

Montréal, le 10 février 2009

Madame Louise Roy  
Présidente  
Office de consultation publique de Montréal  
1550 rue Metcalfe, 14<sup>e</sup> étage, bureau 1414  
Montréal (Québec) H3A 1X6

Objet : Projet développement et d'aménagement du site du CN, Pointe-Saint-Charles

---

Madame la Présidente,

Culture Montréal et Héritage Montréal souhaitent s'adresser à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre de la présente consultation visant à identifier des principes directeurs pour l'élaboration d'un projet de développement et d'aménagement pour le site des anciens ateliers ferroviaires de Pointe Saint-Charles, un site majeur dans l'histoire de la métropole. Nos organisations souhaitent exprimer conjointement certaines recommandations et observations en ce qui a trait au projet proposé et à l'impact que ce dernier pourrait avoir, entre autres, sur la vie culturelle et le patrimoine bâti du secteur et du cœur de l'agglomération.

Rappelons d'abord que Culture Montréal a été fondée en 2002 pour réunir les acteurs et organismes en faveur de la contribution des arts et de la culture au développement de Montréal et de ses quartiers. Les transformations du territoire montréalais bénéficient d'une attention toute particulière dans notre organisation puisqu'elles s'inscrivent dans un horizon temporel qui dépasse les objectifs immédiats des projets urbains; ainsi, un comité spécifiquement dédié à l'analyse des grands projets d'aménagement a été mis en place en 2005 et a élaboré six principes directeurs qui lui servent de guide dans la formulation de recommandations aux diverses instances publiques et aux promoteurs de projets. Ces principes directeurs, que vous trouverez en pièce jointe à cette lettre, étayent notre parti pris en faveur d'un développement durable, capable d'intégrer, de concilier et d'équilibrer les préoccupations culturelles, économiques, sociales, patrimoniales, urbanistiques et écologiques.

Pour sa part, Héritage Montréal est un organisme associatif, indépendant et non partisan fondé en 1975 pour encourager la protection du patrimoine urbain, historique et paysager de Montréal et de ses quartiers. L'organisme réunit des bénévoles soutenus par une permanence. Les dossiers comme ceux des ateliers ferroviaires de Pointe Saint-Charles sont traités par le Comité Patrimoine et Aménagement (COPA). Ce comité a ainsi mené les réflexions qui ont permis d'élaborer les *Cinq principes pour un véritable développement urbain de qualité à Montréal*, découlant de l'expérience de l'organisme et publiés en janvier 2008. Le COPA a identifié les ateliers ferroviaires de Pointe Saint-Charles comme l'un des dix sites emblématiques menacés du patrimoine montréalais – sites auxquels Héritage Montréal porte une attention particulière –, ayant notamment été en contact avec les organismes locaux dont la Société d'histoire de la Pointe Saint-Charles.

Culture Montréal et Héritage Montréal espèrent que les principes que nos organismes ont élaborés trouveront écho dans les principes directeurs que vous proposerez au sortir de la présente consultation. Les deux organismes prendront ainsi en considération les propositions que les promoteurs et l'administration municipale amèneront dans un deuxième temps sous forme de véritable projet d'aménagement découlant des principes directeurs.

La qualité du processus de consultation mis en place en vue de la reconfiguration d'un territoire étant l'une de nos préoccupations communes, nous souhaitons d'abord souligner le soin avec lequel sont menés, à ce jour, les échanges avec les citoyens du quartier et autres acteurs et / ou intervenants. L'Office de consultation publique de Montréal vient une fois de plus illustrer son efficacité et la légitimité qu'il a acquis au fil des ans en permettant aux citoyens et groupes d'intérêt, dans un cadre ouvert et participatif, d'entrer en relation avec les promoteurs du projet; de se familiariser avec les différents aspects de la revitalisation prévue sur ce grand territoire; et de participer à l'échafaudage d'un projet qui soit à l'image de leur vision d'avenir pour leur secteur. Culture Montréal et Héritage Montréal sont satisfaits de constater que l'expertise de l'OCPM est de plus en plus mise à contribution dans le cadre de processus consultatifs portant sur des projets d'envergures variées.

