

# LA CITÉ DE LA MODE DE MONTRÉAL. UNE REPRISE PROJETÉE

ALESSANDRA MARIANI est l'éditeur-rédacteur en chef de la revue *Muséologies Les cahiers d'études supérieures*. Elle est titulaire de deux maîtrises, la première en histoire de l'art, avec spécialisation en histoire de l'architecture des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, et la seconde en muséologie.

> ALESSANDRA MARIANI

La zone Chabanel, plus communément appelée la « Cité de la mode », sise au centre-nord de la ville de Montréal, fait partie du plan de mise en valeur du territoire et du patrimoine adopté en 2006<sup>1</sup>. La Ville de Montréal réalisait à ce moment un double mandat : confirmer, consolider et diversifier le rôle historique de ce quartier voué à l'industrie du vêtement tout en mettant en place un programme de repositionnement perceptuel, physique et économique majeur<sup>2</sup>. L'activité manufacturière légère liée au domaine du vêtement qui a occupé pendant plus de cinquante ans ce secteur est en déclin depuis le transfert des chaînes de montage vers l'Asie. L'incertitude actuelle du secteur manufacturier, le vieillissement des immeubles, l'état délabré du mobilier urbain et la hausse (près de 20 %) des taux d'inoccupation ont été les premiers facteurs instigateurs du projet de réhabilitation du quartier. De la mobilisation d'intervenants économiques et politiques pour la réalisation d'un plan stratégique de développement à une relance globale du secteur en question en vue de favoriser sa réinsertion en trame urbaine et sa visibilité, plusieurs solutions ont été envisagées.

Le choix de la Ville d'exiger le recyclage des immeubles et une reconfiguration urbaine liée à ses objectifs de développement durable dans cette zone n'est pas sans fondements. Des avantages remarquables accompagnent ce choix : la localisation stratégique du boulevard Métropolitain, de l'autoroute 15 ainsi que de trois artères importantes : les boulevards Saint-Laurent et l'Acadie et la rue Chabanel ; la proximité du Marché central



ILL. 1. ÉTAT DES LIEUX : RUE CHABANEL, MONTRÉAL. | MARK CALCE

qui affiche une performance commerciale reconnue et la localisation de la place des Maraîchers qui est un principal pôle agroalimentaire à Montréal ; une densité de population considérable représentant une puissance économique non négligeable en rapport au développement commercial ; les coûts de loyer et d'évaluation immobilière faibles en comparaison avec d'autres secteurs industriels et résidentiels plus récents<sup>3</sup> ; finalement, l'aménagement de la gare Chabanel dans le prolongement de la ligne ferroviaire de l'Agence métropolitaine de transport (plus précisément la ligne Blainville / Centre-ville), basé sur les principes du Transit Oriented Development (TOD), une « approche récente largement utilisée aux États-Unis visant à planifier de façon intégrée le développement immobilier et le développement des réseaux de transports en commun, en particulier par des interventions concertées autour des équipements d'accès aux réseaux »<sup>4</sup>. L'aménagement de cette gare octroie une visibilité à la zone et peut devenir, sans contredit, un des grands avantages de son « redéveloppement » économique et résidentiel.

### UNE FORTE DIMENSION SOCIALE

Le projet de conversion de la Cité de la mode est un exemple qui s'inscrit dans le contexte des nouvelles dynamiques post-fordistes de production de l'espace urbain, puisqu'il doit composer avec trois variables: industrielle, résidentielle et commerciale. Ces nouvelles dynamiques sont aussi le résultat de la forte participation d'une sphère sociale à différents niveaux : politique, économique et culturel. L'apport de cet angle « social » dans tous les types de conversions urbaines impulse une règle de conduite : celle de mobiliser des ressources appelées le capital socio-territorial (en bref tous les moyens requis pour assurer le mieux-être des citoyens) essentielles à une conversion

de territoire / bâtiment<sup>5</sup>. Pour Jean-Marc Fontan, Juan-Luis Klein et Diane-Gabrielle Tremblay (membres du Centre interuniversitaire de recherche sur la science et la technologie de l'UQÀM et du Collectif de recherche sur les innovations économiques, sociales et territoriales), l'innovation sociale joue un rôle fondamental dans le processus de la conversion et de la revitalisation métropolitaines parce qu'elle est un incubateur incontournable de mise en place des conditions nécessaires à sa mise en valeur<sup>6</sup>.

Ce bref regard analytique de la situation de développement actuelle à Montréal en introduit un autre qui lui est sous-jacent. Il s'agit d'un *leitmotiv* lié à la construction de ce que Martin Drouin appelle la « diversité », la « spécificité » montréalaise, qui doit contribuer à faire de Montréal une ville multiculturelle par excellence. Aussi, si cette diversité, cette spécificité, doit intégrer un patrimoine de plus en plus disparate, faut-il déduire que cette sauvegarde de l'identité urbaine est réfractaire à l'uniformisation du paysage urbain<sup>7</sup>. La diversité dont parle Drouin découle de :

la relation de proximité que les Montréalais entretenaient avec la ville. Au retour à la ville de la décennie précédente, qui avait permis d'habiter et d'utiliser le patrimoine dans la vie de tous les jours grâce aux restaurations, aux rénovations et aux recyclages des habitats anciens, s'étaient graduellement associées les notions de milieu de vie et de qualité de vie que promettait la sauvegarde du patrimoine<sup>8</sup>.

