

Lachine-Est

AME 6917 – Hiver 2020

Montage & gestion de projets d'aménagement

Michel Max Raynaud Ph.D. – Université de Montréal

PATRIMOINE ET ESPACES PUBLICS

Olivia LENTO | Benjamin LAMOUREUX

Fateme MAJD | Audréane THIBAULT



Table des matières

1. Portrait du secteur.....	1	3. Stratégie d'aménagement.....	12
1.1 Contexte géographique	1	3.1 Vision	12
1.1.1 L'arrondissement de Lachine	1	3.2 Territoire	12
1.1.2 Canal Lachine	1	3.3 Les champions du projet	13
1.1.3 Le site	1	3.4 Plans d'aménagement	13
1.2 Rappel historique	1	3.4.1 Le berceau industriel - <i>Le Canal Lachine</i>	13
1.2.1 Patrimoine	2	3.4.2 Parc Dominion - <i>Empreinte ferroviaire</i>	14
1.2.2 Bâtiments patrimoniaux	3	3.4.3 Monuments industriels - <i>Bâtiments patrimoniaux</i>	16
1.2.3 Canal des sulpiciens	4	3.4.4 Tracé fondateur - <i>Rue Saint-Joseph</i>	17
1.3 Contexte sociodémographique	5	3.4.5 Tracé historique - <i>Connectivité des lieux publics</i>	18
1.4 Cadre réglementaire	7	4. Démarche globale.....	20
1.4.1 PMAD	7	4.1 Phase 1 : Initiation - Analyse	20
1.4.2 Plan d'urbanisme	7	4.2 Phase 2 : Concertation	21
1.4.3 PIIA	7	4.3 Phase 3 : Adoption - Validation	24
1.4.4 Zonage	8	4.4 Phase 4 : Exécution - Mise en chantier	24
1.4.5 Droit de préemption	8	4.5 Parties prenantes	25
1.4.6 Propriétaires	9	4.6 Analyse des risques	26
2. Diagnostic.....	9	4.7 Stratégie de communication	27
2.1 Barrières	9	Bibliographie.....	28
2.2 Importance du caractère patrimonial et son intégration dans les lieux publics	10	Annexe 1 : Prépositions d'aménagement.....	30
2.3 Autres	10	Annexe 2 : Démarche global – Parc Dominion.....	35
2.4 Analyse SWOC	11		
2.5 Enjeux et défis : accessibilité, identité, visibilité	11		

1. Portrait du secteur

1.1 Contexte géographique

1.1.1 L'arrondissement de Lachine

Suite à la réorganisation municipale sur l'île de Montréal en 2002, Lachine fait partie d'un des 19 arrondissements de la Ville de Montréal. Situé dans la partie ouest de l'île, l'arrondissement de Lachine est limitrophe avec l'arrondissement de Saint-Laurent et les villes reconstituées de Dorval, Côte-Saint-Luc et Montréal-Ouest. Lachine se situe également à la jonction entre le lac Saint-Louis et le canal de Lachine. À ce titre, le canal est l'élément physique qui sépare l'arrondissement de Lachine de l'arrondissement de LaSalle. Lachine est traversé par l'autoroute 20 ainsi que partiellement par l'autoroute 13. Les quelque 44 500 habitants de l'arrondissement de Lachine sont répartis sur un territoire de 17,70 km² (Ville de Montréal, 2018). Les principales poches d'habitants se situent dans le quartier Saint-Pierre, au nord de l'avenue Victoria ainsi qu'à la jonction de la 32e avenue et de la rue Provost.

La position géographique de Lachine sur l'île de Montréal est intéressante en plusieurs points. Premièrement, l'arrondissement se situe à une quinzaine de kilomètres du centre-ville. Selon Google Map, le temps estimé pour se rendre au centre-ville est de 15 à 20 minutes en voiture et peut aller jusqu'à 1 heure en transport en commun. Deuxièmement, Lachine se situe à un jet de pierre de l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau, la plus importante au Québec. En effet, un trajet d'une dizaine de minutes en voiture est nécessaire pour y arriver. Finalement, l'autoroute 20 qui traverse d'une extrémité à l'autre l'arrondissement de Lachine est identifiée comme un axe de redéveloppement dans le PMAD (CMM, 2011). Ce même plan impose une certaine densité dans le secteur afin de créer des aires TOD autour de la gare Lachine et du Canal. Donc, l'arrondissement possède un grand potentiel de développement, spécialement sur le site à l'étude, c'est-à-dire, Lachine-Est.

1.1.2 Canal Lachine

Le canal de Lachine, construit entre 1825 et 1959 pour contourner les rapides de Lachine, est d'une importance capitale pour Montréal et le Canada en général. En effet, année après année, plusieurs industries viennent s'implanter sur ces berges afin de profiter de l'alimentation en eau et de l'énergie hydraulique fournie par le canal, le berceau de l'industrialisation au Canada (Gouvernement du Québec, 2013).

Avec la désindustrialisation et l'ouverture de la Voie maritime du Saint-Laurent, le canal de Lachine a presque complètement perdu son attrait industriel. De nombreux sites touristiques et

de villégiatures ont remplacé la friche industrielle tout le long du canal. Que ce soit dans le Vieux-Port où sur les rives de Ville Lasalle, la revitalisation des berges du canal de Lachine autrefois dominées par la présence industrielle ont permis de redonner son héritage patrimonial aux citoyens.

1.1.3 Le site

Le site à l'étude est délimité par la gare du Canal, le canal de Lachine, le Vieux-Lachine ainsi que la rue Victoria. Le site est caractérisé par une friche industrielle toujours présente, séparant le site en plusieurs gros lots. En fait, il n'est traversé que par deux routes, le boulevard Saint-Joseph et l'avenue George-V. De ce fait, le site est difficilement accessible et navigable.

Le site se situe également sur le parcours récréatif longeant le canal de Lachine. Sur l'ensemble de ce parcours, seuls les 2 km faisant partis du site ne sont pas aménagés.

Bien que beaucoup d'éléments du cadre bâti soient déjà démolis, de nombreux vestiges de l'ère industrielle peuvent toujours être observés à Lachine-Est. Le CDEC identifie cinq principaux secteurs à requalifier : l'ancienne Dominion Bridge, l'ancienne Jenkins Valves, Spinelli Toyota, Cintube Ltée, ancienne Stelfil ainsi que Del Métal (CDEC, 2017).

1.2 Rappel historique

Le secteur Lachine-Est est une friche industrielle qui témoigne de l'activité des communautés ouvrières montréalaises et de la façon dont elles vivaient aux cours de la période d'industrialisation sur le canal Lachine et sur l'île de Montréal.

Le canal Lachine est un territoire riche en histoire, il a joué un rôle majeur dans l'industrialisation du Canada et il est considéré comme le berceau de l'industrialisation canadienne. Le lieu incarne donc l'identité industrielle historique de cette ville qui appartient à toute la communauté canadienne.



Figure 1: Canal Lachine (Parcs Canada, 2017)

Faire un retour sur l'histoire de ce site permet de faire la lecture de l'évolution industrielle de ce secteur mettant du même coup en évidence son importance patrimoniale. Les événements historiques ayant une importance majeure sont présentés brièvement par ordre chronologique ci-dessous :

Avant l'inauguration du canal Lachine en 1824 :

- Le secteur a été utilisé pour le troc de marchandises.
- Au 17^{ième} siècle, les deux voies structurantes du secteur ont été construites (le chemin Lower Lachine et le boulevard Saint-Joseph).
- Un premier projet de canal, à l'initiative de Dollier de Casson, a été mis en œuvre en 1689.

Après l'inauguration de canal Lachine en 1824

- Dès 1847, le secteur a bénéficié de la réalisation du réseau de chemin de fer Montréal et de Lachine.
- Lachine-Est atteint son apogée pendant la période de 1880 à 1959 en devenant la région ayant la plus grande concentration industrielle du pays.

(Office de consultation publique de Montréal, novembre, 2018)

Établissement des complexes industriels à partir de fin de 19^{ième} siècle :

- Dominion Bridge
 - En 1883, cette compagnie a réalisé sa première usine située au nord du boulevard Saint-Joseph. La Dominion Bridge était spécialiste dans le travail du fer et de l'acier afin de produire diverses structures métalliques principalement destinées à la construction de ponts.
 - De 1883 à 1886, deux établissements industriels connexes sont construits, soit la Dominion Wire et la Dominion Wire Rope. Ces industries étaient respectivement spécialistes dans production des tréfileries et de câbles d'acier. Plus tard, elles deviendront la Stelfil.
- Par la suite, en 1907, arrive la compagnie Allis Chalmers qui était un équipementier américain.
- En 1932, la compagnie Jenkins Brothers s'établit à Lachine-Est

En 1959, déclin des entreprises qui bordent le canal

- En 1970, le canal de Lachine est officiellement fermé
- En 1991, la Jenkins ferme ses portes.

- En 2000, Allis-Chalmers ferme ses portes.
- En 2003, la Dominion Bridge ferme ses portes.
- En 2008, Stelfil devient Mittal

Ces événements ont bâti l'héritage industriel qui marque encore le paysage du secteur. L'ancienne activité industrielle est traduite dans le paysage de Lachine-est par ces bâtiments, la forme des lotissements, la géométrie du site, la présence de chemins de fer et la présence de ponts roulants, situés à trois endroits distincts sur le site. (Office de consultation publique de Montréal, novembre, 2018)

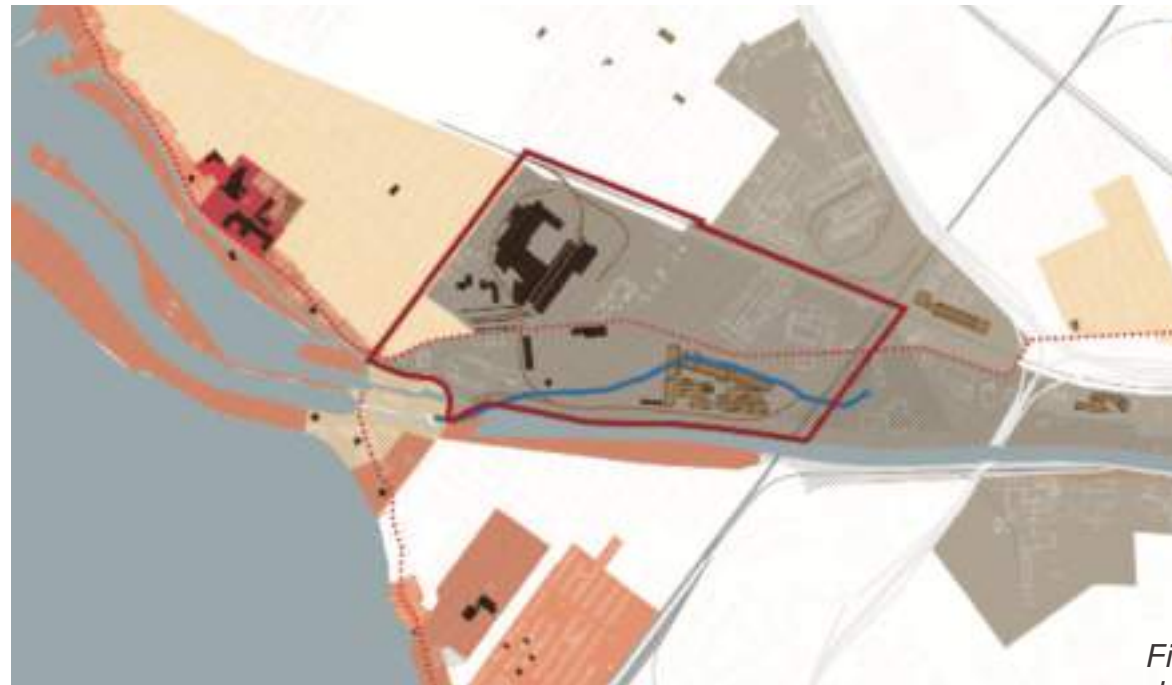
1.2.1 Patrimoine

Le secteur Lachine-Est détient un riche patrimoine archéologique, paysager et industriel. Cependant, le site est actuellement abandonné et isolé par des voisinages résidentiels. La valeur patrimoniale de ce secteur peut être catégorisée. Tout d'abord, le site possède une riche histoire grâce à sa localisation près du canal de Lachine, berceau de l'industrialisation canadienne. Ensuite, le secteur comprend des bâtiments importants qui sont des témoins historiques de l'industrie de l'acier à Montréal et à l'échelle canadienne. Cela se traduit, par exemple, dans le complexe du Dominion Bridge ou encore dans le complexe Stelfil qui possède des éléments marquants tels que des empreintes ferroviaires et des ponts roulants. Enfin, la valeur patrimoniale s'exprime aussi dans le tracé fondateur de Lachine, le boulevard Saint-Joseph, axe central reliant Montréal à Lachine et axe principal autour duquel les complexes industriels de Lachine-Est se sont développés.



Figure 2: Le tracé fondateur, boul. Saint-Joseph, en jaune (Google Earth, 2020)

Les intérêts archéologiques et patrimoniaux du secteur sont représentés sur la carte ci-dessous. Par exemple, les bâtiments patrimoniaux de Lachine représentent trois grandes entreprises industrielles de Lachine-Est. La plupart des bâtiments du complexe Stelfi ont été démolis par Villa Nova, mais trois des bâtiments ont été protégés grâce au règlement sur les PIIA. Les bâtiments de la Dominion Bridge, point d'ancrage originel de la vocation industrielle du secteur, sont quant à eux toujours présents. Veuillez-vous référer à la Figure 17 dans la section 1.4.3 pour les cartes qui présentent la situation actuelle des bâtiments et leur classification selon le PIIA.



Intérêt archéologique et patrimonial			
	Grande propriété à caractère institutionnel		Immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle
	Secteur de valeur exceptionnelle		Immeuble de valeur patrimoniale intéressante
	Secteur de valeur intéressante		Tracé fondateur d'intérêt patrimonial
	Ensemble urbain d'intérêt		Tracé du réseau ferroviaire
	Ensemble industriel d'intérêt		Canal des Sulpiciens
	Secteur d'intérêt archéologique		Limite du secteur Lachine-Est

Figure 3: Carte des intérêts archéologique et patrimonial (Office de consultation publique de Montréal, novembre, 2018, p.10)

1.2.2 Bâtiments patrimoniaux

Dominion Bridge

Le complexe de la Dominion Bridge possède une grande valeur patrimoniale vue son importance dans la construction du Canada et son statut de première usine à opérer sur le site. La compagnie a œuvré dans la production de structures diverses en acier et de différents métaux. Une très grande quantité et variété de structures y a été produite. Ces matériaux ont été

utilisés dans la construction de ponts, d'édifices, de chemin de fer et de bateaux. Ce complexe sidérurgique jouera un rôle très important, à l'échelle nord-américaine, dans la construction de ces structures. Il participera même à la construction du Golden Gate bridge à San Francisco. La compagnie débutera ses opérations à Lachine en 1885 et elle atteindra son apogée en 1970. Malheureusement, elle fera faillite en 1998.

Le site se distingue par sa participation au complexe industriel et historique de Montréal. En effet, les réalisations de la Dominion Bridge font partie intrinsèque du tissu urbain de Montréal. Nous pouvons compter parmi les réalisations de cette industrie la croix sur le Mont-Royal, les nombreux gratte-ciels de Montréal (l'hôtel Mount Royal, l'hôtel Reine-Élisabeth, la Banque Royale, la Banque de Commerce, l'édifice du Téléphone, la Sun Life et bien d'autres), les générations de ponts qui franchissent les cours d'eau dont le pont Jacques-Cartier, le pont de Québec et le pont Mercier. (Luce Lafontaine, 2008, p. 39)



Figure 4: Emplacement et photo de Dominion Bridge (Culture et communications Québec, s.d.)



Figure 5: Emplacement et photo des pontes roulants de Dominion Bridge (Google Earth, 2020)

Allis Chalmers

L'usine de la compagnie Allis Chalmers à Lachine commence ses opérations en 1905, ce qui fait d'elle la 3e grande industrie qui fut construite sur le site. Au début du 20^{ème} siècle, cette compagnie est la plus grande entreprise de fabrication de machines à vapeur aux États-Unis. Vers 1908, l'usine qu'elle possède à Lachine fabrique des turbines hydrauliques, et en 1941, des moteurs pour la marine. L'usine ferme ses portes dans les années 2000. Cependant, la majeure partie des bâtiments est encore intacte et ils sont toujours utilisés de nos jours. Les bâtiments originaux en brique subsistent toujours sous leurs nouveaux recouvrements de tôle et de béton. Donc, le complexe Allis-Chalmers Bullock est celui, de tous les complexes à l'étude, qui est le mieux conservé en son intégralité et aussi celui qui exprime le mieux l'évolution architecturale d'une usine de son époque. Le toit du bâtiment 4 avec ses lanterneaux est particulièrement évocateur des édifices industriels de sa génération. Il ne reste que peu d'exemples de ce type de toit le long du canal. (Philippe Poissant, 2019, p. 1)

On qualifie d'ailleurs certaines parties de cette infrastructure industrielle comme étant un patrimoine exceptionnel dans le règlement sur les PIIA.



Figure 6: Emplacement et photo d'Allis Chalmers (Google Earth, 2020)

Stelfil

La compagnie Dominion Wire Manufacturing, plus tard nommée Stelfil, est fondée en 1890. Cette tréfilerie fabrique du fil métallique et du fil barbelé. En 1885, la compagnie construit une nouvelle usine qui abrite le premier moulin à tréfiler d'importance au Canada. Tout comme la Dominion Bridge, la Stelfil aura subi un grand nombre d'agrandissements tout au long de son histoire. Elle fera faillite en 2000. Malheureusement, la grande majorité des bâtiments ont été détruits par le promoteur Développement Lachine-Est (Villa Nova). Toutefois, trois bâtiments de grande valeur patrimoniale ont été conservés grâce au PIIA qui les protègent. L'un de ces bâtiments est présentement exploité par le promoteur qui y a aménagé ses bureaux. (Ville de Montréal, mars 2008, p.22)



Figure 7: Emplacement et photo de Stelfil (Google Maps, 2020)

1.2.3 Canal des sulpiciens

Afin de contourner les rapides, un premier projet de creusement d'un canal est amorcé dès 1689, à l'initiative de Dollier de Casson, supérieur des Sulpiciens et seigneur de l'île de Montréal. Le canal devait relier le lac Saint-Louis et la petite rivière Saint-Pierre (Luce Lafontaine, 2008, p. 24). Les sulpiciens voulaient se servir de ce canal afin de produire de l'énergie via la construction d'un système reliant plusieurs moulins (Grenier Charles, 2019, p. 17). Ce premier ouvrage de canalisation en Amérique du Nord ne sera cependant pas complété, compte tenu des difficultés techniques. Toutefois, sa présence est constatée jusqu'en 1913 lors d'une transaction entre Allis-Chalmers Bullock et General Electric (Luce Lafontaine, 2008, p. 24). Des vestiges de cet ouvrage sont encore présents dans le secteur Lachine-Est. En 2008 une dépression traversant le bâtiment no. 15 de l'usine Stelfil était observée. Malheureusement, les vestiges du canal des Sulpiciens sont menacés. Effectivement, le bâtiment no. 15 a été détruit par les nouveaux propriétaires du terrain. Cette dépression se poursuit dans la zone comprise entre le complexe Allis-Chalmers et le boulevard Saint-Joseph. Selon le conseil du patrimoine de Montréal et le comité Jacques-Viger, il est permis de croire qu'il reste encore des traces archéologiques importantes dans l'emprise de ce lieu. (Grenier Charles, 2019, p. 17) La documentation et les observations du terrain nous permettent de croire que le canal tracé se développait depuis le sud-ouest et longeait ensuite le boulevard Saint-Joseph (Philippe Poissant, 2019, p. 1). Il est considéré, par la ville et par l'arrondissement, comme l'élément le plus significatif du patrimoine archéologique du site de la Lachine-Est (OCPM, 2019, p. 9). Sa mise en valeur nous semble alors primordiale. Le canal doit donc faire l'objet d'une analyse archéologique approfondie (veuillez voir la Figure 3 dans la section 1.2.1, le canal des Sulpiciens est indiqué en bleu).