Culture Montréal et Héritage Montréal reçoivent avec intérêt que les intentions générales d'aménagement soient l'amélioration de la relation entre le secteur et les quartiers environnants, la dynamisation de son activité économique et industrielle, un impact positif sur la qualité de vie des résidants et la conservation du patrimoine de ce site emblématique. Nous souhaitons souligner que l'aménagement urbain et l'architecture sont en soi des actes culturels qui, de surcroît, sont l'occasion d'interventions créatives pour le bénéfice de l'ensemble de la société, depuis les résidents des quartiers aux visiteurs étrangers en passant par entreprises de la métropole. Ainsi, nous invitons les promoteurs/gestionnaires des différents aspects du projet (commercial, résidentiel, industriel et aires publiques) à faire de l'art, de la qualité du design et de l'architecture, de la revitalisation du patrimoine bâti et de l'accessibilité aux institutions culturelles locales et environnantes des dimensions intégrantes de la solution envisagée. L'implication des artistes, de même que la participation des citoyens aux choix de développement qui les touchent, sont primordiales. À cet effet, nous proposons la mise sur pied d'un comité consultatif, composé de représentants du milieu artistique et de citoyens, à l'image des Comités consultatifs d'urbanisme (CCU) établis de manière statutaire pour les questions d'aménagement et de réglementation.

En ce qui a trait au patrimoine bâti, nous aimerions porter à votre attention que les ateliers constituent un complexe patrimonial industriel dont l'intérêt tient à la conservation d'une diversité de bâtiments et de constructions. En ce sens, ils diffèrent d'un édifice monumental isolé et l'approche de réaménagement devrait respecter cet écosystème historique et technologique. La

réutilisation des structures existantes, notamment des grands ensembles comme la grande halle en partie incendiée à l'automne 2008, devrait être l'occasion de mettre les entreprises privées ou publiques, comme l'Agence métropolitaine de transport (AMT), au défi d'adopter une approche exemplaire cohérente avec leurs intentions en matière de développement durable. Nous sommes d'avis que certaines composantes du Complexe Sud, en étant préservées et mises en valeur, contribueraient à la qualité du projet architectural tout en témoignant du passé industriel du secteur. Bref, ce site extraordinaire doit être l'occasion d'un aménagement qui le soit tout autant plutôt que d'y appliquer une formule d'aménagement banale qui appauvrirait le patrimoine montréalais.

Enfin, sans négliger les valeurs culturelles et patrimoniales du cadre bâti en général, nous considérons nécessaire d'accorder une plus grande place aux projets d'art public permanents et temporaires. Nous recommandons ainsi aux promoteurs privés et aux porteurs de projets publics s'inspirer de la Politique d'intégration des arts à l'architecture et au cadre de vie (1 %) du gouvernement du Québec afin de l'appliquer à toutes les rénovations, constructions, ouvrages d'ingénierie ou d'architecture, ceci dans le but d'enrichir le patrimoine culturel duquel dépendra la richesse de notre héritage.


Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos sentiments les plus urbains,

La directrice générale

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anne-Marie Jean', written over a horizontal line.

Anne-Marie Jean  
Culture Montréal  
3680, rue Jeanne-Mance  
Bureau 317  
Montréal (Qc.) H2X 2K5

Le directeur des politiques

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dinu Bumbaru', written over a horizontal line.

Dinu Bumbaru  
Héritage Montréal  
100, rue Sherbrooke Est  
Bureau 0500  
Montréal (Qc.) H2X 1C3

## **Principes directeurs du Comité sur les grands projets et l'aménagement du territoire (GPAT) de Culture Montréal**

---

- 1. La contribution réelle du projet au développement culturel de la ville**
  - a. Intégration d'une préoccupation authentique à l'égard de la créativité, des arts et des enjeux culturels aux différentes étapes de développement du projet.
  - b. Valorisation d'une approche interdisciplinaire et transdisciplinaire par opposition à une approche trop spécialisée, fermée ou exclusive.
  - c. Prise en compte des éléments patrimoniaux et identitaires.
  - d. Vision du développement culturel et artistique à long terme sur le site choisi.
  - e. Impacts sur les créateurs et les organismes artistiques et culturels déjà établis sur le territoire choisi.
  
- 2. L'apport du projet à la réalisation d'objectifs collectifs reconnus**
  - a. Prise en compte des objectifs des politiques de développement culturel ou du patrimoine de la ville.
  - b. Contribution à la réalisation des grands objectifs du Plan d'urbanisme de la ville.
  - c. Conformité avec les objectifs de la Stratégie montréalaise du développement durable.
  - d. Prise en compte de la Charte montréalaise des droits et responsabilités des citoyens.
  
