

## MÉMOIRE

sur

### LE PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE DE TRI POSTAL (1500, RUE OTTAWA) PROJET DES BASSINS DU NOUVEAU HAVRE

Mémoire présenté par :

**Rose-Marie Goulet**

présidente, comité sur les Grands projets et l'aménagement du territoire (GPAT)  
Culture Montréal

Et

Sandra O'Connor

directrice des communications et coordonnatrice, comité sur les Grands projets et  
l'aménagement du territoire (GPAT)  
Culture Montréal

**Office de consultation publique de Montréal**  
**10 mars 2009**

## Présentation de l'organisme

Fondé en 2002, Culture Montréal met en lumière et suscite la contribution des arts et de la culture au développement de Montréal et de ses quartiers, par une action axée sur la recherche, l'information, la concertation et le réseautage. Pour remplir son mandat, Culture Montréal s'est doté de plusieurs comités de travail dont le **Comité sur les grands projets et l'aménagement du territoire (GPAT)**. Créé en 2005, le comité GPAT assure une veille et offre des avis à la Ville de Montréal, et aux promoteurs de grands projets ainsi qu'aux organismes de consultation publique afin de faire valoir les valeurs que défendent les membres de Culture Montréal. Dans la mise en œuvre de sa mission, Culture Montréal considère la ville et son espace comme un ensemble vivant qui doit favoriser l'expression des identités, de la créativité et des pratiques artistiques. Le territoire est porteur de valeurs, et de ce fait, influence, reflète et subit les interactions sociales et culturelles. Les transformations du territoire montréalais sont au cœur de nos préoccupations touchant le développement culturel urbain puisqu'elles s'inscrivent dans un horizon temporel qui dépasse les objectifs immédiats des projets urbains.

Afin de s'outiller pour l'étude de projets et pour la formulation de recommandations, le comité GPAT a développé **six principes directeurs**, lesquels ont été adoptés lors de l'assemblée générale annuelle de Culture Montréal le 18 mars 2005. Ainsi, les projets soumis à l'étude sont évalués selon les principes suivants :

- **la contribution réelle du projet au développement culturel de la ville;**
- **l'apport du projet à la réalisation d'objectifs collectifs reconnus;**
- **les retombées sociales et économiques du projet;**
- **les bénéfices urbains du projet;**
- **la contribution du projet au développement durable;**
- **et la qualité du processus de développement du projet.**

Pour votre gouverne et pour dissémination auprès des divers organismes tant privés que publics concernés par la transformation du secteur du 1500, rue Ottawa, nous incluons en annexe une ventilation de ces principes. Nous espérons que ces derniers, tout comme les quelques commentaires et recommandations qui suivent, s'avéreront utiles à l'OCPM et à ses mandataires la Société immobilière du Canada (SIC) dans le cadre du présent projet de réaménagement.

## **Nature du projet et commentaires généraux**

Le projet touche la propriété fédérale située au 1500, rue Ottawa, à Montréal. Le territoire de 9,6 ha, bordé par les rues Ottawa (nord), du Séminaire (est) et Richmond (ouest) et par le Canal Lachine (sud) abrite présentement un centre de tri postal construit en 1978. La Société immobilière du Canada (SIC), chargée de la réalisation d'un projet de réaménagement pour le site, a confié au groupe Cardinal Hardy et l'OEUF l'élaboration d'un plan de développement. Ce dernier propose le démantèlement du centre de tri postal et une requalification des lieux vers une vocation majoritairement résidentielle. Ainsi, on propose d'ériger 2 000 logements, dont au moins 600 seraient des logements sociaux et abordables répartis dans l'ensemble des bâtiments sur le site. Le projet prévoit aussi 30 000 mètres carrés d'espaces destinés à des commerces, des bureaux ou des installations à vocation récréo-touristique. De plus, une proportion appréciable du territoire est réservée aux espaces verts ou autres places publiques. La proximité de l'eau et des anciennes installations du Canal Lachine sont des composantes importantes qui apportent au projet une dimension unique, tant sur le plan historique qu'esthétique et architectural. Ainsi, on prévoit l'excavation partielle et la mise en valeur des quatre bassins d'origine, remblayés dans les années 1960, ce qui procurera aux résidents et aux visiteurs des points de vue uniques vers l'eau et un accès à des lieux publics propices à la détente et au rassemblement. Le stationnement est prévu en sous-sol et la circulation interne à travers les différents îlots résidentiels sera limitée, assurant une certaine sécurité aux citoyens qui viendront s'y établir.

