

Montréal, le 23 août 2023

Objet : Lettre d'appui – La requalification par CDPQ Infra de son bâtiment-pont ferroviaire : une formidable opportunité pour le Griffintown

Madame, Monsieur,

Tourisme Montréal souhaite, par la présente, témoigner son appui au projet de requalification par CDPQ Infra de son bâtiment-pont ferroviaire, proposé par l'urbaniste Pierre St-Cyr dans le cadre de la consultation publique sur *L'avenir de Griffintown*. En raison de son impact important sur l'aménagement de l'entrée de ville et l'accueil des visiteurs à Montréal, mais aussi de la valeur patrimoniale et historique du bâtiment-pont et du potentiel de redéveloppement culturel, artistique et récréatif du site, Tourisme Montréal choisit d'appuyer ce projet. Il est à noter que cet avis porte exclusivement sur le projet de requalification par CDPQ Infra de son bâtiment-pont de monsieur St-Cyr bien que celui-ci figure parmi d'autres projets de développement à potentiel touristique pour le secteur et pouvant dynamiser le territoire.

Ce projet consiste en la requalification des volumes intérieurs et des parvis du bâtiment-pont ferroviaire afin d'y accueillir une multitude d'activités et en la mise en valeur des viaducs, menant à la création d'un pôle civique fort dans le quartier en redéveloppement qu'est Griffintown. Il s'insère dans le contexte opportun de l'édification à court terme de la station Griffintown du REM par CDPQ Infra dans l'un des six immeubles de son bâtiment-pont, combiné à l'aménagement par la Ville de Montréal du parc Mary-Griffin attenant.

Tourisme Montréal a publié en 2021 une plateforme d'opportunités destinée à la Ville de Montréal, dans laquelle des pistes d'action concrètes sont proposées pour optimiser le développement de la destination. En plus de ces pistes d'action, Tourisme Montréal propose, à travers cette plateforme, d'inaugurer une nouvelle ère dans le développement du tourisme à Montréal : « une

ère où cohabiteront grands projets et projets à échelle humaine, sans les opposer. Nous croyons aussi qu'il faut favoriser progressivement une approche qui prend en considération le développement des quartiers et de l'ensemble du territoire montréalais »¹. Ce projet de requalification, en plus de s'inscrire dans cette mission, contribue à trois grandes priorités pour le développement de la destination :

1. Que la Ville de Montréal se dote d'un plan d'action pour l'aménagement des entrées de ville et des quartiers et que l'art public soit intégré aux interventions qui y sont prévues².
2. Que la Ville de Montréal investisse dans le développement des pôles touristiques, culturels et commerciaux et ceux en devenir, tout en portant une attention particulière aux attraits emblématiques et à l'aménagement de promenades urbaines pouvant les lier³.
3. Que la Ville de Montréal reconnaisse l'importance du tourisme de quartier en appuyant et en encadrant son développement en ce qui concerne l'hébergement et ses services, de manière à favoriser une cohabitation harmonieuse visiteur-visité et par l'intégration dans la réflexion globale du développement de chaque secteur⁴.

Dans quelques années, les deux manières les plus naturelles d'entrer dans Griffintown pour les visiteurs seront d'emprunter la rue Peel à partir du square Dorchester dans le Centre-Ville ou de prendre le REM et d'entrer par la station Griffintown. Situé à la jonction de Griffintown et du Faubourg des Récollets, le bâtiment-pont est alors contigu au Vieux-Montréal élargi (incluant notamment le Vieux-Port, la Pointe-du-Moulin et la Cité du multimédia). Les visiteurs qui auront fréquenté le musée Pointe-à-Callière, le Silo #5, le centre PHI et la rue McGill auront l'option de se diriger au centre-ville par la station Griffintown du REM. Cette station deviendra alors une véritable entrée de ville, autant pour les résidents que pour les visiteurs.

¹ Tourisme Montréal. Plateforme de Tourisme Montréal – 24 opportunités pour le développement d'une destination touristique harmonieuse, 2021, p. 6.

² Idem, p. 20.

³ Idem, p. 19.

⁴ Idem, p. 10.

De ce fait, Tourisme Montréal soutient que son édification et les projets d'aménagement qui lui sont rattachés se doivent d'être planifiés à la hauteur de cette ambition. En effet, les entrées de ville « constituent la première image que donne la ville. L'entrée n'est pas seulement un lieu de circulation, elle a aussi une fonction d'accueil pour les visiteurs. Elle doit de ce fait contribuer à l'identité de la ville »⁵.