- 3. Les retombées sociales et économiques du projet**
  - a. Inclusion des jeunes et des citoyens de diverses origines ethnoculturelles.
  - b. Contribution au développement de la créativité, au partage des savoirs et à l'employabilité à l'échelle locale et municipale.
  - c. Retombées économiques pour les quartiers environnant le site retenu.
  - d. Connexions entre le projet et la population du quartier.
  
- 4. Les bénéfices urbains du projet**
  - a. Contribution à la réappropriation des lieux et valeur identitaire du projet;
  - b. Valorisation d'usages quotidiens, saisonniers et permanents des installations;
  - c. Amélioration de la qualité des espaces publics;
  - d. Relations entre le projet et le développement d'autres espaces de la ville.
  
- 5. La contribution du projet au développement durable**
  - a. Degré de prise en compte des facteurs environnementaux ( énergie, écologie, eau, transport ).
  - b. Caractère exemplaire du projet et des innovations qu'il comporte.
  - c. Obtention des certifications et des témoignages de reconnaissances recherchés.
  
- 6. La qualité du processus de développement du projet**
  - a. Transparence et présence de mécanismes d'évaluation indépendants.
  - b. Qualité de l'accès à l'information.
  - c. Prise en compte réelle de la participation des citoyens et des résultats des consultations publiques.
  - d. Valeur pédagogique du processus.



## **Cinq principes pour un véritable développement urbain de qualité à Montréal**

---

L'acte de bâtir a façonné Montréal depuis sa fondation.

- Arrivés il y a 350 ans, les Sulpiciens ont jeté les tracés fondateurs de l'île de Montréal que nous connaissons aujourd'hui et ouvert la voie aux autres communautés religieuses bâtisseuses d'un imposant patrimoine institutionnel qui démarque la métropole.
- Au 19<sup>e</sup> siècle, les marchands et les entrepreneurs ont bâti les entrepôts, usines et ont creusé le canal de Lachine qui allait faire de Montréal le berceau de l'industrialisation du Canada. Ils ont cadastré ce que nous connaissons comme le Centre-ville, y fondant l'Université McGill et de nombreuses institutions scientifiques ou communautaires.
- Les commissaires du port et les chefs des grandes compagnies de chemin de fer ont fait de Montréal une des grandes métropoles et portes d'entrée du continent.
- Au 20<sup>e</sup> siècle, les investisseurs privés, publics et, de plus en plus, communautaires et sociaux, poursuivent cette lancée, donnant à Montréal des emblèmes modernes comme l'Université de Montréal, la Sun Life, Place Ville-Marie, les architectures d'avant-garde dans la foulée d'Expo 67 ou ses quartiers vivants relancés par de nouvelles populations qui ajoutent la rénovation à la panoplie du développement urbain.

### **Urbanité. Créativité. Exemplarité. Pertinence. Citoyenneté.**

Au-delà de la vision statistique et administrative des « projets », la vision et l'action du développement urbain passe en 2008 par de tels mots-clés. Dans une ville déjà grandement bâtie comme Montréal, passer de la vision à l'action soulève obligatoirement la question de la relation entre le sens et la mémoire des lieux hérités des bâtisseurs précédents et les ambitions de notre société contemporaine et de ses bâtisseurs qui projettent Montréal dans l'avenir.

Passer de la vision à l'action rappelle aussi le besoin d'un arbitrage entre ces réalités. En effet, Montréal et ses quartiers porte encore, des décennies plus tard, les séquelles coûteuses et longues à guérir, d'un développement urbain débridé laissé à lui-même. En 2008, les conséquences de ce modèle de développement ambitieux dont la vision, couplée avec beaucoup d'actions, portent un enseignement qu'on ne peut gaspiller.

En 2008, Montréal, déclarée ville UNESCO de design, renforce son titre de métropole culturelle, de ville du savoir et de phare du développement urbain durable. Cette ambition est légitime et mérite que tous y contribuent. Comme le cadastre des Sulpiciens il y a 350 ans est à la base de la propriété foncière actuelle, le Plan d'urbanisme de Montréal est fondamental pour assurer que la cohérence et la force de la vision s'exprime dans l'action.

