

GRIFFINTOWN

UN QUARTIER AUTHENTIQUE, MIXTE ET PLUS DENSE

Après 200 ans d'histoire, l'enjeu capital:

L'histoire va contribuer à l'émergence d'un cadre de vie exceptionnel tout en générant des profits immobiliers très intéressants : il n'y a pas de contradiction entre les deux, mais il faut saisir l'histoire dans toute son ampleur pour réussir aux deux objectifs.

Voici comment faire!

DAVID HANNA

Professeur

Département d'études urbaines et touristiques

École des sciences de la gestion

UQAM

(514) 987-3000 poste 7035

geourbs@gmail.com

20 janvier 2012

GRIFFINTOWN

Thèmes à explorer :

- Mary Griffin
- Histoire et densité
- Le plan cadastral
- Les cinq couches distinctes d'histoire urbaine
- L'histoire et la commémoration
- Quelques idées novatrices

GRIFFINTOWN

Mis à part quelques figures féminines religieuses qui ont donné leur nom à des quartiers (Notre-Dame-de Grâce, Ste-Catherine, Ste-Dorothée, Ste-Rose, etc.) et une mère de promoteur (Rose Philip de Rosemont), combien de femmes d'affaires comme Mary Griffin connaissez-vous qui ont prêté leur nom à un quartier? Et ce en 1806?

Le nom « Griffintown » persiste depuis plus de 200 ans sans aucune reconnaissance formelle avant 2006. Mais pourrait-on aussi mieux respecter cet héritage exceptionnel en évitant des noms comme « Le Grif »?

Enjeu urbain:

Pourrait-on penser à un quartier revitalisé aux valeurs soit disant plus féminines :

SÉCURITAIRE

HUMANISÉ

FAMILIAL

Donnons-nous tous ce défi: invitons des femmes à participer pleinement dans le design de ce quartier au sein de chaque entreprise. 55% de mes étudiants en urbanisme sont actuellement des femmes.

GRIFFINTOWN : HISTOIRE ET DENSITÉ



*Griffintown en 1896 avec l'immense cylindre à gaz et les édifices de la New City
Gas derrière*

Source : Photo Notman, Musée McCord View-2941

GRIFFINTOWN: HISTOIRE ET DENSITÉ

Constat historique :

- Griffintown vient de passer son 200^e anniversaire en 2006
- Griffintown a toujours été dense, sauf dans son dernier demi-siècle.
- Il n'y a aucune contradiction entre histoire et densité; il y en a une par contre entre histoire et hauteur des bâtiments.

Enjeu du développement :

- La densité, il faut l'obtenir par l'occupation du sol, pas par la hauteur, sinon le sens même du quartier historique est renversé.
- Il faut créer des projets rentables tout en créant un milieu où toutes les rues seraient plaisantes à marcher.

Conseil pratique:

- On ne dépasse pas le huit étages et on évite de créer des espaces vides inutiles.
- On humanise les façades des édifices commerciaux et résidentiels; pas de façades fermées sur la rue, pas de portes géantes de garage.
- Il faut modifier le PPU de 2008.

GRIFFINTOWN: LE PLAN CADASTRAL

En 1806, Louis Charland nous propose un plan cadastral orthogonal avec quelques axes diagonaux liés au canal (rue de la Commune), à l'ancienne route rurale (rue Griffin devenu Wellington) et au ruisseau (rue William).

Il faut respecter ce plan bi-centenaire au même titre que l'on respecte celui du Vieux-Montréal.

Enjeu du développement:

La largeur des emprises publiques (rue et trottoirs), dans les rues nord-sud, est de 35 à 39 pieds seulement (environ 10 à 12 mètres).

Ceci dicte le sens du développement qui doit être dense, pas haut et à caractère piéton. Aucune fermeture ou élargissement de rue devrait être toléré!

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1806-1845

Le nouveau faubourg de la haute technologie industrielle à la porte du canal de Lachine



BUNNETT, H., *Old Lock Lachine Canal*,
Archives nationales du Canada, C 113716

Le canal de Lachine de 1825 par H. Bunnett probablement à la rue Mill
Source : Archives nationales du Canada, C113716

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1806-1845 Le nouveau faubourg de la haute technologie industrielle à la porte du canal de Lachine



*La Brasserie Dow de 1808 à la confluence des rivières Prud'homme, St-Martin et St-Pierre en 1825.
Source : Carte John Adams, Bibliothèque nationale du Québec*

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1806-1845 Le nouveau faubourg de la haute technologie industrielle à la porte du canal de Lachine



*Mount Temple Place, la petite maison d'Andrew Keegan sur la rue de la Montagne.
Source : Photo David Hanna*

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1845-1880 Le moteur industriel du Canada

En 1881 : 19 406 résidants, dont

9331 Irlandais (surtout catholiques)

Il ne reste plus que 1286 protestants dû à une ascension sociale vers d'autres quartiers

