l'urbanisme dans le Service d'urbanisme et de la mobilité, Ville de Montréal)
- Martine Simard-Longtin (Conseillère en aménagement - Designer urbain Division de l'urbanisme dans le Service d'urbanisme et de la mobilité Ville de Montréal)
- Maxime Lemieux (Conseiller en aménagement, Division de l'urbanisme dans le Service d'urbanisme et de la mobilité, Ville de Montréal)
- Michel Séguin (Directeur d'arrondissement adjoint, Arrondissement Lachine)

Observateurs et autres participants

- Maja Vodanovic (maire de Lachine)
- Mario Brodeur (Brodeur Consultants)

Équipe en soutien

- Alice Bonneau (stagiaire au Labo Climat)
- Taïka Baillargeon (Directrice adjointe des politiques), animatrice du sous-groupe *Protéger et conserver le patrimoine de Lachine-Est*

2. Déroulement prévu

1. MOTS DE BIENVENUE ET MISE EN CONTEXTE (15 MINS)
 - 1.1 Mot de bienvenue de Pierre Barrette, directeur de Concert'Action Lachine
 - 1.2 Mot de bienvenue de Maja Vodanovic, mairesse de Lachine
 - 1.3 Présentation du déroulement de l'atelier
 - 1.4 Présentation de l'objectif de la rencontre et des questions de l'Atelier
2. PRÉSENTATIONS (30 MINS)
 - 2.1 *Lachine-Est - De fer et d'acier*
Élaine Gauthier, conseillère en aménagement, Division du patrimoine
 - 2.2 Période de questions
3. DISCUSSION EN ÉQUIPE (45 MINS)
 - 3.1 Explication de l'activité
 - 3.2 Discussion en équipe
4. PLÉNIÈRE (45 MINS)
 - 4.1 Synthèse des réflexions par équipe
 - 4.2 Discussion sur les objectifs et moyens présentés en équipe
 - 4.2 Proposition d'objectifs et moyens complémentaires
5. SYNTHÈSE ET MOT DE LA FIN (15 MINS)

3. Synthèse des échanges en sous-groupes et en plénière

Malgré l'intitulé de l'atelier *Patrimoine, culture et design*, les échanges au cours de cette rencontre ont portés presque exclusivement sur le patrimoine et l'identité du territoire. La production culturelle et le design n'ont pas été discutés et devraient être traités dans une autre rencontre de concertation.

3.1 Propositions pour une mise en valeur du patrimoine de Lachine-Est

L'eau, présence identitaire et unificatrice

L'ensemble des intervenants mentionne que l'eau (ancien tracé de la rivière Saint-Pierre, le canal de Lachine et le canal des Sulpiciens, et le fleuve) est un des éléments centraux dans la mise en valeur du patrimoine de Lachine-Est. Plusieurs mentionnent qu'historiquement comme aujourd'hui, l'eau est au cœur du développement et des activités. Les aménagements sont tournés vers l'eau pour donner l'accès aux berges au plus grand nombre possible de citoyens.

L'eau est un symbole important et unificateur, d'ailleurs Kahnawake signifie « eau rapide ». Gino Mauri, de Villanova, poursuit en mentionnant qu'il serait opportun **de conjuguer ces valeurs liées à la présence de l'eau avec la gestion durable des eaux, discutée lors du groupe de travail Innovation écologique**, telles que les trames vertes et bleues. Il croit qu'on peut **réfléchir la mise en valeur du patrimoine à l'échelle du quartier** en superposant toutes ces trames sur les terrains publics, au lieu de mettre en valeur seulement des éléments isolés.

Mise en valeur du patrimoine : conservation et harmonisation

Alain Gelly, de Parcs Canada, mentionne lorsqu'on parle de mise en valeur, qu'il est essentiel d'**identifier ce qu'on requalifiera, ce qu'on conservera, comment on enrichira le patrimoine et quel type d'intervention on fera**. En faisant référence à l'étude *Analyse et potentiel de mise en valeur du patrimoine du secteur industriel Est de Lachine*, à la présentation d'Élaine Gauthier de la Division du patrimoine et à l'intervention de François Morissette de la Société d'histoire de Lachine : les éléments phares sur lesquels nous pouvons travailler dans Lachine-Est sont, selon lui, la **richesse industrielle, la richesse historique du secteur, le patrimoine archéologique (canal des Sulpiciens, patrimoine autochtone...)** et les **interactions d'un ensemble d'éléments qui font vivre le quartier (les travailleurs, le canal de Lachine...)**.

La mise en valeur du patrimoine passe par **une utilisation de l'existant**. Ceci soulève, pour l'ensemble du groupe la nécessité de porter une attention particulière à l'analyse et la caractérisation approfondies des éléments d'intérêts. Claudine Déom, de la Faculté d'aménagement, croit qu'il faut **comprendre ce que nous avons** en visitant les bâtiments sur le site et suggère que **des compléments d'information soient apportés pour éclairer les décisions sur ce qu'on doit mettre en valeur**. Un bâtiment appartient au passé, en plus d'être potentiellement réutilisable s'il est en bon état. Laurent Gauthier de la Ville de Montréal, en référence à la présentation d'Élaine Gauthier, parle de l'idée des **« trésors cachés » derrière**

l'enveloppe ajoutée aux bâtiments à partir de la seconde moitié du 20^e siècle. Cet élément fait, selon lui, écho au commentaire de Claudine Déom en ce qui a trait à **l'importance d'approfondir notre connaissance des bâtiments**.

