

Objet: Consultation publique sur l'Ancien couvent des Franciscains

Présentation de SURCY

SURCY est un organisme sans but lucratif d'économie sociale ayant pour mission principale de promouvoir et de faciliter le réemploi de matériaux de construction. Nous cherchons à réduire l'empreinte écologique de l'industrie par le biais de services d'analyses, de développement de stratégies, de diagnostics, ou par l'accompagnement de promoteurs, professionnels et parties prenantes dans cette démarche. Notre approche mise sur le potentiel transformateur de l'économie circulaire et de la réduction du carbone intrinsèque comme vecteurs importants de la transition écologique et sociale en arrimage avec les pratiques actuelles de l'industrie de la construction. Cela nécessite d'établir des modèles de coopération innovants dans la manière dont les matériaux de construction sont considérés, obtenus et utilisés.

En tant que professionnels de la construction, nous nous sentons responsables de l'énorme empreinte de notre industrie sur l'épuisement des ressources, les émissions de GES et la production de déchets. Nous avons créé SURCY face à la constatation qu'il était très difficile d'intégrer une démarche de réemploi dans le contexte professionnel de l'architecture et de la construction. SURCY vise à transformer nos communautés et à faire évoluer les pratiques du milieu pour que la production de déchets ne soit plus une habitude, et que les surplus et matériaux usagés deviennent plutôt des actifs de valeur.

Pourquoi l'économie circulaire et le réemploi?

L'*économie circulaire* est un modèle de développement qui vise à découpler la croissance économique (et donc la création de valeur) de l'épuisement des ressources naturelles et des impacts sur l'environnement. Elle a pour objectif d'optimiser la durée de vie et la valeur utile des matériaux existants. Une transition qui requiert de réparer, maintenir, réutiliser et recycler les bâtiments et leurs composants dans des circuits courts et locaux, le tout dans le but de réduire le transport, la dépense énergétique et l'extraction de ressources. Une telle approche permettra de diminuer la quantité de matières résiduelles liées à la démolition, réduire l'achat de matériaux neufs, et contribuer à améliorer le bilan environnemental du projet.

Tant qu'à lui, le *réemploi* désigne le fait de récupérer des éléments constructifs qui sont encore en bon état et qui peuvent servir à d'autres applications lors de travaux de transformation ou de démolition et de leur trouver de nouveaux usages dans le même projet ou au sein de nouveaux projets. Avec peu ou pas de transformation, cette pratique permet d'économiser des matières et de préserver les savoir-faire et le patrimoine matériel du bâtiment et de l'époque dont il est issu.

Constats et appréciation générale du projet

Tout d'abord, SURCY reçoit avec intérêt le projet de requalification du site du Couvent de la Résurrection et la volonté conjointe de la Ville de Montréal et du promoteur de mettre en valeur et de préserver le patrimoine bâti et paysager des Franciscains tout en proposant une densification et un milieu de vie mixte et intégré à son contexte.

Nous saluons l'entente entre la Ville de Montréal et Prével dans le cadre de l'article 89 où la préservation et la requalification du couvent sont conditionnelles à la modification du zonage permettant la complétion du projet. La collaboration entre Prével et Entremise permet d'imaginer des opportunités de pérennisation et de mise en valeur du caractère patrimonial et de l'occupation sociocommunautaire du couvent au sein du nouveau projet.

Nous apprécions également la volonté des architectes du projet d'effectuer un rappel et de récupérer la pierre de la démolition du soubassement de la chapelle et de l'infirmerie pour la disséminer sous forme de bancs, alcôves et pierre de gué dans les aménagements extérieurs et rappels commémoratifs intégrés aux espaces verts et promenades proposées.

Recommandations pour l'intégration d'une démarche de déconstruction et de réemploi

Pour toutes ces raisons et pour l'initiative des promoteurs du projet et de leur équipe de travailler avec le couvent existant au coeur de leur proposition, nous espérons que ces démarches de mise en valeur, de réemploi, et d'innovation dans la requalification d'un ensemble conventuel puissent aller encore plus loin.

Il est entendu que la démolition des dernières additions que sont le soubassement de la chapelle (1922), la chapelle (1960) et l'infirmerie (1960) sont nécessaires et autorisées pour le développement du site. Toutefois, à la lecture de documentation déposée par le promoteur, notamment des pièces 3-12 et 3-14 sur l'état de la chapelle et de l'infirmerie, il nous est possible de constater que malgré certains éléments endommagés et vétustes, plusieurs des matériaux de ces bâtiments destinés à être démolis sont évalués et considérés comme étant encore en bonne condition par les professionnels. Au lieu d'être dévalorisés comme résidus de construction ou éléments d'aménagement, ces matériaux pourraient être réutilisés sur place, servir à approvisionner à moindre coût les rénovations du couvent et les nouveaux bâtiments prévus sur le site, ou encore être recirculés ailleurs comme matériaux secondaires.

Vu l'ouverture et la vision des parties prenantes, déjà sensibles à la nature exceptionnelle de ce site, à l'ancrage patrimonial de ce projet ambitieux visant la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux du site, et à l'échéancier qu'on imagine étalé sur des années, nous voyons ici une opportunité unique pour la Ville de Montréal, l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie et la communauté, d'aller plus loin et d'encourager, voir d'exiger que la démolition prévue de la chapelle et de l'infirmerie intègre un projet pilote de démontage, de déconstruction et de réemploi. La nature du site, des bâtiments présents, de l'accord entre les parties prenantes et des temporalités du projet sont à nos yeux une occasion parfaite d'expérimenter et de réfléchir à l'élaboration de stratégies d'économie circulaire répliquables et alignées avec les objectifs de la Feuille de route montréalaise en économie circulaire, tout en permettant au projet dans son ensemble d'atteindre un bilan environnemental exemplaire.