

Le Palimpseste – Conjuguer évolution du lieu et perpétuation de la mémoire

Le cas de l'ancienne usine Bennett Fleet Inc. à Chambly



Essai (projet) soumis en vue de l'obtention du grade de M.Arch.

Laurène Bachand

Superviseur

Rémi Morency : _____

École d'architecture

Université Laval

2012

Résumé

L'essai (projet) se penche sur la réhabilitation du patrimoine bâti industriel. Le projet de réhabilitation de l'ancienne usine de chaussures Bennett Fleet Inc., située à Chambly, se veut la réponse à une question de recherche principale : comment rendre le patrimoine industriel accessible et appréciable pour tous et ce, sans dénaturer son caractère architectural, historique et symbolique? L'approche face à cette question est axée sur l'aspect éducatif, l'accessibilité et la mixité du projet.

Le palimpseste, ce manuscrit dont on a lavé le texte pour y en inscrire un nouveau, guide la conception de cette architecture sensible, faite de *couches significatives*. De nouvelles fonctions publiques variées (un centre des congrès, un complexe hôtelier et une bande commerciale) sont liées par un parcours muséal mettant en valeur les multiples ruines industrielles, par des espaces extérieurs dynamiques ainsi que par un aménagement paysager. Toutes ces couches assurent le réinvestissement, non pas que du bâtiment, mais bien du site dans sa totalité. La réhabilitation du complexe industriel constitue donc la couche du XXI^e siècle, une couche adaptée au contexte actuel de l'usine Bennett Fleet Inc.

Membres du jury

Rémi Morency, superviseur

Architecte | Groupe A / Annexe U

Myriam Blais

Directrice | École d'Architecture de l'Université Laval
Directrice | Maîtrise en architecture de l'Université Laval (par interim)
Professeure titulaire | Ph. D. Arch – M. Sc – M. Arch – B. Arch

Éric Pelletier

Architecte | Eric Pelletier Architectes

Simon Brochu

Architecte | Gagnon Letellier Cyr Richard Mathieu et Associés

Sonia Gagné

Architecte | Provencher Roy + Associés Architectes

Avant-propos

La réalisation de cet essai (projet) a été possible grâce au soutien de nombreuses personnes.

Je tiens d'abord à remercier mon superviseur, Rémi Morency, pour son investissement, ainsi que les membres du jury pour leurs précieux conseils.

Je remercie également Monsieur Gilles Lussier, dernier président de la compagnie Bennett Fleet Inc., pour m'avoir permis d'accéder aux plans d'archives ainsi que Monsieur Henri Tremblay, employé, pour les visites du complexe ainsi que les anecdotes et explications qu'il m'a gentiment fournies.

Un merci tout spécial à ma famille qui m'a supportée à travers mon cheminement scolaire et ce, depuis le tout début. Merci également à Sansal Guven, Gabrielle Charbonneau et Michelle Thibodeau.

Finalement, je remercie mes collègues de travail pour leur présence pendant ces cinq belles années à l'École d'architecture.

Table des matières

Résumé	I
Membres du jury	II
Avant-propos	III
Table des matières	IV
Liste des tableaux.....	V
Liste des figures.....	VI
Liste des annexes.....	VIII
Introduction	2
Cadre théorique.....	3
1. Le patrimoine industriel – un patrimoine du quotidien.....	3
1.1. Définition	3
1.2. Courants de pensée et chartes - vers une pratique architecturale sensible	4
1.3. Le palimpseste - Le patrimoine industriel vu comme une succession de couches	7
1.4. Caractéristiques des constructions industrielles.....	10
1.5. Analyse de précédents architecturaux.....	12
1.5.1. Le Technopôle Angus – Échelle du quartier	12
1.5.2. Le Tate Modern – Échelle de l’îlot.....	13
1.5.3. Le Distillery District – Échelle de la rue	15
1.5.4. Le Complexe Alcan– Échelle des bâtiments.....	16
1.5.5. Le Centre de congrès et d’expositions de Lévis	18
1.5.6. Delta Trois-Rivières et Centre de congrès	19
1.6. Carte des concepts	20
Projet de réhabilitation et contexte	21
2. Chambly - Une municipalité fière de son patrimoine.....	21
3. L’ancienne usine Bennett Fleet Inc.- Un témoin de l’activité industrielle de la région	23
4. La réhabilitation de l’ancienne usine Bennett Fleet Inc – Le palimpseste	26
4.1. Les cinq couches <i>significatives</i>	27
4.1.1. L’usine – Un lieu abandonné en redéfinition	28
4.1.2. Les fonctions – Une mixité de fonctions publiques	34
4.1.3. La promenade muséale – Un parcours aléatoire dans le passé.....	40
4.1.4. Les espaces extérieurs – Un pavé structurant.....	44
4.1.5. Les espaces verts – Une végétation qui reprend sa place	45
Conclusion et Regard critique	46
Médiagraphie	47
Annexes.....	49

Liste des tableaux

Tableau I : Points de comparaison – Technopôle Angus.....	13
Tableau II : Points de comparaison - Tate Modern	14
Tableau III : Points de comparaison - Distillery District.....	16
Tableau IV : Points de comparaison - Complexe Alcan.....	17
Tableau V : Fonctions principales - CCEL	18
Tableau VI : Fonctions principales – Delta Trois-Rivières et Centre des congrès.....	19
Tableau VII : Capacité des salles	35

Liste des figures

Figure 1 : Position géographique - Technopôle Angus	12
<i>Bing</i>	
Figure 2 : Différents bâtis - Technopôle Angus.	12
http://www.technopoleangus.com/fr/angus/	
Figure 3: Relations entre interventions contemporaines et préservation	13
http://www.aedifica.com	
Figure 4 : Position géographique - Tate Modern	13
<i>Bing</i>	
Figure 5 : Vue extérieure - Tate Modern et parc adjacent	13
http://adaptivereuse.info/case-studies/tate-modern/	
Figure 6 : Visibilité et appropriation du bâtiment existant.....	14
http://www.panoramio.com/photo/32631177	
http://adafec.blogspot.ca/2010/08/le-musee-tate-modern-10-ans.html	
Figure 7 : Position géographique – Distillery District.....	15
<i>Bing</i>	
Figure 8 : Une section du Distillery District.....	15
http://www.thedistillerydistrict.com/	
Figure 9 : Vue d'ensemble du Complexe Alcan	16
http://www.pellerinarchitecte.com/	
Figure 10 : Centre de congrès et d'expositions de Lévis	18
http://www.centrecongreslevis.com/	
Figure 11 : Carte des concepts	20
Figure 12 : Parcours historique de la ville de Chambly	22
Figure 13 : Usages principaux de la ville de Chambly et usages proposés pour le site étudié	23
Figure 14 : Vue satellite du site de l'usine Bennett Fleet Inc	24
<i>Google Maps</i>	
Figure 15 : Vue de Richelieu vers l'ancienne usine Bennett Fleet Inc. entre 1940 et 1950 et en 2011.....	25
<i>Société d'histoire de la Seigneurie de Chambly</i>	
Figure 16 : Canadian LeatherBoard Company avant l'incendie, plans originaux de 1917 pour la construction de l'usine Bennett Fleet Inc., Petite Bennett transformée en bibliothèque municipale.....	25
<i>Société d'histoire de la Seigneurie de Chambly</i>	
Figure 17: Vue à vol d'oiseau de l'ensemble industriel Bennett Fleet Inc. – avant les interventions.....	26
Figure 18 : Vue à vol d'oiseau du complexe Bennett Fleet Inc. – après les interventions.....	27
Figure 19 : Schéma de la situation existante de l'usine Bennett Fleet Inc.....	28
Figure 20 : Schémas évolutifs de l'usine Bennett Fleet Inc.	29

Figure 21 : Schéma des interventions sur le bâti existant.....	30
Figure 22 : État actuel – Enveloppe extérieure et espaces intérieurs (rez-de-chaussée et étage)	31
Figure 23 : État actuel - Façade est, murs nord et ouest	31
Figure 24 : État actuel - Entrepôt (extérieur/intérieur)	32
Figure 25 : État actuel - Cloisons types et escalier	32
Figure 26 : État actuel – Bâtiments 1917/1956	32
Figure 27 : État actuel – Bâtiment 1957 (extérieur/intérieur)	33
Figure 28 : Schéma des nouvelles fonctions proposées.....	34
Figure 29 : Entrées principales du centre des congrès	34
Figure 30 : La salle J. Prescott	35
Figure 31 : La salle du CN	36
Figure 32 : Le foyer du canal de Chambly	36
Figure 33 : Entrée du complexe hôtelier	37
Figure 34 : Élévation – avenue Bourgogne	37
Figure 35 : Plan - deux chambres types.....	38
Figure 36: Perspective – deux chambres types	39
Figure 37 : La bande commerciale	39
Figure 38 : Schéma de la promenade muséale proposée	40
Figure 39 : Les cuves à pâte de carton-fibre	41
Figure 40 : L'ancienne centrale hydraulique	41
Figure 41 : Le réservoir, les piliers de béton de l'ancien chemin de fer et le claustrât	42
Figure 42 : Conservation de la façade avant de l'ancien débarcadère	42
Figure 43 : Coupe – axe de circulation intérieur principal	43
Figure 44 : Schéma des espaces extérieurs proposés	44
Figure 45 : Délimitation des espaces extérieurs par le pavé et système d'éclairage intégré	44
Figure 46 : Schéma des nouveaux espaces végétalisés	45
Figure 47 : Diversité de la végétation indigène sur le site.....	45

Liste des annexes

Annexe I.....	49
. <i>Présentation des planches</i>	
Annexe II.....	50
. <i>Extraits de la Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques</i>	
Annexe III.....	52
. <i>Extraits de la Charte de Venise sur la Conservation et la Restauration des Monuments et Sites</i>	
Annexe IV	54
. <i>Extraits de la Charte Nizhny Tagil pour le Patrimoine Industriel</i>	
Annexe V	58
. <i>Les obstacles à la réhabilitation de la friche industrielle</i>	
Annexe VI	59
. <i>Le Centre de congrès et d'exposition de Lévis</i>	
Annexe VII	61
. <i>Delta Trois-Rivières et Centre de congrès</i>	
Annexe VIII	62
. <i>Évaluation des bâtiments par la méthode Harold Kalman</i>	

«Le passé est présent.
Il demeure sous diverses formes,
comme un texte effacé dont on devine la richesse en décodant une lettre ici et là.»

- *Katerie Gaudet-Chamberland & Aude Gendreau-Tumel , 2010*

Introduction

L'essai (projet) traite de la réhabilitation du patrimoine bâti industriel et de sa réappropriation, autant du point de vue historique que fonctionnel. Ce patrimoine, souvent négligé, raconte l'histoire de la révolution industrielle, une ère qui fut le début d'un changement radical, d'une part, dans le mode de vie des travailleurs et, d'autre part, dans la lecture des paysages québécois. Il constitue donc le reflet de notre société et fait partie intégrante de son évolution.

Le projet de réhabilitation de l'ancienne usine de chaussures Bennett Fleet Inc., construite en 1917 et située à Chambly, se veut la réponse à une question de recherche principale : comment rendre le patrimoine industriel accessible et appréciable pour tous et ce, sans dénaturer son caractère architectural, historique et symbolique ? L'approche face à cette question est axée sur l'aspect éducatif et l'accessibilité du projet. C'est par l'appropriation des lieux que la sensibilisation collective devient possible, engendrant ainsi la conservation de ces monuments du quotidien jusqu'ici peu glorifiés. C'est donc grâce à une nouvelle mixité de fonctions publiques que le site est réinvesti. Ces interventions, autant au niveau formel que fonctionnel, ont pour conséquence la création d'une nouvelle image rassembleuse au cœur de la ville, en plus de préserver le témoin d'un passé révolu. Elles se traduisent, entre autres, par l'aménagement d'un centre des congrès auquel un complexe hôtelier ainsi qu'une bande commerciale s'ajoutent.

Le palimpseste, ce manuscrit dont on a lavé les inscriptions précédentes pour en écrire de nouvelles (Larousse, 2012), guide la réalisation de l'essai (projet). Le bâtiment industriel, construction fonctionnelle répondant à un besoin précis, présente cette évolution par *couches significatives* (Morisset et Noppen, 2005). Cet essai (projet) tente donc de déterminer quelles nouvelles couches constitueront le projet de réhabilitation de l'ancienne usine de chaussures et comment celle-ci pourra assurer sa survie, tout en témoignant de son passé industriel.

Tout d'abord, le cadre théorique permettra de définir ce qu'est le patrimoine industriel et ainsi mieux comprendre l'évolution de la pensée architecturale dans le domaine. L'analogie avec le palimpseste ainsi que les différentes caractéristiques des constructions industrielles seront aussi exposées. Une explication du projet et de son contexte suivra afin de présenter les interventions réalisées lors de la réhabilitation du complexe Bennett Fleet Inc.

1. Le patrimoine industriel – un patrimoine du quotidien

1.1. Définition

La notion de patrimoine s'élargit. En effet, comme l'affirme la Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti (2011) : «la notion de patrimoine bâti est passée d'une définition étroite, portant sur des bâtiments isolés d'une architecture de grande qualité, à une définition élargie qui couvre des ensembles comme des rues, des quartiers, des paysages culturels ruraux, des constructions mécaniques, des routes et des paysages historiques». Le patrimoine bâti est donc aujourd'hui un terme englobant une grande variété de constructions touchant divers milieux humains ayant chacun leur valeur.

C'est dans cette nouvelle optique que s'inscrit le patrimoine industriel, ce patrimoine du quotidien qui «mérite d'être appréhendé sous l'angle de l'évolution de la notion du patrimoine, qui suggère d'en documenter non seulement la brique et le béton, mais également la contribution au paysage urbain et à l'histoire de la société» (AQPI, 2012, 8). Et, comme le mentionne Michael Mende, lors de la 4^e Conférence internationale sur l'Étude et la mise en valeur du patrimoine industriel (1985, 38), «les vestiges techniques ne sont pas seulement des monuments pour eux-mêmes, des monuments de l'histoire de certains instruments ou de certains principes, mais ils sont aussi les monuments d'un quartier résidentiel, d'une ville ou d'une région.»

Le terme patrimoine est défini comme étant un «bien qu'on tient par héritage de ses ascendants» (Larousse, 2011, en ligne). Il inclut, d'une part, la notion historique et, d'autre part, un aspect de legs à une génération suivante. Le patrimoine est donc un témoin du passé, récent ou non. Françoise Choay (2007, 57) apporte plus de précisions en le définissant comme un «fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation d'une diversité d'objets que rassemble leur commune appartenance au passé ; travaux de tous les savoir-faire humains.» Si on applique cette définition générale au patrimoine industriel, on peut alors affirmer qu'il est «un ensemble de biens matériels et immatériels qui font partie de l'histoire des industries, des entreprises et du monde du travail» (AQPI, 2011, en ligne) et qui est légué par héritage à ses descendants. Plus précisément encore, selon la Charte Nizhny Tagil pour le Patrimoine Industriel réalisée par Icomos en 2003 :

«Le patrimoine industriel comprend les vestiges de la culture industrielle qui sont de valeur historique, sociale, architecturale ou scientifique. Ces vestiges englobent : des bâtiments et des machines, des ateliers, des moulins et des usines, des mines et des sites de traitement et de raffinage, des entrepôts et des magasins, des centres de production, de transmission et d'utilisation

de l'énergie, des structures et infrastructures de transport aussi bien que des lieux utilisés pour des activités sociales en rapport avec l'industrie (habitations, lieux de culte ou d'éducation).»

Les constructions à caractère industriel, souvent très récentes et nombreuses, présentent une valeur d'ancienneté et de rareté pour certains discutables. En effet, selon les professeurs Abeles et Gammage (2000 : 2-10), de l'Université de l'Arizona, «la plupart des personnes sont tout simplement fermées à l'idée de reconnaître une historicité aux objets ou événements leur étant contemporains,» d'où l'importance d'éduquer la population à l'importance de la conservation du patrimoine. La difficulté qu'a le patrimoine récent à s'imposer «relève [aussi] du caractère non traditionnel de la plupart des édifices et des ensembles bâtis qui le composent. Cette non-familiarité découle de leur nouveauté programmatique, technique ou formelle, souvent radicale» (Commission des biens culturels du Québec, 2005, 11). Il est donc primordial de réinvestir ces lieux par l'entremise de fonctions adaptées à leur spécificité.

Ces constructions constituent de véritables livres ouverts, des témoins de la révolution industrielle au Québec, tout comme à l'échelle mondiale. Elles sont le reflet d'un changement d'ordre, bien sûr économique, mais aussi social et culturel, ayant redessiné les paysages québécois. La cheminée de l'industrie a remplacé, dans maints villages, villes et métropoles, le clocher de l'église. Les artisans sont devenus ouvriers pour assurer la prospérité économique de leur région, tout comme celle de leur famille respective. C'est là toute une page d'histoire qui se doit d'être conservée et ce, bien qu'elle puisse sembler malheureuse pour certains. «Tout ce qui est valable dans un bâtiment, peu importe les périodes, doit être conservé comme un témoignage, car une ville vivante est faite d'accumulations heureuses et malheureuses, mais toujours émouvantes parce que vibrantes d'humanité» (Reny, 1991, 28). En effet, «ce n'est pas en niant le passé que l'on peut créer les bases d'une culture et d'une société différentes, mais bien en intégrant ses témoignages, même les plus pénibles, à notre conscience contemporaine.» (Culot, Grenier et Wieser-Benedetti, 1977, 16)

1.2. Courants de pensée et chartes - vers une pratique architecturale sensible

Différentes approches sont possibles quant à la conservation du patrimoine. À travers la pensée de Ruskin et Viollet-le-Duc, pour nommer que ceux-ci, plusieurs courants de pensée se sont développés. Pour dresser un portrait de ces visions opposées, utilisons une comparaison avec la médecine (Roudet, 2007, 69). Ruskin était en faveur de la médecine préventive, pour un entretien des bâtiments. Les interventions se devaient d'être peu visibles et viser en la consolidation uniquement du bâti sur lequel le passage du temps devait être observable. Viollet-le-Duc, quant à lui, en grand chirurgien, affirmait que la survie du bâtiment passait par sa réhabilitation, sa réinvention. Il brouillait les pistes de l'authenticité en ramenant le bâtiment à un état originel qui n'avait pourtant jamais réellement existé.

Par la suite, Camillo Boito, architecte théoricien, vers 1880, prit une position médiane entre les deux approches. Il comprit les avantages de chacune des théories pour en faire la sienne. Inspiré de Viollet-le-Duc, il était en faveur de la restauration des bâtiments du Moyen Âge. Comme Ruskin, il était critique face aux reconstitutions trompeuses de ses contemporains. Boito était pour une architecture interventionniste, mais respectueuse. Toute intervention devait donc être facilement reconnaissable, identifiable et effectuée dans le but de conserver l'état du bâti en premier lieu.

Cette vision a inspiré, en 1931, l'élaboration de la Charte d'Athènes sur la Restauration des Monuments Historiques. Son adoption a permis la mise sur pied de sept résolutions, sept *Carta des Restauro* (voir annexe II). Elle tire aussi plusieurs conclusions (voir annexe II), dont celle selon laquelle l'éducation a une place importante dans le respect des monuments. En effet, «la Conférence [était] profondément convaincue que la meilleure garantie de conservation des monuments et œuvres d'art leur vien[drai]t du respect et de l'attachement des peuples eux-mêmes» (Icomos, 2011, en ligne).

C'est alors que la Charte de Venise¹, adoptée en 1964, a établi les 16 principes présidant la conservation et la restauration des monuments (voir annexe III). Toujours d'actualité, celle-ci a redéfini la pratique dans le domaine de la conservation. L'article 1 voulant que «[l]a notion de monument historique (...) s'étend[e] non seulement aux grandes créations mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle» (Icomos, 1964, en ligne), s'applique aux bâtiments à caractère industriel. L'article 5 affirmant que «[l]a conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société» (Icomos, 1964, en ligne), permet aussi de justifier la réhabilitation de bâtiments en complexes aux fonctions variées. Finalement, l'article 12, en continuité avec la pensée de Boito, selon lequel, «les éléments destinés à remplacer les parties manquantes doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble, tout en se distinguant des parties originales» (Icomos, 1964, en ligne) appuie la contemporanéité des interventions.

Finalement, une dernière Charte, très récente celle-ci, fut adoptée en juillet 2003. Établie par le Comité international pour la conservation du patrimoine industriel (TICCIH), un conseiller d'Icomos, la Charte Nizhny Tagil s'est concentrée uniquement sur la conservation des monuments historiques industriels. En accord avec l'esprit de la Charte de Venise, celle-ci présente sept points (voir annexe IV) pour une meilleure compréhension de ce patrimoine. Suite à sa définition, elle expose ses quatre principales valeurs, valeurs importantes pour la justification de son importance (voir annexe IV). Elle traite, entre autres, de la «valeur universelle de [la] trace» (Icomos, 2003, en ligne) des activités industrielles ayant eu lieu dans le passé, de la «valeur sociale [à travers des] vies d'hommes et de femmes ordinaires»

¹ La Charte de Burra, établie en 1979 en Australie, toujours par Icomos, aurait aussi pu être mentionnée.

