

MEMOIRE EN LIEN AVEC LE PROJET DE

PPU du SECTEUR LACHINE-EST

Möbius4 _ design architectural et urbain
Kim Gallup designer

Soumis à l'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTREAL

20189.03.28

MEMOIRE : PROJET DE PPU du SECTEUR LACHINE-EST _ MARS 2019

Depuis 2005, j'ai travaillé à différentes études sur le secteur, ce qui m'a permis de collecter un ensemble d'informations et de noter l'évolution des perceptions et des approches quant au site.

Le site dans sa complexité a été abordé dans différents travaux auxquels j'ai participé et qui se retrouvent dans les documents soumis par l'OCPM, je ne reprendrai donc pas ces points mais amènerai certaines spécifications qui font surface dernièrement.

CERTAINS POINTS

LE SITE DANS SON ENSEMBLE

Les premiers qualitatifs que l'on entend au sujet du site sont ceux d'infrastructure, de développement et de construction qu'il soit vert ou non. Rarement une vision globale est proposée, rarement une compréhension de la spécificité du site est amenée.

Je réitère ce qui a été amené dans *Vision d'une communauté en 2017* :

« Cette friche industrielle est maintenant en quête d'une nouvelle identité. Sa situation sur l'île, sa superficie, son importance historique et son patrimoine bâti offrent un espace d'intervention architectural et urbanistique d'exception. Le secteur visé, identifié au plan d'urbanisme, fait partie d'un ensemble industriel d'intérêt. Ce paysage urbain de grande importance patrimoniale devra donc être considéré dans son ensemble pour sa requalification et un traitement par section dissociée est à proscrire. Ses éléments ne devront pas être considérés arbitrairement, mais étudiés dans leur ensemble ¹ »

GLPD

LA POPULATION

A qui appartient la ville ?

Qui est le citoyen ?

C'est la complexité de l'altérité. Ici il y a plusieurs nuances et elles font parties du portrait social existant et futur. Comme citoyens nous avons le devoir de prendre en compte l'autre, car « l'autre » compose la société lachinoise. La population lachinoise n'est et ne sera pas qu'une chose et un certain pourcentage n'est pas en droit de déterminer ce qu'elle est ou sera.

Lorsque l'on dit que la ville appartient aux citoyens dans les discours récents et bien nous avons le devoir de se poser la question qui est cette population et qui sera-t-elle et ne pas la définir comme une entité à facette unique. Encore plus grand est le devoir des élus de prendre le temps de définir du mieux qu'ils peuvent qui sera ce citoyen. Les élus, représentent l'ensemble de leurs citoyens et doivent faire valoir l'ensemble des voix. Les changements climatiques et démographiques influencent déjà les dessins des villes et ces changements rapides modifient et modifieront la société lachinoise. Le défi ici est de concevoir en pensant autant à la population existante que celle à venir.

TERRITOIRE = PATRIMOINE

"Un peuple qui oublie son passé n'a pas d'avenir "

Winston Churchill

Dans le cas du redéveloppement de l'ancien secteur industriel, on peut appliquer cette pensée de Churchill en ce sens, qu'en travaillant avec l'existant, en comprenant cet existant et en le réutilisant, nous construisons un avenir.

Le Canada est un pays jeune et son parc immobilier patrimonial est limité et son patrimoine industriel est quant à lui vulnérable. Si nous laissons aller ce patrimoine, nous laissons aller une opportunité de se démarquer au niveau mondial. La reprise des monuments industriels est appliquée internationalement

¹ CDEC et Möbius4, *Lachine Est, Vision d'une communauté, Grandes lignes du plan directeur*, Montréal, 2017, p 30.

depuis plusieurs années. Ce sont des exemples de mouvance sociale, d'innovation architecturale et urbaine et de reconnaissance patrimoniale. C'est ce qui distingue ces villes, c'est ce qui crée leur identité et c'est ce qui devient une valeur exploitable.