1.3 Contexte sociodémographique

Il y avait 44,489 habitants et une densité de population de 2,510.7 habitants par kilomètre carré à Lachine en 2016. Pour comparaison, la densité de la population de l'agglomération de Montréal en 2016 était 3,891.2 habitants par kilomètre carré. (Ville de Montréal, 2016)

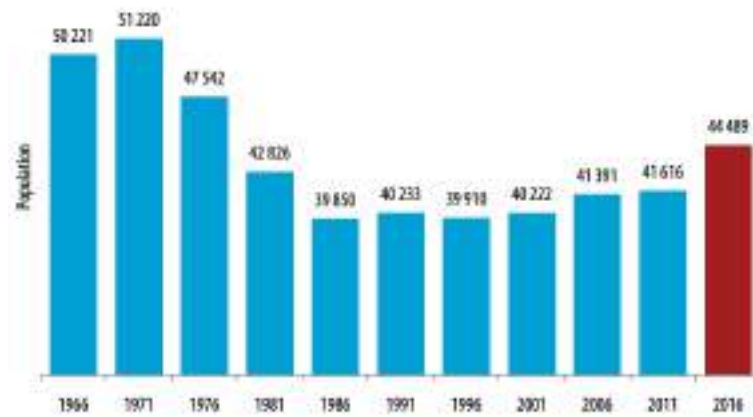


Figure 8: Population totale, arrondissement de Lachine 1966-2016 (Ville de Montréal, mai 2018, p.7)

Lachine se classe au 16e rang des 19 arrondissements de la ville de Montréal pour la taille de sa population. Cependant, l'arrondissement de Lachine a enregistré une croissance démographique de 6,9 % entre 2011 et 2016. La proportion d'enfants de 0 à 14 ans y est un peu plus élevée que dans l'ensemble de la ville de Montréal, par contre, le groupe des 25 à 34 ans est proportionnellement moins présent. La concentration d'aînés, âgés de 65 ans et plus, y est cependant plus importante que la moyenne montréalaise. (Ville de Montréal, mai 2018)

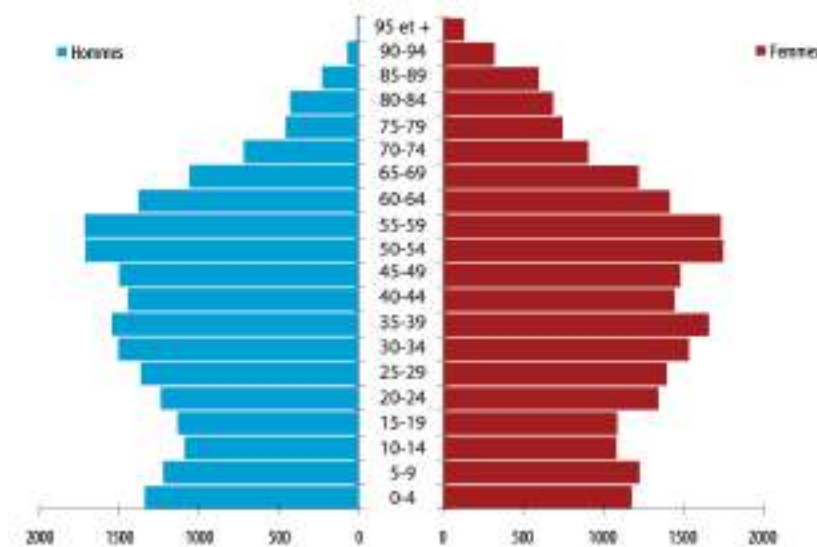


Figure 9: Pyramide des âges arrondissement de Lachine, 2016 (Ville de Montréal, mai 2018, p.8)

Les femmes, majoritaires, comptent ainsi pour 52 % des citoyens et affichent un âge médian de 43,4 ans, comparativement à une médiane de 40,5 ans pour la population masculine. L'âge médian de l'ensemble de la population est de 41,9 ans. Une part de 24 % de la population de l'arrondissement s'identifie à une minorité visible. Parmi les groupes mentionnés, on recense

47 % de la population s'identifient au groupe des Noirs et 13 % s'associent à celui des Chinois. (Ville de Montréal, mai 2018)

Les ménages privés recensés dans l'arrondissement en 2016 sont, en moyenne, composés de 2,1 personnes. Ceux formés de personnes seules sont cependant les plus fréquents. Parmi les 11,235 familles recensées en 2016, on dénombre 7,350 familles avec enfants, ce qui équivaut à près des deux tiers des unités familiales. L'arrondissement a enregistré un gain de 855 familles avec enfants entre 2001 et 2016. (Ville de Montréal, mai 2018)

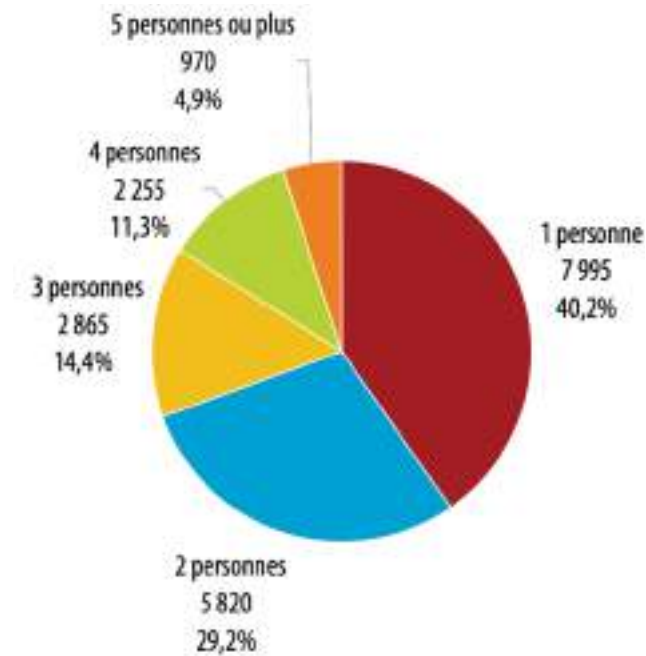


Figure 10: Taille des ménages privés, arrondissement de Lachine, 2016 (Ville de Montréal, mai 2018, p.12)

	Hommes	%	Femmes	%	Total	%
Population de 15 ans et plus selon le mode de transport	9 885	100,0	9 700	100,0	19 590	100,0
Automobile, camion ou fourgonnette - conducteur	6 915	70,0	5 555	57,3	12 465	63,6
Automobile, camion ou fourgonnette - passager	190	1,9	510	5,3	705	3,6
Transport en commun	2 060	20,8	2 735	28,2	4 795	24,5
À pied	420	4,2	745	7,7	1 165	5,9
Bicyclette	215	2,2	65	0,7	280	1,4
Autre moyen	85	0,9	90	0,9	180	0,9

Figure 11: Population occupée de 15 ans et plus selon le mode de transport utilisé pour se rendre au travail, arrondissement de Lachine, 2016 (Ville de Montréal, mai 2018, p.32)

L'importance de la population immigrante au sein de l'arrondissement est indéniable. Près de deux résidents sur cinq sont issus directement ou indirectement de l'immigration : 42 % des citoyens sont soit nés à l'étranger, ou ont au moins un de leurs deux parents nés à l'extérieur du Canada. 625 personnes se déclarent d'identité autochtone, dont près des deux tiers sont associés au groupe des Premières nations et un quart au groupe des Métis. Ensemble, ils représentent 1,5 % de la population totale. (Ville de Montréal, mai 2018)

Une part de 92 % des 19,920 logements de l'arrondissement est considérée en bon état. Ces logements sont, dans tout près de six cas sur dix, occupés par des locataires. Fait à signaler, plus du quart des ménages consacrent plus de 30 % de ses revenus aux frais de logement. La valeur médiane d'une propriété est de 349,647 \$, alors qu'un propriétaire doit déboursier mensuellement 1,260 \$, selon la médiane, pour se loger. Cette somme est moins considérable pour le locataire qui doit prendre en charge un coût mensuel médian de 715 \$. Les ménages de l'arrondissement ont un revenu annuel médian de 52,500 \$. Par ailleurs, parmi les 42,505 personnes vivant dans un ménage privé sur le territoire, une proportion de 16,6 % de la population sont dans une situation de faible revenu. Dans le cas des déplacements entre le domicile et le travail, l'automobile demeure le mode de transport privilégié par plus des deux tiers de la population qui occupe un emploi. Près du quart choisit toutefois d'emprunter les transports en commun.

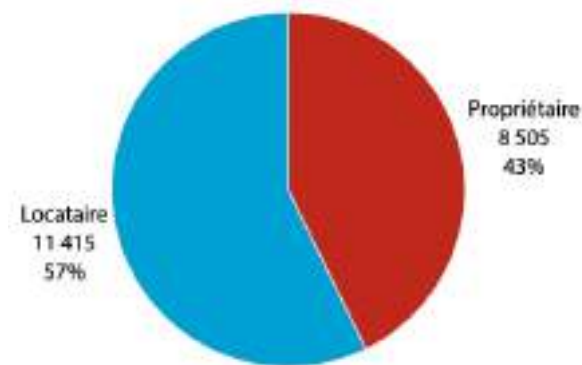


Figure 12: Logements privés selon le mode d'occupation, arrondissement de Lachine, 2016 (Ville de Montréal, mai 2018, p.36)

	Nombre de logements	%
Total - Logements privés occupés selon le type de logement	19 925	100,0
Maison individuelle non attenante	2 830	14,2
Appartement dans un immeuble de cinq étages ou plus	1 120	5,6
Autre logement attenant	15 950	80,1
Maison jumelée	660	3,3
Maison en rangée	1 330	6,7
Appartement ou plain-pied dans un duplex	3 370	16,9
Appartement dans un immeuble de moins de cinq étages	10 485	52,6
Autre maison individuelle attenante	95	0,5
Logement mobile	40	0,2

Figure 13: Logements privés occupés selon le type de construction résidentielle, arrondissement de Lachine, 2016 (Ville de Montréal, mai 2018, p.34)

Le taux d'emploi atteignait une moyenne de 58,9 % pour l'ensemble en 2016, soit 56,3 % chez les femmes et 61,7 % chez les hommes (Ville de Montréal, mai 2018). Le secteur du transport et entreposage se positionne au premier rang des secteurs économiques de l'arrondissement avec 19,0 % des emplois. Suit de près la fabrication avec 18,7 % des emplois. Les soins de santé et assistance sociale, qui comptent 10,0% des emplois, accaparent également une large part du bassin d'emplois et se positionnent au troisième rang. Le revenu médian des personnes qui occupent un travail, dans l'arrondissement de Lachine, s'établissait à 32,713 \$ avant impôt en 2015. Le revenu d'emploi médian des femmes, pour la même année,

atteignait 29,828 \$, ce qui correspond à 84 % du revenu des hommes qui s'établissait à 35,680 \$. (Ville de Montréal, juin 2019)

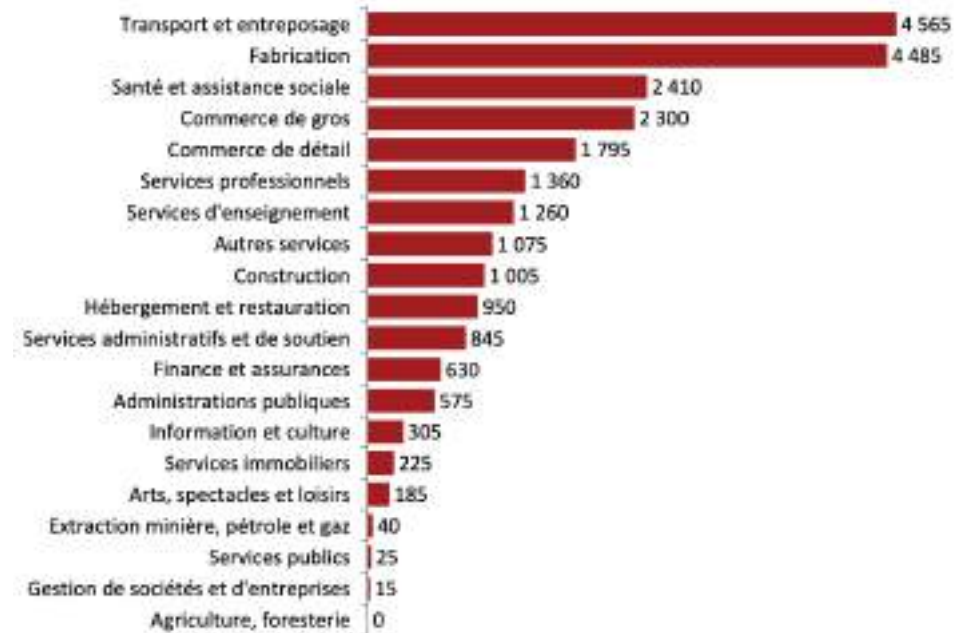


Figure 14: Emploi selon le secteur économique, arrondissement de Lachine, 2016 (Ville de Montréal, juin 2019, p. 5)

Enfin, il est à la fois intéressant et important de noter que selon la carte de répartition des revenus des ménages de Lachine pour 2015, il est clair que les ménages gagnant 70 000 \$ et plus sont concentrés vers l'ouest de Lachine, alors que les ménages gagnant 55 000 \$ et moins sont concentrés le long du site de Lachine-Est, et donc vers l'extrémité est de Lachine. (Ville de Montréal, septembre 2018)

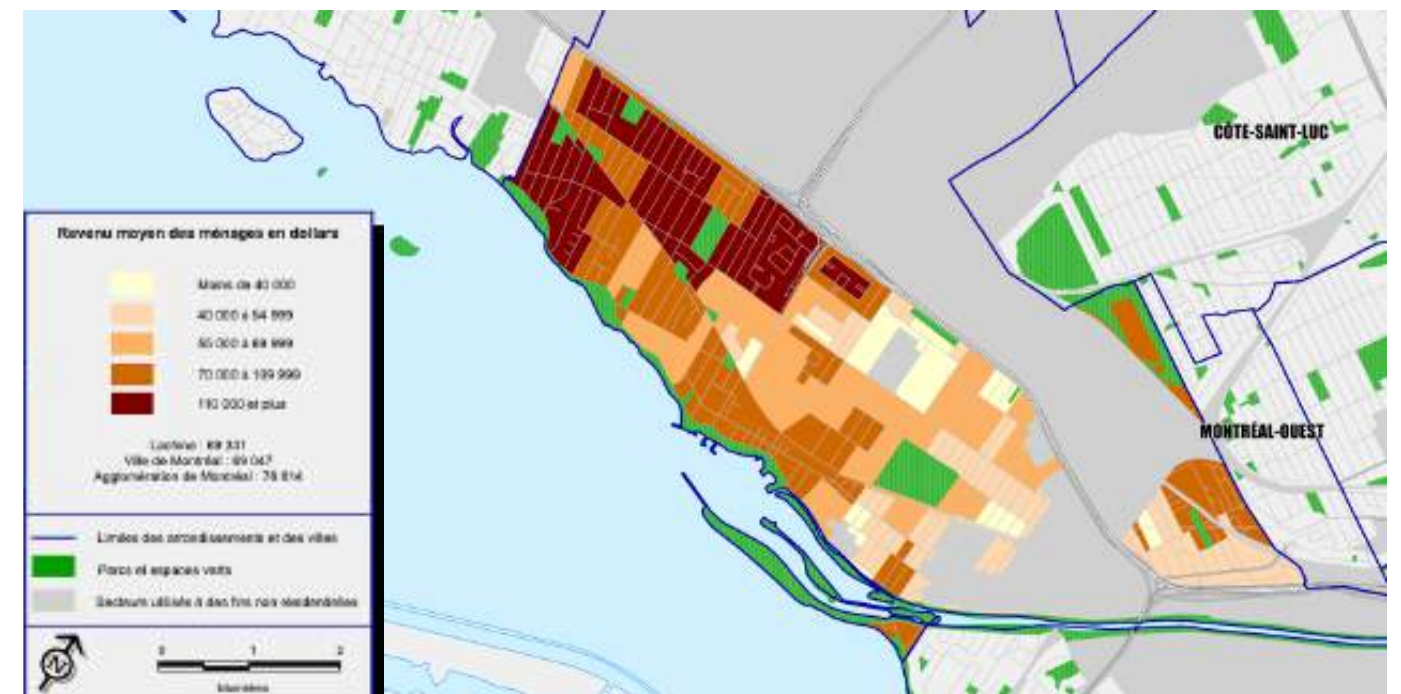


Figure 15: Revenu moyen des ménages en 2015, arrondissement de Lachine (Ville de Montréal, septembre 2018, p.20)

1.4 Cadre réglementaire

1.4.1 PMAD

Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) est produit par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Il définit trois grandes catégories de défis suivantes qui permettent d'assurer la compétitivité et l'attractivité du Grand Montréal :

- L'aménagement
- Le transport
- L'environnement

Plusieurs objectifs peuvent s'appliquer à notre secteur, mais nous nous en retenons trois.

Nous retenons l'objectif d'orienter 60% de la croissance des ménages aux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain structurant. De par la présence de la gare du canal, le secteur est directement visé par cet objectif. (Communauté métropolitaine de Montréal, avril 2019)

Le PMAD propose aussi la création de la Trame verte et bleue, un réseau structuré de milieux naturels aménagés à des fins récréotouristiques dans une perspective intégrée et globale, grâce à la réalisation d'initiatives locales à l'échelle du Grand Montréal. La trame verte et bleue a des échos importants dans le secteur Lachine-Est grâce à la présence du canal Lachine. (Communauté métropolitaine de Montréal, s.d.)

Pour terminer, le PMAD a aussi comme objectif de protéger le patrimoine bâti d'intérêt métropolitain. Les ensembles industriels de Lachine-Est étant les premiers éléments de l'industrialisation de Montréal cet objectif risque de fort bien concerner notre secteur. (Communauté métropolitaine de Montréal, 2019, p. 25)

1.4.2 Plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme de la ville de Montréal désigne Lachine-Est comme un secteur à transformer. Quatre orientations générales y sont énoncées :

- Optimiser le développement du secteur
- Atténuer les nuisances environnementales susceptibles d'influencer la qualité du milieu
- Améliorer l'accessibilité au secteur
- Mettre en valeur le parcours riverain et le patrimoine industriel

Cette dernière orientation correspond bien aux thèmes de notre rapport.

Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, adopté en 2004, prend appui sur les documents d'évaluation du patrimoine urbain qui identifient entre autres des « secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle » et des « immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle ». Le secteur de Lachine-Est y est identifié comme ensemble industriel d'intérêt et comme secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel. Les exigences réglementaires qui permettent la protection et la mise en valeur de ces immeubles et de ces secteurs se retrouvent dans les règlements d'urbanisme des arrondissements. Cependant, à ce qui a trait à Lachine-Est seul le PIIA offre une certaine protection. (Ville de Montréal, 2018.)

1.4.3 PIIA

Suite à l'évaluation du patrimoine urbain effectué dans le cadre de l'élaboration du plan d'urbanisme adopté en novembre 2004, la ville a inséré les recommandations de l'évaluation dans son PIIA. Une réglementation a alors été adoptée. L'élément central au niveau patrimonial est la catégorisation des bâtiments en trois classes et la désignation de tracés historiques. Sous la thématique Préservation du patrimoine bâti et naturel, quatre objectifs retiennent notre attention. Selon la classe les critères de conservations sont plus ou moins contraignants.

- Inclure le recyclage des bâtiments et autres constructions de valeur patrimoniale dans le programme d'aménagement du projet.
- Développer le plan d'implantation de manière que les nouveaux bâtiments du projet s'intègrent bien avec les bâtiments patrimoniaux.
- Inclure les tracés historiques significatifs dans le programme d'aménagement du projet.
- Préservation des vestiges archéologiques

Les tracés répertoriés sont ceux du canal Lachine et du boulevard Saint-Joseph.

La catégorisation en classe des bâtiments de valeurs patrimoniales permet des objectifs de conservations différentes qui sont détaillés ci-dessous (Fig. 17) :

- Les bâtiments de classe A sont préférablement conservés, restaurés tels qu'à l'origine et recyclés dans le programme d'aménagement du projet.
- Les bâtiments de classe B sont autant que possible préservés, rénovés et recyclés dans le programme d'aménagement du projet, pourvu toutefois que ces bâtiments soient suffisamment en bon état pour être conservés et recyclés à des fins compatibles avec le développement du site et du quartier.
- La trace des bâtiments de classe C doit être autant que possible conservée dans le développement du site, que ce soit par la conservation d'une partie du bâtiment, par le recyclage d'éléments architecturaux ou techniques spécifiques au bâtiment ou par l'emploi

d'un parti architectural s'inspirant du bâtiment, tout en n'excluant pas que ces bâtiments puissent être conservés et restaurés intégralement.

(Règlement numéro R-2561-10 de Arrondissement de Lachine, mai 2017.)