Dans ce cas très particulier, il ne s'agit plus d'une lutte contre l'homogénéisation d'un quartier, mais de la révélation de son histoire, des activités et des occupants de ces espaces qui ont contribué à son essor. Le quartier Chabanel est en fait un microcosme à Montréal où des immigrants

provenant d'horizons divers n'ont pas seulement travaillé à construire ce qu'on appelle la Cité de la mode ; plus souvent ils y ont également habité et nombreux y habitent encore. Ce sont ces « poches urbaines » ainsi que leur multiculturalisme que la Ville compte maintenant mettre en valeur. Par ces actions, elle souhaite ainsi atténuer les litiges attendant à la diversité culturelle qui envahissent les discours politiques. La volonté d'inclusion est grande et, selon les instances politiques, tout peut contribuer à faire converger les opinions de la collectivité.

### DÉVELOPPEMENT DURABLE ET PATRIMONIALISATION

Toutes ces considérations sont toutefois accolées à la notion de développement durable, la pierre angulaire du *Premier plan stratégique de développement durable de la collectivité montréalaise*<sup>9</sup> couvrant la période 2005-2009. Les principes qui illustrent ce premier plan stratégique sont simples : « la collectivité doit se retrouver au sein du développement durable ; le développement durable est synonyme de qualité de vie ; il permet une protection accrue de l'environnement et finalement favorise une croissance économique durable<sup>10</sup> ». Le processus de patrimonialisation de ce quartier pourrait finalement desservir plus d'un dessein, même si les mobiles de valorisation de sites et de bâtiments industriels comme ceux de la zone Chabanel ne font pas l'unanimité. Il faut retenir que son histoire trop récente rend ardue la tâche de concevoir ce groupe de bâtiments génériques en un ou des « sémiophore(s) » culturel(s) comme l'entend, par exemple, Krzysztof Pomian<sup>11</sup>. L'image architectonique et environnementale de cet ensemble ne peut être appréciée pour l'instant pour ses qualités d'esthétique formelle : il faut donc se rabattre – s'il faut poursuivre les efforts de conversion – vers d'autres formes d'ap-



ILL. 2. ÉTAT DES LIEUX : RUE CHABANEL À L'ANGLE DE L'AVENUE DE L'ESPLANADE, MONTRÉAL. | MARK CALCE



ILL. 3. DISTANCE ENTRE DEUX MANUFACTURES. | MARK CALCE

préciation. Nombre de cas analogues à celui de Chabanel sont majoritairement des bâtiments dont la construction est bien antérieure à 1969. Dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve, par exemple, la première phase de conversion de la biscuiterie Viau en lofts-condominiums (partie intégrante du plan d'accèsion à la propriété de la Société d'habitation et de développement de Montréal<sup>12</sup>) concernait un bâtiment construit en 1906. L'immeuble, considéré comme un modèle de l'architecture industrielle montréalaise du dix-neuvième siècle, a constitué une partie intégrante de la vie de plusieurs générations de travailleurs. Ce bâtiment reste un symbole de réussite sociale et humaine : l'entreprise familiale n'a pas seulement assuré le quotidien de nombreuses familles, « elle a aussi été la première entreprise canadienne-française à être cotée en Bourse<sup>13</sup> ». La conversion de sa seconde phase est analogue à celle de Chabanel puisque l'aile date des années 1950 et que de nouveaux bâtiments ont été construits. C'est souvent l'abandon de ces immeubles, la détérioration rapide de la structure et par conséquent la dégradation de leur environnement immédiat qui a ouvert la porte aux spéculations immobilières, à plus forte raison lorsqu'il

