



La culture au cœur  
du développement de Montréal

3680, rue Jeanne-  
Mance  
Bureau 317  
Montréal (Québec)  
Canada  
H2X 2K5  
[www.culturemontreal.ca](http://www.culturemontreal.ca)  
T 514.845.0303  
T 514.845.0304  
[info@culturemontreal.ca](mailto:info@culturemontreal.ca)

## MÉMOIRE DE CULTURE MONTRÉAL

sur

### LE PROJET DE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) POUR LA ZONE PEEL-WELLINGTON ET PROJET DE REVITALISATION DU SECTEUR GRIFFINTOWN, DEVIMCO

Mémoire présenté par :

**Rose-Marie Goulet, présidente**

Comité sur les Grands projets et l'aménagement du territoire  
Culture Montréal

**Consultation publique  
Arrondissement du Sud-Ouest  
11 mars 2008**

## 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. 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. 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 bénéficient d'une attention toute particulière de la part de Culture Montréal 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 porteurs du projet Griffintown, vous trouverez, en annexe, la ventilation de chacun de ces principes directeurs.

Dans toutes ses interventions publiques portant sur les projets d'aménagement, le comité GPAT 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. C'est dans cet esprit que nous nous sommes penchés sur le projet Griffintown et sur le programme particulier d'urbanisme proposé pour la zone Peel-Wellington. Des projets de cette envergure et les divers outils encadrant sa réalisation viendront non seulement, et indéniablement, transformer la configuration physique des lieux; mais également conférer une nouvelle dynamique à l'ensemble des activités du secteur, dynamique dans laquelle doit s'inscrire une vitalité culturelle et artistique propre à son identité, à son histoire et son héritage.

La transformation d'un quartier de l'importance de celle proposée par le PPU et le projet Griffintown impose non seulement une **sensibilité certaine aux besoins des résidents actuels**, tant individuels qu'institutionnels; mais elle commande également, à toutes les étapes et à tout instant du processus d'élaboration et de réalisation du projet, **un respect conséquent de la richesse historique du secteur, de sa spécificité identitaire et du contexte urbain global dans lequel il se situe**. Culture Montréal reconnaît qu'il soit nécessaire de réfléchir, rapidement, aux possibilités d'avenir du secteur Griffintown; tout comme il considère urgente une injection importante de ressources et d'énergies pour sa revitalisation. La localisation stratégique de Griffintown à un jet de pierre du centre-ville, jouxtant le Vieux-Montréal et donnant sur le canal Lachine; sa richesse patrimoniale et historique; son potentiel culturel, économique et récréotouristique en font un secteur de choix pour un projet de développement majeur. Toutefois, le comité est d'avis que le renouveau total et radical, comme semblent le proposer le projet de la firme Devimco et le programme particulier d'urbanisme, comporte des risques qui ne peuvent être ignorés. Donner un sens au redéploiement de Griffintown, inscrire sa requalification de façon cohérente dans la mosaïque des quartiers environnants, ne peut se faire qu'en préservant l'empreinte laissée par les divers courants, historiques et sociaux, qui l'ont façonné et qui continuent de le faire vibrer.

De plus, le comité GPAT de 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 simultanément et si l'accès au secteur est grandement facilité. Une occasion unique d'influer sur la trame urbaine de façon synergique, cohérente et, surtout, inspirée, se présente à nous. Profitons de l'occasion pour veiller à la réalisation des autres projets de développement limitrophes ou internes au secteur (tels que celui de la transformation de l'autoroute Bonaventure, le redéveloppement du 1500, rue Ottawa, la requalification du bâtiment du Nordelec, la réhabilitation du Silo N° 5, entre autres) et pour voir à la cristallisation, dans Griffintown, des souhaits, orientations et propositions inspirantes que recèle le Plan de transport de la Ville de Montréal. Depuis trop longtemps enclavé et isolé, Griffintown doit devenir un modèle novateur en matière de transport en commun et alternatifs, entre autres en misant sur une mobilité diversifiée et sur un réseau qui viendra rattacher le quartier à l'arrondissement du Sud-Ouest, au Vieux-Montréal et au centre-ville.

### **Les arts et la culture comme leviers de développement**

Attendu que le secteur est riche de la présence de plusieurs dizaines d'artistes; d'une appréciable concentration de bâtiments patrimoniaux et d'ouvrages d'art; et d'une histoire ainsi que de sites archéologiques d'importance; le comité GPAT de Culture Montréal est d'avis que la culture et le patrimoine doivent former l'assise même du développement durable du quartier Griffintown. La création d'une identité forte, où les arts et la culture servent d'emblème et de moteur à un milieu de vie de qualité, aux activités diversifiées, s'impose dès lors comme une priorité, ceci notamment afin d'assurer la vitalité et l'animation continue du secteur. Au niveau du cadre bâti, cette identité doit impérativement se refléter dans les basiliaires, édifices qui interpelleront le visiteur comme le résident.

