

1745 ils ne cessent pas d'exister. Ils vont vivre ailleurs. Qu'est-ce que je vous disais tantôt, il y a un sursaut démographique de Montréal, 152 500 habitants de plus, mais on ne sait pas si c'est un sursaut temporaire ou si c'est une nouvelle 50, 50. 50 % de la croissance démographique sur l'Île de Montréal, 50 % dans le reste de la région métropolitaine, pour l'instant on ne le sait pas.

1750 C'est sûr que si on prend des décisions de déclarer, par avance, illégitimes 30 000 habitants, dans le secteur Molson, Radio-Canada, les abords du pont Jacques-Cartier, l'îlot Sainte-Marie et la façade fluviale, si on prend cette décision-là, par avance, de déclarer illégitime, mais là ça aura été un sursaut après 50 ans de stagnation et de déclin démographique de Montréal et ça fait plaisir à des gens-là. La capacité de Montréal à se concevoir comme une métropole du 21<sup>e</sup> siècle, ça fait l'affaire de ben du monde. Allez à Saint-Colomban, le maire est mort de rire là.

1755

**LE PRÉSIDENT :**

1760 On se répète un peu. Alors, je vous remercie infiniment, je pense que vous avez bien éclairé la Commission, on vous remercie énormément de votre contribution. Merci beaucoup.

**M. RICHARD BERGERON :**

1765 D'accord, merci beaucoup. Et je vous dépose...

**LE PRÉSIDENT :**

1770 Oui, merci. La Commission appelle monsieur Frédérick Bastarache-Ouellette s'il vous plait.

**M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

1775 Bonjour à vous. Je m'appelle Frédérick Bastarache-Ouellette, je suis consultant en patrimoine industriel. Bonjour chers commissaires. D'entrée de jeu, je tiens à vous remercier l'opportunité d'émettre publiquement notre point de vue à propos du projet de programme particulier d'urbanisme des Faubourgs.

1780 Mon intervention touchera la notion de patrimoine industriel dans le secteur qui est concerné par la présente consultation. N'étant pas une notion couramment mise sur la table dans les consultations citoyennes de cette nature, il importe d'en parler puisqu'il s'agit d'un élément fondamental dans l'identité et le sens de Montréal.

1785 Un. Montréal comme ancienne capitale industrielle et manufacturière du Canada. Il est difficile de décrire Montréal sur ces points les plus fondamentaux puisque nous n'avons pas collectivement pris la peine de se poser ces questions. La métropole québécoise, de manière très contemporaine, montre d'importants signes de développement non authentique par rapport à ces fondements.

1790 Retraçant l'histoire de notre métropole, il ressort un fait pour le moins majeur et fondamental dans le sens où Montréal fut l'ancienne capitale industrielle et manufacturière du Canada, un titre sous-jacent à son statut d'ancienne métropole du pays. Et, bien sûr, dans la figure n° 1, je représente de manière historique cet élément fondamental.

1795 Les effets physiques de l'industrialisation, point numéro 2. L'industrialisation de Montréal a entraîné de manière physique et matérielle la construction de nombreux immeubles et ont servi d'installations industrielles pour de nombreuses entreprises existantes ou défuntées. Ces effets paraissent dans de nombreux quartiers de Montréal puisqu'il s'agit d'un phénomène global pour la ville.

1800 De manière anthropologique, le phénomène d'industrialisation est celui qui a marqué le plus les quartiers de Montréal puisqu'il en est de la fondation de ceux-ci. Le secteur couvert par le projet de PPU des Faubourgs ne fait pas exception à la règle.

1805            Le point 3 : Réalités immobilières du secteur des Faubourgs. Le secteur couvert par le  
PPU des Faubourgs consiste au début de l'industrialisation de Montréal notamment par l'arrivée  
de la brasserie Molson. Cette dernière consiste à l'une des plus vieilles manufactures sur le  
continent nord-américain. Le secteur des Faubourgs possède une série d'immeubles qui cadrent  
dans le phénomène d'industrialisation à Montréal et qui sont désormais patrimoniaux puisqu'ils  
1810            représentent une époque révolue mais riche dans l'histoire de la ville.