À priori, Culture Montréal souligne la qualité d'ensemble du projet, qui démontre un souci d'intégrer harmonieusement ce nouveau développement au quartier et, plus intégralement, à l'ensemble urbain, tout en répondant aux préoccupations actuelles liées au développement de communautés prospères et dynamiques.

Dans toutes ses interventions publiques portant sur les projets d'aménagement, Culture Montréal affirme d'emblée un parti pris en faveur d'un développement durable capable d'intégrer, de concilier et d'équilibrer les préoccupations culturelles, économiques, sociales, patrimoniales, urbanistiques et écologiques. Culture Montréal se réjouit du fait que le plan de réaménagement, dans son ensemble, semble s'appuyer fortement sur les principes du développement durable et soit fidèle à la philosophie de la croissance urbaine intelligente. En effet, le plan de développement proposé vise :

- La mixité sociale et occupationnelle sur le territoire;
- Une densité d'occupation venant ralentir l'étalement urbain;
- La mise en valeur des ressources et des forces distinctives du secteur;
- L'accès à des modes alternatifs de transport et leur valorisation;
- La création de lieux publics attrayants et faciles d'accès;
- Un habitat respectueux de l'environnement;
- Une dynamique locale mariant les activités commerciales, culturelles et récréo-touristiques dans un cadre résidentiel intergénérationnel dynamique.

## **Une approche potentiellement inspirante pour d'autres projets**

Notons que le développement durable sous-tend une approche holistique, intégrant toutes les composantes d'une collectivité ainsi qu'un calcul des impacts dépassant le cadre physique d'intervention dicté par un PPU ou tout autre plan de développement ciblé. Ainsi, la mise en relation du secteur avec les quartiers limitrophes, ou même avec l'ensemble du territoire

montréalais, est essentielle à l'application des principes de développement durable et ce, dans toutes les sphères d'intervention (urbanisme, transport, services, infrastructures, design, architecture, etc.). Culture Montréal est d'avis que le projet de développement proposé sera un succès dans la mesure où ses diverses composantes (résidentielle, commerciale, culturelle, services, etc.) sont réalisées de façon cohérente et si l'accès au secteur est favorisé. Une occasion unique se présente à nous d'influencer la trame urbaine de façon synergique, cohérente et, surtout, inspirée. Il faut profiter de l'occasion unique que présente le 1500, rue Ottawa pour encourager la réalisation des autres projets de développement internes ou limitrophes au secteur (tels que celui de la transformation de l'autoroute Bonaventure, la requalification du bâtiment du Nordelec, la réhabilitation du Silo N° 5). Plus précisément, la dynamique de ce futur site à vocation résidentielle sera fortement influencée par la réalisation du projet Griffintown (Devimco). Culture Montréal s'inquiète de l'impact que pourrait avoir, sur la réalisation d'un projet comme celui du 1500 rue Ottawa, le désistement éventuel de Devimco face à la revitalisation de Griffintown, secteur adjacent au territoire qui fait l'objet du présent plan de développement.