« Ce secteur donne l'occasion de considérer les contraintes de la friche industrielle comme des éléments majeurs de la force de ce redéveloppement. Il y a ici l'opportunité de fusionner ces contraintes avec les enjeux sociaux, économiques, culturels et environnementaux et de les utiliser comme leviers du projet. En reconnaissant la valeur de ces éléments, le projet est porté par une nouvelle conception. Ce caractère unique le démarque et donne ainsi une plus-value à son ensemble et à son développement. ²»

« Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger, 'considèrent qu'un secteur industriel doit être étudié dans sa logique d'ensemble, en tenant compte de l'organisation spatiale et des modes de fonctionnement des complexes industriels ainsi que de chacune de leurs composantes.' (avis du conseil du patrimoine de Montréal et du comité Jacques-Viger, Montréal, 2014 : 4) ³»

En ce qui a trait à la Dominion Bridge, je réaffirme que : L'ADN du secteur est celui des bâtisseurs, de la technologie, de l'industrialisation, de la production, du commerce et, principalement, de la relation à l'eau. Ce lien fort qui a depuis leur émergence, uni Montréal et Lachine.

SAINT-PIERRE

Le secteur de Saint-Pierre est l'un des plus fragiles sur le territoire lachinois et qui sera probablement le plus impacté par le processus et le résultat de ce redéveloppement. L'impact sociétal que vivra la communauté de ce quartier doit être en tête de liste des priorités lachinoises. Il faut faire en sorte que Saint-Pierre ne subisse pas mais profite plutôt de ce développement. Les décisions qui seront prises en amont et la stratégie de développement qui sera élaborée doivent se faire avec l'anticipation des répercussions que produiront les gestes urbains qui seront posés sur le site visé par le PPU.

La réfection de l'échangeur Saint-Pierre doit faire partie de la vision d'ensemble du développement. Il y a ici opportunité à recréer une porte d'entrée pour Lachine, de faire un landmark de cet un œuvre de génie. L'idée d'une dalle parc est ici justifiée. L'ensemble viaire du secteur de l'échangeur est le seul lien qui unit le quartier Saint-Pierre à l'arrondissement. Les différents travaux du secteur offrent l'occasion unique de régler la problématique de l'enclavement. La section de Saint-Joseph entre le pont ferroviaire et l'échangeur Saint-Pierre doit aussi être traitée dans la continuité de cet embranchement pour poursuivre un lien de qualité entre les deux quartiers. Cette démarche est aussi justifiée par ce manque de services absolu que subissent les résidents du quartier. Ce lien à créer est un défi et sa réussite s'assure par une réflexion et un design de qualité.

LA SECTION DE LA ALLYS AND CHALMER

Secteur non négligeable mais souvent oublié dans les discussions. Il se trouve à l'entrée est du site visé par le PPU, en frontière d'une zone qui restera industrielle. C'est la zone de proximité avec le secteur du quartier Saint-Pierre et il est desservi par la gare du Canal, donc privilégié par ce service. Dans la réflexion des services de proximité à offrir à l'ensemble de la communauté ce site favoriserait la population de Saint-Pierre. Aussi, le tunnel crée une deuxième zone d'entrée sur le territoire, le traitement urbain et architectural exigera donc une réflexion particulière.

VISION PARCELLAIRE

² CDEC et Möbius4, *Lachine Est, Vision d'une communauté, Grandes lignes du plan directeur*, Montréal, 2017, p 31.

³ CDEC et Möbius4, *Lachine Est, Vision d'une communauté, Grandes lignes du plan directeur*, Montréal, 2017, p 30.

Le secteur à redéveloppé est constitué de différents lots. Lors des différentes rencontres concernant le projet, le discours se concentre sur les développements des différents lots. Donc sur des projets conçus principalement en unité avec le lot sur lequel ils se construisent et non dans une vision d'ensemble de redéveloppement du territoire. L'approche est parcellaire et en considérant les besoins immédiats des futurs habitants de ces lots on propose des services qui se dupliqueront pour chaque lot et risquent ainsi de se phagocytter. L'obligation d'une vision d'ensemble, d'une conception globale du territoire et non parcellaire doit être incluse si possible au PPU.

LE BATI

Il y a celui qui est et celui qui sera.

