



**Le Conseil des monuments et sites du Québec
et
L'Association québécoise pour le patrimoine industriel**

Mémoire sur le projet métropolitain PM 09-009

Quartier Bonaventure – Réaménagement de l'autoroute Bonaventure phase 1

Présenté à la consultation de l'Office de consultation publique de Montréal,
le 12 janvier 2009, au 1550 rue Metcalfe, bureau 1414

RÉSUMÉ

Ce mémoire a comme objectif de souligner l'importance du passé industriel du complexe de la *New City Gas Company* et de faire part de nos préoccupations quant au sort qui sera réservé à ces bâtiments dans le cadre du réaménagement de l'autoroute Bonaventure. Nous proposons aussi une série de recommandations regroupant des pistes d'intervention et de mise en œuvre.

Une valeur exceptionnelle :

En nous appuyant sur plusieurs études et évaluations publiées antérieurement par le Service d'urbanisme de la Ville de Montréal, Héritage Montréal, le Conseil du patrimoine de Montréal, la firme Patri-Arch et l'Atelier B.R.I.C. nous expliquons pour quelles raisons les bâtiments de la *New City Gas* ont une valeur patrimoniale et architecturale exceptionnelle.

Premièrement, certains bâtiments du complexe sont les derniers témoins de l'industrie de la production et de la distribution de gaz à Montréal. À l'époque, cette production a permis l'éclairage des rues et des entreprises de Montréal et a contribué de façon notoire à faire entrer la ville de Montréal dans la modernité et accentuer sa compétitivité avec les villes américaines.

Deuxièmement, ce bâtiment a été conçu par John Ostell, l'architecte anglophone le plus important de Montréal au milieu du 19^e siècle. Plusieurs détails architecturaux sont remarquables et doivent être préservés : les contreforts extérieurs, les grandes arcades de brique et l'imposant gabarit du bâtiment.

Troisièmement, les bâtiments ont conservés une intégrité formelle, tant au niveau de la structure que des matériaux.

(Résumé suite)

Finalement, la valeur contextuelle liée à la New City Gas est très forte. L'ensemble industriel participe à la définition d'un paysage urbain pouvant être apprécié tant à partir du quartier Griffintown, que de l'autoroute Bonaventure ou du viaduc ferroviaire.

Nos préoccupations : Quelle est la place réelle accordée à la dimension patrimoniale au sein du projet? Quelles sont les intentions concrètes de la Société du Havre et les actions prévues quant à l'intégration de la New City Gas dans le réaménagement de l'autoroute?

Nos recommandations :

- Veiller à ce que les interventions privilégiées par la Société du Havre et d'éventuel(s) promoteur(s) garantissent la conservation de l'intégrité (historique, architecturale, contextuelle et de matérialité) de l'ensemble du complexe de la *New City Gas Company*
- En vertu de la Loi sur les biens culturels (LBC), à l'échelle municipale, citer à titre de monument historique et, à l'échelle provinciale, envisager l'hypothèse de classer le site de la *New City Gas Company*
- Afin que la ville de Montréal puisse effectuer un contrôle et un suivi plus serré des décisions et des opérations entourant le projet, favoriser l'élaboration d'un PPU (programme particulier d'urbanisme) qui soit en amont des actions planifiées et entreprises par la Société du Havre et d'(un) éventuel(s) promoteur(s).
- Jeter les bases d'un partenariat novateur en matière de financement.

TABLE DES MATIÈRES

1. Missions et principes des organismes dépositaires
 - a. Le Conseil des monuments et sites du Québec (CMSQ)
 - b. L'Association québécoise pour le patrimoine industriel (Aqpi)
 - c. L'intérêt pour le dossier
2. Commentaires sur le projet
 - a. Retour sur les recommandations et les études déjà effectuées
 - b. La place accordée au patrimoine et les préoccupations liées au projet
3. Le site et les bâtiments de l'ancienne *New City Gas Company*
 - a. Retour sur les valeurs patrimoniales associées au complexe industriel
4. Recommandations
5. Bibliographie

1. Mission et principes des organismes dépositaires

a. Le Conseil des monuments et sites du Québec (CMSQ)

Organisme privé à but non lucratif créé en 1975, le Conseil des monuments et sites du Québec (CMSQ) œuvre à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages culturels du Québec.

