



3680, rue Jeanne-Mance  
Bureau 317  
Montréal (Québec)  
Canada  
H2X 2K5  
[www.culturemontreal.ca](http://www.culturemontreal.ca)  
T 514.845.0303  
T 514.845.0304  
[info@culturemontreal.ca](mailto:info@culturemontreal.ca)

## **MÉMOIRE DE CULTURE MONTRÉAL**

sur

### **LE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR GRIFFINTOWN**

Mémoire présenté à :

**L'Office de consultation publique de Montréal**

**Montréal**  
**Le 9 février 2012**

## 1. PRÉSENTATION DE CULTURE MONTRÉAL

Fondé en 2002, Culture Montréal est un groupe de citoyens, non partisan, qui met en lumière et suscite la contribution des arts et de la culture au développement de Montréal et de ses quartiers. Nous comptons plus de 1000 membres provenant des secteurs des arts, de la culture, des affaires, du développement communautaire local et de l'administration publique. Afin de nourrir son action et sa réflexion touchant les multiples enjeux du développement culturel à l'échelle urbaine, Culture Montréal a multiplié, au fil des ans, les activités de recherche, de concertation et de documentation. De plus, désireux d'encourager la participation active de ses membres, Culture Montréal s'est doté de plusieurs comités de travail, composés entièrement d'adhérents bénévoles et présidés par un membre du conseil d'administration.

Créé en 2005, le **Comité sur les grands projets et l'aménagement du territoire (GPAT)** assure une veille en ce qui a trait aux projets, lois et règlements qui influent sur l'aménagement du territoire montréalais et présente des avis tant aux instances publiques décisionnelles et de consultation qu'aux promoteurs de grands projets. À ce jour, s'inspirant des travaux de réflexion du GPAT, Culture Montréal est intervenu dans de nombreux dossiers tels que le PPU du Quartier des spectacles, le projet du CHUM, l'échangeur Turcot, le Quartier Bonaventure, les Bassins du Nouveau Havre, les ateliers d'artistes à Montréal, le cadre d'intervention en art public de la Ville de Montréal, la refonte de la Loi sur le patrimoine culturel, le Plan métropolitain d'aménagement et de développement 2011-2031 et autres dossiers d'aménagement ayant prise sur la qualité de vie des citoyens.

Les transformations du territoire montréalais bénéficient d'une attention toute particulière de la part de Culture Montréal puisqu'elles s'inscrivent dans un horizon temporel qui dépasse les objectifs immédiats des projets urbains. Dans son approche globale concernant le territoire, Culture Montréal aborde la ville et son espace comme un ensemble vivant qui doit favoriser l'expression des identités, de la créativité et des pratiques artistiques. En effet, le territoire est porteur de valeurs, et de ce fait, influence, reflète et subit les interactions sociales et culturelles.

## 2. NOS PRINCIPES DIRECTEURS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Afin de s'outiller pour l'étude de projets et pour la formulation de recommandations, le comité GPAT a développé **six principes directeurs**, lesquels ont été adoptés lors de l'assemblée générale annuelle de Culture Montréal le 18 mars 2005. Ainsi, les projets soumis à l'étude sont évalués selon les principes suivants :

- **la contribution réelle du projet au développement culturel de la ville;**
- **l'apport du projet à la réalisation d'objectifs collectifs reconnus;**
- **les retombées sociales et économiques du projet;**
- **les bénéfices urbains du projet;**
- **la contribution du projet au développement durable;**
- **et la qualité du processus de développement du projet.**

Dans toutes ses interventions publiques portant sur les projets d'aménagement, le comité GPAT affirme d'emblée un 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. C'est dans cet esprit que nous nous sommes penchés sur les perspectives de développement dans Griffintown.

## 3. COMMENTAIRES ET OBSERVATIONS SUR LA CONSULTATION PUBLIQUES ET DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR GRIFFINTOWN

### a. **Le temps choisi pour la consultation publique : une prise de recul nécessaire afin de réaliser un nouveau quartier avec une identité culturelle consolidée et forte**

Cette consultation publique arrive à un point décisif de l'histoire de Griffintown: celui de la mise en chantier de nombreux projets privés de développement, dans un contexte où la Ville n'a pas anticipé une telle croissance de la demande.