5876 Français

Une nouvelle population en gain d'effectifs provenant des quartiers voisins

2271 Anglais

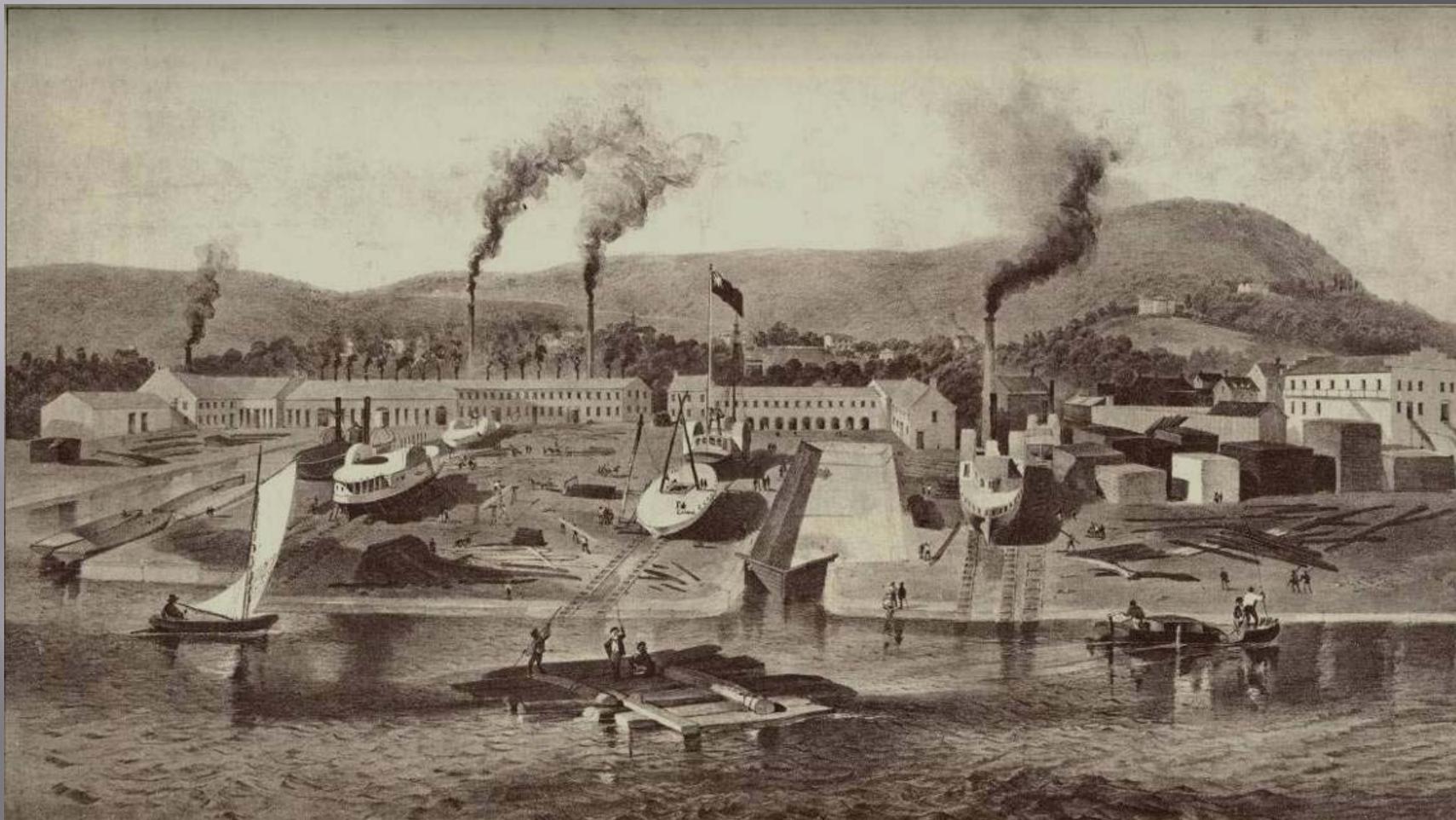
Une population ouvrière stable

1640 Écossais

Une population ouvrière en baisse due à l'accent féroce placé sur l'éducation par l'église Presbytérienne et donc l'ascension sociale rapide.

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1845-1880 Le moteur industriel du Canada



*Atelier de marine du Canada d'Augustin Cantin aux écluses St-Gabriel en 1857
Source : De Volpi et Winkworth, Montréal, Recueil iconographique, volume 1*

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1845-1880 Le moteur industriel du Canada