### **Transport durable et vitalité du milieu**

Dans un autre ordre d'idées, chaque projet de re-développement urbain doit être perçu comme l'occasion de cristalliser la vision et les orientations que recèle le Plan de transport de la Ville de Montréal en matière de transport durable. On ne peut assez insister sur l'importance d'améliorer la desserte des transports en commun dans le secteur – une lacune identifiée dans le plan de développement – et de favoriser une mobilité diversifiée sur un réseau qui rattachera le quartier à l'arrondissement, au Vieux-Montréal et au centre-ville.

### **Consultations inclusives à poursuivre**

Culture Montréal est particulièrement sensible aux processus de consultation que choisissent de déployer les promoteurs et porteurs de projets. Nous promouvons une démarche de consultation transparente et participative, axée sur l'écoute des citoyens et l'implication de la communauté artistique dès les premières phases de développement d'un projet. À cet effet, Culture Montréal souhaite souligner le respect, le professionnalisme et l'ouverture qui ont marqué le processus de consultation et d'information de la SIC, qu'il s'agisse des nombreuses séances d'information, des activités festives au cours desquelles les citoyens ont eu accès au site ou de la création d'un comité consultatif auquel participent les citoyens. Les séances d'information et les audiences officielles tenues par l'Office de consultation publique de Montréal n'en sont ainsi que plus concluantes et riches en contenus. Nous souhaitons souligner que la participation des artistes, créateurs, travailleurs culturels et autres personnes oeuvrant au sein d'entreprises créatives, au sein de comités consultatifs relatifs au projet, est largement souhaitable et encouragée par Culture Montréal.

### **Des dimensions patrimoniales à conjuguer**

Nous comprenons qu'au regard de sa composition architecturale inadéquate et de ses capacités d'accueil limitées, la préservation du centre de tri postal ne soit pas privilégiée, puisqu'elle rend impossible une requalification des lieux qui soit en harmonie avec les besoins du quartier en matière de développement économique et socio-démographique. La destruction du bâtiment nous amène toutefois vers l'enjeu, aussi délicat qu'il est crucial, de la préservation du patrimoine

culturel, naturel et historique du secteur. Culture Montréal favorise la prise en compte des éléments patrimoniaux et identitaires présents dans le quartier. Ainsi, nous sommes d'avis que l'architecture, l'aménagement paysager ainsi que le mobilier urbain doivent être le reflet de l'héritage particulier du quartier visé aujourd'hui. À cet effet, nommons notamment l'excavation et la mise en valeur des bassins 1,2,3 et 4 - une proposition louable et inspirante, en lien direct avec les principes et valeurs énoncés dans le document de présentation des Bassins du Nouveau Havre. Notons toutefois qu'une réelle mise en valeur de ce patrimoine présuppose des zones d'accès adéquates, tant visuelles que physiques, à ces plans d'eau, de même que l'accès, pour les visiteurs et les résidents, à de l'information sur la valeur archéologique et historique des installations excavées. Nous insistons aussi sur la nécessité de faire du projet du 1500, rue Ottawa un exemple en matière d'architecture et de design, tant du point de vue esthétique qu'environnemental. Culture Montréal recommande fortement la tenue de concours architecturaux et de design, qui viendront assurer la qualité des installations et garantir le respect des normes environnementales énoncées dans le plan de développement du projet.

Culture Montréal souligne aussi le fait que les Bassins du Nouveau Havre sont situés au cœur du patrimoine industriel montréalais qui constitue l'héritage de l'époque de l'industrialisation canadienne. À cet égard, nous accueillons avec enthousiasme la volonté de la SIC de favoriser l'émergence d'un pôle récréotouristique et culturel, en collaboration avec les partenaires du milieu, qui contribuera à la mise en valeur de ce patrimoine et à sa découverte par les Montréalais et les touristes.