                 Or, les immeubles patrimoniaux. Dans une optique de les cibler pour considération de  
protection et de mise en valeur voici une liste exhaustive de ces immeubles dans le secteur des  
Faubourgs. Je vous rassure, je ne les nommerai pas. Cependant, dans le mémoire que je  
1815            dépose, il y a à peu près une vingtaine de propriétés, en l'occurrence qui ont fait partie de cette  
industrialisation donc dans vos considérations pour le programme particulier d'urbanisme, il  
serait important de pouvoir recommander à la municipalité les protections tant sur le plan de la  
reconnaissance que sur le plan des mesures de protection en fonction des droits et des lois  
auxquels ils sont...

1820

**LE PRÉSIDENT :**

Cette semaine quand on a rencontré les gens de...

1825

**M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

Si vous me le permettez, monsieur le Président, je vais juste...

1830

**LE PRÉSIDENT :**

... on a rencontré les gens des ateliers créatifs. On leur a demandé de nous donner  
aussi une cartographie.

1835

**M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

Oui.

1840

**LE PRÉSIDENT :**

Des différents immeubles qui seraient susceptibles, parce qu'il y en a beaucoup de ces immeubles-là qui sont des immeubles industriels, donc on va se faire un plaisir de faire l'adéquation entre votre liste...

1845

**M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

Absolument.

1850

**LE PRÉSIDENT :**

Et celle de cet organisme-là.

**M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

1855

Je vous remercie beaucoup, monsieur le Président. Bien sûr dans ce constat, la liste démontre clairement que le secteur du PPU couvre des anciens quartiers ouvriers pour lesquels il importe de travailler au maintien des actifs immobiliers et il en va de l'authenticité historique et l'âme de ces quartiers.

1860

Critique du projet de développement proposé par la ville et recommandations. Monsieur, je fais une critique mais je suis également dans un esprit constructif. En réaction aux intentions de la ville de Montréal à l'égard du secteur à l'étude, je souhaite soulever un certain nombre de points.

1865

Un. La brasserie Molson critique le projet proposé par la ville de Montréal et tend à procéder à de trop importantes démolitions du complexe de la brasserie Molson. Notamment des parties qui méritent d'être préservées et utilisées pour des fonctions mixtes au bénéfice de Montréal et des quartiers locaux.

1870

**LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous allez les identifier ces portions de bâtiment?

1875

**M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

Absolument. C'est même marqué, j'ai même fait une infographie en l'occurrence.

**LA COMMISSAIRE :**

1880

Parfait.

**M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

1885

Les démolitions projetées constituent à une déconnexion par rapport à l'importance de l'immeuble dans le sens de la ville.

1890

Recommandation numéro 1. Il importe de revoir les plans prévus dans le secteur de la brasserie Molson afin d'y intégrer une plus grande partie de l'immeuble dans les nouveaux plans du PPU. Bien sûr, comme je vous l'ai marqué, vous avez une carte où que j'ai fait la représentation des secteurs qui sont spécifiquement patrimoniaux dans le sens de la définition.

1895

J'interpelle la ville de Montréal à montrer plus d'ambitions pour l'originalité des quartiers notamment dans la capacité à livrer des concepts urbanistiques uniques. Les immeubles concernés par cette recommandation possèdent un potentiel incroyable.

1900

Recommandation numéro 2. Suivant la recommandation numéro 1, il est possible pour la ville de Montréal d'analyser les superficies planchers disponibles dans l'immeuble afin de voir à combler les besoins de la communauté locale. Il serait génial de voir les Montréalais se réapproprier leur patrimoine de leur ville, même à grande échelle comme le site de la brasserie Molson.

1905

Deux. Patrimoine industriel critique. Les plans proposés par la ville de Montréal tendent à être très arbitraires sur ce qui doit être préservé ou conservé. En effet, la ville de Montréal se trouve dans une situation où le travail reste inachevé sur la valeur patrimoniale et les immeubles industriels datant de l'époque de l'industrialisation. L'inventaire n'a jamais été réalisé et le registre reste non complété.

1910

Additionnée de cette réalité, la municipalité ne dispose pas d'une définition valable de la notion de patrimoine industriel parce qu'elle possède une grille de critères passablement complexe. Les résultats sont à l'effet de restreindre, de manière importante, les immeubles qui méritent d'être reconnus et protégés. Il s'avère essentiel que les autorités puissent travailler à clarifier la notion de patrimoine industriel notamment dans une optique de connaître la réalité terrain de manière pragmatique. La ville de Montréal ne peut rester impassible à l'égard d'immeubles qui font des éléments fondateurs de la ville.

