

## **Un canal pour le monde Forum citoyen du 26 septembre 2007**

### **Introduction**

La mise en valeur du canal de Lachine est un projet à compléter. Seule la première phase du projet a été réalisée, ce qui a permis la réouverture du canal de Lachine à la navigation de plaisance en 2002. Une deuxième phase, prévue dans le Plan directeur adopté en 2004 par l'Agence Parcs Canada, reste à mettre en œuvre. Les pouvoirs publics – le gouvernement fédéral et la Ville de Montréal – qui ont investi près de 100 millions \$ pour la première phase doivent être interpellés par la communauté du Sud-Ouest pour que la deuxième phase se concrétise.

### **Rappel de quelques dates importantes**

- 1970 : fermeture définitive du canal de Lachine
- 1978 : ouverture de la piste cyclable
- 1989 : le Comité pour la relance de l'économie et de l'emploi du Sud-Ouest de Montréal (CREESOM) identifie le canal de Lachine comme un axe central de la revitalisation du Sud-Ouest
- 1992 : restauration des écluses du Vieux-Port
- 1992 : lancement du Grand Montréal Bleu
- 1997 : annonce des investissements publics pour la mise en valeur du canal
- 2000 : le RESO tient le Forum canal de Lachine
- 2002 : année de la réouverture du canal à la navigation de plaisance
- 2003 : création de la Société de promotion du canal de Lachine (SPCL).

### **Rappel des objectifs retenus au Forum canal de Lachine**

- Consolidation de la base industrielle et des emplois
- Création d'emplois et préparation de la main-d'œuvre
- Accessibilité aux berges et aux activités
- Création d'une instance de concertation permanente
- Participation des entreprises et des organismes du Sud-Ouest à l'animation du canal
- Accroissement de la mixité sociale tout en assurant le maintien dans le Sud-Ouest des ménages à faible revenu
- Créer et renforcer des liens entre le canal et les quartiers et tenir compte des familles et des aînés
- Développer de nouveaux potentiels: le récréotourisme, la nouvelle économie et la culture en respectant le tissu social et industriel.

### **Réalisations et retombées économiques**

Les travaux d'infrastructures réalisés pour le projet de mise en valeur du canal s'élèvent à quelque 80 millions \$ : le viaduc Peel et de la Commune, la réfection des écluses, l'élévation des ponts, le réaménagement des places publiques et des rues aux alentours

du marché Atwater, l'aménagement d'une dizaine de parcs aux abords du canal, la construction du pont Monk, l'excavation du bassin Peel, l'ajout de la piste cyclable Island et de la bande cyclable Wellington.

Les investissements immobiliers comptent parmi les retombées les plus évidentes de la mise en valeur du canal. De 1997 à 2007, c'est 600 millions \$ qui ont été investis dans l'immobilier dans le Sud-Ouest : 286 millions dans le secteur résidentiel, 144 millions dans le secteur commercial<sup>1</sup>, 96 millions dans le secteur public et 73 millions dans le secteur industriel. Au cours de cette période, 3000 unités d'habitation ont été réalisées, dont 753 en logement social et communautaire. Il faut également noter que le tiers de tous les investissements immobiliers industriels de l'arrondissement ont été réalisés aux abords du canal. Parmi les projets résidentiels majeurs, citons le Quai des éclusiers (350 unités), les Jardins du canal (180 unités locatives), Lowney's (133 unités), les Lofts Redpath (130 unités), les Cours du marché Atwater (80 unités), le Domaine Georges-Étienne Cartier (77 unités), le Bief du canal.

L'investissement immobilier commercial a permis de diversifier l'offre commerciale dans le Sud-Ouest : le Super C, la SAQ et la pharmacie Brunet près du marché Atwater, les épiceries IGA de Pointe-Saint-Charles et de Saint-Henri. Citons également dans cette catégorie Cornell/La Cache, les bureaux administratifs de Loto-Québec, des bâtiments commerciaux des rues Bridge et Saint-Patrick ainsi que la rénovation du Château Saint-Ambroise, très réussie sur le plan patrimonial.