Figure 17: La catégorisation en classe des bâtiments de valeurs patrimoniales (Arrondissement de Lachine, mai 2017, Annexe 2)

Le PIIA est pour l'instant le seul outil réglementaire permettant de protéger le patrimoine historique du site de Lachine-Est, ceci est trop peu. Des gestes forts sont nécessaires pour conserver ce patrimoine. À ce jour, nous comptons au titre de disparu de précieux éléments, soit des ponts roulants, l'ensemble industriel de l'ancienne usine Jenkins, les bâtiments jugés dangereux de la Stofil et peut-être même les vestiges du canal des Sulpiciens pour ne nommer que ces derniers. (Arrondissement de Lachine, mai 2017)

1.4.4 Zonage

À Lachine-Est, nous pouvons repérer six zones différentes sur le plan de zonage (Fig. 18). Les zones M-346 et M-347 ont fait l'objet de changement dans les années 2006 et 2007. Elles sont passées d'industrielles à mixtes afin de permettre la transformation du site. La zone P-358 est celle où est situé le stationnement incitatif pour la station du canal. La zone PR-428 est la friche bordant le canal Lachine elle appartient à Parcs Canada. Il est à noter que la zone au nord-est de Lachine (I-340) incluant Max Bath est toujours une zone industrielle. De plus, nous retrouvons la zone C-421 au sud-ouest qui quant à elle est désignée commerciale. Comme la zone M-346 est déjà occupée par Villa-Nova, nous nous attarderons sur le règlement de zonage de la zone M-347 qui est le plus déterminant dans le développement de Lachine-Est. (Arrondissement de Lachine, mai 2017)

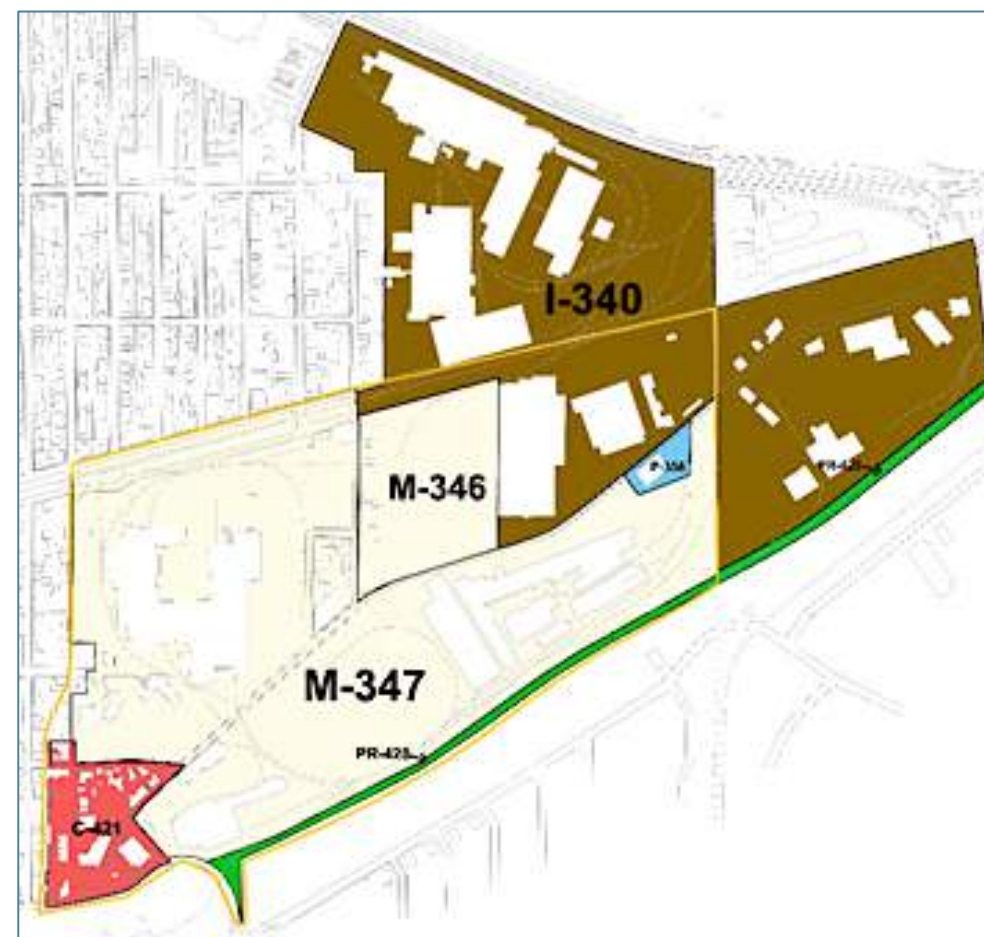


Figure 18: Plan de zonage avec les six zones différentes (Créé par les auteurs sur la base du plan de zonage, 2020)

Zone M-347

Au niveau des usages autorisés et non autorisés, nous retenons quelques usages non autorisés qui pourraient poser des problèmes dans l'élaboration d'un quartier complet, d'une offre patrimoniale et d'espaces publics. Dans la catégorie résidentielle, nous retenons l'interdiction des résidences de personnes âgées (180). Dans la catégorie des usages mixtes et commerciaux, nous retenons l'interdiction des commerces de vente au détail d'alimentation (231) et des services récréatifs de sport intérieurs et extérieurs (283, 284). En ce qui a trait à la catégorie industrielle, tous les usages sont proscrits. Il serait peut-être souhaitable par esprit patrimonial d'autoriser, par exemple les industries légères. Au niveau des normes contraignantes, nous retenons que le nombre d'étages maximal est fixé à 6. Cette norme a cependant fait l'objet d'une dérogation pour le projet de Villa Nova. (Arrondissement de Lachine, mai 2016¹)

1.4.5 Droit de préemption

Le droit de préemption de la Ville de Montréal lui permet d'acheter certains immeubles en priorité sur tout autre acheteur, afin de réaliser des projets au bénéfice de la communauté. Par exemple, pour construire une bibliothèque ou un centre sportif, ajouter un parc ou encore préserver un immeuble à caractère patrimonial. Lors de l'élaboration du règlement déterminant

les secteurs de planification urbaine sur lesquels le droit de préemption peut être exercé, l'entièreté de la zone de Lachine-Est a été assujettie au règlement. Le droit de préemption risque alors d'être un outil important afin d'atteindre les objectifs patrimoniaux et en matière d'espaces publics dans le réaménagement de Lachine-Est. (Ville de Montréal, novembre 2018)

1.4.6 Propriétaires

Sur le secteur de Lachine-Est, nous ne retrouvons que peu de propriétaires vu la taille imposante des lots. Nous comptons 5 grands propriétaires. Soit les propriétaires du terrain de la Dominion Bridge et de Cintube qui sont pratiquement les mêmes. Ensuite, nous retrouvons la compagnie Développement Lachine Est inc. qui est derrière le projet de Villa Nova et qui est aussi propriétaire de l'ancien terrain de la Jenkins. Vient ensuite le terrain de Del Metal qui est la propriété de la compagnie Complexe industriel de Lachine inc. Le terrain de Maxx Bath est quant à lui propriété d'une compagnie à numéro. Pour terminer, il y a le terrain de Méga vente d'entrepôt qui est lui aussi la propriété d'une compagnie à numéro. (Gouvernement du Québec, s.d.)

2. Diagnostic

2.1 Barrières

Le portrait du site étant fait, il est maintenant possible de comprendre les principaux enjeux et problèmes du site. Nous avons identifié sept principales barrières qui étaient au cœur des enjeux du site (Fig. 19). Premièrement, la 6^e avenue agit à titre de barrière entre le Vieux-Lachine et le site à l'étude. En effet, le site n'est accessible que par le boulevard Saint-Joseph et la rue Saint-Louis à partir de la 6^e avenue. La deuxième barrière identifiée est la rue Victoria. Cette rue n'offre présentement qu'un seul accès au site par l'avenue George-V. Il est donc évident que les axes de circulation nord-sud sont très peu nombreux. La troisième barrière est le boulevard Saint-Joseph. Un peu comme c'est le cas avec la rue Victoria, le boulevard est le seul axe est-ouest qui traverse le site à l'étude. Bien qu'il soit possible de se rendre à la rue Victoria par l'avenue George-V, il n'y a aucune voie de circulation qui permet d'aller jusqu'au canal de Lachine en partant du boulevard Saint-Joseph. Il sera donc important d'utiliser le potentiel du boulevard Saint-Joseph afin d'y créer des percés connectant le canal de Lachine et la rue Victoria. Le canal de Lachine agit également en tant que barrière naturelle. En effet, le canal est identifié comme quatrième barrière puisqu'il agit à titre d'élément d'imperméabilité entre Lachine-Est et la Ville de LaSalle. Un seul accès à LaSalle est possible, et ce, par le Chemin du Musée. De plus, comme il s'agit d'un cours d'eau, la création de percées y est plus difficile que pour, par exemple, le boulevard Saint-Joseph. La cinquième barrière identifiée est le chemin de fer où se situe la gare du Canal. Étant donné son architecture particulière au niveau du boulevard Saint-Joseph, il est impossible d'apporter des modifications physiques à cet axe routier (Fig. 20). Finalement, deux autres barrières peuvent être identifiées tout juste à l'est du site à l'étude : l'échangeur Saint-Pierre ainsi que l'Avenue Saint-Pierre. Ces deux infrastructures ont été identifiées comme étant des barrières puisqu'elles sont imperméables à un plan d'ensemble. Elles empêchent les installations déjà réalisées à l'extrême est de Lachine de rejoindre celles existantes sur le boulevard Saint-Joseph plus à l'ouest (Fig. 21).

2.2 Importance du caractère patrimonial et son intégration dans les lieux publics

Considérant que l'importance du caractère patrimonial du site a été argumentée, il est essentiel que des actions soient posées afin de le conserver. Présentement, le plus grand danger auquel est exposé le patrimoine de Lachine est l'inaction concernant sa préservation. En effet, la friche industrielle de Lachine-Est est présentement à l'abandon. La ville peut difficilement intervenir dans la préservation de son patrimoine industriel puisque les terrains sont tous privés. Alors que les propriétaires de bâtiments ne voient pas l'intérêt d'investir dans ceux-ci, les bâtiments d'intérêts patrimoniaux dépérissent. Si aucune intervention n'est faite de la part des propriétaires, les bâtiments pourraient devenir trop dangereux et donc, leur démolition pour s'avérer la seule solution. Il est donc primordial de trouver une solution afin de les conserver. La démolition du complexe Jenkins en est un triste rappel.

Un second enjeu du site est son manque flagrant d'espaces publics dû au statut privé de l'ensemble du site. Avec la future construction de nombreux complexes résidentiels, il va de soi que les nouveaux habitants doivent pouvoir profiter d'espaces publics. Dans une logique de conservation de la friche et du patrimoine industriel dans le redéveloppement du site, l'opportunité d'utiliser les bâtiments et terrains d'intérêts patrimoniaux en tant qu'espaces publics est très intéressante. La conservation de ses sites serait alors garantie. De plus, les citoyens de Lachine pourront profiter et consommer le patrimoine industriel qui, soit dit en passant, leur appartient tout autant qu'il appartient à l'ensemble du Canada.



Figure 19: Identification des sept principales barrières du site (Google Earth, 2020)



Figure 20: Barrière #5, le chemin de fer au niveau du boulevard Saint-Joseph (Google Maps, 2020)



Figure 21: Carte descriptive des conditions actuelles de Lachine-Est et des secteurs le long du canal de Lachine (Google Earth, 2020)

2.3 Autres

Bien que le site soit d'une grande taille, son passé industriel fait que nous y retrouvons peu de propriétaires et peu de lots de grande taille. Ce faible nombre de propriétaires pourrait faciliter les négociations avec l'arrondissement.

Le fait que le site de Lachine-Est borde le Vieux-Lachine créera certainement des défis d'intégration entre les deux. De plus, le Vieux-Lachine est un secteur pauvre de l'arrondissement alors que le futur site de Lachine-Est accueillera certainement une population plus aisée. Ceci sera aussi un défi pour l'aménagement du site.

2.4 Analyse SWOC

<p>Forces (Strengths)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Bâtiments d'intérêts patrimoniaux</u> • Proximité du canal • Sites archéologiques et d'intérêts patrimoniaux • Peu de propriétaires actifs • Grands terrains 	<p>Opportunités (Opportunities)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Majoritairement des espaces vacants</u> • Ligne rose / tramway • Réaménagement de l'échangeur Saint-Pierre • Ligne de train de banlieue (Gare Du Canal) • Classé aire TOD haute densité (80 log/hectare) • Droit de préemption (loi 122) • Point-de-vue sur le canal et sur des espaces publics • Seuls ensembles industriels d'origine encore présents sur le canal
<p>Faiblesses (Weaknesses)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Sites très contaminés</u> • Problème d'approvisionnement en eaux • Rétention de l'eau • Propriétés privées • Lots très larges • Aménagement défavorable aux piétons et cyclistes 	<p>Contraintes (Constraints) *</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Convaincre les investisseurs de la valeur du site</u> • Processus de décontamination très long (3-5 ans) • PTI limité • Limite créée par l'échangeur Saint-Pierre • Possibilité de gentrification (poches de pauvreté importantes) • Haute densité = beaucoup de trafic automobile • Désir de conserver certaines industries (Maxx Bath)

* L'utilisation du mot « Contraintes / constraints » a été choisie au lieu de « Menaces / threats » dans cette analyse parce que les enjeux avec ce site eux-mêmes sont plus conformes à la définition de « contraintes / constraints » qu'à la définition de « menaces / threats ».

2.5 Enjeux et défis : accessibilité, identité, visibilité

La principale faiblesse du redéveloppement du site est que la terre est très contaminée. En voyant les prix de décontamination, certains investisseurs pourraient ne pas vouloir s'impliquer. La principale contrainte du redéveloppement est alors de convaincre les investisseurs d'investir dans un projet sur un site actuellement à l'abandon et leurs en faire voir sa valeur.

Un des plus importants enjeux sur le site de Lachine-Est est qu'il ne permet pas de manière adéquate l'accès au Canal Lachine (il y a un seul accès par le Chemin du Musée). Les

habitants du site devraient avoir accès au canal sans aller nécessairement dans le Vieux-Lachine. À l'heure actuelle, les terrains bordant le canal de Lachine sont de propriété privée. Afin de permettre un meilleur accès au canal des passages publics devront être créés. Cependant, il y a le problème, potentiel, que les propriétaires ne voudront pas céder de terrain. Dans ce cas, diverses actions peuvent potentiellement être prises pour assurer l'accès public au canal, comme forcer les propriétaires (levier avec le permis de construction) ou les manipuler ou les amadouer à prendre le projet sur leur épaule parce que le projet va être bénéfique pour les gens qui achèteront un logement ou les locataires futurs. S'ils ne veulent toujours pas céder de terrain, il faudra négocier l'achat des terrains, procéder à des expropriations ou créer des servitudes de passage. Le dernier enjeu concernant l'accès au canal de Lachine est qu'il doit être attrayant pour les gens de vouloir y accéder en premier lieu. Cela signifie que le chemin menant jusqu'au canal doit être attirant pour les gens. Pour ce faire, il doit mener quelque part et venir de quelque part, il doit être et paraître sécuritaire, il doit faire en sorte que les utilisateurs savent et sentent que les chemins sont publics et non privés, il doit être universellement accessible (handicapé, mobilité réduite, etc.), et le site doit avoir une signalisation claire et précise qui indique l'accès public au canal.

Dans ce sens, un autre problème majeur du site est que sa bordure de l'eau n'est pas actuellement exploitée. Parc Canada est propriétaire du bord de l'eau, mais ne l'exploite absolument pas. Il le fait sur l'autre rive, mais pas sur la rive de Lachine. Il faut que Parcs Canada porte le projet et aménage la bande riveraine pour rendre accessible le canal à la population. Malheureusement, il existe un risque de complication supplémentaire s'il y a une forte réticence à aménager les berges du canal de la part de l'agence gouvernementale. Ce défi potentiel peut être corrigé en faisant en sorte que Parcs Canada s'approprie l'ensemble du projet. Pour ce faire nous devons lui démontrer l'importance de cette section du canal dans la planification globale de l'axe patrimonial qui prévoit d'être créé, ou en lui montrant les bienfaits pour la communauté ayant accès à l'eau et ainsi créer un accès à l'eau qui était impossible auparavant.

Le troisième problème majeur avec le site est que son aspect patrimonial n'est pas mis en valeur et est en train de dépérir parce qu'il n'est pas entretenu et pas utilisé. Le patrimoine bâti devra devenir un élément important dans les yeux des citoyens et des entrepreneurs / propriétaires pour qu'ils aient une raison valable d'en prendre soins. Actuellement, les bâtiments historiques sur le site appartiennent à des propriétaires privés, ce qui pose un grave problème, car leur entretien dépend des propriétaires, qui ne voit pas nécessairement leur valeur et leur importance historique et patrimoniale. De plus, leur entretien peut être très coûteux à réaliser par les propriétaires ou la ville. Par conséquent, des incitatifs peuvent potentiellement être offerts aux propriétaires pour la rénovation et l'entretien des bâtiments à caractère patrimoniaux. L'utilité de ces édifices patrimoniaux doit être soulignée pour justifier leur conservation en premier lieu avec une vue d'ensemble du bienfait de ce bâtiment sur la communauté et sur l'environnement en général. L'implémentation d'usages temporaires, permettrait aussi la conservation des bâtiments,

le bureau de vente de villa nova en est un bon exemple. Bien sûr, il y a toujours la question des édifices patrimoniaux qui ne sont pas entretenus et un moyen possible d'éviter cela serait le développement d'un énoncé patrimonial qui sera précurseur à une classification patrimoniale. Le dernier problème auquel nous sommes confrontés en ce qui concerne le patrimoine du site qui n'est pas mis en valeur est la nécessité de travaux archéologiques concernant le canal des Sulpiciens qui serait une entreprise de taille importante en soi.

Plusieurs espaces verts proches de Lachine-Est sont sur l'autre rive (Lasalle). Du côté Lachinois de la rive, il y a le parc LaSalle au nord-ouest et un nouveau parc dans le développement Villanova site de l'ancienne Jenkins. Hormis ces sites, il n'y a pas d'espaces verts. Le site possède de nombreux espaces inoccupés et boisés, mais privés et non catégorisés comme des espaces verts ou des parcs. Donc, bien que ce soit un problème majeur avec le site actuellement, il contient également beaucoup de potentiel de création de nouveaux espaces verts et de conservation des espaces verts de qualité existants pour créer un réseau d'espace public accessible à distance de marche (800m) pour toute la communauté de Lachine Est. Cependant, il y a toujours l'enjeu de décontamination des sols pour créer des espaces publics / parcs, qui est en soi une opération coûteuse, et dont le terrain est entièrement privé. Une solution potentielle pour ce dernier problème serait d'instaurer des règlements pour que les entrepreneurs soient obligés de garder un certain pourcentage d'espaces verts sur leur terrain, ou de signataire des servitudes de passage pour les espaces publics et ainsi augmenter le rapport en espaces verts.

Le Vieux-Lachine est un site patrimonial d'importance, tout comme l'est le site industriel de Lachine-Est. La fracture entre les deux sites est très évidente. La 6^e Avenue agit comme la barrière qui sépare le Vieux-Lachine patrimonial au site patrimonial industriel de l'est. La 6^e Avenue agit également comme une limite entre les usages résidentiels et industriels. Ce qui nous amène au dernier enjeu majeur du site: il n'y a aucune connectivité entre Vieux-Lachine et Lachine Est. Il faut que les deux patrimoines se rejoignent et s'imbriquent l'un dans l'autre. Les deux pôles patrimoniaux ne devraient faire qu'un puisqu'ils sont reliés par une histoire commune. Cependant, il y a le danger supplémentaire de diminuer l'importance de certaines rues (comme Notre-Dame) ou de certains pôles du Vieux-Lachine en essayant de valoriser le parc industriel. Afin d'éviter cela, nous pouvons assurer une continuité de l'importance des rues et des pôles dans le nouveau développement sans affecter l'existant, faire en sorte que les éléments mis dans les espaces publics, et les éléments mis en valeur du patrimoine, soient en relation avec les éléments du patrimoine du Vieux-Lachine, et rattacher les pôles patrimoniaux au tracé historique à toutes les échelles. Pour éviter que les barrières physiques soient toujours présentes, on peut assurer des percées de rues dans le développement qui permettra de relier les différents espaces publics ensemble, démolir certains bâtiments afin d'assurer une fluidité du mouvement, et rendre à notre avantage certaines barrières physiques intouchables.

3. Stratégie d'aménagement

3.1 Vision

Notre vision de l'aménagement du site à l'étude est celle d'une intégration fusionnelle entre les espaces publics et le patrimoine industriel. En effet, nous croyons que le meilleur moyen de conserver et de redonner la valeur au patrimoine serait de permettre une appropriation du site par le public. Tel que mentionné dans les sections précédentes, le patrimoine industriel de Lachine-Est appartient au peuple québécois et canadien. Nous proposons donc de redonner une nouvelle vie aux installations et aux infrastructures industrielles afin qu'elles desservent le bien public. Le patrimoine industriel doit être utilisé afin de créer un parcours urbain d'espaces publics qui permettra aux visiteurs d'en apprendre davantage sur le patrimoine industriel de Lachine-Est qui est le leur. Dans les sections précédentes, nous avons identifié plusieurs éléments du patrimoine qui doivent être conservés et mis en valeur. Premièrement, les vestiges industriels, que ce soit l'empreinte ferroviaire ou les bâtiments patrimoniaux eux-mêmes, sont des éléments qui doivent être exploités. Deuxièmement, le canal de Lachine ainsi que le canal des Sulpiciens sont deux éléments majeurs dans le développement de Lachine-Est, mais également du Québec. Leur mise en valeur et leur accessibilité sont primordiales. Finalement, le réaménagement du boulevard Saint-Joseph, axe fondateur de Lachine-Est, doit être réalisé de façon à souligner son importance dans le développement industriel du secteur. Notre vision en est une d'ensemble qui permettra de réunir tous les éléments du patrimoine en un ensemble de promenades publiques dans le but ultime de créer un tracé historique. Nous proposons de transcrire l'écosystème qui caractérisait autrefois Lachine-Est en un ensemble d'espaces publics mettant en valeur le patrimoine. Nous croyons qu'il est possible de combler les besoins en espaces publics du nouveau quartier en se basant entièrement sur les vestiges patrimoniaux du site, ce qui permettra une fusion totale entre le patrimoine et les espaces publics. Du même coup, nous serions en mesure de faire renaître ce réseau dans les temps modernes tout en assurant sa pérennité.

3.2 Territoire

Afin de réaliser cette vision de création d'un écosystème entre les lieux publics et de mise en valeur du patrimoine, le territoire d'application doit s'étendre au-delà des frontières du PPU présentement proposé. En effet, la valorisation du secteur ne doit pas se faire au détriment des autres. Il n'est pas question de créer un nouveau secteur qui entrera en compétition avec le Vieux-Lachine, mais plutôt un secteur qui sera complémentaire à l'ancien. De ce fait, l'étendue du projet doit prendre en considération les quartiers immédiatement autour du site. Pour ce faire, certaines barrières physiques doivent être rendues perméables. Les six barrières que nous identifions sont la 6^e avenue, la rue Victoria, le boulevard Saint-Joseph, le pont de la gare,

l'échangeur Saint-Pierre ainsi que le canal de Lachine. Les contraintes de ces six barrières qui affaiblissent les connexions des différents tissus urbains doivent être transformées en opportunité. En créant certaines ouvertures à des endroits bien précis et calculés, il est possible de créer une meilleure connexion du tissu urbain. En ce sens le réaménagement de l'échangeur Saint-Pierre devra être suivi de très près par les responsables du projet de Lachine-Est. Ce réaménagement présente une opportunité unique de reconnecter les quartiers. C'est donc en modifiant les barrières et en considérant les secteurs limitrophes au site à l'étude que nous réussirons à reproduire cet écosystème industriel historique.

