

Reconversion du site de la Canada Malting



Mémoire déposé à l'Office de Consultation Publique de Montréal

Projet 36951701
15 juin 2017

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
1. UNE « CATHÉDRALE INDUSTRIELLE »	3
1.1 COMPOSITION DU SITE	3
1.2 ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL : UN MONUMENT UNIQUE AU CANADA	4
1.3 ÉTAT ACTUEL DU SITE : UN SITE DÉTÉRIORÉ, COMPROMETTANT LA SÉCURITÉ DU PUBLIC ET LA SAUVEGARDE DES COMPOSANTES PHYSIQUES DU SITE	4
2. LA CANADA MALTING AU SEIN DU PDUES	6
2.1 LE PDUES : FRUIT D'UNE CONSULTATION LARGE ET EN AMONT	6
2.2 TERRITOIRE D'INTERVENTION	7
2.3 PDUES : VISION, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS	8
2.4 PRESCRIPTIONS DU PDUES VISANT LE SITE DE LA CANADA MALTING	9
2.5 STRATÉGIE D'INTERVENTION ET PLAN D'ACTION	11
3. DES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS ISSUS D'UN DIALOGUE CONTINU	12
3.1 UNE CONSULTATION EN AMONT AVEC L'ENSEMBLE DES ACTEURS CONCERNÉS	12
3.2 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS : UN PROJET MIXTE, INCLUSIF ET OUVERT	12
3.3 UN PROJET BÉNÉFIQUE À LA COMMUNAUTÉ, PORTÉ DÈS AUJOURD'HUI PAR DES PARTENARIATS FORTS	13
CONCLUSION : UN DIALOGUE À CONCRÉTISER POUR LA SAUVEGARDE VIABLE ET AMBITIEUSE D'UN SITE EXCEPTIONNEL	A

LISTE DES FIGURES

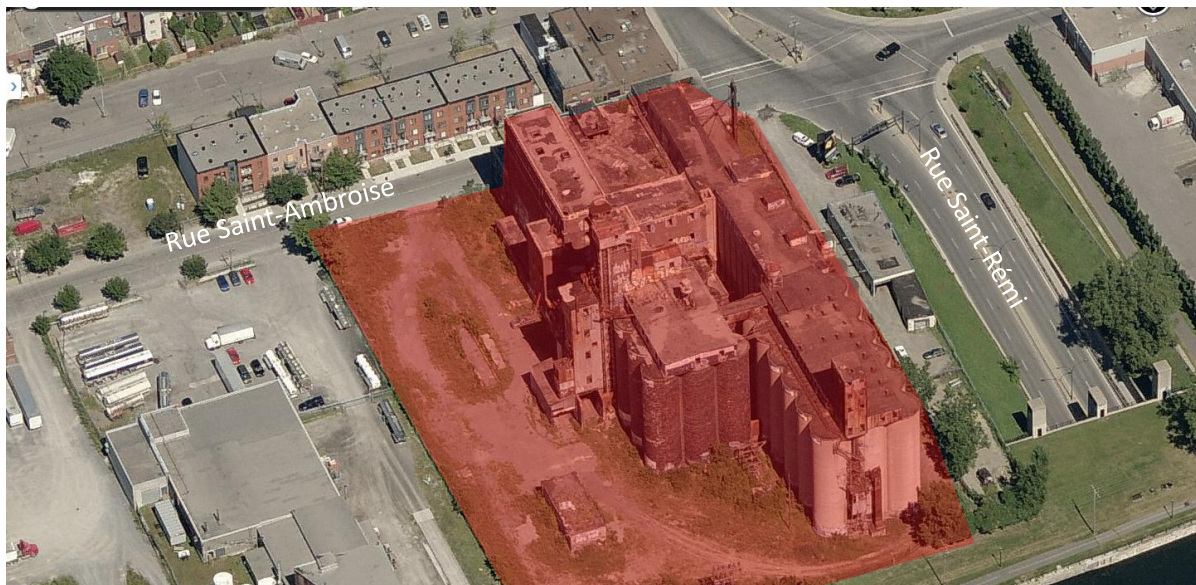
FIGURE 1.	PERSPECTIVE SUD-OUEST SUR LE SITE DE LA CANADA MALTING	1
FIGURE 2.	DATE DE CONSTRUCTION DES DIFFÉRENTES PARTIES DU SITE (EXTRAIT DE L'ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL)	3
FIGURE 3.	EXTRAIT DU RAPPORT D'INSPECTION DES FAÇADES	5
FIGURE 4.	TERRITOIRE ET SECTEURS D'INTERVENTION (EXTRAIT DU PDUES).....	7
FIGURE 5.	ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE (EXTRAIT DU PDUES).....	9
FIGURE 6.	MOBILITÉ ET CONNECTIVITÉ	10
FIGURE 7.	POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT (EXTRAIT DU PDUES).....	11
FIGURE 8.	BALISES D'AMÉNAGEMENT POUR LE 5022, RUE SAINT-AMBROISE (CANADA MALTING) (EXTRAIT DU PDUES)	11

INTRODUCTION

Localisé au 5022, rue Saint-Ambroise, le site de la Canada Malting Co. est l'ancienne plus grande malterie au Canada, symbole du Canal de Lachine en tant que berceau de la révolution industrielle au Canada.

Le présent mémoire vise à présenter le projet de réhabilitation et de réaménagement de ce site exceptionnel, composé d'une ancienne malterie au nord et de deux ensembles de 11 et 18 silos. Situé au coin des rues Saint-Rémi et Saint-Ambroise, le site de la Canada Malting Co. présente une valeur patrimoniale exceptionnelle, compromise par la détérioration physique du site.

