



MÉMOIRE DE CONSULTATION PUBLIQUE

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (P.P.U.)

P.P.U. de Lachine-Est

~

MÉMOIRE RÉDIGÉ PAR

FRÉDÉRIK T. BASTARACHE-OUELLETTE

Consultant en patrimoine industriel

~

DANS LE CADRE D'UNE CONSULTATION PUBLIQUE MENÉE PAR



~

PRÉSENTÉ À L'OFFICE

Audition des opinions

4 avril 2019 – 19h
La Vieille Brasserie
2801 boulevard Saint-Joseph
Montréal, Québec,

Mémoire présenté à l'Office de Consultation Publique de Montréal
Dans le cadre de la consultation du P.P.U. de Lachine-Est, mars-avril 2019.
Par Frédérick T. Bastarache-Ouellette, consultant en patrimoine industriel

Bonjours chers commissaires,

D'entrée de jeu, je tiens à vous remercier de nous offrir l'opportunité d'émettre, publiquement, notre point de vue à propos du projet de Programme particulier d'urbanisme (P.P.U.) de Lachine-Est.

Mon intervention touchera la notion de patrimoine industriel dans le secteur qui est couvert par le projet de programme particulier en question.

1. Montréal comme ancienne capitale industrielle et manufacturière du Canada

Il est difficile de décrire Montréal sur ses points les plus fondamentaux puisque nous n'avons pas, collectivement, pris la peine de se poser ces questions. La métropole québécoise, de manière très contemporaine, montre d'importants signes de développement non-authentiques par rapport à ses fondements.

En retraçant l'histoire de notre métropole, il ressort un fait, pour le moins majeur et fondamental, dans le sens où Montréal fut l'ancienne capitale industrielle et manufacturière du Canada, un titre sous-jacent de son statut d'ancienne métropole du pays.

Montréal n'aurait jamais pu être la ville ou la région métropolitaine d'aujourd'hui sans ce statut d'ancienne capitale industrielle et manufacturière.

Figure 1 : Image représentant le caractère fondamental de l'industrialisation de Montréal.

2. Le Canal de Lachine, le berceau de l'industrialisation canadienne

Le Canal de Lachine revêt d'une importance capitale pour l'existence historique du Canada. En effet, c'est le développement du Canada contemporain, développé et moderne qui est en ligne de compte avec cette voie de navigation.

L'attrait patrimonial du canal ne se limite pas uniquement à la voie de navigation. Les immeubles industriels qui ont été érigés dans les quartiers dans le Grand Sud-Ouest de Montréal composent une partie très primordiale pour l'attrait du canal. Ce dernier ne peut pas se passer de ces immeubles pour justifier son attrait.

Le cas de Lachine ne fait pas exception à cette règle.

3. L'état du parc bâti industriel patrimonial de Lachine

Lachine consiste à la partie ouest du Berceau de l'industrialisation canadienne. D'importants noms corporatifs manufacturiers ont marqué l'histoire de cette partie du canal. On peut faire référence de la *Dominion Bridge*, la *Dominion Engineering Works*, la *Steel Co. Of Canada*, la *Allis Chalmers Bullock* ou la *Dominion/Canadian Car & Foundry*.

En date d'aujourd'hui, de nombreux témoins immobiliers sont encore dans les immobilisations de l'arrondissement.

Figure 2 : La liste des immeubles patrimoniaux industriels en annexe de ce mémoire.

4. Historique macabre à Lachine à propos du patrimoine industriel

Lachine ne possède pas un riche passé en terme de conversion durable et de mise en valeur du patrimoine industriel. À l'exception de la *National Brewery* ainsi que le siège social de la *Dominion Engineering Works*, Lachine été le théâtre de démolitions importantes du patrimoine industriel.

De nombreux exemples peuvent être illustrés pour montrer le pourquoi de l'emploi du terme macabre quand il est temps de parler du patrimoine industriel à Lachine.

