

Lieu historique national du  
**Complexe-Manufacturier-  
du-Canal-de-Lachine**

Mémoire présenté à l'OCPM  
Consultation sur l'Îlot Nordelec  
**Octobre 2023**



## Liste des abréviations

Canal de Lachine	La voie navigable (le mot « canal » s'écrit en minuscule)
Canal-de-Lachine	Référence au lieu historique national dans son ensemble (abrégé)
LHN	Lieu historique national
PC	Parcs Canada

## Présentation de l'Agence Parcs Canada

Parcs Canada administre l'un des plus grands et des plus beaux réseaux d'aires patrimoniales, culturelles et naturelles protégées au monde comprenant 47 parcs nationaux, 171 lieux historiques nationaux, 5 aires marines nationales de conservation ainsi qu'un parc national urbain. Ce réseau représente plus de 450 000 km<sup>2</sup> d'aires protégées sur le territoire canadien. Le mandat de cette agence fédérale consiste à protéger et à mettre en valeur des exemples représentatifs du patrimoine naturel et culturel du Canada, et à en favoriser la connaissance et l'appréciation du public de manière à assurer leur intégrité pour les générations d'aujourd'hui et de demain.

Pour l'unité de gestion des voies navigables au Québec de Parcs Canada, qui administrent cinq canaux historiques au Québec, dont le lieu historique national (LHN) du Canal-de-Lachine, cela signifie de mettre en valeur et de soutenir la viabilité des sites qu'elle protège, d'offrir des services de qualité, d'assurer la sécurité des visiteurs, d'opérer la navigation, d'entretenir et d'améliorer les actifs, y compris les actifs patrimoniaux, de développer des initiatives novatrices avec le milieu et les partenaires ainsi que de permettre à un plus grand nombre de Canadiens et Canadiennes de découvrir leur importance historique nationale.

## Site à l'étude

Situé à l'angle des rues Saint-Patrick, Montmorency et Richardson, l'îlot Nordelec représente un intérêt pour Parcs Canada dans l'optique où il se situe à proximité du lieu historique national du Canal-de-Lachine<sup>1</sup> et que son histoire est intimement rattachée au passé industriel du canal. Surtout, cet îlot représente un intérêt pour PC dans l'optique où il se situe dans les limites du lieu historique national du Complexe-Manufacturier-du-Canal-de-Lachine. Tel que représenté en vert sur la figure 1, ce LHN est une zone qui englobe les infrastructures et les complexes industriels situés le long des rues qui bordent la voie navigable de part et d'autre, depuis le Vieux-Port de Montréal jusqu'aux limites de l'ancienne ville de Montréal (avant 2002). Il est à noter que cette zone est un « lieu désigné suivant la recommandation de la Commission des lieux et monuments historiques du