### **Des espaces et équipements communs de qualité**

L'une des forces du projet est l'augmentation de l'activité et des déplacements qu'occasionnera la haute densité d'occupation du site. Cette nouvelle affluence, tant sur le site que dans les quartiers environnants, aura un effet dynamisant sur les commerces et points de service, privés ou publics, présents sur le territoire. Selon toute vraisemblance, elle engendrera un sain rapport d'interdépendance entre le site et les aires de consommation et de service environnantes. Dans cette perspective, il est essentiel de prévoir, à court ou moyen terme, de nouveaux investissements, de la part des partenaires publics et/ou privés, dans la mise à niveau des installations culturelles et sportives des environs afin que celles-ci puissent répondre à une fréquentation accrue, et contribuer à long terme à l'attraction et la rétention de résidents dans le secteur.

La place considérable réservée aux espaces publics est également un élément d'intérêt : 20 % de la superficie au sol sera consacrée à des espaces publics, une proportion appréciable qui témoigne d'une volonté de fournir un cadre de vie de qualité aux résidents. Toutefois, le réaménagement de ces espaces risque d'être fort coûteux. De concert avec l'avis présenté le 5 décembre 2008 par le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest, Culture Montréal croit que la Ville de Montréal et ses partenaires publics pourraient contribuer financièrement à l'aménagement de ces espaces publics puisqu'en raison de leur localisation exceptionnelle - en bordure du canal Lachine - et de leur dimension historique indéniable, ils constituent des trésors naturels et patrimoniaux d'envergure métropolitaine à préserver et à mettre en valeur.

## **Architecture, design et présence de l'art sur le territoire**

Pour Culture Montréal, l'art public enrichit la qualité du cadre de vie. Il contribue à créer un sentiment d'appartenance auprès des citoyens, les invite à l'appréciation et la consommation de l'art sous toutes ses formes et constitue un symbole tangible de l'engagement des villes envers leur communauté artistique et culturelle, dans toute sa diversité. Culture Montréal est heureux de constater que le plan de développement prévoit la création d'une oeuvre d'art public sur le mur délimitant la place Guy/William. Cette oeuvre, à la portée symbolique forte, doit marquer l'entrée du site.

## **Présence forte et intégrée de l'art public**

Culture Montréal promeut une vision de l'art public qui va au-delà de l'oeuvre traditionnellement monumentale, disposée à un endroit jugé signifiant. Pour avoir une réelle portée, l'art public doit habiter le quotidien et toucher le citoyen dans son environnement immédiat. Culture Montréal est donc d'avis que la qualité générale de ce projet lui confère un caractère exemplaire que les futurs promoteurs privés devraient mettre à profit à cet égard en investissant, comme le font les administrations publiques, 1 % du budget de construction pour la création d'un ensemble d'oeuvres d'art public qui jalonnent le territoire du projet, incluant les espaces publics, les bassins excavés et même les cours intérieures des immeubles à logement.

## **Interdisciplinarité et sélection participative**

Décliné sous plusieurs formes, l'art public doit représenter l'évolution des pratiques en s'éloignant de la perspective traditionnelle de l'objet, et miser sur l'interdisciplinarité et sur des méthodes innovantes d'intégration d'oeuvres à l'environnement. Ainsi, nous sommes d'avis que la collaboration directe, en amont de la réalisation d'un projet immobilier, entre promoteurs, artistes, architectes, architectes paysagers et designers est non seulement gagnante, mais nécessaire. De plus, nous estimons essentiel que la sélection d'oeuvres soit toujours réalisée via un processus de sélection démocratique, tel un concours, afin d'assurer une certaine diversité et la participation de toutes les générations de créateurs à l'embellissement du territoire.

## **Résidents créateurs**

Culture Montréal est en faveur d'une vie de quartier où les créateurs peuvent évoluer en symbiose avec les résidents, et participer directement au développement social, économique et culturel de la communauté. Puisque les projets de réaménagement urbain constituent une occasion unique de faire preuve de vision, d'adopter des pratiques exemplaires et de répondre à un besoin pressant du milieu culturel, nous appuyons l'idée que le site reçoive un projet d'ateliers-résidences qui offrirait aux artistes des installations adaptées à leurs besoins dans un cadre propice à la création. De plus, la construction d'un tel projet répondrait directement à l'une des priorités identifiées au plan d'action 2007-2017 adopté à la suite du Rendez-vous Montréal, métropole culturelle, soit celle d'offrir aux artistes des espaces de création, de production et de diffusion. Le projet d'une centaine d'ateliers-résidences, qui serait situé dans le pôle d'emploi du projet d'ensemble, constituera une contribution remarquable afin de contrer l'exode des artistes des quartiers centraux de Montréal.