Le comité GPAT de Culture Montréal est d'avis que la pérennisation de la vocation culturelle du secteur passera par la présence, à long terme, d'une masse critique de créateurs, d'artistes et d'organismes culturels et artistiques sur le territoire – présence qui peut être assurée en proposant des résidences, des lieux de création, de production et de diffusion adaptés aux besoins des créateurs, à un coût raisonnable et dont l'accessibilité sera assurée à long terme. La présence d'une quantité significative d'acteurs culturels au sein du secteur viendra non seulement dynamiser la vie de quartier, mais également encourager les circulations culturelles, favoriser la rétention des visiteurs et contribuer au rayonnement du secteur en lui conférant une identité et une énergie singulières. Dans un ordre d'idées similaire, rappelons également que la vitalité culturelle d'un quartier est profondément associée à la présence de lieux publics culturels accessibles, tels que les maisons de la culture et les bibliothèques. Bien que la nécessité de desservir la population en matière de lieux de services publics soit évoquée dans le PPU, une bibliothèque et une maison de la culture n'y figurent pas nommément. Culture Montréal encourage vivement la Ville de Montréal et autres instances publiques responsables à évaluer avec justesse les besoins en termes d'équipements culturels publics et d'éducation, puis de veiller à leur implantation dans le secteur de Griffintown.

### **L'îlot culturel et patrimonial**

Si l'activité culturelle et artistique doit éviter la ghettoïsation et s'imprégner dans la fibre même du quartier, l'idée d'un îlot culturel et patrimonial situé sur les rives du canal Lachine, sur le bassin Peel, tel que suggéré dans le projet de développement du promoteur, comporte certains avantages. La requalification du quartier appelle une mise en valeur de la richesse incontestable que constitue le canal Lachine, et l'aménagement d'un îlot culturel et patrimonial peut s'inscrire dans cette démarche. De plus, l'îlot pourrait potentiellement agir comme un pôle d'attraction et de rétention, entendu ses activités et son rayonnement irradient vers les autres lieux culturels du secteur et des arrondissements limitrophes, encourageant du coup les circulations et la fréquentation culturelles sur l'ensemble du territoire.

Deux facteurs de réussite cruciaux de l'îlot culturel et patrimonial demeurent la facilité d'accès au site et une offre culturelle et récréotouristique qui soit complémentaire à celle des secteurs environnants. À l'instar de la Corporation de développement urbain Faubourg Saint-Laurent, le comité GPAT de Culture Montréal recommande fortement la réalisation d'une étude qui démontrera, hors de tout doute, le besoin d'une salle de spectacles dans le quartier, telle que suggérée dans le PPU et telle qu'envisagée par le promoteur. Bien qu'il soit conscient de la portée symbolique et de la force d'attraction que pourrait posséder un nouvel équipement culturel majeur, le comité GPAT souhaite (dans un contexte où les lieux de diffusion en arts vivants sur le territoire montréalais accusent une baisse de fréquentation) que soit méticuleusement évalué son impact potentiel sur l'ensemble du réseau de diffusion montréalais. Le comité est également de l'avis qu'une réflexion s'impose sur la place que pourraient occuper les arts visuels, les métiers d'arts et la muséologie – porteurs d'un potentiel d'action et d'attraction appréciables - dans l'activité culturelle de Griffintown.

Alors que le promoteur et la Ville de Montréal expriment tous deux publiquement leur désir de faire de la culture et du patrimoine un des points focaux et un facteur d'attraction distinctif de Griffintown, le comité GPAT s'étonne de ne pas retrouver une proportion appropriée d'artistes et de créateurs au sein du groupe de réflexion (Dream Team) qui doit se pencher, au cours des prochains mois, sur la configuration et sur la vocation de l'îlot culturel et patrimonial. Culture Montréal considère comme toute naturelle l'implication des artistes et créateurs à toutes les étapes d'élaboration et de réalisation du projet Griffintown et recommande fortement leur intégration aux diverses équipes de travail liées au projet, et plus particulièrement au Dream Team.

### **Patrimoine, design et architecture**

Le Plan d'action 2007-2017 émanant du Rendez-vous novembre 2007 – Montréal, métropole culturelle, aborde l'importance de l'enrichissement de la qualité culturelle du cadre de vie par la préservation du patrimoine, par l'excellence en architecture et en design, et par la présence accrue de l'art public sur le territoire.