Les objectifs :

Les objectifs poursuivis par le CMSQ consistent à valoriser et à faire connaître le patrimoine bâti et naturel du Québec aux autorités et à la population, et à entreprendre les actions appropriées à la mise en valeur et à la sauvegarde des éléments patrimoniaux. Le Conseil a pour mandat de regrouper les organismes, les institutions et les individus intéressés au patrimoine. Sa démarche est liée à celle des organisations nationales et internationales qui poursuivent des buts analogues aux siens. Ses champs d'intervention sont nombreux : patrimoine architectural, paysager, naturel, industriel, scientifique, archéologique et tourisme culturel. En matière de sensibilisation et de valorisation du patrimoine, les actions du CMSQ se concrétisent par des projets d'édition, d'éducation, d'animation, d'intervention publique et de gestion de site. Son mandat et son action s'étendent à toutes les régions du Québec.

b. L'Association québécoise pour le patrimoine industriel (Aqpi)

Fondée en 1988, l'Association québécoise pour le patrimoine industriel (Aqpi) poursuit un travail de recherche et de diffusion de la connaissance sur notre patrimoine industriel. L'Aqpi rejoint, dans toutes les disciplines et dans tous les milieux, des personnes intéressées à ce domaine. Elle joue un rôle social par l'information ou l'appui qu'elle peut offrir à l'action locale en matière de patrimoine.

L'Aqpi regroupe plus de 120 membres issus de toutes les régions du Québec et qui proviennent de différents milieux communautaires, professionnels et académiques.

L'objectif général de l'Association québécoise pour le patrimoine industriel est de promouvoir l'étude, la connaissance, la conservation et la mise en valeur du patrimoine industriel au Québec.

L'Aqpi participe comme organisme aux diverses instances de concertation du milieu du patrimoine au Québec et travaille activement à créer des liens internationaux d'échange de savoir-faire et de connaissance.

Les objectifs spécifiques de l'Aqpi sont les suivants :

Favoriser la conservation du patrimoine industriel (sites, bâtiments, machines, artefacts, archives, iconographie, documents audiovisuels, savoirs) à l'aide de relevés, d'enquêtes documentaires ou orales, ou de tout autre moyen approprié.

Recueillir, étudier et diffuser de l'information sur les principes, les techniques et les politiques concernant la documentation, la recherche et l'action appliquée au patrimoine industriel.

Publier ou favoriser la publication des résultats de travaux de recherche, d'enquêtes ou d'inventaires relatifs au patrimoine industriel.

Encourager et collaborer avec les organismes ou individus qui sont impliqués dans la conservation ou la mise en valeur du patrimoine industriel.

Organiser des rencontres (séminaires, conférences, visites de terrain, etc.) afin de favoriser l'acquisition et l'échange de connaissances et d'informations sur le patrimoine industriel.

Favoriser la coopération avec les milieux de l'éducation, des affaires et du travail afin de les sensibiliser aux valeurs du patrimoine industriel.

Contribuer à l'éveil du grand public au patrimoine industriel.

c. L'intérêt pour le dossier

Nous nous intéressons au traitement de la question patrimoniale dans le cadre du projet *Quartier Bonaventure*.

Ce mémoire désire souligner l'importance du passé industriel du secteur touché par le réaménagement de l'autoroute Bonaventure. Par conséquent, nous nous attardons au sort de l'ancien complexe de la *New City Gas Company*, l'un des symboles montréalais de la « révolution de la lumière » et de l'éclairage public encore manifestes aujourd'hui, et qui a notamment été identifié comme un site d'intérêt patrimonial et architectural de valeur exceptionnelle dans le plan d'urbanisme de la ville.

L'intérêt de l'Aqpi pour la *New City Gas* n'est pas récent. En mai 2008, l'Aqpi offrait à ses membres et au grand public la chance de visiter l'intérieur des bâtiments de la *New City Gas* en compagnie du propriétaire, monsieur Harvey Lev. Par la suite, Monsieur David Hanna, directeur du département d'études urbaines de l'UQÀM, a guidé la visite extérieure de l'ancienne usine gazière en la situant dans son contexte historique et en expliquant son importance dans l'histoire de Montréal.

À la suite de cette visite exclusive, un compte rendu a été publié dans le volume 19, no. 2 du Bulletin de l'Aqpi.

