



**Chambre de commerce  
du Montréal métropolitain**

**Board of Trade of Metropolitan Montreal**

## **Le patrimoine montréalais : ancré dans la signature de la métropole**

*Mémoire présenté à*

**l'Office de consultation publique de Montréal**

Dans le cadre de la consultation sur  
le projet de Politique du patrimoine

par

**La Chambre du commerce du Montréal métropolitain**

Février 2005

© Chambre de commerce du Montréal métropolitain, 2005

## **Présentation de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain**

La Chambre de commerce du Montréal métropolitain compte quelque 7 000 membres. Sa mission est de représenter les intérêts de la communauté des affaires de l'agglomération urbaine de Montréal et d'offrir une gamme intégrée de services spécialisés aux individus, aux commerçants et aux entreprises de toutes tailles de façon à les appuyer dans la réalisation de leur plein potentiel en matière d'innovation, de productivité et de compétitivité. La Chambre est le plus important organisme privé au Québec voué au développement économique.

### **Introduction**

La Chambre, forte de ses 183 ans d'histoire, est particulièrement sensible à l'importance que revêt la protection du patrimoine, de même que sa mise en valeur dans le développement des métropoles. Cela est particulièrement important pour la métropole montréalaise puisqu'elle compte, sur l'ensemble de son territoire, de très nombreux éléments patrimoniaux hérités de la richesse de son histoire. Au cours des dernières années la Chambre a notamment pris part à certains de ces enjeux, à savoir, la revitalisation du Vieux-Port de Montréal, la mise en valeur du mont-Royal, le réaménagement du Havre de Montréal et la mise en valeur du centre-ville. C'est donc avec un grand intérêt que la Chambre présente dans ce document quelques réflexions à l'égard du projet de Politique du patrimoine de la Ville de Montréal.

Dans un contexte de vive concurrence entre les métropoles à l'échelle internationale, la qualité de vie offerte aux citoyens constitue un élément indispensable pour maintenir un environnement favorable au développement des affaires. Cette qualité de vie est en effet un atout majeur pour attirer et retenir les gens de talent en quête de l'endroit le plus adéquat pour établir la famille et obtenir un emploi stimulant. Or, la richesse du patrimoine montréalais contribue grandement à la qualité de vie des Montréalais et contribue aussi largement à la compétitivité économique de la métropole comme il contribue également à l'image que projette la métropole sur la scène internationale.

C'est dans ce contexte que la Chambre désire intervenir auprès de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), concernant le projet de Politique du patrimoine de la Ville de Montréal, et qu'elle soumet ses réflexions qui visent une mise en valeur durable du patrimoine pour la région métropolitaine. Elle présentera, dans un premier temps, la place qu'occupe le patrimoine dans le développement de la métropole et le rôle que devrait jouer la Ville de Montréal pour le protéger et le mettre en valeur. Dans un deuxième temps, la Chambre identifiera certaines initiatives que la Ville aurait avantage à prioriser afin de fournir à la métropole les outils nécessaires à la mise en place de programmes qui favoriseront sa protection et sa mise en valeur.

### **L'excellence du passé, la fierté de nos legs**

D'entrée de jeu, la Chambre désire saluer l'initiative de la Ville de Montréal de se doter d'une Politique du patrimoine, une initiative qui place Montréal à l'avant-garde des autres métropoles canadiennes. Peu de métropoles sont dotées actuellement de tels instruments et, pour la Chambre, l'élaboration de cette Politique s'inscrit dans un contexte qui surpasse la simple protection d'édifices historiques. Le patrimoine montréalais, caractéristique et distinctif en raison de l'histoire, de l'architecture et des influences multiethniques, doit être considéré comme un atout à mettre en valeur pour la métropole. De plus, le patrimoine représente une valeur économique puisqu'il ajoute à l'attractivité de la ville et génère des retombées importantes pour des secteurs tels que le tourisme et les productions cinématographiques.