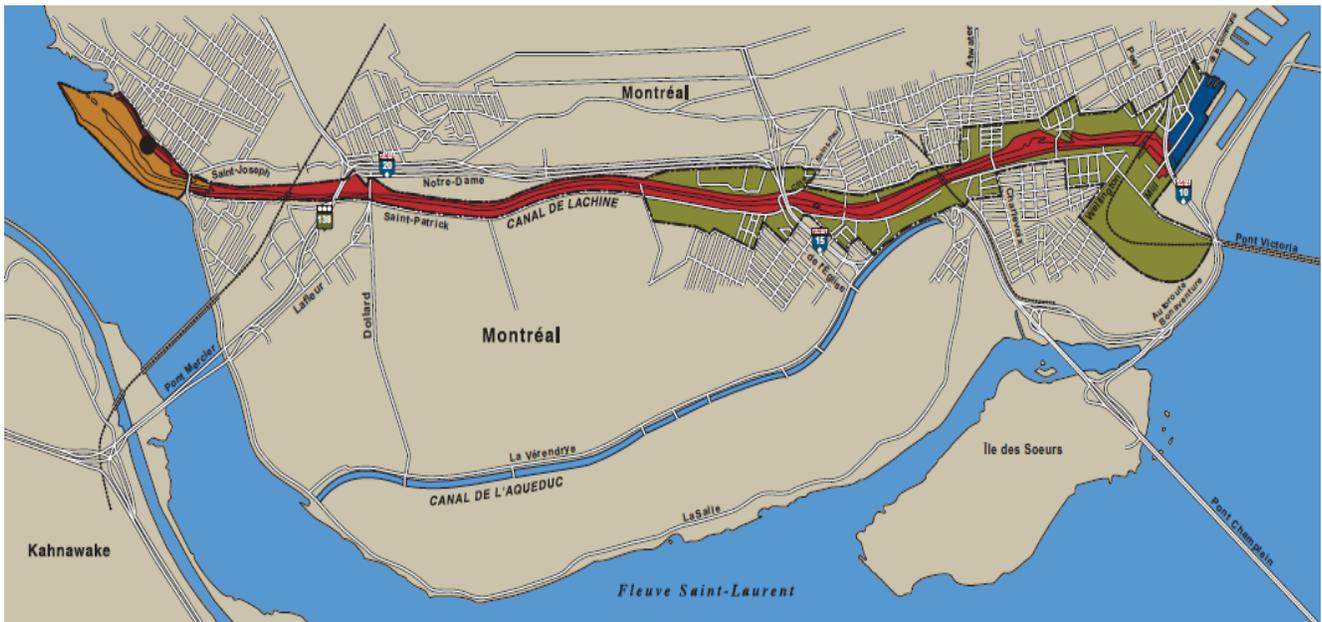
---

<sup>1</sup> Ce site est la propriété de Parcs Canada et il en est l'administrateur.

Canada<sup>2</sup> ». À cet effet, la Loi sur les lieux et monuments historiques définit un lieu historique comme étant « un emplacement, bâtiment ou autre endroit d'intérêt ou d'importance historique nationale, y compris les bâtiments ou ouvrages qui sont d'intérêt national en raison de leur âge ou de leur architecture<sup>3</sup> ».

En somme, cette désignation est d'ordre symbolique et Parcs Canada n'est pas l'administrateur de ce lieu historique national. Toutefois, il est de sa responsabilité de communiquer les messages importants rattachés à sa désignation et de collaborer efficacement avec les parties prenantes pour s'assurer du développement consciencieux de cette parcelle au regard de l'histoire du site.

Figure 1 – Localisation du LHN du Complexe-Manufacturier-du-Canal-de-Lachine



Source : Parcs Canada. (2002). Atlas des ressources patrimoniales du LHN du Canal-Lachine

<sup>2</sup> Parcs Canada. (2017). Lieu désigné. Récupéré de [https://parcs.canada.ca/agence-agency/bib-lib/politiques-policies/culturelle-cultural/guide/commemorative\\_glossary\\_1/commemorative\\_glossary\\_7](https://parcs.canada.ca/agence-agency/bib-lib/politiques-policies/culturelle-cultural/guide/commemorative_glossary_1/commemorative_glossary_7)

<sup>3</sup> *Ibid.*

## Mise en contexte

Dans le cadre de la présente consultation publique, Parcs Canada souhaite émettre ses recommandations quant au redéveloppement de l'îlot Nordelec. En effet, il est important de savoir que le développement imminent de cette parcelle aura un effet majeur sur l'intégrité du paysage culturel du secteur. Il est à noter qu'il s'agit d'une des dernières parcelles importantes vouées au développement dans les limites du lieu historique national du Complexe-Manufacturier-du-Canal-de-Lachine et que les choix en matière d'implantation, de volumétrie et de matériaux pour le nouvel édifice pourraient avoir un impact direct sur les caractéristiques propres à ce lieu historique. Longtemps occupé par les entrepôts de la célèbre raffinerie Redpath (plus tard connue sous le nom de la Dominion Sugar Co.), cet îlot revêt un intérêt intimement rattaché au mandat de Parcs Canada.

Dans cette optique, les messages véhiculés dans ce document visent à encourager des aménagements et des constructions consciencieuses et respectueuses de l'histoire du site et qui favorisent la compréhension de la vocation industrielle du secteur et de l'interrelation entre les divers édifices et complexes industriels du quartier. Les recommandations sont soutenues notamment par l'énoncé de valeur patrimoniale de la Raffinerie de sucre Redpath (1998), les [\*Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada\*](#) (2010) ainsi que les Orientations d'intégration et de conservation architectural du lieu historique national du Canal-de-Lachine (2010). Elles sont aussi le résultat de réflexions soulevées par une équipe multidisciplinaire de Parcs Canada composée d'un historien, d'un conseiller en gestion des ressources culturelles, d'une planificatrice urbaine et d'une conseillère en planification.

## Le lieu historique national du Complexe-manufacturier-du-Canal-de-Lachine et la raffinerie de sucre Redpath

Précurseur de la révolution des transports au Canada au début du XIX<sup>e</sup> siècle et associé à la première tentative de canalisation sous le régime français, le canal de Lachine a joué un rôle déterminant dans le développement industriel et commercial de Montréal, entre autres comme source d'approvisionnement importante en énergie hydraulique. Le corridor industriel du canal de Lachine témoigne des différentes phases de

l'industrialisation au pays et de l'exceptionnelle diversité de la production manufacturière que l'on retrouve sur ses rives. À ce titre, il rappelle qu'il fut l'un des principaux centres de production manufacturière au Canada depuis les débuts de l'industrialisation au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle jusqu'à la Deuxième Guerre mondiale.

