

(info à mettre sur page couverture GCH)

Mémoire du Groupe Cardinal Hardy

Projet de politique du patrimoine
Ville de Montréal

Déposé le 1 février 2005
Office de consultation publique de Montréal

Introduction

Le **GROUPE CARDINAL HARDY** est dirigé par sept associés : architectes, urbanistes et architectes paysagistes à Montréal. De l'architecture à la planification urbaine, nous visons l'insertion harmonieuse de projets significatifs : petit ou grand, espace public ou développement immobilier, infrastructure de transport ou planification stratégique. Notre ouvrage participe ainsi à la définition d'un nouvel art de vivre en ville.

En matière de patrimoine, notre équipe est soucieuse de respecter l'histoire du site ainsi que le caractère architectural et paysager spécifique des lieux. L'élaboration d'ensembles architecturaux au cœur d'environnements urbains marquants et l'aménagement de lieux publics majeurs nous ont permis de maîtriser les stratégies de recyclage, de restauration et de mise en valeur du patrimoine montréalais. Plusieurs de nos projets témoignent de cette préoccupation dont le Vieux-Port de Montréal, la revitalisation du Faubourg des Récollets, le plan lumière du Vieux-Montréal, la place d'Youville, la raffinerie Redpath, le square Dorchester et le secteur du Lac aux Castors sur le mont Royal.

Intérêt : une pratique de l'aménagement bonifiée par la Politique du patrimoine

L'intérêt que nous portons au Projet de politique du patrimoine de Montréal s'appuie sur notre pratique. À cet égard, les champs d'expertise qui nous préoccupent sont principalement inscrits dans les notions de patrimoine bâti et paysager, de patrimoine naturel, de patrimoine archéologique et d'art public. Nous croyons que l'application d'une Politique du patrimoine à Montréal peut contribuer à l'amélioration concrète de la ville en consolidant son identité spécifique. À cet égard, trois étapes opérationnelles énoncées dans la Charte de Burra¹ doivent être clairement définies : connaissance, décision et action. La Politique constitue pour nous un instrument crucial pour atteindre une réelle mise en valeur des patrimoines montréalais grâce à des moyens efficaces et réalistes.

Opinion : une Politique ancrée dans l'action et la faisabilité

Notre opinion défend la nécessité d'établir une politique pragmatique où la Ville sera en mesure de remplir ses engagements. Au-delà des grands enjeux en termes de définition et d'interprétation patrimoniales, nous soulignons l'importance d'établir une approche cohérente qui facilite les démarches quotidiennes de ceux qui interviennent sur l'environnement montréalais. Nous percevons le patrimoine comme un bien vivant qui participe à l'évolution du cadre urbain. Qu'il soit naturel, archéologique, artistique, paysager ou bâti, le patrimoine montréalais est constamment soumis aux pressions immobilières et environnementales (pollution, vandalisme, intempéries naturelles, etc.) Sa conservation et mise en valeur nécessitent des investissements adéquats reflétant la responsabilité collective que nous prenons. La participation d'acteurs multiples aux orientations patrimoniales soulève l'importance d'instaurer des rôles et des obligations respectives. Il s'agit également d'identifier un interlocuteur garant des décisions concertées afin d'offrir des directives claires aux intervenants (services municipaux, propriétaires, promoteurs, consultants, citoyens, etc.).

¹ ICOMOS Australie (1999)

Le présent document énonce nos préoccupations et suggestions en fonction de critères indispensables à l'application utile d'une politique du patrimoine : l'accès à l'information (connaissance); les règles du jeu (décision) et le financement des interventions (action).

Préoccupations et suggestions

L'accès à l'information : assise de la protection et de la mise en valeur

À titre de consultant en aménagement, l'accès aux connaissances et à l'information en matière de patrimoine constitue notre clef de voûte. La nature de notre pratique nous impose des délais expéditifs pour la recherche et l'analyse préalables à la conception d'un projet. Malgré leur empressement, les promoteurs souhaitent tout de même que nous recueillions des informations justes et pertinentes sur les lieux à développer. Jusqu'à ce jour, la recherche d'information sur les valeurs patrimoniales d'un site et des critères à favoriser n'est pas des plus aisée. Plusieurs études déjà réalisées ne sont pas facilement accessibles et un certain nombre d'entre elles nous sont carrément inconnues.