Le secteur de la Dominion Bridge est cité par les participants comme une zone d'intérêt patrimonial en raison notamment de la facture architecturale de nombreux édifices. Ils se questionnent cependant quant à l'intérêt de certains bâtiments du secteur, tel que les hangars. Tout le monde est d'accord qu'il faut porter une attention particulière à **l'équilibre entre la conservation d'édifices intéressants et moins intéressants**. En plénière, Dinu Bumbaru d'Héritage Montréal met en évidence les défis communs de requalification du complexe industriel de Lachine-Est et de l'ancien Hôpital Royal Victoria. Il mentionne que ces deux sites sont aujourd'hui le résultat d'une succession d'occupations et d'ajouts de divers agrandissements et reconstructions. Il explique que **parfois, pour mettre en valeur, il faut décongestionner le site des accrétions de moindre intérêt**.

Voyant le terrain de la Jenkins se développer en un carré moderne près de la Dominion Bridge et de terrains en friche, certains se questionnent également quant à l'harmonie d'ensemble de ces nouveaux développements. Les participants insistent sur **l'importance de la qualité architecturale et de l'intégration des interventions pour une mise en valeur du patrimoine**. Une grande attention doit être portée, à titre d'exemple, aux contrastes entre les bâtiments préservés et les bâtiments neufs. Enfin, l'importance de **s'interroger sur les échelles**, dans cette réflexion sur la mise en valeur, est aussi soulignée. Plusieurs s'entendent pour considérer la mise en valeur à l'échelle du site au complet.

Esprit du lieu et innovation

Plusieurs soulignent **le lien entre la mise en valeur de l'histoire lachinoise et l'innovation**. Laurent Gauthier fait référence aux jalons historiques qui ont radicalement transformé le site et fait un parallèle avec la transformation qui s'impose aujourd'hui et la transition socio-écologique (voir les détails dans Processus, outils et conditions de mise en œuvre).

Alain Gelly met en lien la **conservation du patrimoine et la réduction des coûts énergétiques** comme un élément important à considérer. Maxime Lemieux, de la Ville de Montréal, propose de **joindre les composantes historiques et naturelles** (gestion de l'eau et des axes verts, etc.) dans la mise en valeur du secteur et de s'en inspirer pour l'organisation du quartier.

Objectifs clés consensuels pour une mise en valeur du patrimoine de Lachine-Est

- Considérer l'eau, notamment sa présence et son accès comme trame unificatrice pour la mise en valeur du patrimoine de Lachine-Est
- Approfondir la connaissance des complexes industriels et leurs composantes bâties (analyse et caractérisation approfondies des éléments d'intérêts) pour aider à la prise de décision sur ce qui peut et doit être mis en valeur

- Porter une attention sur l'équilibre et considérer la décongestion du site par le retrait d'éléments de moindre intérêt
- S'assurer de la qualité architecturale et de l'intégration des interventions pour une mise en valeur et un enrichissement du patrimoine
- S'inspirer des pratiques, des savoirs faire et de l'esprit d'innovation présents dans le site

3.2 Propositions pour la requalification des bâtiments d'intérêt patrimonial

Révéler le potentiel du site

Tous les participants s'accordent pour dire que la **requalification de la Dominion Bridge est un enjeu majeur dans le redéveloppement de Lachine-Est**. Kim Gallup de Möbius4 partageait sa vision sur la requalification du site : la première chose à considérer est ce qu'il est, ce qu'il représente et ce qui fait son identité. Un lieu se définit par l'ensemble de ses composantes. C'est sa représentation comme complexe industriel d'une envergure historique unique au Canada, non seulement dans sa matérialité, mais aussi dans l'histoire humaine qui le définit. **Le fait d'en faire un Écoquartier est un processus, une technicalité et non une fin et ne le distingue pas, mais lui apporte une nouvelle composante**. Donc, dans un esprit de durabilité et de legs pour les générations futures, elle croit qu'il faut d'abord comprendre de quoi est fait ce quartier dans son identité profonde. L'innovation sera ainsi dans la mise en œuvre de ce qui en adviendra.

Les participants adhèrent à **l'importance de la contribution citoyenne tout au long du processus** que ce soit pour l'identification des besoins, l'animation du site ou encore pour faire émerger le potentiel du secteur. Élane Gauthier, de la Division du Patrimoine, propose l'approche de l'Open Heritage (patrimoine ouvert) pour la transformation du secteur en lieu unique. Cette approche met en relation trois éléments, *people, places, potential* (personne, lieu, potentiel) afin de révéler le potentiel et les caractéristiques du lieu en engageant la compétence citoyenne.

L'importance de développer une vision d'ensemble pour tout le secteur revient également à plusieurs reprises dans les discussions. L'approche de « *master plan* » prenant en considération les problématiques du lieu est proposée.

À cet effet, Natalie Volland, de GI Quo Vadis propose la **création d'un sous-comité pour poursuivre la réflexion**.

La Dominion Bridge : lieu fédérateur aux vocations multiples

L'importance de dédier des espaces du complexe industriel de la Dominion Bridge en **lieu de création, de fabrication, de diffusion et de médiation culturelle** (atelier, espace d'entreposage, espace d'exposition, salle de représentation, atelier d'artiste) semble faire l'unanimité lors des discussions en sous-groupes et en plénière. Pour certains, l'avenir de Lachine-Est passe inévitablement par un essor

culturel. Sylvie Blanchet, des Productions Multisens¹, propose également de se **doter d'une charte créative afin de conserver le patrimoine au sein de l'écoquartier**² et dont le nom Patrimoine - Art - Innovation - Rassemblement incarnerait l'esprit dans lequel le projet prendra place.