La requalification du bâtiment-pont ferroviaire par l'intégration d'une gare de transport en commun, de commerces, de services et d'activités culturelles dans ses volumes intérieurs et la potentielle transformation des parvis l'entourant en espaces publics, combinés à l'aménagement du parc Mary-Griffin, forment une combinaison gagnante pour la création d'un nouveau milieu de vie. En ce sens, le mémoire d'opinion de monsieur St-Cyr formule un solide argumentaire démontrant que « la station Griffintown a tout pour devenir une destination hautement prisée tant pour sa fonction de transport que par le fait que ce sera un lieu de rencontre et de socialisation animé »⁶ et que le projet proposé pourrait « permettre de créer un formidable pôle civique qui, s'il est bien conçu, peut littéralement devenir le cœur du Griffintown »⁷.

Le potentiel du projet se situe alors à plusieurs niveaux, soit économique, social, culturel et touristique. De ce fait, Tourisme Montréal soutient l'aménagement des abords de la station, incluant la mise en valeur du bâtiment-pont ferroviaire, et la possibilité d'en faire un pôle civique. Pour Tourisme Montréal, la prise en compte des volets culturel, gastronomique et créatif dans la création de ce pôle est essentielle au développement d'une stratégie touristique intégrée pour le secteur.

⁵ Tourisme Montréal. Plateforme de Tourisme Montréal – 24 opportunités pour le développement d'une destination touristique harmonieuse, 2021, p. 20.

⁶ St-Cyr, Pierre. La requalification par CDPQ Infra de son bâtiment-pont ferroviaire : une formidable opportunité pour le Griffintown, 2023, p. 36.

⁷ Idem.

À la lumière de plusieurs exemples internationaux le démontrant, tels qu'à Zürich, Berlin, New York et Londres, il est intéressant de constater que « l'occupation des arches des viaducs ferroviaires en milieu urbain est, conséquemment, un phénomène bien inscrit dans le paysage. La redécouverte des vieux quartiers industriels par les populations plus jeunes dites « créatives » en quête de milieux de vie offrant les services à proximité – la ville de 15 minutes – conjugué à une mobilité active ainsi qu'à un niveau élevé d'animation urbaine explique que leur popularité soit à la hausse »⁸. Ces exemples témoignent de la réussite de la requalification des lieux, tant au niveau urbain, économique, culturel et touristique. L'un des éléments clés est l'intégration d'activités culturelles, récréatives et commerciales répondant aux besoins des résidents et des visiteurs du quartier.

En l'occurrence, à Griffintown, une offre commerciale et culturelle locale étant déjà bien établie, le projet peut facilement s'inscrire dans cette optique de valorisation de l'économie locale. Imaginons que les murs aveugles de l'actuel bâtiment-pont soient transformés en vitrines animées et que des événements ponctuels y prennent place, afin que tous les résidents et les visiteurs du quartier en profitent. L'aménagement des abords de la station Griffintown et l'utilisation du bâtiment-pont de CDPQ Infra pour en faire un pôle civique sont alors des opportunités fort intéressantes pour contribuer au dynamisme urbain du quartier.

En ce sens, Tourisme Montréal se réjouit de deux opportunités qu'offrirait le projet de requalification :

- Le bâtiment-pont ferroviaire étant localisé à proximité de l'Espace Rodier (qui a pour mission de « bâtir et catalyser un écosystème entrepreneurial fort ainsi que de faire rayonner les entreprises créatives, culturelles et d'impact, à Montréal, et au-delà »⁹), il y aurait alors lieu d'intégrer une vocation culturelle au projet en y créant un pôle dédié à la production et la diffusion culturelles.
- Le futur « espace extérieur Rodier » proposé dans le projet de requalification « s'inscrit dans la logique du collectif du Corridor Culturel qui a pour mission de faire rayonner la créativité, l'art, le patrimoine et les communautés dans les quartiers du Sud-Ouest et du

⁸ St-Cyr, Pierre. La requalification par CDPQ Infra de son bâtiment-pont ferroviaire : une formidable opportunité pour le Griffintown, 2023, p. 33.

⁹ La Piscine, l'Espace Rodier, 2023. <https://www.lapiscine.co/espace-rodier/>

Vieux-Montréal¹⁰. Pour ajouter à la puissance du lieu, la configuration linéaire de ce parvis, offre, à partir de l'édifice Rodier en direction sud-ouest, une magnifique perspective sur l'iconique enseigne Farine Five Roses et le New City Gas, un complexe industriel qui a marqué l'histoire de Montréal et dont l'immense potentiel reste à explorer »¹¹.