D'une part, nous croyons essentiel que la Ville identifie un acteur ou un organisme responsable de l'accroissement des connaissances, du partage et de la diffusion. À la fois médiateur et protecteur des connaissances, une entité distincte de l'administration municipale peut servir équitablement l'intérêt collectif. Le Conseil du patrimoine de Montréal est déjà identifié pour la « veille patrimoniale » permettant d'assurer un support aux services corporatifs et d'arrondissements. Ce dernier peut également devenir le gardien des connaissances en acceptant les mandats suivants :

- Regrouper les inventaires et les études existantes sur le patrimoine montréalais dans un répertoire de références commun en collaboration avec les gouvernements et les services municipaux concernés. Ce répertoire peut être accessible par le biais d'un site Internet. Un budget de fonctionnement doit être prévu à cet effet.
- Définir, en concertation avec les acteurs appropriés, des méthodologies et critères pour la réalisation d'étude, identifier les études et inventaires existants en fonction de leur pertinence et de leur valeur de référence.
- Pour les patrimoines « moins établis » (paysage et milieux naturels, art public), requérir la réalisation d'inventaires et d'études qui permettront le consensus sur les normes de classement, les moyens de protection et de mise en valeur.

D'autre part, la Ville doit dédier un service municipal central pour répondre aux demandes, sensibiliser et informer les citoyens, les propriétaires et les promoteurs. Un tel service central, s'il est accueillant et efficient, contribuera assurément au rôle de gestionnaire exemplaire que la Ville souhaite assumer. Il peut assurer les fonctions suivantes :

- Suite à une entente de partenariat entre le MCC et la Ville pour l'encadrement et la gestion des biens culturels, offrir un « guichet unique » d'information sur l'ensemble des lieux et biens patrimoniaux. Il s'agit de favoriser un accès facile aux citoyens et aux propriétaires pour être au fait des classements et des normes de protection et de mise en valeur applicables.
- Considérer les propriétaires et les promoteurs immobiliers comme des partenaires essentiels dans l'organisation de l'action en patrimoine. Comprendre et inclure leurs préoccupations dans la détermination et la gestion des lieux patrimoniaux.
- Encourager des procédures préalables d'échanges entre la Ville (l'arrondissement), les propriétaires ou promoteurs sur le potentiel de développement et de mise en valeur d'un lieu d'intérêt patrimonial. Donner l'heure juste sur les responsabilités et les obligations des intervenants avant même qu'un projet soit dessiné.
- Assurer la réalisation des inventaires et des études requises. Définir le niveau d'approfondissement nécessaire à l'analyse d'un site d'intérêt en fonction de la vulnérabilité et de la richesse de ses composantes patrimoniales. La municipalité doit également être garante de la faisabilité des études et des inventaires exigés.
- Déterminer les niveaux de responsabilité des divers acteurs en matière de connaissance patrimoniale. Qui a la charge de réaliser un inventaire ou une étude (Ville, propriétaire, promoteur) ? Comment définir cette responsabilité et quels sont les moyens disponibles pour réaliser cette tâche ?

***Des règles du jeu explicites et cohérentes :
Balises d'un développement respectueux***

Pour la majorité des citoyens, la mise en œuvre d'un projet d'aménagement constitue une énigme administrative. En fait, la multiplicité des règles et des législations d'aménagement et de construction peut alourdir l'évolution d'un projet. Si les procédures d'encadrement sont mal définies, le cheminement d'un dossier suscite l'appréhension et le découragement. Présentement, la protection et la mise en valeur du patrimoine constituent des conditions supplémentaires pour le « développeur » d'un projet qui doit lui-même dénicher et interpréter les règles émises. Une Politique du patrimoine salutaire à l'identité montréalaise doit générer des dispositions normatives effectives. Les règles attenantes au patrimoine ne doivent pas être perçues comme un obstacle mais plutôt comme un moteur à la conception d'un projet harmonieux et respectueux.

À titre de gestionnaire exemplaire, il s'avère essentiel que la Ville de Montréal endosse une responsabilité décisionnelle manifeste. Elle doit émettre des règles et des conditions évidentes pour guider l'élaboration d'un projet dans un lieu patrimonial. À cet égard, le service ou le comité responsable de cet encadrement doit être clairement identifié et se charger de :

- Clarifier les niveaux de gestion local (arrondissement) et métropolitain (central) ainsi que l'interaction avec le MCC. Le service responsable doit éviter de multiplier les interlocuteurs et s'assurer que les règles soient émises en amont, dès les prémises d'une requête de construction ou de transformation.