(Icomos, 2003, en ligne) dont le quotidien revêt aujourd'hui «un sens identitaire important» (Icomos, 2003, en ligne), de la valeur du site lui-même, de sa structure, ses composants, ses machines et paysages, ainsi que de la valeur de rareté de l'ensemble. Tout comme la Charte d'Athènes, il est affirmé que «[[l']intérêt et l'attachement du public pour le patrimoine industriel et l'appréciation de sa valeur sont les plus sûrs moyens d'assurer sa conservation (...) [Les autorités] devraient fournir des accès permanents aux sites importants et promouvoir le tourisme dans les régions industrielles.» (Icomos, 2003, en ligne)

C'est à partir de ces différentes chartes que plusieurs architectes ont basé leur pratique, une pratique sensible à la conservation du patrimoine. Andrea Bruno (1996, en ligne), par exemple, a amené au cœur de ses projets le concept *de stratification temporelle*, qui permet de ressentir la dynamique de l'histoire de l'architecture avec divers degrés d'importance, de qualité, de valeur et de signification. Il affirme que : «transformation et sauvegarde ne s'opposent pas, au contraire. Les architectures ne peuvent être conservées que si elles restent vivantes, utilisées. Et donc, inévitablement modifiées.» (Bruno, 2000, 53) Son approche face à un projet de restauration vise l'affirmation du bâti contemporain et ce, dans le respect de l'existant, de son histoire et du contexte qui l'entoure. Dans la lignée de la Charte de Venise, l'architecte affirme que l'intervention doit être positive, qu'elle doit ajouter une plus-value à l'existant et qu'elle doit s'affirmer, être facilement repérable. La restauration ne vise donc pas que la consolidation, mais bien la renaissance du bâti. Pour lui, «sauvegarder ce n'est pas rien toucher, c'est redonner vie» (Bruno, 2000, 54). D'ailleurs, l'architecte, ennemi du terme restauration, parle plutôt de réappropriation.

Dans le même ordre d'idées, Reichen et Robert (2002, 51), une firme d'architectes reconnue au niveau international pour ses différentes interventions sur des sites patrimoniaux industriels, affirme que «[[l']histoire de l'architecture est une suite de manipulations». Jacqueline Grislain, chercheuse de l'Université de Lille, (1985, 353), croit que «[c]haque opération de sauvegarde et de réutilisation est un nouveau stade dans l'accumulation que l'on nomme acquis culturel. Elles en augmentent petit à petit l'épaisseur». Les interventions, lorsque bien réalisées, auraient donc pour conséquence d'ajouter de la profondeur à la culture, à l'histoire d'une région. Ces approches, pour ne citer que celles-ci, sont toutes caractérisées par une volonté d'authenticité, de contemporanéité, de réversibilité et de constante évolution des interventions. Elles mènent d'ailleurs au concept du palimpseste et guident la prise de position de cet essai (projet)

1.3. Le palimpseste - Le patrimoine industriel vu comme une succession de couches

«**Palimpseste** : Manuscrit sur parchemin dont la première écriture a été lavée ou grattée et sur lequel un nouveau texte a été écrit.» (Le Petit Larousse Illustré, 2008, 732)

«Par analogie, le lieu devient un manuscrit sur lequel sont laissées des traces, matérielles et immatérielles, d'occupations anciennes. Plutôt que de les figer dans le temps, le palimpseste architectural actualise les traces anciennes. Les fragments du passé deviennent alors un véritable moteur de créativité contemporaine qui, à son tour, enrichit le paysage urbain d'une nouvelle couche de signification. Simultanément, le processus historique comme construction perpétuelle est mis en évidence.

Le site et ses bâtiments sont considérés comme un palimpseste, c'est-à-dire une œuvre dont l'état présent peut laisser supposer et apparaître des traces de versions antérieures. Suivant cette idée, les architectes interprètent les couches successives de l'histoire du lieu pour révéler certains aspects et caractères du site par collage ou par juxtaposition.»²

Les auteurs Lucie Morisset et Luc Noppen (2005) utilisent le palimpseste pour définir la ville comme une superposition de *couches significatives*, terme qui sera utilisé dans cet essai (projet). C'est donc un développement régit par une succession de couches construites, démolies, reconstruites, etc. Toutes ont leur importance, leur caractère, leur symbolique. Toutefois, ces constructions, vu la multitude d'interventions qu'elles présentent, sont difficiles à traiter et à étudier. En utilisant la comparaison de Morisset et Noppen à la réhabilitation de bâtiments, on peut voir celle-ci comme l'ajout d'une couche qui sera rendue possible grâce à l'appui qu'elle prend sur les anciennes.

La conservation du complexe industriel Bennett Fleet Inc. est assurée par la préservation de ces *couches significatives* et du caractère passé/actuel des bâtis, mais aussi par l'ajout d'une nouvelle couche, celle du XXI^e siècle qui, comme le mentionnent Alfrey et Putnam (1992, 10), est le prix de la survie de l'ensemble :

«Selection based solely or largely on architectural qualities may misrepresent industrial histories by identifying exceptional rather than typical examples, and by registering superficial rather than essential qualities. Emphasis on original condition or visual integrity may not be very relevant for

² Gaudet-Chamberland, Katerie et Aude Gendreau-Turmel (2009-10). «Le palimpseste architectural : le passé en filigrane». *Continuité*, no. 123, p.13

industrial buildings which have been successively altered and adapted, price of their survival. It is this pattern of change which is often an essential feature of the development of industrial activity.»

Dans ce même ordre d'idées, Peter Brook affirme que «travailler sur un délaissé urbain, sur une usine désaffectée donne une liberté que le prochain architecte lui aussi doit trouver intacte. Il faut que l'histoire puisse, selon les changements successifs, se superposer et que le bâtiment retrouve une nouvelle fonction.» (Brook, 2002, 5) On parle donc ici de *stratification temporelle*, comme il a été mentionné plus tôt avec la philosophie d'Andrea Bruno.

Un autre aspect à traiter lors d'une telle réhabilitation est son changement de fonctions. Selon Stephan Victor, coauteur de la 4^e Conférence internationale sur l'étude et la mise en valeur du patrimoine industriel, croit que l'écomusée constitue l'unique approche valable, puisqu'elle préserve le caractère industriel des bâtis. Toutefois, selon Jacqueline Grislain (1985, 350), «il n'est pas réaliste de limiter la politique de conservation à la création de musées». Elle croit plutôt que «la réinsertion de ce type de patrimoine dans les différents secteurs de l'activité humaine apparaît souvent comme le plus sûr garant d'une conservation» (Grislain, 1985, 350). Elle renchérit en affirmant que «certains projets peuvent répondre à un besoin ou une demande formulée, qu'il s'agit d'orienter vers un lieu susceptible d'accueillir les fonctions ou les activités prévues (...) Le surplus de qualité spatiale ou symbolique obtenu permet de dépasser les objectifs initiaux et contribue à élargir la conscience des responsabilités sur les potentialités des espaces et des bâtiments dont ils disposent» (Grislain, 1985, 352). Pour elle, «les espaces réutilisés sont des sortes de réaction en chaîne, ils créent des événements dans le paysage dont les effets ne sont pas réductibles à leur caractère fonctionnel ou spatial, ils touchent aux usages de l'espace et ont une charge symbolique élevée» (Grislain, 1985, 352). Elle tire comme conclusion qu'une muséification du patrimoine industriel est peu souhaitable et constitue la meilleure manière de mener à sa perte. En effet, le patrimoine industriel, patrimoine aux multiples *couches significatives*, ne doit en aucun cas être figé, mais bien en constante évolution selon les changements culturels et sociaux qui s'opèrent dans la région qu'il occupe.

Arnaud Macquat, dans son mémoire intitulé Processus de réhabilitation des friches industrielles : cinq cas de friche industrielle en ville de Delémont (2006, 22) affirme que «la solution idéale tend vers une mixité des affectations». Il ajoute que :

«[L]affectation mixte constitue une amélioration dans le fonctionnement général du quartier réhabilité. Lorsqu'un quartier de taille importante s'oriente uniquement vers l'industrie, le commerce ou les loisirs, il se dépeuple à certains moments de la journée et surtout de la nuit. La

cohabitation entre l'habitat et les autres fonctions favorise des échanges et rend le lieu vivant à longueur de journée»³.

Toujours selon Macquat (2006, 24), cette mixité engendre aussi une réduction des besoins de mobilité. En effet, la concentration de diverses fonctions sur un même site diminue la nécessité de transport.

La réhabilitation par la mixité des fonctions est donc souhaitable et ce, selon plusieurs aspects : réinvestissement de la friche industrielle, conservation des bâtis existants, diversité des usagers, dynamisme et échanges, occupation à temps plein du site et diminution des besoins de mobilité. Il est toutefois important, dans une optique de préservation du caractère symbolique et historique, d'inclure au programme un aspect éducatif et sensibilisateur démontrant l'importance du patrimoine. Celui-ci peut être intégré par l'entremise de parcours muséaux, par la préservation de machineries, par l'exposition d'archives ainsi que par la mise en valeur de ruines qui témoignent du passé industriel du site.

Cette notion d'éducation, en plus d'avoir été abordée dans plusieurs chartes citées précédemment, constitue, selon Marcelle Villemure-Girard (1985, 97), une des trois étapes primordiales à suivre pour la mise en valeur du patrimoine industriel. On parle ici de recherche, de planification ainsi que de diffusion. Systématique et interdisciplinaire, la première consiste en la collecte de données sur le site, d'archives, etc. La seconde, vise la création d'un inventaire des ressources pour ainsi bien cibler le potentiel de développement de la friche. Finalement, la diffusion permet la «démocratisation et l'accessibilité au patrimoine». Il ne faut toutefois pas nier que plusieurs obstacles peuvent être rencontrés lors de la tentative de «démocratisation» des friches industrielles (voir annexe IV). En effet, selon Bernard Marrey (1977, 81) :

«[Un] obstacle, d'ordre psychologique, provient du fait qu'aucun prestige n'est attaché à ces bâtiments qui ne sont qu'utilitaires. Lieu de collaborations, mais aussi d'affrontements, l'image de l'usine est celle d'un lieu d'exploitation (...) Vis-à-vis d'elle, nous sommes un peu dans la même situation que les hommes du XIXe siècle devant les châteaux de l'aristocratie ou les églises et abbayes du clergé, symboles d'un pouvoir honni.»

³ Macquat, Arnaud (2006). «Processus de réhabilitation des friches industrielles : cinq cas de friche industrielle en ville de Delémont». Neuchâtel : mémoire, Université de Neuchatel, 110 p.

L'aspect éducatif prend donc toute son importance dans le cas où les citoyens et même les autorités mises en place sont peu conscientes de l'importance de leur patrimoine et le perçoivent parfois d'un mauvais œil.

1.4. Caractéristiques des constructions industrielles

L'architecture industrielle représente une fracture qui s'est opérée partout dans le monde et ce, autant au niveau économique, social, que culturel. En effet, l'industrialisation a façonné de nouveaux paysages urbains. Bien que construits dans une vision de productivité, les complexes industriels présentent une esthétique qui leur est propre, symbole de leur pouvoir économique. Ce style nuit toutefois parfois à leur réhabilitation, tout comme leur mode constructif et leurs bâtiments de grandes dimensions.

Les espaces intérieurs des ensembles industriels ont été souvent transformés, adaptés, juxtaposés pour répondre à l'évolution des procédés et des techniques. Le concept de palimpseste occupe déjà le monde industriel vu ces multiples couches d'interventions. Dans une optique de rentabilité, la durée de vie de ces bâtiments n'est pas négligeable. La pérennité des matériaux utilisés assure leur passage à travers le temps, alors que la flexibilité des espaces permet d'anticiper au mieux les futures évolutions en facilitant le réaménagement des espaces intérieurs. En effet, conçus à partir de systèmes structuraux simples, souvent de poutres et de poteaux, parfois en acier, parfois en béton, les bâtiments industriels ont cette caractéristique commune facilitant leur réhabilitation. Ils sont composés d'une structure «dont la solidité [a été] éprouvée et [qui] représent[e] des surfaces disponibles parfois très importantes» (Robert, 1985, 363). Ce gros œuvre imposant et robuste permet d'ailleurs d'économiser près de «40% des coûts de construction» (Robert, 1985, 363).

La fonctionnalité ainsi que les procédés industriels utilisés régissent le choix des formes tout comme des matériaux. Les formes les plus récurrentes sont les bâtiments à étages, compacts et comportant un maximum d'activités sur une surface au sol limitée. Les matériaux, quant à eux, doivent être faciles d'accès et leur mise en œuvre doit s'effectuer rapidement. La proximité des produits ou la standardisation de ceux-ci permettent de maximiser la construction. C'est pourquoi la brique constitue un revêtement fortement utilisé. Une ornementation, parfois par l'utilisation de briques polychromes, parfois par l'ajout de pierres taillées, était une façon économique de décorer la façade avant et d'affirmer le statut de l'entreprise. Une armoirie ou une devise, autrefois taillée dans la pierre, a fait place à de grands écriteaux au-dessus de l'entrée principale, signature de l'usine.

Selon les besoins liés à l'activité, l'éclairage naturel est assuré par des baies vitrées aux formes et dimensions variables. En façade, de larges bandeaux assurent un apport de lumière direct, alors que les

ouvertures zénithales, en plus d'éclairer les lieux, peuvent permettre la ventilation des espaces par effet de cheminée.

Les constructions industrielles comprennent, non pas que des bâtiments, mais aussi une série d'équipements techniques, mobiles ou fixes. La machinerie industrielle, conçue pour répondre à un besoin précis, présente parfois une innovation technique de l'époque à considérer lors de réhabilitations.

Leur implantation est liée à leurs besoins énergétiques élevés. La proximité de barrages hydrauliques, de sites d'exploitation du bois, d'extractions de matières premières ou de productions locales agricoles ont donc un impact considérable sur la position des complexes industriels. Toujours dans cette idée de proximité et de consommation énergétique, une cheminée ou un réservoir d'eau, dans la majorité des cas, marque le paysage dans lequel il s'insère.

Le développement d'un habitat ouvrier sur le lieu ou non loin du lieu de travail amène une dimension sociale aux constructions industrielles. Ces bâtiments constituent des éléments de mémoire forts et des repères visuels dans la ville. Ils sont la représentation d'une activité économique liée au travail et symbolise l'identité d'un territoire auquel les habitants sont attachés. Paradoxalement, le bâtiment industriel, lorsqu'en activité, est souvent méprisé. Avec le temps, ce mépris se transforme en une prise de conscience de la particularité et de l'identité du lieu qui prend une place importante dans la mémoire des habitants.

Le patrimoine industriel a donc une valeur matérielle dont les caractéristiques physiques témoignent, mais présente aussi une valeur immatérielle touchant les ouvriers et habitants d'une région.

1.5. Analyse de précédents architecturaux

Par l'entremise d'une analyse de précédents architecturaux, les concepts principaux ayant mené à la réalisation de cet essai (projet) sont illustrés. Ils présentent tous cette volonté d'intégrer des éléments contemporains à une architecture chargée d'un passé à préserver. Selon l'échelle du projet étudié, ils constituent des ensembles industriels importants dont la mixité des usages a permis leur conservation.

Il est à noter que les points positifs (+) et négatifs (-) sont relevés, d'une part, selon les caractéristiques des projets, mais aussi dans une vision comparative de ceux-ci avec le cas de l'usine Bennett Fleet Inc.

1.5.1. Le Technopôle Angus – Échelle du quartier

Emplacement : Coin rues Rachel & André-Laurendeau, Montréal
Architectes : Aedifica & Christian Yaccarini [Société de développement Angus]
Année de construction : 1904
Année de réhabilitation : 1996



Figure 1 : Position géographique - Technopôle Angus



Figure 2 : Différents bâtis - Technopôle Angus.

Le premier mandat de la Société de développement Angus était la revalorisation du site par la transformation de l'ancien atelier de réparation de locomotives LocoShop Angus en édifice prêt à accueillir diverses entreprises. Les deux exigences principales étaient la préservation du caractère historique des bâtiments industriels ainsi que leur rentabilité énergétique. Suite à sa réalisation, divers projets ont vu le jour. Aujourd'hui, de par la mixité de leurs fonctions, ils assurent la survie de l'ensemble. Les espaces bureaucratiques ont mené à la revitalisation des quartiers résidentiels avoisinants, en plus du développement de commerces, de musées et de parcs. C'est donc une revitalisation à l'échelle du quartier Rosemont-Petite-Patrie de l'île de Montréal qui s'est opéré.



Figure 3: Relations entre interventions contemporaines et préservation

Tableau I : Points de comparaison – Technopôle Angus

+ Point positifs | comparables

- . Situé en périphérie de la ville
- . Mixité des fonctions et des usagers
- . Site occupé en tout temps
- . Desservi par le transport en commun
- . Site piétonnier et accessible par véhicules
- . Caractère architectural préservé
- . Contemporanéité et innovation des interventions
- . Rentabilité économique et sociale
- . Certification environnementale LEED
- . Proximité de parcs et d'un secteur résidentiel
- . Qualité des espaces intérieurs

▪ Point négatifs | incomparables

- . Exigences relatives au zonage strictes
- . Site +/- public vu la fonction principale (entreprises et bureaux)

1.5.2. Le Tate Modern – Échelle de l'îlot

Emplacement : Londres, Angleterre
 Architectes : Herzog & De Meuron
 Année de construction : 1947 & 1963
 Année de réhabilitation : 2000



Figure 4 : Position géographique - Tate Modern



Figure 5 : Vue extérieure - Tate Modern et parc adjacent

«Our strategy was to accept the physical power of Bankside's massive mountain-like brick building and to even enhance it rather than breaking it or trying to diminish it. »

- Herzog & de Meuron, 2000

La volonté des architectes était manifestement de mettre en valeur le bâtiment existant. Des interventions contemporaines, mais d'une grande simplicité, assurent la préservation du caractère architectural du bâti, tout en signalant ses nouvelles fonctions de l'extérieur. Ils ont donc construit sur, mais surtout avec l'ancien. La transparence du geste ouvre le bâtiment vers l'extérieur. L'ancienne cheminée, aujourd'hui coiffée d'un élément signalétique lumineux, renforce la visibilité du bâtiment et appelle les visiteurs à y entrer.

L'ancienne station électrique est aujourd'hui une galerie d'art. La salle des turbines a fait place au vestibule et à un espace d'exposition, alors que les chaudières ont été transformées en trois étages de galeries. La dualité entre l'espace architectural rigide du complexe industriel et les installations artistiques éphémères permet deux choses : la préservation de l'histoire de la station et sa réhabilitation en un espace public effervescent.

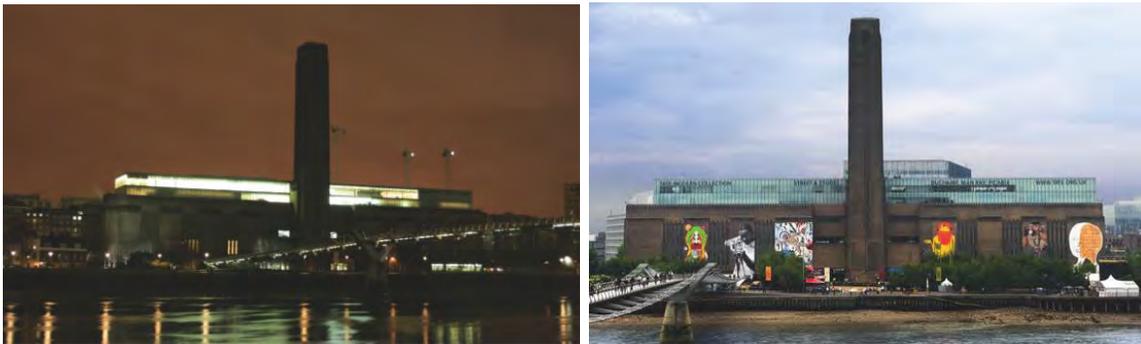


Figure 6 : Visibilité et appropriation du bâtiment existant

Tableau II : Points de comparaison - Tate Modern

+ Point positifs | comparables

- . Mixité des usagers
- . Desservi par le transport en commun
- . Préservation du caractère symbolique
- . Préservation du caractère architectural
- . Contemporanéité des interventions
- . Dualité ancien | nouveau
- . Appropriation publique du bâtiment
- . Proximité de parcs et d'un cours d'eau
- . Visibilité | Accès facilité pour le public

- Point négatifs | incomparables

- . Bassin de population très élevé
- . Proximité de sites à potentiel de développement
- . Icône d'échelle internationale

1.5.3. Le Distillery District – Échelle de la rue

Emplacement: Mill Street. Toronto
Architectes: ERA Architectes Inc.
Année de construction : 1859
Année de réhabilitation : 2003



Figure 7 : Position géographique – *Distillery District*



Figure 8 : Une section du *Distillery District*.

Le *Gooderham and Worts Historic District*, site historique national, était autrefois la plus grande distillerie au Canada. Aujourd'hui connu sous le nom de *Distillery District*, il est un des rares ensembles industriels présentant un style architectural victorien. Les quarante bâtiments qui le composent ont été transformés en magasins, restaurants, théâtre, galeries, condos, ateliers, etc. Ces multiples fonctions sont reliées par des terrasses et des espaces pavés sur lesquels les piétons circulent librement. Chacune d'entre elles assure une occupation du site à toute heure et ce, par une diversité d'utilisateurs (travailleurs, artistes, résidents, touristes, etc.).

À la préservation du caractère architectural de l'ensemble s'ajoute celle des espaces intérieurs et de la machinerie liée à la production de bière. Laissés apparents, la structure d'origine et certains éléments architecturaux (escaliers, planchers de bois, etc.) font partie intégrante des espaces commerciaux, bien qu'ils présentent un aménagement d'une facture contemporaine. Ces différents commerces sont reliés par des parcours muséaux informant les visiteurs de l'histoire du lieu par l'entremise d'exposition d'archives et d'équipements techniques.

