

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
16 décembre 2021
3003098162
4.6.16

Objet : RÉVISION DE PROJET – STATION DE POMPAGE CRAIG

Endroit : 2000, avenue Viger Est

Responsable : Charlotte Horny

Description : La demande concerne l'ancienne station de pompage Craig, construite en 1887. Jusqu'aux années 1950, la station Craig demeure fonctionnelle. Avec les différents travaux menés dans le fleuve Saint-Laurent, les pompes deviennent inutiles. La station Craig est déclarée excédentaire en 1987. Après plusieurs décennies sans activités, la station Craig accueille, entre 2002 et 2004, deux événements artistiques de l'organisme Champ Libre (arts interdisciplinaires).

La station de pompage Craig est le seul bâtiment avec la prison des Patriotes-au-Pied-du-Courant à avoir survécu aux démolitions liées au projet de l'autoroute Ville-Marie et de son prolongement vers l'est. Elle se retrouve aujourd'hui isolée du reste du quartier, sur un terre-plein central entre les voies de l'avenue Viger et de la rue Notre-Dame.

Depuis plusieurs années, la dégradation du bâtiment empêche tout type d'occupation. En 2018, des travaux d'urgence ont eu lieu afin de sécuriser la façade. Le démantèlement d'urgence d'une partie de la cheminée de la station a eu lieu en février 2020. Le reste du bâtiment est à risque d'effondrement et doit être démantelé dans sa majeure partie. Le sous-sol de la station comporte toujours quatre pompes et leur moteur à vapeur, qui sont d'origine.

Un mandat de stratégie de conservation (DFS, sept 2020) a conclu à la nécessité d'un démantèlement du bâtiment comme première étape de tout projet qui sera envisagé, que ce soit une reconstruction ou une relocalisation des équipements. L'étude a également permis d'identifier des éléments pouvant être maintenus en place lors du démantèlement.

Un comité rassemblant des représentant.e.s de la Ville et des organismes qui ont un intérêt pour ce site, a été mis en place à l'été 2020 par l'arrondissement de Ville-Marie pour définir et suivre le processus de requalification et assurer la mise en valeur des patrimoines matériel et immatériel.

Le démantèlement sélectif et la mise en valeur des vestiges s'inscrivent dans le cycle de requalification de la station Craig, qui s'étalera sur deux périodes, liées au futur réaménagement du boulevard Ville-Marie :

- une période temporaire, visant la mise en valeur des vestiges et des pompes, des activités d'interprétation, de la restauration ou

reproduction (chantier-école), des activités de cocréation avec les partenaires et la communauté pour définir le projet pérenne.

- une période pérenne, où la Station Craig est reconstruite et agrandie et accueille un espace culturel et communautaire autour de l'interprétation de la gestion urbaine de l'eau, ainsi que des locaux d'activités complémentaires (ateliers d'artisans, salle d'événement, etc.) et intégrée dans un nouveau parc.

Les travaux de caractérisation (documentation de la composition des murs et des modes de construction) ont été réalisés en collaboration avec des artisans spécialisés. Ils ont permis de déterminer le cadre du démantèlement.

Les éléments suivants seront conservés sur site: cheminée, sections de coins de murs et portion du mur avec armoiries, plancher du rez-de-chaussée, sous-sol et équipements (pompes). Les éléments suivants seront démantelés et entreposés en vue d'une reconstruction :

- éléments pouvant être restaurés ou réutilisés: meneaux en fonte, pierre de taille des murs nord et sud; certaines briques et pierres de moellon;
- éléments ne pouvant pas être réutilisés, mais pouvant faire l'objet d'une reproduction: charpente du toit, fenêtres, cadrages et boiseries.

D'autres éléments ne pourront pas être réutilisés, et seront offerts sur le marché (certaines pierres de moellons et briques, blocs de béton, etc.).

Les conditions de conservation requises pour les pierres de taille et la brique sont en entreposage intérieur, tandis que les moellons peuvent être entreposés à l'extérieur, à l'abri des intempéries.