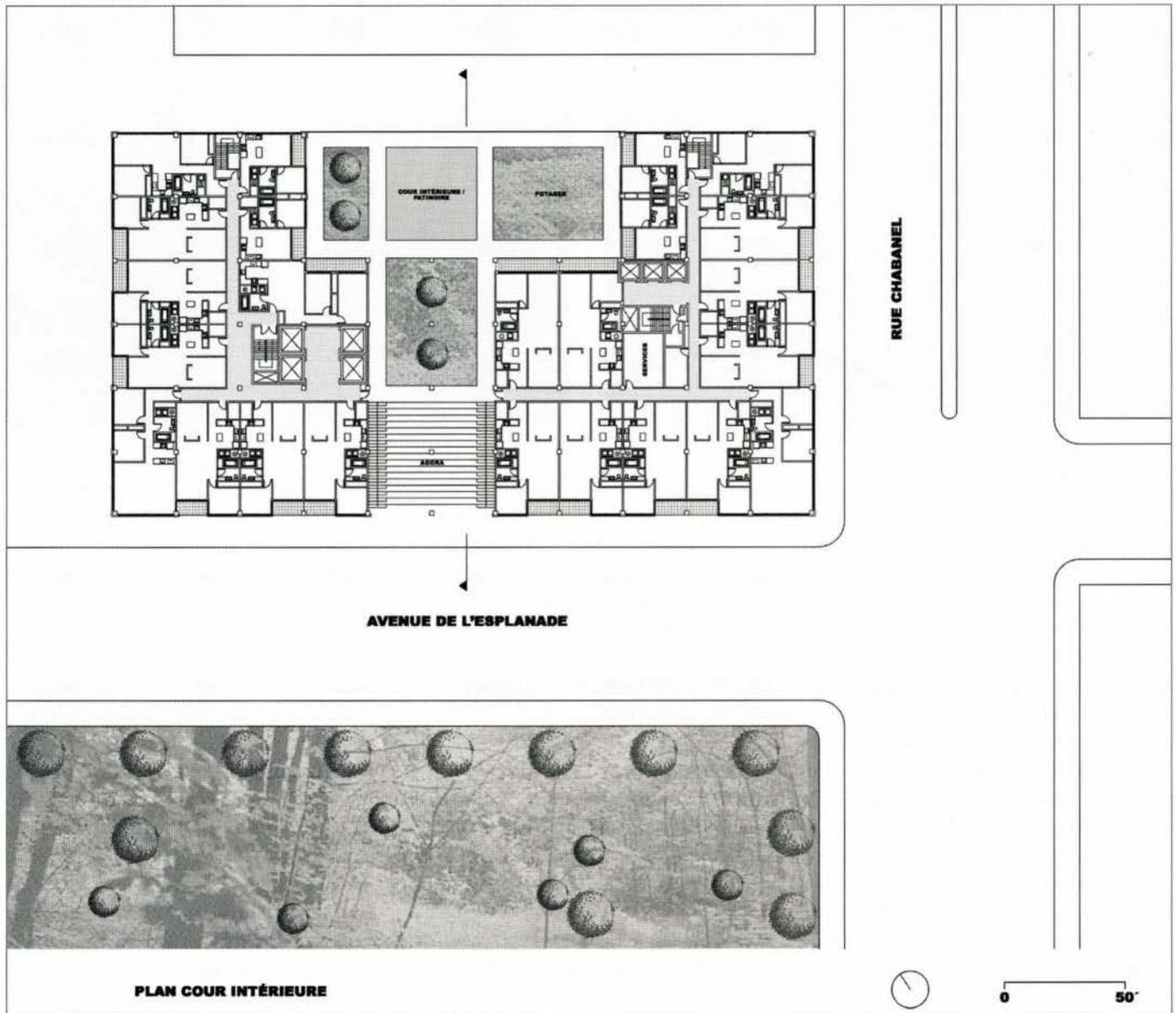
s'agissait d'un « rapatriement » vers le périmètre limitrophe urbain<sup>14</sup>. Finalement, ce type d'intervention, ces reprises sont plus que souvent liés d'abord à l'appréciation immobilière et, ultérieurement, à la reconfiguration du tissu social.

### LE CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cette notion, présentement *zeitgeist* et mot d'ordre d'une génération entière, sustente aussi le discours d'élargissement de la notion de patrimoine. Dans le cas de la zone Chabanel, quel regard peut-on porter sur une zone industrielle jusqu'à récemment centrée sur les activités associées à l'industrie du vêtement et qui se retrouve en pleine mutation ? Est-il plausible d'investir du terme « patrimoine » une concentration d'immeubles à grand gabarit, vétustes et de facture anonyme, sans laisser le temps faire son travail de décantage ? L'action de redonner vie à des espaces de production et d'entreposage offre aussi une plateforme idéale au virage écologique adopté par les architectes contemporains. Les zones urbaines en manque d'espace se tournent naturellement vers ces grands cubes délaissés qui offrent des superficies généreuses et

modulables. La ville devant désormais embrasser la cause de son renouvellement *in utero*, plutôt que d'empiéter sur le périurbain, réverbère ce concept désormais multimédiatisé.

L'ubiquité que représente le développement durable serait, selon Iñaki Àbalos<sup>15</sup>, « une rhétorique, dont le phénomène se serait accru à travers les dimensions politiques, sociales et économiques allant manifestement à l'encontre de l'idée originelle idéaliste et romantique de Buckminster Fuller ». Dès les années 1990, le développement durable s'est transformé en une bataille de compétences, de poursuites aux matériaux intelligents et aux nouvelles stratégies de construction qui ont résulté en la création du Leeds Sustainability Network. Laissant loin derrière le dôme géodésique et les notions de préservation chères à Fuller (dont la sempiternelle question était : « *Does humanity have a chance to survive lastingly and successfully on planet Earth, and if so, how?* »), le développement durable s'est donné une image, une facture (le bâtiment composé uniquement d'un mur rideau étant son épitomé). Ce concept présente maintenant de nouvelles taxonomies et a de fortes répercussions au



ILL. 4. PLAN DE LA COUR INTERIEURE ET DE L'ENTREE DE LA PORTE COCHERE VIA AVENUE DE L'ESPLANADE | © WORKSHOP

sein du milieu culturel. Depuis la naissance de l'environnementalisme moderne au cours des années 1960 et 1970<sup>16</sup>, l'idée du recyclage a fait son chemin. En 1978, l'exposition itinérante de la Smithsonian Institution, *Buildings Reborn: New Uses, Old Places*<sup>17</sup>, aura transité dans plus de cent quinze villes. La commissaire et auteure de l'ouvrage accompagnant l'exposition, Barbralee Diamondstein, avait dit :