Tableau III : Points de comparaison - *Distillery District*

+ Point positifs | comparables

- . Situé en périphérie de la ville
- . Mixité des fonctions et des usagers
- . Site occupé en tout temps
- . Desservi par le transport en commun
- . Site piétonnier
- . Préservation du caractère symbolique
- . Préservation du caractère architectural
- . Contemporanéité des interventions
- . Dualité ancien | nouveau
- . Rentabilité économique et culturelle
- . Parcours historiques éducatifs
- . Proximité de parcs
- . Visibilité | Accès facilité pour le public

- Point négatifs | incomparables

- . Bassin de population très élevé
- . À proximité de sites à potentiel de développement

1.5.4. Le Complexe Alcan– Échelle des bâtiments

Emplacement : Shawinigan

Architectes : Michel Pellerin, Sylvie Rainville, Renée Tremblay + Desnoyers, Mercure & Associés

Année de construction : début XXe siècle

Année de réhabilitation : 2004



Figure 9 : Vue d'ensemble du Complexe Alcan

« L'architecte a opté d'éliminer toute démolition afin de permettre à chaque intervention de contribuer à illustrer, en demeurant franc et honnête, toutes les couches de l'histoire de l'évolution des activités industrielles dans le temps.»⁴

⁴ Pellerin, Rainville, Tremblay et Desnoyers, Mercure & Associés (2005). L'Ancienne-Aluminerie-De-Shawinigan. En ligne. <http://www.desnoyersmercure.com/Fiches_pdf_fr/file_fr_AncAluminerie.pdf> Consultée le 12 janvier 2012.

Reconnu lieu historique national du Canada en 2001, l'Ancienne-Aluminerie-De-Shawinigan est le plus ancien complexe d'aluminerie en Amérique du Nord. Vu l'importance de l'ensemble, il a fait l'objet d'un énoncé d'intégrité commémorative en vue de sa transformation, d'où l'importance de la préservation de son caractère.

Le mandat était d'aménager un centre d'art moderne et contemporain dans les anciens bâtiments industriels, en plus de salles de réunion/congrès. La qualité de la construction et le style classique remarquable de l'ensemble ont permis la préservation de tous les bâtiments qui le composent. Le hall d'entrée, distributeur de circulations, a été l'objet d'interventions plus contemporaines où le mariage entre l'ancien et le nouveau, par contraste, a permis à «l'existant [de] s'imposer avec son échelle, son contexte et son histoire.» (Pellerin et al., 2005, 2) À l'exception de cet espace et l'ajout de planchers de béton nécessaires vu les exigences liées aux salles d'exposition, les architectes ont préservé le caractère des espaces par : la conservation de graffitis et de marques de peinture sur les planchers, la rénovation des carreaux des fenêtres en bois, la réparation très localisée de la maçonnerie de briques rouges, la conservation des toitures et le nettoyage de l'aménagement paysager.

Tableau IV : Points de comparaison - Complexe Alcan

+ Point positifs | comparables

- . Situé en périphérie de la ville
- . Desservi par le transport en commun
- . Site piétonnier
- . Préservation du caractère symbolique
- . Préservation du caractère architectural
- . Contemporanéité des interventions
- . Dualité ancien | nouveau
- . Bassin de population moyen
- . Fonction publique

- Point négatifs | incomparables

- . Faible occupation du site

Une seconde étude de précédents, succincte, présente deux différents centres de congrès et complexes hôteliers d'une échelle comparable au complexe Bennett Fleet Inc. afin de connaître les exigences relatives à ces usages.

1.5.5. Le Centre de congrès et d'expositions de Lévis

Emplacement : Lévis
Architectes : Gamache & Martin
Année de construction : 2007



Figure 10 : Centre de congrès et d'expositions de Lévis

Le Centre de congrès et d'expositions de Lévis (CCEL) propose des espaces d'une superficie comparable au potentiel qu'offre le complexe Bennett Fleet Inc. «L'endroit répond aux standards des gens d'affaires en pouvant accueillir jusqu'à 1 300 convives lors de réunions ou 900 personnes en formule banquet» (CCEL, en ligne). Un hébergement est aussi disponible pour les congressistes. Totalisant 150 unités, l'hôtel *Four Points by Sheraton* propose trois types de chambres, de la traditionnelle à la suite (voir annexe VI).

Tableau V : Fonctions principales - CCEL

Centre des congrès

- Superficie d'accueil globale incluant les foyers : 23 000 p.c.
- 15 salles de réception
- 1 grande salle flexible
- Hauteur libre : 9' à 23' (2,75 m à 7,01 m)
- Foyers
- Vestiaire
- Toilettes
- Trois entrées distinctes
- Débarcadère
- Service alimentaire

Hôtel

- Réception
- Boutiques à proximité
- Restaurant / Bar
- Piscine découverte chauffée
- Salle d'entraînement
- Solarium

1.5.6. Delta Trois-Rivières et Centre de congrès

Emplacement : Trois-Rivières
Architectes : Inconnus
Année de construction : Inconnue

Le Centre de congrès de Trois-Rivières présente 11 salles d'une superficie totale de 18 475 pieds carré. Le grand salon trifluvien, salle polyvalente pouvant être divisée en trois parties, offre une capacité de réception de 1500 personnes. Un complexe hôtelier de 159 chambres propose deux types d'unités (voir annexe VII).

Tableau VI : Fonctions principales – Delta Trois-Rivières et Centre des congrès

Centre des congrès

- Superficie d'accueil globale excluant les foyers : 18 475 p.c.
- 11 salles de réception dont 1 grande salle flexible
- Hauteur libre : 9' à 28' (2,75 m à 8,5 m)
- Foyers
- Vestiaire
- Toilettes
- Débarcadère
- Service alimentaire

Hôtel

- Réception
- Restaurant / Bar
- Piscine intérieure / Bains
- Salle d'entraînement
- Salle de détente
- Salle de jeux

1.6. Carte des concepts

À la suite de cette mise en situation, une carte des concepts permet de bien synthétiser l'approche globale de cet essai (projet).

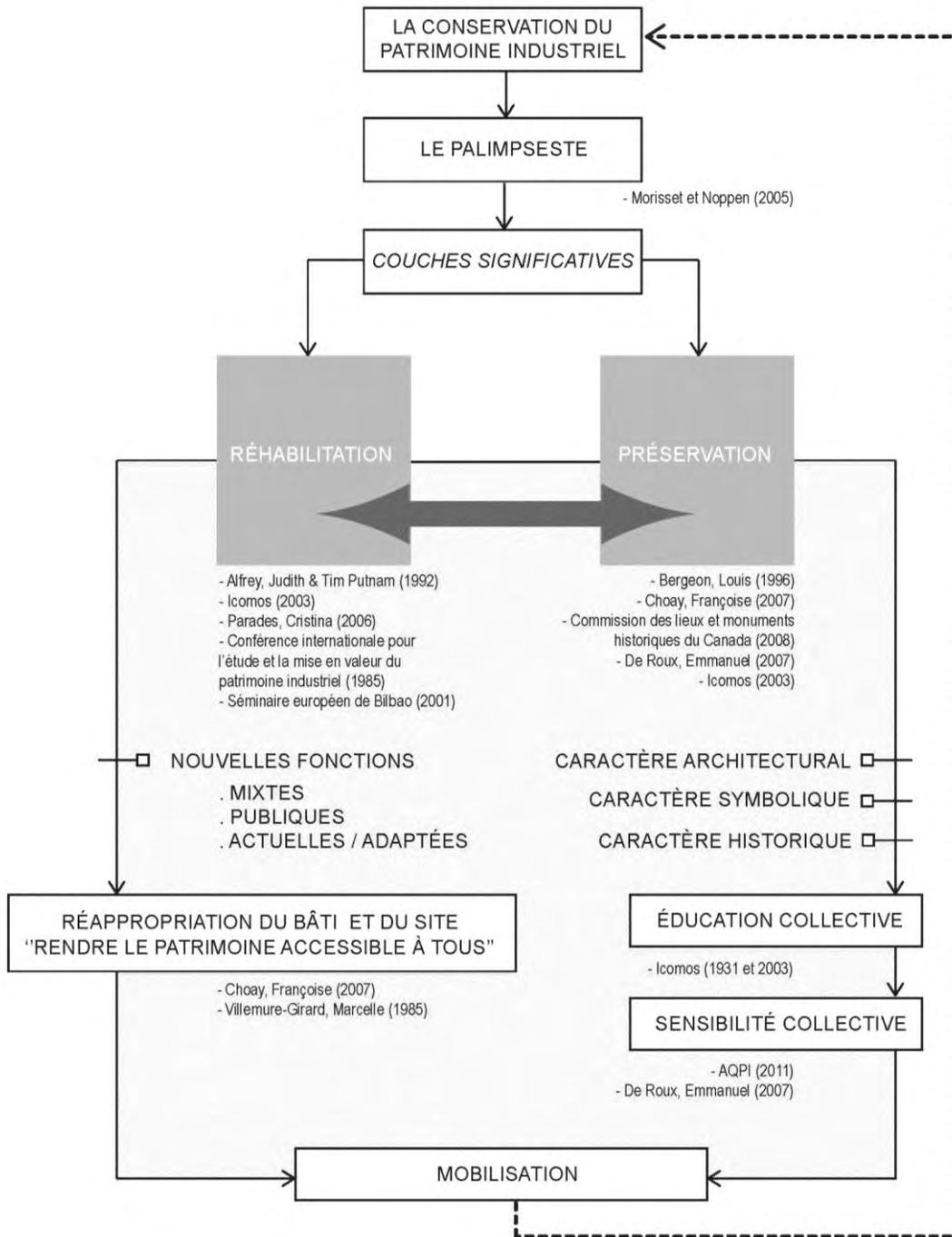


Figure 11 : Carte des concepts

2. Chambly - Une municipalité fière de son patrimoine

« Des couches historiques successives ont laissé une variété de styles architecturaux (...) Une architecture constituée d'un héritage varié, reflet de plusieurs époques où chaque génération y ajoute un sédiment nouveau.»⁵

Située sur la rive-sud de Montréal, au cœur de la vallée du Richelieu, Chambly fut découverte en 1609 par Champlain, mais habitée seulement en 1672 par le capitaine Jacques de Chambly, de qui elle tient son nom. (Ville de Chambly, 2004, 4) Bordée de deux cours d'eau importants, la rivière Richelieu et le Canal de Chambly, qui, tous deux se déversent dans le bassin de Chambly, elle présente un paysage diversifié avec, au loin, une vue vers la chaîne de montagnes des Montérégiennes. À ce paysage s'ajoute un patrimoine riche en culture.

Le développement de Chambly a été possible vu l'intérêt du Régime français pour ses ressources naturelles. Passage obligé vers Montréal et les colonies américaines, sa position géographique l'avantageait et ce, autant du point de vue militaire qu'économique. Ce n'est toutefois qu'après la Grande Paix en 1701, suite à de nombreuses guerres iroquoises, qu'elle connut un développement important. En 1711, le Fort de Chambly fut construit. Autrefois point de ralliement militaire important, il est aujourd'hui un musée, un site d'interprétation et d'animation culturelle, mais surtout, un emblème historique national protégé par Parcs Canada, très achalandé pendant la saison touristique.

Plus tard, en juillet 1898, une centrale hydro-électrique entre en production grâce au débit d'eau des rapides de la rivière Richelieu. Elle permet d'alimenter Montréal et marque le début de l'ère industrielle de Chambly. Des compagnies du Massachussetts témoignent alors leur intérêt pour le développement d'une cinquantaine de moulins. «Chambly est donc appelée à devenir une place tout à fait manufacturière. (Ville de Chambly, 2004, 8) Vu la présence de tous ces travailleurs, la ville connaîtra, et ce même «dès le Régime français, un développement hôtelier qui [, avec les années,] s'amplifiera » (Ville de Chambly, 2004, 8).

Les rapides constituent toutefois une barrière, d'où la nécessité de la construction du canal de Chambly. Terminé en 1843, il permet le transport de marchandises des États-Unis jusqu'à Chambly et ce,

⁵ Ville de Chambly (2004). *Chambly Au fil de l'eau et du temps*. En ligne. http://www.ville.chambly.qc.ca/wp-content/uploads/2010/07/chambly_au_fil_eau_et_du_temps.pdf. Consultée le 10 novembre 2011.

sans portage. À travers ses «neuf écluses [et du long de ses] 19 kilomètres» (Ville de Chambly, 2004, 15), il relie Saint-Jean-sur-Richelieu au bassin de Chambly. Patrimoine canadien depuis 1930, il constitue toujours une artère importante du développement de la ville, aujourd'hui touristique. Annuellement, au moins «4000 bateaux, 13 000 plaisanciers et 90 000 visiteurs empruntent le canal ou ses berges et visitent ses installations» (Ville de Chambly, 2004, 15). L'été, les cyclistes longent les anciens chemins de halage alors que, l'hiver, les patineurs remplacent les bateaux de plaisance.

Jouissant d'une activité touristique importante, la ville a aménagé différents parcours historiques visant à promouvoir la richesse patrimoniale du lieu (voir figure 12). Ces parcours sont connectés au réseau cyclable/piétonnier qui lie Chambly aux différentes villes avoisinantes. Finalement, le système viaire est composé d'une artère primaire (le boulevard Périgny) et de deux avenues secondaires (l'avenue Fréchette et l'avenue Bourgogne).



Figure 12 : Parcours historique de la ville de Chambly

«Aujourd'hui, Chambly demeure un lieu de résidence enviable pour 22 000 personnes. Bordée d'eau et de parcs verdoyants, la ville invite à la détente et à la découverte de son histoire et de son patrimoine. La diversité de ses activités culturelles et récréo-touristiques en fait un milieu dynamique et accueillant tant pour ses citoyens que pour ses visiteurs. Située au carrefour des autoroutes 10 et 30, à mi-chemin entre Saint-Jean-sur-Richelieu et Beloeil, Chambly est appelée à un avenir intéressant à l'image de son passé prestigieux».⁶

⁶ Ville de Chambly (2004). *Chambly Au fil de l'eau et du temps*. En ligne. http://www.ville.chambly.qc.ca/wp-content/uploads/2010/07/chambly_au_fil_eau_et_du_temps.pdf. Consultée le 10 novembre 2011.

3. L'ancienne usine Bennett Fleet Inc.- Un témoin de l'activité industrielle de la région

«(...) À Chambly, un parc industriel comprenant de nombreuses industries va subsister jusqu'aux premiers jours du XXe siècle. L'usine Bennett Fleet, l'usine d'Agrico et la conserverie de Chambly sont les seuls vestiges de ce patrimoine industriel»⁷



Figure 13 : Usages principaux de la ville de Chambly et usages proposés pour le site étudié

⁷ Chevrier, Louise (2010). *Pour la mise en valeur et la préservation d'un paysage historique : la rivière Richelieu et la région du bassin de Chambly*. En ligne. http://projet.pmad.ca/fileadmin/user_upload/pmad2011/memoire/M302_Societe-histoire-Seigneurie-Chambly_Memoire.pdf. Consultée le 17 mai 2012

Rotule de la ville, le site est situé aux extrémités de deux artères principales (le boulevard Périgny et l'avenue Bourgogne). Il arrime deux quartiers distincts. D'une part, accessible par l'avenue Bourgogne, se trouve un quartier historique au tourisme régional développé alors que, tout près, de récentes constructions commerciales longent le boulevard Périgny. Extension du boulevard industriel, il présente un potentiel de liaison entre cette mixité d'activités commerciales, résidentielles, industrielles et touristiques. Chambly (voir figure 13).

La compagnie Bennett Fleet Inc., ayant vendu une part de ses terrains situés au nord à la Ville, a contribué à l'aménagement du viaduc en 1975. Étant la continuité du Boulevard Périgny, il permet aujourd'hui la liaison à la municipalité de Richelieu ainsi qu'une accessibilité facilitée au boulevard à partir de l'avenue Bourgogne. Au sud, un chemin de fer, construit en 1873, est aujourd'hui abandonné. Il constituait, à l'époque, un élément clé du développement industriel de la région. Une extension, réalisée en 1945, connectait le site à celui-ci. Le site est donc bordé de quatre limites physiques importantes : au nord le viaduc, à l'est la rivière Richelieu, au sud l'ancien chemin de fer et à l'ouest, le canal de Chambly (voir figure 14).



Figure 14 : Vue satellite du site de l'usine Bennett Fleet Inc

Le site est accessible par une grande variété de transports : voitures, bateaux et circuits cyclables et piétonniers. En effet, le canal longe l'ancienne usine et mène à la promenade du Fort de Chambly.

Sa position géographique lui assure une excellente visibilité, au-delà de la rivière. En effet, le bâti existant fait partie intégrante du paysage de la ville de Richelieu et constitue un point d'attache entre les deux municipalités (voir figure 15).

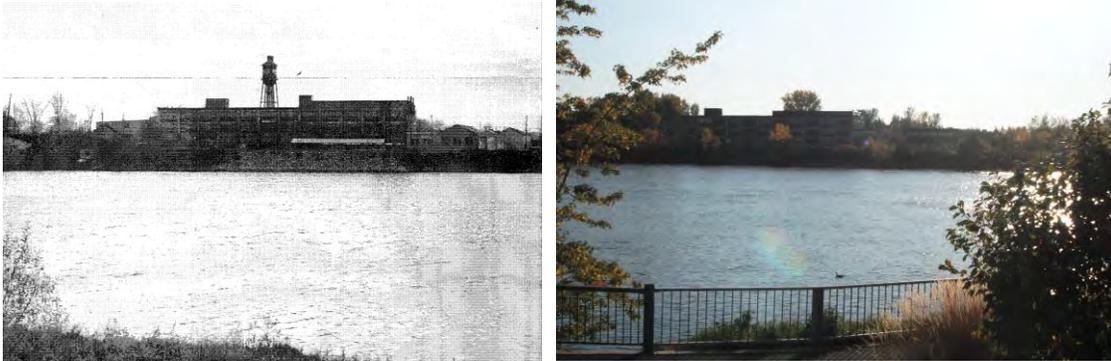


Figure 15 : Vue de Richelieu vers l'ancienne usine Bennett Fleet Inc. entre 1940 et 1950 et en 2011.

L'histoire de l'usine est bien ancrée dans la ville de Chambly. C'est en 1912 que Charles J. Prescott fonde la compagnie, autrefois connue sous le nom de *Canadian LeatherBoard*. Incendiée le 24 décembre 1918, elle est reconstruite à l'emplacement actuel de l'usine Bennett Fleet Inc. Les plans sont réalisés par la firme d'ingénieurs et d'architectes *T. Pringle & Son Limited*, noyau de la plus ancienne firme d'ingénieurs au Canada (McNally, En ligne). Le 21 juin 1976, la famille Prescott vend son entreprise à Ralph G. Fleet qui, en 1984, la fusionnera avec *Shoe Findings Limited*. En 2007, douze entreprises, dont onze au Québec et une en Ontario, se spécialisent dans la fabrication de composantes (bottes et chaussures), de textile, de plastique, de carton-fibre, de moules et de matrices. En 1943, la petite Bennett, annexe de l'usine, fabrique des fausses semelles dans le bâtiment qui aujourd'hui renferme la bibliothèque municipale (Société d'histoire de la Seigneurie de Chambly). Cette compagnie constitue donc un des moteurs industriels de la ville et de la province (voir figure 16).

