



MÉMOIRE DE CONSULTATION PUBLIQUE

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (P.P.U.)

P.P.U. des Faubourgs

~

MÉMOIRE RÉDIGÉ PAR

FRÉDÉRIK T. BASTARACHE-OUELLETTE

Consultant en patrimoine industriel

~

DANS LE CADRE D'UNE CONSULTATION PUBLIQUE MENÉE PAR



~

PRÉSENTÉ À L'OFFICE

Audition des opinions

11 avril 2019 à 13h
Écomusée du fier monde
250, rue Amherst,
Montréal, Québec, H2L 3L8.

Mémoire présenté à l'Office de Consultation Publique de Montréal
Dans le cadre de la consultation du P.P.U. des Faubourgs, mars-avril 2019.
Par Frédérick T. Bastarache-Ouellette, consultant en patrimoine industriel

Bonjours chers commissaires,

D'entrée de jeu, je tiens à vous remercier de nous offrir l'opportunité d'émettre, publiquement, notre point de vue à propos du projet de Programme particulier d'urbanisme (P.P.U.) des Faubourgs.

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 même de Montréal.

1. Montréal comme ancienne capitale industrielle et manufacturière du Canada

Il est difficile de décrire Montréal sur ses 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-authentiques par rapport à ses fondements.

En 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 de son statut d'ancienne métropole du pays.

Figure 1 : Image représentant le caractère fondamental de l'industrialisation de Montréal.

2. Les effets physiques de l'industrialisation

L'industrialisation de Montréal a entraîné, de manière physique et matérielle, la construction de nombreux immeubles ayant servi d'installations industrielles pour de nombreuses entreprises existantes ou défuntes.

Ces effets paraissent dans de nombreux quartiers de Montréal puisqu'il s'agit d'un phénomène global pour la ville. 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 P.P.U. des Faubourgs ne fait pas exception à la règle.

3. Réalité immobilière du secteur des Faubourgs

Le secteur couvert par le P.P.U. 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.

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 représentent une époque révolue mais riche dans l'histoire de la ville.

a) Les immeubles patrimoniaux

Dans une optique de les cibler pour considérations de protection et de mise en valeur, voici une liste exhaustive de ces immeubles dans le secteur des Faubourgs :

#	Nom de l'ancienne manufacture	Adresse
1.	Molson Brewery Co.	1670 rue Notre-Dame Est
2.	Canadian Rubber Co. Of Montréal.	2000 rue Notre-Dame Est
3.	Recknitt & Colman Canada	990 – 1000 rue Amherst
4.	Lido Biscuit	2190 avenue Papineau
5.	Bell Canada	2265 avenue Papineau
6.	Alphonse Raymond	1830 rue Panet (Inclus de 1810 à 1908 rue Panet)
7.	New System Coat & Towel Supply Co. Ltd.	900 rue Ontario Est
8.	Aird & Sons and Shoes	916 rue Ontario Est
9.	The Eagles Shoes Co. Ltd. Paramount Leather Co.	2083 rue Beaudry (Inclus 2091 rue Beaudry)
10.	Biscuiterie David	1930 rue Champlain

11.	Entrepôt frigorifique	1000 rue de la Commune Est
12.	J. Barsalou & Cie.	1600 rue de Lorimier
13.	J. Gareau Co. Pastry Coors	1968 rue Parthenais
14.	Montreal Dairy Co.	1930 avenue Papineau
15.	Lafayette Glass Works	2163 rue Parthenais
16.	Alphonse Raymond	2260 rue Parthenais
17.	Manhattan Childrens Wear Co.	2220 rue Parthenais
18.	Ventilating & Blow Pipe Co.	2225 rue Parthenais
19.	Grover Knitting Mills Knit to Fit	2025 rue Parthenais (Inclus les 2017 et 2065 rue Parthenais)
20.	Station de pompage Craig	Pas d'adresse civique fixe.

Constat : La liste démontre clairement que le secteur du P.P.U. couvre des anciens quartiers ouvriers pour lequel il importe de travailler au maintien des actifs immobiliers. Il en va de l'authenticité historique et l'âme de ces quartiers.