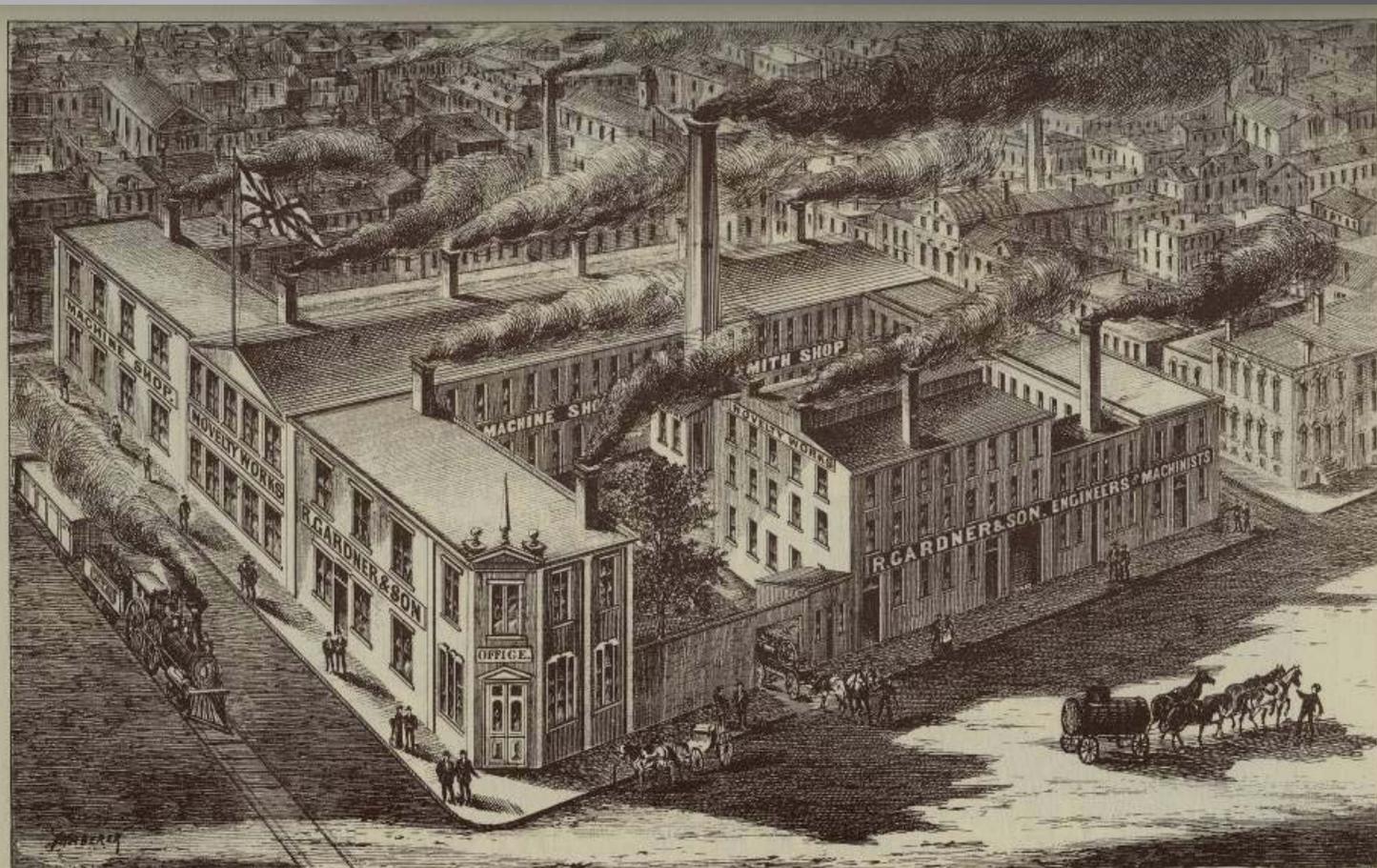


*Départ du premier train Montréal & Lachine de la gare Bonaventure au Square
Chabouillet en 1847*

Source : Tableau par Jeffreys, Musée Château Ramezay

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1845-1880 Le moteur industriel du Canada