Force est de constater qu'il est malheureusement trop tard pour effectuer, dans ce quartier d'ores et déjà en pleine ébullition et dont certaines parties font déjà l'objet de PPU, une démarche de planification territoriale au sens traditionnel de la chose. Cependant, nous avons toujours l'occasion de contribuer à la genèse d'un Programme particulier d'urbanisme qui soit cohérent avec les valeurs et la vision portées par les citoyens dans le cadre de consultations publiques ayant eu lieu antérieurement et touchant notamment les Bassins du Nouveau Havre et le secteur Peel-Wellington. En effet, le Programme particulier d'urbanisme devra veiller à intégrer les préoccupations environnementales, sociales, culturelles et urbanistiques des résidents et autres acteurs du développement local par le biais d'objectifs clairs de développement et d'un ensemble d'actions concrètes à réaliser rapidement par le secteur public (ex : programme triennal d'immobilisations, encadrement réglementaire, etc.). Le Programme doit viser à faire du nouveau Griffintown un ensemble urbain vivant s'appuyant sur son passé tout en étant tourné vers l'avenir. Ainsi, on doit notamment permettre au projet de l'École de technologie supérieure (ÉTS) de devenir le pivot d'un secteur axé sur l'innovation. On doit aussi viser à faire de Griffintown un milieu de vie qui puisse accueillir une population diversifiée et mixte, incluant des étudiants et des familles de tailles diverses, avec tous les services de proximité que cela impose.

Culture Montréal juge donc prioritaire la définition et la mise en œuvre d'un Programme particulier d'urbanisme, plus particulièrement dans ses dimensions opérationnelles. Plus que des amendements à la réglementation municipale, le développement durable de Griffintown nécessitera des investissements significatifs du secteur public et la création d'outils incitatifs qui serviront de leviers aux secteurs privé, communautaire et culturel.

Afin d'assurer la participation continue des citoyens à la définition et à l'évolution de Griffintown, Culture Montréal recommande également la mise en place d'un comité de suivi du développement du secteur, celui-ci composé d'élus, de citoyens, de promoteurs, d'artistes et de représentants de la société civile.

#### **b. Pour une approche de développement intégrée mettant de l'avant l'importance des arts et la culture**

Culture Montréal célèbre cette année son dixième anniversaire. Durant cette période, nous avons été témoins de (et avons contribué à) l'emballant essor culturel de la métropole et avons constaté un intérêt populaire grandissant pour les enjeux touchant le développement culturel. Élus, gens d'affaires, médias et travailleurs des secteurs de l'éducation, du développement social et communautaire, de la santé, etc. sont interpellés par une vision qui vient ancrer la culture dans la réalité et le quotidien de la vie urbaine du 21<sup>e</sup> siècle, une vie modulée par le cosmopolitisme, les avancées technologiques, la mondialisation des marchés et les transformations constantes du cadre bâti. À présent, la culture n'est plus à une notion intangible occupant la marge du débat public; elle est perçue comme une composante essentielle du développement territorial. Les grands chantiers de réflexion tenus récemment, tant du côté du Québec (qui a récemment adopté l'Agenda 21 de la culture) que de la Ville de Montréal (qui, en 2011, a mené une consultation publique sur les quartiers culturels et qui a reconnu la culture à titre de 4<sup>e</sup> pilier du développement durable), témoignent de cet intérêt à placer la culture au coeur du développement durable. De plus, à l'échelle internationale, il y a consensus des acteurs du développement urbain que la culture doit maintenant occuper une place importante dans la redéfinition du dessein des villes et ce, en amont de toute intervention. Culture Montréal est donc d'avis que les arts, la culture et le patrimoine doivent servir d'assises à un programme d'urbanisme qui soit cohérent avec la vision et les divers Plans de la Ville de Montréal, où la culture est une figure prééminente.