L'ancienne propriété de la raffinerie de sucre Redpath est considérée une importante composante du Complexe manufacturier de canal de Lachine en tant que centre manufacturier canadien, particulièrement au cours de la période de 1880 à 1940. Cette importance se traduit notamment par sa production d'énergie hydraulique et son impact direct dans l'évolution du complexe manufacturier de Lachine. Sur le plan industriel, la Redpath se démarque en devenant la première raffinerie de sucre au Canada et la première entreprise importante le long du canal à utiliser exclusivement la vapeur. Elle fait passer l'industrie montréalaise du stade de l'entreprise artisanale à la grande industrie et marque vraiment le début de l'industrialisation du Canada. Par ailleurs, John Ostell est l'un des plus importants architectes du XIX<sup>e</sup> siècle et le complexe est l'un des rares exemples survivants d'architecture industrielle auxquels il a été associé.

## Bref historique de la raffinerie de sucre Redpath

*Cette section est un extrait de l'énoncé de valeur patrimoniale de la Raffinerie de sucre Redpath publié par Parcs Canada en 1998.*

En 1853, John Redpath acquiert une propriété en bordure du canal Lachine où il fait construire à partir de 1854 une raffinerie de sucre selon les plans de l'architecte John Ostell. Cette entreprise devient immédiatement le plus gros édifice industriel à se profiler dans le paysage industriel des écluses Saint-Gabriel. La raffinerie se démarque également en utilisant une machine à vapeur de 50 chevaux, fabriquée par la firme Milne & Milne. La raffinerie emploie alors 100 personnes et raffine 30 000 livres de sucre par jour. Dès 1856, la raffinerie de sucre Redpath produit 3 000 barils de sucre raffiné par mois. Redpath « fait passer l'industrie montréalaise du stade de l'entreprise artisanale à la grande industrie (...) et marque vraiment le début de l'industrialisation du Canada<sup>4</sup> ».

---

<sup>4</sup> Jean Belisle, Raffinerie de sucre Redpath (avril 1991) vol. 1, pp. 31-32

En 1871, sous la direction de George Drummond, on entreprend une importante campagne de construction. A cette époque, la Redpath a de plus en plus de difficultés à contrer la concurrence des raffineries de sucre américaines, lesquelles sont fortement subventionnées. Ce dernier facteur, ainsi que la crise économique de 1873 entraînent la fermeture temporaire de la raffinerie en 1876. En 1879, le gouvernement conservateur met en vigueur sa Politique nationale, laquelle assure à l'industrie du sucre raffiné suffisamment de protection pour lui permettre de concurrencer les subsides octroyés aux exportateurs américains. La production reprend à la raffinerie Redpath, mais les partenaires d'hier prennent soin de former une société en capital, la Canada Sugar Refining. Ils dotent cette dernière d'une capitalisation de 1 000 000 \$. La société acquiert de nombreux terrains sur lesquels s'élèveront bientôt de nouveaux édifices. Graduellement, le développement de la raffinerie cesse d'être pensé exclusivement en fonction du canal pour s'articuler plutôt en relation avec les réseaux routier et ferroviaire.

Au cours des années 1890, l'industrie du sucre raffiné plafonne. Malgré cela, la Canadian Sugar Refining n'en poursuit pas moins son programme de construction. En 1892, elle construit une nouvelle raffinerie sur la rue Montmorency. En 1902, on construit un nouvel édifice administratif le long de la rue Montmorency. Au cours de la même période, la Canadian Sugar Refining Company procède à la construction d'une distillerie dans le secteur nord-ouest du complexe près du bassin des Prêtres. Avec une forte augmentation de la production, un besoin de récupérer les mélasses résiduelles de la production sucrière se présentait. En 1907, la production se situe à 2 000 barils ( $\pm$  600,000 livres) par jour. La Canadian Sugar Refining emploie cette année-là 600 personnes

En 1908, la raffinerie originale d'Ostell est complètement reconstruite de l'intérieur et exhaussée de deux étages. En 1910, la production est portée à 1 000 000 de livres par jour.

La crise économique de 1929 force la Redpath à se fusionner en 1930 avec la Dominion Sugar Company et la nouvelle entreprise prend le nom de la Canada and Dominion Sugar Co. Elle regroupe, les deux grandes sources d'approvisionnement en sucre, soit la betterave à sucre et le sucre. À la fin de la Seconde Guerre mondiale, la Redpath se lance dans un nouveau programme de construction. En 1949, un énorme entrepôt est construit au sud de la rue St-Patrick par la firme F.H. McGraw CO. Il est important de noter qu'il s'agit de l'édifice qui occupait autrefois le site à l'étude. Par la suite, on déménage le centre administratif dans un tout nouvel édifice construit en 1954 le long du canal de Lachine entre la Belding Corticelli et la vieille raffinerie.