Selon la Chambre, c'est d'abord et avant tout à la Ville de Montréal qu'incombe la responsabilité de montrer l'exemple en matière de protection du patrimoine. À cet égard, la Chambre est d'avis qu'il

importe tout autant de protéger et de mettre en valeur le patrimoine hérité du passé que le patrimoine actuel et contemporain afin de le léguer avec fierté aux générations futures. Cette responsabilité pour la Ville de Montréal est composée de trois éléments principaux.

Premièrement, aux yeux de la Chambre, la Ville devrait assumer un rôle de leader en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine. Pour la Chambre, ce rôle devrait être basé sur la mise en valeur des infrastructures appartenant à la Ville et sur la cohérence des actions entreprises par les services corporatifs et les arrondissements sur le territoire. À cet égard, la Ville mentionne dans son projet de politique l'importance de la « Mise en valeur du patrimoine par l'intermédiaire de projets urbains structurants » (p. 64). Pour la Chambre, un tel engagement devrait être considéré comme étant une des premières actions à mettre en œuvre, notamment dans le contexte où les arrondissements sont dotés de pouvoirs accrus. Quant à ces « projets structurants », bien qu'ils regroupent de nombreux acteurs provenant de divers horizons, la Chambre est d'avis que la Ville devrait y jouer un rôle stratégique d'initiateur. L'aménagement du Quartier international de Montréal – un projet initié par la Ville au cours des années 1980 et relancé par la Caisse de dépôt en 1994 –, est un exemple intéressant où un secteur du centre-ville a été revitalisé et où de nombreux édifices patrimoniaux ont été rénovés et mis en valeur. Ce projet constitue aussi un exemple intéressant où la mise en valeur de certains éléments patrimoniaux a contribué au développement urbain et n'a surtout pas constitué un obstacle au développement.

À cet égard, la Chambre précisait récemment, dans un autre mémoire portant sur la proposition de Politique de développement culturel pour la Ville de Montréal, que l'aménagement du Quartier des spectacles constituait un de ces projets structurants, et que la Ville aurait avantage, dès maintenant, à lancer certains projets prévus. La Chambre ajoutait, dans son mémoire, que le redéveloppement de certains îlots du quartier constituent des éléments qui permettront d'assurer la visibilité et la vitalité de la fonction culturelle de ce secteur central de Montréal. Pour la Chambre, c'est par le biais de tels projets à effets d'entraînement que les organismes situés en marge du quadrilatère seront les plus susceptibles d'y prendre part et d'y investir.

De plus, aux yeux de la Chambre, la Politique du patrimoine ne peut être mise de l'avant sans que ne soient prises en compte les initiatives de développement, telles que le Plan de développement économique produit par la Ville de Montréal et celui produit par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), le Plan de développement durable, la Politique culturelle de la Ville de Montréal et, surtout, le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. En effet, une attention particulière devra être portée à la cohérence des politiques vouées au patrimoine et celles qui figurent dans le Plan d'urbanisme. Ces six documents ont tous une importance de portée métropolitaine et ils dictent, à divers degrés, des éléments du développement de la métropole ainsi que l'image de marque qu'elle est à se doter. Dans la logique de la promotion de projets structurants, dont il a été fait mention précédemment, nul doute que la Ville doit jouer un rôle important pour assurer la cohérence des actions prises par les nombreux acteurs oeuvrant au développement de Montréal et particulièrement en regard des initiatives de développement urbain et de protection du patrimoine.

Deuxièmement, la Ville, en tant que principal acteur du développement de la métropole doit s'assurer de l'implication des divers paliers de gouvernement aux projets de protection et de mise en valeur du patrimoine. Le patrimoine montréalais est unique et il requiert des interventions spécifiques pour en assurer la préservation. Qu'ils soient d'ordre financier ou logistique, les appuis provenant des paliers supérieurs génèrent des retombées qui favorisent les investissements privés envers le redéveloppement et la mise en valeur de certains quartiers. Dans la région métropolitaine, la mise en valeur du Canal Lachine est certainement un des projets les plus porteurs ayant été entrepris ces dernières années. En effet, les investissements privés qui ont été faits en marge de ce projet institué par les gouvernements ont largement contribué au redéveloppement urbain des quartiers riverains.