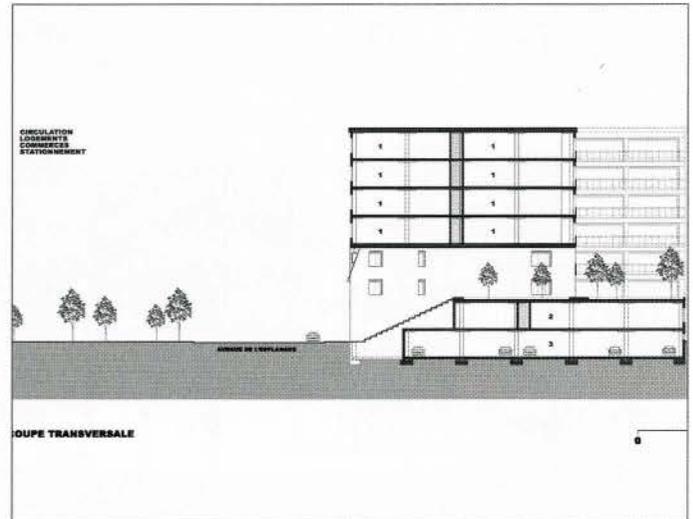
*I look for us to move from buildings reborn to communities reborn [...] The reuse of finite resources should be as much a matter of concern as the natural ecology [...] Architects should engage in a respect for the values of the old as on their innovative treatment of the space at hand<sup>18</sup>.*

Conversion, réemploi, recyclage, sont tous des termes qui renforcent la représentation

du développement durable et celui-ci n'est plus seulement l'affaire de groupes distincts. Il concerne désormais le citoyen de chaque ville et c'est en s'appuyant sur ce socle important que les décisions sont prises. Les interventions sur des bâtiments que le « citoyen » reconnaît comme ayant une valeur d'ensemble, historique ou sociale représentent un levier de développement urbain économique et social durable. Ces



ILL. 5. ÉLEVATION PROPOSÉE POUR LE 125 CHABANEL. | © WORKSHOP



ILL. 6. COUPE TRANSVERSALE, 125 CHABANEL. | © WORKSHOP

actions permettent à un groupe d'affirmer son identité et de se démarquer. C'est en quelque sorte la loi du plus fort : ce qui se voit attire, et la mise en valeur passe par le processus de patrimonialisation. Afin de s'inscrire dans cette avenue du développement durable, il faut employer le passé et le positionner dans une trajectoire orientée vers le futur. C'est ce que François Hartog définit comme « la mise en marche d'un nouvel ordre du temps »<sup>19</sup>.

## LA QUESTION DE LA REPRISE ET DU RECYCLAGE DES BÂTIMENTS MODERNES

Pour l'architecte, recycler un bâtiment consiste à insuffler une nouvelle vie à une structure, à des espaces dont le cycle utilitaire est révolu. Cela est produit par les transformations, les manipulations et les recombinaisons physiques des superficies et des volumes d'un bâtiment ou d'un ensemble. Ces transmutations artificielles – parce que c'est fondamentalement ce dont il s'agit – permettent à une nouvelle vie d'occuper ce qui était mort. À balos est convaincu que

recycler, et plus spécifiquement recycler un bâtiment moderne dont les spécificités

déteignent encore sur nos modes de vie (puisqu'il s'agit du locus qui a vu une grande partie des êtres présentement vivants naître et grandir) présuppose deux choses. La première est que nous devons reconnaître que le Modernisme a cessé d'exister depuis quelque temps ; la seconde est que nous pouvons admettre qu'il s'agit d'un matériau qui peut être soumis à des transformations qui se distancent de l'aspect disciplinaire<sup>20</sup>.

L'entreprise que représente le recyclage des bâtiments modernes ne peut pas égaler celle que représentent les monuments anciens, mais leur reprise exige un programme bien défini, puisqu'elle devra enraciner la nouvelle vocation d'un bâtiment au passé récent : les auteurs de *La reprise des monuments* sont clairs sur ce sujet : La reprise

devient une démarche pertinente qui va au-delà de ce que l'on appelle communément la réutilisation. Elle se veut une tentative à la réinvestir aussi complètement que possible en transposant aujourd'hui l'ensemble des significations historiques, esthétiques symboliques et fonctionnelles [...] pour servir une idée contemporaine vivante et féconde<sup>21</sup>.

Il s'agit, en fin de compte, de changer la fonction et l'usage du bâtiment en tenant compte de la couche sémantique. Pour les architectes, le recyclage des bâtiments est aussi étroitement lié à un aspect qui n'a rien à voir avec ses attributs techniques ou disciplinaires<sup>22</sup>. Cet autre aspect est celui que leur confèrent leur présence et leur apparence, ou ce que l'on pourrait qualifier de « trace biographique ». Si, lors de leur création et de leur apparition (ou leur premier cycle de vie), de tels bâtiments étaient perçus comme des entités avec un discours autoréférentiel (*i.e.* leurs qualités « architecturales »), le temps – même restreint – leur octroie une « présence », une signification, un caractère, un rapport dans un ou plusieurs contextes, un positionnement et une relation avec usagers et passants. Ces bâtiments « émettent », « transmettent » et produisent *l'urbis*. Parce qu'ils modifient un contexte, ils acquièrent tous les attributs des objets culturels. Par ce fait, ils deviennent donc ultérieurement ce que Pomian appelle des « sémiophores »<sup>23</sup>.

