



HÉRITAGE
M O N T R É A L

**Mémoire d'Héritage Montréal sur le
Plan directeur préliminaire pour la revitalisation du Vieux-Port de Montréal**

Juillet 2017

Table des matières

1. Introduction

- a. Présentation de l'organisme
- b. Intérêt pour le dossier
- c. Préparation du mémoire

2. Évaluation du projet

- a. Recevabilité et pertinence
- b. Exemplarité, cohérence et crédibilité du processus
- c. Patrimoine et contexte urbain
- d. Innovation et potentiel de solution inspirante
- e. Durabilité et legs pérenne

3. Commentaires et recommandations

- a. Sur le processus
- b. Sur la vocation du site
- c. Sur les aménagements et activités proposés

I. Introduction

a. Présentation de l'organisme

*Promouvoir et encourager la protection de l'héritage historique, architectural, naturel et culturel des collectivités de la province de Québec
(Lettres patentes, Fondation Héritage Montréal, 15 X 1975)*

Fondé en 1975 par des citoyens, Héritage Montréal est un organisme à but non lucratif et indépendant qui réalise sa mission de portée nationale, métropolitaine et locale par l'éducation, la sensibilisation, la recherche et l'intervention au service du patrimoine, de l'aménagement et, ainsi, d'un modèle de développement qui comprenne les dimensions culturelles et identitaires illustrées par le patrimoine bâti et paysager.

Héritage Montréal emploie une définition du patrimoine centrée sur le lieu réel, fondée sur sa mission et sur des références nationales et internationales – lois du Québec; chartes du Conseil international des monuments et sites (ICOMOS); conventions et recommandations de l'UNESCO. Elle regroupe cinq dimensions :

- **le construit** (immeubles, aménagements paysagers, ouvrages d'art);
- **le paysage** (organisation du territoire, caractère des quartiers et ensembles, vues);
- **le mémoriel** (commémoration, usages, toponymie, patrimoine immatériel);
- **l'archéologique** (traces des activités humaines, vestiges);
- **le naturel** (géologie, relief, plans d'eau, bois, habitats, monuments de la nature).

Par ailleurs, Héritage Montréal promeut l'excellence en matière de développement durable urbain ou territorial qui repose sur les cinq principes suivants :

- i. **Recevabilité et pertinence** (réponse aux besoins collectifs; capacité d'accueil du site aux plans symbolique, patrimonial, physique, social et fonctionnel);
- ii. **Exemplarité, cohérence et crédibilité du processus** (relation avec les citoyens et les parties intéressées, apport d'expertise, indépendance et efficacité de la consultation);
- iii. **Patrimoine et contexte urbain** (patrimoine selon les cinq dimensions susmentionnées, caractère et échelle, compatibilité des usages, contribution à la promenabilité);
- iv. **Innovation et potentiel de solution inspirante** (caractère novateur de la solution proposée, aspects créatifs unissant intérêts collectifs et particuliers, potentiel de créer un modèle inspirant);
- v. **Durabilité et legs pérenne** (bilan anticipé du projet 25 ans après sa réalisation, contribution au patrimoine et à la qualité de ville des générations futures).

Héritage Montréal œuvre auprès des acteurs et décideurs de tous ordres, des petits propriétaires jusqu'aux grandes sociétés et responsables publics, pour contribuer à la meilleure reconnaissance et mise en valeur du patrimoine et du paysage comme porteurs d'identité et de mémoire, dans le cadre d'un développement urbain et territorial qui inclut la participation de la population par des processus crédibles éclairés.

b. Intérêt pour le dossier

Héritage Montréal s'intéresse à la présente consultation en raison de la dimension historique et patrimoniale du site et des enjeux d'aménagement incontournables que le plan soulève, notamment la relation entre le Vieux-Port et les secteurs avoisinants, dont le Vieux-Montréal, et l'interface que constitue le Vieux-Port entre la ville et le fleuve.

