

une usine; un village

l'histoire de leur métamorphose
le patrimoine industriel au service du développement social

Par **Patrice Senécal**

P1015967

Malgré un énorme potentiel de développement à deux pas du centre-ville, le secteur Cabot souffre actuellement de son enclavement. Passant de banlieue agricole paisible à un secteur industriel bien établi, l'endroit a été le théâtre de multiples métamorphoses. Le centre même du petit village qui s'y trouvait, Côte-St-Paul, a dû complètement être relocalisé suite à l'établissement d'industries et d'infrastructures de transport desservant la ville de Montréal.

Ceintré par le Canal Lachine, le canal de l'Aqueduc et l'Autoroute 15, le lieu est en voie d'être radicalement changé par la construction du nouvel échangeur Turcot et de toutes ses ramifications. Ce secteur de l'arrondissement Sud-Ouest où sont réunies industries légères, habitations et terrains en friche offre l'opportunité de reconnecter les quartiers qui l'entourent. La modification du secteur Cabot et les moyens utilisés pour y parvenir demandent donc une attention précise, particulièrement à cause de sa riche histoire.

Si le secteur abrite encore un certain nombre de résidences, il est maintenant désert de tout service et commerce, en plus d'être difficilement accessible. Comment, dans un tel contexte, ramener l'esprit de l'ancien centre du village de Côte-St-Paul, tout en inscrivant le projet dans le développement déjà enclenché du quartier?

Le canal

Suite à une analyse historique du secteur, la découverte d'un ancien canal d'amenée d'eau parallèle au canal Lachine, ainsi qu'un grand bassin d'évacuation complètement remblayés près d'une usine abandonnée a donné au projet un objectif clair: utiliser le potentiel de ces vestiges industriels afin de répondre à une grande problématique sociale. Offrant la possibilité de reconnecter le quartier à son histoire ainsi qu'au canal Lachine, la ré-excavation de l'ancien bassin, ayant longtemps fait partie du paysage de Côte-St-Paul, sert d'assise au développement du projet.

Ce sous-canal, qui alimentait plusieurs industries sur son chemin, venait se déverser dans le bassin situé sur le site d'intervention. La force de l'eau a longtemps servi à y activer des moulins à scie, dont les vestiges sont toujours présents aujourd'hui. Si le bassin a longtemps été laissé à l'abandon, il servira plus tard, dans les années 1940, de rampe de mise à l'eau pour les bateaux construits dans l'usine adjacente. Il sera ensuite totalement remblayé, comme l'ont été plusieurs autres bassins et sous-canaux du genre disséminés tout le long du canal Lachine.

L'usine

Conjointement au bassin, l'usine abandonnée subsiste comme un phare du passé du secteur Cabot. Ultime vestige de l'effort de guerre montréalais, cette usine était un important centre de production de bateaux torpilleurs, envoyés directement sur le front pendant la Seconde Guerre Mondiale. Complètement restreinte d'accès, l'usine a par la suite changé de vocation à quelques reprises avant d'être investie par des artistes, qui utilisaient ses grands espaces afin de laisser aller leur créativité. Leur expropriation, il y a quelques années, a soulevé l'indignation, particulièrement après avoir constaté qu'aucune promesse n'avait été tenue et que le bâtiment patrimonial restait à l'abandon, en décrépitude.

Bien que le projet ne s'attaquera pas directement à cette usine, l'implantation du projet sur le site adjacent bénéficierait beaucoup de la réfection de l'usine, et vice-versa. Son histoire riche et sa volumétrie unique, composée d'énormes hangars, en plus de la grande superficie du bâtiment pourrait permettre d'y intégrer des fonctions culturelles et artistiques,

comme c'était le cas il y a quelques années. La construction d'une grande place publique, entre l'usine et le canal, servira de lieu de rencontre, comme un parvis pour la communauté du village. Figurant comme élément rassembleur, cette place publique permettra aux habitants et aux visiteurs de profiter des activités culturelles et sociales offertes dans l'usine patrimoniale et sur la place elle-même.

C'est donc grâce à ces deux importantes traces patrimoniales, ainsi qu'au prolongement d'un boulevard important du quartier, qui vient traverser le site tout en amenant avec lui un flot constant de circulation tant automobile que cycliste, que l'endroit offre une chance unique d'intervenir dans le secteur. Fort de ses qualités patrimoniales exceptionnelles, le site sera développé comme un catalyseur de changement, comme le centre d'un village. Ayant longtemps été une barrière pour les résidents du Sud-Ouest, le site deviendra un lieu de passage et d'appropriation; un portail pour tous ceux qui y circuleront. L'usine, méconnue et anonyme, sera affirmée par une grande perméabilité permettant à tous de profiter de ce legs industriel, ainsi que de se renseigner sur son riche passé. Le bassin, quant à lui, redonnera au site ses qualités originales, tout en participant à amoindrir les effets environnementaux négatifs liés au chantier de l'échangeur Turcot. Une grande portion du site sera transformée en bassin de biorétention, alimenté par de longues noues sillonnant le projet, afin d'aider à l'état de contamination du sol, tout en rafraîchissant l'air ambiant et en verdissant un secteur très asphalté.

Programmation

Afin de consolider la présence résidentielle dans le secteur, assurant le site d'une occupation constante, le projet proposera plusieurs logements sociaux, accompagnés d'espaces publics qui animeront les lieux tant pour ses habitants que pour les visiteurs. Pour ce faire, le bâtiment est séparé en deux volumes distincts; soit un de plus basse hauteur, (deux étages), qui vient ceinturer la cour intérieure, sans obstruer la vue du volume Sud et un deuxième, de grande hauteur (neuf étages plus deux de garage), qui rassemble les logements familiaux et plusieurs espaces communautaires.

