

## 1. MISE EN CONTEXTE – MONTRÉAL, VILLE UNESCO DE DESIGN

CETTE DÉNOMINATION INDUIT DES RESPONSABILITÉS MUNICIPALES. ELLE ÉVOQUE UN CARACTÈRE INNOVANT DONT MONTRÉAL DOIT FAIRE LA DÉMONSTRATION PAR LE PROJET URBAIN.

### DANS CETTE PERSPECTIVE, NOUS CONSTATONS QUE :

- GRIFFINTOWN EST ACTUELLEMENT LE PRINCIPAL VÉHICULE D'INVESTISSEMENTS PRIVÉS DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION SUR L'ÎLE DE MONTRÉAL
- LA VILLE N'A QU'UNE ATTITUDE RÉACTIVE FACE AU DÉVELOPPEMENT SPONTANÉ DE SON PAYSAGE URBAIN.
- SELON LES DYNAMIQUES ACTUELLES, LE DÉFI DE MONTRÉAL VILLE UNESCO DE DESIGN SEMBLE PLUTÔT ENTRE LES MAINS DE PROMOTEURS ET DE GRANDES FIRMES D'ARCHITECTURE DÉTENANT LE MONOPOLE DU PROJET URBAIN, QU'ENTRE LES MAINS D'UNE MUNICIPALITÉ SE DONNANT LES MOYENS D'ABOUTIR À UN PROJET COMMUN.

### AINSI, NOUS NOUS INTERROGEONS :

- LE TITRE DE VILLE UNESCO DE DESIGN EST-IL UN DEVOIR, UNE PRÉROGATIVE OU UNE QUÊTE IDENTITAIRE FLOUE ? QUELLES SONT LES RESPONSABILITÉS QUE SOUS-TEND CETTE DÉNOMINATION ?
- COMMENT FAIRE DE CE TITRE UNE PLUS VALUE VISIBLE DANS NOTRE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ?
- COMMENT MONTRÉAL PEUT-ELLE FAIRE VALOIR CE TITRE, DANS UN CONTEXTE OÙ LA COMPÉTITIVITÉ DES MÉTROPOLES NE SE FONDE PLUS QUE JAMAIS SUR LA FORCE DE L'IMAGE - VITRINE INTERNATIONALE DES GRANDES VILLES - ET LA CAPACITÉ D'INNOVATION DANS LA POURSUITE DU PROJET DE LA VILLE CONTEMPORAINE ?

### NOUS ESTIMONS QUE :

- DEVANT L'ÉVIDENCE DE CE MANDAT ENCORE TROP FLOU ET INFORMEL, MONTRÉAL DOIT MISER SUR LES QUALITÉS INHÉRENTES DE SON HISTOIRE COMME MOTEUR DU PROJET DE VILLE. GRIFFINTOWN NOUS OFFRE LE POTENTIEL DE FAIRE VALOIR NOTRE TITRE UNESCO DE DESIGN ; QUEL AUTRE PROJET URBAIN, ACTUEL ET FUTUR POURRA LE FAIRE ? QUEL AUTRE ESPACE DE RÉFLEXION POSSÈDE À MONTRÉAL UNE TELLE HISTOIRE ET UNE TELLE SITUATION, VOISIN DU VIEUX MONTRÉAL, AU PIED DU CENTRE VILLE, ET AU BORD DU CANAL DE LACHINE, DANS LA CONTINUITÉ DES QUARTIERS EN PLEIN BOOM DU SUD OUEST ?
- MONTRÉAL, ÉTANT LE BERCEAU DE L'INDUSTRIALISATION NORD-AMÉRICAINE, CETTE SPÉCIFICITÉ DEVRA JETER LES BASES D'UNE STRATÉGIE INNOVANTE EN MATIÈRE DE MISE EN PROJET. CES ESPACES MÉRITENT D'ÊTRE APPRÉCIÉS, COMPRIS ET PRÉSERVÉS DE LA BANALITÉ À LAQUELLE ILS SONT EXPOSÉS.

NOUS SALUONS LA DÉMARCHE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE QUI PERMET DE FREINER LE DÉVELOPPEMENT DANS LE SECTEUR, ET OUVRIRA, NOUS L'ESPÉRONS, UNE ÈRE NOUVELLE DANS LE DÉVELOPPEMENT QUE CONNAÎT CE SECTEUR.