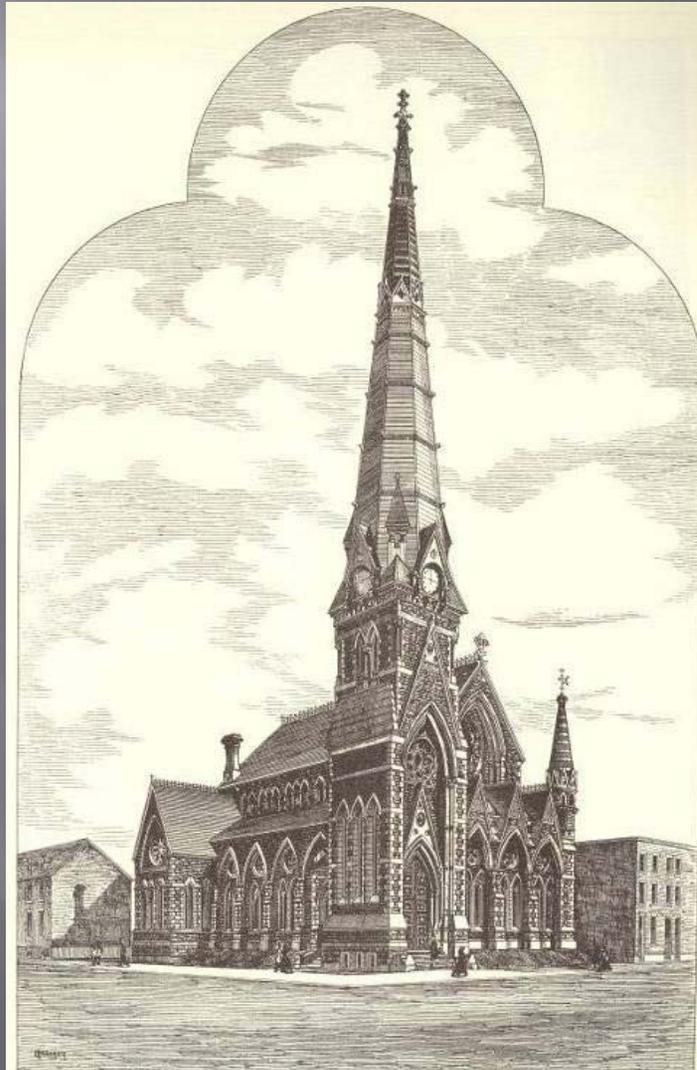


MONTREAL—R. GARDNER & SON'S NOVELTY WORKS ON NAZARETH AND BRENNAN STREETS.

La bretelle Brennan avec un train du Grand Tronc passant la Novelty Works de Robert Gardner & Son en 1874
Source : De Volpi et Winkworth, Montréal, Recueil iconographique, volume 2

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1845-1880 Le moteur industriel du Canada



*St-Stephen's Church of England en 1881 sur
la rue Collège (St-Paul)*

*Source: De Volpi et Winkworth, Montréal,
Recueil iconographique, volume 2.*

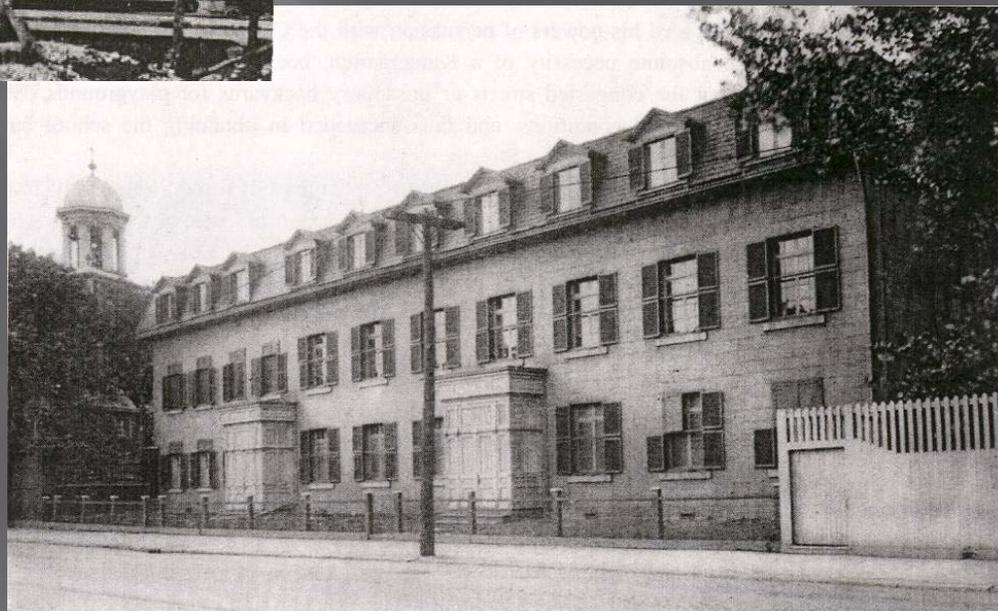
ST. STEPHEN'S CHURCH, CORNER OF COLLEGE AND INSPECTOR STREETS, MONTREAL.

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1845-1880 Le moteur industriel du Canada



*St-Ann's School for Boys, construite en 1865,
rue Young
Source: Richard Burman, 20th Century
Griffintown in Pictures*



*St-Ann's Academy for Girls, construite sur la rue de la Montagne
en 1864
Source : Richard Burman, 20th Century Griffintown in Pictures*

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1845-1880 Le moteur industriel du Canada