Le souci de créer un « lieu vivant » et accessible à tous est revenu dans les échanges, faisant écho à la présentation d'Élaine Gauthier. Sylvie Blanchet propose de favoriser la réinsertion sociale et la prévention du décrochage scolaire. Yvon Lompré, représentant du CAPTE parle de valeurs humanistes, d'espaces de rassemblement, d'ouverture, de partage, de collaboration participative pour **créer un lieu qui offre une expérience humaine unique**. Certains participants ont aussi évoqué la possibilité de mettre en place un marché public. Natalie Volland parle d'intégrer une ferme au lieu d'un parc, une salle de spectacle abordable, des logements et des bureaux abordables.

Sophie Lamarche, de Parcs Canada, a mentionné qu'il était difficile pour ce site monumental d'avoir un seul usage. Elle propose de **construire un quartier autour des bâtiments existants en leur donnant un usage fédérateur** tel une école, une garderie, un centre des arts, une place publique. Elle recommande d'identifier la nouvelle fonction selon la typologie du bâtiment tout en s'assurant de donner accès au plus grand nombre de personnes. De cette façon il est possible de **conserver l'histoire de la communauté**.

Objectifs clés consensuels

- Développer une vision d'ensemble pour tout le territoire
- S'assurer d'avoir des vocations multiples créant un lieu fédérateur, unique, inclusif, vivant et accessible
- Incarner dans des espaces de la Dominion Bridge, des principes humanistes de participation démocratique, de création, de diffusion et de médiation culturelle
- Impliquer les citoyens dans toutes les étapes du projet de requalification

3.3 Propositions pour la conservation et la protection du patrimoine de Lachine-Est

L'âme d'un territoire, l'eau comme fil conducteur d'un récit

Ron Rayside, de Rayside | Labossière, mentionne **l'importance de protéger l'âme du territoire et non seulement les objets**. Pour ce faire, tous conviennent que le patrimoine est le point de départ afin de mettre en valeur ce qui a été perdu à travers le temps. On mentionne également l'importance de **retrouver, à travers les choix, les traces de ce qu'a été ce milieu depuis les nations autochtones qui l'ont habité jusqu'à aujourd'hui ainsi que les usages qui ont marqué ce territoire**. Jean Laberge, de la Division du patrimoine, propose l'idée d'un récit comme guide pour aider à faire des choix. Ce récit se concrétiserait physiquement dans le territoire en marquant les moments historiques du territoire. Michel Séguin, de l'Arrondissement Lachine, mentionne comment le fleuve a façonné le quotidien des habitants; il

¹ Sylvie Blanchet était la porte-parole des Productions Multisens et du groupement CAPTE (collectif d'artistes émergents lachinois.e).

² Proposition faite par Simon Masella, idéateur et concepteur du CAPTE

a fallu contourner les rapides pour faciliter le transport, le boulevard Saint-Joseph actuel a été dessiné par les contours de la rive, les bâtiments industriels sont nés grâce à ce même fleuve, etc. Les participants sont tout à fait d'accord avec cette idée de voir le fleuve, l'eau comme fil conducteur du récit de Lachine-Est. Cette idée d'un récit est d'ailleurs ressortie à deux reprises pendant la plénière, mais semble nécessiter des clarifications.

Une connectivité multidimensionnelle

Martin Roy, de la Ville de Montréal, souligne l'importance de créer des liens entre les secteurs environnants de ce territoire au même titre qu'il y avait une logique organisationnelle entre les différents complexes industriels. Tous conviennent que **la connectivité avec la rue Notre-Dame et le secteur St-Pierre est un enjeu clé** pour éviter "de tapisser" ce nouveau quartier de rues. De plus, les participants notent l'importance de garder un territoire où les nouvelles constructions tiendront compte des bâtiments historiques. Jean-François Lefebvre, d'Imagine Lachine-Est, souligne qu'une mobilité piétonne autre que véhiculaire y soit prédominante pour apprécier à leur juste valeur les éléments patrimoniaux et assurer des liens harmonieux de transport avec les quartiers voisins.

Un sens à donner, un patrimoine vivant et habité

Ron Rayside mentionne que pour qu'un lieu patrimonial soit et reste vivant, il doit y avoir une vocation, un sens. Autrement dit, il faut donner un usage permanent (services publics, lieux artistiques et d'animations, commerces de proximité, lieux d'employabilité) à ces lieux qui seront conservés de manière à ce que les citoyens du nouveau quartier, mais aussi ceux des quartiers avoisinants, puissent se les approprier. Ainsi, le patrimoine sera mis en valeur et sera intégré à la vie quotidienne. Il faut penser ces lieux avec l'idée d'**un usage qui saura perdurer dans le temps** et qui pourra servir à différents groupes d'âge : enfants, adolescents, adultes et personnes âgées. Les participants semblent d'accord **d'assurer cette notion de sens et de fonctions aux bâtiments de manière à ce que le patrimoine de ces lieux soit partie prenante de la vie du quartier**. Martin Roy rappelle ici que la Dominion Bridge avait donné naissance à une paroisse. Alors il serait important que ce même bâtiment puisse devenir, par exemple, un lieu au service de la collectivité.