Figure 1. Perspective sud-ouest sur le site de la Canada Malting



De plus, ce site est au cœur d'un territoire aux prises avec un double défi : la réfection de l'échangeur Turcot au nord et la transformation de ce territoire à la suite de l'aménagement du Canal Lachine en parc récréotouristique. La pression foncière qui s'y exerce actuellement bouleverse tant l'environnement urbain que la composition sociale et économique de ces quartiers. L'ensemble de ces défis a conduit l'arrondissement Le Sud-Ouest à élaborer, pour ce territoire, un Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) : le PDUES Turcot.

Le présent mémoire s'inscrit donc dans le cadre de la seconde consultation menée par l'Office de Consultation Publique de Montréal (OPCM), visant l'adoption du PDUES Turcot. Ce mémoire vise à présenter le site, ses contraintes et son importance symbolique et historique. Surtout, il annonce les premiers éléments structurants de ce projet qui résultent, à la fois d'une consultation de chacune des parties prenantes impliquées, ainsi que d'une analyse détaillée de la valeur patrimoniale et de l'état physique actuel du bâtiment.

À la suite de cette analyse et d'un processus de conception ambitieux et inclusif, des éléments structurants ont émergé. Ces éléments sont la base d'un projet valorisant la mémoire du site, correspondant à de nombreux besoins de la communauté locale et à la hauteur du potentiel de développement exceptionnel du site, reconnu au sein du PDUES.

Considérant l'importance du développement de ce site au sein du territoire du PDUES Turcot et poursuivant la forte tradition de mobilisation et de dialogue citoyen qui caractérise la communauté d'accueil de ce projet, nous souhaitons par le présent mémoire démontrer dans quelle mesure les éléments de ce projet répondent aux orientations du PDUES.

Aussi, ce mémoire est la démonstration de l'intention du promoteur de poursuivre le dialogue avec l'ensemble des personnes intéressées, visant à bonifier le réaménagement de ce site exceptionnel.

Bien que fermé et désaffecté depuis des dizaines d'années, le site de la Canada Malting a toujours incarné un repère visuel central dans Saint-Henri. Le projet présenté ici permet de remettre ce site monumental au cœur de la vie de la communauté en y intégrant des services et des équipements qui répondent au besoin de tous et en accueillant de nouvelles familles. Enfin, grâce à un effort constant d'innovation architecturale, urbanistique et d'inclusivité, ce projet honorera la mémoire de ce lieu unique et contribuera à son rayonnement à Montréal et au-delà de ses frontières.

1. UNE « CATHÉDRALE INDUSTRIELLE »

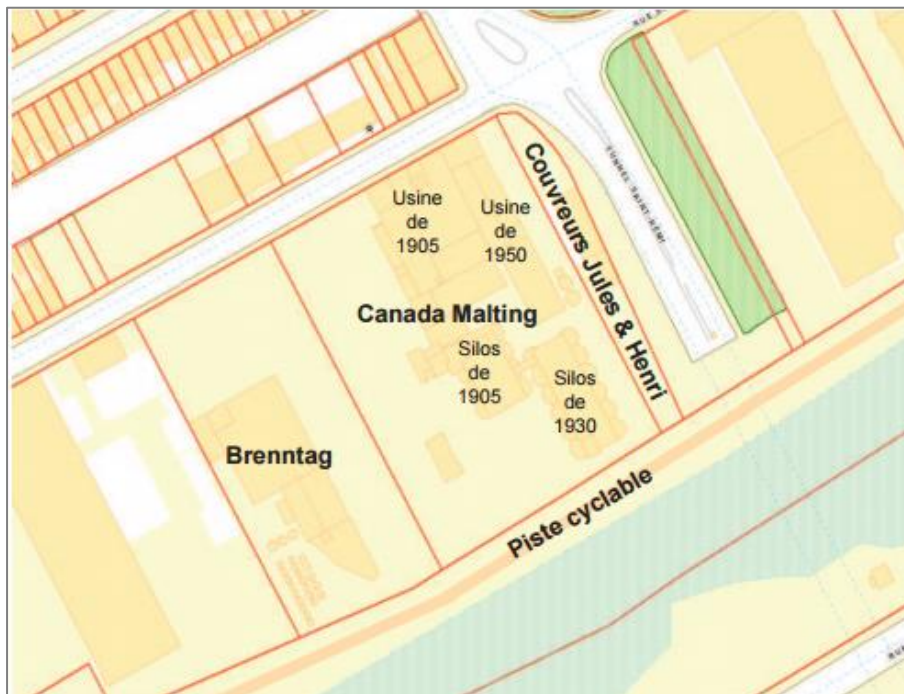
L'expression « cathédrale industrielle »¹ capture parfaitement l'importance en volume et en symbole du site de la Canada Malting qui constitue un repère visuel le long du Canal de Lachine et pour tout le secteur alentour.

1.1 COMPOSITION DU SITE

Les anciennes installations de la Canada Malting Co., localisées au 5022, Saint-Ambroise dans l'arrondissement Le Sud-Ouest de la Ville de Montréal, sont désaffectées depuis 1961 et abandonnées. Le complexe industriel, dont le fonctionnement était directement associé au Canal de Lachine qui est riverain, a été construit à partir de 1905 et les ajouts se sont poursuivis jusque dans les années 1950. Le complexe se divise en trois parties principales :

- La Malterie (usines de 1905 et 1950), en bordure de la rue Saint-Ambroise, vaste construction de brique, béton et acier, où étaient concentrées les opérations de production;
- La série de 11 silos recouverts de tuiles de terra cotta de couleur violacée disposées en rangée de quatre cylindres, d'une hauteur d'environ 30 mètres, construits en 1905;
- Les 18 silos de béton, en trois séries de six cylindres, d'une hauteur d'environ 30 mètres, construits en 1930.