Au regard de cette orientation, le comité GPAT de Culture Montréal appuie l'énoncé du PPU à l'effet que « l'identité du secteur Peel-Wellington est particulièrement associée à son passé industriel et à la présence du canal de Lachine. Ce caractère particulier se reflète autant à l'échelle du cadre bâti et dans la morphologie urbaine, que dans l'architecture de certains bâtiments et ouvrages d'art qu'on y retrouve. Cette identité constitue une richesse devant servir de fondement au redéveloppement du secteur.» En effet, la mise en place d'activités culturelles et récréotouristiques s'appuyant sur la mise en valeur du passé industriel du secteur et sur la présence du canal contribueront au rayonnement de Griffintown et à la définition de son caractère unique dans le paysage montréalais. Rayonnement auquel doit également contribuer la qualité du cadre bâti, ceci incluant les édifices identifiés comme patrimoniaux. À cet effet, le comité GPAT de Culture Montréal se réjouit de savoir que le PPU identifie 19 bâtiments d'intérêt, chacun faisant l'objet d'une intervention particulière pour sa conservation. Il rappelle toutefois que la conservation des bâtiments doit aller au-delà de la simple préservation des façades mais qu'elle doit s'appliquer à l'ensemble d'un bâtiment, dans le respect de sa typologie architecturale, de son histoire et de ses vocations antérieures; et que la relocalisation se doit d'être évitée, dans la mesure du possible. Une réflexion est à engager sur le lien à établir entre le patrimoine et la culture dans les efforts de préservation de certains bâtiments du secteur, leur potentiel à titre de lieux de culture ou d'art étant appréciable.

En ce qui a trait à l'architecture des divers espaces du projet, l'urbaniste Florence Junca Adenot mentionnait, dans un article publié récemment, que la diversification résidentielle doit répondre aux besoins des plus jeunes comme des plus âgés, des familles et des personnes vivant seules, des personnes à revenu variable, tout en ajoutant que « le soin apporté aux accès au fleuve, à la préservation des bâtiments anciens, aux lieux de rassemblement, aux salles de divertissement et aux pistes cyclables traduit le souci de créer un environnement de qualité. » Elle fait mention du désir de la Ville, exprimé par le biais du PPU, d'encadrer la qualité architecturale des

projets de construction. À l'instar de madame Adenot, nous insistons sur l'importance de faire du projet Griffintown un exemple en matière d'architecture et de design. Le comité GPAT de Culture Montréal recommande la tenue de concours architecturaux et de design, ceci afin de favoriser, en amont, la qualité du projet de développement Griffintown.

Enfin, le redéploiement de Griffintown constitue une incroyable occasion de faire de ce projet un modèle en tous points, notamment par la présence d'art public dans les lieux publics et privés. Tel que le suggère le Plan d'action 2007-2017, le comité GPAT de Culture Montréal qu'une part significative des coûts de construction du projet soit allouée à l'intégration d'oeuvres d'art public, faisant ainsi figure d'exemple et d'inspiration.

### **La qualité de processus de développement du projet**

En cohérence avec le sixième de ses principes directeurs, le comité GPAT tient à aborder la question des processus de consultation et de concertation mis en place au cours des diverses phases de l'élaboration du projet Griffintown. A priori, le comité reconnaît les efforts consentis à la consultation et à la concertation par le promoteur tout au long du développement initial du projet. Agissant en amont des consultations réglementaires requises, Devimco, secondé par le Centre de consultation et de concertation de Montréal, est allé à la rencontre de plusieurs groupes issus de la société civile et acteurs du développement montréalais pouvant contribuer à l'articulation d'un projet viable tant sur le plan économique que social, patrimonial et culturel pour le secteur. Cette consultation a permis l'intégration, au projet, de modifications qui reflètent en partie les besoins et préoccupations exprimées lors des échanges.

Si Culture Montréal apprécie le désir d'écoute démontré par le promoteur, il rappelle que la consultation et la concertation ayant lieu dans un contexte privé ne remplace en rien une consultation publique ayant recours aux outils démocratiques existant à cette fin. Ainsi, Culture Montréal questionne la décision de la Ville de Montréal de ne pas avoir recours à l'Office de consultation publique de Montréal pour mener à bien les consultations relatives au projet de PPU pour la zone Peel-Wellington, exercice auquel sont habituellement soumis les projets de développement de cette amplitude, voire d'une envergure moindre. Si nous ne questionnons aucunement la capacité de l'arrondissement du Sud-Ouest de mener à bien la présente consultation, et de dégager des pistes de solutions appropriées, nous regrettons que le processus habituel de consultation, passant par l'OCPM (porteur d'une voix indépendante forte et jouissant à ce jour d'un pouvoir de recommandation auprès des instances administratives municipales), ne soit pas respecté. Ceci constitue, pour Culture Montréal, une entorse aux acquis démocratiques de cette Ville.

Nous réitérons toutefois notre désir de travailler avec les instances de consultation agissantes, dans un esprit de collaboration et de réflexion commune, pour l'élaboration d'un projet et d'un PPU qui soit à l'image des principes que nous défendons. Dans le même ordre d'idées, Culture Montréal souhaite voir se poursuivre,

au-delà des audiences publiques entourant le projet de PPU, des échanges continus entre le promoteur, la municipalité, l'arrondissement, et la société civile.

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

**Éric Olivier Lacroix**, Directeur administratif, Théâtre à Corps perdus

**Philippe Lupien**, architecte, Schème inc.

**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.