Parmi les projets industriels majeurs, mentionnons Tristan America, Carpette Art Déco, Brasserie McAuslan, Agmont/Artissimo et le réinvestissement de OI Canada dans l'usine de fabrication de contenants de verre de Pointe-Saint-Charles. L'École de technologie supérieure (ETS), le Centre d'excellence de Montréal pour la réhabilitation des sites (CEMRS), la rénovation de l'Édifice Georges-Vanier et la mairie d'arrondissement sont les principaux projets publics.

Le nombre d'établissements (entreprises, commerces, institutions, etc.) dans le Sud-Ouest est passé de 1952 en 1996 à 2884 en 2006, soit une croissance de 32 %. Durant la même période, l'emploi a augmenté de 24 % dans le Sud-Ouest, comparativement à 20 % à Montréal. Sur le plan économique, le Sud-Ouest est en mutation : l'industrie traditionnelle est en déclin (fermeture d'Alstom, d'Imperial Tobacco et relocalisation du Centre de tri postal à l'extérieur de l'arrondissement). Toutefois, on assiste à une diversification économique du Sud-Ouest comme en témoigne les nouveaux secteurs en croissance que sont les technologies de l'information et des communications, la production télévisuelle, vidéo, le cinéma et le son, les entreprises culturelles, les commerces et les services. La rue Notre-Dame et les abords du marché Atwater ont aussi connu une revitalisation.

D'autre part, l'insistance de la communauté du Sud-Ouest pour préserver à tout prix la vocation industrielle sur les abords du canal a pu faire perdre des occasions d'y réaliser des projets d'habitation faisant une plus grande place à la mixité sociale. Bien qu'il y ait eu un certain progrès, l'effet d'entraînement de la mise en valeur du canal de Lachine sur l'offre commerciale demeure limité.

---

<sup>1</sup> Notons que dès qu'il y a un volet commercial dans un projet, celui-ci est classé commercial même si la majeure partie de ce projet consiste en habitation (ex. : Redpath). La part du résidentiel est donc probablement plus proche de 400 M \$ que de 300 M \$.

### **Réalisations et retombées sociales**

Pour la première fois en 40 ans, le Sud-Ouest a connu une croissance démographique significative, sa population passant d'environ 67 000 personnes à près de 70 000 personnes. Le logement social et communautaire, avec la réalisation de 753 unités en 10 ans, représente 25 % des logements construits ou rénovés pendant cette période. L'aménagement d'une dizaine de nouveaux parcs a permis d'améliorer significativement l'accès public au canal. Des projets du milieu ont vu le jour : Club de plein air urbain, l'Éclusier, l'animation des berges par l'Association culturelle du Sud-Ouest en 2002 et 2003 et la SPCL pour les autres années.

Malgré tout, les indices de défavorisation sont encore élevés dans le Sud-Ouest. De plus, on commence à constater les effets de l'augmentation des valeurs foncières, notamment pour les ménages plus démunis, même si la création de 750 logements sociaux et communautaires a réussi à atténuer ces effets.

### **Réalisations et retombées touristiques**

C'est sur le plan touristique que le bilan est le plus mitigé ; on constate certains éléments positifs : l'achalandage du canal, la fréquentation accrue de la Maison Saint-Gabriel, l'ouverture de quelques nouveaux gîtes touristiques, la croissance timide d'une offre plus intéressante en restauration. Le Pôle des Rapides a été reconnu comme association coopérante de Parcs Canada.

Cependant, tout l'argent a servi à la rénovation des infrastructures et peu de moyens ont été mis à la disposition de Parcs Canada ainsi qu'à celle des entreprises et des organismes du Sud-Ouest pour mettre sur pied des activités d'animation. Notamment, la Société de promotion du canal de Lachine a besoin de plus de ressources pour organiser des activités aux abords du canal. De plus, au-delà de l'échelle locale, la concertation est difficile. Des projets du milieu – Club de plein air urbain et Éclusier – ont connu des difficultés importantes et ont disparu, faute de moyens.

### **Réalisation et retombées culturelles et patrimoniales**

Depuis 1997, le paysage culturel du Sud-Ouest a passablement évolué : le théâtre Corona rénové a rouvert ses portes, plusieurs galeries d'art ont vu le jour dans le territoire. Un Rendez-vous de la culture a été organisé par le RESO et l'arrondissement du Sud-Ouest en 2005, alors que la Table des acteurs culturels, née en 1997, a été relancée cette année. De plus en plus d'événements montréalais tiennent une partie de leurs activités dans le territoire : Artefact 2001, Biennale d'art contemporain de Montréal 2007, Mois de la photo 2007.