Le fondement même du patrimoine réside dans le fait de la transmission. Or l'environnement a été qualifié comme « patrimoine » à partir du moment où on a pris conscience



ILL. 7. PROJET 125 CHABANEL : VUE DE NUIT. | ©WORKSHOP

que sa dégradation accidentelle ou ordinaire (pollution), temporaire ou irréversible faisait surgir le problème de sa transmission en la remettant en question<sup>25</sup>.

Cette phrase d'Hartog induit toutefois qu'il y ait eu consensus quant à ce qui devait être conservé. En conséquence, pour qu'il y ait « patrimonialisation », la société doit indiquer ce qui mérite d'être transmis. Ce choix s'appuie sur le fait que cette société s'identifie à ce qui sera légué à la postérité. Puisque la fonction sociale du patrimoine est abstraite, le rôle des intervenants d'un projet telle la conversion de la zone Chabanel est d'exposer, par principe métaphorique, les biens matériels et immatériels de cette communauté ou, encore mieux, son entité collective. Il faut bien se rendre à l'évidence que nous ne sommes plus dans cette dimension que Jean Beaudrillard a qualifiée de « syndrome néo-culturel de la restauration »<sup>25</sup>, où il est question d'authenticité lorsqu'il réduit le travail de certains architectes d'une époque – pas si lointaine – à cette phrase : « Comment bricoler votre ruine... »<sup>26</sup>. La *plus value* conférée à « l'objet authentique » se retrouve ailleurs. Elle se décode dans ce qui peut être qualifié de patrimoine immatériel (représenté dans

ce cas par la mémoire des usagers, par la construction d'une identité commune), lorsqu'il s'agit de recyclage de bâtiments modernes « anonymes » comme ceux de la zone Chabanel.

La recherche de valeur d'authenticité peut être décelée aussi sous les diverses valeurs patrimoniales inhérentes au bâtiment. Si l'on se base sur le modèle d'évaluation de Luc Noppen et Lucie K. Morisset<sup>27</sup>, par exemple, ce sont les valeurs d'âge, d'art, d'usage, de matérialité et de position qui permettent de mieux saisir quelles qualités le temps a léguées au cadre bâti. Bien entendu, les valeurs d'art et d'âge ne peuvent être attribuées à la zone Chabanel, mais la valeur d'usage de ces bâtiments datés de 1969 est évidente : leur typologie est liée à l'industrie légère qui les a jusqu'à récemment occupés. Leur valeur de matérialité se révèle dans l'excellent état de la structure et leur valeur de position est reconnue : une grande majorité de montréalais connaissent la localisation de la Cité de la mode et son voisinage. Nous sommes bien entendu à mille lieues du patrimoine monumental en bonne et due forme, mais nous pouvons parler d'un patrimoine commun ou d'accoutumance à qui habitants et usagers de

ce secteur de la ville confèrent une certaine authenticité, sans compter la valeur d'ensemble qui leur octroie, en raison de leur occupation physique imposante, une particularité appréciable. Cet ensemble de bâtiments industriels est ce qu'il reste de l'importante présence ouvrière qui a contribué, à un certain moment de son histoire, à l'essor économique de la ville. Finalement il ne faut pas oublier que, au-dessus de tout cela, ces bâtiments génériques au plan libre offrent une potentialité de transformations relativement remarquables.

Si au lieu de raser l'ancienne demeure et de bâtir là-dessus en fonction de son confort, l'architecte a voulu sauver la pierre et la poutre, c'est que la fonctionnalité raffinée et impeccable de sa maison de campagne était vécue par lui comme inauthentique : elle ne le satisfaisait pas profondément. [...] Tel est l'objet ancien, qui revêt toujours au sein de l'environnement, une valeur d'embryon, de cellule mère<sup>28</sup>.

## MÉMOIRE ET PRÉSENTISME APPLIQUÉS AU RECYCLAGE DES BÂTIMENTS MODERNES

La reconnaissance des objets de l'architecture du vingtième siècle bénéficie donc de l'élargissement accéléré que connaît présentement la notion de patrimoine. La mise en valeur et la conversion de bon nombre de ces édifices passe souvent par la porte du patrimoine immatériel, parce que l'amnésie historique d'une génération y a fortement contribué et y contribue encore. Ces ensembles ou bâtiments qui étaient construits autrefois en grande partie pour exprimer des valeurs révolutionnaires telles la standardisation (les bâtiments génériques, l'emploi d'éléments préfabriqués) et la modernité (l'abondante fenestration, la climatisation) ont sombré dans l'oubli et l'indifférence en raison de la rapidité



ILL. 8. VUE AXONOMÉTRIQUE. | © WORKSHOP



ILL. 9. MODÉLISATION DE L'ENTRÉE PRINCIPALE VIA L'AVENUE DE L'ESPLANADE. | © WORKSHOP

de production de technologies de plus en plus performantes. « La mémoire d'aujourd'hui, faisait remarquer Pierre Nora, n'est plus celle d'hier<sup>29</sup>. » Celui-ci relève le fait que, depuis les vingt dernières années, il existe un réel déficit de mémoire transmise en comparaison avec la mémoire acquise et que cette faiblesse est un enjeu très actuel. En voulant tout mettre au présent pour préparer l'avenir, c'est l'identité qui se trouve à être effritée. Pour contrer ce problème, la dimension sociale et plus spécifiquement la dimension socio-mémorielle (le culturel et l'identitaire) deviennent des éléments indispensables à la constitution du patrimoine immatériel.