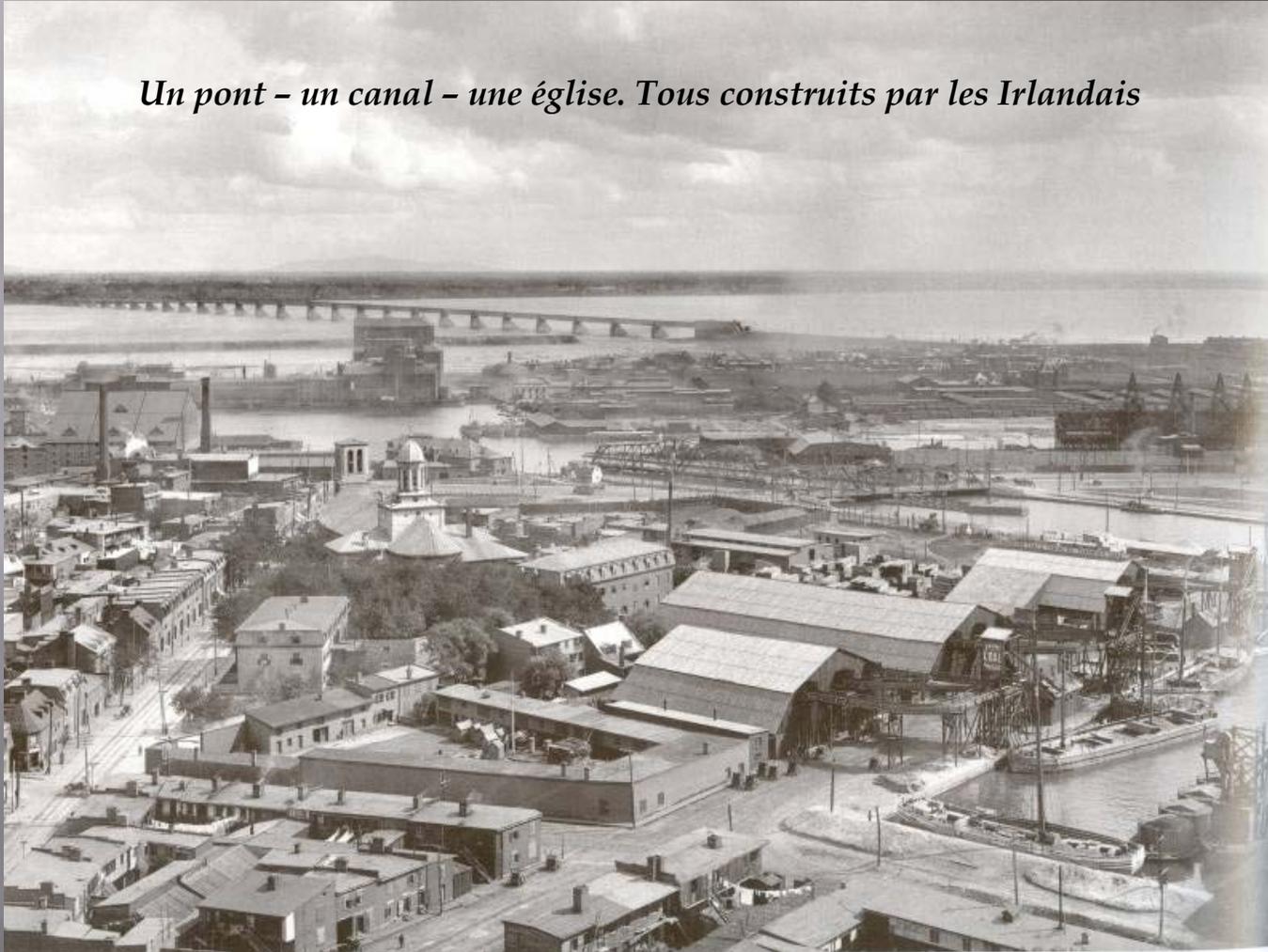
Logements typiques de Griffintown des années 1850 (photo 1903)

Sources : Photo Notman, Musée McCord, II-146724

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1880-1915 L'Empire du charbon et le cœur de l'Irlande au Canada

Un pont – un canal – une église. Tous construits par les Irlandais



*L'église Ste-Anne de 1854 au milieu des maisons ouvrières et des hangars de charbon en 1896
Source : Photo Notman, Musée McCord, View-2942*

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1880-1915 L'Empire du charbon et le cœur de l'Irlande au Canada



Inondation de 1887 au Square Chaboillez

Source : Photo, Archives nationales du Canada, C-020777

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1880-1915 L'Empire du charbon et le cœur de l'Irlande au Canada