Finalement, le 27 février 2009, l'Aqpi a adressé une lettre au Maire de Montréal, Gérald Tremblay, faisant part de notre inquiétude et de nos questionnements quant à l'avenir de la *New City Gas* dans le cadre du réaménagement de l'autoroute Bonaventure. Gaétan Rainville, président-directeur général de la Société du Havre de Montréal, Julie Boulet, Ministre des Transports, André Lavallée, responsable de l'aménagement urbain et du transport collectif à la Ville de Montréal et vice-président du comité exécutif de Montréal, Dinu Bumbaru, directeur des politiques chez Héritage Montréal, Marie Lessard, présidente du Conseil du patrimoine de Montréal, Jacqueline Montpetit, Mairesse de l'arrondissement Sud-Ouest et Christine St-Pierre, Ministre de la Culture, des Communications et de la Condition féminine ont tous reçu une copie de celle lettre.

2. Commentaires sur le projet

a. Retour sur les recommandations et les études déjà effectuées

À la lecture d'études et d'évaluations publiées antérieurement, nous constatons que le complexe de la *New City Gas Company* a été à plusieurs reprises considéré comme un site d'une valeur patrimoniale remarquable.

- **Héritage Montréal :**

« C'est un des témoins majeurs de cette révolution (« de la lumière ») et, du fait de la généalogie complexe des compagnies de gaz devenues compagnies d'électricité, le lieu ancestral d'Hydro Québec. »

« [...] le complexe de la New City Gas conserve une grande intégrité. Ses grandes toitures et ses maçonneries de pierre sont aussi d'une forte puissance évocatrice et présence dans le paysage urbain tel qu'on le perçoit depuis le quartier environnant de Griffintown ou en empruntant l'autoroute ou le train. »

- **Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest :**

Bâtiment identifié comme ayant une valeur patrimoniale et architecturale exceptionnelle et devant : *« faire l'objet d'un contrôle serré, quant aux travaux de construction, de rénovation et de démolition, par les outils réglementaires appropriés, notamment les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). »*

- **Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine division patrimoine et toponymie. Analyse du cadre bâti réalisée par Patri-Arch.**

« La New City Gas est incontestablement parmi les plus anciens complexes industriels de Montréal et devrait être protégé par un statut légal en vertu de la Loi sur les biens culturels à la lumière d'études plus approfondies.

[...]

- *Valeur patrimoniale à l'échelle métropolitaine qui dépasse largement le secteur de planification détaillée de Griffintown.*

- *Complexe à conserver et à mettre en valeur à tous prix.*

- *Le complexe de la New City Gas devrait être protégé par un statut légal en vertu de la Loi sur les biens culturels à la lumière d'études plus approfondies.*

- *De l'interprétation historique permettrait de mieux faire comprendre l'importance historique de ce site industriel. »*

- **Conseil du patrimoine de Montréal**

« L'ancienne New City Gas Company of Montreal offre un potentiel particulier (qui pourrait s'inspirer du Distillery District à Toronto), dont la matérialisation permettrait d'éviter qu'on en démolisse une partie. »

- **Étude de l'Atelier B.R.I.C.**

« Dans certains cas, des démarches devraient être entreprises pour protéger les immeubles industriels les plus marquant par un statut légal. Des démarches de citation ou de classement pourraient être étudiées, par exemple, pour l'ensemble de la New City Gas of Montreal, l'un des plus remarquables complexes industriels à Montréal sur le plan architectural et historique. »

*Mémoire du Conseil des monuments et sites du Québec et de l'Association québécoise pour le patrimoine industriel
Projet métropolitain PM 09-009 : Quartier Bonaventure – Réaménagement de l'autoroute Bonaventure phase 1*

b. La place accordée au patrimoine et les préoccupations liées au projet

À la lecture des documents préparés par la Société du Havre et ses divers collaborateurs et présentés au public par l'entremise du site Internet de l'OCPM, nous nous sommes questionnés sur la place réelle accordée à la dimension patrimoniale au sein du projet. En effet, nous avons constaté qu'à l'exception de l'étude réalisée par la firme *SNC-Lavalin* portant sur les impacts vibratoires de la construction d'un tunnel routier sous l'emprise ferroviaire du CN dans l'axe de la rue Dalhousie sur l'un des bâtiments appartenant au complexe de la *New City Gas Company* (situé au 172, rue Dalhousie), aucun autre texte n'a explicité clairement une préoccupation ou une considération de sauvegarde de la qualité et de l'intégrité de l'ensemble industriel.