Figure 2. Date de construction des différentes parties du site (Extrait de l'énoncé d'intérêt patrimonial)



¹ Expression utilisée par M. Louis-Henri Bourque, Chef de division pour l'arrondissement Le Sud-Ouest lors de la première consultation menée par l'OCPM concernant le PDUES (http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P91/6.1_ocpm_17_05_15_pdues_turcot_information.pdf)

1.2 ÉNONCÉ D'INTÉRÊT PATRIMONIAL : UN MONUMENT UNIQUE AU CANADA

Construit en 1905, la Canada Malting a été la plus grande malterie du Canada et la seconde plus grande malterie en Amérique du Nord. Le site était alors composé d'une usine de maltage et de 11 silos d'entreposage en terre cuite. En 1930, s'ajouteront 18 silos supplémentaires en béton. En 1961, la malterie est désaffectée, et en 1980, la Canada Malting Co. quitte définitivement le site.

Aujourd'hui, en plus d'incarner le riche passé industriel du Canal de Lachine, le site de la Canada Malting constitue un repère visuel unique dans ce secteur. Sa volumétrie particulière et imposante marque le paysage et le distingue de nombreux autres témoins du passé industriel canadien.

En 2012, le site a fait l'objet d'un énoncé d'intérêt patrimonial (énoncé visant également les deux lots adjacents à l'est et à l'ouest, soit le site Brenntag et Couvreur Jules et Henri), document officiel produit par la Ville de Montréal qui « expose les différentes valeurs (historique, symbolique, artistique, sociale, technique, etc.) d'un lieu et qui identifie les caractéristiques du lieu qui expriment ces valeurs. »²

Déjà en 2004, le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal faisait du site un « secteur de valeur exceptionnelle et d'intérêt archéologique à fort potentiel ». L'énoncé d'intérêt patrimonial confirme cet aspect crucial du site pour le patrimoine urbain montréalais.

L'énoncé d'intérêt patrimonial met de l'avant les caractéristiques principales qui fondent la valeur patrimoniale du lieu :

- Valeur paysagère grâce à sa volumétrie monumentale et le pouvoir évocateur de ses silos de terre cuite et de béton.
- Valeur historique du fait de son statut de plus importante malterie du Canada et de la rareté actuelle des silos en terre cuite (les derniers qui subsistent au Canada) et des matériaux et techniques utilisés.
- Valeur architecturale grâce à son profil distinctif :
 - Qualité des rapports volumétriques par la juxtaposition des agrandissements;
 - Éléments de composition classique des façades;
 - Qualité matérielle et chromatique des quatre matériaux principaux (la brique, les éléments de terre cuite, le béton et l'acier).

D'autres aspects renforcent la valeur du site, notamment les perspectives offertes sur le Mont-Royal et le centre-ville de Montréal

1.3 ÉTAT ACTUEL DU SITE : UN SITE DÉTÉRIORÉ, COMPROMETTANT LA SÉCURITÉ DU PUBLIC ET LA SAUVEGARDE DES COMPOSANTES PHYSIQUES DU SITE

À l'abandon depuis 37 ans, le site de la Canada Malting montre des signes évidents de forte détérioration qui compromettent à la fois la sécurité du public et également la valeur patrimoniale du site. Plus encore, la détérioration rapide des éléments distinctifs du site compromet sa valorisation et l'étendue de la conservation et de la restauration qui pourra en être faite.

Deux visites ont été effectuées par des spécialistes en matière de restauration et de conservation, le Groupe Atwill-Morin, en juin et novembre 2015. Ces deux visites leur ont permis d'attester de la détérioration rapide et avancée des silos. Les silos en terre cuite, les derniers de ce type qui subsistent au Canada, sont en très mauvais état, particulièrement en ce qui a trait à leur revêtement extérieur. Une partie importante du revêtement d'un des silos s'est détérioré au point de s'effondrer et une partie importante du revêtement d'un autre silo menaçait d'en faire autant.

L'autre ensemble de silos en béton n'est pas épargné, car une partie du béton est lâche, soit celle située au-dessus du passage piétonnier.