Présidente du GPAT

**Rose-Marie E. Goulet**, artiste en art visuel

Les membres du comité GPAT sont :

**Simon Brault**, président de Culture Montréal et directeur général, École nationale de théâtre

**Dinu Bumbaru**, directeur des politiques, Héritage Montréal

**Philippe Côté**, Atelier du patrimoine urbain de Montréal

**Michel Des Jardins**, directeur, Imago

**André Dudemaine**, directeur, Société pour la diffusion de la culture autochtone / Terres en vue

**Anne-Marie Jean**, directrice générale, Culture Montréal

**Philippe Lupien**, architecte, Lupien Matteau Architectes

**Sandra O'Connor**, Culture Montréal

**Pierre Richard**, vice-président du développement stratégique, RESO Regroupement économique et social du Sud-Ouest

**Michel Sabourin**, président du Club Soda et président de la Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent

## Principes directeurs du Comité sur les grands projets et l'aménagement du territoire (GPAT) de Culture Montréal

---

- 1. La contribution réelle du projet au développement culturel de la ville**
  - a. Intégration d'une préoccupation authentique à l'égard de la créativité, des arts et des enjeux culturels aux différentes étapes de développement du projet.
  - b. Valorisation d'une approche interdisciplinaire et transdisciplinaire par opposition à une approche trop spécialisée, fermée ou exclusive.
  - c. Prise en compte des éléments patrimoniaux et identitaires.
  - d. Vision du développement culturel et artistique à long terme sur le site choisi.
  - e. Impacts sur les créateurs et les organismes artistiques et culturels déjà établis sur le territoire choisi.
  
- 2. L'apport du projet à la réalisation d'objectifs collectifs reconnus**
  - a. Prise en compte des objectifs des politiques de développement culturel ou du patrimoine de la ville.
  - b. Contribution à la réalisation des grands objectifs du Plan d'urbanisme de la ville.
  - c. Conformité avec les objectifs de la Stratégie montréalaise du développement durable.
  - d. Prise en compte de la Charte montréalaise des droits et responsabilités des citoyens.
  
- 3. Les retombées sociales et économiques du projet**
  - a. Inclusion des jeunes et des citoyens de diverses origines ethnoculturelles.
  - b. Contribution au développement de la créativité, au partage des savoirs et à l'employabilité à l'échelle locale et municipale.
  - c. Retombées économiques pour les quartiers environnant le site retenu.
  - d. Connexions entre le projet et la population du quartier.
  
- 4. Les bénéfices urbains du projet**
  - a. Contribution à la réappropriation des lieux et valeur identitaire du projet;
  - b. Valorisation d'usages quotidiens, saisonniers et permanents des installations;
  - c. Amélioration de la qualité des espaces publics;
  - d. Relations entre le projet et le développement d'autres espaces de la ville.
  
- 5. La contribution du projet au développement durable**
  - a. Degré de prise en compte des facteurs environnementaux ( énergie, écologie, eau, transport ).
  - b. Caractère exemplaire du projet et des innovations qu'il comporte.
  - c. Obtention des certifications et des témoignages de reconnaissances recherchés.
  
- 6. La qualité du processus de développement du projet**
  - a. Transparence et présence de mécanismes d'évaluation indépendants.
  - b. Qualité de l'accès à l'information.
  - c. Prise en compte réelle de la participation des citoyens et des résultats des consultations publiques.
  - d. Valeur pédagogique du processus.