D'autre part, la formulation de stratégies formelles d'intégration au projet de réaménagement et de mise en valeur semble avoir été omise. Quelles sont donc les intentions concrètes de la Société du Havre et les actions prévues à cet égard? Considérant la proposition d'instaurer un corridor de transport en commun le long des anciennes installations de la *New City Gas Company*, les travaux et l'achalandage éventuels qui en découleraient, il est d'autant plus important de veiller à combler cette lacune.

3. Le site et les bâtiments de l'ancienne *New City Gas Company*

a. Retour sur les valeurs patrimoniales associées au complexe industriel

Valeur historique et documentaire : Construits en 1849, 1859 et 1861, certains bâtiments du complexe sont non seulement les plus anciens, mais également les derniers témoins de l'industrie de la production et de la distribution du gaz à Montréal. De plus, ce site rappelle une étape importante de l'industrialisation, soit la « révolution de la lumière ». À cette époque, la *New City Gas Company* a donné naissance à l'implantation de l'éclairage public et particulier, permettant ainsi aux lieux de travail d'augmenter significativement leur production en dehors des heures d'ensoleillement.

D'un point de vue historique et en raison de son âge et de son rôle dans l'histoire de Montréal, ce site possède une valeur patrimoniale exceptionnelle.

Valeur architecturale : L'architecte, urbaniste, promoteur et industriel John Ostell a réalisé les bâtiments les plus anciens du complexe, soit ceux en brique avec un soubassement de pierre, possédant un toit à deux versants coiffé d'un lanterneau. Ceux-ci sont particulièrement intéressants puisqu'ils rappellent, en raison des contreforts extérieurs, une architecture religieuse à laquelle on associe souvent le style d'Ostell. D'autres détails architecturaux sont également remarquables, tels que les grandes arcades de brique, la présence de l'ancien sigle de la *Montreal Light Heat and Power Company*, ainsi que l'imposant gabarit des bâtiments.

Valeur de matérialité : Bien que depuis plusieurs décennies, le manque d'entretien ait affecté l'aspect physique des bâtiments, il est important de souligner que ceux-ci ont néanmoins conservé une intégrité formelle (structure et matériaux).

Malgré la démolition de certaines parties de bâtiment en raison de la construction du viaduc ferroviaire du CN durant les années 1920, celui-ci a tout de même conservé sa toiture et sa maçonnerie d'époque. Ainsi, la valeur de matérialité du complexe demeure relativement bonne, et ce même si l'état physique de certains bâtiments demeure précaire.

Valeur contextuelle : À une certaine époque, le complexe de la *New City Gas Company* occupait également certains terrains situés sur des îlots voisins. Ces installations ont cependant toutes été démolies. Ces disparitions rappellent l'ampleur que pouvait avoir cette compagnie à une certaine époque, ainsi que l'importance de porter un regard contextuel sur le patrimoine industriel afin d'aspirer à une interprétation intelligible et pertinente. À cet effet, rappelons qu'il nous apparaît important de considérer aussi l'édifice plus récent datant des années 1920. Cet édifice à ossature de béton, rattaché à l'un des plus anciens bâtiments du complexe et situé à l'angle des rues Ann et Ottawa, participe à juste titre à la définition et la qualification de l'environnement industriel des lieux.

Aujourd'hui, le cadre bâti dont est composé l'ensemble industriel est doté d'une forte puissance évocatrice en raison de son imposant gabarit et de sa position géographique. Celui-ci participe à la définition d'un paysage urbain pouvant être apprécié tant à partir du quartier Griffintown, de l'autoroute Bonaventure que du viaduc ferroviaire. La valeur contextuelle liée à la *New City Gas Company* nous apparaît donc très forte et mériterait une attention comparable à celle accordée

à la qualité architecturale des bâtiments du complexe. Enfin, la valeur contextuelle contribue de façon importante à la lecture de l'espace.

Valeur d'usage : Bien que depuis 1957, les installations qui composent le complexe de l'ancienne *New City Gas Company* n'œuvrent plus dans le domaine de l'énergie, celles-ci ont depuis toujours conservé une vocation industrielle. La valeur d'usage doit donc être interprétée et comprise comme le potentiel évocateur de la fonction originelle des bâtiments et du site. En d'autres mots, de par sa structure et sa composition intérieures et extérieures, est-il toujours possible de procéder à une lecture du complexe ? Les installations présentes témoignent-elles toujours des activités liées à la production et la distribution du gaz ? Dans la mesure où ce serait le cas, il nous apparaît important de considérer ces éléments comme générateurs d'une plus value pour la mise en valeur du site.