3.3 Les champions du projet

Notre projet ne pourrait être réalisé sans le support d'acteurs importants. En effet, il est essentiel qu'il y ait le plus de gens possible qui adhèrent au projet pour être en mesure de le réaliser. Il est donc important d'identifier les PP qui seront les « champions » du projet, les PP qui nous aideront à obtenir l'adhésion et l'appropriation du projet par tous les PP impliquées. Pour ce faire, nous avons identifié plusieurs acteurs majeurs dans la réussite du projet. Nous considérons que Parcs Canada, la Société d'Histoire de Lachine, l'arrondissement de Lachine, la Ville de Montréal, les propriétaires, les citoyens de Lachine, LaSalle et Saint-Pierre ainsi que les médias sont les acteurs déterminants de la réussite du projet. Ils doivent être les premiers à adhérer au projet. Ils doivent être les premiers à s'approprier le projet comme si c'était le leur. Ceci est essentiel au niveau d'acceptabilité sociale du projet en assurant du même coup sa réussite. De ce fait, la stratégie à adopter envers ces différentes PP majeures doivent être reliée à leur potentialité à nuire et/ou à coopérer au projet. Dans le tableau suivant, les différentes stratégies, c'est-à-dire collaborer, impliquer, se protéger et écouter ont été associées aux différents « champions » du projet.

		Potentialité d'une PP pour nuire à l'organisation	
		<i>Élevée</i>	<i>Faible</i>
Potentialité d'une PP pour coopérer à l'organisation	<i>Élevée</i>	<p>PP hybride - Stratégie : collaborer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcs Canada • Ville de Montréal 	<p>PP supporter - Stratégie : impliquer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Société d'histoire de Lachine • L'arrondissement Lachine
	<i>Faible</i>	<p>PP supporter - Stratégie : se protéger</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires 	<p>PP marginale - Stratégie : écouter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Citoyens • Les médias

3.4 Plans d'aménagement

3.4.1 Le berceau industriel - *Le Canal Lachine*

Le premier projet que nous présentons est nommé « Le berceau industriel ». Le principal objectif de ce projet est de redonner le canal de Lachine au public. En effet, ce patrimoine exceptionnel du canal n'est pas accessible au public. Les berges du canal, appartenant à Parcs Canada, sont inaccessibles dans cette section de Lachine-Est puisque qu'elles ne sont pas aménagées et que les terrains qui permettraient d'y accéder sont privés. Le canal est complètement inaccessible aux résidents, et ce, à partir du boulevard Saint-Joseph. Plusieurs accès au canal doivent être percés à partir de ce boulevard vers le canal. Les nouveaux résidents du quartier pourront avoir accès à ce patrimoine exceptionnel sans devoir passer par le Vieux-Lachine. C'est dans cette perspective que nous proposons comme premier projet de créer des ouvertures vers le canal. En fait, nous proposons un parc linéaire qui sera accessible au public à partir du boulevard Saint-Joseph. Pour se faire, nous imaginons une percée de la rue Notre-Dame à travers le présent terrain de la Dominion Bridge afin de rejoindre le boulevard Saint-Joseph. Cette percée de la rue Notre-Dame se rendra jusqu'au canal sous forme d'un parcours piétonnier. De ce fait, nous rappelons l'importance historique de la rue Notre-Dame en tant qu'artère commerciale en rejoignant cette rue au canal de Lachine, élément patrimonial.

La deuxième percée vers le canal qui est proposée prolonge l'aménagement piétonnier prévu dans le projet Jenkins afin qu'il atteigne le canal. Puisque le projet Jenkins se situe au milieu du site à l'étude, ce tracé piétonnier permet d'augmenter la perméabilité de l'espace. Le parcours pour se rendre au canal ne doit pas être exclusif aux extrémités du site.

Le dernier tracé piétonnier menant au canal de Lachine se ferait à partir de la gare du Canal. Effectivement, la gare agit comme point focal, que ce soit pour ceux qui entrent dans le site à l'étude ou ceux qui en sortent. La gare est en fait un point de transition entre différents endroits et, de ce fait, doit être considérée comme un important point d'attraction. La proximité entre la gare et le canal de Lachine doit être utilisée à l'avantage de l'arrondissement en amenant les gens à visiter le canal. Étant donné qu'il existe déjà une piste cyclable sur le reste du parcours linéaire (la piste contourne le site à l'étude en passant par LaSalle), nous croyons qu'il n'est pas nécessaire de faire une piste cyclable sur ce nouveau parcours. En effet, il est possible de sauver beaucoup de ressources puisque le parcours que nous proposons ne demande aucune installation majeure. Nous proposons donc plusieurs tracés piétonniers qui rejoindraient le parc linéaire du canal. Ainsi, le tronçon du parcours linéaire du canal de Lachine que nous proposons compléterait celui déjà existant à l'ouest et à l'est du site.

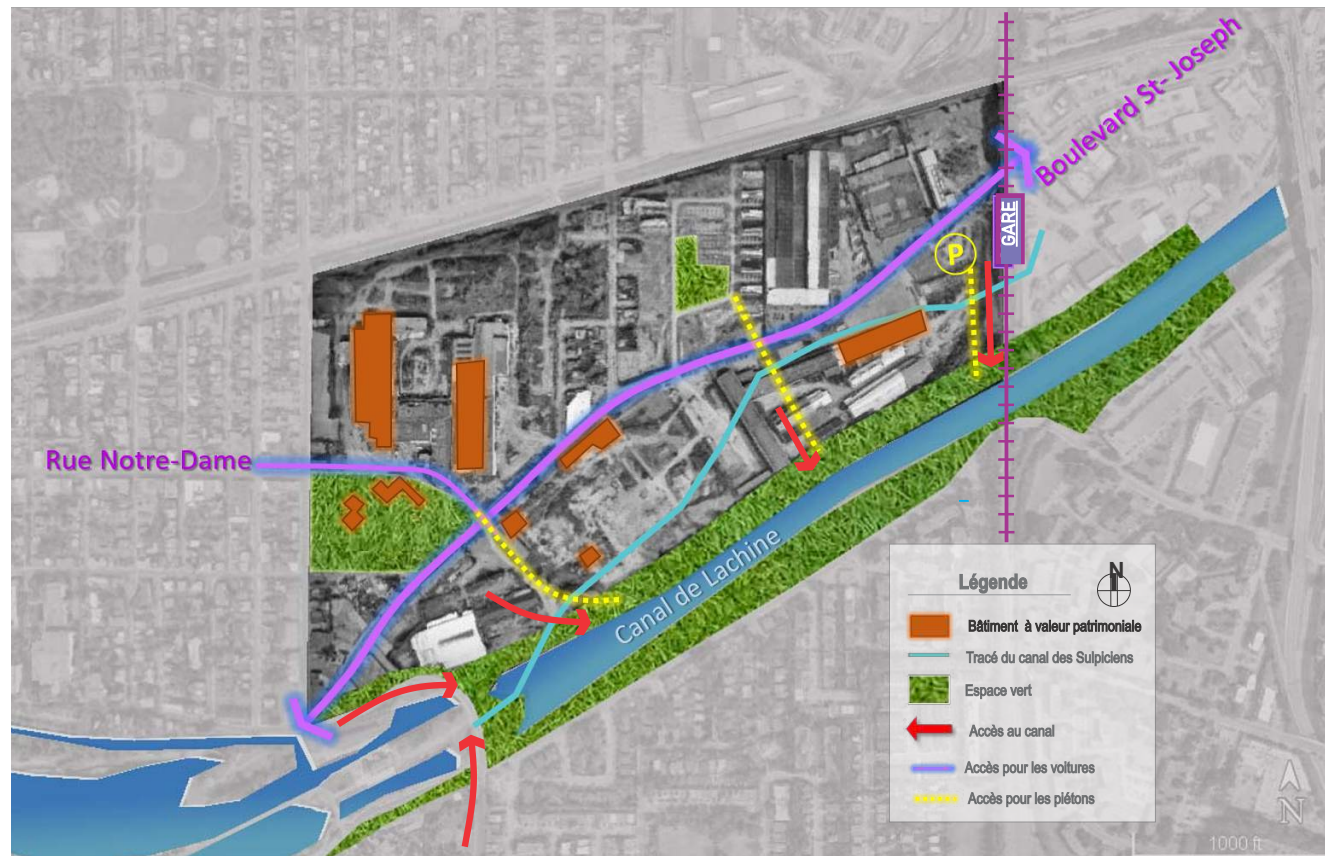


Figure 22: Proposition d'aménagement – Le canal Lachine

Étude de cas: Parc des éclusiers, Saint-Jean-sur-Richelieu, QC

La Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu a inauguré le parc des Éclusiers en 2014. Au cœur de l'espace adjacent au canal de Chambly, on y retrouve un banc rétro éclairé de 200 pieds. L'œuvre créée par Pascale Hébert, alias Métal en jupe, est ornée de l'histoire de la navigation sur la rivière Richelieu de Samuel de Champlain à aujourd'hui. L'œuvre intitulée, *La ligne du temps*, imaginée et fabriquée par l'artiste de Mont-Saint-Grégoire, est une pièce qui vient embellir le parc devant l'écluse no 9 du canal de Chambly. (Laramee, juin 2018)



Figure 23: Vue aérienne de Parc des éclusiers (Google Maps, 2020)



Figure 24: Parc des éclusiers (Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, s.d.)

3.4.2 Parc Dominion - Empreinte ferroviaire

Le deuxième projet que nous proposons s'intitule l' « Empreinte ferroviaire ». L'objectif de ce projet est d'intégrer le patrimoine industriel dans l'aménagement des espaces publics. Nous proposons d'utiliser les anciens tracés ferroviaires pour créer le nouveau réseau piétonnier identifié dans le projet du « Berceau industriel ». En effet, plusieurs vestiges industriels sont toujours visibles dans Lachine-Est, comme mentionné dans les précédentes sections. Le meilleur moyen de mettre en valeur ce patrimoine est en lui redonnant une nouvelle vie. Cette nouvelle utilisation du patrimoine doit pouvoir être accessible à tous, citoyens comme visiteurs. Comme démontré dans Figure 25, les percées piétonnières suivront le tracé des chemins de fer toujours présents sur le site. Ces chemins de fer présentent un énorme potentiel de réutilisation puisqu'ils relient entre-eux les différents sites et borde en grande partie le canal de Lachine. Il est de même pour les ponts roulants de la Dominion Bridge situés à trois emplacements sur le site : près de la gare, près de la rue Victoria et près du Boulevard Saint-Joseph. Ces éléments du patrimoine industriel doivent être mis en valeur. Nous proposons donc d'avoir une identification claire de la valeur patrimoniale du site aux entrées de celui-ci. En effet, les visiteurs arrivant dans le site, que ce soit par le Vieux-Lachine ou par la gare, doivent reconnaître la valeur patrimoniale du site. La mise en valeur des ponts roulants pourrait faire partie de la solution.

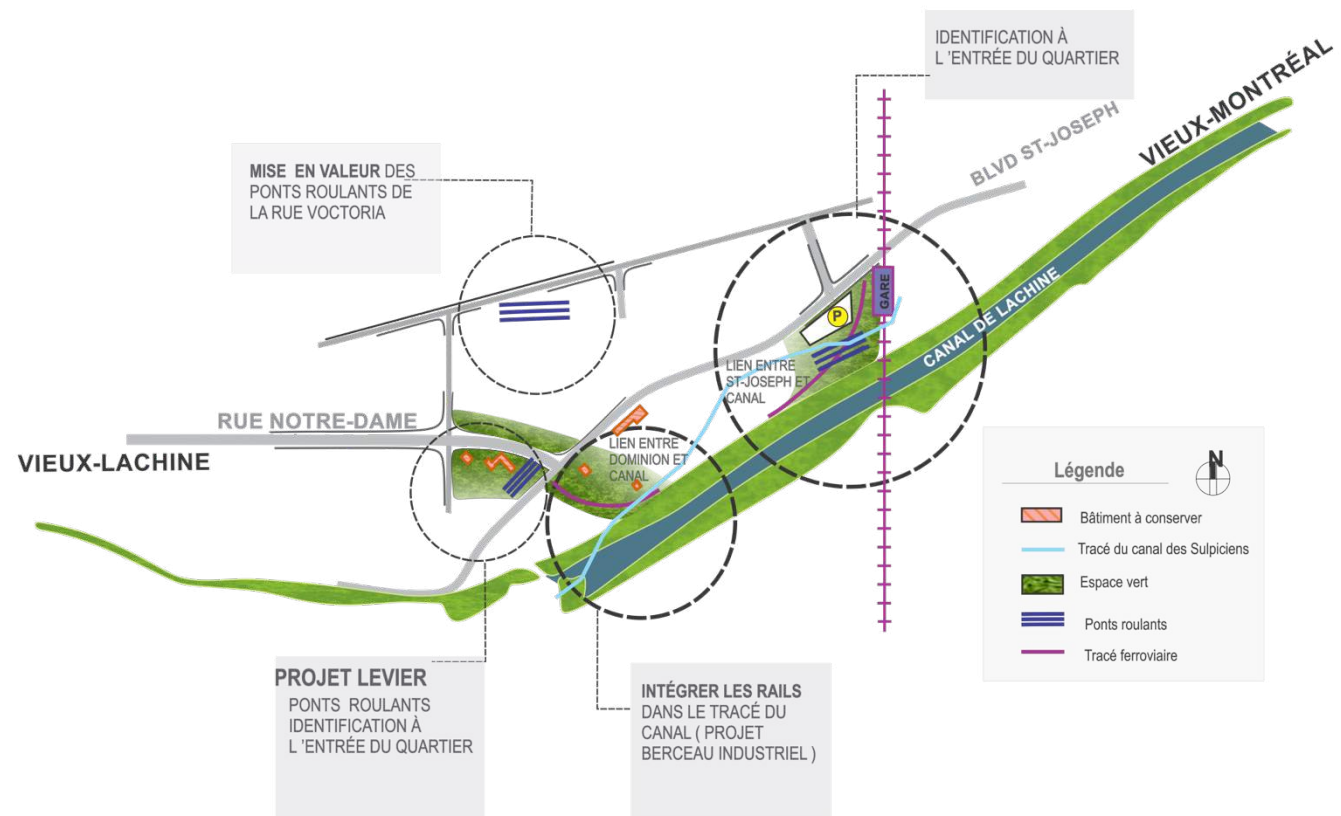


Figure 25: Proposition d'aménagement – Parc Dominion

Étude de cas: Parco Dora, Turin, Italie

En face du village olympique et près du centre de Turin, des espaces autrefois dévastés ont été transformés en un grand parc de la ville. Le Parco Dora réaménagé entre 2004 et 2012 par Latz + Partner, se caractérise par des monuments industriels dignes d'être préservés ainsi que par la rivière Dora, qui dans le cadre du projet « Torino, Città d'Acqua » (ou « Torino, Ville d'eau ») doit être redécouverte pour la ville. Les principaux thèmes du projet, à grande échelle, sont les connexions avec les quartiers limitrophes et le développement des nouvelles berges le long de la voie d'eau rouverte. (Latz + Partner, avril 2014)

Les énormes structures de l'ancienne aciérie Vitali forment le centre fascinant et dynamique du parc. Après que la peau extérieure et de grandes sections du toit ont été démontées, les colonnes en acier rouge de 30 mètres de haut ressemblent maintenant à une jungle futuriste. La végétation luxuriante et la vie publique ont envahi cet environnement hostile, les vastes tours et fondations en béton sont transformées en terrains de jeux fantastiques. (Latz + Partner, avril 2014)



Figure 26: Plan de Parco Dora (Latz + Partner, avril 2014)



Figure 27: Parco Dora (Latz + Partner, avril 2014)

Autres études de cas à mentionner:

- Parc éclusiers sur le canal Lachine, Montréal, QC
- Parc Dalhousie, Montréal, QC
- Place Simon-Valois / Promenade Luc-Larivée, Montréal, QC

3.4.3 Monuments industriels - *Bâtiments patrimoniaux*

Le troisième projet présenté se nomme « Monuments industriels ». L'objectif est de donner une vocation publique aux bâtiments patrimoniaux dans leur reconversion et ainsi les rendre plus accessibles au grand public et ainsi assurer leur conservation. En effet, il est difficile pour les propriétaires privées de trouver des raisons de prendre soin des bâtiments patrimoniaux s'ils n'y voient aucune utilité. En rachetant ces bâtiments, l'arrondissement s'assure d'avoir le contrôle concernant leur conservation. Sur le terrain du Dominion Bridge, nous proposons l'aménagement d'une école des métiers dans l'un des bâtiments afin de créer une attractivité au site et rappeler l'esprit ouvrier des lieux. D'autres bâtiments patrimoniaux autour du site pourraient alors être reconvertis en résidence pour étudiant, créant ainsi un noyau résidentiel qui restera sur place et qui consommera les espaces publics et les produits offerts sur le site. Un autre moyen qui pourrait être utilisé afin d'inciter les propriétaires à prendre soin des bâtiments est d'autoriser les usages transitoires. En effet, certains bâtiments pourraient abriter des expositions temporaires ou un centre culturel éphémère. Dans le cas des bâtiments devenus trop dangereux, mais qui conservent tout de même une importante valeur patrimoniale, seules les empreintes pourraient être conservées afin de rappeler le développement historique des sites. Comme plusieurs de ces bâtiments se situent à proximité d'une empreinte ferroviaire, il serait souhaitable d'intégrer l'empreinte du bâtiment au parcours piétonnier. De plus, il est essentiel qu'il y ait des indications identifiant les principaux bâtiments patrimoniaux et leurs rôles joués dans le développement non seulement de Lachine, mais du Canada au grand complet.

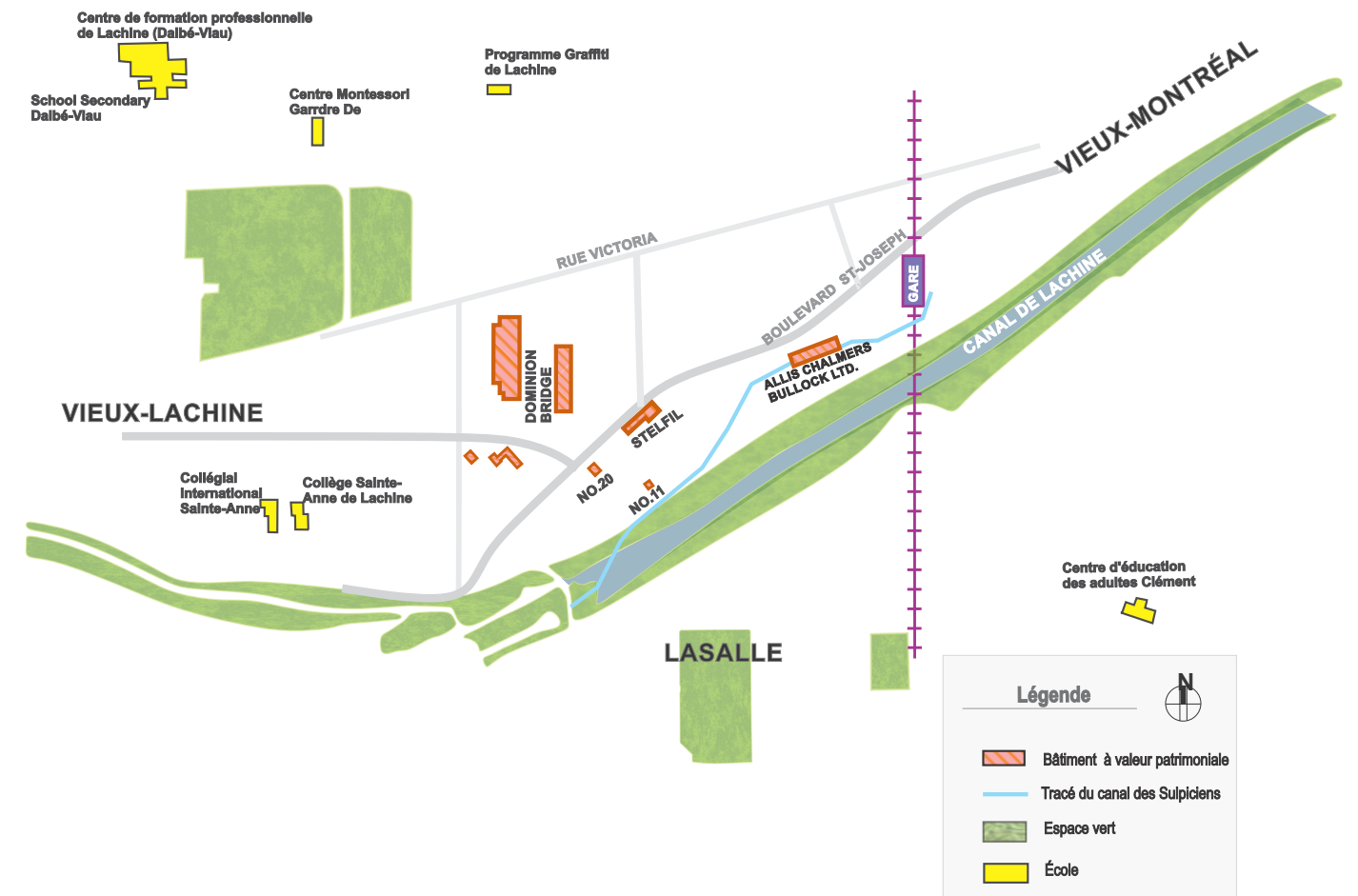


Figure 28: Proposition d'aménagement – Bâtiments patrimoniaux

Étude de cas: Coopérative D'Habitation Station No 1, Montréal, QC

Cet immeuble de 74 logements est né d'un beau et réel défi technique, celui de recycler la toute première station d'électrification longue distance de Montréal. Les travaux réalisés sur ce bâtiment industriel, qui date de 1903 et était voué à la démolition, ont été exécutés de façon à mettre en valeur l'esprit du lieu. Esthétique, bien intégré à son milieu, l'édifice a été recyclé dans un souci scrupuleux de développement durable. La mise sur pied de cette coopérative d'habitation aura contribué à revitaliser un ancien quadrilatère industriel de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve tout en conservant son patrimoine bâti. (Société d'habitation du Québec, mars 2013)



Figure 29: Coopérative D'Habitation Station No 1 (Bâtir son quartier, s.d.)