Sur le plan patrimonial, l'édifice Georges-Vanier, centenaire, a été rénové, la Redpath, projet controversé à l'origine, et le Château Saint-Ambroise ont connu une rénovation respectueuse de leur caractère patrimonial. Des fouilles archéologiques ont été effectuées à la Pointe des Seigneurs.

Toutefois, force est de constater qu'il y a un manque de ressources pour la conservation du patrimoine : par exemple, la Hodgson a été démolie pour faire place à des condos, le silo en céramique de Canada Maltage menace de s'écrouler... Les hausses des valeurs foncières obligent des artistes et artisans à quitter le Sud-Ouest. Les infrastructures

culturelles publiques sont vieillissantes. De plus, la fermeture du bistro culturel le Va-et-Vient est peut-être le signe d'un essoufflement.

### **Des perspectives**

La mise en valeur du canal est à compléter. La poursuite du projet, que l'on appelle la phase 2, comprend, dans le Sud-Ouest, l'implantation de la Maison du canal, qui doit notamment abriter un centre d'interprétation, diverses rénovations d'infrastructures à compléter, et surtout, un programme de soutien pour l'animation, l'organisation d'activités et de services, la conservation du patrimoine industriel et public, etc. En tout, c'est encore quelque 100 millions de dollars qu'il faudrait investir.

Parmi les projets à venir, citons la transformation de l'autoroute Bonaventure en boulevard et le désenclavement de la berge. On sait que dans son plan de transport, la Ville de Montréal veut mettre en place un tramway au centre-ville. Le RESO et d'autres partenaires croient qu'il faudrait en profiter pour mettre en place un tramway allant du bassin Peel jusqu'à Lachine, sur les abords du canal.

Le gouvernement fédéral a également annoncé une action coordonnée pour le réaménagement et la mise en valeur de certaines propriétés de la Couronne dans le secteur du Havre, notamment pour le Site des postes, le bassin Peel côté sud et la rue des Irlandais. Le RESO se réjouit que le terrain du Site des postes ait été transféré à la Société immobilière du Canada (SIC), le meilleur véhicule pour enclencher la réalisation d'un projet d'intérêt public sur un site public. Le RESO est prêt à collaborer et à définir un plan d'ensemble pour le site et à contribuer à sa réalisation. Rappelons que le RESO, Bâtir son quartier et la Coalition de la Petite-Bourgogne ont présenté dès 2004 un concept multifonctionnel pour le Site des postes, afin de réaliser un projet s'inscrivant dans une approche durable de développement urbain répondant aux besoins de la communauté sur les plans de l'emploi, de l'habitation et de la qualité de vie.

La maison de la culture Marie-Uguay dessert bien la population de Saint-Paul-Émard. Toutefois, elle ne possède pas les installations pour réaliser pleinement sa mission. Sera-t-elle relocalisée dans le pôle culturel qui se dessine autour du marché Atwater, du Corona, de l'édifice Georges-Vanier et de la nouvelle mairie d'arrondissement?

Certains investissements immobiliers privés sont à venir pour le Quai des éclusiers phase 3, Imperial Tobacco, Lowney's phase 3, le Nordelec, la Dompark. Des projets sont aussi sur la table à dessin pour le secteur Griffintown, la cour et les ateliers du CN ainsi que la Cour Turcot. Dans ce dernier cas, l'on sait que l'abaissement de l'échangeur Turcot modifiera toute la «géométrie» du secteur et laissera de nouveaux terrains à développer aux abords du canal.

### **Conclusion**

Somme toute, c'est un bilan plutôt positif qui se dégage du projet de mise en valeur du canal de Lachine. Et c'est en bonne partie grâce à la mobilisation de tout un milieu que les investissements publics ont été obtenus, que les préoccupations de la communauté du Sud-Ouest ont été prises en compte dans la réalisation de la phase 1 et que des ressources ont été octroyées pour favoriser l'équité sociale dans le cadre de ce développement. Il faudra poursuivre cette mobilisation au cours des années à venir si l'on veut que la mise en valeur du canal de Lachine profite à toute la communauté du Sud-Ouest et qu'elle se fasse de façon harmonieuse et équitable.