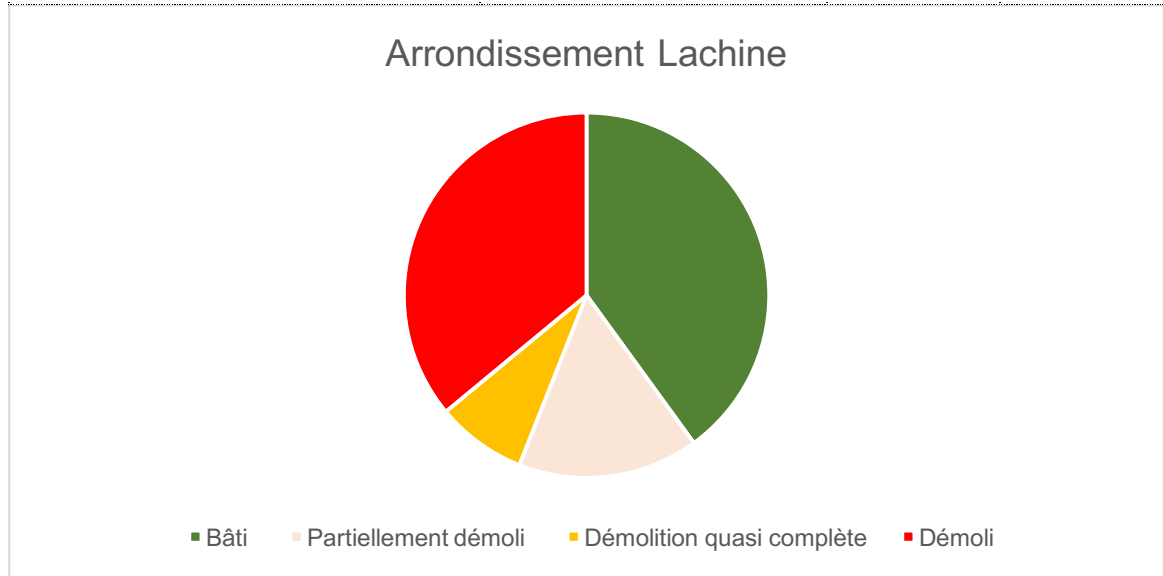
- 1) Le dépérissement, à vue d'œil, des immeubles de la Dominion Bridge.
- 2) Les démolitions illégales de certains ponts roulants de cette même Dominion Bridge à plusieurs endroits.
- 3) Des autorisations de Lachine envers la démolition de l'ancienne Dominion Wire Rope and Cables, par travaux planifiés et exécutés par le promoteur VillaNova.
- 4) L'incendie criminel perpétré à l'endroit de l'ancienne Daly Morin Widow Shades sur la rue Victoria.
- 5) Le manque de précision de la restauration d'un immeuble de l'ancienne Dominion/Canadian Car and Foundry.
- 6) La disparition de l'ensemble des vestiges de l'ancienne Jenkins Brothers Valves Foundry.

- 7) La disparition de l'ensemble des vestiges de la Consumers Glass du quartier Saint-Pierre de Lachine.
- 8) La mise à l'oubli de l'ensemble de l'héritage industriel du parc industriel Remembrance au centre de l'arrondissement, notamment par d'importantes démolitions qui ont eu lieu dans le secteur.

De manière statistique, voici les éléments importants à considérer :

Tableau sommaire statistique des immobilisations patrimoniales industrielles de Lachine

	Nombre	%	%
Bâti	10	40%	
Partiellement démoli	4	16%	
Démolition quasi complète	2	8%	
Démoli	9	36%	60%
Potentiel total	25		



Note : Les statistiques sont fondées sur la compilation des données de l'inventaire des immobilisations ainsi que celui des démolitions.

5. Recommandations pour le PPU de Lachine Est

De par les informations que nous disposons sur les intentions de la municipalité à l'endroit de ce secteur, un certain nombre de recommandations est formulé afin que le développement de ce secteur puisse se faire dans le respect des éléments historiques.

Dans une logique d'esprit constructif, voici les recommandations dans le cadre de l'exercice :

- 1) **Recommandation 1** : Le P.P.U. de Lachine-Est doit **garantir** la conservation et la mise en valeur des immeubles industriels patrimoniaux de la Dominion Bridge (incluant Cintube), les restants de la Dominion Wire Rope and Cables, de l'Allis Chalmers Bullock ainsi que les immeubles d'Hydro-Québec.
- 2) **Recommandation 2** : Le programme particulier d'urbanisme doit être permissif dans l'utilisation des immeubles industriels patrimoniaux afin d'encourager et de jeter de bonnes bases pour la réutilisation des biens immobiliers.
- 3) **Recommandation 3** : Les conditions de conversion doivent tenir compte de l'état bâti actuel des immobilisations afin que celles-ci ne perdent pas leur originalité de l'époque au fil des transformations pour d'autres usages.
- 4) **Recommandation 4** : De privilégier un accès aux Lachinois de leur patrimoine industriel local afin qu'ils puissent apprécier les fondements du Lachine contemporain que nous connaissons aujourd'hui. Il s'agit de faire le pont historique avec les citoyens.
- 5) **Recommandation 5** : De prévoir un quartier intelligent dans lequel on y fait de l'interprétation des lieux afin que les habitants ou les visiteurs puissent prendre le pouls de l'histoire des lieux.
- 6) **Recommandation 6** : De rentrer dans une logique de concordance avec les autres arrondissements du Grand-Sud-Ouest de Montréal pour une stratégie de mise en valeur, en réseau, du patrimoine industriel immobilier du Berceau de l'industrialisation canadienne. Le PPU de Lachine-Est pourrait faire figure de leader en l'occurrence.

