



PARCS CANADA

Unité des voies navigables au Québec
1899, boulevard De Périgny
Chambly (Québec) J3L 4C3

PAR COURRIEL

Le 29 septembre 2016

Monsieur Patrick Varin
Habitat l'Atelier inc. (9310-0360 Québec Inc.)
8000, boulevard Langelier, bureau 407
Montréal (Québec) H1P 3K2
pvarin@hotmail.ca

OBJET : Lieu historique national du Canal-de-Lachine – L'Atelier -2155-2175, rue Saint-Patrick – accord de principe sur le concept de développement proposé

Monsieur,

La présente a pour but de faire état des principaux éléments discutés concernant le projet mentionné en objet, lors de notre dernière rencontre, tenue à nos bureaux de Montréal, de 30 août dernier.

Permettez-moi tout d'abord de vous remercier d'avoir pris le temps de nous présenter votre projet. Le site visé est localisé à proximité des vestiges de la *Consumers Cordage*, un des rares témoins du passé industriel d'importance historique nationale qui subsiste aux abords du canal de Lachine. Un volet inhérent à la mission de Parcs Canada consiste à encourager et à appuyer les initiatives visant la protection et la mise en valeur des lieux reconnus d'importance historique nationale, qu'ils soient ou non administrés par Parcs Canada.

Par la présente, nous vous transmettons un accord de principe sur le concept de développement proposé (bâtiments A, B et C), tel que révisé,¹ qui doit être présenté prochainement à la Ville de Montréal pour approbation. Considérant ceci, l'ensemble du projet a été analysé, malgré le fait que seuls les bâtiments B et C, prévus dans le cadre des phases 2 et 3, seront adjacents à la limite de la propriété fédérale. Le présent accord de principe est assorti des recommandations suivantes, telles que présentées lors de notre dernière rencontre :

- La préservation et la mise en valeur du patrimoine et des vestiges archéologiques, considérant que la section du mur, la cheminée et la bouilloire de l'ancienne usine *Consumers Cordage* constituent pour Parcs Canada les dernières ressources culturelles directement liées aux motifs de désignation du Canal-de-Lachine comme lieu d'importance historique nationale ; à cette fin, une opération cadastrale est en cours afin que les vestiges localisés sur la propriété privée soient cédés à Parcs Canada (lot 5 960 143 projeté);
- Des mesures de protection devront être proposées et approuvées par Parcs Canada afin de maintenir l'intégrité des vestiges de la *Consumers Cordage* pendant les travaux ;
- Des efforts concertés devront être consentis entre les différents acteurs (Habitat l'Atelier, la Ville de Montréal et Parcs Canada) afin de préserver et de mettre en valeur les vestiges de la *Consumers Cordage*, notamment par le biais d'aménagements de qualité qui permettront de mettre en valeur la lecture historique du lieu (mise en valeur des vestiges, de l'industrie du cordage, de l'énergie hydraulique, du canal de fuite, des voies ferroviaires, etc.) ;
- Les bâtiments B et C projetés doivent être implantés respectivement à une distance de 3,04 mètres et 5,42 mètres de la limite de la propriété fédérale, tandis que le stationnement souterrain doit être implanté à la marge 0. L'implantation proposée prend en considération l'opération cadastrale visant les vestiges de la *Consumers Cordage* et la forme de la

¹ « Plan d'architecture -2175 Saint-Patrick –septembre 2016 », préparés par Atelier Chaloub architectes, 57 pages, tel que transmis le 7 septembre 2016 et « Architecture de paysage –Condos Saint-Patrick –septembre 2016 –présentation préliminaire», préparés par Relief Design, 24 pages, tel que transmis le 13 septembre 2016.

nouvelle limite de propriété proposée, de sorte que la partie hors-sol du bâtiment B sera plus près de la limite de la propriété fédérale ;

- Le nombre d'accès donnant directement sur la propriété fédérale doit être réduit, afin de limiter le nombre d'intersections avec la piste cyclable/polyvalente (assurer la sécurité des usagers, limiter le potentiel de conflits, etc.). De manière générale, un accès par 100 m est privilégié. À cette fin, Parcs Canada recommande de conserver les accès publics localisés de part et d'autre du projet, soit par le « Jardin Ouest » et par la rue Island /parc projeté, dont les aménagements devront être formalisés vers la piste. Des ouvertures offrant une percée visuelle vers le canal peuvent cependant être maintenues, dans la mesure où aucun accès vers le canal y soit aménagé ;
- Afin de rappeler l'architecture industrielle des abords du canal de Lachine et d'assurer une meilleure intégration dans le milieu, une brique rouge ou rouge-orangée serait préférable à la brique noire proposée ;
- Un accès véhiculaire vers la propriété fédérale, à des fins d'entretien et d'urgence, devra être maintenu, soit par la rue Island (accès public actuel) ou par le biais du « Jardin Ouest » proposé. Cet accès pourrait être un accès direct à partir de la voie publique ou par une servitude de passage enregistrée ;
- Des mesures de protection devront être prévues afin de protéger les arbres existants localisés sur la propriété fédérale. Des mesures de remplacement, conformément aux exigences de Parcs Canada, devront être proposées advenant des dommages aux arbres existants ;
- Les façades de rayonnement des bâtiments B et C, telles que proposées,² devront faire l'objet d'une servitude de non-construction et une entente (bail) devra être conclue avec Parcs Canada ;
- L'aire de chargement et de déchargement et les réservoirs enfouis, rattachés aux équipements du bâtiment et actuellement sous bail avec Parcs Canada, devront faire l'objet d'une décontamination et d'une remise en état des lieux. Le bail actuel devra par la suite être résilié.

L'implantation et les plans détaillés des bâtiments des phases 2 et 3, prévus aux abords des limites de la propriété fédérale, devront être transmis aux fins d'approbation et faire l'objet d'une « *Demande d'intervention sur la propriété fédérale des voies navigables au Québec* » (voir le formulaire ci-joint). D'autres conditions devront être respectées au moment de la construction.

Sachez que Parcs Canada privilégie une approche collaborative afin de participer à la réalisation de projets de qualité aux abords du canal de Lachine, dans le respect du cadre historique du lieu et à la hauteur des attentes du milieu. Nous vous remercions à l'avance de bien vouloir nous tenir informés de l'avancement du projet. Les plans modifiés à la suite des commentaires de la Ville de Montréal devront nous être transmis.

Nous demeurons disponibles pour toute question ou demande d'information additionnelle.

Veillez agréer, Monsieur Varin, l'expression de mes sentiments distingués.



Caroline Lussier, urb.
Planificatrice urbaine
Unité des voies navigables au Québec

CL/

c.c. : Frédéric Dufour, gestionnaire, Biens immobiliers

p.j. (2) *Formulaire « Demande d'intervention sur la propriété fédérale des voies navigables au Québec »*
Annexe A « Bonnes pratiques de gestion des déblais et sols contaminés »

² « *Description technique (façade de rayonnement) et plan –lots 1 573 906, PTIES 1 380 524, 1 380 525, 1 573 787, 2 096 900 & 2 096 901* », préparés par Christian Tessier, arpenteur-géomètre, dossier 01158-3, plan 11-01158-3-D-2, minute 2228, 7 pages, tel que transmis le 6 septembre 2016.