

Mémoire soumis lors de la consultation publique
Transformation du NORDELEC
Arrondissement du Sud-Ouest
Montréal

Montréal, 9 novembre 2006

Ce document comprend 4 pages, y compris celle-ci.
Deux pages avec des documents photos sont annexés aux exemplaires papier.

Préambule

Je suis citoyen de Pointe Saint-Charles depuis cinq ans. J'habite dans l'édifice Corticelli situé en face du Nordelec. Je suis réalisateur de films d'animation. Je tiens à vous communiquer l'inquiétude des résidents de l'édifice Corticelli qui devront subir l'impact de cette transformation.

Je peux affirmer que c'est à cause du Nordelec que j'ai connu Pointe-Saint-Charles et que j'y habite aujourd'hui. Au cours de ma carrière, j'ai souvent eu affaire à venir dans cet édifice pour des raisons professionnelles. C'est un endroit unique où les entreprises ont souvent été complémentaires et en synergie. Le programme de restauration entrepris par la ville de Montréal il y a plusieurs années a contribué à sa mise en valeur. Même dans son état actuel, le Nordelec est un édifice tout à fait remarquable. C'est un véritable joyau de l'architecture industrielle. Voici donc mes réactions face au projet de transformation du Nordelec.

Intervention en 3 points :

- 1-la mixité de l'édifice
- 2-une critique architecturale
- 3-la circulation sur la rue Saint-Patrick

-1 la mixité de l'édifice principal

Au cours des dernières années, on a construit dans l'est de Pointe Saint-Charles plusieurs édifices commerciaux de type entrepôt et qui occupent toute la surface des terrains situés entre les rues Wellington, Saint-Patrick et De Condé. En comparaison, le Nordelec se distingue par son activité humaine et dans un espace ouvert et convivial qui convient aux emplois. Je considère que l'on pourrait continuer à développer le potentiel de l'édifice avec des locataires du même type que ceux qui y sont déjà installés. On propose maintenant de convertir l'édifice principal de l'îlot A pour réunir sous le même toit commerces, lieux de travail et résidences. Je déplore la conversion mixte de cet édifice dans les proportions envisagées.

Dans l'éventualité de convertir le Nordelec en édifice mixte, je trouve dommage de diminuer autant la proportion travail par rapport à la portion résidentielle. Trois étages sur huit, ou sur sept, si on considère que le rez-de-chaussée serait à vocation commerciale, plus l'ajout des trois ailes de huit étages qui, elles, doivent être totalement résidentielles. Finalement, c'est près de la moitié de la surface qui serait consacrée au secteur résidentiel. À mon avis, c'est beaucoup trop et cela contribue à dénaturer la vocation première de l'édifice. Un édifice comme lieu de travail qui n'a pas son équivalent ailleurs à Montréal.

-2 une critique architecturale

Je ne suis pas architecte mais l'architecture m'intéresse passionnément. J'ai le sens du volume et de la lumière.

Je donnerai ici mon avis sur les trois ailes résidentielles qu'on veut prolonger jusqu'à la rue Saint-Patrick. Lors de la présentation, on a fait valoir que l'édifice s'était agrandi selon l'expansion de Northern Electric. Au cours des années, on a construit des ajouts et on a prolongé les ailes à plusieurs reprises. D'après le promoteur, on considère que l'édifice aurait pu continuer à s'agrandir et qu'il est inachevé sans son état actuel et c'est ce qui justifierait que l'on prolonge maintenant les ailes jusqu'à la rue Saint-Patrick. C'est, à mon sens, une demi-vérité. Il y a eu, en effet, plusieurs agrandissements : en 1926, 1929 et en 1948 *. Mais ce qu'on oublie de dire c'est que tous ces agrandissements successifs ont toujours respecté le design original du bâtiment. Le même style a toujours été maintenu pour toutes les phases de la construction. Ce n'est plus le cas maintenant. Ce qu'on planifie maintenant respecte peut-être la hauteur de l'ensemble mais on n'utilise plus les mêmes matériaux (cet édifice était considéré comme le plus grand édifice de brique de tout le Commonwealth) et surtout, les étages n'ont plus le même gabarit. (huit étages dans un volume équivalent à cinq de l'édifice existant) Il y a une rupture de style. Les ajouts proposés ne respectent pas le caractère industriel du bâtiment.