6. Conclusion

Le dossier du PPU de Lachine-Est consiste à l'unique opportunité pour Lachine d'être un modèle dans la protection et la mise en valeur du patrimoine industriel.

En l'espèce, Lachine a le choix de passer à l'histoire ou manquer le bateau. D'un point de vue immobilier, elle a le choix de respecter son histoire ou de l'effacer.

Il faut également se rappeler que nous sommes sur un territoire important pour le sens du pays du Canada. En effet, il s'agit de son berceau

industriel. Il faut se rappeler que nous n'avons pas le droit d'atteindre le patrimoine de notre pays et de porter ombrage à son héritage. Nous ne pouvons pas priver, aux générations futures, des fondements de notre pays et d'où venons-nous comme société. Il est de notre devoir de préserver ce patrimoine industriel et le léguer aux générations qui suivront.

Chers commissaires, je tiens à vous remercier pour le temps accordé et je suis disponible pour répondre à vos questions.

Figure 1 : Image représentant le caractère fondamental de l'industrialisation de Montréal.

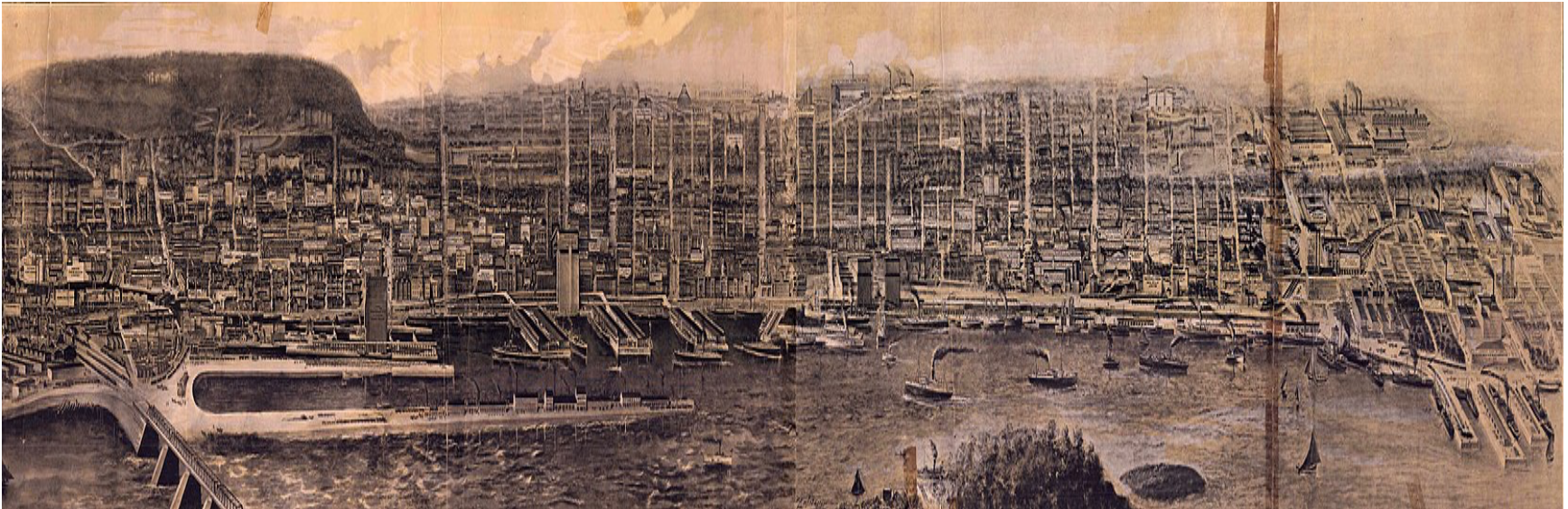


Figure 2 : La liste des immeubles patrimoniaux industriels de Lachine

Adresse civique	Nom de l'immeuble	Date de construction (Ajouts et altérations)	Division ou spécialisation industrielle	Description et historique de l'immeuble (Référence)	Lots cadastraux (Informations sur le terrain)
300 rue de la Berge du Canal	Dominion Car & Foundry Ltd. Canadian Car & Foundry Ltd. St. Pierre Plant Hawker Siddeley Division	1909	Manufacture de train, de rail et de bus.	Underwriters Survey Bureau Limited, Insurance plan of the city of Lachine, Volume 17, 1959	Lots : 1290659 / 1449507 / 1703312 / 1706546 / 1929275 / 1929276
140 rue Notre-Dame Ouest (Inclus 10 avenue Saint-Pierre)	Flintkote Co. Of Canada Ltd. Bakor Co. Ltd.	1943 (140 rue Notre-Dame Ouest) 1932 (10 avenue Saint-Pierre)	Manufacture de bitume Chimie	Underwriters Survey Bureau Limited, Insurance plan of the city of Lachine, Volume 17, 1959	Lots : 1706076 / 1706052
855 avenue du Pacifique (Inclus 900 avenue du Pacifique)	Anglo-Canadian Wire Rope Co.	Av. 1946*	Manufacture de câbles	Underwriters Survey Bureau Limited, Insurance plan of the city of Lachine, Volume 17, 1959	Lot : 1705846
155 boulevard Montréal-Toronto (Inclus 400, 795, 895 avenue George-V)	Bridge Works St-Lawrence Bridge Co. Dominion Engineering Works	1920 (155 boulevard Montréal-Toronto) 1926 (795 avenue George-V)	Manufacture de grosses structures et d'ingénierie	Chas. E. Goad Co., Lachine Québec, 1912 Underwriters Survey Bureau Limited, Insurance plan of the city of Lachine, Volume 17, 1959	Lots : 1705759 / 4310598 / 4310600 / 4310601 / 4310602 / 1705967