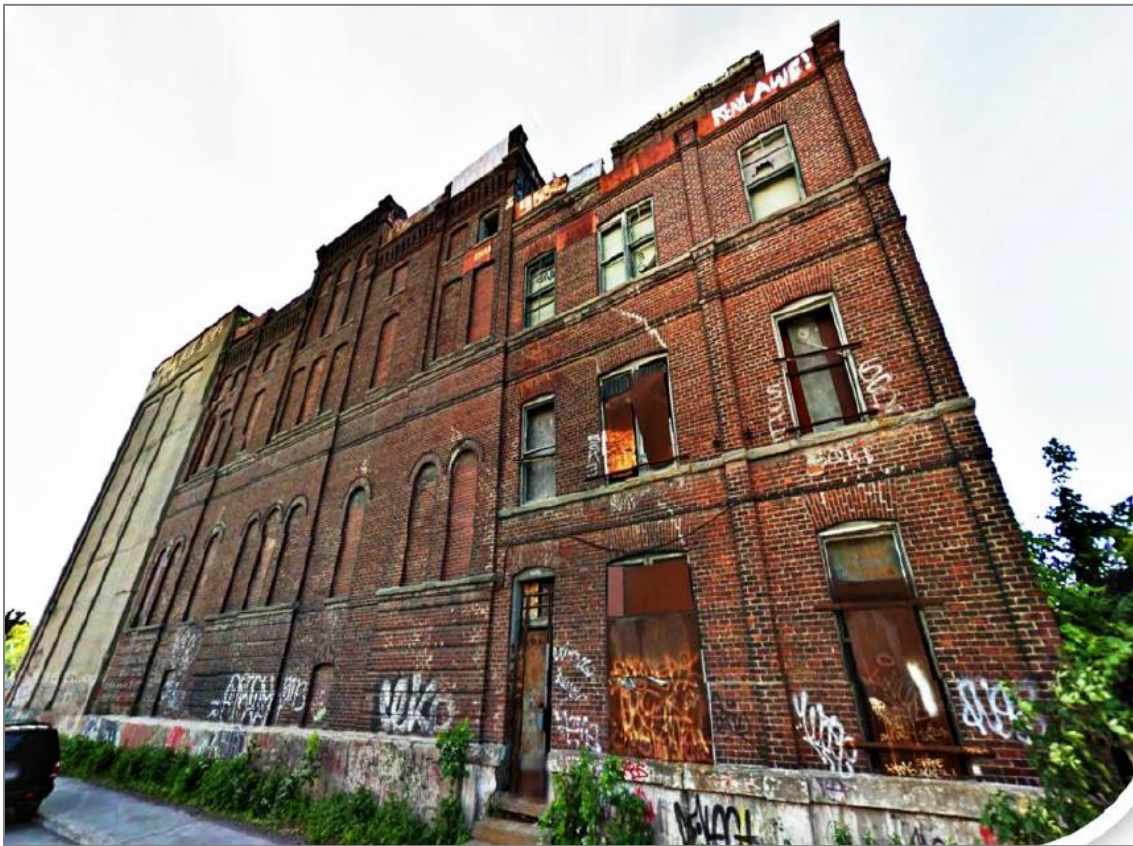
² http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2240,96375615&_dad=portal&_schema=PORTAL

Deux ans après ces deux visites, nul doute que la détérioration s'est poursuivie et que les travaux de sécurisation suggérés par le Groupe Atwill-Morin, à effectuer avant l'hiver 2015-2016, rendent d'autant plus nécessaire la réhabilitation du site pour en sauvegarder l'aspect patrimonial.

Concernant la façade principale du bâtiment, un rapport d'inspection produit par Génirom en décembre 2015 atteste de l'« état de dégradation avancée » de la façade et recommande une restauration de celle-ci. Le rapport précise également que « plusieurs morceaux en béton risquent de tomber ». Les travaux concernant les allèges et les briques sont considérés urgents, à effectuer immédiatement, mentionne le rapport datant de décembre 2015.

Les conclusions de ces études concordent avec les constats émis par trois différents ingénieurs qui ont été mandatés pour effectuer une visite de l'ensemble du site. Ainsi, M. Silverio Marzin (Dhal, Marzin Inc.), M. Roger Bartosh (BCA Consultant Inc.) et M. François Charrette ont procédé à une visite du site.

Figure 3. Extrait du rapport d'inspection des façades



À mesure que le temps passe, les coûts de sécurisation et de restauration augmentent et le potentiel de restauration décroît. Plus que pour bien d'autres projets, les délais retardant l'avancement du projet réduisent considérablement la marge de manœuvre du promoteur du projet et compromettent la capacité d'innovation dans la conception de celui-ci.

Il est urgent, dans le cadre d'un processus de conception ouvert à la participation de l'ensemble des parties prenantes et des personnes concernées, d'intégrer cet élément à la réflexion autour du projet.

La détérioration rapide du site est un obstacle pour la réalisation d'un projet ambitieux de valorisation de ce patrimoine, quelles qu'en soient ses caractéristiques. Aujourd'hui, il importe de réintégrer ce site au cœur de la vie de la communauté de Saint-Henri, alors qu'il constitue déjà un point d'attraction majeure.

Le projet proposé permet de réhabiliter ce lieu unique en un pôle vibrant de la vie économique, sociale et culturelle locale.

2. LA CANADA MALTING AU SEIN DU PDUES

La réfection de l'échangeur Turcot a initié un effort de planification détaillée pour les quartiers environnants, qui s'est traduit en un plan de développement urbain économique et social. Cette planification détaillée, menée par l'arrondissement Le Sud-Ouest, reconnaît à la fois le caractère patrimonial du site de la Canada Malting et son potentiel de développement immobilier.

Le PDUES a été élaboré à la suite d'une première consultation publique menée par l'OCPM. Cette consultation a permis de recueillir les attentes du milieu pour le secteur et d'élaborer une vision d'aménagement pour celui-ci.

2.1 LE PDUES : FRUIT D'UNE CONSULTATION LARGE ET EN AMONT

De janvier à mai 2016, l'OCPM a mené une consultation publique et a recueilli 1 500 questionnaires en ligne, 80 personnes lors d'ateliers créatifs et 80 personnes lors de tables rondes thématiques. Aussi, des portes ouvertes ont été organisées permettant de rencontrer des intervenants du secteur. Enfin, 35 mémoires ont été déposés de façon écrite ou orale. Au total, plus de 2 200 personnes ont participé à ce processus de consultation publique.

Dans son rapport de consultation pour cette étape, l'OCPM recommande de maintenir le choix d'un urbanisme participatif pour l'élaboration du PDUES. Ainsi, le caractère participatif de cette consultation ambitieuse assoit aujourd'hui la légitimité du PDUES.

Le site de la Canada Malting a fait l'objet de nombreux commentaires et suggestions, notamment de faire de « ce lieu emblématique un pôle culturel, commercial et résidentiel (communautaire et privé) »³. La commission de l'OCPM recommande ainsi de faire du site de la Canada Malting « une composante marquante du territoire du PDUES ».