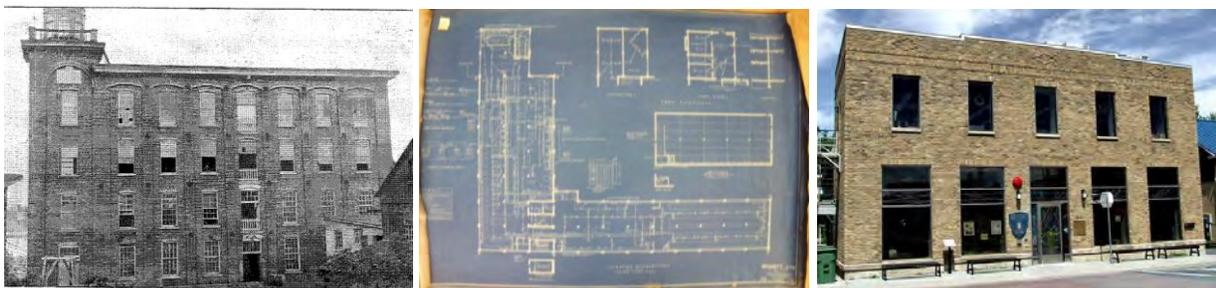


Figure 16 : Canadian LeatherBoard Company avant l'incendie, plans originaux de 1917 pour la construction de l'usine Bennett Fleet Inc., Petite Bennett transformée en bibliothèque municipale

4. La réhabilitation de l'ancienne usine Bennett Fleet Inc – Le palimpseste

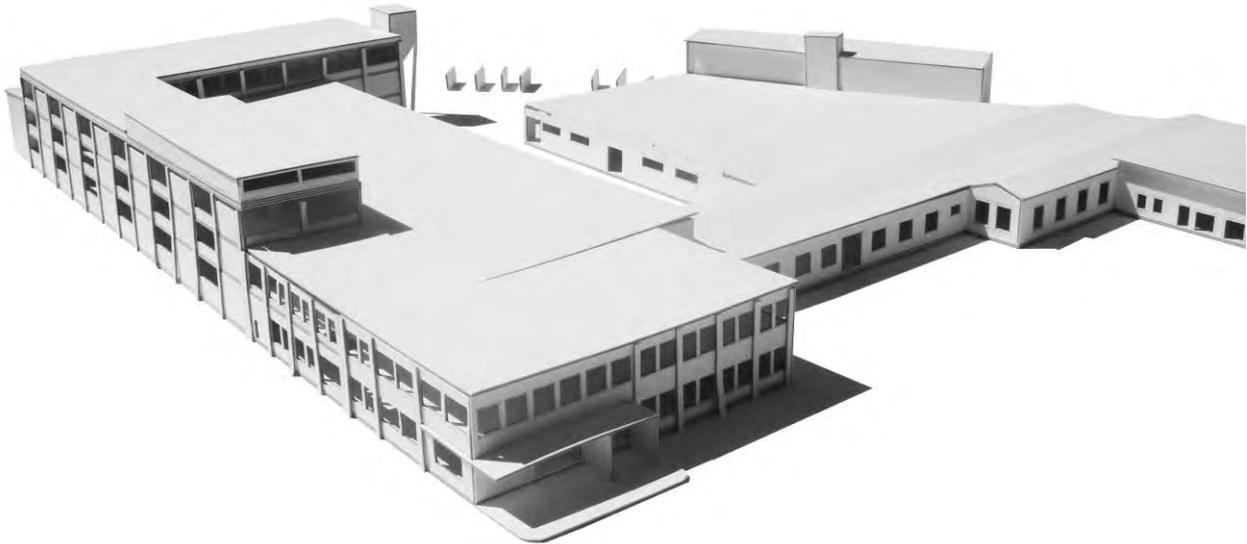


Figure 17: Vue à vol d'oiseau de l'ensemble industriel Bennett Fleet Inc. – avant les interventions

La réhabilitation de l'usine Bennett Fleet Inc. a pour mission d'assurer la réappropriation par les citoyens du patrimoine bâti de la ville de Chambly. L'intervention a pour but de les sensibiliser quant à l'importance symbolique de cet ensemble industriel qui présente un fort potentiel de développement et ce, autant au niveau culturel que social. Plusieurs enjeux sont à considérer lors de la réalisation de ce projet. Visant une mobilisation collective qui permette la conservation du patrimoine industriel, il se veut d'abord fortement lié à la préservation du caractère historique et symbolique de l'ensemble. Cette préservation est possible par l'entremise d'interventions respectueuses. Celles-ci, constituant parfois en la démolition de certains bâtis, en la restauration de ceux à conserver et en l'ajout de nouveaux espaces adaptés, se justifient par des critères de valeur patrimoniale, par la condition physique des bâtis (structure, enveloppe, etc.) et par la qualité spatiale qu'ils offrent (luminosité, vues, etc.). Le tout est réalisé dans une optique de conserver l'aspect identitaire du lieu. Cette identité se définit par l'histoire du site, véhiculée principalement par ses bâtis, par sa relation au contexte géographique ainsi que par son importance sociale et culturelle, visible à travers le développement même de la ville et de ses citoyens. Finalement, la conservation du site étudié est possible grâce à une visibilité liée à la contemporanéité et à l'image véhiculée par de nouvelles fonctions et par l'aspect formel de ces interventions.

4.1. Les cinq *couches significatives*



Figure 18 : Vue à vol d'oiseau du complexe Bennett Fleet Inc. – après les interventions

L'ensemble des interventions réalisées constituent cinq *couches significatives*. Bien que présentées en couches distinctes, celles-ci se juxtaposent afin de créer le nouveau complexe Bennett Fleet Inc. À l'état actuel de l'usine s'ajoute donc de nouvelles fonctions connectées par une promenade muséale. Cette promenade, ainsi que les multiples espaces extérieurs qui la bordent, est rendue possible grâce à un pavé qui, à son tour, définit les espaces verts dont bénéficient les visiteurs. Chacune des couches traitant d'un enjeu différent, elles rendent possible la réhabilitation de l'ancienne usine Bennett Fleet Inc. et, par le fait même, sa réappropriation. La somme de celles-ci dépasse donc la valeur de chacune de ses parties.

4.1.1. L'usine – Un lieu abandonné en redéfinition

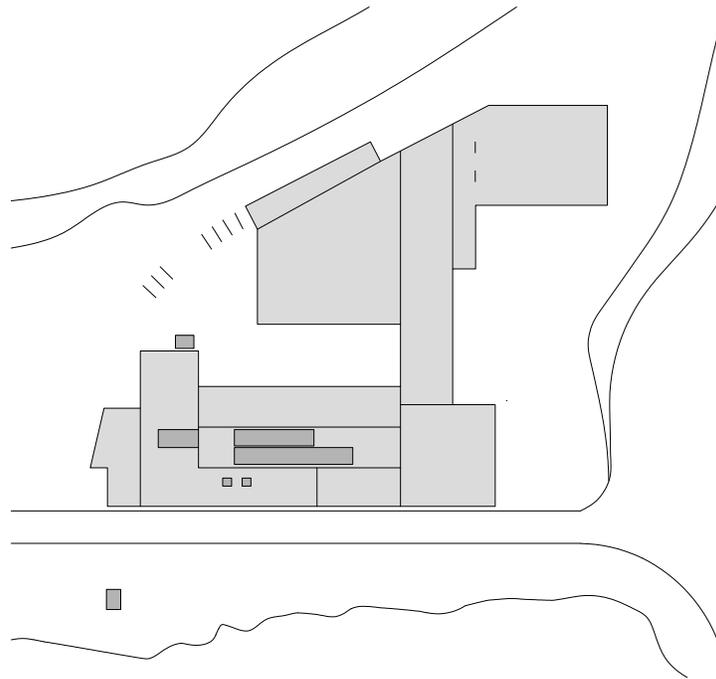


Figure 19 : Schéma de la situation existante de l'usine Bennett Fleet Inc.

Les bâtiments existants et leur passé constituent la première *couche significative*, couche grâce à laquelle les suivantes prendront place. Construite en 1917, l'ancienne usine Bennett Fleet Inc. est un ensemble comprenant onze corps de bâtis, chacun ayant leur fonction propre. Bien que spécialisée dans la confection de chaussures, l'usine produisait aussi des matières textiles variées ainsi que des boîtes de carton dédiées au transport des marchandises. La figure 20 démontre l'usage spécifique de chaque secteur, ainsi que la date de leur construction respective.

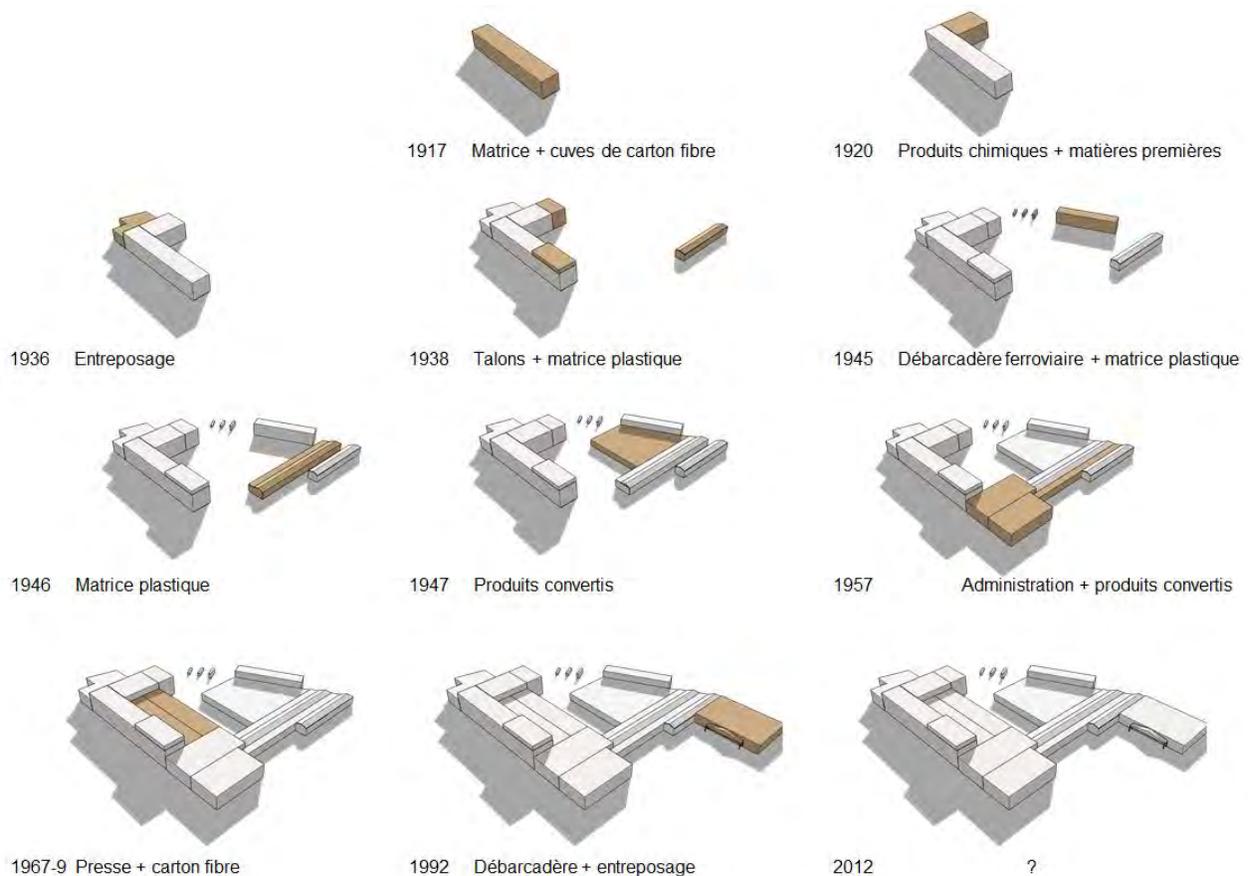


Figure 20 : Schémas évolutifs de l'usine Bennett Fleet Inc.

Cette même figure rappelle aussi le lien avec la théorie du palimpseste. En effet, celle-ci s'applique bien au développement de l'usine, vu ses multiples couches d'interventions. À ces couches existantes s'ajoutent celles de sa réhabilitation dont il sera question dans les prochains paragraphes. Nécessitant la démolition de certains éléments, celles-ci ont pour conséquence la transformation du bâti existant, mais ne brouille en rien la lecture de son ensemble.

La méthode d'Harold Kalman permet d'analyser chacune des couches et ainsi établir leur valeur en fonction de critères d'évaluation éprouvés. Quatre critères sont retenus pour le cas présent : l'architecture, l'histoire, l'environnement et l'intégrité. Suite à la cotation de différentes caractéristiques, un système de pointage attribue une note à chaque bâtiment sur une échelle de cent. Les notes obtenues permettent de comparer la valeur patrimoniale de chaque couche et ainsi mieux orienter les interventions sur le bâti. Voici donc les notes obtenues suite à l'évaluation (voir annexe VIII).

- 1917 & 1920 . Cuve de carton fibre + Produits chimiques 81/100
- 1936 . Entreposage 31/100
- 1938 . Talons + Matrice plastique 73/100

- 1945 . Débarcadère ferroviaire + Matrice plastique	83/100
- 1946 . Matière plastique	59/100
- 1947 . Produits convertis	58/100
- 1957 . Administration	74/100
- 1957 . Produits convertis	52/100
- 1967-69 . Presse + Carton fibre	47/100
- 1992 . Débarcadère + Entreposage	45/100

Suite à cette analyse, la figure 21, sous forme de schémas, présente les différentes interventions au rez-de-chaussée comme aux deux étages types.

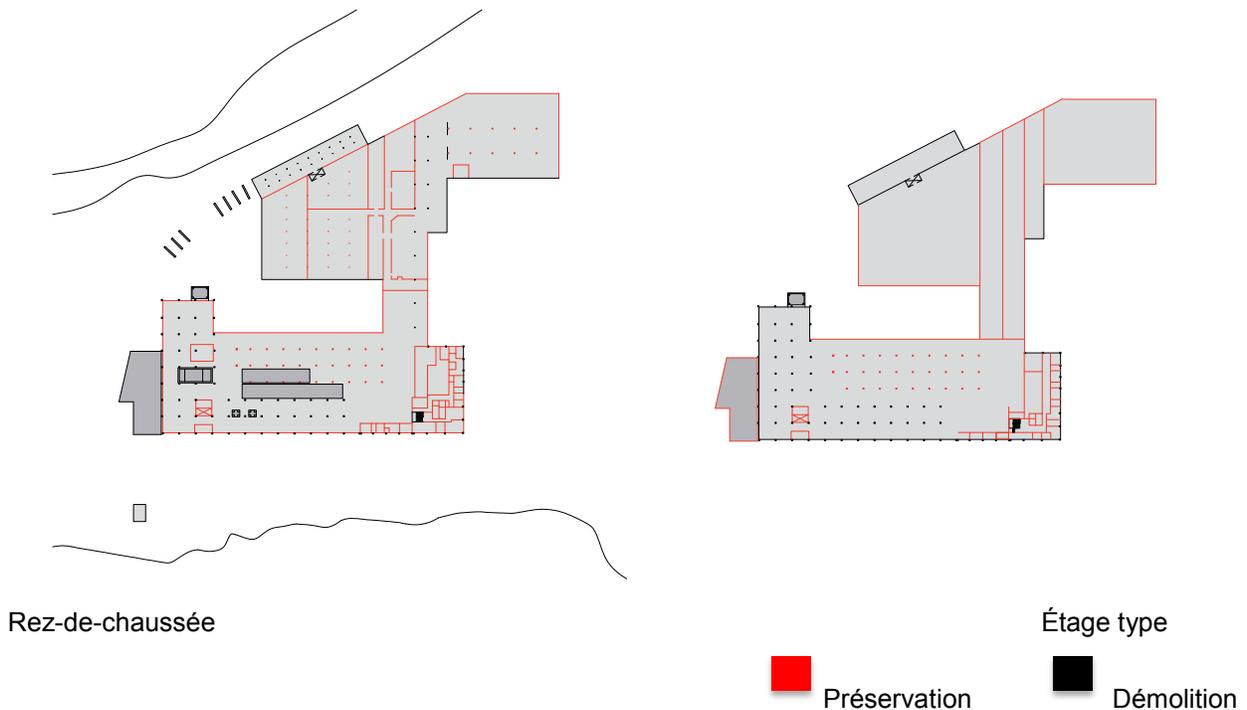


Figure 21 : Schéma des interventions sur le bâti existant

La démolition des annexes construites en 1967 et 1969 (note : 47/100) constitue l'intervention principale réalisée. La condition actuelle du bâtiment est un problème majeur quant à la conservation de ce dernier. Un plancher de béton repose sur une structure de béton, alors que des colonnes en acier à l'étage supportent une toiture plate. La totalité de cette structure ainsi que de la toiture nécessitent des rénovations majeures, alors que l'espace existant est peu intéressant au niveau de l'accès à la lumière naturelle, au dégagement des planchers ainsi que de par son architecture globale. Son retrait permet de réaliser une cour extérieure de bonnes dimensions et de dégager le bâtiment d'origine. Ce dégagement fait bénéficier les commerces ainsi que les chambres d'hôtel d'une lumière naturelle directe abondante.

Seuls le plancher du rez-de-chaussée et les empreintes au sol des anciennes presses sont préservés. Les briques du mur extérieur sont, quant à elles, réutilisées pour la conception d'un claustrat. Le tout rappelle la position des bâtiments retirés.



Figure 22 : État actuel – Enveloppe extérieure et espaces intérieurs (rez-de-chaussée et étage)

Réalisé en 1992, l'ancien débarcadère, aussi entrepôt principal de l'usine, est partiellement démoli (note : 45/100). Seuls les murs de briques est et nord sont préservés. Le mur situé à l'ouest, faisant face au canal de Chambly, dont l'enveloppe est faite de tôle d'acier, est retiré. À leur arrivée, les visiteurs peuvent donc voir l'ancienne usine Bennett Fleet Inc. dans son ensemble.



Figure 23 : État actuel - Façade est, murs nord et ouest

L'entrepôt annexé au bâtiment principal est aussi retiré (note : 31/100). Son revêtement de tôle, l'état actuel de sa structure et l'absence de chauffage et d'isolation de l'espace ne présente aucun potentiel de réhabilitation. Son empreinte demeure, mais un différent traitement au sol permet la création d'un espace public poreux, transition entre le végétal et le bâti. Sa démolition permet aussi la pénétration de lumière naturelle pour les chambres et les commerces situés au sud, en plus de dégager la nouvelle piste cyclable proposée et de permettre aux visiteurs de transiter de l'avant vers l'arrière-cour aisément.



Figure 24 : État actuel - Entrepôt (extérieur/intérieur)

Les cloisons intérieures sont démolies afin de faciliter l'aménagement des chambres et du hall de l'hôtel. L'escalier central, réalisation remarquable en briques, est préservé et fait office de circulation verticale principale.



Figure 25 : État actuel - Cloisons types et escalier

En retirant les murs extérieurs au rez-de-chaussée des bâtiments de 1917, 1920 ainsi que 1956 (notes : 81 et 74/100), une bande commerciale transparente est insérée. Les colonnes sur dalle de béton assurent à elles seules la stabilité structurale de l'ensemble, ce qui permet un aménagement facilité des nouvelles fonctions. Aux étages supérieurs, les fenêtres à carreaux existantes sont remplacées. La brique couvrant la moitié des ouvertures d'origine est retirée, donnant ainsi aux chambres d'hôtel accès aux vues extérieures et à une lumière naturelle abondante. Le bâtiment de 1917 retrouve donc son aspect original et s'ouvre sur l'avenue Bourgogne.



Figure 26 : État actuel – Bâtiments 1917/1956

Le bâtiment de 1957 (note : 52/100), lien entre le complexe hôtelier et le centre des congrès, présente une fenestration peu généreuse, alors que des portes de garage, autrefois sur la rue Bennett, permettent l'accès à la cour arrière. Les murs sud et nord sont revalorisés par la conception d'un mur-rideau de pleine hauteur ainsi que par l'ajout d'une entrée principale transversale, rappel de la rue Bennett. La façade devient ainsi publique de par sa transparence et l'entrée du centre des congrès accessible et conviviale, alors que les foyers ainsi que le restaurant bénéficient d'une lumière naturelle et de vues plus abondantes.



Figure 27 : État actuel – Bâtiment 1957 (extérieur/intérieur)

4.1.2. Les fonctions – Une mixité de fonctions publiques

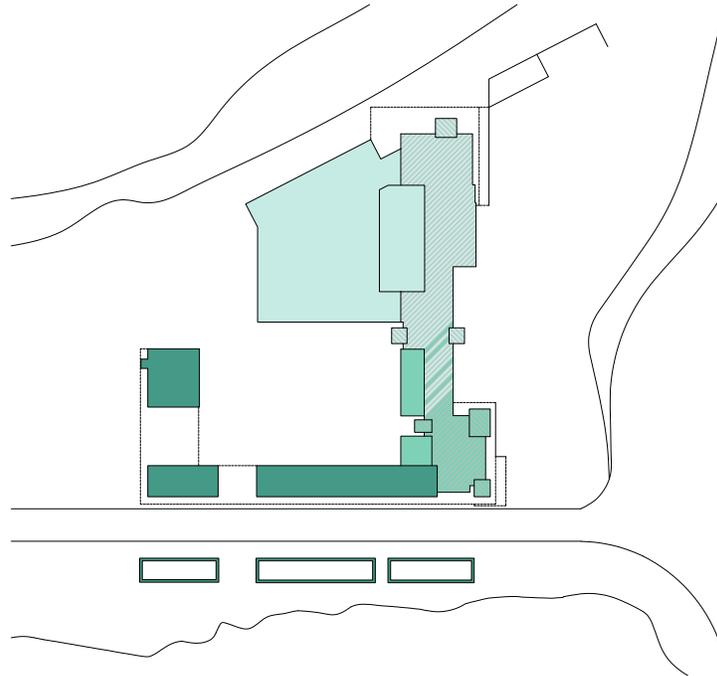


Figure 28 : Schéma des nouvelles fonctions proposées

La conservation de l'ancienne usine de chaussures passe d'abord par sa réhabilitation. Celle-ci constitue la deuxième *couche significative*. C'est donc à travers une mixité de fonctions publiques que les bâtiments sont réinvestis. Un centre des congrès, un complexe hôtelier ainsi qu'une bande commerciale sont aménagés. Chaque intervention, par leur matérialité, leur formalité, mais aussi par leur insertion dans les bâtiments existants, s'inspire de la boîte à chaussures, produit manufacturé dans cette industrie.



Figure 29 : Entrées principales du centre des congrès

Le centre des congrès propose six salles polyvalentes. Le tableau VII présente la capacité de chacune.

Tableau VII : Capacité des salles

	Hauteur (pied)	Hauteur (m)	Superficie (p.c.)	Superficie (m2)	Théâtre	Conférence	École	Style U	Réception	Banquet	Kiosque (8x10)
Grande salle Bennett Fleet Inc	26	7,9	10 094	908	519	330	605	605	956	363	50
Salle J. Prescott	26	7,9	7482	673	385	245	449	449	708	269	37
Salle T. Pringle	18	5,5	5401	486	278	177	324	324	512	194	27
Salle CN	18	5,5	4071	365	209	133	244	244	385	146	20
Salle Johnson	12	3,7	1420	128	73	47	85	85	135	51	7
Salle Norton	12	3,7	911	82	47	30	55	55	86	33	5
Salle Lemieux	14	4,3	1000	90	51	33	60	60	95	36	5

Parmi celles-ci, la salle J. Prescott peut accueillir près de 700 personnes en formule réception. Une réfection de la toiture ainsi que de la structure existante permet de créer un espace plus dégagé bénéficiant d'une lumière naturelle indirecte. Aménagées dans la section de 1947 de l'usine, les salles se prolongent vers la cour arrière (voir figure 30).