Tant qu'au prolongement de l'aile qui longerait la rue Shearer, il est clair qu'elle n'a jamais été envisagé comme une extension possible par la Northern Electric. Contrairement aux deux ailes du milieu, le revêtement du mur au nord de cette aile a été terminé en briques de finition et on peut voir les appliques décoratifs comme sur les façades. (photo#2) Pourquoi construire au dessus de l'ancienne chaufferie où se trouve actuellement le Gym Roc sinon pour écraser ce bel élément du complexe architectural?

À mon avis, l'édifice Northern Electric était doté d'une architecture très audacieuse pour l'époque. En comparaison, le projet actuel ajoute des éléments d'une architecture plutôt convenue et cela contribue à rendre ce bâtiment banal.

Si vous vous rendez sur le Mont-Royal et que vous essayez de repérer Pointe Saint-Charles, vous allez apercevoir immédiatement l'édifice du Nordelec. C'est l'équivalent d'une petite montagne. C'est sans doute ce qui motive le concept de ce projet. C'est la vue exceptionnelle de Montréal que l'on peut voir à partir des étages supérieurs, d'où l'idée de les convertir en condos haute gamme. Ainsi, on s'assure que les édifices de l'îlot B auront une hauteur maximum pour ne pas nuire à la vue des trois étages supérieurs de l'édifice principal.

Je le répète : même dans son état actuel, le Nordelec est un édifice tout à fait remarquable. C'est un véritable joyau de l'architecture industrielle et il doit le demeurer dans son futur développement.

- *Référence : Université McGill, Industrial Architecture of Montreal*
- <http://digital.library.mcgill.ca/industrial/showbuilding.php?id=IN136&image1.x=18&image1.y=9>

-3 La densité du quartier et la circulation sur la rue Saint-Patrick

J'admets que l'un des points les plus positifs de ce projet, c'est quand même la réouverture de la rue Richmond. Toutefois, je m'inquiète des conséquences de la future densité de population dans le secteur. À l'heure actuelle, l'heure de pointe sur la rue Saint-Patrick est déjà problématique. Il faut voir le pont de la rue des Seigneurs quand les pompiers essayent de passer le matin ou le soir. 1200 logements, c'est énorme pour la grandeur des terrains en cause.

Il y a quelques années, les résidents des Lofts Corticelli ont fait l'acquisition du terrain situé au coin des rues Saint-Patrick et des Seigneurs pour l'aménager en espace vert ouvert sur le quartier. (photo#1) C'est un espace aussi grand que celui proposé au milieu l'îlot B pour accommoder 1200 logements,. Pour votre information, les Lofts Corticelli comptent...80 unités.

Lors de la présentation du 16 octobre, les experts en circulation de la Ville de Montréal nous disaient que les futurs résidents auront recours au co-voiturage et autres options du genre. Je crois que ce sont des vœux pieux. Tant mieux s'ils veulent le faire mais ce seront des initiatives individuelles. Je doute que cela corresponde au profil des gens qui habiteront des condos de luxe de l'édifice principal...

Vous trouverez, ci-joint, un croquis simulant le volume massif des ailes proposées sur la rue Saint-Patrick qui s'ajouteraient à un édifice déjà gigantesque. Vous constaterez la disproportion de l'édifice avec les bâtiment du voisinage. (photo#3)

Finalement, je vous communique un dernier sujet d'inquiétude : dans ce projet, on ne mentionne rien à propos de l'îlot D au coin des rues Shearer et Saint-Patrick. Pourtant, cet îlot apparaît pourtant sur le territoire du développement de secteur Nordelec. Qu'en est-il?

Merci de votre attention,