La matérialisation du patrimoine

Enfin, Jean-François Lefebvre énumère différentes réalisations possibles, notamment une passerelle sur le canal qui intégrerait les transports actifs et collectifs. Les ponts roulants pourraient retrouver une certaine vocation. On pourrait avoir des musées qui reflèteraient le passé et porteraient un regard sur l'avenir. Nous pourrions mettre en valeur l'eau notamment pour ces aspects de loisirs et ainsi faire honneur à cette histoire où Lachine était un lieu important de la villégiature montréalaise. De plus, Dany Tremblay, d'Urbaniste-Conseil Inc., insiste sur l'importance d'avoir une option économique et d'employabilité pour assurer une vitalité forte et encore une fois, renforcer les liens avec les rues Notre-Dame, St-Joseph et la rue St-Jacques du secteur St-Pierre. Tous semblent d'accord avec cette option.

Objectifs-clés consensuels

- Intégrer la présence et l'accès à l'eau (anciens tracés de la rivière Saint-Pierre, le fleuve et le canal) comme élément structurant du projet de requalification
- Assurer une connectivité cohérente et respectueuse du patrimoine au sein de l'écoquartier et avec les secteurs avoisinants
- Assurer une vocation permanente des lieux conservés pour leur donner un sens et permettre la mise en valeur et l'appropriation des éléments patrimoniaux
- Avoir à l'esprit l'aspect économique et d'employabilité dans le développement du quartier pour perpétuer les dimensions économiques et industrielles à l'origine du site

3.4 Propositions pour l'enrichissement du patrimoine de Lachine-Est

Enrichissement du patrimoine par l'appropriation citoyenne

Les participants ont tous mis de l'avant l'importance de **l'appropriation citoyenne du secteur et la nécessité de l'ouvrir rapidement au citoyen**. Les idées des participants convergent vers le principe que l'appropriation citoyenne permet non seulement l'appréciation et l'attachement au patrimoine, mais aussi l'enrichissement patrimonial et le partage de sens, et assure finalement la continuité et la protection à long terme du patrimoine.

Philémon Gravel, d'Entremise, a présenté des cas inspirants dans lesquels des **ententes avec les propriétaires ont permis la réouverture de sites anciennement clôturés permettant ainsi l'appropriation par les citoyens**. Il présente aussi le « Champ des possibles » qui est maintenant un territoire co-géré entre la Ville et les acteurs du quartier ce qui permet un partage de la gestion, dont les enjeux de sécurité. Il est proposé dans la discussion de développer de telles ententes avec les promoteurs qui pourraient ainsi permettre des usages temporaires tels que l'aménagement d'un parc pour une saison. En retour, il est proposé qu'une réduction de taxe soit appliquée aux propriétaires. Il est mentionné qu'une relation de confiance entre les parties prenantes est indispensable pour permettre la mise en place d'usages transitoires.

Pour Michel Max Raynaud de la Faculté de l'aménagement, **la réappropriation (il utilise ce terme, car le secteur est fermé aux publics depuis plusieurs décennies) passe par un certain nombre d'actions concertées surtout autour des espaces publics**. Il donne comme exemple le Canal des sulpiciens qui pourrait être aménagé et accompagné d'une promenade. L'acquisition du foncier par la Ville permettrait cet aménagement et sa planification dans le PPU. Les véritables experts sont pour lui les citoyens car ce sont eux qui savent comment faire, quoi faire et comment vivre dans le quartier.

Daphnée LeTemplier, de Culture Montréal, met de l'avant le **rôle complémentaire que peuvent jouer les artistes pour révéler l'intérêt et l'identité des grands ensembles patrimoniaux**.

Enrichissement du patrimoine par le travail collaboratif avec les propriétaires

Au-delà des citoyens, les participants du groupe ont également convenu que **l'appropriation des enjeux de conservation et de mise en valeur du patrimoine doit se faire aussi par les propriétaires** et les promoteurs. Tous conviennent que la dimension financière est incontournable pour mettre en valeur le patrimoine.

Il est mentionné également qu'un travail de négociation avec les propriétaires est essentiel. Les promoteurs devraient effectuer un travail d'évaluation de la rentabilité de leurs propositions et les présenter.

Cette appropriation peut être facilitée par des moyens financiers (des conditions pécuniaires et économiques). Une telle appropriation permettrait de réaliser notamment l'idée évoquée de mettre en valeur le canal des sulpiciens.

Enrichissement du patrimoine par la poursuite de la recherche de connaissance

Certains mentionnent aussi la nécessité de poursuivre la recherche de connaissance sur le patrimoine bâti et archéologique afin de guider les choix de requalification du site. Mario Brodeur, de Brodeur Consultants, explique que c'est un travail colossal si on veut avoir la connaissance habituelle. Il est proposé de décroisonner le site avec l'autorisation des propriétaires tout en ayant une documentation plus accrue du patrimoine.

Objectifs clés consensuels

- Permettre l'appropriation citoyenne grâce à l'ouverture du secteur et aux aménagements transitoires possibles par le biais d'ententes et de partenariats
- Encourager l'appropriation des enjeux de conservation et de mise en valeur du patrimoine par les promoteurs grâce à la mise sur pied de leviers financiers
- Poursuivre l'enrichissement du savoir sur le patrimoine bâti et archéologique pour guider les choix de requalification du site

3.5 Autres éléments importants pour un écoquartier patrimonial

D'autres éléments ont été mentionnés pour un écoquartier patrimonial dans la période de discussion / questions suivant la présentation de la Division du patrimoine. Ils touchent principalement le patrimoine archéologique avant le développement industriel du secteur, les liens entre Lachine-Est et les quartiers de vie environnants, la vocation récréative/villégiature attribuée à Lachine et l'usage transgressifs actuels de la friche industrielle. Tous ces éléments permettent d'enrichir le portrait de l'occupation du territoire.