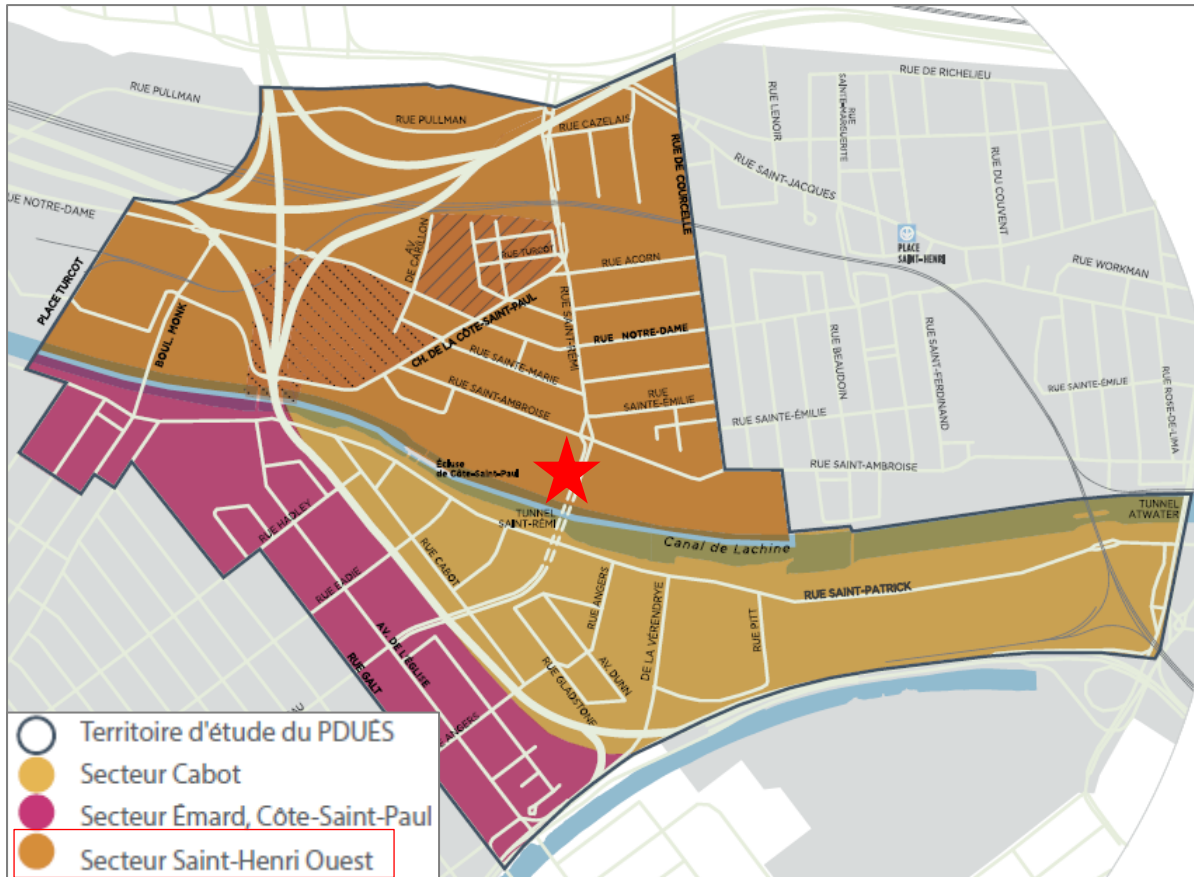
Le Comité Jacques-Viger a également salué cette démarche d'urbanisme participative et recommande la première version du PDUES qui en a découlé, celle qui fait objet de la présente consultation.

³ P. 21 <http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P81/rapport-quartiers-turcot.pdf>

2.2 TERRITOIRE D'INTERVENTION

Le site de la Canada Malting se trouve au cœur du territoire d'intervention, d'une superficie de 2,17 km², dans le secteur Saint-Henri Ouest.

Figure 4. Territoire et secteurs d'intervention (Extrait du PDUES)



2.3 PDUES : VISION, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

La vision pour le territoire d'intervention émanant des consultations est la suivante : « Un environnement sain à échelle humaine avec une identité forte incarnée par l'héritage de ses quartiers, l'économie locale et ses citoyens».

Trois orientations de développement et d'aménagement sont directement déduites des recommandations de l'OCPM et ces orientations amènent à des objectifs spécifiques :

- Environnement sain et actif pour tous
 - Mettre en place des mesures compensatoires pour réduire les nuisances et maximiser le verdissement;
 - Accorder la priorité aux transports actifs et collectifs.
- Culture et patrimoine des fondations pour l'avenir
 - Mettre en place des mesures compensatoires pour réduire les nuisances et maximiser le verdissement;
 - Accorder la priorité aux transports actifs et collectifs.
- Potentiel de développement du territoire au bénéfice de la collectivité
 - Protéger et développer les zones d'emplois;
 - Miser sur les forces vives du milieu;
 - **Consolider l'usage résidentiel tout en maintenant une offre de logement de qualité pour tous.**