Par ailleurs, il y a un autre aspect à considérer, celui qui relie ces efforts de conservation et de recyclage à une instance plus « officielle » ; selon la Charte de Venise<sup>30</sup>, plus précisément ses articles 4 et 5, « La conservation des monuments impose d'abord la permanence de leur entretien » et « La conservation des monuments est toujours affectée à l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société ; une telle affectation est donc souhaitable, mais ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices. » Le cas de la zone Cha-

banel ne prétend pas s'inscrire dans une lignée patrimoniale de cette envergure, ni même dans ce qui est considéré comme « petit patrimoine ». À cause des valeurs d'ensemble, d'usage et, à un moindre niveau, d'appartenance et de mémoire collective que lui confèrent ses résidents et ses occupants, sa « valorisation s'insère – comme le dit Hartog – directement dans les rythmes et les temporalités rapides de l'économie marchande d'aujourd'hui, s'y heurte ou, en tout cas s'en approche »<sup>31</sup>. Conséquemment, le bâtiment n'est plus que le lieu du souvenir d'un temps passé, mais un « objet mémorial : moins monument que lieu de mémoire, où l'on s'emploie à faire vivre la mémoire, la maintenir vive et la transmettre<sup>32</sup> ». Hartog l'affirme, le patrimoine se construit au présent et, dans cette optique du « devoir de mémoire », il devient de plus en plus pressant de constituer des repères pour mieux comprendre quels peuvent être les objets architecturaux à conserver de cette seconde portion du vingtième siècle. Pour le paysage urbain actuel et ses composantes, les sentiments d'appartenance et d'attachement aux lieux a généré la redécouverte d'une dimension esthétique non négligeable, reliée à ce qu'on nomme architecture de fordisme

ou de chemin de grue. C'est finalement pour cette raison que l'alliance de la logique du développement durable à celle de patrimoine peut s'avérer une option viable – même si imparfaite –, puisqu'elle vient soutenir d'une certaine façon la pérennité et le développement des zones intéressées.

### PRÉSENTATION DU PROJET ADOPTÉ PAR LA VILLE DE MONTRÉAL : L'INTERPRÉTATION DES ARCHITECTES

La pratique architecturale se mesure aussi à cette redescription du présent ou à la redescription de la naissance du présent, puisque l'architecture reflète indubitablement l'histoire, l'évolution des mœurs et de la vie sociale. En architecture, cette redescription est synonyme de recyclage et se manifeste actuellement par le détachement de l'expression purement formelle. La pratique du recyclage choisit plutôt de se pencher sur la recherche de l'organisation spatiale et, dans le cas de la première phase de la zone Chabanel, de mieux l'adapter à sa nouvelle mission : l'habitation. Au cours des années 1970, ces bâtiments comblaient parfaitement les besoins de l'industrie légère. Pour les



ILL. 10. MODÉLISATION DE L'AGORA, COUR INTÉRIEURE. | © WORKSHOP

amener dans le vingt et unième siècle et les convertir à leur nouvelle vocation, des interventions importantes étaient nécessaires. Les solutions d'ordre « physique » s'ajoutaient aux considérations patrimoniales. Le mandat des architectes était dans ce cas précis de créer un endroit qui séduise la clientèle des « premiers acheteurs » en adaptant le bâtiment à sa seconde vocation (aménagement des espaces, augmentation de l'ensoleillement, climatisation, circulation, espaces communautaires, etc.), en encrant le projet dans l'optique de développement durable imposé par la Ville de Montréal (vendre un projet de vie verte au quotidien) et en interprétant la mémoire des lieux de façon « vive et dynamique ».

Nous présentons en exemple le projet de l'agence Workshop, retenu par le promoteur immobilier et l'organisme municipal responsable du dossier ; celui-ci fait partie de la première phase de réhabilitation et de relance de la zone Chabanel. Les défis y sont nombreux, dont : le territoire

à développer est composé d'un rassemblement de zones qui ont des problématiques distinctes où la cohabitation du logement, de l'industrie légère et des commerces n'est pas simple ; un ensemble du cadre bâti qui admet un manque d'entretien et de rénovation ; l'intervention sur des bâtiments de grand gabarit qui sont plus difficiles à traiter et à recycler que ceux dont la taille est moindre et toute la logistique de relocalisation des derniers locataires d'espaces. De tous ces enjeux, le plus grand reste celui de créer une nouvelle image pour cette zone, d'améliorer la qualité de vie des résidents et des travailleurs tout en s'assurant que la démarche de réhabilitation du quartier et de ses immeubles soit pérenne. Ce recyclage, qui consiste à redonner vie à un bâtiment dont le cycle de vie lié à l'industrie légère s'est conclu, comportera des témoins visuels de l'activité qui y a été menée. Cela permettra d'engager l'édifice dans une perspective de patrimoine industriel montréalais, puisque l'effervescence y était particulièrement vive au cours des années 1940 à 1990.