Les ajouts visent la consolidation et l'imperméabilisation de la construction. La dalle du rez-de-chaussée sera recouverte d'une membrane de toit élastomère blanche et des garde-corps à barrotins en acier galvanisé marqueront le contour. L'ajout de solins sur les murs conservés et d'un revêtement métallique fusain sur les façades nord et sud va permettre de diminuer l'humidité au sous-sol. Un appentis sera ajouté au-dessus de l'escalier actuel menant au sous-sol (au coin nord-est de la station). En plus des escaliers, il intégrera les équipements mécaniques pour la ventilation et le chauffage du sous-sol. Il aura un revêtement métallique couleur fusain et des persiennes côté ouest. Le projet prévoit enfin une mise en lumière des vestiges.

Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Lors de la séance du 23 janvier 2020, le CCU a émis un avis favorable avec conditions pour la révision de projet du démantèlement de la cheminée.
Considérant que :	La station de pompage Craig est l'un des derniers vestiges de la période industrielle de Montréal dans ce secteur, demeure un témoin significatif de l'histoire du réseau d'aqueduc et d'égouts de la Ville de Montréal, l'un des plus anciens en Amérique du Nord.
Considérant que :	La valeur architecturale indéniable, l'intégrité et le grand degré d'authenticité du bâtiment, malgré son état de détérioration avancé, justifient le soin à apporter au processus de démantèlement, aux conditions d'entreposage, à la documentation et aux possibilités de

reproduction ou de restauration de certains éléments.

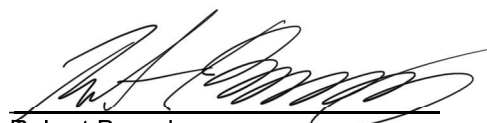
- Considérant que :** Les conditions d'entreposage sont un enjeu important pour les différentes étapes du projet.
- Considérant que :** Les interventions devraient viser l'ouverture et l'accessibilité du site en toute sécurité.
- Considérant que :** La membrane de toit sera très visible et le matériau proposé peu propice à accueillir des piétons et que l'accès n'est pas clairement défini.
- Considérant qu' :** Il n'y a aucune garantie qu'un projet pérenne soit réalisé et que la période temporaire pourrait s'avérer très longue.
- Considérant que :** La mise en valeur des vestiges hors-sol ne représente pas en soi une intervention d'intérêt enrichissant le paysage urbain.
- Considérant que :** Le sous-sol, incluant les équipements, devrait devenir la ressource et le cœur du projet faisant suite au démantèlement.

Par conséquent, à la majorité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS DÉFAVORABLE à l'égard de cette demande.

À cet effet, les membres du comité déplorent que le bâtiment ait été laissé à l'abandon au point où il n'est pas possible aujourd'hui de le conserver. Ils souhaitent également exprimer leur déception face à la proposition de mise en valeur qui à leur avis n'est pas suffisamment intéressante et ne représente pas une intervention d'intérêt. Ils soulignent le fait que le bâtiment est propriété de la Ville de Montréal et que celle-ci devrait être exemplaire dans ce genre de processus.

Les membres du comité tiennent cependant à orienter le demandeur en formulant les commentaires suivants :

- Évaluer la possibilité de réaliser une structure artistique minimaliste qui reprendrait le volume détruit, afin de commémorer la station La structure pourrait aussi commémorer uniquement la cheminée, en tant que signal fort visible de loin.
- Proposer une membrane de toit pouvant accueillir des piétons ainsi qu'un accès sécuritaire.
- Assurer un accès au sous-sol permettant des travaux de restauration, en s'inscrivant dans les ouvertures créées par le démantèlement et intégrer des fenêtres dans le reste des ouvertures plutôt que de les condamner.
- Assurer qu'une programmation permette d'ouvrir le site au public, au moins ponctuellement, durant la période temporaire.
- S'assurer que le processus de récupération, numérotation et entreposage des matériaux soit rigoureux et optimal, et identifier un lieu d'entreposage adéquat des matériaux.
- Fournir plus de détails quant au concept d'éclairage.
- Débuter les travaux de restauration du sous-sol et des équipements le plus tôt possible.
- Dans le cas d'une solution temporaire de mise en valeur, s'assurer qu'elle soit limitée dans le temps et qu'un projet pérenne soit planifié dès à présent.


Robert Beaudry
Président


Billy Chérubin
Secrétaire