Faute d'investissements massifs, l'équipement de l'usine devient désuet; la fermeture à la navigation dans le tronçon du canal compris entre les écluses 2 et 3, à compter de 1959, puis dans le canal tout entier, en 1970, enlève à la raffinerie l'un de ses derniers avantages comparatifs, soit les faibles coûts de manutention de la marchandise. En 1980, la Redpath Industries Limited décide de concentrer ses activités à Toronto. On procède au démantèlement progressif de ses installations.

Après le départ de la compagnie, les bâtiments furent vendus à un promoteur immobilier qui envisageait de les recycler en condominiums résidentiels. Les groupes populaires du quartier ont revendiqué un moratoire sur la conversion des espaces industriels et l'administration municipale a alors mandaté la Société de développement industriel de Montréal (SODIM) pour revitaliser le développement économique des abords du canal.

## L'îlot Nordelec et l'occupation de la raffinerie de sucre Redpath

Tel qu'illustré sur les figures ci-après, le site à l'étude (îlot Nordelec) a longtemps été utilisé à des fins d'entreposage de sucre brut. Déjà en 1914, les plans d'assurance incendie recensent la présence d'un entrepôt de sucre au coin des rues Saint-Patrick et Montmorency (voir figure 2). Construit par la Canada Refining Sugar Co. (Redpath), celui-ci sera remplacé et/ou agrandi par un entrepôt de plus grande ampleur en 1949 (voir figure 4). Il est intéressant de souligner que ce dernier était rattaché au complexe industriel du côté nord de la rue Saint-Patrick par une rampe qui surplombait la voie véhiculaire (voir figure 5). Sa dimension imposante témoigne de l'influence de cette compagnie et de l'étendue de ses opérations.

## Paysage significatif

Au cours des quelque 126 ans pendant lesquels la raffinerie Redpath a été en opération aux abords des écluses Saint-Gabriel, plus de 90 bâtiments et autres constructions y ont été érigés. À son apogée, le complexe occupait un territoire allant du côté est de la rue de Condé à l'emplacement de la Belding Corticelli à l'ouest et du canal au nord jusqu'à la rue Centre au sud, occupant ainsi une superficie de plus de 54,000 m<sup>2</sup> et couvrant sept îlots urbains.

Au sud, le long de la rue Saint-Patrick, le paysage est dominé par deux élévations aveugles, rappelant la fonction d'entrepôt d'un complexe industriel. À l'est, le paysage se caractérise par l'emprise de la rue Montmorency où se démarque l'ancien édifice administratif dont le rendu esthétique contraste avec la sobriété architecturale des édifices industriels avoisinants.

## Valeurs patrimoniales reliées au paysage

- Le complexe de la Redpath constitue le plus vieil ensemble industriel situé en bordure immédiate du canal.
- Le complexe de la Redpath, développé entre 1854 et 1964, est significatif de l'évolution du paysage industriel du canal.
- Le paysage de la Redpath est caractéristique des éléments structurants d'un paysage industriel, tels les volumes architecturaux imposants, les éléments de fenêtrage et d'éclairage abondants, la présence d'infrastructures reliées au transport.
- Le paysage a aussi comme caractéristique une prédominance générale de la brique de couleur rouge, ce qui a pour conséquence de créer un effet d'ensemble.
- Dans le secteur des écluses Saint-Gabriel, avec le Nordelec (ancien complexe de la Northern Electric) et la Belding Corticelli, l'ensemble de la Redpath joue un rôle majeur dans la définition du caractère du lieu.
- Le secteur des écluses Saint-Gabriel se démarque également par la présence de vestiges des canaux reliés à l'énergie hydraulique, éléments structurants qui ont attiré un très grand nombre d'industriels durant la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.
- Surpassant tous les édifices voisins, à l'exception du Nordelec qui lui est postérieur, le complexe de la Redpath dénote le changement d'échelle de l'architecture industrielle au XIX<sup>e</sup> siècle, le long du canal.

## Recommandations

Considérant le développement imminent de l'îlot Nordelec, Parcs Canada souhaite émettre certaines recommandations visant à préserver l'intégrité du paysage culturel tant du LHN du Canal-de-Lachine que du LHN du Complexe-Manufacturier-du-Canal-de-Lachine et de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions. Ces recommandations proviennent des lignes directrices qui sont énumérées dans le document intitulé [Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada \(2010\)](#), document qui établit un ensemble pancanadien cohérent de principes et de lignes directrices en matière de conservation qui seront utiles à quiconque s'intéresse à la conservation des lieux patrimoniaux au Canada.