1. Présence autochtone millénaire

Afin de compléter les éléments relatifs au patrimoine archéologique de la présentation, François Bélanger, de la Division du patrimoine, a présenté trois occupations du territoire pour la période qui a précédé

l'occupation industrielle du secteur. Il mentionne une occupation autochtone présente dans le secteur qui date de 2000 ans (peut-être plus). Il a aussi mentionné l'occupation par quatre complexes agricoles (des petites fermes) qui se sont développés le long de la rivière Saint-Pierre et a parlé du Canal des Sulpiciens, qu'il présente comme la colonne vertébrale et qui est en lien avec le complexe des éclusiers. Le **complexe des éclusiers percole jusqu'au canal des Sulpiciens et il serait possible de poursuivre sa mise en valeur à l'intérieur du territoire.**

2. Lien entre le complexe industriel et son ancien quartier ouvrier

Monsieur Morrissette de la Société d'histoire de Lachine mentionne **l'importance d'intégrer dans la réflexion le quartier résidentiel de la Dominion Park**, aujourd'hui le quartier Provost. Il explique que ce lieu de vie s'est développé pour permettre aux ouvriers d'aller travailler au complexe industriel. Les deux quartiers, industriel et humain, sont interreliés. Sylvie Blanchet des Productions Multisens, poursuit en rappelant que certaines charpentes de maisons du quartier ont été construites à l'époque de bois provenant de la Dominion Bridge. Elle mentionne aussi que certains des premiers ouvriers et un des premiers ingénieurs habite encore le quartier. Il est ensuite proposé **d'intégrer dans le récit les liens entre Lachine-Est et les quartiers voisins.**

3. Vocation récréative/ villégiature et usages transgressifs actuels

Michel Max Raynaud de la Faculté d'aménagement, nous rappelle que dans la littérature du XIXe siècle, Lachine était une destination récréative pour les montréalais. Grâce au chemin de fer, les gens s'échappaient de la ville polluée pour se ressourcer et se divertir en bordure du lac Saint-Louis. Il souligne qu'il est **important d'intégrer cette vocation récréative/villégiature à la réflexion sur l'avenir de Lachine-Est.**

Philémon Gravel d'Entremise parle de l'utilisation de la friche industrielle par des communautés marginales. Pour l'illustrer, il évoque la séquence du film d'Yves Boisvert *À tous ceux qui ne me lisent pas* qui se passe sous les arches de la Dominion Bridge et souligne **l'importance de considérer cet usage que ce soit le côté romantique ou pittoresque ou encore transgressif.**

Objectifs clés consensuels

- | |
|---|
| — Intégrer aux réflexions sur l'avenir de Lachine-Est la diversité d'usages et de vocations anciennes des lieux voisins |
|---|

3.6 Préoccupations, questions ou points divergents

1. Démarche citoyenne, experts et professionnels

Le défi actuel est de trouver et définir un sens partagé pour orienter le développement de l'écoquartier patrimonial. Elaine Gauthier, de la Division du patrimoine, nous a rappelé ce grand défi et a identifié une série de questions en lien avec les stratégies à mettre en place : quelles stratégies devraient être mises en

place pour la transition, l'acquisition de connaissance, la co-conception et l'évolution dans le temps de l'écoquartier ? Les approches actuellement retenues par la Division du patrimoine pour y répondre sont *l'Open Heritage*, la recherche-action et la volonté de travailler tous ensemble et de construire en commun l'histoire de Lachine-Est. Une place de très grande importance est donnée aux citoyens. L'enthousiasme partagé par les participants pour l'implication citoyenne dans le processus, que ce soit pour l'identification des besoins, la participation au développement du récit de Lachine-Est, aux choix de requalification ou encore pour leur rôle de défenseur du patrimoine est impressionnant. Il n'en demeure pas moins que plusieurs ont nommé la nécessité de mener en parallèle des recherches pour documenter la valeur du patrimoine bâti et archéologique afin de guider les décisions communes qui seront prises.

2. Patrimoine et écoquartier

Denis Croteau, d'Imagine Lachine-Est, se demande comment concilier la création d'un écoquartier et la mise en valeur du patrimoine. Selon lui, Lachine-Est sera avant tout le premier écoquartier montréalais, « on ne veut pas que ce secteur devienne un musée », dit-il. Il se demande si Lachine a besoin d'un centre de documentation, ou plutôt de récupérer le patrimoine dans le contexte de développement d'un écoquartier. Pour Claudine Déom, de la Faculté d'aménagement, Patrimoine et écoquartier peuvent très bien se conjuguer. **Le patrimoine a sa place comme toute autre composante d'un projet.** Il n'est pas un frein ou un musée, le patrimoine est une constituante réelle. La portée des discussions semble démontrer que les participants sont d'accord avec cette position et que le **patrimoine peut aussi motiver l'innovation.**

Kim Gallup, de Möbius4 mentionne en sous-groupe que c'est le patrimoine (complexe industriel d'une envergure historique unique) qui définit le secteur, elle poursuit en identifiant **l'écoquartier comme un processus, une technicalité et non une fin.** La création d'un écoquartier ne le distingue pas, mais lui apporte une nouvelle composante (voir les détails dans *Requalification des bâtiments d'intérêts patrimoniaux*).