La Ville de Montréal est la seule à pouvoir assumer ce rôle essentiel au nom de sa population, de ses contribuables et des investisseurs. Or, depuis peu, la Ville de Montréal n'a plus de Service d'urbanisme qui puisse remplir ce service essentiel avec toute l'expertise et l'indépendance nécessaires. Certes, il y a des professionnels qualifiés et engagés dans les arrondissements mais ils veillent d'abord aux intérêts locaux parfois en délaissant d'éléments d'intérêt pan-montréalais du Plan d'urbanisme comme l'impact des projets sur la vitalité du centre-ville.

### **Le défi et l'art de bâtir les villes**

L'Histoire montre que les villes figurent parmi les plus grandes réalisations de la civilisation. Complexes depuis des siècles, leur construction, leur adaptation et leur administration posent aujourd'hui des défis majeurs. Comme les autres métropoles, Montréal doit relever le défi de maintenir un équilibre dynamique et cohérent entre bien commun et intérêts particuliers, entre court et long terme. Montréal s'est donc doté en 1992 puis en 2004, d'un Plan d'urbanisme adopté suite à un vaste exercice démocratique de consultation mené par l'Office de consultation publique. Ce Plan constitue un véritable pacte social et un outil de développement cohérent. Il a servi de modèles à des villes d'avant-garde comme Sydney, en Australie. Ses principes s'inspirent des leçons des succès de bâtisseurs privés, publics ou communautaires; par exemple, la réalisation des quartiers coopératifs Milton Parc ou Pointe St-Charles, les réaménagements de l'avenue McGill College et du Vieux-Port; la rénovation du Vieux Montréal, du Canal de Lachine et des quartiers comme le Plateau, la mise en valeur du mont Royal, la création du Quartier international de Montréal et du Technopôle Angus.

Depuis 1975, Héritage Montréal participe au débat public sur la protection, la mise en valeur et le développement de Montréal et de son patrimoine. Nous dégageons de cette expérience, cinq principes d'excellence qui s'appliquent aux étapes de planification; de conception architecturale, d'analyse, de réalisation et de gestion de projets immobiliers ou d'aménagements. Ces principes servent tant aux projets d'envergure métropolitaine qu'à d'autres interventions aux effets plus locaux et intéressent les propriétaires, les investisseurs, les citoyens ou les pouvoirs publics.

### **1. Pertinence et recevabilité**

Le projet démontre-t-il sa pertinence et son apport réel au patrimoine collectif et à la vitalité urbaine de Montréal et ses quartiers? Avant de discuter d'une couleur de brique, on doit se demander si le projet est recevable, à plus forte raison s'il demande de déroger au Plan ou aux règles d'urbanisme. Certains proposent un pari audacieux mais néanmoins recevable. D'autres sont simplement irrecevables malgré le mirage éblouissant des millions. S'il est pertinent de revitaliser un quartier assoupi ou de réduire les pressions immobilières sur des environnements patrimoniaux, tous les modèles de revitalisation ou d'aménagement ne sont pas recevables compte tenu de leur caractère, de leur échelle ou des conséquences négatives sur d'autres quartiers.

### **2. Contexte urbain et humain**

Le projet repose-t-il sur une connaissance solide du milieu urbain, de son histoire, de son patrimoine et de son architecture, de sa vie communautaire, de ses dimensions culturelles ou économiques et surtout, de sa dimension humaine? Bien des quartiers montréalais portent les marques de l'attitude « Projet = Objet » de nombreux promoteurs et concepteurs des années 1970, si désastreuse pour l'ADN urbain, l'échelle, la personnalité ou la promenabilité de notre ville. Ces impacts se limitent rarement aux frontières administratives et politiques, ces divisions qui fragmentent Montréal, servent d'excuses pour traiter les projets isolément et de manière complaisante.