Par le passé, Héritage Montréal a contribué à plusieurs consultations publiques sur la protection et l'aménagement du Vieux-Port (notamment celle de 1985-1986) et du Vieux-Montréal de même que sur des sujets pertinents au présent exercice dont le Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville (2011) et la Stratégie centre-ville (2016).

c. Préparation du mémoire

Le présent mémoire a été préparé par l'équipe interne et le comité Patrimoine et aménagement (COPA) d'Héritage Montréal. Son contenu repose sur les principes et positions passées de l'organisme. Il a aussi bénéficié des réflexions menées par Héritage Montréal depuis plus de 40 ans sur la protection et la mise en valeur du patrimoine et sur le développement urbain.

2. Évaluation du projet

a. Recevabilité et pertinence

Indissociable du Vieux-Montréal, le Vieux-Port est un des lieux fondateurs de cette ville qui est devenue la métropole du Canada et une des principales portes d'entrée du continent. De fait, les activités portuaires majeures de Montréal ont grandement contribué à son essor. Le Vieux-Port est donc un secteur d'une valeur historique et patrimoniale exceptionnelle.

Le déplacement des principales activités portuaires industrielles vers l'est de Montréal a engendré la transformation du Vieux-Port qui est devenu l'ensemble que l'on connaît aujourd'hui : un des grands espaces de promenade et de détente du centre-ville, comparable dans cette fonction au parc du Mont-Royal. Cette vocation qui s'est imposée a pris une importance grandissante à mesure que le centre-ville s'est densifié. À ce titre, le Vieux-Port représente également un secteur d'une valeur urbanistique exceptionnelle.

Étant donnée son importance comme lieu emblématique, doter le Vieux-Port d'un plan directeur d'aménagement nous apparaît non seulement opportun, il est nécessaire. C'est un outil qui, harmonisé avec les plans d'aménagements des secteurs voisins, permettra le développement cohérent de ces ensembles tout en respectant leurs particularités et en mettant en valeur leur dimension patrimoniale.

Le plan directeur préliminaire produit par la Société du Vieux-Port de Montréal constitue un travail fort intéressant et même une excellente base de discussion. Il vaut la peine de s'y pencher et de le peaufiner – c'est d'ailleurs le but visé par le présent appel de commentaires.

b. Exemplarité, cohérence et crédibilité du processus

Bien qu'elle soit utile et représente une étape importante du processus, la présente consultation ne répond pas entièrement aux attentes d'un processus exemplaire. En effet, la démarche adoptée d'un appel de commentaires présente certaines limites.

La période d'un mois allouée aux parties intéressées pour prendre connaissance du plan, l'analyser, rechercher des compléments d'information, se forger une opinion et préparer une intervention ou un mémoire est beaucoup trop courte, notamment en raison de la grande complexité du site et des enjeux touchant la relation entre la ville et le fleuve. De plus, cette période de consultation se déroule en saison estivale et comprend des jours fériés. En raison des délais trop serrés, les auteurs du plan se privent sans doute de l'apport de plusieurs parties qu'il serait intéressant d'entendre.

Par ailleurs, il aurait été utile d'accompagner les documents visuels de présentation de textes explicatifs plus étoffés, afin de comprendre les choix ayant motivé la confection du plan.

Dans la tradition de l'urbanisme participatif montréalais et compte tenu de l'envergure et de l'importance de ce projet pour la Ville, Héritage Montréal est d'avis qu'une consultation publique sous l'égide de l'Office de consultation publique de Montréal devrait être privilégiée. Mieux qu'un simple appel de commentaires, une consultation publique formelle permettrait d'associer un plus grand nombre d'intervenants aux échanges et d'approfondir les discussions entre les concepteurs du plan et la société, ceci afin d'arriver à un plan plus abouti.

c. Patrimoine et contexte urbain

Le Vieux-Port est un lieu de détente et de promenade en lien avec le caractère hautement historique et patrimonial du Vieux-Montréal et l'activité maritime traditionnelle. Les usages qu'il peut accueillir doivent être complémentaires à ceux offerts aux alentours tout en reconnaissant que la très faible densité du site, ses vues et ses horizons dégagés constituent déjà le complément idéal à un centre-ville en voie de densification.