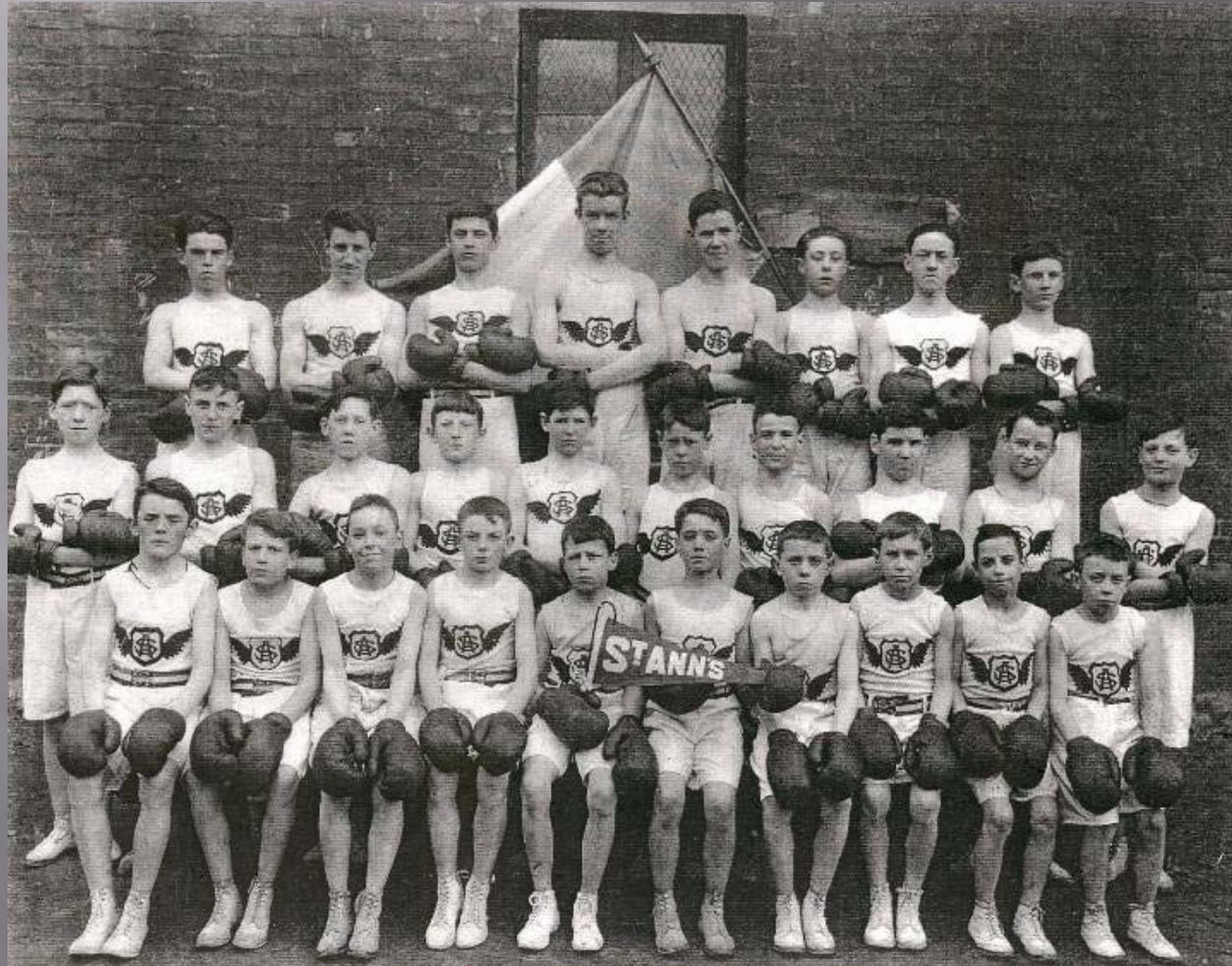


Le char en bois pour le transport des personnes de Griffintown utilisé aujourd'hui dans les défilés de la Saint-Patrick.

Source : Richard Burman, 20th Century Griffintown in Pictures

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1880-1915 L'Empire du charbon et le cœur de l'Irlande au Canada



Le club de boxe de la St-Ann's Young Men's Society en 1919; notez le drapeau de la Nouvelle République Irlandaise

Source : Richard Burman, 20th Century Griffintown in Pictures

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1915-1960 Une base industrielle vieillissante et un quartier Irlandais coriace

1921

Qu. Ste-Anne :

*186 morts sur 1000 de
tuberculose*

*182 morts sur 1000 de
mortalité infantile*



Les années 1930 sont dures à Griffintown

Source : Richard Burman, 20th Century Griffintown in Pictures

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1915-1960 Une base industrielle vieillissante et un quartier Irlandais coriace



Le défilé du Corpus Christi aux années 1950, une animation urbaine qui disparaîtra sous peu

Source : Richard Burman, 20th Century Griffintown in Pictures

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1915-1960 Une base industrielle vieillissante et un quartier Irlandais coriace



Viaduc du Canadien National vers 1933

Source : Ville de Montréal, photo Canadian Airways Limited

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1915-1960 Une base industrielle vieillissante et un quartier Irlandais coriace



*Usine de guerre Cie Ferand & Delorme pour la fabrication de moto-neiges blindés
Source : Ville de Montréal, Les dialogues de Griffintown*

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1960-2000

La démolition forcée de Griffintown

Place aux stationnements et aux terrains vacants

En 1963, la ville de Montréal décrète le rezonage systématique de Griffintown vers l'industrie alors que les industries fuyaient vers la banlieue.

En 1964, le premier projet de logements ouvriers modèles au Canada, « Diamond Court », de Herbert Ames en 1896, est démoli.

En 1970-1971, les deux grandes églises marquant le territoire, Ste-Anne (Irlandaise) et Ste-Hélène (française), sont démolies, ainsi que toutes les écoles, les clubs, la pouponnière, etc....

GRIFFINTOWN: CINQ COUCHES DISTINCTES D'HISTOIRE URBAINE

1960-2000

La démolition forcée de Griffintown
Place aux stationnements et aux terrains vacants



*Le vide se fait peu à peu dans Griffintown et les voitures envahissent (1980)
Source : Ville de Montréal, Les dialogues de Griffintown*

GRIFFINTOWN: L'HISTOIRE ET LA COMMÉMORATION

Griffintown, avec ses 200 ans, contient des hauts lieux du patrimoine qu'il faut valoriser en toute priorité. C'est ça qui donne la valeur ajoutée à tout projet immobilier du secteur.