### **3. Processus crédible, inclusif et exemplaire**

L'élaboration et l'analyse du projet sont-elles crédibles et rigoureuses. Tiennent-elles compte de la complexité et la diversité des impacts du projet sur les quartiers ou leur patrimoine? Le choix de professionnels compétents comme la qualité des consultations en amont contribuent à l'excellence d'un projet. En 1988, Montréal s'est donné une politique de consultation pour une métropole moderne. Aboli en 1994 puis rétabli en 2001 suite à une importante consultation sur les grands projets, ce cadre est de nouveau contesté par l'Administration qui fait fi de l'Office de consultation publique. On craint le retour des

consultations à la carte et autres « veillées » dominées par les intérêts partisans au détriment de Montréal, frustrantes pour toutes les parties. Le foisonnement d'expériences de concertations et autres processus commandés par les promoteurs à des consultants pour préparer le terrain est intéressant. Mais, il ne saurait remplacer de véritables consultations menées par une instance indépendante et crédible comme l'Office qui entend les citoyens en public, rend acte des opinions reçues et fournit des avis aux élus pour aider leur prise de décision.

#### **4. Innovation**

Le projet apporte-t-il des innovations quant aux usages, à l'architecture ou à la réponse aux enjeux urbains, patrimoniaux ou environnementaux? La créativité et l'innovation sont des traits qu'on admire dans le patrimoine que nous ont légué les bâtisseurs passés. Tout indique que les architectes et les promoteurs contemporains disposent du talent et de l'ingéniosité pour enrichir notre patrimoine collectif et ce, autrement qu'avec des clichés marketing comme l'expression «résolument contemporain» ou les certifications LEED. Mais, il faut aussi innover et ce, tant dans la forme que dans le processus d'élaboration du projet et les mécanismes objectifs favorisant le dialogue et la participation de la population. C'est moins photogénique mais bien essentiel et ce, surtout avec des grands projets qui proposent de créer des quartiers novateurs dont la réalisation demandera plusieurs années, voire des décennies.

#### **5. Durabilité**

Le projet contribuera-t-il autant à la vitalité de Montréal et de ses quartiers ou à son architecture le jour de son inauguration que 25 ans plus tard? Au-delà des aspects environnementaux, faire du «développement durable» nécessite une conception architecturale qui passera le test du temps tant au plan de la fonctionnalité que du choix de matériaux de qualité qu'on peut entretenir et faire durer. Depuis des siècles, l'architecture et l'urbanisme sont des arts qui s'inscrivent dans le temps à venir. Il faut leur donner la confiance et les moyens d'assumer cette responsabilité. La conservation et l'adaptation du patrimoine bâti plutôt que sa démolition est une application concrète du principe de développement urbain durable.

Sur ces principes, Héritage Montréal examine les forces et lacunes de projets publics, privés ou institutionnels. Par exemple :

- Le Campus Outremont (Université de Montréal) réduira la pression immobilière sur le mont Royal et dotera la métropole d'un atout supplémentaire mais sa planification exige une perspective métropolitaine plutôt qu'uniquement arrondissementale.
- L'agrandissement commercial du Stade Molson de l'Université McGill pour les Alouettes aidera ces deux institutions mais illustre le défi des protecteurs du mont Royal qui l'ont jugé recevable avec des ajustements cosmétiques.
- Le quartier Griffintown demande que le patrimoine soit pris en compte dans sa diversité – cadastre, tracé des rues, bâtiments, archéologie, vues, toponymie –, qu'on vise une revitalisation véritable fondée sur l'intensification des usages dans un bâti diversifié plutôt qu'une densification monochrome et enfin, qu'on adopte une vision d'aménagement du secteur en relation avec le Vieux Montréal, le centre-ville et les quartiers voisins. Ces demandes élémentaires devraient d'abord être celles des pouvoirs publics qui annoncent vouloir appliquer les pouvoirs de réserve ou d'expropriation pour servir ce projet privé.

On ne peut blâmer les promoteurs pour l'absence d'un véritable service d'urbanisme montréalais, pour le rejet des processus crédibles de l'Office de consultation publique ou pour la sollicitation tardive des

avis du Conseil du patrimoine. Ce sont pourtant des moyens intelligents d'éviter que la vigilance citoyenne se traduise en méfiance paralysante. Ils apportent le niveau d'exigence dont Montréal a besoin pour atteindre l'excellence qu'elle recherche dans son développement.

Plus que n'importe quelle autre ville en Amérique du Nord, Montréal a donc le défi de bâtir son avenir en tenant compte de son ADN urbain, ce riche patrimoine légué par des générations de bâtisseurs visionnaires et audacieux. Voilà le défi d'un véritable développement urbain « à la montréalaise ».

À Montréal, le 28 janvier 2008

Présenté au séminaire « *Montréal : de la vision à l'action* » de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain - 31 janvier 2008