Ce document mentionne également que les Lignes directrices concernant les paysages culturels sont divisées en près d'une douzaine de sous-sections. Dans le cadre du redéveloppement de l'îlot Nordelec, Parcs Canada recommande de consulter les lignes directrices pertinentes liées à l'utilisation du sol, à la morphologie du territoire, à l'organisation spatiale, aux relations visuelles et aux éléments bâtis pour l'implantation et l'intégration du projet dans le secteur afin que les éléments d'un paysage culturel ou les relations spatiales ou visuelles entre les différentes composantes soient prises en considération.

Considérant que ces éléments sont habituellement interreliés, les utilisateurs doivent consulter les autres lignes directrices pertinentes lorsqu'ils souhaitent conserver un paysage culturel pour s'assurer de la protection de tous les éléments caractéristiques et de la préservation de la valeur patrimoniale du lieu. De même, étant donné que des bâtiments et des ressources archéologiques se trouvent dans les paysages culturels, il est fortement recommandé de consulter les lignes directrices concernant ces éléments. Les Lignes directrices pour les matériaux devraient aussi être consultées afin garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions.

## Utilisation du sol

Conseillé	Déconseillé
<b>Remplacer</b> un élément historique manquant en concevant un nouvel élément bâti ou un élément du paysage compatible avec l'utilisation du sol du paysage culturel et d'après preuves physiques et documentaires et des témoignages oraux.	Créer une fausse apparence historique en introduisant un <b>nouvel élément incompatible</b> ou basé sur des preuves physiques et documentaires insuffisantes.
<b>Concevoir</b> un nouvel élément, lorsqu'un nouvel usage le requiert, compatible avec l'utilisation du sol antérieure ou existante, par exemple construire une route d'accès à la limite d'un champ et d'un boisé dans une exploitation agricole historique pour que les deux puissent continuer de fonctionner	<p>Ajouter un nouvel élément qui modifie ou embrouille une utilisation du sol existante, par exemple situer un terrain de stationnement pour les visiteurs dans une cour agricole caractéristique.</p> <p>Introduire un nouvel élément incompatible par sa fonction avec l'utilisation du sol antérieure ou existante.</p>

## Morphologie

Conseillé	Déconseillé
<b>Remplacer</b> un élément historique manquant en concevant un nouvel élément compatible avec la morphologie du territoire du paysage culturel, d'après des témoins physiques, des preuves documentaires et des témoignages oraux.	Créer une fausse apparence historique en introduisant un nouvel élément incompatible avec la morphologie du territoire ou fondé sur des preuves physiques et documentaires insuffisantes
<b>Concevoir</b> un nouvel élément, lorsqu'un nouvel usage le requiert, qui ne masque, n'endommage ni ne détruit des éléments caractéristiques de la morphologie du territoire, par exemple situer une nouvelle route en bordure d'une forêt.	Introduire un nouvel élément qui est incompatible par sa taille, son échelle ou sa conception avec la morphologie du territoire.

## Éléments bâtis

Conseillé	Déconseillé
<b>Remplacer</b> des éléments historiques manquants en concevant de nouveaux éléments bâtis compatibles avec le paysage culturel et fondés sur des preuves physiques et documentaires et des témoignages oraux.	Créer une fausse apparence historique parce que le nouvel élément bâti est incompatible ou fondé sur des preuves physiques et documentaires insuffisantes

## Organisation spatiale

Conseillé	Déconseillé
<b>Concevoir</b> de nouveaux éléments, lorsque le nouvel usage le requiert, qui sont compatibles avec l'organisation spatiale caractéristique.	<p>Ajouter un nouvel élément qui nuit à l'organisation spatiale ou qui la modifie, par exemple construire un ajout à une maison de ferme à l'endroit où se trouvait le potager.</p> <p>Introduire un nouvel élément qui est incompatible avec l'organisation spatiale du paysage quant aux dimensions, à l'échelle ou à la conception.</p>

## Relations visuelles

Conseillé	Déconseillé
<b>Concevoir</b> de nouveaux éléments lorsque le nouvel usage le requiert, tout en respectant les relations visuelles dans le paysage culturel. Il peut s'agir de faire correspondre des proportions et des densités établies, par exemple maintenir le rapport entre les espaces libres et les masses créées dans un arrondissement historique urbain, lorsqu'on conçoit un édifice intercalaire.	Introduire un nouvel élément qui modifie ou qui masque les relations visuelles dans le paysage culturel. Il pourrait s'agir d'introduire un nouveau bâtiment comme point focal alors que la percée caractéristique ne donnait traditionnellement que sur le ciel.