Sites incontournables :

1- New City Gas

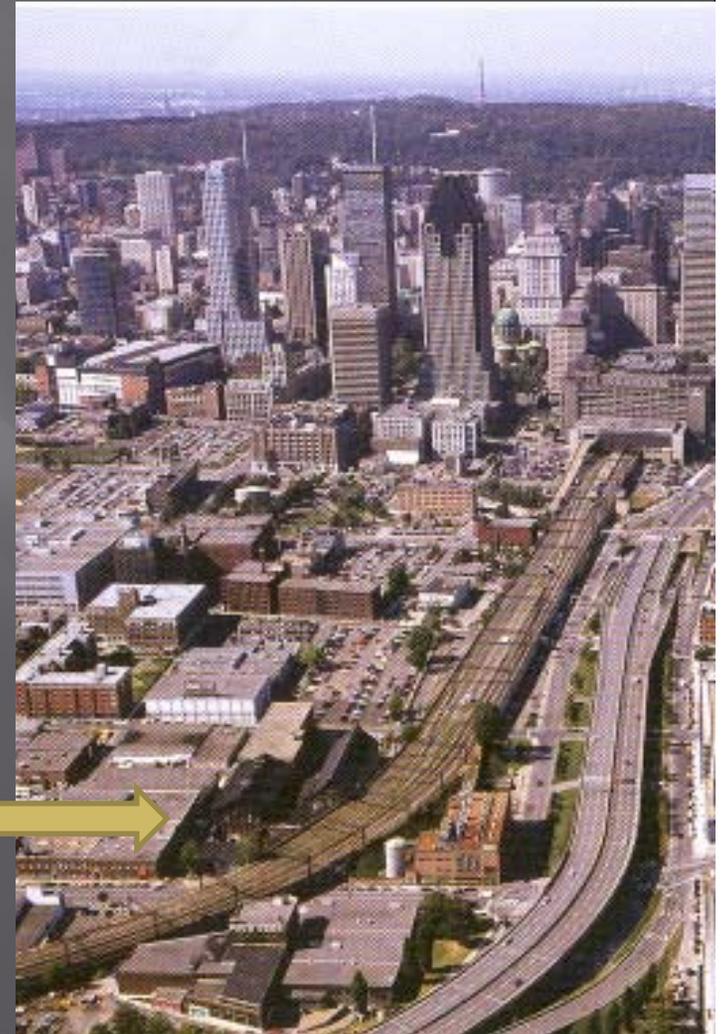
- L'usine de la révolution de la lumière
- Le plus gros des usines de gaz d'éclairage de première génération au monde (1830-1860) restant aujourd'hui.
- Deux œuvres capitales du fameux architecte John Ostell (Maison de la douane, Université McGill, Grand Séminaire, Palais de justice, Sucrierie Redpath).
- L'usine de gaz néo-grec date de 1848 et le gazomètre géant en brique date de 1859.

CALIBRE : INCONTOURNABLE MONDIAL À CLASSER

GRIFFINTOWN: L'HISTOIRE ET LA COMMÉMORATION



*Usine de gaz (John Ostell, architecte, 1848)
Surhaussé par Hohn Spiers en 1861*



GRIFFINTOWN: L'HISTOIRE ET LA COMMÉMORATION

Sites incontournables:

2- Le Griffintown Horse Palace

- La toute dernière à Montréal (et au Québec?) de l'habitat ouvrier classique de la période 1780-1875, c'est-à-dire un plex sur rue, un duplex d'arrière cours et une étable pour chevaux, tous sur le même lot avec une petite ruelle d'accès.
- Le plex sur rue date de 1862, le duplex d'arrière-cours date de 1869 et l'étable en brique de 1862.
- Sur l'île de Montréal avec ses 102 monuments classés ou reconnus on retrouve une vingtaine de grosses demeures bourgeoises, une douzaine de belles maisons en rangée et même une quinzaine de maisons de ferme, en plus des rares maisons du Vieux Montréal. Montréal, voire le Québec, n'aurait donc jamais eu d'ouvriers?
- La propriété, malgré les efforts considérables d'une fondation, est en train d'être vendue en trois morceaux séparés.