3. Objectifs du récit

Se référant à l'idée du récit présenté par la Division du patrimoine, Jean Laberge, de la Division du patrimoine, propose en sous-groupe l'idée d'un récit comme guide pour aider à faire des choix. Cette idée semble bien reçue par les participants du sous-groupe et ils conviennent que l'eau devrait en être le fil conducteur (voire l'âme du territoire, l'eau comme fil conducteur d'un récit). En plénière, Jean Laberge revient sur cette idée de récit utilisé pour clarifier l'enchevêtrement des différentes époques, repris en plénière par certains participants, et souligne un risque potentiel : tout ce qui n'est pas dans le récit soit détruit. Il appuie la vision de Claudine Déom et pense que le récit devrait plutôt donner un sens à ce qui est "déjà-là" et permettre de le conserver de façon optimale. Alain Gelly de Parcs Canada mentionne que beaucoup d'importance est accordée à ce qui est "déjà là" (traces visibles et tangibles d'aujourd'hui), le patrimoine industriel d'aujourd'hui, mais mentionne qu'il ne faut pas oublier ce qu'il a été.

3.7 Processus, outils et conditions de mise en œuvre

Un processus participatif pour transformer le milieu avec et pour les citoyens

Pour de nombreux participants, la protection, la mise en valeur, la requalification et l'enrichissement du secteur passe par une implication citoyenne, voir une appropriation citoyenne. **L'occupation transitoire in situ est proposée pour permettre cette appropriation grâce à des ententes avec les propriétaires ou la mise sur pied de partenariats.** Il est proposé d'évaluer la possibilité d'offrir **une réduction de taxe aux propriétaires** qui permettrait la réalisation de telles occupations. Michel Max Raynaud de la Faculté d'aménagement parle aussi d'appropriation par les espaces publics. La mise sur pied de stratégies publiques du foncier est proposée pour mener à terme cette appropriation (voir les détails dans Enrichissement du patrimoine de Lachine-Est).

L'approche de l'Open Heritage est présentée par Éline Gauthier, de la Division du patrimoine, comme moyen pour effectuer une recherche active et engager une conversation citoyenne afin de développer une stratégie d'intervention (planification ouverte).

Pierre Zimmermann, de Ville et Eurométropole de Strasbourg, partage une leçon tirée de l'expérience française des écoquartiers et souligne l'importance de **conserver une place aux usagers et aux citoyens tout au long du processus** qui, selon lui, est nécessaire pour que les usagers et résidents comprennent et s'approprient le sens du projet. **Il questionne le cadre de l'innovation et de l'expérimentation, mais recommande de ne pas focaliser juste sur cette dimension.**

Ron Rayside, de Rayside | Labossière se questionne sur la stratégie à mettre en place pour faire vivre cette démarche continue et propose **d'intégrer des mécanismes collaboratifs** tels qu'une copropriété citoyenne municipale pour faire vivre cet instrument.

La création d'un sous-comité

Plusieurs participants mettent de l'avant la nécessité de **solliciter une plus grande diversité de points de vue (sculpteurs, artistes, premières nations), la mise en valeur n'étant pas que l'affaire des experts et proposent la mise sur pied de sous-comité pour poursuivre la réflexion.**

Alain Gelly de Parcs Canada poursuit en mettant de l'avant la nécessité de **développer un concept de mise en valeur avec une équipe multidisciplinaire** pour déterminer ce qu'on doit mettre en valeur (que ce soit l'histoire, les vestiges archéologiques ou autres éléments).

Une vision et des interventions fonder sur le génie du lieu: la présence de l'eau et l'esprit d'innovation

Que ce soit dans la présentation de la Division du patrimoine, en sous-groupes ou en plénière, le terme innovation est revenu à nombres **reprises pour caractériser le génie du lieu d'autrefois, mais aussi**

pour décrire le génie du lieu de demain. Kim Gallup a utilisé le terme innovation pour parler de la mise en œuvre de la réutilisation des bâtiments de la Dominion Bridge (voir les détails dans Requalification des bâtiments d'intérêts patrimoniaux). Maja Vodanovic, mairesse de Lachine, a rappelé aussi que le site était fertile en matière d'innovation dès l'ère préindustrielle et qu'il le sera encore aujourd'hui avec l'écoquartier, puisqu'on réfléchit à l'efficacité énergétique du cadre bâti, pour contrer et s'adapter aux changements climatiques et autres défis du 21^e siècle. Selon elle, l'innovation, c'est aussi s'inspirer du passé. Anne-Marie Dufour de la Division du patrimoine poursuit en mentionnant qu'au-delà des bâtiments, des vestiges ou d'éléments ponctuels qu'on choisira ou non de préserver, **l'esprit du lieu - un lieu d'invention, d'innovation et de savoir-faire - devrait être un liant dans les choix futurs, transparent dans les interventions et être complémentaire aux interventions de conservation.** Certains participants parlent d'innovation pour la **mise en valeur en intégrant dans le processus une multiplicité de regards** (pas seulement l'historien ou l'expert en patrimoine, mais aussi les artistes, les autochtones, etc.)

L'importance de l'eau comme composante centrale de Lachine semble faire consensus. L'eau est identifiée comme élément historique fondateur (rapides et canal). Elle a été le moteur industriel de Lachine-Est (processus industriel, transport). Elle régit la connectivité entre les secteurs (canal, ponts, berges, etc.). Elle reste toujours un attrait et un élément majeur de la qualité de vie.

La valeur du « déjà-là »

Claudine Déom, de la Faculté d'aménagement, prône la **mise en valeur de l'existant dans la mesure du possible** et souligne les **besoins en entretien et en consolidation du patrimoine du site.** Son intervention semble faire consensus auprès des autres participants.