Troisièmement, la Chambre est d'avis que la Ville, par le biais du Conseil du patrimoine (CPM) devrait jouer un rôle d'arbitre et de facilitateur qui lui permettrait de définir des balises, lorsque des problèmes

de juridiction ou de consensus surviennent au sein même des services corporatifs de la Ville, ou avec les arrondissements. Cet arbitrage pourrait aussi servir lorsque des négociations doivent être menées avec les gouvernements du Canada et du Québec, ainsi qu'avec la CMM pour la mise en œuvre de projets multipartites.

Pour parvenir à la mise en œuvre efficace des futurs projets de protection et de mise en valeur du patrimoine, la Chambre est d'avis que c'est essentiellement par le recours à des idées créatives et novatrices qu'ils seront réalisés. Le développement de la Société du Havre de Montréal et de la Société du Vieux-Port de Montréal, la mise en valeur du centre-ville et du mont-Royal sont tous des projets de portée métropolitaine qui regroupent de nombreux acteurs provenant de divers horizons et qui méritent une attention particulière de la part de la Ville de Montréal. Cette créativité, elle devra s'exprimer à la fois par la manière de financer les projets, tout autant que dans la manière d'inciter les riverains à prendre part aux projets et à se les approprier.

### **Des moyens créatifs pour une protection et une mise en valeur durable du patrimoine**

La Politique fait état de nombreux engagements à prendre pour assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine. Pour la Chambre, il importe, à ce stade-ci de l'élaboration de la Politique, d'identifier avec précision des moyens qui assureront la réalisation des engagements. Il y a obligation d'identifier les mécanismes avec lesquels la Ville mettra en œuvre la Politique du patrimoine. Cette mise en œuvre ne pourra être réalisée avec succès que si elle est accompagnée d'un processus de suivi des réalisations effectuées par les services corporatifs et par les intervenants oeuvrant dans le domaine. La Ville en fait notamment mention à la page 59 de sa Politique en soulignant l'importance de « méthodes d'évaluation des retombées positives des interventions en matière de patrimoine », ainsi qu'à la page 77, où il est mentionné la mise en place du « système d'organisation de l'action en matière patrimoniale ». Ces initiatives regroupent de très nombreux intervenants dont notamment le CPM, le Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme de la Ville, des comités consultatifs d'urbanisme des arrondissements et diverses instances des paliers de gouvernement supérieurs. La Chambre voit d'un très bon oeil le « bilan annuel de l'avancement de la mise en œuvre » qui sera déposé à la Commission permanente du conseil sur la mise en valeur du territoire et du patrimoine. À cet égard, la Chambre souhaite que la Ville favorise l'implication du plus grand nombre d'intervenants possible à cette démarche afin que l'ensemble des acteurs, oeuvrant au développement de Montréal, s'approprie cette Politique vouée à protéger et à mettre en valeur le patrimoine de l'ensemble des Montréalais.

Aux yeux de la Chambre, la Ville devra, en collaboration avec les gouvernements du Canada et du Québec, apporter une aide aux institutions et aux entreprises afin que ces dernières mettent en valeur les caractéristiques patrimoniales des édifices où elles sont situées. Pour la Chambre, de telles mesures constituent de véritables incitatifs pour que les entreprises exécutent les travaux nécessaires selon de hauts critères de qualité, plutôt que de simples mises à niveau qui ne mettent pas en valeur ces caractéristiques (p. 59). Pour la Chambre, c'est par la réalisation de projets structurants de qualité que les entreprises seront incitées à investir et à prendre part aux projets. À cet égard, le Quartier international est un exemple intéressant où des investissements publics ont généré des projets privés majeurs de développement urbain et de mise en valeur du patrimoine.