CE TEMPS DE RÉFLEXION QUE VOUS NOUS OFFREZ DOIT NOUS PERMETTRE DE DIGÉRER L'ENSEMBLE DES POTENTIALITÉS DONT CHAQUE INTERVENANT PARLE AVEC PASSION. CETTE CONSULTATION DOIT FONDER LES BASES D'UN PROJET COMMUN CAPABLE DE PRÉSERVER L'ATMOSPHÈRE DU QUARTIER ET LE GÉNIE DU LIEU.

GRIFFINTOWN PRÉSENTE DES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT QUI DÉPASSENT CEUX DE LA RÉGÉNÉRATION URBAINE SPONTANÉE POUR S'ÉLEVER À UN PROBLÈME DE L'ORDRE DE LA RÉGÉNÉRATION ET LA REQUALIFICATION URBAINE GLOBALE. LA VILLE NE DOIT PLUS AVOIR UNE ATTITUDE RÉACTIVE ENVERS SON AMÉNAGEMENT URBAIN, MAIS DOIT METTRE AU POINT DES OUTILS PROACTIFS.

AINSI, NOUS PARTAGEONS LE DÉSIR DE LA COMMISSION DE VOIR ÉMANER DE CETTE CONSULTATION DES VISIONS D'AMÉNAGEMENT ET UN PLAN DE DÉVELOPPEMENT URBAIN, DEVANT ÊTRE INTÉGRÉS AU PPU PEEL WELLINGTON DÉJÀ EN PLACE, AFIN DE LA BONIFIER.

## **2. PATRIMOINE / HÉRITAGE DE LA STRUCTURE URBAINE**

---

### **NOUS CONSTATONS QUE :**

- LE PROJET DE GRIFFINTOWN, DANS SON ÉTAT ACTUEL, PRÉSENTE UNE LOGIQUE DE RENOUVELLEMENT COMPLET DU TISSU URBAIN, COMME SI L'ON ÉTAIT EN PRÉSENCE D'UN SITE VIERGE. UNE FAIBLE ATTENTION EST PORTÉE À LA STRUCTURE ET AUX ÉDIFICES PRÉEXISTANTS. QUELLE QUE SOIT LA VALEUR PATRIMONIALE DE CES DERNIERS, ILS REFLÈTENT POUR LA PLUPART UN PARCELLAIRE RICHE ET UNE ÉCHELLE HUMAINE. OR ON ASSISTE À UN EFFRITEMENT DE LA STRUCTURE EN PLACE AU PROFIT DE PROJETS GÉNÉRIQUES EN RUPTURE D'ÉCHELLE AVEC LEUR ENVIRONNEMENT D'ACCUEIL.
- IL Y A UN RISQUE DE LAISSER FLOTTER DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX DANS UN ESPACE DISSOCIÉ DU GÉNIE DU LIEU, HORS D'ÉCHELLE, QUI JADIS FONDAIENT LA COHÉRENCE ET LA SOLIDARITÉ DU CADRE BÂTI. LE PATRIMOINE NE SE LIMITE PAS À LA LECTURE ARCHITECTURALE - EXEMPLE DE LA NEW CITY GAS, ÉDIFICE EMBLÉMATIQUE ET SINGULIER, QUI SE TROUVE EN TOTALE RUPTURE D'ÉCHELLE AVEC LES ÉDIFICES VOISINS PROJETÉS PAR DEVIMCO SUR LA SUR ANN.
- LE SUJET DU BASSIN PEEL EST MIS À L'ÉCART DES DISCUSSIONS. L'AFFICHE DU COLLOQUE SUR GRIFFINTOWN PRÉSENTE UNE VUE DE L'ÉDIFICE DE FARINE FIVE ROSES, METTANT L'EMPHASE SUR LE BASSIN PELL COMME UN POINT FOCAL MAJEUR DU QUARTIER, VISION QUE NOUS PARTAGEONS. OR, CETTE ESPACE N'A PRÉSENTEMENT AUCUNE VOCATION, ET IL NOUS SEMBLE MÊME QUE LA THÉMATIQUE DU CONCOURS DE LA RUE SMITH, ESPACE PARALLÈLE AUX RIVES DU BASSIN, ENTRE EN CONFLIT AVEC LA VOCATION D'ESPACE PUBLIC EMBLÉMATIQUE DU BASSIN PEEL.