En réponse au problème de désert alimentaire et au manque de services de proximité, le rez-de-chaussée du volume de basse hauteur est principalement occupé par une grande variété de commerces. On y retrouve boulangerie, garderie, organisme de don de vêtements, fruiterie, pizzeria, buanderie et même une maison des jeunes. Tous ces commerces profiteront non seulement à une population stable qui vit dans le bâtiment, mais aussi à tous les habitants du quartier qui traverseront le site au quotidien. Chacun d'entre eux est séparé l'un de l'autre, permettant une perméabilité entre la place publique et la cour centrale, tout en marquant un seuil entre ces deux espaces extérieurs très différents.

Sur ces commerces sont alignés tous les studios. Ces petits logements pour une ou deux personnes sont tous accessibles par une grande coursive extérieure plantée, et protégés des regards curieux venant de la place publique par des panneaux mobiles en métal perforé. Lorsque alignés, les panneaux perforés laissent voir une illustration représentant le passé militaire de l'usine. Afin de rentabiliser l'espace, un module ralliant salle de bain, garde robe et cuisine, sur lequel est déposé la chambre à coucher, en mezzanine, est disposé dans chaque studio. Le toit en angle, quant à lui, permet un apport de lumière directe supplémentaire.

Face à ce volume à plus petite échelle se trouve la grande barre d'habitation sociale pour familles. En effet, on y retrouve seulement deux habitations types différentes; soit une de 3 chambres et une de 4 chambres. Déposé sur un grand garage extérieur recouvert d'une résille en bois, le volume est surélevé, ce qui permet à tous les logements d'avoir une vue prenante sur le canal et le Mont Royal. Un remblai de terre, résultat de l'excavation de l'ancien canal, vient grimper en partie sur ce garage et dans le bâtiment d'habitation, venant l'envahir de verdure et amenant la nature aux étages supérieurs. Ce verdissement est aussi visible sur la façade Sud du bâtiment, où sont situées les circulations du projet, sous forme de bandes verticales de plantes grimpances.

Afin de réduire les coûts de chauffage superflus, mais aussi afin de connecter les résidents avec l'extérieur, toutes les circulations se font par de longues coursives extérieures. Chaque logement, complètement traversant, peut donc profiter d'un ensoleillement plein Sud. Étant tous construits sur deux niveaux, un accès aux circulations est aussi mis à

leur disposition sous forme d'un balcon et d'un escalier en colimaçon, rappelant les typiques rues montréalaises. Ces coursives, où se trouvent les entrées, balcons et espaces de rangements, agissent comme les trottoirs de la ville, encourageant les rencontres entre les enfants et les adultes du projet. Elles connectent aussi tous les espaces communautaires, cuisines, salons et salles multifonctionnelles, sortes de prolongement des espaces d'habitation.

Structure

Le choix de construire en bois vient entre autre de la toute nouvelle réglementation permettant ce type de construction jusqu'à douze étages, ainsi qu'au document Accès Logis, publié par le gouvernement du Québec, qui demande à ce que ce matériau soit plus souvent utilisé. Les vertues du bois vont plus loin que leur nature écologique. En effet, ce n'est pas seulement beaucoup moins polluant, le bois est très solide, résistant aux ponts thermiques, et facile à préfabriquer, ce qui sauve beaucoup de temps et d'argent en chantier. Puisque les logements sont tous identiques, il est très facile d'arriver sur le chantier avec tous les morceaux prêts à être installés. La structure est simple; une fondation en béton sur laquelle sont déposées des colonnes en GLM, et des dalles en CLT agissant aussi en contreventement, le tout recouvert d'un toit en structure métallique afin de prévenir d'éventuelles infiltrations d'eau. Au centre et aux extrémités se trouvent des noyaux de circulation en béton, venant lier tout le projet et amenant une résistance sismique et aux charges latérales supplémentaires, tout en abritant un vide technique dans lequel peuvent être placés les éléments technique. La forme en escalier qui en ressort permet au bâtiment de mieux s'intégrer dans son contexte, tout en libérant l'espace pour les salles communautaires avec terrasses extérieures sur les toits.

Rapport aux automobilistes

Se trouvant dans la courbure de l'autoroute, directement dans la mire des automobilistes soulevés par rapport au niveau du sol, le bâtiment servira de signal pour les personnes en transit. Répondant non seulement aux impacts de cette infrastructure routière, l'intervention permettra de profiter de sa situation afin d'attirer l'attention vers elle, et d'en profiter pleinement. Tels les réservoirs et les silos emblématiques du quartier, le bâtiment s'imposera comme un élément signalétique dans son environnement. Les grands espaces double hauteurs, situés dans l'angle du bâtiment, sont laissés à découverts, et abritent des fonctions ludiques pour les habitants et visiteurs; le tout visible à partir de l'autoroute.

L'objectif est donc de proposer un aménagement accessible au plus grand nombre de personnes possible, un endroit où se côtoient petits et grands, visiteurs et résidents, plongé dans un espace marquant de la ville. C'est la construction d'un nouveau lieu de vie, le nouveau centre d'un petit village au sein de la ville. L'ancienne usine, à laquelle on donne un second souffle de vie, est en dialogue direct avec l'intervention. Le canal Lachine ainsi que tous les sous-canaux et industries qui s'y attachaient, qui ont longtemps été le principal vecteur de développement de la ville de Montréal, sont de retour au centre de ce projet, ralliant développement socio-économique et conservation du patrimoine.