« Dans les prochaines décennies la population mondiale urbaine passera de 55 % à 70-75 %. ² Le site de Lachine-Est offre l'opportunité de relever le défi de la ville viable et soutenable par la réalisation d'un projet urbain exemplaire. Le site offre l'espace à la conception d'un quartier durable et se prête à un exercice de reprise de monuments industriels, de réhabilitation du paysage et d'économie circulaire. Couplé à l'innovation numérique, le projet porterait des promesses de réussite. Pour le secteur de la construction, qui est un des principaux émetteurs mondiaux de CO₂ – selon un rapport de 2017 du Global Alliance for Buildings and Construction, le secteur de la construction et du bâtiments, incluant la fabrication et la production de matériaux de construction, produirait 39 % des émissions de CO₂ mondiale, ³ – et ce, avant l'automobile, l'exercice permettrait de bonifier la séquence conception, construction et gestion urbaine. ⁴ »

La reprise des monuments du patrimoine industriel lachinois a donc une valeur économique, environnementale et sociale. La caractéristique d'adaptabilité à la production des grandes halles offrent ici une nouvelle adaptation pour de nouvelles fonctions. A l'origine lieu d'innovation industrielle ces halles se prêtent maintenant à une autre forme d'innovation et offrent la possibilité de créer une nouvelle synergie. Non négligeable est le fait qu'en réutilisant le patrimoine bâti on permet la conservation de 95 % d'énergie intrinsèque. Dans cette perspective, la reprise des monuments industriels crée un investissement pour les propriétaires et les utilisateurs.

Pour ce qui est du parc immobilier à bâtir, dans une perspective de durabilité, son empreinte écologique devrait être mesurée sur toute sa durée de vie, des prémices de sa conception à son opération. Devrait donc être considérés les moyens passifs avant les solutions mécaniques/techniques. Le carbone incorporé sera responsable d'environ la moitié des émissions des nouvelles constructions d'ici 2050, un design passif simplifie aussi la gestion du système.

LA DURABILITE ET LA PERENITE

Lachine comme toutes les villes, est confrontée aux changements climatiques et l'arrondissement a démontré son désir d'orienter le développement du secteur dans la durabilité, ce qui est tout à son honneur. Par contre, avant de s'engager sous un ou différents labels, dans une réelle réflexion visant la pérennité et la durabilité, un exercice d'analyse des dernières recherches sur les quartiers durables devraient être faite. Au préalable, on devrait vérifier l'applicabilité de ces principes au secteur visé et ne pas se limiter à la nomenclature qui fait la promotion « écoquartiers » mais analyser les possibilités transposables au site par une démarche scientifique. Dans la perspective de changements technologiques et sociaux rapides, s'engager dans un ensemble de technicités risque plus de contraindre et restreindre l'innovation.

⁴ Gallup, Kim, « *De l'ère du fer et de l'acier à la 4e révolution industrielle : projection vers le futur d'une friche industrielle* », Bulletin de l'Association québécoise pour le patrimoine industriel : Patrimoine industriel numérique, volume 29, no 01, Montréal, 2018, p.11.

« ...concevoir un bâtiment « durable » ne doit pas se limiter à cocher une série de caractéristiques sur une liste, prévient la professeure de design et d'art numérique à l'Université Concordia Carmela Cucuzzella. Ce serait freiner l'innovation et oublier qu'à l'ombre d'une nouvelle construction, il existe un contexte social dont il faut prendre compte.⁵ »

En ce qui a trait aux énergies renouvelables, dans un souci d'autonomie énergétique on devrait considérer plusieurs formes de production/captation. Dans le processus de la mise en place des infrastructures, un duo de systèmes est à privilégier. Aussi, dans l'éventuelle opération de ces systèmes par le privé, il faut assurer aux locataires de ces systèmes qu'advenant un retrait du privé pour quelque raison que ce soit (faillite, vente de la firme etc.), l'arrondissement et/ou les locataires ne se retrouvent pas avec une situation problématique. Aussi, pour l'implantation de ces systèmes, l'exercice de recherche, d'analyse et de faisabilité doit être fait avant son acceptation. Une telle démarche s'inscrit dans la durabilité, améliorant la longévité et assurant une meilleure performance des systèmes d'énergie renouvelables.