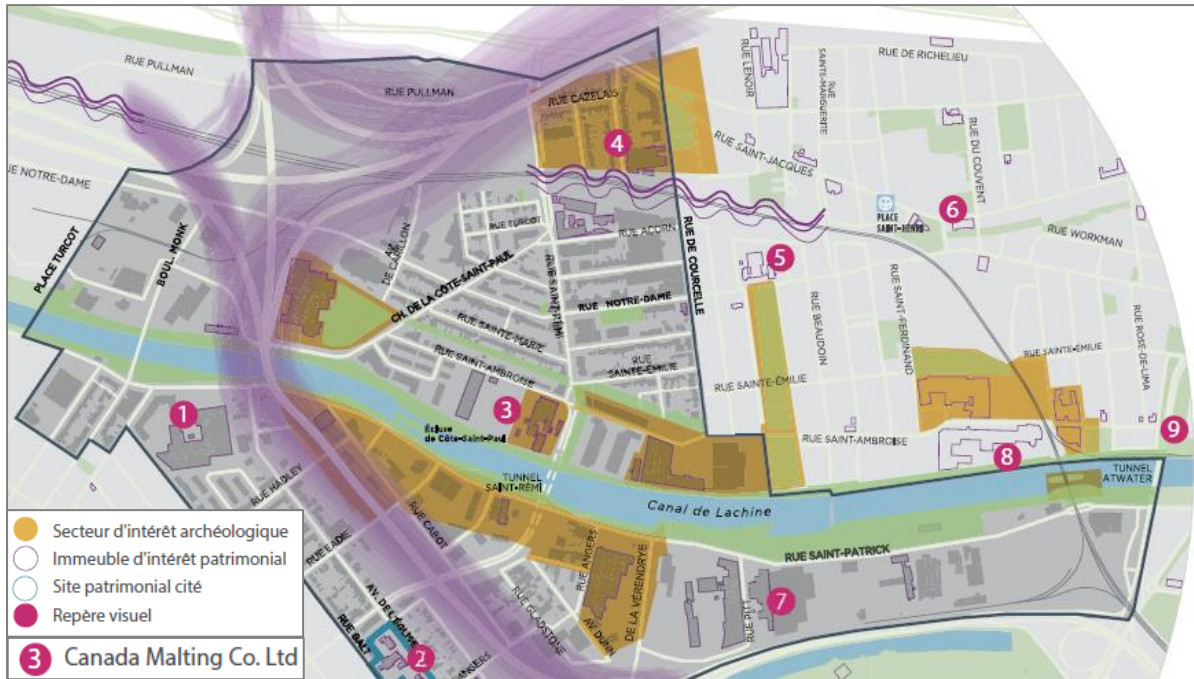
Aussi, comme l'a recommandé l'OCPM à la suite de la première phase de consultation concernant le secteur, le PDUES vise la préservation et le développement de l'emploi au sein du territoire d'intervention et le secteur où se situe la Canada Malting est identifié comme « zone d'emplois ». Seul un projet comportant une mixité à la fois sociale et fonctionnelle participera à l'atteinte des objectifs qui ont amené à l'élaboration du PDUES, soit de contribuer au dynamisme économique, social et culturel de ce quartier, en répondant aux besoins de la communauté.

Au-delà des objectifs du PDUES, il est essentiel de rappeler que la construction de nombreux logements pour les familles contribue à un objectif sous-jacent à l'ensemble des politiques et documents d'urbanisme pour le quartier, l'arrondissement et la Ville de Montréal. Cet objectif est de fournir des logements pour les familles, et de leur offrir un milieu de vie urbain de qualité, dont la densité et la convivialité permettent une mobilité quotidienne durable.

2.4 PRESCRIPTIONS DU PDUES VISANT LE SITE DE LA CANADA MALTING

Le PDUES reconnaît le secteur comme un « secteur d'intérêt archéologique ». De plus, le site de la Canada Malting est également identifié comme un « repère visuel ».

Figure 5. Environnement, paysage et patrimoine (Extrait du PDUES)



Également, le site de la Canada Malting est adjacent à un axe prioritaire de mobilité active à développer.