Le projet entend *grosso modo* offrir aux habitants et aux usagers du quartier une meilleure qualité de vie dans un environnement ceint d'axes de circulation lourde. Un peu à la façon dont Le Corbusier avait envisagé le concept de La cité radieuse, le projet de conversion Chabanel vise à engendrer

un phénomène social productif dans lequel l'individuel et le collectif s'équilibrent dans une juste répartition des fonctions de la vie quotidienne [...] Il s'agit de construire des ensembles de logements individuels insérés dans la logique d'une structure collective, destinée à apporter par ses équipements, l'organisation nécessaire à l'épanouissement de la vie sociale dans la dimension urbaine et dans la mesure où ce projet représente une tentative radicale de renouvellement de la structure traditionnelle de l'îlot, aux niveaux spatial et fonctionnel<sup>39</sup>.

Puisqu'il s'agit d'un projet d'ensemble, chaque phase de transformation engendrera une relocalisation des occupants, regroupant ceux qui œuvrent encore dans le milieu industriel ou les services annexes dans un immeuble à vocation commune.

- La première phase du projet localisée au 125, rue Chabanel voit le premier bâtiment de l'ensemble transformé en condominiums. Pour favoriser la réappropriation et la caractérisation d'une typologie d'habitation de ces lieux autrefois destinés à l'assemblage et à l'emménagement de stocks, une reconfiguration complète de l'espace est envisagée.
- Ces bâtiments de facture générique à ossature de béton comportent plusieurs atouts : une hauteur généreuse de trois mètres entre chacun des étages, des fenêtres en bandeau dégagant la vue sur tout le périmètre du bâtiment, un plan libre sur chaque niveau, facilitant

le réaménagement d'unités diverses, un aspect dégarni et dénudé avantageant les processus de transformation et un stationnement souterrain prêt à être reconfiguré.

- Afin de repousser la vue sur le mur de maçonnerie du bâtiment avoisinant et de découpler la luminosité des unités internes de l'édifice, une trouée sera pratiquée sur six des sept étages. Des études d'ensoleillement du lieu ont corroboré l'utilité et la nécessité de cette découpe du bâtiment.
- Ce dégagement permettra l'aménagement des aires de jeux directement au premier niveau extérieur (pouvant être transformées en patinoire l'hiver), ainsi que des aires de promenade et un jardin communautaire dont l'irrigation sera assurée par la récupération des eaux de pluie.
- La découpe créera une cour intérieure dont l'aménagement détournera le regard du mur industriel adjacent. Cette importante intervention sur le bâtiment permettra d'accroître le nombre des fenêtres en bandeaux sur tout le périmètre de chaque étage, ce qui, incidemment, accroîtra la luminosité.
- Le rez-de-chaussée sera partiellement rabaissé afin de favoriser un lien direct avec l'activité commerciale. Ce rabaïssement favorisera par la même occasion l'accès aux jardins de la cour intérieure par une porte cochère / escalier agora : passants et habitants partageront donc les espaces verts communautaires.
- Le quartier conservera sa vocation mixte dans un premier temps. Cette première intervention est un prétexte à lancer un message sur la transformation à venir de la zone. Pour caractériser le bâtiment

en faisant référence à sa nouvelle destinée, les façades de toutes les unités en copropriété bénéficieront de terrasses extérieures munies d'écrans rétractables (conçus d'une toile perforée enroulable rappelant de façon métaphorique les kilomètres de tissus ayant jadis traversé ses murs).

Comme l'ont avancé les auteurs de *La reprise des monuments*, « lorsqu'on parle de réutilisation ou de reprise, la connaissance du monument ne peut se limiter à celle des matériaux et des formes, des techniques de construction [...]. Puisqu'il s'agit d'usage contemporain, de prolongement de l'usage, l'histoire des usages antérieurs fait partie intégrante de la démarche<sup>34</sup>. » C'est justement ce que les architectes espèrent accomplir au 125, rue Chabanel : retrouver son utilité en lui dessinant un avenir.

## NOTES

1. Consulter à ce sujet le document du Service de mise en valeur du territoire et du patrimoine (SMVTP) : [ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/service\_fin\_fr/media/documents/budget-2007-ser-mise-val.pdf], (dernière consultation le 29 mai 2007).
2. Daniel Arbour et Associés S.E.N.C., Raymond Chabot Grant Thompson Division consultation immobilière, 2004, *Étude de développement du secteur l'Acadie-Chabanel pour Convergence*, Rapport final, 11 mai, Montréal.
3. *Ibid.*
4. Extrait du site de la session informative spécialisée sur le TOD du Département d'études urbaines et touristiques de l'UQAM\_FORUM URBA 2015 : [http://www.unites.uqam.ca/deut/conferences/urba\_2015/tod\_04\_2005.pdf], (consulté le 3 octobre 2007).
5. Tremblay, Diane-Gabrielle, Juan-Luis Klein, et Jean-Marc Fontan, 2006, « Du neuf dans le vieux à Montréal : un cas de conversion dans l'industrie de la mode », dans Diane-Gabrielle Tremblay et Rémy Tremblay (dir.), *La compétitivité urbaine à l'ère de la nouvelle économie : enjeux et défis*. Québec, Presses de l'Université du Québec, p. 117-136.