Une consultation publique tenue en 1985-1986 avait permis d'identifier une vocation principale pour le Vieux-Port de même que huit principes directeurs quant à son avenir. On y affirmait une vocation de lieu public, de détente et de récréation. Ceci excluait la vocation résidentielle de même que toute commercialisation intensive. Parmi les principes directeurs, on énonçait que le développement du Vieux-Port ne devait pas entrer en concurrence avec les secteurs environnants mais plutôt leur servir de complément et d'appui. Tout aménagement devait aussi refléter des besoins réels. Finalement, on se devait de mettre en valeur les vues sur le plan d'eau et la ville et reconnaître le caractère maritime et historique du site.

Cette vocation et ces principes directeurs sont encore pertinents aujourd'hui. Il convient donc de réaffirmer les principes qui guideront l'évolution du Vieux-Port et préciser les usages et fonctions à favoriser. Dans son ensemble, le plan directeur proposé s'en inspire, mais semble y déroger à l'occasion sans nécessité ou justification.

Par exemple, les fonctions hôtelières et commerciales prévues sur le quai de l'Horloge pourraient entrer en concurrence avec les services offerts dans le Vieux-Montréal et risquer de les affaiblir. Il n'a pas été démontré qu'elles répondent à des besoins réels qui ne peuvent être comblés autrement. Par ailleurs, les nouveaux bâtiments proposés pour héberger ces fonctions affecteront les vues sur le fleuve à partir de la rue de la Commune.

d. Innovation et potentiel de solution inspirante

Le plan directeur proposé se doit d'évoluer pour mener à la réalisation d'un grand projet urbain qui fera école. La clé du succès sera sans contredit la capacité de résister à la tentation de faire du développement à tout prix. Il faut rester dans la faible densité, protéger les vues et les grands espaces et préserver l'authenticité du site.

Il faut saluer la volonté inscrite au plan d'établir une meilleure connectivité entre la ville, le port et le fleuve. Le Vieux-Montréal et le Vieux-Port sont des alliés naturels et cette meilleure connectivité ne peut être qu'au bénéfice de tous.

Soulignons également la vision novatrice qui consiste à développer des circuits de promenade originaux, notamment avec la passerelle projetée entre les quais Jacques-Cartier et King-Edward, et ceci en intégrant le patrimoine industriel qui sera mis en valeur.

La fonction muséale industrielle apparaît sous-exploitée sur le site et gagnerait à être développée. Cette fonction a un fort potentiel inspirant et supporterait le génie du lieu.

e. Durabilité et legs pérenne

Un plan directeur basé sur la vocation et les principes établis en 1985-1986 a tout le potentiel de mener à un projet durable qui répondra aux besoins de la société à long terme.

Le centre-ville est appelé à se densifier. Le Vieux-Port, avec sa vocation de lieu public, de détente et de récréation, en restera le contrepoids idéal en raison de sa proximité immédiate.

3. Commentaires et recommandations

a. Sur le processus

Héritage Montréal recommande que la Société du Vieux-Port de Montréal tienne des audiences publiques sur l'avenir du Vieux-Port. Ces audiences pourraient être organisées par l'Office de consultation publique de Montréal.

Héritage Montréal recommande également que le futur plan directeur soit doté d'un comité expert de suivi sur la qualité d'aménagement qui ait l'autorité et la crédibilité nécessaires pour traiter des aspects de patrimoine et d'aménagement. Ce comité pourrait s'inspirer de celui mis en place par Infrastructure Canada pour le conseiller en matière de qualité architecturale et visuelle dans le cadre de la conception et de la construction du nouveau pont Champlain.