De plus, en raison de leur présence qui marque fortement le paysage urbain, Tourisme Montréal soutient que le bâtiment-pont ferroviaire et ses viaducs offrent un grand potentiel de mise en valeur. Parmi les stratégies de réaménagement et de mise en valeur proposées dans le projet de requalification, Tourisme Montréal insiste sur l'importance de l'intégration d'art public et d'illumination, ces derniers faisant partie intégrante de l'offre touristique de Montréal. En effet, l'art urbain montréalais est un attrait touristique majeur, qui permet de démocratiser la culture et qui offre une opportunité de rencontre entre citoyens et créateurs¹².

Dans cette perspective, Tourisme Montréal souligne trois possibilités qu'apporte ce projet de requalification :

- La poursuite du redéveloppement du secteur en s'inspirant du design urbain de la nouvelle entrée de ville Bonaventure et de l'intégration d'œuvres d'art spectaculaires telles que la *Source* de Jaume Plensa et des *Dendrites* de Michel De Broin.
- La mise en valeur, via l'art public, de la riche histoire irlandaise du quartier, qui est peu présente actuellement dans le quartier. Aux fins d'inspiration, l'auteur du mémoire d'opinion réfère à « l'œuvre Famine de Rowan Gillespie qui jalonne le Famine Memorial du Customs House Quay à Dublin »¹³. Il s'agirait en effet d'une autre belle occasion pour CDPQ Infra de poursuivre la collaboration qu'elle a établie avec la communauté irlandaise

¹⁰ Corridor Culturel, 2022. <https://corridorculturel.com/%C3%A0-propos>

¹¹ St-Cyr, Pierre. La requalification par CDPQ Infra de son bâtiment-pont ferroviaire : une formidable opportunité pour le Griffintown, 2023, p. 45.

¹² Tourisme Montréal. Plateforme de Tourisme Montréal – 24 opportunités pour le développement d'une destination touristique harmonieuse, 2021, p. 20.

¹³ St-Cyr, Pierre. La requalification par CDPQ Infra de son bâtiment-pont ferroviaire : une formidable opportunité pour le Griffintown, 2023, p. 34.

par le projet d'aménagement de l'espace public autour du *Black Rock*, dans le quartier voisin de Pointe-Saint-Charles.

- L'implication du Bureau d'art public de la Ville de Montréal, « qui dispose d'une solide expérience permettant ainsi d'établir des balises de mise en valeur des viaducs »¹⁴.

Parallèlement, l'intérêt envers le bâtiment-pont est d'autant plus grand qu'il est classé patrimoine immobilier par le ministère de la Culture et des Communications. Sa valeur patrimoniale repose sur les composantes historique, urbaine et architecturale conférées au patrimoine ferroviaire¹⁵. À cet effet, Tourisme Montréal est convaincu que la mise en valeur d'une telle structure, s'inscrivant dans l'histoire industrielle du quartier, ouvre la porte à des initiatives permettant de saisir tout le potentiel touristique du secteur tout en contribuant au génie du lieu.

C'est pourquoi Tourisme Montréal appuie également cette autre idée :

- L'intégration d'un marché public au sein des nouveaux usages du bâtiment-pont ferroviaire, « en référence à l'histoire du lieu où trônait le *Haymarket* de 1865 jusqu'en 1967; moment où la construction de l'autoroute Bonaventure a entraîné sa disparition ».¹⁶

En termes de mobilité et de connectivité, les bâtiments-ponts ferroviaires en milieu urbain présentent un fort potentiel : en tirant avantage de leur linéarité, ceux-ci peuvent devenir des connecteurs entre les pôles d'un quartier ou d'autres secteurs de la ville. En effet, lorsqu'aménagés avec attention, les viaducs peuvent créer des liaisons incontournables entre les secteurs névralgiques de la ville. Dans le contexte de transition écologique actuel, Tourisme

¹⁴ Idem, p. 53.

¹⁵ Idem, p. 20.

¹⁶ Idem, p. 46.

Montréal consent que le développement urbain doit être orienté sur la mobilité durable. Longtemps structurée en priorité pour l'automobile, aujourd'hui plus que jamais, la planification des quartiers doit privilégier l'implantation du transport en commun, de pistes cyclables et de sentiers piétonniers sécuritaires et agréables.