6. Tremblay, Diane-Gabrielle, Jean-Marc Fontan, et Juan-Luis Klein, 2005, *Innovation socioterritoriale et reconversion économique : le cas de Montréal*, Paris, L'Harmattan, 169 p.
7. Drouin, Martin, 2007, *Le combat du patrimoine à Montréal (1973-2003)*, Montréal, Presses de l'Université du Québec, p. 283.
8. *Idem* : 284.
9. Ce plan peut être consulté en ligne : [http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/dev\_durable\_fr/media/documents/PSDD\_2007-2009F.pdf], (consulté le 15 septembre 2007).
10. *Ibid.*
11. Pomian, Krzysztof, 1999, *Sur l'histoire*, Paris, Gallimard.
12. La conversion de la biscuiterie Viau a été réalisée en deux phases par le groupe d'architectes Cardinal Hardy en 2005-2007. « Le projet fait partie intégrante d'un plan d'accession à la propriété de la SHDM (Société d'habitation et de développement de Montréal) appelé 'Accès condo'. Cette initiative permet non seulement aux premiers acheteurs de bénéficier d'une subvention accordée par la Ville de Montréal, mais offre aussi aux futurs propriétaires de bénéficier d'un crédit d'achat de 10 %. À ce crédit d'achat peut s'ajouter une aide financière de 6500 \$ (pour un ménage sans enfant) à 7500 \$ (pour un ménage avec enfant) pour les acquéreurs d'une première propriété grâce au programme Habiter Montréal, proposé par la Ville de Montréal. » (Graniero, Marie-Ève, 2006, « Hochelaga-Maisonneuve La biscuiterie renaît », *Le Devoir*, 20 mai.)
13. Graniero, *op. cit.*
14. De Maestri, Sara, 2006, *Patrimonio industriale della Liguria un caso di studio: il progetto per la valorizzazione della via dell'industria a Genova Sestri*, Laboratorio di Archeologia industriale, Università degli studi Genova, The International Comitee for the Conservation of the Industrial Heritage, Terni, Rome, 14-18 septembre. Actes du colloque en ligne : [http://www.ticcihcongress2006.net/paper/Paper%20A/relazioneDefinitaDeMaestri.pdf], (consulté le 10 septembre 2007).
15. Iñaki Àbalos, de l'agence d'architectes Àbalos & Herreros, est professeur à l'université Princeton. Il a prononcé ce discours lors d'une conférence tenue au Centre Canadien d'Architecture à Montréal le 16 juin 2007.
16. En 1962, dans son livre *Silent Spring*, Rachel Carson faisait une mise en garde sérieuse et documentée de l'usage des pesticides. On attribue à l'ouvrage de Carson la naissance

- du mouvement environnementaliste en Amérique du Nord. (Carson, Rachel, 1962, *Silent Spring*, Boston, Houghton Mifflin Co.)
17. Diamonstein, Barbaralee, 1978, *Buildings Reborn: New Uses, Old Places*, New York, Harper and Row, 255 p.
  18. « The Recycling Of America », *Time Magazine*, lundi 11 juin 1979, New York. Accessible en ligne : [<http://www.time.com/time/magazine/article/0,9171,946329,00.html>], (consulté le 25 août 2007).
  19. Hartog, François, 2003, *Régimes d'historicité, présentisme et expériences du temps*, La librairie du XXI<sup>e</sup> siècle, Paris, Seuil, p. 204.
  20. Cadaval, Eduardo, *Entrevista a Iñaki Àbalos: Metodos*, [<http://www.abalos-herrerros.com/printing/entrevista.htm>], (dernière consultation le 20 juillet 2007).
  21. Mathieu, Jean-Noël (dir.), *La reprise des monuments. Pratiques de la réutilisation sur 40 sites en Europe aujourd'hui*, Éditions du Moniteur, Paris, 2003, p.6.
  22. Herreros, Juan, et Iñaki Àbalos, 2000, *Reciclado Madrid/Recycling Madrid*, Barcelone, Actar, p. 60-79.
  23. Pomian, *op. cit.*
  24. Hartog : 165-166.
  25. Beaudrillard, Jean, 1968, *Le système des objets*, Paris, Gallimard, p. 108-113.
  26. *Idem* : 109.
  27. Noppen, Luc, et Lucie K. Morisset, 1997, « De la production des monuments, paradigmes et processus de la reconnaissance », dans Laurier Turgeon, Jocelyn Létourneau et Khadiyatou-lah Fall (dir.), *Les espaces de l'identité*, Sainte-Foy, Presses de l'Université Laval, p. 23-52.
  28. Beaudrillard : 111-112.
  29. Pierre Nora, cité par Hartog : 137.
  30. La Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (Charte de Venise) peut être consultée en ligne : [<http://www.icomos.org/docs/venise.html>], (consulté le 4 octobre 2007).
  31. Hartog : 200.
  32. Françoise Choay, citée par Dao, Vinh, 2006, *Warsaw Building sur la main Patrimoine de la nostalgie*, Patrimoines pour le XX<sup>e</sup> siècle – Regards du Québec et de la Bretagne, Québec, Éditions Nota Bene, p. 257.
  33. Unité d'habitation Le Corbusier Marseille. Voir : [<http://www.marseille-citeradieuse.org/chap1/immeuble1.htm>], (dernière consultation le 10 septembre 2007).
  34. Mathieu, Jean-Noël (dir.), *La reprise des monuments. Pratiques de la réutilisation sur 40 sites en Europe aujourd'hui*, *op. cit.*, p. 12.