4. Recommandations

Compte tenu des sections précédentes qui composent ce mémoire, nous énonçons ici une série de recommandations en vrac qui regroupent des pistes d'intervention et de mise en œuvre.

- **Veiller à ce que les interventions privilégiées par la Société du Havre et d'éventuel(s) promoteur(s) garantissent la conservation de l'intégrité (historique, architecturale, contextuelle et de matérialité) de l'ensemble du complexe de la *New City Gas Company* (cadre bâti et site)(se référer à la section 3, pp. 6-7).**
 - Dans ce sens, effectuer au préalable des études patrimoniales qui évalueraient différentes options d'intervention visant la mise en valeur des installations de l'ancienne *New City Gas Company* (recyclage, interprétation, promotion, requalification, etc.).
- **En vertu de la Loi sur les biens culturels (LBC), à l'échelle municipale, citer à titre de monument historique et, à l'échelle provinciale, envisager l'hypothèse de classer le site de la *New City Gas Company*.**
 - L'adoption de telles mesures permettraient de formaliser légalement les engagements du(des) propriétaire(s) et du(des) promoteur(s) en matière de protection et de mise en valeur patrimoniales et pourraient également donner droit à une aide financière et technique (LBC, L.R.Q., c.B-4).
- **Afin que la ville de Montréal puisse effectuer un contrôle et un suivi plus serré des décisions et des opérations entourant le projet, favoriser l'élaboration d'un PPU qui soit en amont des actions planifiées et entreprises par la Société du Havre et d'(un) éventuel(s) promoteur(s).**
 - Dans le cas où Montréal désirerait s'inspirer du PPU (programme particulier d'urbanisme) de Griffintown déjà existant, il serait souhaitable de revoir les intentions de démolition énoncées concernant certains bâtiments appartenant au complexe de la *New City Gas Company*. Ce document prévoyait la préservation de deux bâtiments seulement (PPU Griffintown, p. 41).
- **Jeter les bases d'un partenariat novateur en matière de financement.**
 - La restauration récente du château d'eau en forme de pinte de lait géante de l'ancienne laiterie *Guaranteed Pure Milk* est un exemple éloquent. Dans ce dossier, Héritage Montréal a initié un partenariat financier avec certains intervenants issus du secteur privé, notamment avec la Fédération des producteurs de lait du Québec. Ainsi, on pourrait imaginer l'adoption de mesures similaires avec Gaz Métropolitain ou encore avec Hydro-Québec pour la conservation de l'ensemble de la *New City Gas Company*.

5. Bibliographie

Atelier B.R.I.C. (2007), *Secteur de planification détaillée de Griffintown. Principes d'intervention pour la conservation, la mise en valeur et le développement du secteur*, Montréal.

Conseil du patrimoine de Montréal (2007), *Avis. Numéro de dossier A07-SO-01, projet de développement « Le Village Griffintown »*, Montréal, consulté en ligne le 3 janvier 2010 : http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2980,3122577&_dad=portal&_schema=PORTAL

Héritage Montréal (2009), *La New City Gas*, consulté en ligne le 3 janvier 2010 : <http://www.heritagemontreal.org/fr/la-new-city-gas/>

Loi sur les biens culturels, (L.R.Q., c.B-4)

Luc Noppen et Lucie K. Morisset (1996), *Nous et les autres: la formation des espaces identitaires au Québec et ailleurs*, Sainte-Foy : Célal, Presses de l'Université Laval.

Patri-Arch (2007), *Planification détaillée du secteur Griffintown : Analyse du cadre bâti, synthèse*, Ville de Montréal : service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, division patrimoine et toponymie.

SNC-LAVALIN ENVIRONNEMENT INC. (2009), *Rapport-Révision 3-Projet Bonaventure, Volet caractérisation environnementale, Impacts vibratoires sur le bâtiment de la New City Gas situé au 172 rue Dalhousie*, Montréal.

Ville de Montréal (2004), *Plan d'urbanisme, Partie II : Chapitre d'arrondissement du Sud-Ouest*, Montréal, consulté en ligne le 3 janvier 2010 : http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2761,3096665&_dad=portal&_schema=PORTAL

Ville de Montréal (2008), *Programme particulier d'urbanisme. Griffintown secteur Peel-Wellington, Version préliminaire*, Montréal, consulté en ligne le 3 janvier 2010 : http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=81,13491985&_dad=portal&_schema=PORTAL