Figure 30 : La salle J. Prescott

Une deuxième salle, sur deux étages, se situe où le train déposait autrefois ses marchandises. Construite en 1945, cette section assurait la distribution vers les États-Unis et le Québec. Aujourd'hui, avec sa hauteur libre de 5,5 mètres et son aire libre de toute structure, elle constitue une salle de banquet unique où près de 140 personnes peuvent se réunir. La conservation du monte-charge ainsi qu'un nouvel escalier permettent d'accéder au lieu. L'ajout de bandeaux de fenêtres verticaux rythme la façade et rappelle le mouvement du train d'autrefois dans le bâtiment (voir figure 31).



Figure 31 : La salle du CN

Ces multiples espaces donnent sur deux foyers, le foyer du canal de Chambly (voir figure 32) et de la rivière Richelieu, autour desquels une boîte comprenant deux salles de réunion de plus petites dimensions, une cuisine, un vestiaire ainsi que des toilettes est aménagée.



Figure 32 : Le foyer du canal de Chambly

Le complexe hôtelier Bennett Fleet Inc. propose 99 chambres, un restaurant, un espace de réunion ainsi qu'une salle d'entraînement, tous situés dans le bâtiment d'origine construit en 1917, dans l'ancienne section administrative qui a été réalisée en 1956 ainsi que dans une nouvelle annexe.



Figure 33 : Entrée du complexe hôtelier

Cette annexe, troisième étage du bâtiment de 1956, renferme dix chambres plus luxueuses ayant toutes accès à une terrasse extérieure. La transparence du geste contraste avec les matériaux existants et prolongent le mur-rideau du rez-de-chaussée, comme une boîte légère traversant le bâtiment (voir figure 34).



Figure 34 : Élévation – avenue Bourgogne

Aux étages, cinq types de chambres sont aménagés afin de recevoir une mixité d'usagers (touristes, congressistes, couples, familles, etc.) La figure 35 présente deux de ces types.

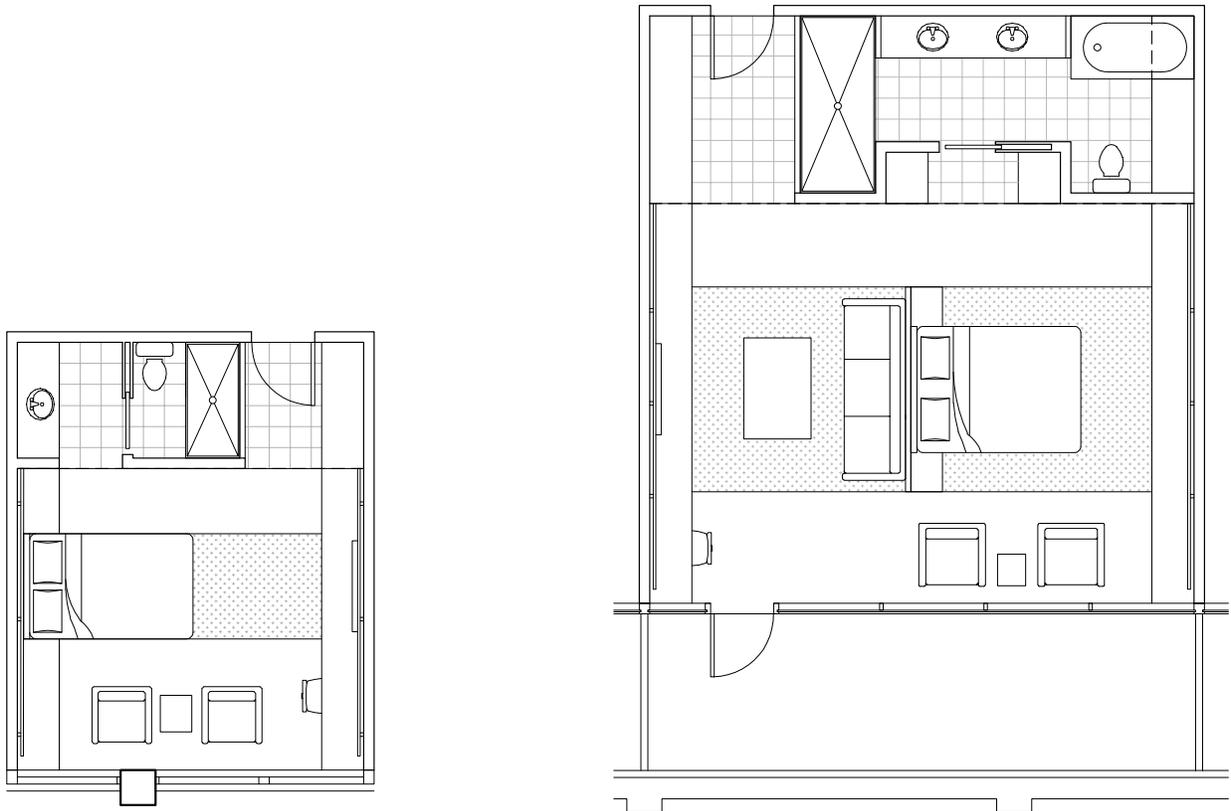


Figure 35 : Plan - deux chambres types

Chaque chambre, à l'image d'une boîte à chaussures, se veut épurée, le plancher étant libre de cloisonnement. Seul l'espace sanitaire, deuxième boîte, se détache du reste de la chambre par sa matérialité. Un système d'éclairage est dissimulé sous les panneaux de bois qui définissent l'espace et deviennent mobilier intégré. Certains éléments, comme la carpeite et le verre teinté de la boîte sanitaire, rappellent l'ancien système de repérage du bâtiment par bloc de couleurs. Des plans d'archives ou des photographies ponctuent l'espace et rappellent l'histoire du lieu. Une sérigraphie sur le verre à l'entrée relate une anecdote ou une date liée au passé de l'usine (voir figure 36).

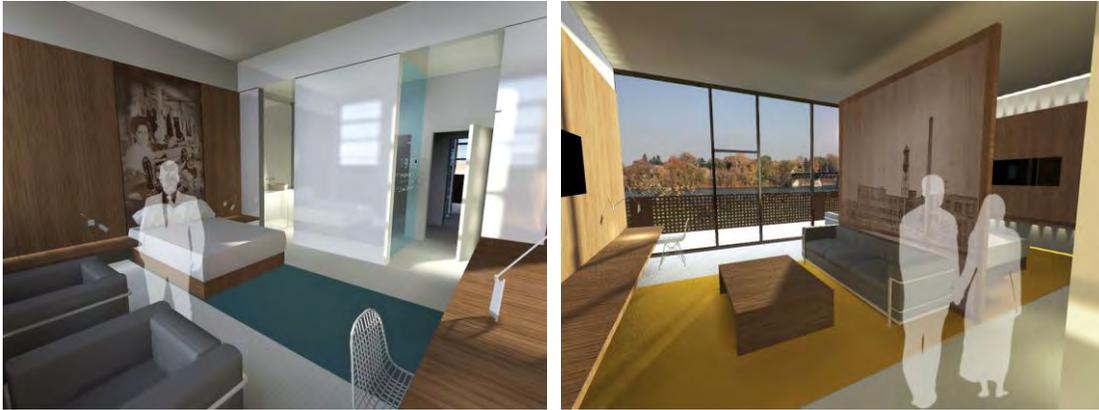


Figure 36: Perspective – deux chambres types

Une bande commerciale, située au rez-de-chaussée, permet la connexion entre la rivière Richelieu et le canal de Chambly (voir figure 37). Chacun constituant une boîte indépendante, les locaux commerciaux traversants donnent accès à la cour arrière et ses terrasses. Cette nouvelle fonction permet de transformer un espace autrefois privé en un espace tout en transparence facile d'accès au public. Un retrait du mur-rideau par rapport à la façade existante crée une promenade protégeant les occupants des intempéries. Finalement, la bande commerciale s'inscrit dans un parcours éducatif sensible à travers lequel le visiteur apprend sur la culture de la région par l'entremise, par exemple, d'un aménagement de boutiques offrant des produits locaux. Dans ce même ordre d'idées, un marché saisonnier, promenade piétonnière faisant face aux commerces, est aménagé. À celui-ci s'ajoute la conservation de ruines présentes sur le site et mises en valeur à travers un parcours muséal.



Figure 37 : La bande commerciale

4.1.3. La promenade muséale – Un parcours aléatoire dans le passé

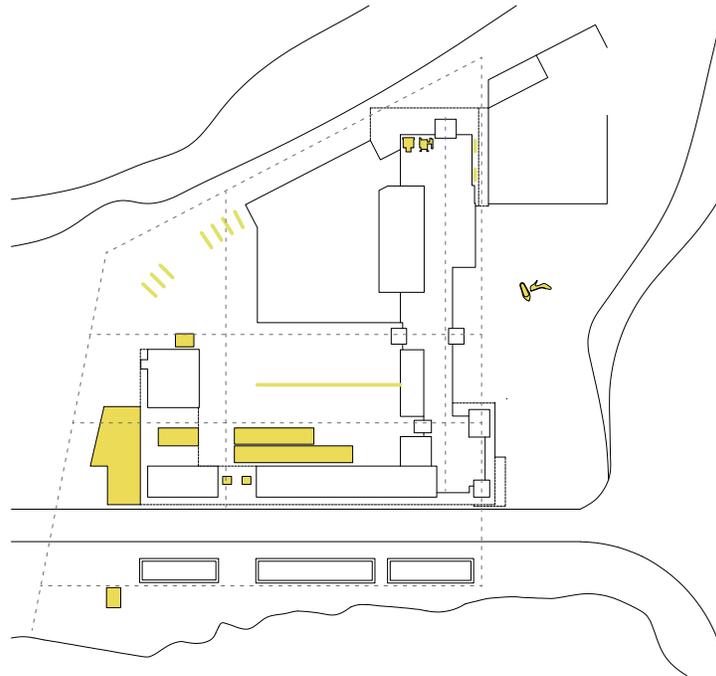


Figure 38 : Schéma de la promenade muséale proposée

La troisième couche consiste en une connexion entre les ruines témoignant de l'activité industrielle passée du site. Différentes interventions, pour la plupart paysagères, assurent, non pas que leur conservation, mais bien leur mise en valeur. De grands axes parcourent le site et ont tous comme point culminant un de ces vestiges industriels. Préservés à l'état d'origine lorsque possible, ceux-ci ne sont que restaurés pour assurer leur pérennité.

Les anciennes cuves où la pâte de carton-fibre était produite constituaient un des éléments de production important de l'usine. Afin d'encadrer les deux éléments dans le paysage, une ouverture au cœur de la bande commerciale au rez-de-chaussée est réalisée. Celle-ci crée une percée visuelle liant la rivière Richelieu et le canal de Chambly, le tout résultant en un axe de circulation piétonnière menant aux ruines de l'ancien chemin de fer (voir figure 39).

À l'étage, l'empreinte qu'ont laissée les cuves est conservée. Un garde-corps entoure les deux trous au plancher. Ceux-ci, couverts d'une plaque de verre, permettent aux visiteurs d'observer les cuves. Un espace de détente, le salon *Canadian Leatherboard Co.*, est aménagé, poursuivant la percée réalisée au rez-de-chaussée.



Figure 39 : Les cuves à pâte de carton-fibre

Face à ces cuves, une ancienne centrale hydraulique pompait l'eau nécessaire à la production de pâte. Transformée en casse-croûte, elle permet aux cyclistes et aux piétons de profiter du bord de la rivière Richelieu, autrefois espace de stationnement pour les employés de l'usine (voir figure 40).



Figure 40 : L'ancienne centrale hydraulique

Dans la cour arrière, le réservoir constitue un élément visuel important, visible dès l'entrée du centre des congrès. Un bassin d'eau est aménagé et reflète la ruine. À ce vestige imposant s'ajoute les piliers de béton qui supportaient anciennement les rails du chemin de fer permettant le transport de marchandises de l'usine. Construites en 1945, elles ont été laissées à l'abandon et font désormais partie intégrante d'un espace extérieur où la végétation naturelle a repris sa place.

La conception d'un claustrat à partir des briques recyclées provenant des annexes construites en 1967 et 1969 rappelle l'empreinte du mur, tout en permettant une augmentation de l'apport de lumière

naturelle des chambres d'hôtel et l'aménagement de terrasses extérieures. Celles-ci prennent place à l'endroit où les anciennes presses principales de production de papier figuraient. Aujourd'hui, seul le soulèvement du plancher de béton rappelle leur emplacement. Une percée de la bande commerciale, comme celle réalisée pour les cuves, permet le dégagement d'une des presses, élément transformé en un espace de détente protégé (voir figure 41).



Figure 41 : Le réservoir, les piliers de béton de l'ancien chemin de fer et le claustrât

Le mur extérieur de briques de la construction de 1946 a été partiellement conservé par l'architecte Jacques Monty lors de la construction du débarcadère de 1992. Ces vestiges sont aujourd'hui intégrés au passage menant du stationnement étagé à l'entrée secondaire du centre des congrès et mis en valeur par un système d'éclairage au sol. Les façades est et nord du débarcadère sont elle aussi conservées afin de dissimuler le stationnement et donner aux visiteurs un regard sur ce qu'était l'ensemble Bennett avant sa transformation (voir figure 42).



Figure 42 : Conservation de la façade est de l'ancien débarcadère

Outres ces vestiges construits, une importante collection de photos et de plans originaux sont exposés. Cette exposition linéaire constitue l'axe intérieur principal et permet aux visiteurs d'accéder au complexe hôtelier à partir du centre des congrès. Sur cet axe s'ajoute la préservation de certains équipements dont deux machineries de production de carton relocalisées dans le foyer du canal de Chambly. La coloration de certains éléments (structure, verre teinté, carquette), autant dans les chambres que dans les espaces publics, rappellent le système de repérage de l'usine où chaque secteur avait sa couleur propre.



Figure 43 : Coupe – axe de circulation intérieur principal

4.1.4. Les espaces extérieurs – Un pavé structurant

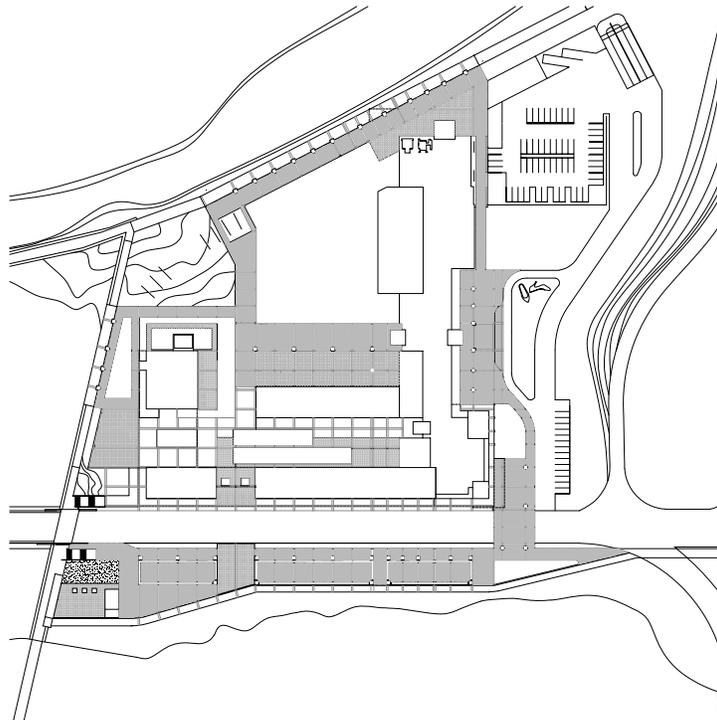


Figure 44 : Schéma des espaces extérieurs proposés

La quatrième couche, extension des bâtiments, lie les espaces intérieurs aux aménagements extérieurs par un pavage inspiré des lignes de force existantes. Il structure et différencie les axes de circulation des aires de repas ou de détente et permet la transition entre le végétal et les corps bâtis. L'intégration d'un système d'éclairage au sol renforce le rythme du pavé et guide le visiteur à travers les différents parcours sur le site.



Figure 45 : Délimitation des espaces extérieurs par le pavé et système d'éclairage intégré

4.1.5. Les espaces verts – Une végétation qui reprend sa place

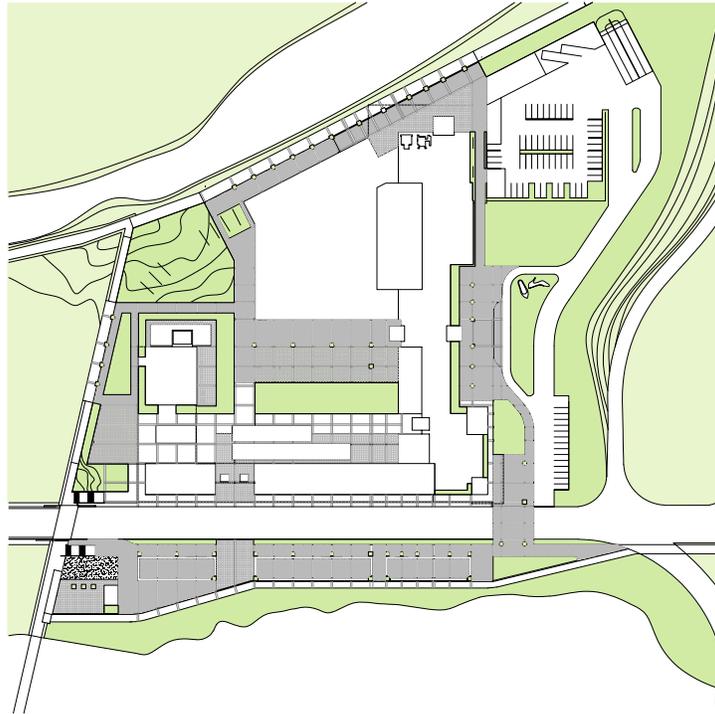


Figure 46 : Schéma des nouveaux espaces végétalisés

L'abandon de complexes industriels se caractérisent par l'envahissement de la nature sur ces sites autrefois actifs. C'est dans cette optique que la cinquième couche du complexe Bennett Fleet Inc., l'aménagement paysager, a été réalisée. Loin des corps de bâtis, la nature reprend sa place et ce, de manière naturelle. Plus près, l'aménagement paysager se structure, inspiré par les rythmes des bâtiments. Les ruines de la promenade muséale, les terrasses extérieures et les marchés font donc partie intégrante d'un aménagement encadré par des végétaux indigènes, alors que les chambreurs et congressistes bénéficient d'une vue sur une nature riche en diversité.



Figure 47 : Diversité de la végétation indigène sur le site

Conclusion et Regard critique

Pour conclure, la démarche se veut innovante de par son approche éducative et sensibilisatrice. Souvent utilisé à des fins muséales ou privatisé, le patrimoine industriel est rarement glorifié. Les bâtiments techniques sont le reflet d'un passé récent, un passé du quotidien que l'on ne peut nier. Bâties selon les besoins et les moyens du moment, ils présentent plusieurs *couches significatives*. Quelle sera celle du XXI^e siècle et comment se traduira-t-elle ? Par une mixité de fonctions publiques et une architecture sensible, contemporaine, en relation avec les bâtis existants et leur caractère. En effet, sa réhabilitation, par l'entremise d'espaces publics rassembleurs et commerciaux, ainsi que l'ajout d'un complexe hôtelier permettant son occupation en tout temps, lui insufflent un second souffle, lui permettant ainsi de participer activement au développement de la ville, comme autrefois. La connexion de ces espaces par un parcours muséal mettant en valeur les ruines et bâtiments existants permet la préservation de son histoire par l'éducation de ses occupants.

Lors de la critique finale, le jury a démontré un intérêt pour la programmation proposée et l'approche globale du projet. La mixité des fonctions publiques et leur disposition dans le complexe existant ont été bien accueillies. Le projet constituerait donc, par son programme et son intérêt pour la préservation du patrimoine industriel régional, un projet de société d'un grand potentiel.

Il semblait toutefois complexe de bien comprendre les raisons pouvant justifier les modifications aux bâtiments existants. C'est pourquoi une analyse comparative de chaque couche existante basée sur la méthode d'Harold Kalman a été effectuée. Le système de cotation a permis d'établir la valeur de celles-ci, plutôt que de l'ensemble seulement, et ainsi mieux percevoir leurs qualités respectives.

Aussi, le jury a mentionné que les interventions architecturales effectuées reflètent peu la ligne directrice empruntée. Le concept de boîtes à chaussures, étant peut-être faible ou mal interprété, aucun ajout ne semble assez affirmé. À titre d'exemple, la boîte transparente du complexe hôtelier aurait pu être de plus grande hauteur et ainsi devenir un élément signalétique à l'échelle de la ville. Le nombre de «boîtes d'entrée» a aussi été critiqué. Une revue des axes de circulation principaux menant à une rationalisation des entrées serait à penser. Globalement, la nouvelle *couche significative* devrait s'affirmer davantage et ainsi mieux appuyer les couches existantes.

Bien que présentant quelques lacunes, la réhabilitation de l'ancienne usine Bennett Fleet Inc. m'a permis de comprendre la complexité du patrimoine industriel, une compréhension qui, je l'espère, teintera ma pratique architecturale future.