### **NOUS NOUS INTERROGEONS :**

- COMMENT LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE PEUT-ELLE EN AMONT PROTÉGER LE PATRIMOINE :
  - DU CARACTÈRE DES RUES, DE LEUR GABARIT, ET DE LA TRAME SINGULIÈRE, DE LA RUE PRINCIPALE À L'ÉCHELLE URBAINE, À LA RUE LOCALE À L'ÉCHELLE HUMAINE.
  - DES ÉDIFICES PATRIMONIAUX ET DE LEUR AIRE D'INFLUENCE POUR PRÉSERVER LA PRÉDOMINANCE DE LEUR TYPOLOGIE PARTICULIÈRE ET IDENTITAIRE DANS LE PAYSAGE ?
- QUELS OUTILS SERAIENT SUSCEPTIBLES D'AIDER À RÉVÉLER LA RICHESSE DU LIEU, ET D'ÉVITER L'ÉDIFICATION DE PROJET FAISANT TABLE RASE, ET DU SITE, ET DE LEUR CONTEXTE ?
- DANS QUELLE MESURE L'APPARTENANCE FÉDÉRALE DES BORDS DU CANAL DE LACHINE AFFECTE-T-ELLE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE VISION D'ENSEMBLE COHÉRENTE DES ESPACES PUBLICS, METTANT L'EMPHASE SUR LES RIVES DU CANAL DE LACHINE COMME L'ESPACE PUBLIC MAJEUR DU QUARTIER ?

#### **NOUS ESTIMONS QUE :**

- UN DES ENJEUX EST DE COMPRENDRE ET D'ANALYSER L'EXPÉRIENCE URBAINE – ÉCHELLE COGNITIVE. LE PATRIMOINE NE PEUT SE RÉDUIRE À DES CONSIDÉRATIONS ARCHITECTURALES PONCTUELLES, DOIT TENDRE DANS LA POURSUITE D'UN PROJET DE COHÉRENCE PLUS VASTE.
- LE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN, C'EST AUSSI LA CAPACITÉ À SAVOIR TIRER PROFIT DES QUALITÉS FORMELLES DE LA TRAME PRÉEXISTANTE, TOUT EN Y INSCRIVANT LES QUALITÉS DU PROJET URBAIN CONTEMPORAIN PLUS SPÉCIFIQUE. CETTE ORIENTATION SE POURSUIT AUTANT DANS LA GRILLE D'ESPACES PUBLICS QUE DANS L'AMÉNAGEMENT DES RUES, MAILLE CONSTITUTIVE DE L'ESPACE PUBLIC TROP SOUVENT ABORDÉE SOUS L'ANGLE MONOFONCTIONNELLE DE LA CIRCULATION.
- LE POTENTIEL DE PROJET EST DÉJÀ LÀ, À UNE ÉCHELLE AUTRE QUE CELLE DU PROJET DE PLANIFICATION EN COURS, UNE ÉCHELLE HUMAINE, SE RATTACHANT À LA SÉDIMENTATION HISTORIQUE DU QUARTIER.

### **3. UN MILIEU DE VIE AUTHENTIQUE ET IDENTITAIRE**

---

- - ENJEU DICHOTOMIE : IDENTITÉ ET AUTHENTICITÉ : ASSOIR LE PROJET SUR UNE ÉCHELLE URBAINE PRÉEXISTANTE (VERNACULAIRE, INDUSTRIEL, BOURGEOIS DE COMMERCE HIPCHIC)

#### **NOUS CONSTATONS QUE :**

- GRIFFINTOWN PRÉSENTE UNE DIVERSITÉ, UN PAYSAGE VERNACULAIRE, ASSOCIÉ À LA JUXTAPOSITION DES ÉCHELLES RÉSIDENNELLE ET INDUSTRIELLE QUI OFFRE UNE TEXTURE UNIQUE AU QUARTIER.
- IL EXISTE À GRIFFINTOWN UNE PRÉEXISTENCE COMMERCIALE SINGULIÈRE QUI PORTE À CROIRE QUE LE QUARTIER POURRA DEVENIR UN VIVIER DE COMMERCE DE PROXIMITÉ QUI POURRONS PARTICIPER À LA RENOMMÉE DU QUARTIER.
- LA MAJEURE PARTIE DES EMPRISES DE RUES ET TROTTOIRS DOIT ÊTRE RECONSTRUITE,