Anne-Marie Dufour de la Division du patrimoine souligne **l'importance d'expliquer le patrimoine industriel** pour être compris et apprécié.

Projets porteurs

Maja Vodanovic propose la **réalisation d'une sculpture en fer pour commémorer la collaboration entre la communauté autochtone et les Européens** dans le développement de la Dominion Bridge.

Jean-François Lefebvre d'Imagine Lachine-Est propose la **création d'observatoires** dans certains bâtiments en hauteur le long du canal, **accessible au public**, pour que tous puissent voir et apprécier le passé et le futur du quartier, le canal et le lac Saint-Louis.

Outils pour la mise en valeur, la protection, la requalification et l'enrichissement du patrimoine

Plusieurs outils ont été identifiés pour la mise en valeur du patrimoine lachinois. Alain Gelly présente des outils qu'il qualifie de « traditionnels » comme les **circuits d'interprétation, des audioguides, des éléments de mise en valeur dans un centre d'interprétation et la toponymie.** Pierre Morissette, de la

Société d'histoire de Lachine, suggère aussi la mise sur pied d'un **centre de documentation historique** pour donner accès aux citoyens (jeunes et étudiants aussi) à leur histoire par les documents, la photographie, les cartes, etc., et ainsi permettre la mise en valeur de l'histoire de Lachine et ses quartiers limitrophes. D'autres proposent la **création d'un musée** qui raconte l'histoire du secteur et qui nous projette dans l'avenir.

Pierre Zimmermann qui perçoit une profondeur historique remarquable dans Lachine-Est, voit des liens entre les défis d'exploration historiques (liés aux explorations européennes) et actuels (liés à la création d'un « écoquartier du futur »). Il propose de **raconter la riche histoire de Lachine et de faire des parallèles avec les défis actuels et futurs de l'urbanisme, via une maison de projet**, par exemple. Il évoque un projet qui permettrait de croiser la connaissance historique et patrimoniale pour qu'elle puisse toucher le citoyen de demain et les sensibiliser aux défis à relever dans l'écoquartier. **Cet espace pour co-construire un récit reprend l'idée du récit présenté par la Division du patrimoine.**

Gino Mauri, représentant de Villanova, pense qu'il serait opportun d'**intégrer un HIP (Heritage Interpretive Plan)**. Un tel plan s'appuie sur le patrimoine culturel, naturel, paysager et historique d'un site pour garantir que les valeurs et les ressources patrimoniales soient respectées pour les générations futures. Il propose de s'inspirer du projet « Zibi » à Gatineau.

Jean-François Lefebvre, d'Imagine Lachine-Est, mentionne l'importance de **mettre en place une structure qui accompagne les nouveaux résidents et usagers de l'écoquartier** afin de leur faire comprendre qu'ils intègrent ou visitent un site au riche passé historique qui marque l'avenir. Il propose de s'inspirer du contrat de membre des coopératives d'habitation qui est en quelque sorte un **contrat social avec la communauté.**

Il a été mentionné en sous-groupe et en plénière **l'importance d'utiliser les outils règlementaires existants qui permettent la protection et la mise en valeur du patrimoine.** Il a été présenté à titre d'exemple que le PPU permet l'expropriation et la préemption pour certains usages spécifiques. Le lien intrinsèque entre l'urbanisme et le politique a aussi été mis en lumière lors des discussions. La **volonté politique est identifiée comme étant incontournable pour l'application de la réglementation, la maîtrise foncière et la maîtrise des espaces publics.**

Il est proposé par plusieurs participants de se donner les moyens financiers, notamment par la **mise en place d'incitatifs fiscaux, afin de** répondre à l'enjeu de la rentabilité foncière causé par le coût élevé de la décontamination des sols. Une telle approche contribuerait à l'appropriation des enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine par les propriétaires dans leurs opérations. **La négociation entre la Ville et les promoteurs est aussi identifiée comme étant un élément clé pour l'atteinte d'un projet exemplaire.** Il est proposé que les promoteurs évaluent la faisabilité et le coût des interventions et en discutent avec grande transparence. En résumé, il est proposé que le territoire de Lachine-Est devienne un

laboratoire pour innover en fiscalité, mais aussi pour renouveler nos pratiques ou nos outils en matière d'urbanisme. Michel Max Raynaud, de la Faculté d'aménagement, propose l'utilisation d'outils tels que le **visioning pour construire collectivement une vision inspirante et le *partnering* qui permet des accords entre les différents acteurs.**

Objectifs clés consensuels

- Reconnaître la valeur du "déjà là" et prendre en compte les besoins en entretien et en consolidation du patrimoine du site
- Développer l'écoquartier comme un laboratoire pour de nouvelles pratiques (fiscalité, urbanisme, engagement citoyen, etc.).
- Développer des occupations transitoires in situ
- Mettre en place un sous-comité de suivi regroupant une diversité d'acteurs
- Développer une structure assurant un lien fort entre les nouveaux résidents et les valeurs de l'écoquartier (histoire, patrimoine, milieu naturel, qualité de vie...)
- Mettre en place un processus participatif continu pour accompagner la transformation du site milieu de vie
- Offrir des lieux et des outils de diffusion et de mise en valeur des patrimoines

4. Tableau de plénière

Le présent tableau a été rempli lors de la plénière qui constituait l'étape finale de l'atelier sur le patrimoine, la culture et le design. Il visait à identifier collectivement des points consensuels quant aux objectifs pour un écoquartier résilient dans Lachine-Est et aux moyens de mise en œuvre. Il constitue un témoignage des discussions et a été peu modifié suite à la rencontre.