Figure 30: Coopérative D'Habitation Station No 1 (Société d'habitation du Québec, mars 2013)

Autre étude de cas à mentionner:

- 178 Townsend, San Francisco, CA

3.4.4 Tracé fondateur - Rue Saint-Joseph

Le quatrième projet, le « Tracé fondateur », a comme principal objectif de créer un parcours d'identification sur le boulevard Saint-Joseph, permettant une lecture patrimoniale du site. En fait, ce boulevard est l'une des premières infrastructures construites dans le site. Il doit donc être le narrateur de l'évolution industriel du site. Ayant une vision axée sur les espaces publics, nous proposons un élargissement et un verdissement des trottoirs sur toute la longueur du boulevard Saint-Joseph. Ainsi, les citoyens et visiteurs pourront parcourir le site sans embûche et en toute sécurité. Nous proposons également l'ajout de panneaux d'identification afin de faciliter la lecture du site. Les consommateurs de l'espace ne sont pas nécessairement au

courant de l'importance patrimoniale du site. L'identification des principaux sites patrimoniaux et les principaux points d'intérêts, et le moyen de s'y rendre faciliteraient la navigation sur le site. Le Tracé fondateur permettrait aussi de recréer l'écosystème industriel qui a jadis fait de Lachine l'un des plus importants sites industriels au Canada. Le boulevard Saint-Joseph jouerait le nouveau rôle de connecteur de lieux patrimoniaux tout en mettant en évidence sa propre importance patrimoniale.



Figure 31: Proposition d'aménagement – Rue Saint-Joseph

Étude de cas: L'usine de sucre Domino de Brooklyn, NY

Le site de réaménagement de 11 acres de *Domino Sugar*, situé le long de la rivière East dans le quartier de Brooklyn à Williamsburg, comprend un parc, plusieurs nouvelles tours résidentielles et une transformation de l'ancienne usine *Domino Sugar*. Les développeurs, Two Trees Management, se sont engagés à rendre l'accès au bord de l'eau et l'espace de parc public indispensable à North Brooklyn. En tissant des vestiges industriels de l'usine, Domino Park servira de rappel vivant et respirant de l'histoire de son quartier historique. Le parc d'un quart de mile de long comprend une nouvelle esplanade au bord de l'eau, six acres d'espace dans le parc et une connectivité améliorée entre la ville et l'eau. Plusieurs zones de loisirs activent le parc, ainsi qu'une « promenade des artefacts » de 5 pâtés de maisons, qui consiste en une passerelle surélevée de 450 pieds de long le long de l'empreinte de l'ancien entrepôt de sucre. (Lynch, avril 2017)



Figure 32: Plan de réaménagement de Domino Sugar (Ricciulli, novembre 2019)



Figure 33: Réaménagement de Domino Sugar (Ricciulli, novembre 2019)



Figure 34: Vue aérienne du réaménagement de Domino Sugar (Lynch, avril 2017)

3.4.5 Tracé historique - *Connectivité des lieux publics*

Il est également important de se rappeler que le tracé historique du site à l'étude ne se limite pas simplement à Lachine-Est. Il est donc important d'assurer une connectivité des lieux publics du tracé historique à l'échelle de Montréal. Étant donné que les aménagements à cet égard ont déjà été réalisés à l'ouest du canal de Lachine et à l'extrémité est de Lachine, il est important d'aménager la partie du site qui ne l'est pas présentement. Les projets un à quatre montrent de quelles manières les aménagements pourraient être faits afin de mettre en valeur le patrimoine industriel de Lachine tout en créant des espaces publics.

Le cinquième projet, quant à lui, est une synthèse de tous les projets articulés. Notre objectif est de rendre perméables les barrières physiques présentes permettant ainsi une

connexion et une fluidité entre les différents sites d'intérêts. Ce projet met donc en relation l'accessibilité au canal par la création de passage relié au parcours patrimonial, et la mise en valeur des vestiges patrimoniaux par une signalisation claire sur le boulevard fondateur, le boulevard Saint-Joseph. Afin de relier, les lieux publics entrent eux, nous proposons plusieurs interventions tout au long du tracé historique. En plus de la percée de la rue Notre-Dame, du développement Jenkins et de la gare du Canal jusqu'au canal de Lachine, nous suggérons de rendre publique la rue déjà présente à l'arrière du 120, boulevard Saint-Joseph qui mène à la rue Victoria. De cette manière, le boulevard Saint-Joseph pourrait être soulagé de quelques voitures empruntant l'arche de la ligne de chemin de fer. De plus, ce nouvel axe mène directement sur la gare du Canal qui comme spécifié dans le projet 1, aurait un accès direct au canal grâce à l'aménagement d'un parcours piétonnier.

Selon les recherches préliminaires, le canal des sulpiciens se déployait parallèlement au boulevard Saint-Joseph au sud de celui-ci. L'axe du canal des sulpiciens serait alors parfait afin de connecter les nouvelles percées nord-sud et permettrait de compléter le réseau de sentiers et lieux publics historiques. Nous proposons de plus qu'il retrouve sa fonction de canal offrant un autre plan d'eau aux citoyens. Pour joindre l'utile à l'agréable, le nouveau canal des sulpiciens pourrait faire partie du système de rétention d'eau nécessaire pour tout développement à Lachine-Est.

Les aménagements sur le site doivent suivre le parcours historique, et ce, sans interruption. Présentement, il est impossible de rejoindre le restant du tracé historique longeant le canal à l'est de Lachine pour deux principales raisons. Premièrement, l'avenue Saint-Pierre semble complètement imperméable. En fait, c'est à cet endroit précis que le tracé historique du canal Lachine traverse le canal pour rejoindre une piste cyclable sur l'autre rive. Deuxièmement, aucune installation ne permet de traverser l'échangeur Saint-Pierre. Cependant, le ministère des Transports prévoit des travaux de réaménagement majeur sur l'échangeur dans les prochaines années (Ministère des transports du Québec, 2020). De ce fait, nous proposons de prendre avantage de ce réaménagement pour faire la demande d'y ajouter une passerelle reliant les nouveaux aménagements apportés à Lachine-Est vers les aménagements déjà présents à LaSalle à même la structure qui chevauche le canal. En faisant ainsi, les problèmes d'imperméabilité causés par l'échangeur et l'avenue Saint-Pierre seraient résolus.

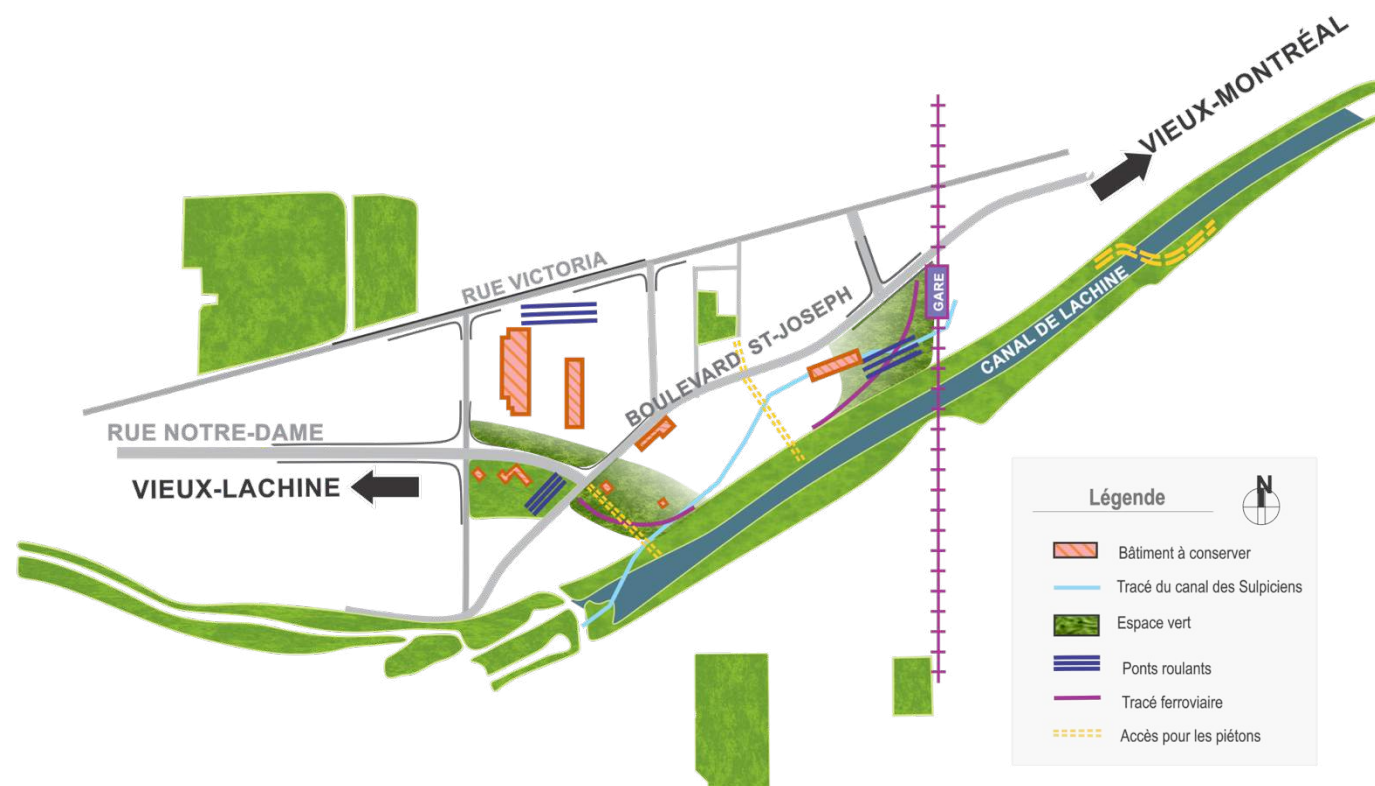


Figure 35: Proposition d'aménagement – Connectivité des lieux publics

Étude de cas: Ryazanskiy Prospekt 26, Moscow, Russia

L'ancien site industriel de Ryazanskiy prospekt 26 sera transformé en un nouveau quartier à usage mixte qui bénéficiera grandement de la connectivité des transports en commun via une station de métro adjacente à son coin nord-est du site. Le plan directeur, créé par la société de planification MLA +, a un espace ouvert en forme de X, faisant de la place pour les installations publiques situées à l'intérieur. Ils ont proposé que les quatre coins soient construits afin de respecter la structure originale du site, qui fonctionnera comme quatre quartiers à usage mixte. Les itinéraires vers et à l'intérieur du site ont été conçus de telle manière que même les zones les plus reculées sont toujours à distance de marche des plaques tournantes des transports publics et des itinéraires sûrs pour les écoles sont à la disposition des enfants. (MLA+, s.d)



Figure 36: Plan de Ryazanskiy Prospekt 26 (MLA+, s.d.)



Figure 37: Vue aérienne du plan de Ryazanskiy Prospekt 26 (MLA+, s.d.)

Autre cas d'étude à mentionner:

- Tower Works réaménagement à Leeds, Royaume-Uni

4. Démarche globale

Afin d'impliquer la population dans la discussion sur le réaménagement de Lachine-Est et sur sa patrimonialisation, nous croyons qu'un geste fort doit être posé le plus tôt possible. Nous proposons la création d'un parc comme projet pilote, car il permettra à la ville d'offrir rapidement à ces citoyens un bout d'histoire. Ce ne sera pas simplement une partie de la population qui pourra en profiter, mais bien tous ceux qui le désirent puisque le parc est un espace public et donc, il fait partie du bien commun. La construction d'un parc ne nécessite pas de travaux majeurs ce qui facilitera sa mise en place, son approbation et son acceptabilité sociale. Nous espérons également que l'ouverture de ce parc attire une foule qui ne serait pas nécessairement concernée par le réaménagement de Lachine-Est.

Nous proposons que le nouveau terrain créé par le prolongement de la rue Notre-Dame jusqu'au boulevard Saint-Joseph soit utilisé en tant que nouveau parc. Ce terrain situé sur l'ancien site de la Dominion Bridge porte toujours des ponts roulants près du boulevard Saint-Joseph. C'est pour ces vestiges industriels et l'importance patrimoniale du site que nous proposons l'aménagement d'un nouvel espace public baptisé le Parc Dominion. Nous proposons également ce site vue sa position stratégique à la jonction entre le Vieux-Lachine et Lachine-Est. Nous sommes également d'avis qu'un parc serait le meilleur projet levier afin de faire connaître l'ensemble du projet, et ce pour plusieurs raisons. Premièrement, les séances d'information concernant le reste du projet pourraient se tenir dans le nouveau parc qui aurait une position stratégique par rapport au site du développement. En effet, le projet global sera beaucoup plus concret lorsque les visiteurs pourront transcrire ce qu'ils voient sur les plans directement sur le terrain. Deuxièmement, un parc demande beaucoup moins de complexité quant à son montage et sa mise en place. Il est également beaucoup plus facile d'avoir l'opinion publique en sa faveur lorsqu'il s'agit d'un projet de droit commun. Troisièmement, débiter le développement du site par la création du Parc Dominion permet de donner un avant-goût à la population de la stratégie de conservation du patrimoine industriel dans un écosystème d'espaces publics. Finalement, la facilité avec laquelle peut être construit un parc (en comparaison avec d'autres travaux beaucoup plus majeurs) donne une longueur d'avance au parti politique en place.

Nous proposons donc le montage du projet du Parc Dominion en quatre phases.

- La phase 1 est une phase d'initiation qui a pour objectif d'analyser les différents enjeux et réalités du site tout en discutant collectivement des orientations d'aménagement.
- La deuxième phase consiste en l'appropriation du projet par la communauté afin de consolider un niveau d'adhésion élevé. Dans cette phase, l'adhésion au projet par les joueurs majeurs facilitera les tables de négociation.

- La phase 3 consiste en l'adoption du projet par les institutions pertinentes.
- La quatrième et dernière phase de notre stratégie d'aménagement est la mise en chantier du projet.

4.1 Phase 1 : Initiation - Analyse

Cette première phase du projet est divisée en deux sous-phases, soit l'analyse et le *visioning*. La sous-phase d'analyse vise à comprendre le contexte actuel et les caractéristiques du secteur. Suite à cette analyse, nous serons en mesure d'avoir tous les éléments afin d'établir le diagnostic du site. La deuxième sous-phase, le *visioning*, est basée sur le diagnostic précédemment complété. À ce stade, nous serons en mesure d'identifier les enjeux d'aménagement, de réfléchir sur l'avenir du secteur et de construire une vision. Pour terminer la phase, l'arrondissement créera une stratégie de communication et un schéma d'aménagement préliminaire.

Analyse

L'analyse vise à déterminer la nature du secteur, à établir une vision pour le futur du site et à identifier les enjeux déterminants d'aménagement. À cette étape, une bonne analyse doit être faite en visitant le site et ces alentours. Les différents aspects du secteur seront documentés à l'aide de photographies et de notes tels que les tissus urbains adjacents et les rues limitrophes. Afin d'avoir un portrait de la population qui habite dans les alentours, nous avons élaboré le profil socio-économique du secteur.

Dans le cadre de notre projet, une étude détaillée du caractère patrimonial a été faite afin d'identifier les principaux sites à conserver. Nous avons également étudié tous les projets, les plans et les programmes qui pourraient avoir un impact sur le projet à l'échelle de l'arrondissement de Lachine comme sur celle de la Ville de Montréal, ce qui a entraîné l'étude des cadres réglementaires s'appliquant au projet. Ensuite, nous avons rencontré quelques acteurs locaux et municipaux, tels que les urbanistes et experts responsables en gestion dans l'arrondissement de Lachine. Ces rencontres avaient pour but d'approfondir notre connaissance de la situation actuelle et les enjeux essentiels qui sont liés au projet. Ces rencontres nous ont également permis de prendre connaissance de la situation actuelle de Lachine-Est concernant les dernières décisions et études sur le développement du quartier. Suite à cette mise en contexte, nous avons été en mesure de dresser la liste des parties prenantes (PP) qui est basée sur tous les acteurs qui pourraient s'impliquer dans le projet.

Il convient de noter qu'en concordance avec le thème principal du projet une attention particulière a été donnée à la collecte de données liées à la valeur des bâtiments industriels et au

contexte historique du site. En fait, nous avons particulièrement concentré notre analyse sur la valeur patrimoniale et archéologique des sites en analysant la valeur patrimoniale des bâtiments industriels et des vestiges industriels abandonnés tels que les chemins de fer et les ponts roulants. Pour faire le diagnostic du site d'intervention, nous avons complété notre analyse en synthétisant les forces, les faiblesses, les opportunités et les contraintes dans un S.W.O.C..

La fin de cette étape, vise à faire un diagnostic général basé sur l'analyse des informations récoltées. Les premières grandes orientations y seront déterminées ce qui alimentera le *visioning* dans la prochaine étape.

Visioning

Cette étape vise à énoncer une vision de projet à travers les avis que nous aurons recueillis des experts. Cette vision sera co-construite avec un ensemble d'experts reliés au projet incluant, entre-autres, des élus, des experts locaux et des groupes communautaires.

Le *visioning* nous permettra de disposer de plusieurs idées en relation avec le projet pour définir une meilleure vision d'avenir pour le site.

Le *visioning* vise à établir une réflexion plus large. Pour ce faire, il faut la construire en essayant d'obtenir et d'assimiler les idées des experts dans différents domaines. Dans l'étape précédente, seuls les experts de l'arrondissement et de la Ville ont été intégrés dans le projet. La liste des parties prenantes comprend des experts qui sont reliés au projet et qui seront invités à s'impliquer dans cette étape afin de définir une vision pour le parc.

À cet égard, il est nécessaire que des mesures efficaces soient mises en place afin de promouvoir la participation aux discussions telles que certains outils qui permettront de comprendre les inquiétudes, les craintes, les attentes et les propositions de tous les intervenants du projet. Cela révélera les convergences et les divergences entre les invités ainsi que les désaccords qui découlent de leurs différentes orientations et de la variété de leurs objectifs. Alors, la connaissance de ces réalités servira à atténuer les désaccords et servira à produire une liste d'orientations regroupant une vision commune. Le *visioning* nous aidera à proposer une suggestion d'aménagement. L'exercice devra mettre l'accent sur deux principales orientations, soient les espaces publics et la mise en valeur du patrimoine.

Communication

Une stratégie de communication sera nécessaire afin d'impliquer le public dans le projet et présenter le schéma d'aménagement préliminaire. Nous visons alors la création d'un site web informatif qui recréera le parcours historique de Lachine afin d'informer les gens sur le patrimoine de Lachine-Est. Le site web agit à titre d'apéro afin d'inciter les gens à s'intéresser au projet.

Nous souhaitons y retrouver des capsules de professionnels qui témoignent de l'identité du secteur, tout comme un parcours interactif et instructif de l'écosystème du site.

L'appui de la ville centrale et du ministre du Patrimoine canadien est essentiel étant donné que le site se situe dans la zone historique de canal Lachine et possède une valeur patrimoniale à la fois pour les paliers gouvernementaux du régional, du provincial et du fédéral. Il sera alors essentiel de les approcher dès la première étape.

4.2 Phase 2 : Concertation

Une fois les informations recueillies et l'avis des experts considéré, nous commençons, dans cette phase, à concrétiser l'adhésion sociale au projet. Pour ce faire, nous optons pour l'intégration de plusieurs parties prenantes dans le processus d'élaboration du projet. En effet, les experts, les groupes communautaires, les entreprises privées et le grand public, pour en nommer que quelques-uns, seront consultés par le biais de différentes formes de rencontres. Le but de ces rencontres est d'informer les parties prenantes sur le projet dans le but de créer un haut niveau d'acceptabilité sociale. Il est essentiel que le public se l'approprie étant donné qu'il est relié à la création d'espaces publics utilisant les vestiges industriels. Nous cherchons également à faire adhérer les grands joueurs de notre projet afin de créer une saine ambiance d'entraide et établir un premier lien de confiance fort.

Cette phase est divisée en trois étapes: la présentation au grand public, les tables de concertation et les négociations.

Présentation au grand public

À cette étape, la proposition d'aménagement élaboré à la phase précédente est présentée au grand public afin qu'il puisse exprimer leur avis sur l'avenir du secteur proposé par l'arrondissement. Le principal but de cette étape est l'adhérence et l'appropriation du projet par la communauté. Trois outils de communication seront utilisés pour y arriver: la publicité, une exposition en plein air ainsi que des séances d'informations.