#### **NOUS NOUS QUESTIONNONS SUR :**

- LA PLACE DE CERTAINS PROJETS IMMOBILIERS SPONTANÉS EN DÉVELOPPEMENT DANS LE SECTEUR, MARQUANT UNE RUPTURE D'ÉCHELLE SANS PRÉCÉDENT DANS L'ÉVOLUTION DE LA MORPHOLOGIE DU QUARTIER.
- LA TYPOLOGIE COMMERCIALE SUGGÉRÉE PAR LE PROJET DU DISTRICT GRIFFIN SUGGÈRE UNE APPROPRIATION COMMERCIALE GÉNÉRIQUE, PLUS PROCHE DE L'OFFRE RETROUVÉE AU CENTRE VILLE QUE DE LA SPÉCIFICITÉ DES STRUCTURES COMMERCIALES DÉJÀ EN PLACE.
- COMMENT TENDRE VERS UNE COHÉSION SOCIALE ET FORMELLE QUI SERAIT RÉVÉLATRICE ET PORTEUSE DE L'AUTHENTICITÉ DU LIEU. POUR NE PAS PERDRE L'ÉCHELLE D'UN MILIEU DE VIE DE QUARTIER, COMMENT S'ASSOIR SUR UNE ÉCHELLE FORMELLE PRÉEXISTANTE ?

#### **NOUS ESTIMONS QUE :**

- LE VRAI PROJET DE GRIFFINTOWN EST DE TROUVER COMMENT S'ANCRER SUR L'ÉCHELLE PRÉEXISTANTE PAR LA MISE AU POINT D'UNE ÉCHELLE INTERMÉDIAIRE DE PROJET, FONDÉE SUR L'IDÉE D'UNE SÉDIMENTATION HISTORIQUE NATURELLE.
- PARALLÈLEMENT, IL FAUT RÉENCENSER LA RUE. SOULIGNER SON CARACTÈRE ET LA PENSER COMME UN PROJET UNIFICATEUR À PART ENTIÈRE EST PRIMORDIAL. LA RUE REPRÉSENTE LA PÉRENNITÉ DE LA FORME URBAINE, ET ELLE NE PEUT PLUS ÊTRE PENSÉE DE MANIÈRE MONOFONCTIONNELLE, COMME UN SIMPLE ESPACE DE DESSERTE ET CIRCULATION. ÉTANT QUE PREMIER ESPACE PUBLIC, ELLE DOIT ÊTRE PORTEUSE

DE LA THÉMATIQUE IDENTITAIRE DU QUARTIER, ET AVOIR UNE STRUCTURE FAVORISANT SON APPROPRIATION.

- POUR GÉNÉRER UN PROJET EN ACCORD AVEC SON MILIEU, UNE CHARTE DE DESIGN DOIT ÊTRE MISE AU POINT POUR LES ESPACES PUBLICS ET LES FUTURS ÉDIFICES S'ATTACHANT AU RESPECT DU CARACTÈRE INDUSTRIEL DES LIEUX (MATÉRIAUX, ESPACES GÉNÉREUX ET MULTIFONCTIONNELS) ET DE L'ÉCHELLE RÉSIDENIELLE (DIVERSITÉ DU TISSU, ÉCHELLE HUMAINE ET APPROPRIABLE)
- L'HARMONISATION DU CADRE COMMERCIALE, SI ELLE S'ATTACHE AUX PARTICULARITÉS LOCALES PRÉEXISTANTES, PEUT ÊTRE PORTEUSE EN TERME DE RAYONNEMENT DU QUARTIER, ET AINSI DE PLUS-VALUE À MOYEN TERME.
- IL Y A DÉJÀ UN ÉQUILIBRE D'USAGE MIXTE ET DIVERSIFIÉ À UNE ÉCHELLE DE MILIEU DE VIE QU'ON NE PEUT DÉNATURER. ON NE PEUT ALLER À CONTRE-COURANT, ET ON SE DOIT D'INVESTIR, SUPPORTER, SERVIR ET INSTIGUER LES ÉLÉMENTS SPONTANÉS DÉJÀ EN PLACE.

## **CONCLUSION**

---

LES ÉLÉMENTS RECENSÉS DANS CE PRÉSENT MÉMOIRE NE REPRÉSENTENT PAS UNE LISTE EXHAUSTIVE DES ACTIONS À ENTREPRENDRE POUR ENVISAGER LE DÉVELOPPEMENT DE GRIFFINTOWN AVEC RESPECT PAR RAPPORT À SON PASSÉ ET AU DÉSIR COMMUN DES MONTRÉALAIS DE VOIR ÉMERGER DE CE LIEU UN QUARTIER AUTHENTIQUE.

CEPENDANT, NOUS AVONS VOULU METTRE L'EMPHASE SUR CERTAINS POINTS QUI, À NOTRE APPRÉCIATION, NE SONT PAS ASSEZ RESSORTIS LORS DES DISCUSSIONS DU COLLOQUE DU 20 JANVIER.