Figure 2 – Occupation de l'îlot en 1914

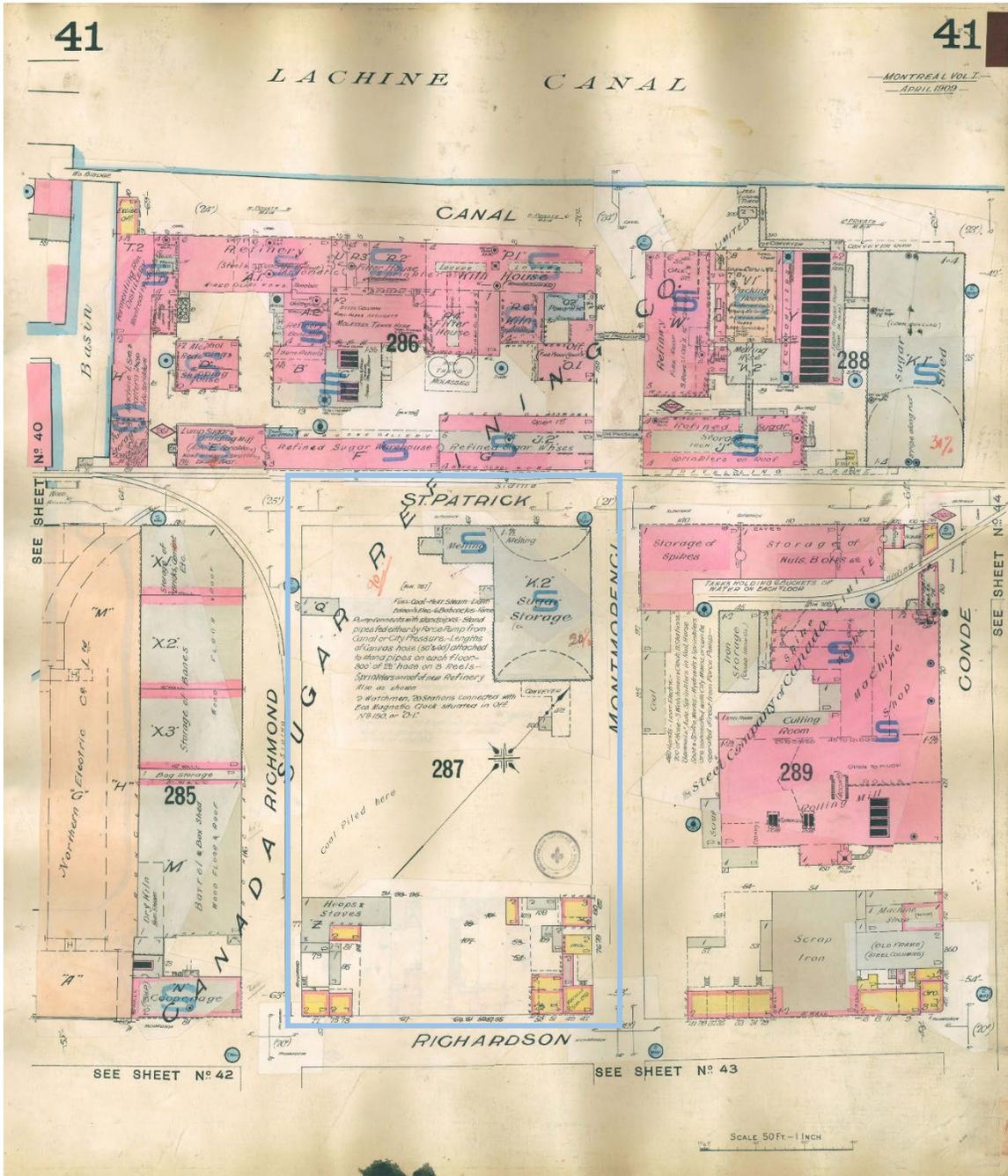


Figure 3 – Occupation de l'îlot en 1940

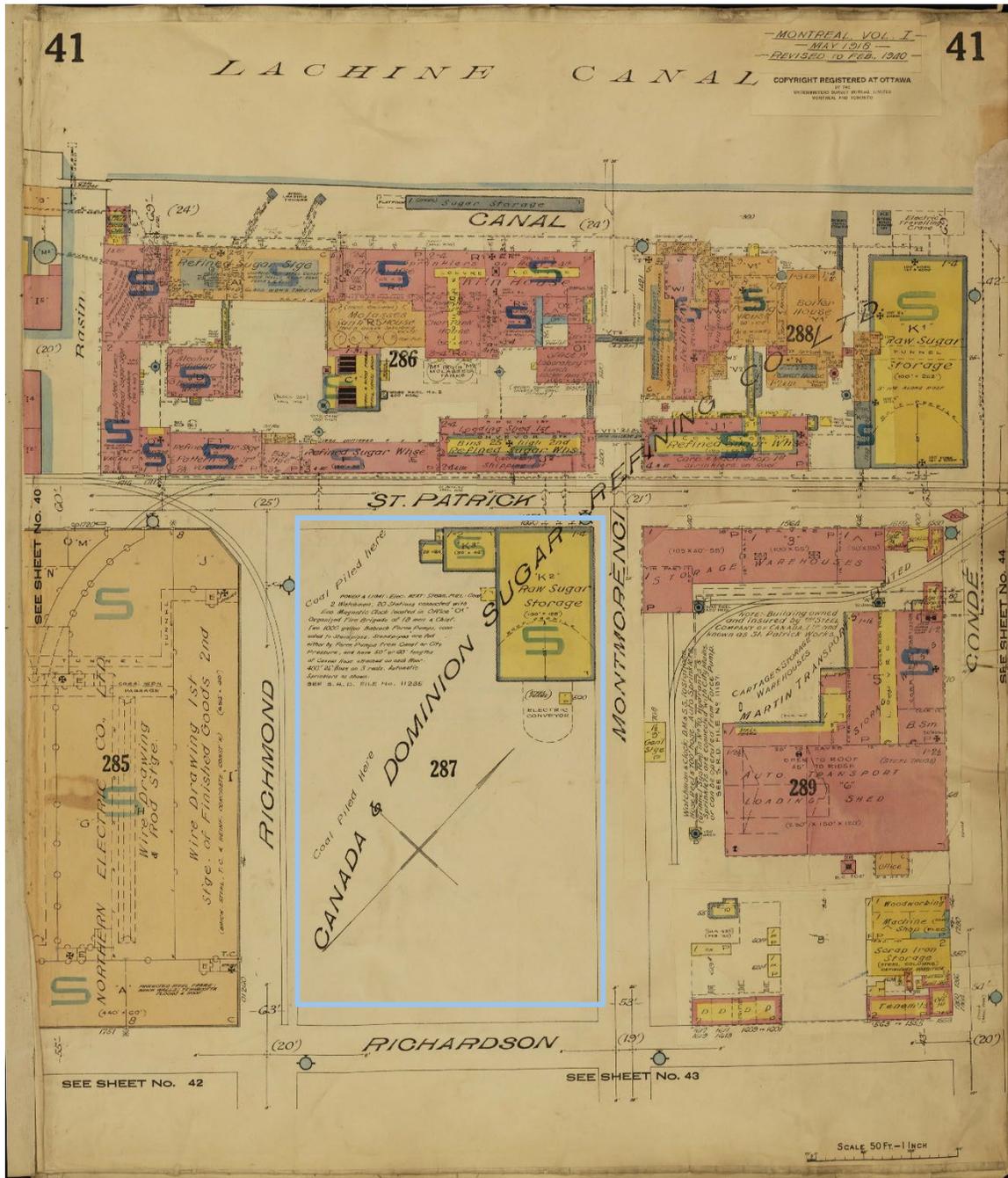