1915

Recommandation numéro 3. Il est recommandé de prendre la liste susmentionnée dans ce document comme base d'analyse pour inclure dans le PPU des Faubourgs une mention de protection et de reconnaissance pour les immeubles.

1920

Conclusion. En conclusion, le rapport de l'Office de consultation publique de Montréal doit inclure une mention importante de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine industriel puisqu'il en est de l'âme des quartiers centraux de Montréal.

1925 Dans le présent dossier, on a affaire à un énième cas d'espèces, où le patrimoine  
industriel est déconsidéré. Le principal témoin industriel de Montréal, La brasserie Molson, est  
vouée à une démolition majeure où il ne restera que très peu de prestige de cette manufacture.  
C'est une énième échec de Montréal comme ancienne capitale manufacturière, industrielle du  
1930 facteur de reconnaissance des immeubles industrielles historiques du secteur en y adoptant les  
mesures de protection en vertu des lois et règlements municipaux. Le tout doit être réalisé avec  
des mesures de protection claires en vertu des lois de la province. En vous remerciant pour votre  
écoute, et je suis disposé, bien sûr, à répondre à vos questions.

1935 **LE PRÉSIDENT :**

Quand vous abordez la notion de protection...

**M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

1940 Oui.

**LE PRÉSIDENT :**

1945 Est-ce que c'est protection de l'activité industrielle ou si ces bâtiments-là peuvent aussi  
être transformés ?

1950 **M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

Je suis un très grand fervent de la préservation et de la...du recyclage des immeubles  
industriels, parce qu'à Montréal en ce moment le ratio entre démolition et reconversion, c'est 1

1955

sur 10, c'est-à-dire qu'il y a une reconversion pour dix démolitions. Et j'ai fait l'inventaire des biens immobiliers actuels et j'ai fait l'inventaire aussi des biens immobiliers démolis depuis les 50 dernières années à Montréal, et malheureusement, on parle beaucoup d'Ottawa comme capitale du pays.

1960

On parle de Québec, comme l'ancienne capitale, mais qu'est-ce qui fait de Montréal l'originalité de Montréal. C'est son ancien statut de capitale industrielle et manufacturière. Et à Montréal, il y a à peu près 450 immeubles actuellement qui sont inventoriés, qui coïncident dans le patrimoine industriel sur trois critères.

1965

Un. Ils partagent l'architecture de...je dirais britannique et américaine parce que notre industrialisation provient de ces deux pays en l'occurrence. La deuxième, les immeubles concernés ont eu une vocation industrielle durant les... pour vraiment pour la raison qu'ils ont été construits et deux, durant l'exploitation des manufactures dans ces immeubles-là.

1970

Puis troisièmement, ça cadre dans une époque entre 1850 et 1950, c'est le siècle de l'industrialisation canadienne et Montréal est un des premiers bénéficiaires. Et je crois comprendre qu'il y a beaucoup d'exemples à Montréal, qui fait foi de la capacité de convertir. Je suis en train de travailler actuellement avec Trian Management sur la reconversion de l'ancienne Seagram de LaSalle et actuellement, il veut faire tout un contexte, comme l'ancienne distillerie de Toronto.

1975

Bref il y a une capacité incroyable et je crois comprendre que la population de Montréal est attachée à leur patrimoine, est attachée à leur histoire, et maintenant, les immeubles industriels ne sont plus occupés par des vocations industrielles, il serait intéressant des Montréalais de pouvoir dire: « aye c'est intéressant. Moi, je suis dans un immeuble qui était autrefois le moteur économique de mon quartier ».

1980

**LE COMMISSAIRE :**



1985

Monsieur Bastarache-Ouellette, merci de votre présentation. Est-ce que vous pouvez me dire dans quel... parce que là, je vois que vous vous présentez comme citoyen mais vos travaux, votre mémoire d'abord vous nous l'avez déposé, ou vous nous le déposez en ce moment ?

1990

**M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

Non je vais, avec le consentement de la Commission, déposer le document à la suite de notre période de questions.

1995

**LE COMMISSAIRE :**

Dans quel contexte vous avez réfléchi aux questions que vous abordez aujourd'hui, je peux vous poser...