Tout d'abord, nous planifions de publiciser l'exposition qui aura lieu à l'été 2021 à l'aide d'affiches promotionnelles, de tracts et d'articles publicitaires qui seront publiés dans le journal local *Le Messager*. Nous comptons également utiliser le même site web informatif que nous avons créé dans la phase 1 pour faire la promotion de l'exposition tout en communiquant toutes les informations concernant le projet à la communauté. Elle pourra également donner son opinion, et ce, en tout temps.

Ensuite, nous proposons l'organisation d'une exposition à l'endroit où se trouvent les ponts roulants sur le site du Dominion Bridge, à l'emplacement du projet levier. Ce site a été

sélectionné vu son emplacement stratégique à l'entrée du site à l'étude et pour sa valeur patrimoniale exceptionnelle. En organisant l'exposition à cet endroit, la communauté pourra se familiariser avec le site et se l'approprier tout en discutant de l'ensemble des projets d'aménagement. Lors de cette exposition, la proposition d'aménagement élaborée durant le visioning de la phase 1 sera présentée au grand public. Nous prévoyons l'installation de kiosques d'informations, de tables de discussions et d'échanges. L'intervention de professionnels sous forme de conférences pourrait également être un outil de communication utilisé lors de cette exposition. En plus d'informer les citoyens dans le but de les faire adhérer au projet, cette exposition donnera une bonne visibilité au parti politique en place en vue des élections de 2021.

Finalement, nous planifions maintenir l'intérêt du public et des potentiels PP grâce au site web que nous avons créé pour faire la publicité de l'exposition. De cette façon, la communauté sera toujours informée de l'avancement du projet. Elle pourra également, en tout temps, s'exprimer. Ses avis seront révisés et intégrés, en temps réel, dans le projet. En plus du site web, nous proposons d'utiliser les médias locaux afin de diffuser les informations importantes reliées au projet.

Tables de concertation

Les tables de concertation ont comme but de réunir différents groupes communautaires afin de connaître leurs positions par rapport aux propositions d'aménagement. À l'aide de ces tables de concertation, nous désirons également commencer à créer des liens de confiance avec ces groupes pour que la plus grande partie d'entre eux soient nos porteurs de projet. Nous serons donc en mesure de trouver les PP qui prendront le projet sous leur aile, qui seront les « champions » du projet. Nous serons également en mesure d'identifier les PP avec lesquelles il faudra davantage travailler afin d'arriver à des ententes « gagnante-gagnante ».

Lors des tables de concertation, trois thématiques seront abordées afin d'orienter la discussion:

1. Le patrimoine
2. Les espaces publics
3. L'accessibilité

Les séances de tables de discussion débuteront par une explication détaillée de l'intégration des thématiques dans le projet. Le but de cette discussion est d'amener les participants à adhérer à la vision du projet et de les rassurer dans leurs craintes. Parmi les groupes qui seront invités à participer aux tables de concertation, nous retrouvons (Société de développement des entreprises culturelles, CDEC de Lachine, AQPI, propriétaires, arrondissement de Lachine, La Société d'Histoire de Lachine, Héritage Montréal, TCSPCAL, Centre de Loisirs de Lachine, citoyens, Concert'Action Lachine, Ville de Montréal). Ces groupes

seront séparés parmi les trois thématiques en se basant sur leurs intérêts et la nature des groupes.

La table de concertation ayant pour thématique « le patrimoine » abordera les enjeux de conservation et de restauration du patrimoine. Cette thématique comporte l'un des principaux risques du projet, c'est-à-dire la restauration et la conservation des vestiges patrimoniaux du site. Donc, l'un des sujets de discussion sera de trouver les meilleurs moyens de conserver et d'entretenir les ponts roulants tout en conservant un niveau de sécurité adéquat pour un futur espace public. De plus, il est très important de trouver des solutions afin d'entretenir certains bâtiments patrimoniaux qui sont en mauvais état en attendant leur restauration future. Les participants chercheront également un moyen de mettre en valeur ce patrimoine dans une vision intégrée de valorisation patrimoniale.

La table de concertation « espaces publics » discutera des types d'espaces publics désirés parmi les différents groupes qui assisteront à cette table de concertation. Afin de respecter la vision de la stratégie d'aménagement, les participants seront invités à argumenter sur les meilleurs moyens de créer des espaces publics qui valoriseraient les vestiges patrimoniaux.

Ils seraient également invités à argumenter sur la forme physique que prendra le projet et des activités qui s'y dérouleront.

Finalement, la table de concertation argumentant pour « l'accessibilité » abordera le moyen de bien articuler le projet dans la vision d'ensemble afin de conserver la vision d'un écosystème entre les espaces publics. Les participants discuteront des meilleurs moyens d'accéder au site et des enjeux de circulation sur le site. Une discussion aura lieu sur la proposition d'effectuer une percée de la rue Notre-Dame à travers le site Dominion afin que la rue aille rejoindre le boulevard Saint-Joseph.

Au terme des tables de concertations, nous serons en mesure de dresser une liste des meilleures propositions et des différentes demandes des participants. Nous utiliserons ces informations pour proposer des aménagements corrigés avec l'aide d'un groupe de professionnels.

Nous serons également en mesure d'identifier les PP qui ont certaines réticences et inquiétudes par rapport au projet et donc, qui n'adhèrent pas complètement aux propositions présentées. Dans cette situation, nous proposons de rencontrer ces groupes un à un lors d'une séance de médiation. Lors de cette rencontre, les parties seront amenées à générer des options de solutions qui seront ensuite évaluées. À la suite de cette évaluation, les parties entament des négociations afin de choisir la solution qui convient le mieux pour, finalement, arriver à une entente. Au terme de la médiation, nous espérons que les PP récalcitrants se seront approprié le projet.

Comité de suivi

Une fois les tables de concertations terminées et qu'elles auront menées à l'adhésion au projet de la part de toutes les parties, nous proposons la création d'un comité de suivi. L'ensemble des participants des tables de concertation éliront de quatre à cinq représentants ayant une expertise particulière qui formeront le comité de suivi. Le rôle de ce comité est d'assister au progrès du projet et de rapporter, de façon continue des informations fiables et de qualité aux différents groupes ayant participé aux tables de concertation. Les membres du comité auront également le rôle de maintenir un niveau d'intérêts et d'assurer la pérennité du projet.

COMITÉ DE SUIVI			
Membres	Missions	Actions	Règle de fonctionnement
<ul style="list-style-type: none"> - Société d'Histoire de Lachine - Citoyens (Lachine - Lasalle - Saint-Pierre) - CDEC Lachine - TCSPCAL (<i>La Table de concertation en sécurité publique et civile de l'arrondissement de Lachine</i>) - Arrondissement de Lachine - Parcs Canada - Ville de Montréal - Concert'Action Lachine 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer le maintien d'un niveau élevé d'intérêts des différentes PP - Être le porte-parole auprès des groupes qu'il représente - Analyser les projets proposés - Donner des recommandations sur les projets proposés 	<ul style="list-style-type: none"> - Faire des réunions mensuelles sur l'avancement du projet - Productions de compte-rendu détaillé - Lister les propositions retenues - Lister les propositions de modification - Diffusion des informations 	<ul style="list-style-type: none"> - Présence obligatoire aux réunions - Consensus lors de l'énumération des propositions à remettre à l'équipe de gestion du projet - Consensus lors de l'énumération des propositions de modification à remettre à l'équipe de gestion du projet - S'assurer de l'accord de l'équipe de gestion avant la diffusion des communiqués d'informations

Négociations

Pour la dernière étape de cette phase, nous allons entamer les négociations avec les PP les plus importants dans la mise en place du projet, c'est-à-dire les propriétaires, les institutions gouvernementales et municipales ainsi que les investisseurs. Le but de ces négociations est de

bien évaluer le niveau d'adhésion des PP au projet tout en s'assurant de bien connaître les enjeux et les risques qui leur sont associés. Nous proposons également d'entamer les négociations avec les organismes du monde de la culture afin de mettre en place des *partnerings*. Ces négociations assureront une bonne coopération entre l'arrondissement et les potentiels festivals qui auront lieu dans le parc.

Les réunions de négociations seront présidées par le maire et l'équipe gestionnaire du projet. Les personnages politiques qui adhèrent au projet devront être présents afin de démontrer l'appui de la classe politique au projet. Pour ce qui est des négociations, elles seront animées par des professionnels du domaine de la négociation et porteront sur le projet levier, le Parc Dominion. L'équipe d'experts pourra alors négocier avec les différents PP clés du projet.

L'une des premières PP avec qui nous allons avoir des réunions de négociations est la Ville de Montréal. En effet, il est essentiel de négocier avec la Ville de Montréal puisque c'est grâce à ses fonds que l'arrondissement Lachine pourra acheter une partie du site de la Dominion Bridge en vue de faire le Parc Dominion. Nous avons identifié que l'un des risques d'opposition de la part de la Ville-Mère est que le Programme triennal d'immobilisations (PTI) ne permette pas de débloquer les fonds nécessaires à l'achat du site puisque le budget 2020 pour le PTI 2020-2022 a déjà été approuvé. Nous proposons de négocier avec la Ville de Montréal pour avoir accès à d'autres programmes de subventions.

Une deuxième série de réunions de négociations devra avoir lieu avec le propriétaire du site. Le principal risque d'opposition du propriétaire est qu'il refuse de vendre le terrain ou une partie du terrain. Ceci représente un important risque pour la mise en place du projet levier. Il est donc essentiel d'avoir des réunions de négociations avec le propriétaire. D'abord, nous allons prendre le droit de préemption afin de nous assurer d'avoir la priorité sur l'achat du terrain. Lors de ces réunions, nous allons proposer plusieurs options au propriétaire dont la vente de son terrain à l'arrondissement ou la sécession d'une partie du terrain en échange d'une compensation financière. Dans le cas où le propriétaire ne désire en aucun cas vendre son terrain, nous pourrions utiliser l'expropriation afin d'acquérir le terrain. Toutefois, cette solution est de dernier recours.

Finalement, nous entamerons une série de réunions de négociations avec la Société d'histoire de Lachine. Nous croyons important d'inclure cet organisme dans les négociations puisqu'il est l'un des mieux placés pour savoir comment faire connaître le patrimoine de Lachine-Est tout en le mettant en valeur. La Société d'histoire de Lachine pourrait s'opposer à l'usage que nous prévoyons faire de certains vestiges industriels. Il sera donc essentiel de clore les réunions de négociations avec l'organisme par des *partnerings* équitables et stables.

Au terme des réunions de négociations, nous serons en mesure d'identifier les principaux risques à la réalisation du projet ainsi que le moyen d'y remédier. Nous aurons également conclu

des ententes juste et idéale dans un contexte de collaboration. Avec les partenariats conclus avec les PP majeurs, nous serons en mesure de mettre en place le projet au point de vue réglementaire.

4.3 Phase 3 : Adoption - Validation

Une fois que nous aurons concrétisé l'adhésion sociale du projet par l'intégration de plusieurs parties prenantes dans le processus de construction du projet, nous passerons à la phase de développement et d'adoption du plan d'aménagement.

La première étape consiste à détailler le plan de développement urbain. Il faut donc engager des professionnels experts en urbanisme. Les travaux se feront en atelier, mais il y aura des rencontres avec des experts en urbanisme de l'arrondissement et des experts des PP impliqués dans le territoire concerné, par exemple les propriétaires. Le plan de développement fournit des détails spécifiques concernant le Parc Dominion. Pour élaborer le plan d'aménagement détaillé, les deux étapes suivantes doivent d'abord être complétées: une étude de faisabilité (pour répondre efficacement aux questions techniques, économiques et sociales), et une étude du montage juridique et financier préliminaire (pour répondre aux questions de logistiques telles que l'entrepreneur du projet, le propriétaire du terrain et le financement du projet).

Avant l'approbation du projet final, nous allons effectuer des rencontres avec divers organismes experts qui nous feront part de leurs recommandations tels que la Société d'Histoire de Lachine, l'AQPI, le Conseil du patrimoine de Montréal ainsi que les fonctionnaires élus. Nous déposerons alors la demande de modification ou d'adoption du projet, et enfin, nous tiendrons une consultation publique afin d'informer le public de notre plan détaillé. À la suite de cette consultation, nous serons en mesure de recevoir les derniers commentaires et recommandations du public.

Une fois que nous aurons incorporé les recommandations, la dernière étape de cette phase sera l'approbation du plan de développement, qui permettra la réalisation du projet Parc Dominion. De plus, nous pensons que le travail de communication réalisé avec la communauté, dans les étapes précédentes, contribuera à prévenir les situations d'opposition. Toutes les recommandations seront évaluées et intégrées au plan. Une fois que le plan de gestion est adopté, nous entamerons la phase 'exécution' du projet levier.

4.4 Phase 4 : Exécution - Mise en chantier

Nous entrons maintenant dans la phase d'exécution. À ce stade du projet global, nous devrions être à même d'inaugurer le parc Dominion, ce qui marquera le sérieux de la ville et l'arrondissement dans la mise en chantier de la phase finale. Tout au long de la construction, le comité de suivi se devra de surveiller les travaux des promoteurs afin qu'ils concordent avec la vision énoncée dans le schéma d'aménagement. Lors de cette phase, l'objectif est la livraison du nouveau parc Dominion. Tout d'abord, l'arrondissement devra s'assurer d'obtenir le financement nécessaire afin de faire les travaux requis. Le parc Dominion étant la pièce maîtresse de notre vision patrimoniale, l'arrondissement devra s'adresser à tous les paliers de gouvernement afin d'obtenir l'argent nécessaire à la réalisation, sans compromis, du parc. Nous pensons entre autres aux ministères de la Culture du Québec et le ministère du Patrimoine canadien. Pour ceci, un montage juridique et financier détaillé devra être produit.

Par la suite, l'arrondissement organisera un concours d'architecture, répondant aux orientations et critères du plan d'aménagement. Ce concours sera lancé afin de s'assurer d'obtenir un parc de grande qualité. Il devra se limiter à des entreprises québécoises afin de promouvoir le talent local et accélérer le processus. Après la sélection du gagnant, les plans et devis devront être définis afin de lancer le processus d'appel d'offres. L'appel visera autant la construction du parc que sa décontamination. Par la suite, l'arrondissement dévoilera l'entreprise gagnante du processus d'appel d'offres. Tout au long des étapes du concours d'architecture, le public devra être maintenu informé grâce au site web précédemment développé. Les démarches visant l'obtention des permis de construction devront préférablement quant à eux être terminées pour l'automne 2022. Ce qui permettra de passer à l'étape de la mise en chantier.

Cette construction devrait inspirer des bases solides quant à l'adoption du projet de Lachine-Est dans son ensemble. À ce stade, les citoyens devraient déjà être au courant de la réalisation du parc, mais pour ceux qui ne le seraient pas, le chantier leur permettra de s'intéresser au projet de Lachine-Est.

À la livraison, une cérémonie en présence du ou de la maire sera tenu afin de souligner la livraison du premier véritable morceau de ce nouveau quartier. Elle devrait aussi attirer l'attention des investisseurs et promoteurs qui y verront un véritable engagement de la ville envers le futur du site.

4.5 Parties prenantes

Nous avons réalisé une analyse des parties prenantes pour chaque sous-projet identifié pour le site et créé une matrice des parties concernées pour chacun des sous-projets. Dans ces matrices, nous avons identifié les parties prenantes politiques, entrepreneuriales et libres, et leurs positions, leurs niveaux respectifs de pouvoir, leur intérêt, et leur type de pouvoir selon chaque projet. C'est important de noter que ces matrices et cette analyse des parties prenantes peuvent être variables en fonction du temps, de l'étape du projet et de l'évolution des intérêts / positions des parties prenantes. Ci-dessous, nous retrouvons les acteurs ayant le plus d'intérêt et de pouvoir pour influencer le projet levier, celle du parc Dominion:

Ville de Montréal : Sur l'ensemble du territoire de Montréal, la Ville a la responsabilité d'adopter les règlements d'urbanisme et de contrôler l'exercice de ces règlements. Elle possède aussi la plus grande capacité budgétaire de l'appareil municipale.

L'arrondissement Lachine : L'arrondissement a les mêmes pouvoirs que la Ville, mais dans un autre niveau. Ainsi, l'arrondissement contrôle le processus formel du projet et émet les approbations requises pour le projet.

Les Ministères : Ici plus précisément, le Ministère de la Culture et de la Communication, le Ministère du Patrimoine canadien et le Ministère du Développement durable ont un pouvoir politique et réglementaire. De plus elles possèdent une expertise technique dans leurs domaines respectifs.

Parcs Canada : Parcs Canada est le propriétaire des berges du canal Lachine et a pour objectif de protéger et mettre en valeur des exemples représentatifs du patrimoine naturel et culturel du Canada (ici, canal de Lachine) (Parcs Canada, septembre 2019, p.3). Donc, sa collaboration pourrait amener une grande valeur ajoutée au projet de développement sur le site.

Les propriétaires : Les propriétaires des terrains du site possèdent un pouvoir important, car s'ils ne trouvent pas d'intérêt au projet, ils sont susceptibles de bloquer ou compliquer le processus.

Les promoteurs : Les promoteurs amènent leurs expertises au projet. Ils cherchent le meilleur profit à leur investissement, mais veulent aussi créer une image de marque en réalisant un projet de qualité.

Les organismes culturels et récréotouristiques : Ces organismes ont un pouvoir qui découle de leurs expertises. Ils peuvent trouver un intérêt dans le projet si ce dernier offre une activité complémentaire ou contribue à la vocation récréotouristique et culturelle du quartier.

Les médias : Les médias ont un pouvoir important et une capacité d'influence indéniable, soit en faveur du projet (outil de communication du projet), soit à l'encontre du projet (outil pour organiser les oppositions au projet).

Concert'Action Lachine : « Concert'Action Lachine est une table de concertation pour le développement social, intersectoriel et multiréseaux, regroupant une cinquantaine d'acteurs du milieu en lien avec le développement social local. » (Concert'Action Lachine, s.d, para.1)

Les citoyens : Les citoyens, surtout les regroupements organisés des citoyens, possèdent un pouvoir et un intérêt important dans les projets. Ils connaissent généralement bien leurs intérêts, et en cas d'opposition, peuvent bloquer le projet. Plus particulièrement, par rapport au projet Lachine-Est, les citoyens de Lachine, Saint-Pierre et LaSalle disposent d'intérêts spécifiques.

(Barreto, N., El-hassani, N., Lakhdar, Y., & Poursaeed, A., 2015, p.25, p.26)

Nature des parties prenantes présents	Parties Prenantes	Type de pouvoir					Position	Pouvoir	Niveau d'intérêt
		Politique	Légal (approbation)	Financier	Technique	Citoyen			
Parties Prenantes Politiques	Ville de Montréal	X	X	X	X		Allié	Élevé	Élevé
	Les élus	X	X		X		Allié	Élevé	Élevé
	CMM	X	X		X		Allié	Élevé	Élevé
	Arrondissement Lachine	X	X	X	X		Allié	Élevé	Élevé
	CCU (Comité consultatif d'urbanisme)	X	X				Allié	Élevé	Faible
	Ministère de la culture et de la communication	X	X	X	X		Allié	Élevé	Élevé
	Conseil du patrimoine culturel du Québec	X			X		Allié	Faible	Élevé
	Ministère du Patrimoine canadien	X		X	X		Allié	Élevé	Élevé
	Ministère du Développement durable	X	X		X		Inconnu	Élevé	Élevé
Parties Prenantes Entrepreneuriales	Société de développement des entreprises culturelles	X		X	X		Allié	Faible	Élevé
	Tourisme Montréal			X	X		Allié	Faible	Élevé
	Pierre Spinelli		X			X	Inconnu	Élevé	Élevé
	Les Développements Lachine Est Inc.		X			X	Allié	Élevé	Élevé
	Propriétaires		X				Inconnu	Élevé	Élevé
	Locataires		X				Opposant	Faible	Élevé
	Professionnels				X		Allié	Faible	Élevé
	Promoteurs			X			Allié	Faible	Élevé
	Investisseurs (Ivanhoé Cambridge, Caisse de la culture, etc.)			X			Allié	Élevé	Élevé
Parties Prenantes Libres	Musée de Lachine			X	X	X	Allié	Faible	Élevé
	Citoyens de Lachine					X	Allié	Élevé	Élevé
	Citoyens de LaSalle					X	Allié	Faible	Élevé
	Médias	X				X	Inconnu	Élevé	Élevé
	Complexe culturel Guy-Descary				X		Allié	Faible	Élevé
	Culture Montréal				X	X	Allié	Faible	Élevé
	Conseil des arts de Montréal				X		Allié	Faible	Élevé
	CDEC LaSalle - Lachine				X	X	Allié	Faible	Élevé
	Concert'Action Lachine					X	Allié	Élevé	Élevé
	GRAME (Groupe de recommandations et d'actions pour un meilleur environnement)				X	X	Allié	Faible	Élevé
	Héritage Montréal				X	X	Allié	Élevé	Élevé
	Société d'histoire de Lachine				X	X	Allié	Faible	Élevé
	AQPI (Association québécoise pour le patrimoine industriel)				X	X	Allié	Faible	Élevé
	Vélo Québec				X	X	Allié	Faible	Faible
Programme Graffiti de Lachine				X	X	Allié	Faible	Élevé	
Groupe d'entraide Lachine				X	X	Allié	Faible	Faible	