- S'assurer qu'un bien patrimonial ne fasse pas l'objet d'une vente privée avant d'avoir été offert, moyennant redevance, aux instances publiques pour sa protection et sa mise en valeur. Cette offre doit faire l'objet d'un affichage public afin que tous les citoyens en soient informés.
- D'encourager les grands propriétaires (communautés religieuses, institutions) à adopter de nouvelles stratégies financières afin d'éviter la mise en vente, parfois hâtive, d'immeubles à vocation collective hautement significatifs (églises, couvents, écoles, etc.). Par exemple, une emphytéose incluant certaines exigences de protection peut être envisagée plutôt qu'une vente définitive.
- Offrir un processus souple et ouvert accentuant la coopération des propriétaires et des promoteurs à la protection et la mise en valeur du patrimoine.
- Assurer la concordance entre la politique, la Loi sur les biens culturels, le plan d'urbanisme (incluant les chapitres d'arrondissement) et les règlements d'urbanisme.
- Favoriser l'interprétation et l'adaptation des normes d'ingénierie, de construction et de sécurité pour encourager la mise en valeur des lieux patrimoniaux (cohérence entre les objectifs de mise en valeur et l'exécution).
- S'assurer que l'examen du projet, en vue d'obtenir les approbations requises, soit prodigué par un ensemble d'autorités compétentes. Par exemple, en vingt ans de pratique en paysage, rares ont été les projets où la municipalité a exigé l'avis d'un spécialiste afin de contrôler la pertinence des analyses et des moyens proposés pour conserver les arbres matures d'un site en développement.
- Garantir le maintien des exigences soumises pour l'élaboration d'un projet de mise en valeur tout au long du processus de planification et de mise en œuvre. Par exemple, la surveillance du chantier doit être aussi rigoureuse que l'examen du projet au moment de la demande de permis (cohérence du processus) et ce autant pour les projets architecturaux que ceux de paysage.

Un financement adéquat des interventions : garantie d'un héritage durable

Pour garantir la protection, la valorisation et la gestion de son patrimoine, la Ville de Montréal doit supporter ses actions par un financement convenable. La municipalité souhaite établir un partenariat significatif qui lui donnera les moyens d'agir. Cependant, elle ne peut s'en remettre uniquement à cette volonté de coopération. Les autorités municipales doivent s'assurer que les moyens énoncés dans leur Politique de patrimoine sont réalisables. Elles ont la responsabilité de procurer un soutien budgétaire approprié à l'ampleur des vœux annoncés dans la Politique de patrimoine. À cet effet, le Comité exécutif de la Ville de Montréal doit considérer les éléments suivants avant d'entériner le projet de politique du patrimoine :

- À titre de propriétaire exemplaire, la Ville doit se donner les moyens d'entretenir convenablement ses biens et lieux patrimoniaux. Elle devrait également prévoir un budget d'acquisition pour des immeubles significatifs aux fins de bureaux d'arrondissement par exemple.

- Lors de la détermination d'un bien ou d'un lieu patrimonial, s'assurer que la source de financement soit incluse comme un critère de classement pour renforcer le réalisme de la mise en valeur potentielle.
- Offrir des stratégies pratiques à la communauté et aux citoyens pour contribuer à la mise en valeur d'un lieu patrimonial. Encourager la participation concrète de la collectivité afin que la charge financière ne soit pas exclusive aux propriétaires et aux instances publiques.
- Accentuer les mesures incitatives auprès des promoteurs et des propriétaires :
 - Estimer préalablement l'ampleur des sommes nécessaires à la mise en valeur d'un lieu patrimonial afin de prévoir des compensations appropriées.
 - Au-delà d'un soutien financier direct, d'autres contributions municipales peuvent s'avérer convaincantes : zoning bonus, réduction de taxes, avantages fiscaux, réalisation d'études préliminaires par la Ville, gestion et entretien des espaces publics partagés avec la ville ou la communauté locale.
 - Agir de façon prioritaire sur les patrimoines les plus fragiles et menacés par la pression du développement et de l'usage excessif. Parmi ceux-ci, un rattrapage important est à effectuer sur les patrimoines paysager et naturel.

GROUPE CARDINAL HARDY

aménagement, architecture de paysage et design urbain

377 ouest, de la Commune

Montréal, Québec

H2Y 2E2

téléphone: (514) 844-1818

télécopieur: (514) 844-4595

courriel: groupe@cardinal-hardy.ca

site web: www.cardinal-hardy.ca