Le « Fonds municipal » dont fait mention le projet de Politique en page 49 pourrait constituer un incitatif majeur pour favoriser des projets et soutenir financièrement les entreprises dans la mise en valeur de leurs éléments patrimoniaux. La Chambre appuie la Ville dans sa démarche mentionnée à la page 37 ayant pour but de « provoquer l'émergence de solutions créatives en présence d'enjeux complexes ou parfois divergents ». Dans un tel contexte, de nombreux partenariats avec des entreprises privées permettraient certainement de favoriser le redéveloppement de certains quartiers de la métropole, où des investissements sont nécessaires pour réhabiliter et restaurer les édifices. Pour la Chambre, de telles

initiatives sont porteuses puisqu'elles constituent des incitatifs pour les gouvernements supérieurs à les soutenir financièrement.

Un autre élément que la Chambre juge important de prendre en considération, et qui a une influence majeure sur l'image que projette la métropole sur la scène internationale, est la mise en valeur des œuvres d'art publiques et la qualité du mobilier urbain. Ces deux éléments contribuent largement à la signature de la ville et à la qualité de lieu et de vie du domaine public. Pour la Chambre, cet élément devrait être priorisé et devrait être abordé en lien avec les initiatives – portant sur le même sujet – contenues dans la proposition de Politique de développement culturel de la Ville de Montréal.

Enfin, la Chambre désire souligner l'importance qui doit être accordée à la qualité des projets entrepris et, en ce sens, la Ville aurait avantage, pour le bénéfice de la métropole et des acteurs riverains, à s'obliger à n'entreprendre que des projets de qualité. Les édifices patrimoniaux mis en valeur à Montréal sont des édifices ayant fait l'objet de planification et d'aménagements de qualité, et il est du devoir des planificateurs d'aujourd'hui de léguer aux générations futures des infrastructures et des bâtiments modernes, durables et de qualité.

Cela devrait constituer un élément de l'engagement du « rôle exemplaire » que se donne la Ville. À cet égard, la Chambre suggère la possibilité de revoir la « loi 106 » du gouvernement du Québec<sup>1</sup> afin que les gestionnaires des projets institutionnels puissent faire affaire avec les soumissionnaires les plus compétents qui contribueront au développement durable de la métropole, plutôt que ceux qui obtiennent les meilleurs pointages relativement à la formule de sélection des services professionnels, notamment sur la base du plus bas prix. Aux yeux de la Chambre, c'est la mise en œuvre de projets réellement de qualité qui permettra d'initier un effet d'entraînement qui générera d'importantes retombées économiques pour la métropole.

---

<sup>1</sup> Loi sur les cités et les villes (L.R.Q., chapitre C-19)

## **Conclusion**

La Ville de Montréal, en se dotant d'une Politique du patrimoine, réalise une étape charnière dans la protection et la mise en valeur de nombreux éléments patrimoniaux de la métropole. Si la politique couvre l'essentiel des éléments patrimoniaux à protéger et à mettre en valeur, la Chambre désire souligner l'importance qui doit être accordée à la manière dont la Ville sera en mesure d'appliquer la Politique.

À cet égard, la Chambre est d'avis que la Ville devra user de créativité afin, d'une part, d'assurer la cohérence des actions entreprises par les nombreux intervenants oeuvrant à la protection et à la mise en valeur du patrimoine et, d'autre part, de soutenir le financement adéquat des projets susceptibles de générer des retombées économiques. Pour la Chambre, c'est par le biais de la Politique et des divers outils qu'elle contient – et qui font l'objet du présent document – que la Ville sera véritablement en mesure d'adopter une attitude visionnaire quant à la protection et à la mise en valeur du patrimoine montréalais.

Convaincue de l'importance du patrimoine pour le développement et la qualité de vie – et parce qu'elle désire être un acteur contributif au développement de la métropole –, la Chambre donne son plein appui à la Ville dans la poursuite des futurs travaux entourant la mise en œuvre de cette Politique.