- Alfrey, Judith et Tim Putnam (1992). *The Industrial Heritage : Managing Resources and Uses*. Londres : Routledge. 327 p.
- Association nationale des architectes des bâtiments de France. *Patrimoine industriel, patrimoine rebelle*. Pierre d'angle, no 31, 2002, 55 p.
- Association québécoise pour le patrimoine industriel. *Introduction au patrimoine industriel*. En ligne. <<http://www.aqpi.qc.ca/>>. Consultée le 9 septembre 2011.
- Bergeron, Louis (1996). *Le patrimoine industriel : un nouveau territoire*. Paris : Éditions Liris, 127 p.
- Bruno, Andrea (2000). «Constructeur de mémoire». *Techniques et architecture*, 2000, iss 449 pp.52-54
- Centre de Congrès et d'expositions de Lévis (2010). *Disposition des salles*. En ligne. <<http://www.centrecongreslevis.com/>>. Consultée le 4 janvier 2012.
- Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti (2011). *Thèmes de recherche*. En ligne. < http://www.patrimoinebati.umontreal.ca/site_francais/recherche.html. > Consultée le 15 novembre 2011.
- Chevrier, Louise (2010). *Pour la mise en valeur et la préservation d'un paysage historique : la rivière Richelieu et la région du bassin de Chambly*. En ligne. http://projet.pmad.ca/fileadmin/user_upload/pmad2011/memoire/M302_Societe-histoire-Seigneurie-Chambly_Memoire.pdf. Consultée le 17 mai 2012
- Choay, Françoise. (2007). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Éditions du Seuil, 271 p.
- Churin, Thierry et Yannick Lecherbonnier. (1988). « La réhabilitation du patrimoine industriel ». *Monuments historiques*, no 159 (Octobre-Novembre), p. 62-64.
- Commission des lieux et monuments historiques du Canada (Printemps 2008). *Critères, lignes directrices générales, lignes directrices particulières : pour l'évaluation des sujets d'importance historique nationale*. Ottawa : Commission des lieux et monuments historiques du Canada, 39 p.
- Conférence internationale pour l'étude et la mise en valeur du patrimoine industriel. (1985). *L'étude et la mise en valeur du patrimoine industriel : 4^e conférence internationale, Lyon, Grenoble, septembre 1985*. Paris : Éditions du Centre nationale de recherche scientifique, 492 p.
- Delta Hôtels et villégiatures (2011). *Delta Trois-Rivières et Centre des congrès*. En ligne. < <http://www.deltahotels.com/fr/hotels/quebec/delta-trois-rivieres/>> Page consultée le 8 janvier 2012.
- De Roux, Emmanuel. (2007). *Patrimoine industriel*. Paris : Éditions Scala, 270 p.
- Gaudet-Chamberland, Katerie et Aude Gendreau-Turmel (2009-10). «Le palimpseste architectural : le passé en filigrane». *Continuité*, no. 123, p. 11-14.
- Hamon, Françoise. (1988). «L'architecture industrielle, travaux et publications, un bilan international : La découverte du patrimoine industriel». *Revue de l'art*, no 79, p. 52-62.
- Icomos, (1931). *La Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques*. En ligne. <http://icomos.org/docs/athens_f.html. > Consultée le 10 septembre 2011.

- Icomos, (1964). *La Charte de Venise sur la Conservation et la Restauration des Monuments et Sites*. En ligne. < http://icomos.org/docs/athens_f.html. > Consultée le 10 septembre 2011.
- Icomos. (Juillet 2003). *Charte Nizhny Tagil pour le patrimoine industriel*. En ligne. <http://www.international.icomos.org/18thapril/2006/nizhny-tagil-charter-_f.pdf> Consultée le 9 septembre 2011.
- Kalman, Harold (1979).« Évaluation des bâtiments historiques». Parcs Canada, 1979, 38 p.
- Leniaud, Jean-Michel. (1988). «Patrimoine industriel». *Monuments historiques*, no 57 (Juin-Juillet), p. 44-50.
- Macquat, Arnaud (2006). «Processus de réhabilitation des friches industrielles : cinq cas de friche industrielle en ville de Delémont». Neuchâtel : mémoire, Université de Neuchatel, 110 p.
- Mason, Randall. (2006). «Theoretical and Practical Arguments for Values-Centered Preservation». *CRM Journal* (été). 48 p.
- McNally, Larry (2000). *Dictionnaire biographique du Canada en ligne*. En ligne. < <http://www.biographi.ca/009004-119.01-f.php?Biold=41778>>. Consultée le 15 novembre 2012.
- Miguet, Daniele. (1988). «Patrimoine industriel rohannais». *Monuments historiques*, no 157 (Juin-Juillet), p. 51-53.
- Monnier, Gérard, R. Clément, M. Culot, L. Grenier, H. Wieser-Benedetti, B. Vigneault, B. Marrey et D. Sauvageau. (1977). «L'architecture industrielle». *Monuments historiques de la France*, p.1-11, 13-32, 45-50, 80-82, 89-91.
- Moray, Benjamin (1996). *Andrea Bruno : entre hier et demain, en continuité*. En ligne. <www.aceademieroyale.be/academie/documents/Moray_Bruno1996.pdf> Consultée le 15 novembre 2011
- Noppen, Luc et Lucie K. Morrisset (2005). *Les églises du Québec : Un patrimoine à réinventer*. Québec : Les Presses de l'Université du Québec, 432 p.
- Parades, Cristina. (2006). *Usines reconverties*. Paris : L'Inédite, 287 p.
- Pellerin, Rainville, Tremblay et Desnoyers, Mercure & Associés (2005). L'Ancienne-Aluminerie-De-Shawinigan. En ligne. <http://www.desnoyersmercure.com/Fiches_pdf_fr/file_fr_AncAluminerie.pdf> Consultée le 12 janvier 2012.
- Rouder, Ludovic. (2007). «L'intervention minimale en conservation-restauration des Biens Culturels : Exploration d'une notion». Paris : Mémoire de l'Université de Paris. 176p.
- Séminaire européen de Bilbao. (2001). *Patrimoine industriel et reconversion : actes du Séminaire européen de Bilbao, 3-15 décembre 2001*. Bordeaux : Confluences : Renaissance des cités d'Europe, 139 p.
- Ville de Chambly (2004). *Chambly Au fil de l'eau et du temps*. En ligne. http://www.ville.chambly.qc.ca/wp-content/uploads/2010/07/chambly_au_fil_eau_et_du_temps.pdf. Consultée le 10 novembre 2011.

Annexes

Annexe I

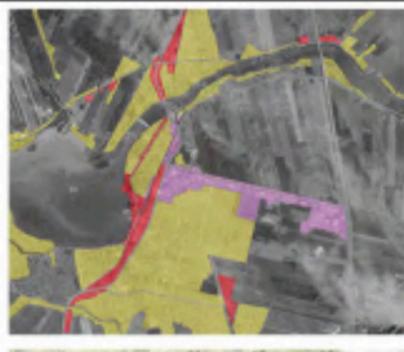
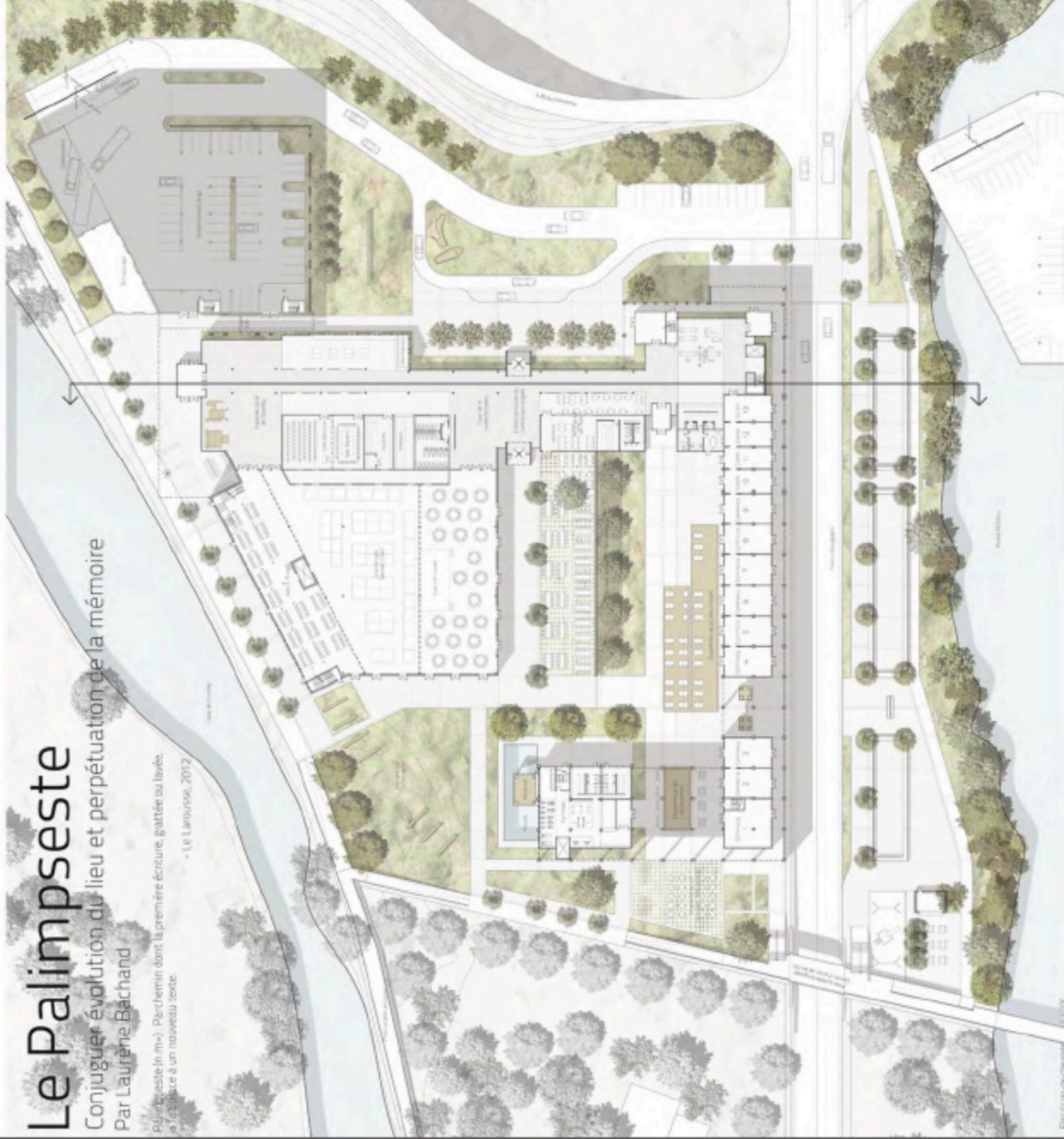
Présentation des planches

Le Palimpseste

Conjuguer l'évolution du lieu et perpétuation de la mémoire
Par Laureène Bachand

Palimpseste (n.m.) - Parchemin dont la première écriture, grattée ou lavée, est effacée à un nouveau texte.

- Le Larousse, 2012



Le contexte

Un site au cœur de la région
Région entre les affluents de l'Arrosée, à l'est de la ville de Charleville-Mézières, le site est situé à l'ouest de la ville de Charleville-Mézières, à l'ouest de la ville de Charleville-Mézières.

L'usine

Les usines ont été construites par l'État en 1917 dans le cadre de la loi de Charleville, elle est aujourd'hui le témoin du passé industriel de la région.

Les fonctions

Les fonctions sont définies par l'existence d'un noyau de fonctions publiques. La zone des logements et une zone commerciale au nord-ouest, avec un complexe sportif adjoint et adjacent l'occupant du site à l'ouest.

La promenade historique

Un parcours pédestre pour le public
La promenade est un axe de circulation publique qui relie le site à la ville de Charleville-Mézières.

Les espaces extérieurs

Les espaces extérieurs supportent les différents schémas d'habitat et sont le prolongement des bâtiments. Ils sont conçus en rapport avec le site et le quartier.

Les espaces verts

Les espaces verts sont conçus pour répondre à la demande de la population. Ils sont conçus en rapport avec le site et le quartier.

25 X
Charleville 1:150

36 X
Charleville 1:150

4 X
Charleville 1:150

24 X
Charleville 1:150

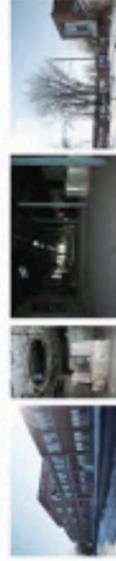
10 X
Charleville 1:150

Plan de l'usine 1:150

Le cas de l'ancienne usine de chaussures Bennett Fleet inc. située à Chambly

Comment rendre le patrimoine industriel appréciable et accessible pour tous et ce, sans dénaturer son caractère symbolique, historique et architectural?

En réinvestissant les lieux par l'entremise de fonctions publiques variées permettant l'occupation du site à toute heure du jour et de la nuit. Cette proposition, liée à des interventions architecturales respectueuses, assurera le service du complexe à travers les années, comme l'ont fait précédemment les différentes annexes et ajouts.



L'usine



Schéma évolutif

Stationnement

Schéma des interventions sur le bâti existant

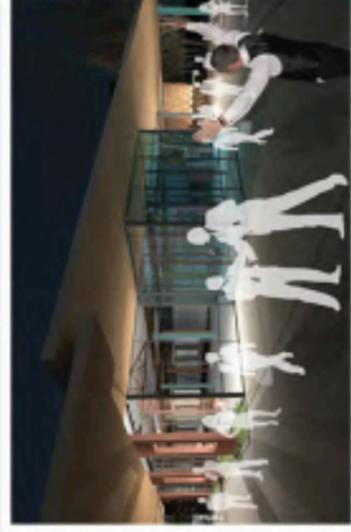
Les fonctions



Le principe de réajustement historique



Les passages du côté des façades



Espaces extérieurs à usage polyvalent



Le lobby



Le bar de la zone d'attente



Plateau des plans de circulation



Zone atelier type B



Zone atelier type C



Zone atelier type A

Zone atelier type D

Zone atelier type E

Zone atelier type F

Zone atelier type G

Zone atelier type H

Zone atelier type I

Zone atelier type J

Zone atelier type K

Zone atelier type L

Zone atelier type M

Zone atelier type N

Zone atelier type O

Zone atelier type P

Zone atelier type Q

Zone atelier type R

Zone atelier type S

Zone atelier type T

Zone atelier type U

Zone atelier type V

Zone atelier type W

Zone atelier type X

Zone atelier type Y

Zone atelier type Z

Zone atelier type AA

Zone atelier type AB

Zone atelier type AC

Zone atelier type AD

Zone atelier type AE

Zone atelier type AF

Zone atelier type AG

Zone atelier type AH

Zone atelier type AI

Zone atelier type AJ

Zone atelier type AK

Zone atelier type AL

Zone atelier type AM

Zone atelier type AN

Zone atelier type AO

Zone atelier type AP

Zone atelier type AQ

Zone atelier type AR

Zone atelier type AS

Zone atelier type AT

Zone atelier type AU

Zone atelier type AV

Zone atelier type AW

Zone atelier type AX

Zone atelier type AY

Zone atelier type AZ

Zone atelier type BA

Zone atelier type BB

Zone atelier type BC

Zone atelier type BD

Zone atelier type BE

Zone atelier type BF

Zone atelier type BG

Zone atelier type BH

Zone atelier type BI

Zone atelier type BJ

Zone atelier type BK

Zone atelier type BL

Zone atelier type BM

Zone atelier type BN

Zone atelier type BO

Zone atelier type BP

Zone atelier type BQ

Zone atelier type BR

Zone atelier type BS

Zone atelier type BT

Zone atelier type BU

Zone atelier type BV

Zone atelier type BW

Zone atelier type BX

Zone atelier type BY

Zone atelier type BZ

Zone atelier type CA

Zone atelier type CB

Zone atelier type CC

Zone atelier type CD

Zone atelier type CE

Zone atelier type CF

Zone atelier type CG

Zone atelier type CH

Zone atelier type CI

Zone atelier type CJ

Zone atelier type CK

Zone atelier type CL

Zone atelier type CM

Zone atelier type CN

Zone atelier type CO

Zone atelier type CP

Zone atelier type CQ

Zone atelier type CR

Zone atelier type CS

Zone atelier type CT

Zone atelier type CU

Zone atelier type CV

Zone atelier type CW

Zone atelier type CX

Zone atelier type CY

Zone atelier type CZ

Zone atelier type DA

Zone atelier type DB

Zone atelier type DC

Zone atelier type DD

Zone atelier type DE

Zone atelier type DF

Zone atelier type DG

Zone atelier type DH

Zone atelier type DI

Zone atelier type DJ

Zone atelier type DK

Zone atelier type DL

Zone atelier type DM

Zone atelier type DN

Zone atelier type DO

Zone atelier type DP

Zone atelier type DQ

Zone atelier type DR

Zone atelier type DS

Zone atelier type DT

Zone atelier type DU

Zone atelier type DV

Zone atelier type DW

Zone atelier type DX

Zone atelier type DY

Zone atelier type DZ

Zone atelier type EA

Zone atelier type EB

Zone atelier type EC

Zone atelier type ED

Zone atelier type EE

Zone atelier type EF

Zone atelier type EG

Zone atelier type EH

Zone atelier type EI

Zone atelier type EJ

Zone atelier type EK

Zone atelier type EL

Zone atelier type EM

Zone atelier type EN

Zone atelier type EO

Zone atelier type EP

Zone atelier type EQ

Zone atelier type ER

Zone atelier type ES

Zone atelier type ET

Zone atelier type EU

Zone atelier type EV

Zone atelier type EW

Zone atelier type EX

Zone atelier type EY

Zone atelier type EZ

Zone atelier type FA

Zone atelier type FB

Zone atelier type FC

Zone atelier type FD

Zone atelier type FE

Zone atelier type FF

Zone atelier type FG

Zone atelier type FH

Zone atelier type FI

Zone atelier type FJ

Zone atelier type FK

Zone atelier type FL

Zone atelier type FM

Zone atelier type FN

Zone atelier type FO

Zone atelier type FP

Zone atelier type FQ

Zone atelier type FR

Zone atelier type FS

Zone atelier type FT

Zone atelier type FU

Zone atelier type FV

Zone atelier type FW

Zone atelier type FX

Zone atelier type FY

Zone atelier type FZ

Zone atelier type GA

Zone atelier type GB

Zone atelier type GC

Zone atelier type GD

Zone atelier type GE

Zone atelier type GF

Zone atelier type GG

Zone atelier type GH

Zone atelier type GI

Zone atelier type GJ

Zone atelier type GK

Zone atelier type GL

Zone atelier type GM

Zone atelier type GN

Zone atelier type GO

Zone atelier type GP

Zone atelier type GQ

Zone atelier type GR

Zone atelier type GS

Zone atelier type GT

Zone atelier type GU

Zone atelier type GV

Zone atelier type GW

Zone atelier type GX

Zone atelier type GY

Zone atelier type GZ

Zone atelier type HA

Zone atelier type HB

Zone atelier type HC

Zone atelier type HD

Zone atelier type HE

Zone atelier type HF

Zone atelier type HG

Zone atelier type HH

Zone atelier type HI

Zone atelier type HJ

Zone atelier type HK

Zone atelier type HL

Zone atelier type HM

Zone atelier type HN

Zone atelier type HO

Zone atelier type HP

Zone atelier type HQ

Zone atelier type HR

Zone atelier type HS

Zone atelier type HT

Zone atelier type HU

Zone atelier type HV

Zone atelier type HW

Zone atelier type HX

Zone atelier type HY

Zone atelier type HZ

Zone atelier type IA

Zone atelier type IB

Zone atelier type IC

Zone atelier type ID

Zone atelier type IE

Zone atelier type IF

Zone atelier type IG

Zone atelier type IH

Zone atelier type II

Zone atelier type IJ

Zone atelier type IK

Zone atelier type IL

Zone atelier type IM

Zone atelier type IN

Zone atelier type IO

Zone atelier type IP

Zone atelier type IQ

Zone atelier type IR

Zone atelier type IS

Zone atelier type IT

Zone atelier type IU

Zone atelier type IV

Zone atelier type IW

Zone atelier type IX

Zone atelier type IY

Zone atelier type IZ

Zone atelier type JA

Zone atelier type JB

Zone atelier type JC

Zone atelier type JD

Zone atelier type JE

Zone atelier type JF

Zone atelier type JG

Zone atelier type JH

Zone atelier type JI

Zone atelier type JJ

Zone atelier type JK

Zone atelier type JL

Zone atelier type

Annexe II

*Extraits de la Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques*⁸

Sept résolutions

1. Des organisations internationales prodiguant des conseils et agissant à un niveau opérationnel dans le domaine de la restauration des monuments historiques doivent être créées.
2. Les projets de restauration doivent être soumis à une critique éclairée pour éviter les erreurs entraînant la perte du caractère et des valeurs historiques des monuments.
3. Dans chaque État, les problèmes relatifs à la conservation des sites historiques doivent être résolus par une législation nationale.
4. Les sites archéologiques excavés ne faisant pas l'objet d'une restauration immédiate devraient être enfouis de nouveau pour assurer leur protection.
5. Les techniques et matériaux modernes peuvent être utilisés pour les travaux de restauration.
6. Les sites historiques doivent être protégés par un système de gardiennage strict.
7. La protection du voisinage des sites historiques devrait faire l'objet d'une attention particulière.

Conclusions générales

I., II. & III. - (...)

IV. - Les matériaux de restauration

Les experts ont entendu diverses communications relatives à l'emploi des matériaux modernes pour la consolidation des édifices anciens.

Ils approuvent l'emploi judicieux de toutes les ressources de la technique moderne et plus spécialement du ciment armé.

Ils spécifient que ces moyens confortatifs doivent être dissimulés sauf impossibilité, afin de ne pas altérer l'aspect et le caractère de l'édifice à restaurer.

Ils les recommandent plus spécialement dans les cas où ils permettent d'éviter les risques de dépose et de repose des éléments à conserver.