CALIBRE : INCONTOURNABLE QUÉBÉCOIS À CLASSER

GRIFFINTOWN: L'HISTOIRE ET LA COMMÉMORATION



GRIFFINTOWN: L'HISTOIRE ET LA COMMÉMORATION

Sites incontournables :

3- Les portes d'entrée de Griffintown

- L'édifice Rodier (1875), l'édifice signature d'entrée de ville, associé à Griffintown par son axe transversal, la rue de l'Inspecteur.
- Les deux banques imposantes de la rue des Seigneurs: la Banque de Montréal (1894, Andrew Taylor) et la Banque Royale (1895, Edward Maxwell)
- La Lachine Rapids Hydraulic & Land Co. (1896), l'édifice triangulaire sur la rue de la Montagne

CALIBRE : INCONTOURNABLES MONTRÉALAIS À CITER
ET À METTRE EN VALEUR

GRIFFINTOWN: L'HISTOIRE ET LA COMMÉMORATION



L'édifice Rodier (1876) à droite, entre les rues Notre-Dame et St-Paul au croisement de la rue de l'Inspecteur

GRIFFINTOWN: L'HISTOIRE ET LA COMMÉMORATION



*La porte d'entrée de la rue des Seigneurs avec ses deux banques
Source : Ville de Montréal, Les dialogues de Griffintown*

GRIFFINTOWN: L'HISTOIRE ET LA COMMÉMORATION



Ces édifices signatures sont mis en valeur dans toutes les autres villes (Gooderham & Worts, Toronto)

GRIFFINTOWN: L'HISTOIRE ET LA COMMÉMORATION

Sites incontournables:

4- Le poste de police de Griffintown

- Le plus ancien poste de police de Montréal (1875), encore existant, est sur la rue Young
- L'un des postes de police devant lesquels 12 894 montréalais se sont présentés, en 1876, demandant d'être emprisonnés tellement qu'ils crevaient de faim durant la grande dépression de 1873-1879.

CALIBRE : INCONTOURNABLE MONTRÉAL À CITER

GRIFFINTOWN: L'HISTOIRE ET LA COMMÉMORATION



*Poste de Police de Griffintown (1875) rue Young
Photo Jeff Dungan 2008*

GRIFFINTOWN: L'HISTOIRE ET LA COMMÉMORATION

Sites incontournables:

5- L'écrasement du bombardier « Liberator »

- En 1944, dans un rare dégat de guerre, ce bombardier piloté par le premier as de guerre polonais s'écrase sur les maisons de la rue Shannon à quelques mètres seulement du gros gazomètre entre Shannon et Ann.

CALIBRE: PLAQUE COMMÉMORATIVE

GRIFFINTOWN: L'HISTOIRE ET LA COMMÉMORATION



Bombardier "Liberator" s'écrase sur Griffintown en 1944
Source : Archives nationales du Québec, photo P278, S9, P34

GRIFFINTOWN: LES IDÉES NOVATRICES

... Et tant d'autres édifices et lieux à commémorer...

Voilà ce qui fera de Griffintown le lien unique à habiter et à travailler, comme c'est le cas maintenant au Vieux Montréal

Rappelons qu'en 1976, beaucoup de propriétaires mettaient le feu à leurs bâtiments au Vieux Montréal; aujourd'hui les profits que les bâtiments du Vieux génèrent atteignent des sommets inimaginables.

Outre sa localisation stratégique, le patrimoine et l'histoire sont les vrais leviers économiques de Griffintown. Le plus qu'on les favorise, le plus que les gens voudront l'habiter, le plus qu'on créera un habitat exceptionnel et les profits immobiliers suivront.

GRIFFINTOWN: LES IDÉES NOVATRICES

Idées novatrices :

UN PEU DANS LE MÊME ESPRIT QUE LE PROGRAMME PROVINCIAL DU 1% DU BUDGET IMMOBILIER POUR L'ART:

Puisque tous les promoteurs vont profiter du patrimoine et de la commémoration de ce milieu exceptionnel, pourquoi ne pas créer, dès maintenant, le cadre légal pour un **fonds fiduciaire** à partir d'un petit pourcentage des nombreux investissements immobiliers à Griffintown, car le secteur public ne peut pas tout faire.

Ce fonds donnerait le coup d'envoi par exemple à la Fondation du Horse Palace et sa belle mission éducative, à tout projet au New City Gas, à un circuit de plaques commémoratives (l'écrasement du « Liberator », le fantôme de Mary Gallagher, « Diamond Court »...) et tout autre projet d'histoire et de patrimoine jugé d'intérêt collectif.

Et pourquoi ne pas enfin déclarer formellement ce fameux axe du **Corridor culturel de la rue Ottawa**, jusqu'aux écluses St-Gabriel, puisque cette rue et sa proximité regroupe la très forte majorité des édifices et lieux incontournables?

GRIFFINTOWN: CONCLUSION

PARFOIS IL FAUT SAVOIR RIRE UN PEU

Ne faisons pas comme Charles Hays, grand chef du chemin de fer Grand tronc, qui en 1906 a simplement déplacé dans un parc municipal lointain l'énorme Roche Noire que sa société avait placée, en 1859, sur le lieu de sépultures des 6000 Irlandais morts de typhus en 1847-1848. Le pouvoir et l'arrogance le lui permettait.

En 1912 il a sombré avec le Titanic et le Grand Tronc fait faillite. Peu après, la Roche Noire a été replacée à son lieu d'origine. Il faut respecter l'histoire. Sinon ! Sachons en profiter!