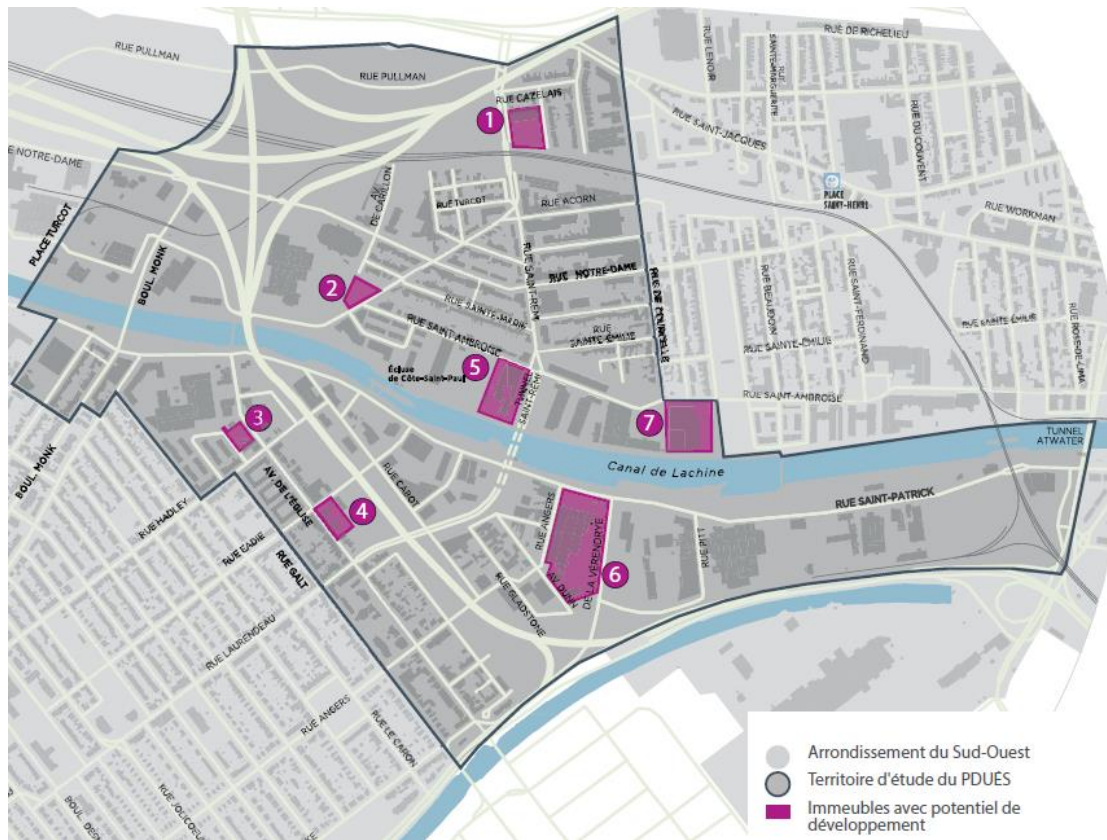
Figure 6. Mobilité et connectivité



2.5 STRATÉGIE D'INTERVENTION ET PLAN D'ACTION

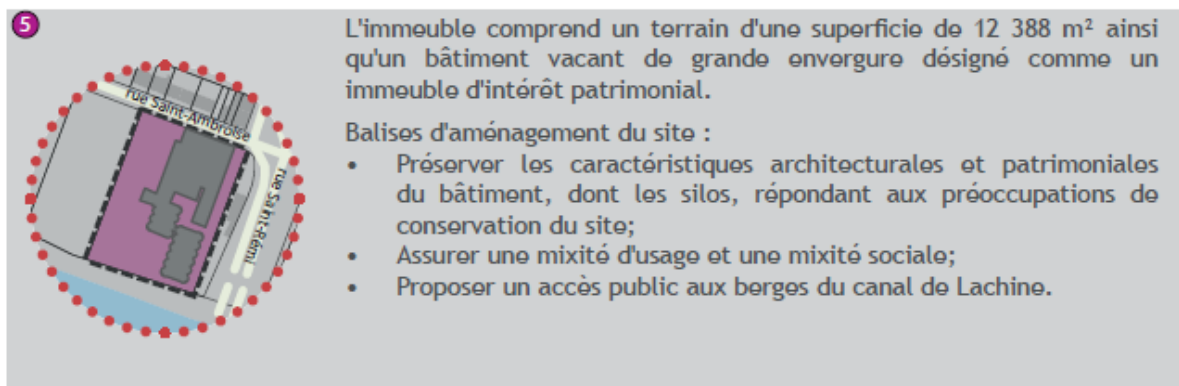
Dans le cadre de la stratégie d'intervention du PDUES, sont reconnus les terrains présentant un plus grand potentiel de développement. Ces sites sont identifiés dans l'extrait ci-dessous.

Figure 7. Potentiel de développement (Extrait du PDUES)



Ces terrains font l'objet de balises d'aménagement, détaillées ci-dessous :

Figure 8. Balises d'aménagement pour le 5022, rue Saint-Ambroise (Canada Malting) (Extrait du PDUES)



3. DES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS ISSUS D'UN DIALOGUE CONTINU

En complémentarité avec la démarche de consultation et de planification menée successivement par l'arrondissement du Sud-Ouest et par l'OCPM, le promoteur a entrepris avec la communauté un dialogue continu afin de jeter les bases d'un projet ambitieux, complet et bénéficiant à l'ensemble de la communauté.

Très tôt, ce processus de concertation avec les représentants du milieu a conduit à dégager des éléments structurants pour le projet, qui tiennent compte des multiples contraintes techniques du site, de la volonté de conserver au mieux les éléments de valeur patrimoniale et des attentes du milieu. Ces éléments ont également respecté l'objectif central de concevoir un projet réaliste et viable financièrement.

Logiquement, les éléments structurants qui ont émergé des consultations spécifiques au projet concordent en tout point avec les balises d'aménagement émises dans le cadre du PDUES. Ces conclusions concordantes sont la preuve de la réussite et de l'efficacité du processus mené par Renwick Development. Ce processus est toujours en cours et le présent mémoire vise à avancer cette discussion vers un projet viable et bénéfique à tous.

3.1 UNE CONSULTATION EN AMONT AVEC L'ENSEMBLE DES ACTEURS CONCERNÉS

Des consultations ont été concluantes avec l'ensemble des acteurs suivants : Regroupement économique et social du Sud-Ouest (RESO), TANDEM, Bâtir son Quartier, Héritage Montréal et la Chambre de commerce et d'industrie du Sud-Ouest. D'autres organismes ont été sollicités pour participer à ce processus et échanger avec nous quant à l'avenir du site et parmi ceux-ci nommons Parcs Canada, le député fédéral l'Hon. Marc Miller et les représentants de la députée provinciale et ministre Mme Dominique Anglade. Ainsi, un effort a été fait pour échanger avec l'ensemble des représentants du secteur, qu'ils soient des représentants du milieu social, culturel, économique ou politique. Les éléments structurants du projet constituent une synthèse innovante et créative des attentes de ces parties prenantes.

Situé au cœur de Saint-Henri, le projet permet notamment de proposer un ensemble de services, tels que des commerces ou des services à la personne, qui amélioreront immédiatement et concrètement la vie quotidienne des résidents et des organismes alentour, qui ont déploré l'absence actuelle de tels services à l'ouest de Saint-Henri.

La consultation sur le PDUES, menée par l'OCPM en mai 2016 a clairement démontré que la communauté a un besoin urgent de logements sociaux et abordables, de logements familiaux, d'espaces verts publics, d'accès aux services essentiels, de lieux d'emploi, de studios pour artistes, d'une offre accrue en transport public et actif et d'accès publics au Canal de Lachine.

L'ensemble de ces préoccupations se traduit au sein des éléments structurants du projet.