Figure 38: Matrice de parties prenantes - Projet parc Dominion

4.6 Analyse des risques

	Facteur	Risque	Probabilité	Impact	Mesures de mitigation
Politique	Municipal	Changement d'administration	Faible	Majeur	<ul style="list-style-type: none"> S'assurer que le projet soit complété avant les prochaines élections S'assurer de la coopération de la Ville de Montréal en la considérant comme l'un des PP majeur
		Abandon du projet	Faible	Majeur	
		Mésentente entre l'arrondissement de Lachine et la Ville de Montréal	Faible	Majeur	
	Gouvernemental	Changement des orientations politiques	Faible	Majeur	<ul style="list-style-type: none"> Promouvoir l'acceptabilité sociale du projet par l'entremise des médias
Administratif / Technique	Expropriation	Risque de contestation car présence d'activités sur le site	Forte	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> Inviter le propriétaire aux tables de concertation Inviter le propriétaire aux tables de négociation Prévoir un budget pour l'achat des terrains
		Percée de la rue Notre-Dame	Forte	Majeur	
	Servitude de passage	Accès piétonnier	Forte	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> Négocier les servitudes de passage avec les propriétaires en prévision de futurs projets
	Nature des sols	Contamination plus grande que prévue	Moyenne	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir des délais Prévoir du financement supplémentaire
		Étude supplémentaire exigée	Faible	Mineur	
	Conservation des bâtiments et infrastructures patrimoniaux	Coût de conservation plus élevé que prévu	Forte	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> Donner des incitatifs pour la conservation des bâtiments Faire appel à des experts dans la conservation des bâtiments
		Dangerosité des structures	Forte	Majeur	
	Projet à long terme	Perte d'intérêts	Faible	Majeur	<ul style="list-style-type: none"> Conserver l'intérêt par une bonne communication Créer un comité de suivi
	Administration du parc	Coût d'entretien plus élevé pour l'arrondissement	Moyenne	Mineur	<ul style="list-style-type: none"> S'assurer d'avoir un budget qui couvre les frais inattendus
Organisationnel	Manque d'expertise	Mauvaise gestion	Faible	Majeur	<ul style="list-style-type: none"> Faire appel à un expert en communication S'assurer d'avoir une transparence dans la communication d'information Maintenir l'intérêt des PP à travers le comité de suivi
		Mauvaise coordination	Moyenne	Modéré	
		Mauvaise communication	Moyenne	Modéré	
		Participation défaillante des PP	Moyenne	Modéré	
Financier		Financement limité	Forte	Majeur	<ul style="list-style-type: none"> Diversifier les formes de financement
		Crise financière dû au Coronavirus	Forte	Majeur	
		Coût élevé des bâtiments privés patrimoniaux à entretenir	Forte	Modéré	
Social		Absence d'acceptabilité sociale	Faible	Majeur	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une continuité de l'importance des rues et des pôles dans le nouveau développement sans affecter l'existant Faire en sorte que les éléments mis dans les espaces publics soient en relation avec les éléments du patrimoine du Vieux-Lachine Faire en sorte que les éléments utilisés dans la mise en valeur du patrimoine soient en relation avec les éléments du patrimoine du Vieux-Lachine. Rattacher les pôles patrimoniaux au tracé historique
		Opposition des parties communautaires	Faible	Majeur	
		Manque d'implication	Moyenne	Mineur	
		La construction d'un parc n'est pas désirée	Faible	Majeur	
		Dévalorisation du caractère patrimonial du Vieux-Lachine	Faible	Mineur	
Environnement physique	Contamination	Coût plus élevé du projet	Forte	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir des études de sols
	Sécurité	Les structures sont trop dangereuses que prévue	Forte	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir une étude sur l'intégrité des structures Consulter des experts en sécurité publique
		Sécurité des utilisateurs du parc	Moyenne	Modéré	
Accessibilité	Environnement non-sécuritaire pour les piétons	Faible	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> Assurer des percées de rues dans le développement qui permettront de relier les différents espaces publics Démolir certains bâtiments afin d'assurer une fluidité du mouvement Rendre à notre avantage certaines barrières physiques intouchables Assurer l'accessibilité universelle au parc 	

Figure 39: Matrice de parties prenantes - Projet parc Dominion

4.7 Stratégie de communication

Tout au long de notre démarche, il sera essentiel d'avoir une communication sans faille avec les PP majeurs comme secondaires afin d'assurer une adhésion au projet. Pour ce faire, nous proposons une stratégie de communication basée sur une approche collaborative et participative. En effet, la stratégie que nous proposons aura comme impact de rallier des experts au projet, de valoriser l'opinion du public, d'assurer l'acceptabilité sociale du projet tout en garantissant l'appropriation du projet par les PP. Notre stratégie de communication aide à régler des situations de conflits tout en réduisant les risques que cela arrive. Pour ce faire, une gamme d'outils de communication sera utilisée selon la phase du projet et les PP impliqués. Parmi ces outils, nous retrouvons le *visioning*, les tables de concertation, l'information et la persuasion.

Afin d'identifier les meilleurs outils de communication pour chaque situation, nous avons dressé une liste des objectifs que nous voulons atteindre pour chaque phase:

- Avoir la collaboration d'experts dans le montage du projet
- Maintenir un niveau d'information élevé afin de conserver l'intérêt des PP
- Assurer la collaboration et l'écoute des PP hors de l'équipe de gestion du projet
- Assurer une bonne transmission de l'information
- Bien connaître les inquiétudes et risques des PP
- S'assurer de l'adhésion de la population au projet
- S'assurer de l'acceptabilité sociale du projet
- Présenter le projet

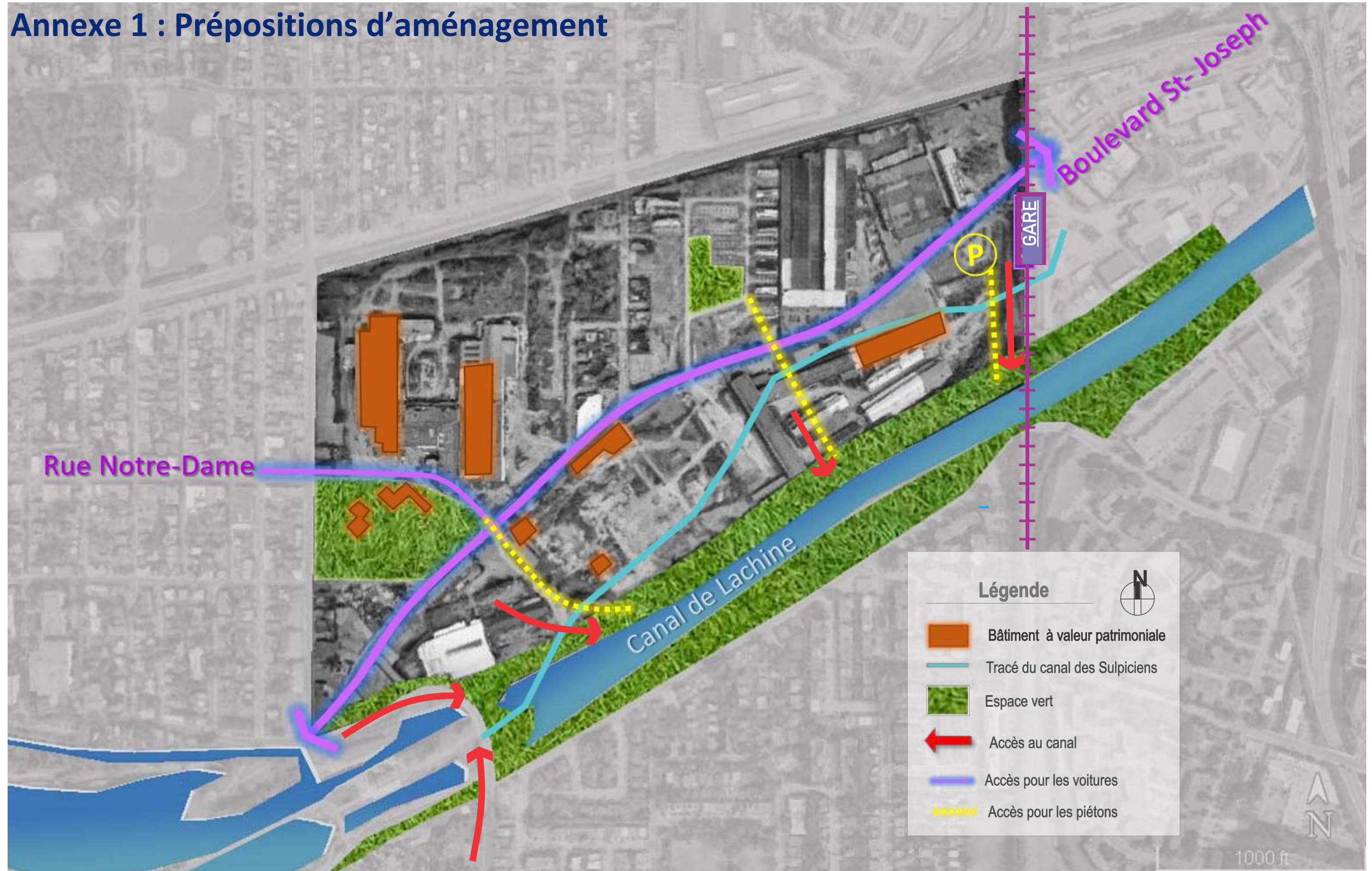
Phase du projet	Objectif majeur	Objectif spécifique	Stratégie	Outils utilisés	Public concerné	Espace de communication
Phase 1 Initiation	Se familiariser avec le site	Recueillir des données sur le site et sur le secteur	Analyser les données reliées au site et au secteur	<ul style="list-style-type: none"> • Rapports • Visites sur le site 	<ul style="list-style-type: none"> • Équipe de gestion • Expert de l'arrondissement et du secteur • Expert dans la conservation du patrimoine 	Espace réel
	Échanger les savoirs sur le projet	Intégrer les experts d'une problématique particulière afin d'enrichir les échanges	Visioning	<ul style="list-style-type: none"> • Lettres d'invitation • Séances de visioning • Présentation du site • Visite du site • Rapport de recommandation 	<ul style="list-style-type: none"> • Experts en urbanisme • Milieu du patrimoine • Milieu des espaces publics • Architectes-paysagistes 	Espace réel
	Concevoir le projet	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les orientations du plan d'aménagement • Produire des propositions d'aménagement 	Discussion avec les experts et l'équipe de gestion	<ul style="list-style-type: none"> • Ateliers de discussion • Rapports • Propositions d'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> • Experts en urbanisme • Équipe de gestion • Représentant de l'arrondissement 	Espace réel
Phase 2 Concertation	Présenter le projet	Susciter l'intérêt	Exposition sur le site du futur Parc Dominion	<ul style="list-style-type: none"> • Publicité pour l'exposition • Plateforme web • Tracts • Médias locaux • Affiches promotionnelles • Kiosques d'information • Présentation du projet • Conférenciers 	<ul style="list-style-type: none"> • Arrondissement Lachine • Ville de Montréal • Citoyens de Lachine, Lasalle et Saint-Pierre • Groupes communautaires • Média • Experts en communication • Mairie 	<ul style="list-style-type: none"> • Espace réel • Espace web • Espace médiatique
	Sensibiliser sur le projet	<ul style="list-style-type: none"> • Informer la population sur le projet • Chercher l'acceptabilité sociale • Inviter la population à exprimer leurs avis et opinions • Connaître l'opinion des PP • S'exprimer sur les enjeux et les risques 	Plateformes d'information disponible au citoyen en tout temps	<ul style="list-style-type: none"> • Plateformes web • Séances d'information • Recueillir les commentaires et opinions 	<ul style="list-style-type: none"> • Communautés locales • Communautés globales 	<ul style="list-style-type: none"> • Espace médiatique • Espace web
	Adhérer au projet	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaître les groupes en faveur du projet • Chercher à coordonner les motivations et les intérêts des groupes en faveur du projet 	Tables de concertation	<ul style="list-style-type: none"> • Rencontres formelles avec les groupes • Création d'un comité de suivi • Rencontre avec le comité de suivi • Rapports 	<ul style="list-style-type: none"> • Arrondissement Lachine • Ville de Montréal • Société d'Histoire de Lachine • Citoyens de Lachine, Lasalle et Saint-Pierre • CDEC Lachine TCSPCAL (La Table de concertation en sécurité publique et civile de l'arrondissement de Lachine) • Parcs Canada • Concert'Action Lachine 	Espace réel
	Approprier le projet	<ul style="list-style-type: none"> • Chercher l'approbation du projet par les joueurs majeurs • Reconnaître les niveaux de risques du projet • Trouver des partenaires 	Tables de négociations	Rencontres formelles avec les PP majeurs		Espace réel
Phase 3 Adoption	Adoption du projet	Faire approuver le projet par les institutions pertinentes	Consultation publique	<ul style="list-style-type: none"> • Rencontres des experts et des représentants de la Ville • Présentation du projet • Intégration des recommandations • Rapport de la consultation publique 	<ul style="list-style-type: none"> • Arrondissement Lachine • Ville de Montréal • Comité de suivi • Société de gestion Agora • Professionnels en Design • Consultants techniques 	Espace réel
Phase 4 Projet levier	Donner des informations sur le projet	Rechercher des donateurs de fonds	Informersur les bienfaits du projet	<ul style="list-style-type: none"> • Réunions • Rapports 	<ul style="list-style-type: none"> • Entreprises • Organismes communautaires 	Espace réel
		Entretenir l'adhésion au projet	Informersur l'avancement du projet	<ul style="list-style-type: none"> • Publicités • Site web • Articles dans les journaux locaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Grand public • Institutions gouvernementales • Comité de suivi 	Cyberespace et espace médiatique

Bibliographie

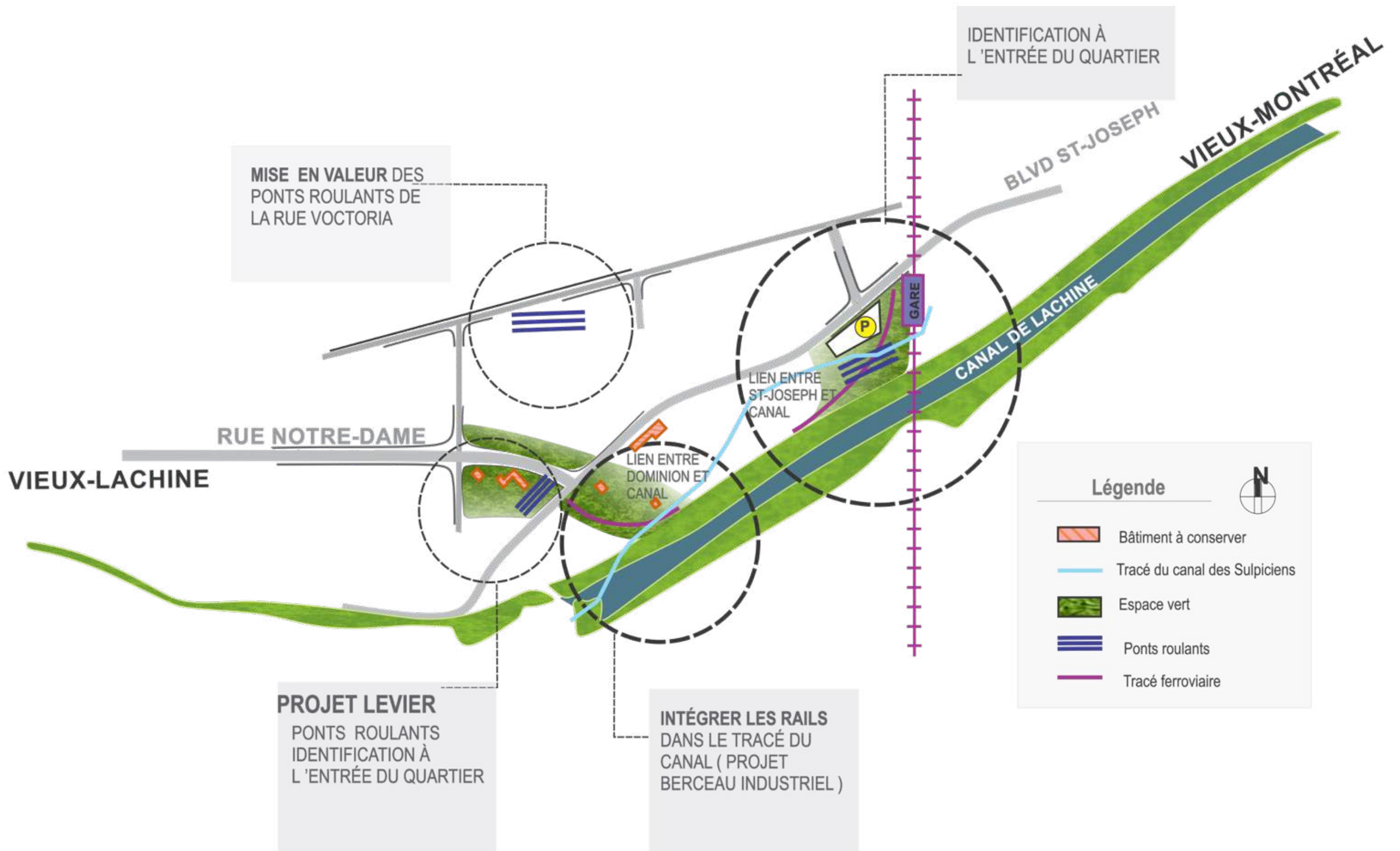
- Arrondissement de Lachine (11 mai 2016.). Règlement de zonage no. 2710 Annexe A. http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_LCH_FR/MEDIA/DOCUMENTS/annexe-a-plan-de-zonage.pdf
- Arrondissement de Lachine (11 mai 2016.)1. Règlement de zonage no. 2710 Annexe C. http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/arrond_lch_fr/media/documents/annexe-c-grilles.pdf
- Arrondissement de Lachine (8 mai 2017.). R-2561-10 PIIA. <http://ville.montreal.qc.ca/sel/sypre-consultation/afficherpdf?idDoc=29395&typeDoc=1>
- Barreto, N., El-hassani, N., Lakhdar, Y., & Poursaeed, A. (2015). Lachine-Est, un projet d'avenir. http://www.grif.umontreal.ca/RIF/contenu_pages/Rapport%20Final%20Lachine.pdf
- Bâtir son quartier (s.d.). Cooperative D'Habitation Station No 1. Récupéré de http://www.batirsonquartier.com/album_photo/cooperative-dhabitation-station-no-1/
- CDEC. (2017). Lachine-est, vision d'une communauté. Repéré à <https://www.cdec-lasallelachine.ca/>.
- Charles Grenier. (3 Avril 2019). 7.8 L'écoquartier d'aujourd'hui, le Lachine de demain. https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P%20101/7.8_grenier_charles.pdf
- Communauté métropolitaine de Montréal. (2011). Plan métropolitain de Montréal. Repéré à <https://cmm.qc.ca/planification/plan-metropolitain-damenagement-et-de-developpement-pmad/>
- Communauté métropolitaine de Montréal. (avril 2019). Plan d'action 2019-2023 du PMAD. https://cmm.qc.ca/wp-content/uploads/2019/05/Plan_Action_2019-2013_pmad.pdf
- Communauté métropolitaine de Montréal. (s.d.). Trame verte et bleue. <https://cmm.qc.ca/projets/trame-verte-et-bleue/>
- Concert'Action Lachine. (s.d.). Présentation. Récupéré de <https://concertactionlachine.com/index.php/about/presentation-et-mission/>
- Culture et communications Québec (s.d.). Usine Dominion Bridge Company. <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=191122&type=bien#.Xq-PQqhKhPY>
- Gouvernement du Québec. (2013). Répertoire du patrimoine culturel du Québec. Repéré à <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=105250&type=bien#.XqzNZ55KjIU>
- Gouvernement du Québec. (s.d.). Registre des entreprises. <http://www.registreentreprises.gouv.qc.ca/fr/default.aspx>
- Laramee, I. (juin 2018). Un banc de 200 pieds au parc des Éclusiers. Le Canada français. Récupéré de <https://www.canadafrancais.com/2018/06/15/banc-de-200-pieds-parc-eclusiers/>
- Latz + Partner (avril 2014). Parco Dora. Landezine Landscape Architecture Platform. Récupéré de http://landezine.com/index.php/2014/04/parco-dora-latz-partner-landscape_architecture/
- Luce Lafontaine. (Mars 2008). 3.4 Analyse et potentiel de mise en valeur du patrimoine secteur industriel Est de Lachine. https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P101/3.4_2008_analyse_patrimoniaale.pdf
- Lynch, P. (avril 2017). New Images Revealed of Brooklyn's Domino Sugar Factory Redevelopment. ArcDaily. Récupéré de <https://www.archdaily.com/869762/new-images-revealed-of-brooklyns-domino-sugar-factory-redevelopment>
- Ministère des transports du Québec. (2020). Échangeur Saint-Pierre. Repéré à <https://www.transports.gouv.qc.ca/fr/projets-infrastructures/reseau-routier/projets-routiers/CMM/echangeur-Saint-Pierre/Pages/echangeur-Saint-Pierre.aspx>.
- MLA+ (s.d.). Ryazanskiy Prospekt 26. Récupéré de <https://www.mlaplus.com/portfolio/ryazankiy26/>
- OCPM. (26 Juillet 2019). Rapport de consultation publique - Secteur Lachine Est. https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P101/rapport-final-lachine-est_1.pdf
- Office de consultation publique de Montréal. (novembre, 2018). Rapport 3.1 - Secteur Lachine-Est, document d'information. https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P101/3.1_2018_document_info.pdf
- Parcs Canada (2017). Lieu historique national du Canal-de-Lachine. <https://www.pc.gc.ca/en/lhn-nhs/qc/canallachine/info/gestion-management/cartes-secteur-sector-maps/a>
- Parcs Canada (2017). Lieu historique national du Canal-de-Lachine. <https://www.pc.gc.ca/en/lhn-nhs/qc/canallachine/info/gestion-management/cartes-secteur-sector-maps/a>
- Parcs Canada. (septembre 2019). Lieu historique national du Canal-de-Lachine. Récupéré de https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P103/8-79_parcs_canada.pdf
- Philippe Poissant. (4 Avril 2019). 7.19.1 Document complémentaire. https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P%20101/7.19.1_philippe_poissant.pdf
- Ricciulli, V. (novembre 2019). Domino Sugar Factory: A guide to the megaproject's buildings. Curbed New York. Récupéré de <https://ny.curbed.com/2019/11/11/20954204/domino-sugar-factory-redevelopment-williamsburg-brooklyn-buildings>
- Société d'habitation du Québec (mars 2013). Coopérative Station No 1. Récupéré de http://www.habitation.gouv.qc.ca/fiches_de_projet/fiches_projets_dd/cooperative_station_no_1.html
- Ville de Montréal (2016). *L'annuaire statistique de l'agglomération de Montréal - Recensement de la population de 2016*. Fichier Excel récupéré de http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6897,68087638&_dad=portal&_schema=PORTAL
- Ville de Montréal (Décembre 2018). Plan d'urbanisme de Montréal - Partie II : Chapitre 9. http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PLAN_URBANISME_FR/MEDIA/DOCUMENTS/181217_CHAPITRE_09.PDF
- Ville de Montréal (juin 2019). *Profile economic - Arrondissement de Lachine*. Montréal en statistiques, Division de l'intelligence économique, Service du développement économique de la ville de Montréal. Fichier PDF récupéré de http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PE%20LACHINE%202019.PDF
- Ville de Montréal (mai 2018). *Profil sociodémographique - Arrondissement de Lachine*. Recensement 2016, Montréal en statistiques, Service du développement économique de la ville de Montréal. Fichier PDF récupéré de http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFIL_SOCIOD%20C9MO_LACHINE%202016.PDF