En ce sens, Tourisme Montréal met en évidence deux solutions mises de l'avant dans le projet de requalification :

- Les viaducs le long des rues William et Ottawa, « canaliseront le flot des usagers de la station REM Griffintown en provenance de et vers la Cité Multimédia ainsi que du Vieux-Montréal et, à ce titre, ils devront offrir un passage sécuritaire et agréable »¹⁷.
- Avec un aménagement et une signalétique adaptée, le viaduc localisé sur la rue Peel, à l'endroit où elle devient la rue de la Commune, pourrait devenir un passage piétonnier de choix pour mener directement aux Quais du Bassin Peel.

Cette connexion optimisée vers les Quais du Bassin Peel rejoint les orientations de Tourisme Montréal en termes de développement de la destination, puisqu'il est attendu que le site prenne de plus en plus d'importance dans les prochaines années. D'une part, en raison de son propriétaire, Parcs Canada, et des acteurs du milieu qui y développent actuellement une programmation d'activités et d'événements d'envergure. D'autre part, grâce à sa localisation à proximité du Canal de Lachine, qui « est devenu la véritable colonne vertébrale, verte et bleue, de cette portion de la ville. Ce rapport grandissant du quartier à l'eau va bientôt conférer au Bassin Peel le rôle de lac urbain »¹⁸. Compte tenu de ces éléments, Tourisme Montréal avait d'ailleurs fait connaître l'importance qu'elle accorde au Bassin Peel et avait fait valoir le potentiel touristique incontournable du site à l'occasion de la consultation publique sur le *Plan directeur de mise en*

¹⁷ St-Cyr, Pierre. La requalification par CDPQ Infra de son bâtiment-pont ferroviaire : une formidable opportunité pour le Griffintown, 2023, p. 49.

¹⁸ St-Cyr, Pierre. La requalification par CDPQ Infra de son bâtiment-pont ferroviaire : une formidable opportunité pour le Griffintown, 2023, p. 53.

valeur du secteur Bridge-Bonaventure, tenue récemment par l'Office de consultation publique de Montréal.

Pour conclure, Tourisme Montréal saisit l'occasion de cette consultation publique pour attirer l'attention sur un projet qui, additionné à d'autres initiatives, a le potentiel d'améliorer, enrichir et consolider le tissu urbain. La vision de monsieur St-Cyr pour la requalification par CDPQ Infra de son bâtiment-pont ferroviaire permet non seulement de mettre en valeur le site à plusieurs niveaux, soit économique, social, culturel et touristique, mais aussi de dynamiser le territoire, de façon à profiter d'abord aux résidents de Griffintown et des quartiers environnants, en plus d'avoir un effet positif sur l'expérience des visiteurs.

L'impact sur l'embellissement et l'amélioration de l'entrée Bonaventure du centre-ville et, par le fait même, sur l'accueil des visiteurs à Montréal est pour Tourisme Montréal un élément incontournable du potentiel de ce projet. Comme c'est pour plusieurs l'une des premières images de la ville, il ne fait pas de doute dans notre esprit que la mise en valeur du bâtiment-pont ferroviaire et de ses viaducs, pour l'instant délaissés, aura des retombées autant esthétiques que fonctionnelles. Tourisme Montréal salue particulièrement ce projet de requalification en raison de toutes les initiatives qui en découleront : l'intégration d'art public et d'illumination, la mise en valeur patrimoniale et historique des lieux, le développement culturel, artistique et récréatif du site, l'intégration d'une offre commerciale et de services adaptés à la population et l'amélioration de la mobilité et de la connectivité de secteurs névralgiques de la ville – toutes de belles occasions de transformer ce lieu en espace convivial, sécuritaire et rassembleur, pour donner l'envie aux résidents et aux visiteurs de profiter de l'art de vivre montréalais.

Pour toutes ces raisons, Tourisme Montréal appuie avec plaisir le projet de requalification par CDPQ Infra de son bâtiment-pont ferroviaire proposé par l'urbaniste Pierre St-Cyr.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Yves Lalumière

Président-directeur général

BIBLIOGRAPHIE

Publications :

St-Cyr, Pierre. La requalification par CDPQ Infra de son bâtiment-pont ferroviaire : une formidable opportunité pour le Griffintown, 2023.

Tourisme Montréal. Plateforme de Tourisme Montréal – 24 opportunités pour le développement d'une destination touristique harmonieuse, 2021.

Sites internet :

La Piscine, l'Espace Rodier, 2023. <https://www.lapiscine.co/espace-rodier/>

Corridor Culturel, 2022. <https://corridorculturel.com/%C3%A0-propos>