Figure 4 – Occupation de l'îlot en 1950

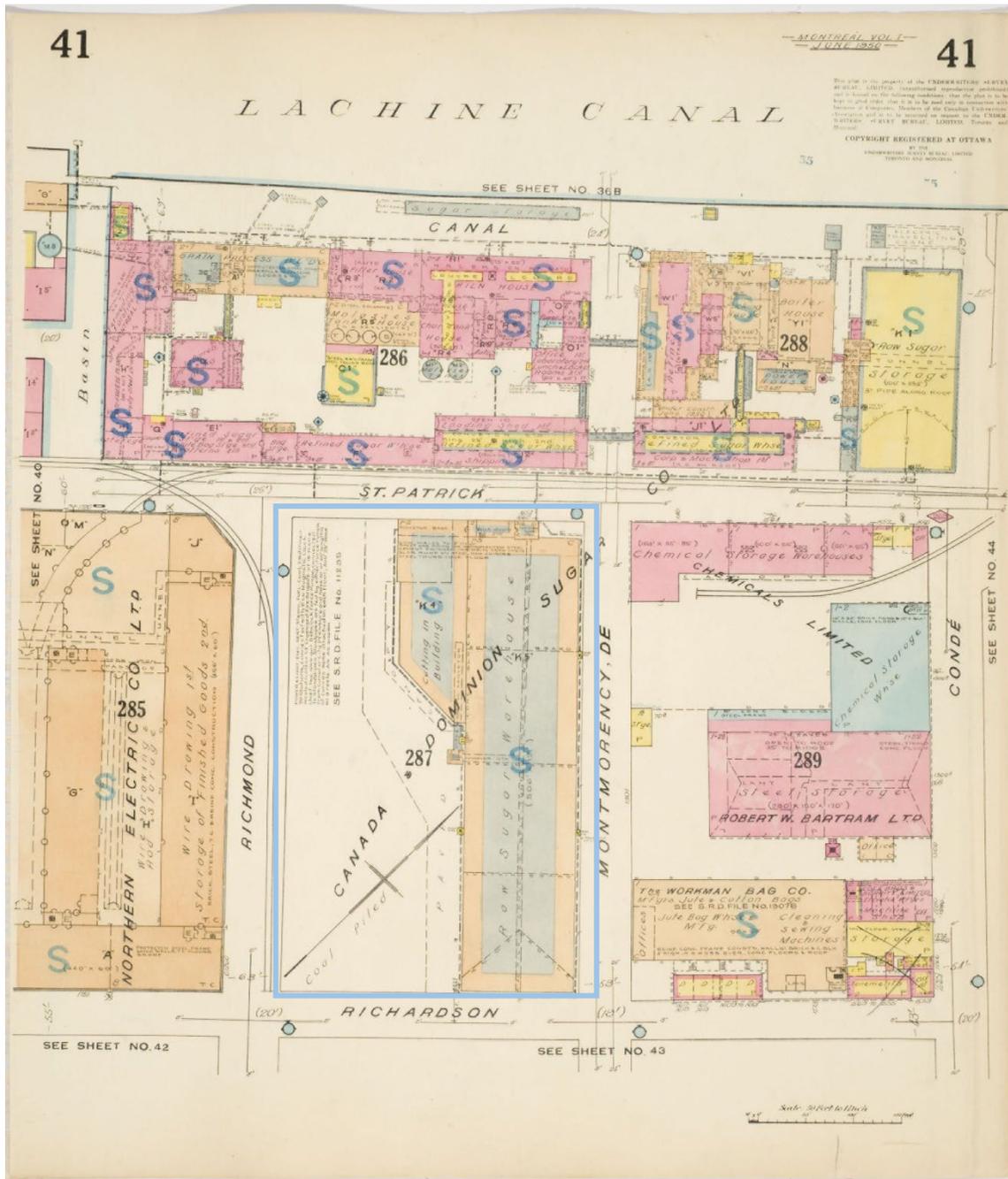


Figure 5 – Occupation de l'îlot en 1965