V. - (...)

VI. - La technique de la conservation

⁸ Icomos, (1931). *La Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques*. En ligne.

http://icomos.org/docs/athens_f.html. Consultée le 10 septembre 2011.

(...)

Quant aux autres monuments, les experts ont été unanimement d'accord pour conseiller, avant toute consolidation ou restauration partielle, l'analyse scrupuleuse des maladies de ces monuments. Ils ont reconnu en fait que chaque cas constituait un cas d'espèce.

VII. La conservation des monuments et la collaboration internationale

a) Coopération technique et morale (...)

b) Le rôle de l'éducation dans le respect des monuments

La Conférence, profondément convaincue que la meilleure garantie de conservation des monuments et oeuvres d'art leur vient du respect et de l'attachement des peuples eux-mêmes.

Considérant que ces sentiments peuvent être grandement favorisés par une action appropriée des pouvoirs publics.

Émet le voeu que les éducateurs habituent l'enfance et la jeunesse à s'abstenir de dégrader les monuments quels qu'ils soient, et leur apprennent à se mieux intéresser, d'une manière générale, à la protection des témoignages de toute civilisation.

c) Utilité d'une documentation internationale (...)

Annexe III

Extraits de la Charte de Venise sur la Conservation et la Restauration des Monuments et Sites⁹

- *Article 1.* La notion de monument historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique. Elle s'étend non seulement aux grandes créations mais aussi aux oeuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle.

- *Article 2.* La conservation et la restauration des monuments constituent une discipline qui fait appel à toutes les sciences et à toutes les techniques qui peuvent contribuer à l'étude et à la sauvegarde du patrimoine monumental.

- *Article 3.* La conservation et la restauration des monuments visent à sauvegarder tout autant l'oeuvre d'art que le témoin d'histoire.

- *Article 4.* La conservation des monuments impose d'abord la permanence de leur entretien.

- *Article 5.* La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société; une telle affectation est donc souhaitable mais elle ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices. C'est dans ces limites qu'il faut concevoir et que l'on peut autoriser les aménagements exigés par l'évolution des usages et des coutumes.

- *Article 6.* La conservation d'un monument implique celle d'un cadre à son échelle. Lorsque le cadre traditionnel subsiste, celui-ci sera conservé, et toute construction nouvelle, toute destruction et tout aménagement qui pourrait altérer les rapports de volumes et de couleurs seront proscrits.

- *Article 7.* Le monument est inséparable de l'histoire dont il est le témoin et du milieu où il se situe. En conséquence le déplacement de tout ou partie d'un monument ne peut être toléré que lorsque la sauvegarde du monument l'exige ou que des raisons d'un grand intérêt national ou international le justifient.

- *Article 8.* Les éléments de sculpture, de peinture ou de décoration qui font partie intégrante du monument ne peuvent en être séparés que lorsque cette mesure est la seule susceptible d'assurer leur conservation.

- *Article 9.* La restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques. Elle s'arrête là où commence l'hypothèse, sur le plan des reconstitutions conjecturales, tout travail de complément reconnu indispensable pour raisons

⁹ Icomos, (1964). *La Charte de Venise sur la Conservation et la Restauration des Monuments et Sites*. En ligne.

http://icomos.org/docs/athens_f.html. Consultée le 10 septembre 2011.

esthétiques ou techniques relève de la composition architecturale et portera la marque de notre temps. La restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument.

- *Article 10.* Lorsque les techniques traditionnelles se révèlent inadéquates, la consolidation d'un monument peut être assurée en faisant appel à toutes les techniques modernes de conservation et de construction dont l'efficacité aura été démontrée par des données scientifiques et garantie par l'expérience.

- *Article 11.* Les apports valables de toutes les époques à l'édification d'un monument doivent être respectés, l'unité de style n'étant pas un but à atteindre au cours d'une restauration. Lorsqu'un édifice comporte plusieurs états superposés, le dégagement d'un état sous-jacent ne se justifie qu'exceptionnellement et à condition que les éléments enlevés ne présentent que peu d'intérêt, que la composition mise au jour constitue un témoignage de haute valeur historique, archéologique ou esthétique, et que son état de conservation soit jugé suffisant. Le jugement sur la valeur des éléments en question et la décision sur les éliminations à opérer ne peuvent dépendre du seul auteur du projet.

- *Article 12.* Les éléments destinés à remplacer les parties manquantes doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble, tout en se distinguant des parties originales, afin que la restauration ne falsifie pas le document d'art et d'histoire.

- *Article 13.* Les adjonctions ne peuvent être tolérées que pour autant qu'elles respectent toutes les parties intéressantes de l'édifice, son cadre traditionnel, l'équilibre de sa composition et ses relations avec le milieu environnant.

- *Article 14.* Les sites monumentaux doivent faire l'objet de soins spéciaux afin de sauvegarder leur intégrité et d'assurer leur assainissement, leur aménagement et leur mise en valeur. Les travaux de conservation et de restauration qui y sont exécutés doivent s'inspirer des principes énoncés aux articles précédents.

- *Article 15.* (...)

- *Article 16.* (...)

Annexe IV

*Extraits de la Charte Nizhny Tagil pour le patrimoine industriel*¹⁰

(...)

1. Définition du patrimoine industriel

Le patrimoine industriel comprend les vestiges de la culture industrielle qui sont de valeur historique, sociale, architecturale ou scientifique. Ces vestiges englobent : des bâtiments et des machines, des ateliers, des moulins et des usines, des mines et des sites de traitement et de raffinage, des entrepôts et des magasins, des centres de production, de transmission et d'utilisation de l'énergie, des structures et infrastructures de transport aussi bien que des lieux utilisés pour des activités sociales en rapport avec l'industrie (habitations, lieux de culte ou d'éducation).

L'archéologie industrielle est une méthode interdisciplinaire qui étudie toutes les preuves, matérielles et immatérielles, les documents, les artefacts, la stratigraphie et les structures, les implantations humaines et les paysages naturels et urbains créés pour ou par des processus industriels. Elle se sert des méthodes les mieux appropriées pour accroître la compréhension du passé et du présent industriel.

La période historique la plus intéressante pour cette étude s'étend des débuts de la Révolution industrielle, c'est-à-dire de la deuxième moitié du XVIIIe siècle jusqu'à aujourd'hui, sans négliger ses racines pré et proto-industrielles. De plus elle s'appuie sur l'étude des techniques et des savoirs faire.

2. Valeurs du patrimoine industriel

I. Le patrimoine industriel est le témoignage des activités qui ont eu et qui ont encore des conséquences historiques profondes. Les raisons de protéger le patrimoine industriel sont fondées sur la valeur universelle de cette trace plutôt que sur la singularité de sites exceptionnels.

II. Le patrimoine industriel revêt une valeur sociale faisant revivre des vies d'hommes et de femmes ordinaires et en leur donnant un sens identitaire important. Dans l'histoire de l'industrie, de l'ingénierie, de la construction, il a une valeur scientifique et technique. Il peut aussi avoir une valeur esthétique pour la qualité de son architecture, de son design ou de sa conception.

III. Ces valeurs sont intrinsèques au site lui-même, à ses structures, à ses composants, à ses machines, à son paysage industriel, à sa documentation et aux souvenirs intangibles de la mémoire des hommes et de leurs coutumes.

IV. La rareté, en termes de survivance de savoir faire particuliers, de typologie des sites ou de paysages, ajoute une valeur particulière et devrait être soigneusement évaluée. Les exemples les plus anciens ou pionniers ont une valeur spéciale.

3. Importance de l'identification, de l'inventaire et de la recherche

I. Toutes les collectivités territoriales devraient identifier, inventorier et protéger les vestiges industriels qu'ils veulent préserver pour les générations futures.

¹⁰ Icomos. (Juillet 2003). *Charte Nizhny Tagil pour le patrimoine industriel*. En ligne. <<http://www.international.icomos.org/18thapril/2006/nizhny-tagil-charter-f.pdf>> Consultée le 9 septembre 2011.

II. Des relevés de terrain et l'élaboration de typologies industrielles devraient permettre de connaître l'ampleur du patrimoine industriel. En utilisant ces informations, des inventaires de tous les sites identifiés devraient être réalisés. Ils devraient être conçus pour être d'accès facile et libre pour le public. L'informatisation et l'accès en ligne sur Internet sont des objectifs majeurs.

III. L'inventaire est une partie fondamentale de l'étude du patrimoine industriel. L'inventaire complet des caractéristiques physiques et environnementales d'un site devrait être réalisé et conservé dans des archives publiques, avant toute intervention. De nombreuses informations peuvent être obtenues si l'inventaire est effectué avant la fin d'un processus ou la fermeture d'un site. Les inventaires devraient inclure des descriptions, des dessins, des photographies, et un film vidéo de l'usine en fonctionnement, avec les références des sources documentaires existantes. Les enquêtes orales sont une source unique et irremplaçable. Elles devraient aussi être enregistrées et conservées.

IV. La recherche archéologique sur les sites industriels anciens est une technique fondamentale pour leur étude. Elle devrait être portée au même niveau de rigueur que lorsqu'elle s'applique autres périodes historiques.

V. Des programmes de recherche historique sont nécessaires pour soutenir les politiques de protection du patrimoine industriel. A cause de l'interdépendance de nombreuses activités industrielles, des études internationales peuvent aider à identifier des sites et des types de sites d'importance mondiale.

VI. Les critères d'évaluation de la qualité des bâtiments industriels devraient être définis et publiés afin que le public puisse avoir connaissance de normes rationnelles et cohérentes. Sur la base d'une recherche appropriée, ces critères devraient être utilisés pour identifier les paysages, les établissements, les sites, les types d'implantation, les bâtiments, les structures, les machines et les processus subsistants les plus importants.

VII. Ces sites et structures identifiés comme importants devraient être protégés par des mesures légales suffisamment fortes pour assurer leur conservation. La Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO devrait donner une légitime reconnaissance à l'impact considérable que l'industrialisation a eu sur la culture humaine.

VIII. La valeur des sites significatifs devrait être définie et des directives pour de futures interventions devraient être imposées. Les mesures légales, administratives et financières, qui sont nécessaires pour conserver leur authenticité devraient être mises en place.

IX. Les sites menacés devraient être identifiés de telle sorte que des mesures appropriées puissent être prises pour réduire ce risque et faciliter les projets de restauration et de réutilisation.

X. La coopération internationale est une approche particulièrement favorable à la conservation du patrimoine industriel au moyen d'initiatives coordonnées et de ressources partagées. Des critères devraient être élaborés pour mettre en commun des inventaires et des banques de données internationaux.

4. Protection légale

I. Le patrimoine industriel devrait être considéré comme une partie intégrante du patrimoine culturel en général. Néanmoins, sa protection légale devrait prendre en compte sa nature spécifique. Elle devrait être capable de protéger les usines et leurs machines, leurs éléments souterrains et leurs structures au sol, les ensembles de bâtiments, ainsi que les paysages industriels. Les zones de déchets industriels et les friches devraient être protégés pour leur potentiel archéologique et pour leur valeur écologique.

II. Les programmes pour la conservation du patrimoine industriel devraient être intégrés dans les politiques économiques de développement et dans la planification régionale et nationale.

III. Les sites majeurs devraient être complètement protégés et aucune intervention, compromettant leur

intégrité historique ou l'authenticité de leur construction, ne devrait être autorisée. L'adaptation et la réutilisation peuvent être une façon appropriée et rentable d'assurer la survivance de bâtiments industriels et elle devrait être encouragée par des contrôles légaux adaptés, des conseils techniques, une fiscalité incitative et des subventions.

IV. Les communautés industrielles qui sont menacées par un rapide changement structurel devraient être soutenues par les autorités locales et gouvernementales. Les éventuelles menaces envers le patrimoine industriel provenant de tels changements devraient être anticipées et des plans devraient être préparés pour éviter le recours aux mesures d'urgence.

V. Des procédures devraient être établies pour répondre rapidement aux fermetures de sites industriels importants, pour empêcher le déplacement ou la destruction de leurs éléments significatifs. Le cas échéant, les autorités compétentes devraient avoir des pouvoirs légaux pour intervenir afin de protéger ces sites.

VI. Les gouvernements devraient posséder des organismes de consultation spécialisés pouvant donner des conseils indépendants sur les questions relatives à la protection et la conservation du patrimoine industriel, et leur avis devrait être sollicité dans tous les cas importants.

VII. Tous les efforts devraient être faits pour assurer la consultation et la participation des communautés locales à la protection et la conservation de leur patrimoine industriel.

VIII. Les associations et les sociétés de bénévoles jouent un rôle important en identifiant les sites, en favorisant la participation du public à leur conservation et en diffusant l'information et la recherche; ils sont des acteurs indispensables.

5. Maintenance et conservation

I. La conservation du patrimoine industriel dépend de la préservation de l'intégrité fonctionnelle du site, et les interventions sur un site industriel devraient viser à maintenir cette intégrité autant que possible. La valeur et l'authenticité d'un site industriel peuvent être fortement réduites si les machines sont retirées ou si des éléments secondaires faisant partie de l'ensemble sont détruits.

II. La conservation des sites industriels requiert une connaissance approfondie du ou des buts pour lesquels ils ont été créés et des différents processus industriels qui ont pu s'y développer. Ceux-ci peuvent avoir changé avec le temps, mais toutes les anciennes utilisations devraient être examinées et évaluées.

III. On devrait toujours donner la priorité à la conservation in situ. Le démantèlement et le remplacement (transfert ?) d'un bâtiment ou d'une structure ne sont acceptables que lorsque la destruction du site est exigée pour des besoins économiques ou sociaux impératifs.

IV. L'adaptation d'un site industriel à un nouvel usage pour en assurer la conservation est en général acceptable sauf le cas de sites ayant une importance historique particulière. Les nouvelles utilisations devraient respecter le matériel spécifique et les schémas originaux de circulation et de production en étant autant que possible compatibles avec l'usage antérieur. L'aménagement d'un lieu évoquant l'ancienne activité est recommandé.

V. Continuer à adapter et à utiliser des bâtiments industriels évite des pertes d'énergie et contribue à pérenniser le développement économique. Le patrimoine industriel peut jouer un rôle important dans la régénération de régions sinistrées ou en déclin. La continuité que le réemploi implique peut fournir un équilibre psychologique aux communautés confrontées à la perte soudaine d'emplois durables.

VI. Les interventions sur les sites devraient être réversibles et avoir un minimum d'impact. Tous les changements inévitables et les suppressions d'éléments significatifs devraient être inventoriés, enregistrés et stockés en lieu sûr. De nombreux processus industriels confèrent un cachet spécifique qui

impregnent le site et lui donnent tout son intérêt.

VII. La reconstruction ou le retour à un état antérieurement connu devrait être considéré comme une intervention exceptionnelle qui n'est appropriée que si elle renforce l'intégrité de l'ensemble du site, ou si elle est envisagée dans le cas de la destruction d'un site majeur par acte de violence.

VIII. Les savoir-faire impliqués dans de nombreux processus industriels, anciens ou obsolètes, sont des sources d'importance capitale dont la perte peut être irremplaçable. Elles doivent être soigneusement enregistrées et transmises aux jeunes générations.

6. Education et formation

I. Une formation professionnelle spécialisée traitant des aspects méthodologiques, théoriques et historiques du patrimoine industriel devrait être créée dans les instituts de technologie et les universités.

II. Un matériel pédagogique spécifique concernant le passé industriel et sa transmission devrait être élaboré pour les élèves des niveaux primaire et secondaire.

7. Présentation et interprétation

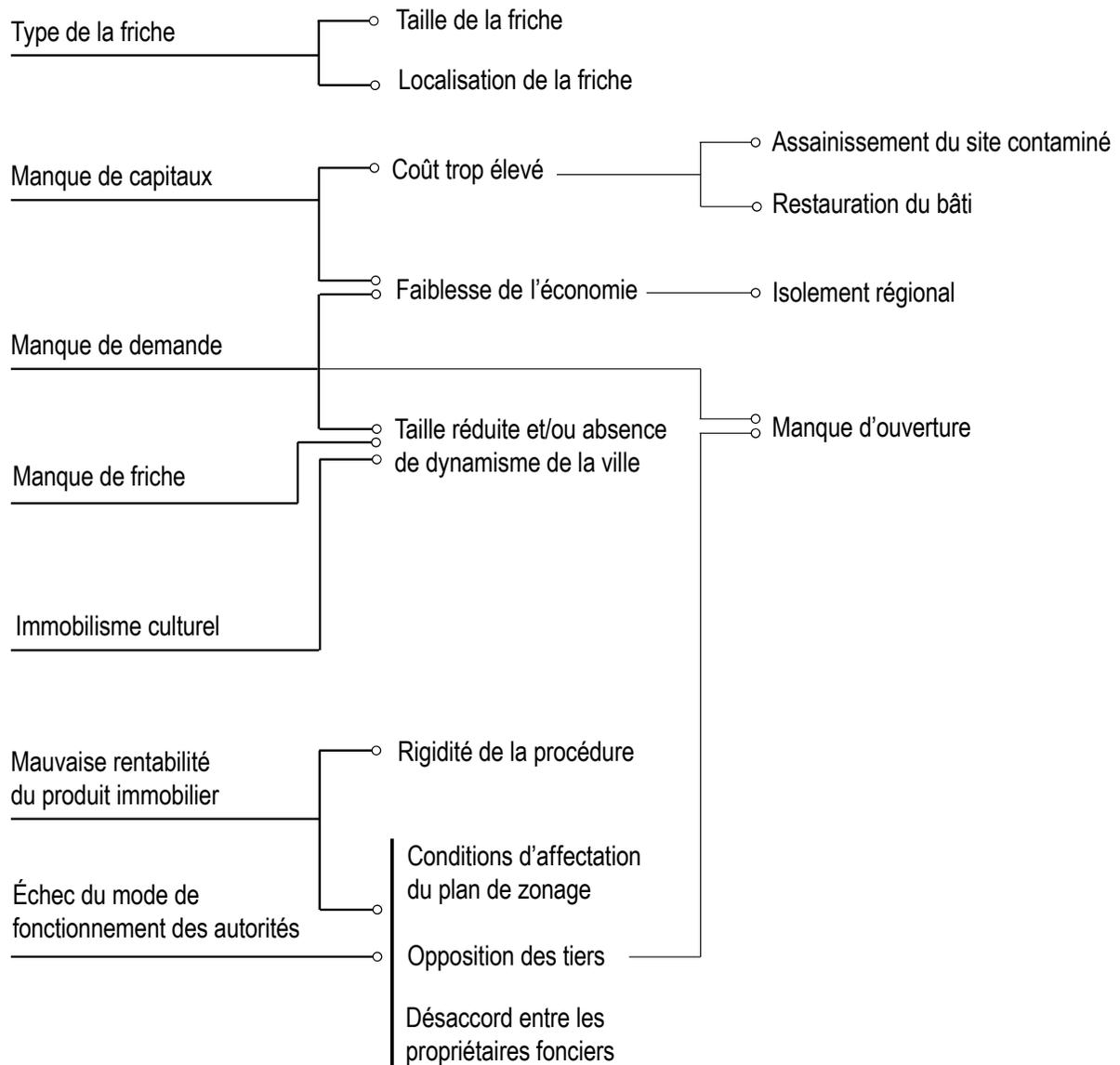
I. L'intérêt et l'attachement du public pour le patrimoine industriel et l'appréciation de sa valeur sont les plus sûrs moyens d'assurer sa conservation. Les autorités publiques devraient activement expliquer le sens et la valeur des sites industriels à travers des publications, des expositions, des émissions télévisées, Internet et les autres médias. Elles devraient fournir des accès permanents aux sites importants et promouvoir le tourisme dans les régions industrielles.

II. Les musées industriels et techniques spécialisés ainsi que les sites industriels préservés sont des moyens importants de protection et d'interprétation du patrimoine industriel.

III. Les « routes » régionales et internationales du patrimoine industriel peuvent promouvoir l'étude des transferts de technologies et entraîner un afflux du public intéressé par une nouvelle approche du patrimoine industriel.