Plénière	Mettre valeur du patrimoine	Requalifier les bâtiments « d'intérêt patrimonial »	Conserver et protéger le patrimoine de Lachine	Enrichir Lachine-Est et son patrimoine
Orientations et objectifs de l'écoquartier patrimonial à proposer pour le PPU	Mise en valeur de la richesse historique (eau, innovation passée et actuelle, esprit du lieu).	Appropriation du lieu par la communauté qui répond aux besoins culturels. Comment investir les lieux : qu'est-ce qu'on a, qu'est-ce qu'on va en faire ?	Consensus autour de la notion de l'eau : défi fondateur, élément structurant, et liant. Garder le tracé d'origine en incluant peut-être des tracés piétons et cyclables supplémentaires, mais pas beaucoup plus de rues pour l'automobile.	Soutien citoyen (occupation temporaire, quartier éphémère) → lien avec usage transitoire pour l'appropriation. Importance de l'accord des propriétaires, qui nécessite des évaluations financières réalistes.
Outils, moyens et conditions de mise en oeuvre	Se préoccuper de l'existant, faire en sorte que la mémoire ne s'oublie pas Ce dont le patrimoine matériel a besoin : entretien, consolidation , afin de ne pas en perdre Multiplicité de regards (pas seulement l'historien ou	Occupation transitoire Approche de master plan en phase prenant en considération les problématiques du lieu.	Lieux de rassemblement, bassin d'emploi, services publics et de proximité Patrimoine habité Dynamique de l'occupation des lieux plus que protection Contrôle des citoyens pour assurer un respect du cahier des charges	Développer une volonté collective, y compris la volonté politique. Outils et processus : partenariat nécessaire dans une dynamique collective; faire intervenir une multiplicité d'acteurs dans une optique de "communs"; beaucoup de choses à saisir pour le renouvellement des pratiques dans ce contexte de laboratoire vivant Outils - mécanismes

	<p>l'expert en patrimoine, mais aussi les artistes, les premières-nations...). Cette approche peut constituer une facette d'innovation</p> <p>Sur la question des points de vue multiples : prévoir des accès à différents points de vue sur le passé, le futur, les composantes territoriales intéressantes de Lachine, pour la population locale (pas seulement pour celui qui a acheté un site x)</p> <p>Comment exprimer l'innovation ? → Retour par rapport aux écoquartiers français : garder une place pour l'utilisateur dans le processus pour qu'il comprenne, s'approprie le sens du projet (donc ne pas focaliser que sur l'innovation)</p> <p>A clarifier : C'est plus dans les processus de mise en œuvre qu'on peut innover; l'innovation viendra de la collaboration et de l'inventivité</p>			<p>d'entente avec les parties prenantes. Intégrer aux outils déjà en place</p> <p>Renouveler nos pratiques et nos outils (et le territoire en question peut servir de banc d'essai)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visioning - Partnering - Adaptive re-use (<i>Commun urbain</i>) <p>Laboratoire aussi pour la fiscalité</p> <p>Collaboration des propriétaires et promoteurs pour faire intervenir de l'imagination, de l'innovation</p>
--	--	--	--	---

	<p>des propriétaires</p> <p>Le patrimoine est une dimension qui participe à cette dynamique d'innovation</p> <p>Sur le récit : l'utiliser pour donner un sens à l'existant et le conserver de façon optimale</p>			
<p>Autres éléments à prendre en compte</p>	<p>Facteurs « supra » : innovation Site très local mais dont les activités s'inscrivent dans une échelle beaucoup plus large</p> <p>Comment métaboliser ces trois points? (Entretien, consolidation et points de vue)</p> <p>Des observatoires publics depuis le dernier étage de certains bâtiments pour voir et apprécier le site</p>	<p>Parallèle avec le site du Royal Victoria : parfois la mise en valeur c'est ne pas surcharger l'espace et plutôt enlever certaines composantes</p> <p>Autres exemples mentionnés dans le chat:</p> <p>Lyon confluence (MXR) NDSM à Amsterdam</p> <p>HIP, heritage intepretative plan based on heritage and culture. A case study that was done for the project currently in</p>	<p>L'utilisateur est concerté au début, puis il est laissé à lui-même. Il y a un défi de conserver une place pour l'utilisateur tout au long du projet. Quelle place on laisse à la diversité des acteurs tout au long ?</p> <p>Il ne faut pas oublier ce qui a été et pas seulement les traces visible et tangible d'aujourd'hui</p> <p>Clarifier la responsabilité des usagers et résidents. Comme</p>	<p>À clarifier : qu'est-ce qu'on entend par enrichir le patrimoine ? Valeur des terrains ? Conservation et enrichissement du bâti existant ? DB répond qu'il faut l'entrevoir à long-terme : qu'est-ce qui fait que dans 25 ans on pourra qualifier ce projet de réussite ? En termes d'aménagement : bel ouvrage, bien conçu, bien construit, bien utilisé</p> <p>Dans 25 ans, quel est le nom que les citoyens donneront au quartier, sont-ils fiers de celui-ci? Quelle sera l'identité du lieu? Où se rassembleront les citoyens ?</p>

Document de travail - 10 juillet 2020

		progress at Gatineau, ile chaudière. Le projet est nommé Zibi the projects are strikingly familiar.	dans une coop ou autres... Il serait important d'accompagner les nouveaux résidents et les visiteurs des lieux	Le PPU devrait être un document vivant qui se développe au fur et à mesure
--	--	---	--	---