b. Sur la vocation du site

Héritage Montréal recommande de réaffirmer la vocation et les principes directeurs qui avaient été établis en 1985-1986. Il faut reconnaître le rôle du Vieux-Port en tant que grand parc et fenêtre sur le fleuve à proximité d'un centre-ville en processus de densification. Il faut respecter la mémoire du site et sa vocation portuaire, éviter d'en faire une place commerciale et éviter d'y introduire des fonctions anachroniques telles que les manèges et foires.

c. Sur les aménagements et activités proposés

Connexion ville-fleuve

L'entrée Jacques-Cartier remodelée se veut comme un prolongement plus naturel de la place du même nom. Elle participe à la mise en place d'un grand axe de promenade entre le quai Jacques-Cartier et le futur espace vert qui recouvrera l'autoroute Ville-Marie en passant par la place Jacques-Cartier, la place Vauquelin et le Champ-de-Mars. Il s'agit d'un volet fort intéressant du plan qui vient améliorer la connexion entre la ville et le fleuve.

Le projet de plan directeur reconnaît d'ailleurs l'importance d'améliorer ces connexions entre la ville, le Vieux-Port et le fleuve en proposant des alignements qui sont prometteurs. Toutefois, il doit aussi se préoccuper des perspectives sur les bâtiments d'intérêt à partir du Vieux-Port, bâtiments tels que le Marché Bonsecours, la chapelle Notre-Dame-de-Bonsecours et le Musée Pointe-à-Callières, perspectives qui doivent être dégagées et valorisées.

Emmarchements

Les emmarchements proposés sont attrayants a priori. Il est toutefois difficile de ne pas faire un lien entre ceux-ci et le projet de bain portuaire souvent évoqué par la Ville. Dans l'éventualité où ce projet irait de l'avant, est-ce que certains sites devraient être privilégiés en raison de considérations de sécurité (navigation, courants forts) ou de

qualité de l'eau ? La localisation des emmarchements serait-elle affectée ? Ces questions vont sûrement nécessiter un travail coordonné entre la SVPM et la Ville avant que ne soient engagées des sommes importantes.

Éclairage

Selon les illustrations fournies, les fûts d'éclairage auraient une forte présence. Il faut éviter l'éclairage intensif de la zone portuaire qui pourrait gâcher la vue nocturne de la ville depuis la Cité du Havre.

Passerelle entre les quais Jacques-Cartier et King-Edward

La passerelle proposée entre les quais Jacques-Cartier et King-Edward constitue une pièce clé du concept de grand parcours pédestre. Toutefois, il faudra veiller à ce qu'elle n'empêche pas l'accès à ce bassin par les grands voiliers. En effet, la venue de grands voiliers est toujours une attraction populaire et pertinente pour un port historique et ce secteur du Vieux-Port est particulièrement fréquenté par les promeneurs. La réalisation de la passerelle constituera sans doute un défi technique en raison de la portée de l'ouvrage et sa forme finale pourrait être différente de celle évoquée dans les illustrations du plan. Une section en pont levant pourrait être envisagée pour permettre le passage des grands voiliers.

Tour du quai des Convoyeurs

Les illustrations fournies semblent indiquer que la tour du quai des Convoyeurs sera restaurée et mise en valeur étant donné qu'elle fait partie de la stratégie lumière. Héritage Montréal aimerait avoir une confirmation à cet effet. Une expertise particulière en patrimoine industriel devra être associée à ce projet.

Pointe-du-Moulin et silo 5

Le plan vise à humaniser le secteur ouest et pave la voie à une meilleure continuité entre le Vieux-Port et le secteur Griffintown / bassin Peel. Le défi est de taille puisque certaines activités industrielles demeurent à proximité et que les secteurs avoisinants sont en mutation. S'il faut reconnaître et saluer le fait que le territoire couvert par le plan intègre désormais le secteur de la Pointe-du-Moulin, Héritage Montréal croit néanmoins qu'une démarche intégrée de planification pour l'ensemble de la Pointe-du-Moulin, le site Farines Five Roses, le quai Bickerdike, le bassin Peel et le pont autoroutier qui le surplombe devrait être envisagée.

