

Ce que j'aimerais voir se réaliser et vivre dans le projet immobilier Lachine-Est (exposé oral)

Note : Ce document énumère des éléments qui me tiennent à cœur et qui sont supplémentaires à mon mémoire écrit, lequel traite principalement des écoquartiers.

Patrimoine industriel et archéologique (source : doc 3.4 - Analyse patrimoniale 2008)

L'inventaire complet des archives de la Dominion Bridge s'avère sans contredit une des premières démarches à entreprendre dans le cadre d'une mise en valeur de ce complexe et du territoire de Lachine-Est.

Les documents situés dans le complexe administratif de la Dominion Bridge ont, pour leur part à peine été examinés (faute de pouvoir y accéder). Leurs conditions d'entreposage, une source de consternation, laissent également à désirer. Il faut souvent inciter les compagnies à conserver leurs archives documentaires, même si cette pratique leur paraît inutile ou sans importance. (*Je suggère que la ville de Montréal prenne en charge l'entreposage de ces documents si possible.*)

De l'analyse découlent les orientations et les principes de conservation qui serviront à guider les décideurs chargés de structurer l'aménagement futur du territoire puis, à une deuxième niveau, de faire revivre l'histoire de l'habitat et de l'occupation du sol dans toutes ses formes.

Si la présence de vestiges peut être raisonnablement présumée à la lumière de l'analyse du territoire et à partir de quelques indices visuels, une vérification au sol devra toutefois être réalisée pour connaître leur état et leur localisation réels de même que la faisabilité de les conserver.

Allis-Chalmers Bullock : Le plus intégralement conservé et le plus facile à comprendre des trois complexes, Allis-Chalmers Bullock, avec ses édifices homogènes et dégagés accommoderait le mieux une fonction muséale, sans pour autant exclure d'autres usages complémentaires.

La présence du *canal des Sulpiciens* est une composante importante de la configuration de ce site. Son tracé se développe depuis le sud-ouest et longe le boulevard Saint-Joseph. Plusieurs bâtiments ont occupé la bande de terrain entre le boulevard et le canal, et ce depuis le troisième quart du 19^e siècle. S'il est trop tôt pour affirmer la nature et l'ampleur des vestiges en place, il faut y voir une occasion de mettre en valeur un ancien habitat dont l'emplacement le long de l'Upper Lachine Road vient renforcer, une fois de plus, l'importance de cet axe routier. L'insertion éventuelle d'un nouveau cadre bâti sur cette bande de terrain aura certainement tout avantage à s'inspirer de la disposition des anciens édifices, puis même à intégrer les vestiges les plus significatifs, y compris un rappel du canal des Sulpiciens.

Les bâtiments en brique subsistent toujours sous leurs nouveaux recouvrements de tôle et de béton. La Allis-Chalmers Bullock est donc celle, de tous les complexes à l'étude, qui est la plus intégralement conservée et aussi celle qui exprime le mieux l'évolution architecturale d'une usine de son époque. Le toit du bâtiment 4 avec ses lanterneaux est particulièrement évocateur des édifices industriels de sa génération. Il ne reste que peu d'exemples de ce type de toit le long du canal.

Stelfil (Mittal): La partie est du complexe, ancien domaine de la Dominion Wire Rope, est un ensemble fort intéressant au plan architectural qui offre un potentiel de recyclage indéniable (bureaux, ateliers ou autres)

Canal des Sulpiciens : premier canal en Amérique du Nord; le seul endroit à Montréal où la portion du canal qui fut réalisée est demeurée visible aussi longtemps et le seul endroit où il peut être mis en valeur « in situ ». Intervention archéologique recommandée : Inventaire par sondage.

La préhistoire : La présence des berges du fleuve et surtout de la petite rivière Saint-Pierre au nord-est du secteur à l'étude offre des possibilités d'une occupation à partir de 8000 ans avant aujourd'hui, notamment en bordure des cours d'eau. Des traces, s'il en subsiste, seraient conservées au niveau du sol naturel d'habitat. La recherche archéologique de ces traces viserait surtout les espaces vacants, soit là où le substrat risque d'être le moins perturbé.

Développement inclusif et logements communautaires

Prévoir des logements, des services de proximité et une vie de quartier qui demeurent accessibles à la population actuelle de Lachine.

Mettre en place des stratégies pour minimiser les effets de ce développement sur l'accessibilité des logements dans les secteurs limitrophes.

Au moins 20% des logements qui seront construits dans l'ensemble du secteur en réaménagement devraient être des logements locatifs de type communautaire sous forme de coopératives d'habitation et d'organismes sans but lucratif d'habitation (coop et OSBL d'habitation), i.e. : 960 logements sur un total de 4800 logements.

Au moins 50% des logements communautaires ainsi construits doivent offrir un loyer calculé en fonction du revenu des occupants et se situer à 25% de ces revenus.

L'adoption et la mise en application rapides du projet de règlement de la Ville de Montréal sur l'offre de logement social, abordable et familial. S'assurer de l'adoption dudit règlement dans les délais requis, afin qu'il puisse être utilisé pleinement dans Lachine-Est.

Prévoir des alternatives, comme le versement d'une somme d'argent ou la construction sur un autre site, uniquement en cas d'impossibilité d'inclure les logements sur le site du projet résidentiel.

Prioriser la construction plutôt que la contribution financière.

Appliquer les recommandations détaillées de l'organisme Comité Logement Lachine-LaSalle (CLLL).

Autres items

Qu'on ajoute un musée dans le secteur de Lachine-Est pour témoigner du passé du berceau industriel du Canada.

Avoir un comité de suivi pour le projet Lachine-Est, comme celui créé pour le secteur Ville-Marie

Que la ville réserve des terrains stratégiques d'avance pour les services et les artères

Avoir des carrefours giratoires au lieu d'arrêts aux intersections, le plus possible.

Note : J'aimerais préciser que mon mémoire écrit a été largement inspiré du document « Objectifs Écoquartiers : principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs », publié par Vivre en Ville (2014)

Philippe Poissant, 2019-04-04 (exposé oral)