⁵ Rettino-Parazelli, Karl, "Entretiens Concordia - La certification LEED, un frein à l'innovation?", Le Devoir, 25 mars 2013, <https://www.ledevoir.com/economie/actualites-economiques/374060/la-certification-leed-un-frein-a-l-innovation>

AVENUES A EMPRUNTER POUR UNE REELLE DURABILITE

Ce qui fera que ce projet perdurera, qu'il transcendera les modes et le temps qu'il s'inscrira dans la durabilité, c'est la qualité du design dans toutes ses composantes. Un projet bien pensé, bien conçu est efficace et intemporel.

INTEROPERABILITE

L'interopérabilité entre les différents programmes utilisés dans la conception et la gestion du site dans l'ensemble de ses composantes, avant, pendant et après sa mise en œuvre augmenterait l'efficacité de coopération entre les différents intervenants du projet. Grâce à l'interopérabilité, la gestion de l'ensemble du site élaborée dans des séquences optimales des processus de réhabilitation, de décontamination, de démolition et de construction générerait des économies de temps, d'argent et de moyens.

PLURIDISCIPLINARITE

Comme le mentionne François Anctil du département de génie civil et de génie des eaux de l'Université Laval, « ...la question du développement durable, c'est de tenir compte de toutes les influences, qu'elles soient sociales, économiques, scientifiques, naturelles, et cela, une personne peut difficilement le faire seule ». La pluridisciplinarité serait donc une clé du succès pour le futur développement. J'ajouterais à cette liste : l'influence historique.

L'approche habituelle d'un processus séquentiel doit être revue par un processus de collaboration en amont, durant et après le projet. Il serait dommage d'en faire qu'un processus d'urbanisme.

INNOVATION

La ville est une entité complexe et projeter son futur ne dépend pas que de technicité mais s'élabore avec le savoir, la culture, les nouvelles technologies et la créativité. L'innovation et le futur durable dépend aussi d'un capital humain diversifié. La compréhension de cette complexité améliorera la performance de conception de la ville. Nous nous devons d'élaborer un plan d'ensemble et/ou PPU qui tienne compte des problématiques d'aujourd'hui en anticipant celles du futur et en prévoyant une adaptabilité pour les décennies à venir.

DESIGN

Le design complète le trio précédent. Les échéanciers environnementaux se faisant plus pressants, le processus de conception demandera une collaboration pour atteindre rapidement les objectifs de durabilité. La conception de l'environnement bâti, de l'espace et des places dans la ville ne relève pas que d'une compréhension technique. Le processus de design est important dans la conception de la ville performante. Dans le processus carbo-neutre, les objectifs visés doivent être inclus dès le début du processus de design. Le design améliorera la qualité de toutes les composantes du projet et s'adaptera à l'évolution des besoins du site. Un design collaboratif permettra d'explorer les technologies émergentes et les modifications démographiques et permettra une urbanité adaptée aux mouvances à venir.

"Design is a useful tool for those wishing to influence current and future systems. Its focus on satisfying the needs and desires of people and society helps ensure that innovation efforts have positive impact. However, the challenges of the Fourth Industrial Revolution are more complex than those that have come before. They require that we deploy design thinking in new ways. That we are prepared to iterate and redesign as circumstances change and not assume we can attain the perfect design at the outset. That we carefully select the places where we choose to intervene so that we can act at the right scale. That we

design collaboratively in order to more rapidly and effectively explore the extensive challenges in front of us.⁶

ÉCONOMIE et CULTURE

Au-delà d'un quartier habitable, il faut aussi qu'il soit viable et pour être viable ce n'est pas qu'une diversité de services qui créeront une véritable synergie. Il faudra redonner une fonction de travail, lui donner une nouvelle identité. Le site offre des éléments du passé industriel qui peuvent être déclencheurs d'une culture urbaine et qui peuvent être l'amorce d'une créativité urbaine moderne. Il est avéré que les villes avec une culture urbaine riche se démarquent et attirent le talent créatif.

CONCLUSION

Nous sommes en ce moment au stade du questionnement, de la recherche et de l'analyse. C'est principalement ce processus qui précède les bons projets, ceux qui marquent l'histoire de manière positive. Réfléchissons, et bien, avant d'agir.

⁶ Brown, Tim, "Intervene, don't overthink – the new mantra of systems design", World Economic Forum, <https://www.weforum.org/agenda/2018/11/systems-design-urban-planning-tim-brown-ideo/>, 2018