Le plan présente quelques orientations pour la réutilisation du silo 5. Si l'observatoire proposé peut constituer un attrait majeur pour le secteur ouest, il faudra en contrepartie s'assurer de conserver au maximum les éléments architecturaux et techniques de ces ouvrages (notamment ceux du silo métallique puisque les rendus fournis pour celui-ci semblent en modifier l'apparence extérieure).

Pour cette raison, un souci particulier de conservation devra être apporté aux silos et aux autres équipements industriels patrimoniaux. Une équipe d'experts devra s'y consacrer pour bien définir le projet de restauration et de mise en valeur afin qu'il soit exemplaire et produise une réalisation emblématique.

Par ailleurs, certains édifices proposés à côté des silos font problème en raison de leur hauteur excessive qui vient concurrencer la majesté du silo 5 et jeter de l'ombre sur les écluses et leurs espaces verts. Ils peuvent aussi bloquer la vue sur l'enseigne Farines Five Roses qui contribue au génie du lieu et à son histoire. Ce serait à revoir. À la limite, si une tour devait être érigée dans ce secteur, il faudrait qu'elle respecte un certain dégagement par rapport au silo 5 et qu'elle soit une œuvre architecturale majeure qui enrichit le paysage, à l'aune des monuments que constituent Habitat 67, le silo 5 et l'enseigne Farines Five Roses.

Enfin, la promenade des convoyeurs est une belle réutilisation de cette infrastructure qui contribue beaucoup au génie du lieu. Le circuit proposé est intéressant et éducatif. Ce sera l'occasion de mettre en valeur le patrimoine industriel, notamment l'équipement.

Quai de l'Horloge

Dans sa forme actuelle, le plan propose un trop grand nombre d'espaces bâtis sur le quai de l'Horloge qui ne paraissent pas justifiés. En particulier, les bâtiments A et B semblent se chercher une vocation et l'un d'eux viendrait éliminer un terrain de jeu qui constitue une halte familiale fort appréciée. Ces bâtiments trop nombreux iraient à l'encontre du principe d'un espace ouvert sur le fleuve, voire au caractère public des lieux s'ils devaient mener à une privatisation progressive du site. Ils risquent d'entraver la spectaculaire vue sur le fleuve, dont le courant Sainte-Marie, et la vue sur la tour de l'Horloge elle-même.

Héritage Montréal recommande le principe d'une insertion méticuleuse de tout nouveau volume bâti pour maintenir un accès promenade au bord de l'eau et conserver la prédominance des repères du secteur (le dôme du marché Bonsecours, la chapelle Notre-Dame-de-Bonsecours, la tour de l'Horloge et les vues sur le fleuve).

Une analyse des besoins devrait déterminer si l'actuel hangar I6 ne serait pas suffisant pour combler les besoins d'espaces de cette partie du Vieux-Port. Le plan devrait inclure des orientations à l'effet qu'il soit restauré et mis en valeur.

Enfin, la proposition d'un hôtel et d'une foire commerciale et alimentaire inspirée des Quincy Market à Boston ou St. Lawrence Market à Toronto n'est pas appropriée pour le site. Ces usages risquent de nuire à l'économie du Vieux-Montréal.

Fonction muséale

Dans l'ensemble, la fonction muséale pourrait être élargie et porter sur la thématique du riche passé industriel du site. Des espaces inexploités sont disponibles sur le quai King-Edward et pourraient accueillir, par exemple, des expositions sur les procédés industriels, les transports et le commerce, voire une exposition d'équipement ferroviaire en collaboration avec le Musée ferroviaire canadien de Saint-Constant.

Des bateaux anciens restaurés pourraient être présentés au public sur le modèle du remorqueur Daniel McAllister localisé dans un bassin du canal de Lachine.

Le patrimoine industriel devrait être expliqué, en particulier dans le secteur de la Pointe-du-Moulin.

Art public

De l'art public pourrait être intégré afin d'enrichir les espaces et parcours. Ce serait une occasion de faire des rappels historiques.