3.2 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS : UN PROJET MIXTE, INCLUSIF ET OUVERT

Des objectifs importants en termes d'aménagement balisent la conception du projet et conditionnent sa réussite. C'est en collaboration avec les autorités compétentes et la communauté que Renwick Development a dégagé les éléments structurants suivants :

- Réaménagement de la Canada Malting pour y inclure de l'habitation, des services à la communauté et des espaces commerciaux et culturels;
- Reconstruction des silos de béton en habitation;

- Reconstruction des silos de terra cotta en espaces communs et récréatifs;
- Construction d'un nouveau bâtiment destiné au logement communautaire;
- Aménagement d'un parc public en bordure de la rue Saint-Ambroise;
- Aménagement d'un sentier multifonctionnel donnant un accès public à la rive du Canal de Lachine depuis la rue Saint-Ambroise;
- Aménagement de l'Atelier des Artistes, soit un espace événementiel et de création artistique et culturelle compris au sein d'espaces commerciaux et de services d'une superficie de 38 000 pieds carrés;
- Reconstruction de la tour élévatrice centrale, maintenant son statut de point culminant de Saint-Henri.

À terme, le projet comptera 240 unités de logement de diverses catégories.

L'ensemble des éléments d'intérêt patrimonial qui pourra être conservé le sera, et particulièrement, le processus de sauvegarde et de valorisation du patrimoine qui sera progressif et continu. En effet, une attention particulière durant le processus de réaménagement sera accordée pour réutiliser, même partiellement ou dans une autre configuration, un maximum d'éléments, même si ceux sont d'importance moins grande. L'ensemble de ces éléments pouvant être sauvegardé participera à un programme architectural de valorisation de ce patrimoine industriel exceptionnel.

Renwick Development a rencontré de nombreux groupes qui ont confirmé leur appréciation et leur soutien au projet, notamment parce qu'il répond à un besoin critique de logements sociaux, propose la création d'espaces verts et un accès public au Canal de Lachine, offre des opportunités pour la création d'emplois et améliore la desserte en services de proximité essentiels pour ce secteur de Saint-Henri

3.3 UN PROJET BÉNÉFIQUE À LA COMMUNAUTÉ, PORTÉ DÈS AUJOURD'HUI PAR DES PARTENARIATS FORTS

Deux partenariats ont pu voir le jour grâce à ce processus de consultation.

La Fondation Place Coco, organisme de bienfaisance pour enfants, disposera d'une superficie de plancher de 6 000 pi² pour y aménager un centre visant l'accueil d'enfants vivant avec un trouble du spectre de l'autisme.

Massivart / Atelier Créatif, un organisme à but non lucratif proposant des locaux abordables pour les artistes, pourra compter sur un espace de 22 000 pi² dans l'ancienne malterie donnant sur la rue Saint-Ambroise.

Plus tard, les organismes et communautés pourront compter sur une superficie importante de services à la communauté et de nombreux locaux au cœur d'un projet mixte tant au niveau social, qu'au niveau des fonctions.

Enfin, l'usage résidentiel au sein du projet se déclinera sous la forme d'une gamme complète de logements ciblant particulièrement les familles, tant dans la configuration des logements que dans l'aménagement du site. C'est un besoin clair et constant émis par l'ensemble des intervenants et les logements créés dans le cadre du projet répondront spécifiquement et prioritairement à ces attentes.

CONCLUSION : UN DIALOGUE À CONCRÉTISER POUR LA SAUVEGARDE VIABLE ET AMBITIEUSE D'UN SITE EXCEPTIONNEL

Le projet de réaménagement de la Canada Malting est crucial pour le devenir du territoire visé par le PDUES Turcot.

Sa valeur patrimoniale et symbolique, son emplacement central, son envergure et sa monumentalité requièrent un projet ambitieux qui sera à la hauteur de la mémoire exceptionnelle que représente ce site pour le Canada, pour Montréal et pour sa communauté.

À la suite d'un processus complet de participation publique, tant concernant le site de la Canada Malting que le territoire du PDUES en général, des éléments structurants ont émergé. Ces éléments structurants découlent logiquement des balises d'aménagement que l'arrondissement a préparé pour ce site, dans le cadre d'un consensus avec le milieu.

Notre projet est une traduction audacieuse et concrète de ces balises d'aménagement. Il répond directement aux besoins d'un milieu social et économique en plein bouleversement. L'adéquation entre les éléments structurants du projet et les attentes des autorités concernées et de la communauté d'accueil est claire.

Surtout, le projet permet une réintégration pérenne de ce site au cœur de la vie sociale et communautaire de Saint-Henri, en préservant son caractère monumental, en valorisant sa mémoire par un programme architectural et urbanistique ambitieux et intégrant les services et les équipements sollicités par le milieu. En respectant ces exigences, le projet contribuera au dynamisme et à l'équilibre de la communauté de Saint-Henri par une mixité sociale et fonctionnelle complète.

Ainsi, par ce mémoire, nous invitons l'ensemble des parties prenantes à participer à l'élaboration complète de ce projet d'aménagement afin que celui-ci puisse à la fois incarner et accueillir l'ensemble de la communauté.

Il importe, à la suite de cette consultation, de mener activement la concrétisation de ce projet, car malgré le temps et le rythme de la consultation, la détérioration du site s'accélère et compromet l'avenir global du site. Pour enfin entreprendre les démarches urgentes et nécessaires à la sauvegarde du site, la consultation doit mener à la décision. La consultation menée jusqu'à présent et l'avancement du projet en concordance avec les recommandations émises lors de celle-ci renforcent ce projet d'une forte légitimité politique et sociale.

Pour l'avenir de ce site et pour l'atteinte des objectifs du PDUES, il est essentiel de s'engager ensemble dans la réalisation d'un projet porteur et ambitieux.