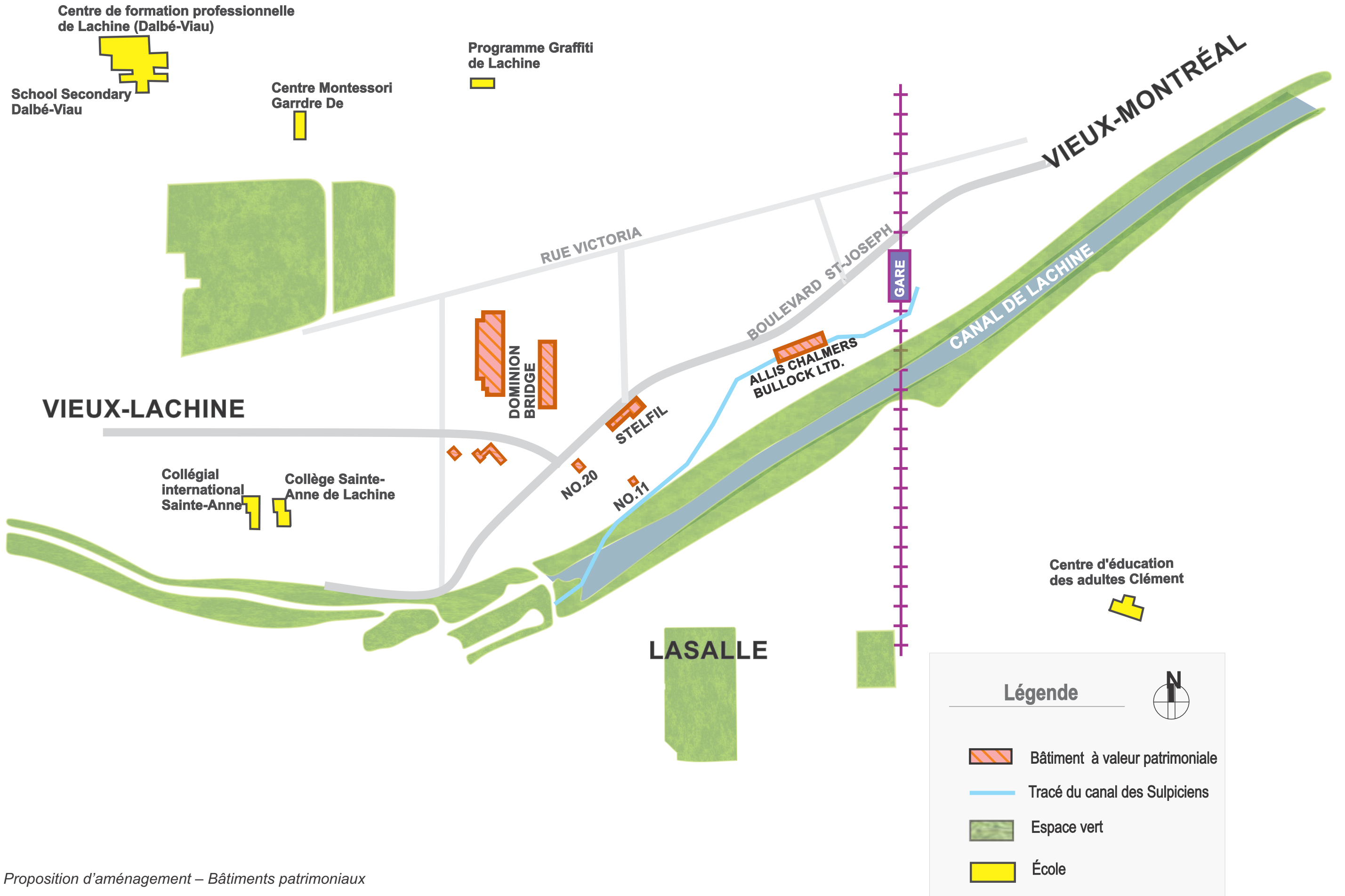
-
- Ville de Montréal (septembre 2018). *L'Atlas sociodémographique 2016 - Arrondissement de Lachine*. Recensement 2016, Montréal en statistiques, Service du développement économique de la Ville de Montréal. Fichier PDF récupéré de http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/LACHINE_2016.PDF?fbclid=IwAR24SS4wdsmpDVBZCX3TBPcxAsJGOKqfxpdjXCXG4Mu3Ic_WZzmmI6VvGrA
- Ville de Montréal. (19 novembre 2018) Règlement 18-066. <http://ville.montreal.qc.ca/sel/sypre-consultation/afficherpdf?idDoc=29868&typeDoc=1>
- Ville de Montréal. (2018). Profite sociodémographie - Lachine-Est. Repéré à http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFIL_SOCIOD%C9MO_LACHINE%202016.PDF
- Ville de Montréal. (mars 2008). Analyse et potentiel de mise en valeur du patrimoine du secteur industriel Est de Lachine https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P101/3.4_2008_analyse_patrimoniale.pdf
- Ville de Montréal. (s.d.). L'évaluation du patrimoine urbain. <http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/inventaire/evaluation.htm>
- Ville de Montréal. Analyse et potentiel de mise en valeur du patrimoine du secteur industriel sont de Lachine, Service de mise en valeur du territoire et du patrimoine. Montréal, 2008, p.112. https://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P101/3.4_2008_analyse_patrimoniale.pdf
- Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu (s.d.). Entrée Nord. Récupéré de <https://sjsr.ca/revitalisation-vs/entree-nord/>

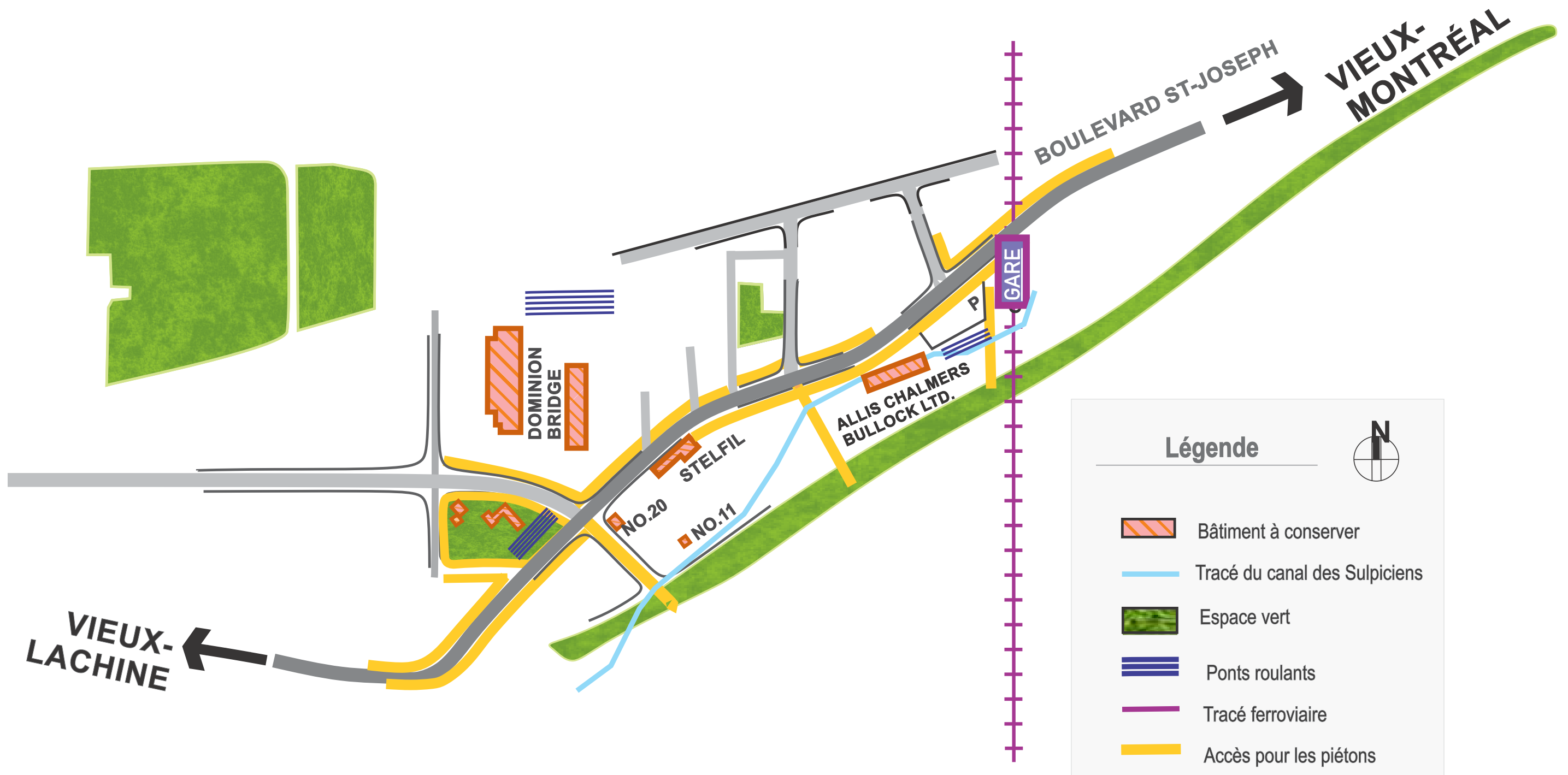
Annexe 1 : Prépositions d'aménagement



Proposition d'aménagement – Le canal Lachine





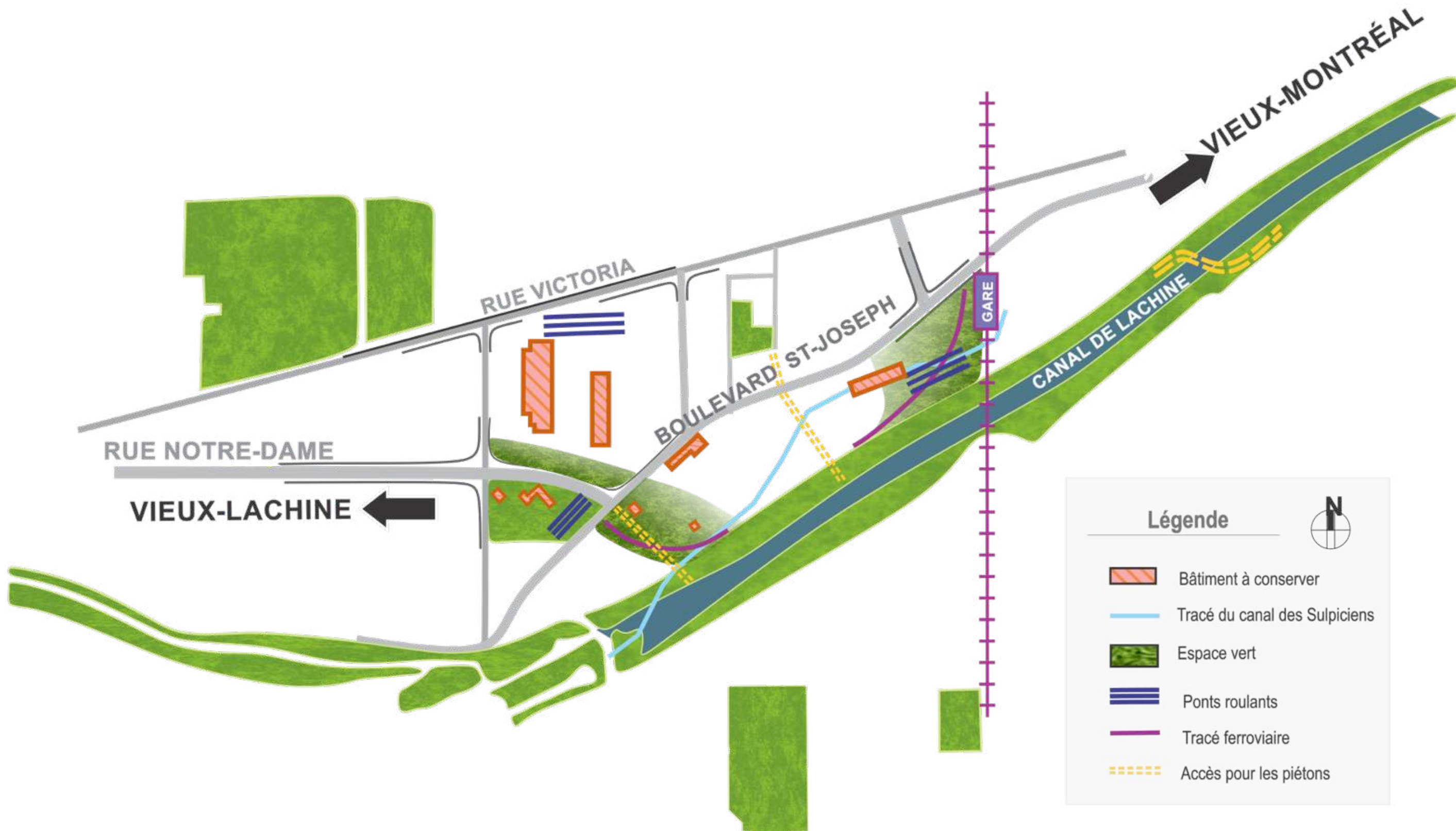


Légende

N

- Bâtiment à conserver
- Tracé du canal des Sulpiciens
- Espace vert
- Ponts roulants
- Tracé ferroviaire
- Accès pour les piétons

Proposition d'aménagement – Rue Saint-Joseph



Proposition d'aménagement – Connectivité des lieux publics

Annexe 2 : Démarche global – Parc Dominion

Janvier 2020	Objectifs	Actions	Livrables	Parties Prenantes
INITIATION ANALYSE 4 mois	<ul style="list-style-type: none"> Établir un portrait général du secteur Déterminer les enjeux majeurs Identifier le potentiel du secteur 		<ul style="list-style-type: none"> Portrait général du secteur Liste d'enjeux majeurs et SWOC Identifier les parties prenantes 	<ul style="list-style-type: none"> Arrondissement de Lachine Ville de Montréal Mairie Consultants techniques Équipe de gestion de projet
	VISIONNING 10 mois	<ul style="list-style-type: none"> Obtenir l'avis d'experts et de professionnels Établir une liste d'orientations Identifier des pistes de solutions 		<ul style="list-style-type: none"> Vision préliminaire Proposition d'aménagement
Mars 2021				

Mars 2021	Objectifs	Actions	Livrables	Parties Prenantes
PRÉSENTATION 1 mois	<ul style="list-style-type: none"> Tâcher d'obtenir l'acceptation sociale Sensibiliser la population au projet Obtenir l'avis de la population 	<p>Présentation au grand public</p> <p>Publicité Exposition Information</p> <p>Atelier de professionnels</p>	<p>Rétroaction</p> <p>Propositions d'aménagement corrigées</p>	<ul style="list-style-type: none"> Arrondissement de Lachine Ville de Montréal Citoyens de Lachine, de Lasalle et de Saint-Pierre Groupes communautaires Média Experts en communication Mairie
TABLES DE CONCERTATION 1 mois	<ul style="list-style-type: none"> Trouver les champions du projet Connaître les opinions des PP Mettre en place un comité de suivi 	<p>Tables de concertation</p> <p>Patrimoine Espace public Accessibilité</p> <p>Adhésion au projet</p> <p>Oui</p> <p>Comité de suivi</p> <p>Non</p> <p>Rencontre des groupes & médiation</p> <p>Oui</p> <p>Atelier de professionnels</p>	<p>Listes des meilleures propositions</p> <p>Membres et rôles</p> <p>Propositions d'aménagement corrigées</p>	<ul style="list-style-type: none"> Arrondissement de Lachine Ville de Montréal Société d'Histoire de Lachine Citoyens de Lachine, de Lasalle et de Saint-Pierre CDEC de Lachine TCSPCAL (Table de concertation en sécurité publique et civile de l'arrondissement de Lachine) Parcs Canada Concert'Action Lachine
NÉGOCIATIONS 2 mois Juillet 2021	<ul style="list-style-type: none"> Connaître le niveau d'adhésion et de risques des PP Identifier les risques généraux du projet Maintenir une bonne communication avec les PP Conclure des partnerings et des partenariats Identifier les enjeux communs 	<p>Négociations</p> <p>Identifier les acteurs clés</p> <p>Réunion de négociations</p> <p>Entente de négociations</p>	<p>Partnering</p> <p>Partenariat</p>	<ul style="list-style-type: none"> Arrondissement de Lachine Ville de Montréal Propriétaire Société d'Histoire de Lachine Équipe de gestion de projet Experts en négociation
		<p>PHASE 3</p>		

Juillet 2021	Objectifs	Actions	Livrables	Parties Prenantes
VALIDATION 3 mois	<ul style="list-style-type: none"> • Développer un schéma d'aménagement urbain détaillé • Procéder à une étude du montage juridique et financier préliminaire • Procéder à une étude de faisabilité 	<pre> graph TD A[Développement schéma d'aménagement] --> B[Concevoir le plan d'aménagement urbain] B --> C{Approbation du plan} C -- Non --> B C -- Oui --> D[Étude de montage juridique et financier préliminaire] D --> E[Étude de faisabilité] </pre>		<ul style="list-style-type: none"> • Arrondissement de Lachine • Ville de Montréal • Comité de suivi du projet • Professionnels en design et en urbanisme • Consultants techniques • Organismes experts • Chargé de projet
	ADOPTION APPROBATION 2 mois	<ul style="list-style-type: none"> • Adopter la modification du règlement 	<pre> graph TD A[Adoption du Projet] --> B[Rencontres avec divers organismes experts] B --> C[Dépôt de la demande de modification ou d'adoption du projet] C --> D[Consultation publique] D --> E[Incorporer les recommandations] E --> F{Approbation finale} F -- Non --> E F -- Oui --> G[PHASE 4] </pre>	
Décembre 2021				

Décembre 2021		Objectifs	Actions	Livrables	Parties Prenantes
Projet levier	Planification 3 mois	<ul style="list-style-type: none"> Planification stratégique du parc Dominion Montage juridique et financier détaillé 	<p>Planification du projet parc Dominion</p> <p>Montage juridique et financier</p> <p>Obtenir le financement</p>	<p>Échéancier et coût</p> <p>Appui de la ville centrale</p> <p>Contrats</p>	<ul style="list-style-type: none"> Arrondissement de Lachine Ville de Montréal Comité de suivi Institutions bancaires Ministère de la culture Ministère du patrimoine canadien
	Conception 4 mois	<ul style="list-style-type: none"> Organisation d'un concours d'architecture Concevoir les plans et devis du parc Obtenir les approbations en vue de la décontamination et de la construction du parc Lancer les appels d'offres 	<p>Conception</p> <p>Concours d'architecture</p> <p>Concevoir les plans et devis</p> <p>Demander les permis</p> <p>Appels d'offres de construction et de décontamination</p>	<p>Sélection du gagnant</p> <p>Plans et devis</p> <p>Permis approuvés</p> <p>Contrats</p>	<ul style="list-style-type: none"> Arrondissement de Lachine Ville de Montréal Comité de suivi Firmes d'architectes Comité consultatif d'urbanisme Entrepreneurs
	Exécution 12 mois	<ul style="list-style-type: none"> Construire le parc dominion S'assurer de la conformité du travail avant la livraison 	<p>Exécution</p> <p>Construire et livrer le projet</p>		<ul style="list-style-type: none"> Arrondissement de Lachine Ville de Montréal Comité de suivi Entrepreneurs Riverains Firme d'architecture gagnante
	Inauguration	<ul style="list-style-type: none"> Inaugurer le parc Dominion 	<p>Inauguration du parc Dominion</p>		<ul style="list-style-type: none"> Arrondissement de Lachine Ville de Montréal Comité de suivi Entrepreneurs Firme d'architecture gagnante Ministère de la culture Ministère du patrimoine canadien
Juillet 2023					