Annexe V

Les obstacles à la réhabilitation de la friche industrielle¹¹



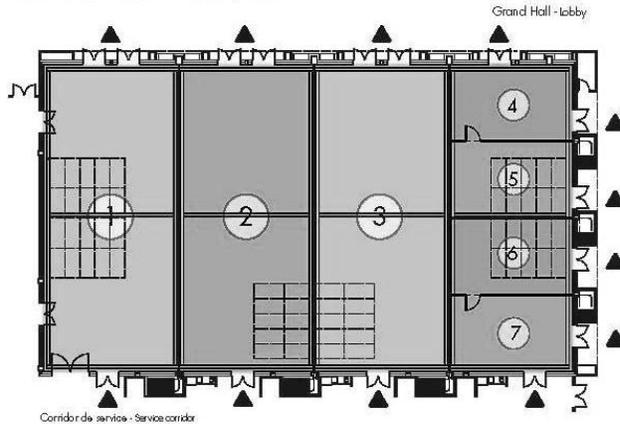
¹¹ Macquat, Arnaud (2006). «Processus de réhabilitation des friches industrielles : cinq cas de friche industrielle en ville de Delémont». Neuchâtel : mémoire, Université de Neuchatel, p. 13

Annexe VI

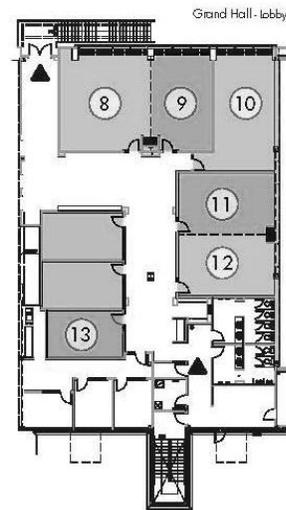
Le Centre de congrès et d'exposition de Lévis¹²

DISPOSITION DES SALLES ROOM LAYOUTS

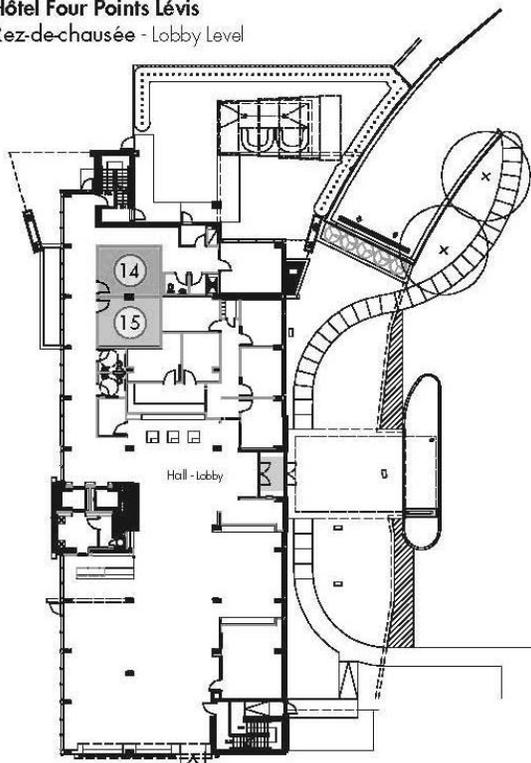
Centre de Congrès et d'expositions de Lévis Rez-de-chaussée - Lobby Level



Deuxième étage - Second Floor



Hôtel Four Points Lévis Rez-de-chaussée - Lobby Level



Centre de Congrès et d'expositions de Lévis Rez-de-chaussée - Lobby Level

- 1. Salle - Room - Lévis
- 2. Salle - Room - St-Jean-Chrysostome
- 3. Salle - Room - St-Nicolas
- 4. Salle - Room - St-Romuald
- 5. Salle - Room - Charry
- 6. Salle - Room - St-Étienne
- 7. Salle - Room - St-Rédempteur

Deuxième Étage - Second Floor

- 8. Salle - Room - Pirtendre
- 9. Salle - Room - Breakeyville
- 10. Salle - Room - St-Joseph-de-la-Pointe-Lévy
- 11. Salle - Room - St-David
- 12. Salle - Room - Lauzon
- 13. Salle - Room - Bernières

▲ Sortie de secours

Hôtel Four Points by Sheraton Lévis

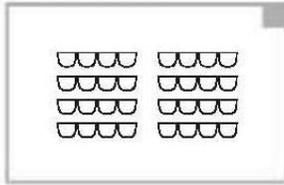
- 14. Salle Exécutive - Executive Room - 1
- 15. Salle Exécutive - Executive Room - 2

Échelle - Scale 1:500

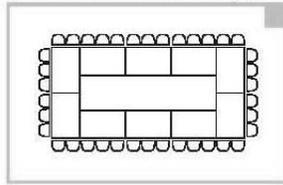
¹² Centre de Congrès et d'expositions de Lévis (2010). *Disposition des salles*. En ligne. <<http://www.centrecongreslevis.com/>>. Consultée le 4 janvier 2012.

RÉFÉRENCES TECHNIQUES - SALLES DE RÉUNIONS & DE RÉCEPTIONS TECHNICAL REFERENCES - MEETING & RECEPTION ROOMS

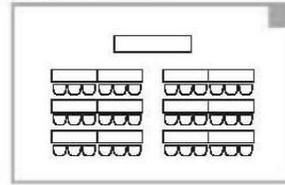
Théâtre - Theater



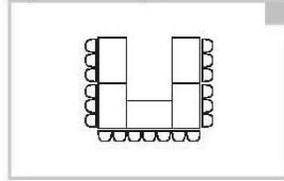
Conférence - Hollow Shape



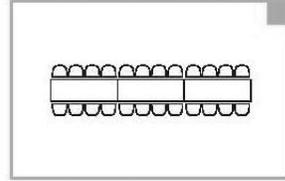
École - Classroom



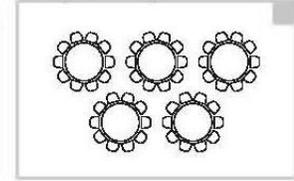
Style U - U-Shaped



Conférence - Boardroom



Banquet - Banquet



Centre de Congrès et d'Expositions de Lévis

	Hauteur (pied) Height (feet)	Hauteur (m) Height (m)	Superficie (pi ²) Surface (p ²)	Superficie (m ²) Surface (m ²)	Théâtre Theater	Conférence Boardroom	École Classroom	Style U U-Shape	Réception Reception	Banquet Banquet	Kiosque (8x10) Kiosk (8x10)
Hall d'entrée - Lobby area	23'	7,01	8 072,00	750					900		
Salle Principale - Main Room	23'	7,01	11 571,58	1 075	1 200	384	720	320	1 200	900	58
Salle - Room - Lévis	23'	7,01	2 945,96	273,68	250	84	180	81	300	210	16
Salle - Room - St-Jean-Chrysostome	23'	7,01	2 931,86	272,37	250	84	180	81	300	210	16
Salle - Room - St-Nicolas	23'	7,01	2 931,86	272,37	250	84	180	81	300	210	16
Salle - Room - St-Romuald	23'	7,01	663,62	61,65	55	36	45	24	70	40	4
Salle - Room - Charry	23'	7,01	658,02	61,13	55	30	45	24	70	40	4
Salle - Room - St-Étienne	23'	7,01	658,02	61,13	55	30	45	24	70	40	4
Salle - Room - St-Rédempteur	23'	7,01	663,62	61,65	55	30	45	24	70	40	4
Deuxième Étage - Second Floor											
Salle - Room - Pintendre / Breakeyville	9'	2,75	1 105,27	102,68	80	30	45	30	100	70	5
Salle - Room - Pintendre	9'	2,75	660,06	61,32	50	28	30	15	50	40	3
Salle - Room - Breakeyville	9'	2,75	445,21	41,36	30	21	15	12	40	30	2
Salle - Room - St-Joseph-de-la-Pointe-Lévy	9'	2,75	555,86	51,64	35	26	30	23	40	30	3
Salle - Room - St-David / Lauzon	9'	2,75	844,56	78,46	75	33	45	30	100	60	5
Salle - Room - St-David	9'	2,75	422,28	39,23	35	23	24	20	45	30	3
Salle - Room - Lauzon	9'	2,75	422,28	39,23	35	23	24	20	45	30	3
Salle - Room - Bernières	9'	2,75	255,11	23,70	20	12	9	9	25	20	1
Hôtel Four Points by Sheraton Lévis											
Salle Exécutive - Executive Room - 1	9'	2,75	215	19,97		10					
Salle Exécutive - Executive Room - 2	9'	2,75	215	19,97		10					

Annexe VII

Delta Trois-Rivières et Centre de congrès¹³



EMPLACEMENT LOCATION	DIMENSION EN PIEDS SIZE IN FEET		SUPERFICIE EN PIEDS CARRÉS SQUARE FOOTAGE		DIMENSIONS EN MÈTRES SIZE IN METERS			MÈTRES CARRÉS SQUARE METERS			*THÉÂTRE *THEATRE		*ÉCOLE *CLASSROOM		*SALLE DE CONSEIL *BOARDROOM		*DISPOSITION EN U *U-SHAPED		*DISPOSITION EN CARRE *SQUARE		RECEPTION		*BANQUET *BANQUET		DANCE		HAUTEUR DES PLAFONDS CEILING HEIGHT	
GRAND SALON TRIFLUVIEN	75x150	11 450	22,8x47,9	1 064	1 500	700	-	-	-	1 500	1 000	750	13'-28"															
SECTION A	75x52	3 875	22,8x15,8	360	450	240	84	66	106	500	350	310	13'-28"															
SECTION B	75x52	3 875	22,8x15,8	360	450	240	84	66	106	500	350	310	13'-28"															
SECTION C	75x52	3 875	22,8x15,8	360	430	220	78	50	100	500	300	260	13'-28"															
SALON DE CHENAUX	19x25	475	5,7x7,7	44	50	20	24	20	30	40	30	-	9'															
SALON LES RIVIÈRES	19x25	475	5,7x7,7	44	50	20	24	20	30	40	30	-	9'															
SALON DES TROIS-RIVES	19x25	475	5,7x7,7	44	50	20	24	20	30	40	30	-	9'															
SALON DES VIEILLES FORGES†	19x25	475	5,7x7,7	44	-	-	12	-	-	-	-	-	9'															
SALON DU VIEUX PORT	24x25	600	7,2x7,9	56	60	32	28	27	34	60	40	-	9'															
SALON LAVIOLETTE††	35x39	1 380	10,8x11,9	128	150	72	38	30††	40††	120	100	80	9'															
SALON DUPLESSIS	17x24	420	5,3x7,3	39	35	16	20	-	-	-	30	-	9'															
SALON DES URSULINES	18x25	450	5,5x7,7	42	40	16	24	24	26	40	30	-	9'															
SALON RADISSON	13x18	200	4,0x8,1	32	20	12	20	-	-	40	20	-	9'															
SALON BEAUDOIN	37x52	1 900	11,2x15,6	175	220	100	52	50	72	250	150	100	13'															

¹³ Delta Hôtels et villégiatures (2011). *Delta Trois-Rivières et Centre des congrès*. En ligne.

<<http://www.deltahotels.com/fr/hotels/quebec/delta-trois-rivieres/>> Page consultée le 8 janvier 2012.

Annexe VIII

Évaluation des bâtiments par la méthode Harold Kalman¹⁴

1917&1920 - CUVE CARTON FIBRE + PRODUITS CHIMIQUES

Critère	Côte	Notation
ARCHITECTURE		
Maximum 40		
Style	TB	20 10 5 0
Construction	B	15 8 4 0
Architecte	E	10 5 2 0
Conception	E	8 4 2 0
Intérieur	B	4 2 1 0
HISTOIRE		
Maximum 30		
Personnalité	E	25 10 5 0
Événement	P/M	25 10 5 0
Contexte	E	20 10 5 0
ENVIRONNEMENT		
Maximum 10		
Continuité	P/M	10 5 2 0
Cadre	P/M	5 2 1 0
Point d'intérêt	E	10 5 2 0
INTÉGRITÉ		
Maximum 10		
Modification	TB	5 4 2 0
État	TB	5 4 2 0
TOTAL		81/100

1936 - ENTREPOSAGE

Critère	Côte	Notation
ARCHITECTURE		
Maximum 40		
Style	B	20 10 5 0
Construction	B	15 8 4 0
Architecte	E	10 5 2 0
Conception	B	8 4 2 0
Intérieur	P/M	4 2 1 0
HISTOIRE		
Maximum 30		
Personnalité	B	25 10 5 0
Événement	P/M	25 10 5 0
Contexte	P/M	20 10 5 0
ENVIRONNEMENT		
Maximum 20		
Continuité	P/M	10 5 2 0
Cadre	P/M	5 2 1 0
Point d'intérêt	P/M	10 5 2 0
INTÉGRITÉ		
Maximum 10		
Modification	TB	5 4 2 0
État	P/M	5 4 2 0
TOTAL		31/100

1938 - TALONS + MATRICE PLASTIQUE

Critère	Côte	Notation
ARCHITECTURE		
Maximum 40		
Style	TB	20 10 5 0
Construction	B	15 8 4 0
Architecte	E	10 5 2 0
Conception	E	8 4 2 0
Intérieur	B	4 2 1 0
HISTOIRE		
Maximum 30		
Personnalité	E	25 10 5 0
Événement	P/M	25 10 5 0
Contexte	E	20 10 5 0
ENVIRONNEMENT		
Maximum 20		
Continuité	P/M	10 5 2 0
Cadre	P/M	5 2 1 0
Point d'intérêt	B	10 5 2 0
INTÉGRITÉ		
Maximum 10		
Modification	TB	5 4 2 0
État	TB	5 4 2 0
TOTAL		73/100

1946 - DÉBARCADÈRE FERROVIAIRE + MATRICE PLASTIQUE

Critère	Côte	Notation
ARCHITECTURE		
Maximum 40		
Style	TB	20 10 5 0
Construction	TB	15 8 4 0
Architecte	E	10 5 2 0
Conception	TB	8 4 2 0
Intérieur	TB	4 2 1 0
HISTOIRE		
Maximum 30		
Personnalité	E	25 10 5 0
Événement	TB	25 10 5 0
Contexte	E	20 10 5 0
ENVIRONNEMENT		
Maximum 20		
Continuité	P/M	10 5 2 0
Cadre	P/M	5 2 1 0
Point d'intérêt	TB	10 5 2 0
INTÉGRITÉ		
Maximum 10		
Modification	E	5 4 2 0
État	E	5 4 2 0
TOTAL		83/100

1946 - MATRICE PLASTIQUE

Critère	Côte	Notation
ARCHITECTURE		
Maximum 40		
Style	B	20 10 5 0
Construction	B	15 8 4 0
Architecte	E	10 5 2 0
Conception	B	8 4 2 0
Intérieur	B	4 2 1 0
HISTOIRE		
Maximum 30		
Personnalité	E	25 10 5 0
Événement	P/M	25 10 5 0
Contexte	E	20 10 5 0
ENVIRONNEMENT		
Maximum 20		
Continuité	P/M	10 5 2 0
Cadre	P/M	5 2 1 0
Point d'intérêt	P/M	10 5 2 0
INTÉGRITÉ		
Maximum 10		
Modification	P/M	5 4 2 0
État	B	5 4 2 0
TOTAL		59/100

1947 - PRODUITS CONVERTIS

Critère	Côte	Notation
ARCHITECTURE		
Maximum 40		
Style	B	20 10 5 0
Construction	B	15 8 4 0
Architecte	E	10 5 2 0
Conception	B	8 4 2 0
Intérieur	B	4 2 1 0
HISTOIRE		
Maximum 30		
Personnalité	E	25 10 5 0
Événement	P/M	25 10 5 0
Contexte	E	20 10 5 0
ENVIRONNEMENT		
Maximum 20		
Continuité	P/M	10 5 2 0
Cadre	P/M	5 2 1 0
Point d'intérêt	P/M	10 5 2 0
INTÉGRITÉ		
Maximum 10		
Modification	TB	5 4 2 0
État	B	5 4 2 0
TOTAL		56/100

1957 - ADMINISTRATION + PRODUITS CONVERTIS

Critère	Côte	Notation
ARCHITECTURE		
Maximum 40		
Style	TB	20 10 5 0
Construction	B	15 8 4 0
Architecte	E	10 5 2 0
Conception	B	8 4 2 0
Intérieur	B	4 2 1 0
HISTOIRE		
Maximum 30		
Personnalité	E	25 10 5 0
Événement	P/M	25 10 5 0
Contexte	E	20 10 5 0
ENVIRONNEMENT		
Maximum 20		
Continuité	P/M	10 5 2 0
Cadre	P/M	5 2 1 0
Point d'intérêt	TB	10 5 2 0
INTÉGRITÉ		
Maximum 10		
Modification	TB	5 4 2 0
État	TB	5 4 2 0
TOTAL		74/100

1967-69 - PRESSE + CARTON FIBRE

Critère	Côte	Notation
ARCHITECTURE		
Maximum 40		
Style	B	20 10 5 0
Construction	P/M	15 8 4 0
Architecte	E	10 5 2 0
Conception	P/M	8 4 2 0
Intérieur	P/M	4 2 1 0
HISTOIRE		
Maximum 30		
Personnalité		25 10 5 0
Événement		25 10 5 0
Contexte		20 10 5 0
ENVIRONNEMENT		
Maximum 20		
Continuité	P/M	10 5 2 0
Cadre	P/M	5 2 1 0
Point d'intérêt	P/M	10 5 2 0
INTÉGRITÉ		
Maximum 10		
Modification	B	5 4 2 0
État	P/M	5 4 2 0
TOTAL		47/100

1992 - DÉBARCADÈRE + ENTREPOSAGE

Critère	Côte	Notation
ARCHITECTURE		
Maximum 40		
Style	P/M	20 10 5 0
Construction	P/M	15 8 4 0
Architecte	B	10 5 2 0
Conception	B	8 4 2 0
Intérieur	B	4 2 1 0
HISTOIRE		
Maximum 30		
Personnalité	E	25 10 5 0
Événement	P/M	25 10 5 0
Contexte	E	20 10 5 0
ENVIRONNEMENT		
Maximum 20		
Continuité	P/M	10 5 2 0
Cadre	P/M	5 2 1 0
Point d'intérêt	P/M	10 5 2 0
INTÉGRITÉ		
Maximum 10		
Modification	E	5 4 2 0
État	E	5 4 2 0
TOTAL		45/100

¹⁴ Kalman, Harold (1979). «Évaluation des bâtiments historiques». Parcs Canada, 1979, 38 p.

CRITÈRE - ARCHITECTURE

Critère	Côte	Commentaires
1.1 Style Couche historique remarquable, rare, exceptionnelle ou ancienne d'un style, d'une règle et d'un type architectural particulier.	E TB B P/M	Spécimen parfait ou extrêmement ancien s'il en existe beaucoup; excellent spécimen s'il en existe peu. Spécimen excellent ou très ancien s'il en existe beaucoup; bon spécimen s'il en existe peu. Bon spécimen s'il en reste beaucoup. Aucun intérêt particulier
1.2 Construction Exemple remarquable, rare, exceptionnel ou ancien de l'emploi d'un matériau ou d'une technique de construction.	E TB B P/M	Spécimen parfait ou extrêmement ancien s'il en existe beaucoup; excellent spécimen s'il en existe peu. Spécimen excellent ou très ancien s'il en existe beaucoup; bon spécimen s'il en existe peu. Bon spécimen s'il en reste beaucoup. Aucun intérêt particulier
1.3 Architecte Conçu ou construit par un architecte ou un constructeur ayant particulièrement contribué à la vie de la localité, de la province ou de la nation.	E TB B P/M	Architecte d'une importance particulière pour l'histoire de la localité, de la province ou de la nation. Architecte de grande importance pour l'histoire de la localité, de la province ou de la nation. Architecte identifié et connu, mais n'ayant pas d'importance particulière. Architecte non identifié ou inconnu.
1.4 Conception Couche historique particulièrement attrayante ou exceptionnelle en raison de son excellence, de sa valeur artistique, de sa conception, de sa composition, de sa réalisation ou de son décor.	E TB B P/M	Excellent conception Très bonne conception Bonne conception Conception passable ou médiocre
1.5 Intérieur Disposition des pièces, ouvrage de finition, exécution et/ou décors sont particulièrement attrayants ou exceptionnels.	E TB B P/M	Excellent conception Très bonne conception Bonne conception Conception passable ou médiocre

CRITÈRE - HISTOIRE

Critère	Côte	Commentaires
2.1 Personnalité Couche historique associée à la vie ou aux activités d'une personne, d'un groupe, d'une organisation ou d'une institution de la localité, de la province ou de la nation	E TB B P/M	Personnalité, groupe de première importance, intimement lié Personnalité, groupe de première importance, vaguement lié ou personnalité d'importance secondaire intimement liée Personnalité, groupe d'importance secondaire, vaguement lié Sans aucun lien avec personnalité importante ou groupe
2.2 Événement Associé à un événement marquant dans la vie de la localité, de la province ou de la nation.	E TB B P/M	Événement de première importance directement relié Événement de première importance vaguement relié ou événement secondaire directement relié au bâtiment Événement secondaire vaguement lié Sans aucune relation avec un événement important
2.3 Contexte Associé au grand courant de l'histoire culturelle, sociale, politique, militaire, économique ou industrielle et illustrant particulièrement.	E TB B P/M	Tendance de première importance directement reliée Tendance de première importance vaguement reliée ou tendance d'importance secondaire directement reliée Tendance d'importance secondaire vaguement reliée Sans aucune relation avec tendance importante

CRITÈRE - ENVIRONNEMENT

Critère	Côte	Commentaires
3.1 Continuité		
Couche historique contribuant à assurer la continuité ou le caractère de la rue, du quartier ou de la région.	E TB B P/M	D'importance particulière dans la détermination du caractère dominant de la région Important dans la détermination du caractère dominant de la région Compatible avec le caractère dominant de la région Incompatible avec le caractère dominant de la région
3.2 Cadre		
Cadre ou aménagement paysager contribuant à assurer la continuité ou le caractère de la rue, du quartier ou de la région.	E TB B P/M	D'importance particulière dans la détermination du caractère dominant de la région Important dans la détermination du caractère dominant de la région Compatible avec le caractère dominant de la région Incompatible avec le caractère dominant de la région
3.3 Point d'intérêt		
Point d'intérêt particulièrement remarquable sur le plan visuel.	E TB B P/M	Construction qui pourrait être considérée comme le symbole de la ville ou de la région Construction remarquable et habituelle dans une ville ou dans une région Construction remarquable et habituelle dans un quartier Construction ni remarquable ni habituelle

CRITÈRE - INTÉGRITÉ

Critère	Côte				Commentaires
4.1 Modification					
Couche historique peu altérée, conserve presque tous ses matériaux et ses caractéristiques d'origine	Décor	RDC	Étage	Intérieur	
	E	E	E	E	Intact
	TB	B	TB	E	Changé, mais caractère respecté
	B	P/M	B	TB	Caractère détruit
4.2 État					
La construction est en bon état	Corps	Toit	Intérieur		
	E	E	E	E	Intact
	TB	B	TB	E	Changé, mais caractère respecté
	B	P/M	B	TB	Caractère détruit