#### **c. Les nombreuses opportunités culturelles du quartier**

Il n'y a pas de doute, Griffintown est d'ores et déjà un creuset culturel consacré. Son territoire est déjà occupé ou ceint par des ateliers d'artistes, des entreprises créatives et organisations culturelles qui lui donnent une couleur et un dynamisme distinct. De plus, ces derniers temps, ce quartier en transition a vu naître plusieurs projets et initiatives culturelles porteuses (telles que le Corridor Culturel et le projet de la Cité des artistes) et se manifester de très justifiées préoccupations patrimoniales au sujet de lieux emblématiques menacés, réclamés ou réappropriés par la communauté. Les initiatives de développement doivent donc d'une part, s'harmoniser avec l'intérêt de la communauté de préserver le caractère particulier des lieux, et plus spécifiquement son patrimoine bâti et ses acquis culturels; et d'autre part contribuer à un renouveau innovant mettant à contribution le secteur culturel et créatif, le tout en vue de créer un quartier-signature attractif pour les investisseurs, ses résidants et visiteurs.

L'inévitable transformation du quartier a mené à l'effacement progressif de certaines de ses caractéristiques d'origine et à la perte de certains groupes de résidants. Le regain d'intérêt pour le territoire doit être vu comme une opportunité de mettre en valeur les derniers témoins de la riche histoire de Griffintown et de faire en sorte que les nouveaux résidants, tout comme ceux de longue date se les (ré)approprient. Des lieux comme la New City Gas, ou encore le Horse Palace et l'ancien square Chaboilez, doivent faire l'objet d'une attention particulière de la Ville de Montréal. Ils constituent des ancrages culturels identitaires à partir desquels orienter le développement futur du secteur. Par exemple, il y a lieu d'imaginer et de concrétiser un rappel

original, fort et évocateur de la présence irlandaise dans ce quartier et de souligner la contribution déterminante de cette communauté au développement de Montréal. Nous appuyons les propos tenus par le professeur David Hanna lors du récent colloque tenu par l'OCPM sur l'avenir de Griffintown. Ce spécialiste réputé plaidait, dans son intervention, pour un respect du plan cadastral et de la trame des rues étroites du quartier et soulignait que la densification du quartier ne doit pas se traduire en hauteurs excessives. La démarche Griffintown Interrupted a permis de susciter un large intérêt de la communauté créative à l'égard de certains sites emblématiques. Culture Montréal exige donc de la Ville de Montréal qu'elle prenne acte de ces initiatives de mise en valeur du patrimoine et qu'elle joue un rôle d'accompagnatrice, voire de force motrice, pour ces dernières.

#### **d. Des espaces publics invitants pour attirer et promouvoir les talents**

L'espace public servira incontestablement d'élément unificateur dans un quartier où de nombreux projets privés seront construits dans la prochaine décennie. Culture Montréal salue les initiatives passées de l'arrondissement du Sud-Ouest, telles que la Charrette Dialogues de Griffintown, de même que le concours de design urbain lancé récemment pour la promenade Smith. En veillant à la qualité du domaine public, et ce, en synergie avec les projets issus du privé, ces initiatives qui appellent à la créativité contribueront à la qualité de vie et à l'expérience urbaine d'un quartier en redéfinition.

Culture Montréal s'inquiète toutefois de l'actuel et flagrant déficit d'espaces verts et de places publiques dans le secteur. En regard du fait que la présence suffisante d'espaces publics et les fonctions qui leur sont dévolues seront à même de garantir l'attractivité et la vitalité du quartier pour une clientèle diversifiée, il appert nécessaire de réserver une partie du territoire à ces fins. Il faudra en planifier minutieusement l'aménagement et l'accès ceci afin de les rendre aptes à accueillir une diversité d'activités. On devra aussi porter une attention particulière à l'animation et à la programmation de ces lieux.

Bien entendu, l'inscription durable et la promotion de l'art public doivent être au cœur de la stratégie préconisée par la Ville de Montréal pour Griffintown. Une attention portée à la qualité de l'aménagement et du design du domaine public pourrait aussi permettre de créer des liens entre le quartier Griffintown et le reste du centre-ville, en travaillant sur la notion de parcours ou de promenades. Culture Montréal demande donc à la Ville de Montréal d'identifier et de développer des axes privilégiés de découverte du quartier, en faisant appel à l'art public et au design comme moyens privilégiés d'identification et de valorisation de ces parcours.