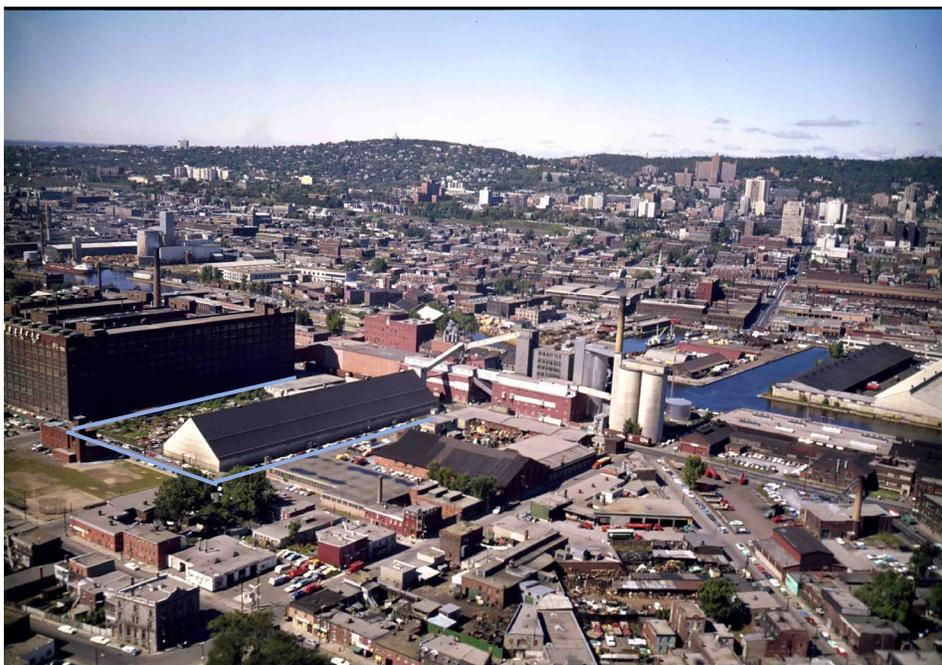


Figure 6 – Occupation de l'îlot en 1965



Figure 7 – Occupation de l’îlot en 2023



Figure 8 – Occupation de l’îlot en 2023