4. Critiques du projet de développement proposé par la ville et recommandations

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 :

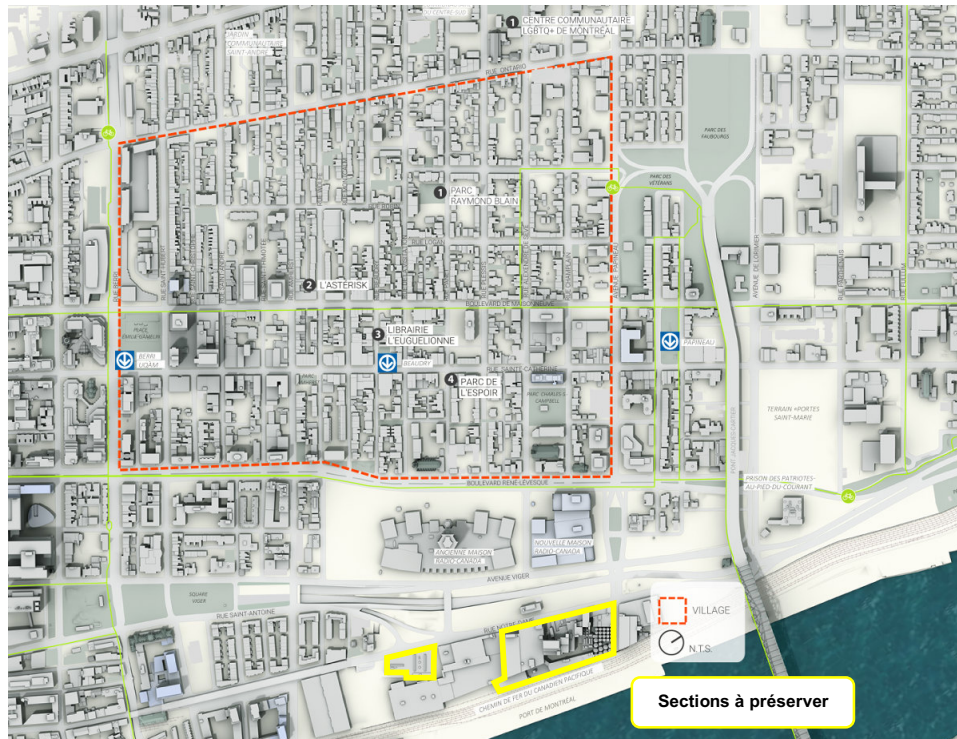
(1) Brasserie Molson

- a. **Critique** : Le projet proposé par la ville de Montréal 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.

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

- b. **Recommandation # 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 P.P.U.

Voici les parties qui doivent être considérées :



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.

Recommandation # 2 : Suivant la recommandation #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.

(2) Patrimoine industriel

- a. **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 des immeubles industriels datant de l'époque de l'industrialisation. L'inventaire n'a jamais été réalisé et les recherches restent non complétées.

Additionné 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 critère passablement complexe. Les résultats sont à l'effet de restreindre, de manière importante, les immeubles qui méritent d'être reconnus.

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 fondent les éléments fondateurs de la ville.

- b. **Recommandation # 3** : Il est recommandé de prendre la liste susmentionnée dans ce document comme base d'analyse pour inclure, dans le P.P.U. des Faubourgs, une mention de protection et de reconnaissance pour les immeubles.

5. 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 ait de l'âme des quartiers centraux de Montréal.

Dans le présent dossier, on a affaire à un énième cas d'espèce où le patrimoine industriel est déconsidéré. Le principal témoin industriel de Montréal, la Brasserie Molson, est voué à des démolitions majeures où il ne restera que très peu des vestiges de cette manufacture. C'est un énième échec de Montréal comme ancienne capitale manufacturière et industrielle du Canada.

Pour ce qui est du reste du territoire couvert, il importe que le PPU des Faubourgs agisse comme facteur de reconnaissance des immeubles industriels historiques du secteur en y adoptant des mesures de protection en vertu des lois et des règlements municipaux. Le tout doit être réalisé avec des mesures de protection claire en vertu des lois de la province.

En vous remerciant pour votre écoute et je suis disposé à répondre à vos questions.

Figure 1 :