150 boulevard Montréal-Toronto (Inclus 100 boulevard Montréal-Toronto)	Northern Electric Co. Ltd.	1951 (?)	Manufacture de câbles et de tuyaux.	Underwriters Survey Bureau Limited, Insurance plan of the city of Lachine, Volume 17, 1959	Lots : 4779250 / 4779251
795 1 ^e avenue	Bridge Works St-Lawrence Bridge Co. Dominion Engineering Works	1947 (?)	Manufacture de grosses structures et d'ingénierie	Underwriters Survey Bureau Limited, Insurance plan of the city of Lachine, Volume 17, 1959	Lots : 3226902-1 / 3781873 / 4594308 / 4594309 / 4594310
390 rue Sherbrooke	Dominion Engineering Works	1951	Manufacture de grosses structures et d'ingénierie	Underwriters Survey Bureau Limited, Insurance plan of the city of Lachine, Volume 17, 1959	Lots : 1703899 / 2135130

76 boulevard Saint-Joseph	Hydro-Québec	1949	Électricité	Underwriters Survey Bureau Limited, Insurance plan of the city of Lachine, Volume 17, 1959	Lot : 1706028
125 boulevard Saint-Joseph	Allis Chalmers Bullock Ltd.	1923	Manufacture d'équipements motorisés	Chas. E. Goad Co., Lachine Québec, 1912 Underwriters Survey Bureau Limited, Insurance plan of the city of Lachine, Volume 17, 1959	Lot : 5512633
303 boulevard Saint-Joseph	Dominion Wire Manufacturing Co. Dominion Wire Rope & Cables Steel co of Canada	1883	Manufacture de tuyaux et de câbles	Chas. E. Goad Co., Lachine Québec, 1912 Underwriters Survey Bureau Limited, Insurance plan of the city of Lachine, Volume 17, 1959	Lot : 1705859
333 boulevard Saint-Joseph (Inclus 555 rue Notre-Dame)	Dominion Bridge Co.	1916 (333 boulevard Saint-Joseph) 1883 (555 rue Notre-Dame)	Manufacture de grosses structures	Chas. E. Goad Co., Lachine Québec, 1912 Underwriters Survey Bureau Limited, Insurance plan of the city of Lachine, Volume 17, 1959	Lots : 1703901 / 2135322 / 2135375 / 2331581 / 2135321
440 19 ^e avenue	Daly Morin Widow Shades	1900	Usine de rideaux	Chas. E. Goad Co., Lachine Québec, 1912 Underwriters Survey Bureau Limited, Insurance plan of the city of Lachine, Volume 17, 1959	Lots : 4547269 / 5399692
1950 rue Remembrance	British Rubber Co. Of Canada Ltd.	1946 (1935 ?)	Manufacture de chaussures	Underwriters Survey Bureau Limited, Insurance plan of the city of Lachine, Volume 17, 1959	Lot : 1247168
2100 rue Remembrance	Railway Signal Co. Of Canada Zimcor Ltd.	1920	Manufacture de produits ferroviaires	Chas. E. Goad Co., Lachine Québec, 1912 Underwriters Survey Bureau Limited, Insurance plan of the city of Lachine, Volume 17, 1959	Lot : 1246717
160 boulevard Saint-Joseph	Tamper Ltd.	1952	Manufacture d'équipements électriques	Underwriters Survey Bureau Limited, Insurance plan of the city of Lachine, Volume 17, 1959	Lot : 1706026
2875 boulevard Saint-Joseph	National Breweries Ltd.		Alimentation – Brasserie	Chas. E. Goad Co., Lachine Québec, 1912	Lot :

(Inclus 2801 boulevard Saint-Joseph, 2765 rue Notre-Dame)					
---	--	--	--	--	--