2000

**M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

2005

Oui, c'est une question qui est très appropriée. De mon côté, je suis consultant du patrimoine industriel depuis trois ans. J'ai travaillé avec la Commission au niveau de la protection du patrimoine avec madame Anne-Marie Sigouin de l'arrondissement du sud-ouest. Bien sûr, je suis un fervent passionné de ce côté-là de l'histoire de Montréal étant donné que ça fait le prestige de Montréal, c'est son ancien statut de capitale industrielle, et naturellement, il y a beaucoup d'autodidactique qui rentrent en ligne de compte, donc c'est un mix de pas mal de choses.

2010

**LE PRÉSIDENT :**

Juste préciser parce que vous dites que vous êtes un fervent disons du recyclage?

**M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

2015 Oui, tout à fait.

**LE PRÉSIDENT :**

2020 Mais il y a dans ce quartier-ci, il y a tout le volet où beaucoup de ces bâtiments-là sont actuellement occupés par des locataires du monde artistique, ou du monde disons des artisans, ou des petites entreprises et ce qu'on nous a dit cette semaine c'est qu'ils sont aussi menacés à cause de la spéculation la hausse du prix des terrains, la hausse des taxations, donc...

**M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

2025 Plus précisément, vous faites référence à?

**LE PRÉSIDENT :**

2030 C'est-à-dire cette semaine quand les artistes sont venus nous parler de l'atelier créatif, ils sont venus nous parler justement du fait qu'ils souhaitent eux aussi... ben d'abord eux ils achètent des immeubles, ils essaient de les convertir pour maintenir les artistes dans le quartier. Donc quand vous dites le recyclage, pour vous le recyclage, c'est au sens large ou si c'est pour maintenir des activités qui sont davantage proches des activités industrielles légères du quartier?

2035

**M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

2040 Dans un premier, on s'entend, monsieur le Président, qu'on est de plus en plus dans...on est dans une transformation du modèle économique où on passe de plus en plus du

manufacturier au secteur tertiaire, pas nécessairement, il est de plus en plus coutume de s'adapter en conséquence. Donc une ville ça bouge, c'est vivant.

2045

Mais naturellement, il serait intéressant parce qu'en Europe, en ce moment, on ne se poserait même pas ces questions. C'est déjà quelque chose qui est appliquée sur la préservation du patrimoine. Ici, on a encore beaucoup de chemin à faire, en l'occurrence, mais pour ce qui est le recyclage, c'est sûr et certain qu'il faut garder les ateliers créatifs, faut garder les différentes vocations. Il faut innover en termes... parce que moi je connais bien monsieur Bousquet de la Gestion 2000 qui est l'ancienne Canadian Rubber Company of Montreal et naturellement, c'est merveilleux ce qui se passe dans ce bâtiment-là, il y a des possibilités pour des tournages au 5<sup>e</sup> étage, le 4<sup>e</sup> et le 3<sup>e</sup> ce sont des studios pour les bands... au niveau de la musique, et je peux vous garantir que ça fait la réputation du quartier où on entend la musique jusqu'à l'autoroute en l'occurrence. Donc oui, il faut garder naturellement la vocation multi-usage en l'occurrence adaptée au cadre actuel, c'est clair.

2050

2055

**LE PRÉSIDENT :**

2060

D'accord.

**LA COMMISSAIRE :**

C'est intéressant que vous parliez de la Rubber parce que quand on a visité, on était frappé par le fait que quand on est sur Notre-Dame, on en n'a absolument pas conscience de ce bâtiment-là. On voit rien que la façade qui est proche du trottoir et à quel point ce bâtiment-là mériterait une mise en valeur. C'est un petit aparté. Moi, je suis surtout inquiète de l'état d'abandon dans lequel plusieurs anciens édifices à vocation industrielles et/ou commerciales sont laissés actuellement.

2065

2070

**M. FRÉDÉRIC BASTARACHE-OUELLETTE :**

Plus précisément.

2075 **LA COMMISSAIRE :**

Sur Ontario...

2080 **M. FRÉDÉRIC BASTARACHE-OUELLETTE :**

La Aird shoes?