#### **e. Les accords de développement et les initiatives du secteur privé**

Face à toutes ces initiatives du milieu des affaires dans un secteur reconnu pour ses atouts culturels, la Ville de Montréal doit assurer un rôle de leader. Culture Montréal demande premièrement à la Ville de Montréal d'inciter le milieu privé à donner l'exemple dans la réalisation de ses projets sur le territoire afin d'y intégrer une composante culturelle.

L'initiative récente de la Société Immobilière du Canada, avec le projet des Bassins du Nouveau Havre donne l'exemple. En ayant adopté un processus de consultation participative exemplaire, en ayant adopté une approche de développement sensible aux caractéristiques morphologiques du territoire et en ayant conclu des ententes et des partenariats avec des organismes du milieu, ce projet s'achemine vers une réussite certaine. Culture Montréal demande donc à la Ville de Montréal de conseiller à ses investisseurs d'adopter des approches similaires.

En parallèle aux accords de développement signés entre la Ville de Montréal et les promoteurs, des ententes particulières pourraient intervenir entre des promoteurs privés et des organismes de la communauté en vue de bonifier les retombées culturelles et sociales des divers projets; connus sous le nom de «Community benefits agreement», de tels accords sont fréquents notamment dans plusieurs villes aux Etats-Unis. Il s'agit d'une incitation aux promoteurs de

participer au financement des initiatives culturelles dans le quartier, afin de contribuer à l'acceptabilité sociale de leurs projets par le milieu. De plus, Culture Montréal est d'avis que l'intégration de la culture dans les projets privés agit comme une plus-value pour le « branding » de ces derniers. Par exemple, le promoteur Prével a intégré une composante d'art public dans la cour intérieure du projet Lowney's, au bénéfice de ses résidants.

Culture Montréal demande aussi à la Ville de Montréal d'entamer à court terme des discussions avec ses homologues au gouvernement du Québec en vue d'adapter certains programmes de subvention à la réalité culturelle particulière de ce territoire, notamment en matière de logement, d'espaces de création et de soutien au développement économique. Culture Montréal est d'avis que Griffintown pourrait devenir un lieu privilégié pour vivre, créer et diffuser la culture, et ce, à proximité du centre-ville. À titre d'exemple, tout près de Griffintown, la Coopérative du Cercle Carré cristallise l'idée que des efforts concertés peuvent pérenniser la présence culturelle dans un secteur.

#### **f. L'encadrement des projets de développement culturel dans Griffintown**

Culture Montréal remet en question le bien-fondé de la construction d'une nouvelle salle de spectacle à grande capacité dans le quartier Griffintown, alors que des efforts colossaux sont déployés afin d'encourager la fréquentation du Quartier des Spectacles, qui recèle de nombreuses salles de moyen et grand gabarit proposant une offre culturelle aussi importante que diversifiée. Plutôt, Culture Montréal demande à la Ville de Montréal à la fois de faciliter l'accès des résidants de Griffintown à l'offre culturelle du Quartier des spectacles, par le biais des transports collectifs; tout en accordant une attention particulière au développement d'une offre locale de qualité en misant sur le soutien ou la création de plus petits lieux de création et de diffusion dans Griffintown même. Culture Montréal demande à la Ville de Montréal de promouvoir et de faciliter la réalisation des projets initiés par le milieu. Cette dernière notion implique l'assouplissement de la réglementation municipale et l'octroi de permis et ordonnances pour la réalisation de projets ou d'événements culturels rassembleurs pour la communauté.

#### **4. CONCLUSION**

Culture Montréal est d'avis que Griffintown a un potentiel extraordinaire pour réaliser un quartier culturel modèle. Dans un esprit de développement durable qui place la culture comme nouvelle réalité, Culture Montréal demande à la Ville de Montréal d'être plus soucieuse de son intégration dans ses démarches de planification et de développement pour le territoire. Culture Montréal demande que l'adoption de plans, programmes, politiques et projets pour Griffintown démontre une volonté claire de la Ville de Montréal de développer son plein potentiel culturel.