**LA COMMISSAIRE :**

2085 La Aird Shoes, entre autres, oui. C'est quoi votre position sur ça? Qu'est-ce que l'arrondissement ou la ville pourrait faire pour empêcher la dégradation parce qu'on sait très bien que c'est la démolition par négligence souvent qui attend ces...

2090 **M. FRÉDÉRIC BASTARACHE-OUELLETTE :**

2095 C'est clair et net, il faut innover. Dans le sens que ça fait à peu près 30 ans ou 40 ans que la ville de Montréal est confrontée, je fais bien sûr référence à ce que monsieur Bergeron a dit, où les friches industrielles doivent retrouver des vocations, mais il y a des exemples incroyables qu'on peut s'inspirer.

2095 En l'occurrence, tant sur le plan résidentiel, tant sur le plan récréotouristique, tant sur le plan au niveau artistique et j'ai deux amis qui demeurent dans l'ancienne biscuiterie Viau, dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve, donc ils peuvent le convertir facilement au niveau résidentiel.

2100 L'arrondissement doit, je dirais, sa responsabilité c'est de s'assurer que les immeubles soient protégés et reconnus premièrement. La deuxième des choses, c'est d'être un facteur de catalyseur pour pouvoir garantir, pardon pas garantir, je transfère mon mot, pour faire en sorte

2105 que le contexte soit favorable à ce que les gens prennent conscience qu'il y a un immeuble qui est disponible et que l'immeuble et les caractéristiques d'une architecture qui est exceptionnelle, qu'on peut avec les exemples qui sont nombreux à Montréal, en l'occurrence, par exemple, l'ancienne... l'Ubisoft.

2110 Ça peut être transformé au niveau de la nouvelle technologie, on parle beaucoup de la technologie du savoir, l'intelligence artificielle. Et en plus de ça, les employés qui travaillent dans des immeubles industriels d'époque, on a remarqué qu'ils sont plus productifs, ils aiment beaucoup mieux travailler dans un contexte historique qu'un contexte beaucoup plus contemporain en l'occurrence. Donc ça, il y a des choses à regarder et aussi beaucoup de travail des organisations non-gouvernementales en l'occurrence. Et les citoyens...

2115 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous remercie infiniment, monsieur. Merci beaucoup. Alors, on vous invite, si vous avez quelques minutes à remplir notre questionnaire à l'arrière de la salle.

2120 **M. FRÉDÉRIC BASTARACHE-OUELLETTE :**

Plaisir, monsieur Bergeron, en vous remerciant. Je vous souhaite une bonne fin de journée à vous.

2125 **LA COMMISSAIRE :**

Merci.

2130 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, on comprend que vous allez déposer à notre analyste votre document.

**M. FRÉDÉRIK BASTARACHE-OUELLETTE :**

2135

À l'instant même.

**LE PRÉSIDENT :**

2140

Merci beaucoup. Alors, la Commission appelle monsieur Denis Côté.

**M. DENIS CÔTÉ :**

2145

Bonjour, monsieur le Président. Madame et monsieur les Commissaires. Mon nom est Denis Côté. Je demeure à l'extrémité sud-ouest du quartier Hochelaga, donc tout près d'ici. Je m'intéresse au secteur des Faubourgs car j'y suis né. Et de 1994 à 2015, j'ai opéré un bureau près de l'intersection Ste-Catherine et De Lorimier. L'organisme que j'ai fondé est dirigé à cet endroit, il s'appelle Montréal sans fumée. Cependant, ma comparution d'aujourd'hui ne concerne pas la lutte anti-tabac. C'est pourquoi je la livre à titre personnel. Je vais d'abord aborder...je vais aborder brièvement les sujets suivants : le patrimoine, l'itinérance, le baseball, les camions et le tramway. Oui, tout ça à moins de dix minutes.

2150

2155

À propos du patrimoine, j'encourage cette commission et les autorités concernées à mettre en valeur l'ancien Hôpital de la Miséricorde situé sur le boulevard René-Lévesque, au coin de Saint-André. Héritage Montréal considère que cette institution, érigée à compter de 1853, possède une valeur patrimoniale exceptionnelle.

2160

Non seulement, je suis né à cet hôpital - c'est moi le bébé dans la main de la religieuse. Mais grâce à ses bons soins, j'ai survécu une grave maladie. On m'a même baptisé sur place, car on anticipait mon décès pour le moins prématuré.