

DE CORTICELLI À LA MALTING : RÉSONANCE MÉDIATIQUE DE LA  
REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE DU CANAL DE LACHINE À  
MONTRÉAL

21<sup>e</sup> Colloque de la Relève VRM

L'Heureux, Guylaine

Candidate à la maîtrise

Département d'études urbaines et de tourisme

UQAM

Directrice : Hélène Bélanger

[lheureux.guylaine@courrier.uqam.ca](mailto:lheureux.guylaine@courrier.uqam.ca)

Le contexte dans lequel des friches urbaines se transforment dans les pays industrialisés permet d'observer l'impact de l'orientation néolibérale accompagnée de mesures d'austérité ainsi que le désengagement variable de l'État. Entre autres, lorsque cela propulse le rôle dévolu au privé dans le (re)développement urbain. S'ensuivent alors des conséquences sur le droit à la ville, liées à la spéculation et la marchandisation du logement.

La convergence entre les politiques publiques, les investissements publics et privés dans un contexte de financiarisation accrue de l'immobilier semble trouver son compte dans la requalification des anciens quartiers ouvriers. Les principaux enjeux touchant les inégalités sociales et spatiales diffusés par le truchement de la couverture médiatique offrent à ce sujet des pistes d'exploration.

Nous présentons un examen ciblé de la mise en œuvre du redéveloppement résidentiel de la bande riveraine du canal de Lachine à Montréal depuis les années 1990. Notre étude de cas présente, à l'aide d'une analyse documentaire de la résonance médiatique, différents facteurs et acteurs qui participent à l'invisibilisation ainsi qu'à l'appropriation identitaire et patrimoniale de la portion nord du quartier Pointe-Saint-Charles.

Ce secteur du quartier Pointe-Saint-Charles incarne un des endroits fortement touchés par le déclin de l'industrie manufacturière à Montréal. Nous avons recensé les bouleversements dans une zone restreinte avec la conversion de trois ensembles industriels. Il s'agit des Lofts Corticelli, Redpath et Nordelec. Soulignons que le secteur étudié, face aux écluses Saint-Gabriel, avait été désigné à la fois par Parcs Canada et par la Ville de Montréal comme important témoin du patrimoine industriel.

Question de recherche :

Comment a évolué dans les médias le changement de l'image ou le caractère identitaire de la bande riveraine du canal de Lachine dans la portion nord du quartier Pointe-Saint-Charles? Et en quoi est-ce que cela peut contribuer à exacerber l'invisibilisation des enjeux d'inégalités sociales et promouvoir la gentrification ?

Parmi les concepts ayant permis de mener à bien cette recherche : l'invisibilisation qui participe à l'idée de la dépossession territoriale, identitaire et patrimoniale pour les ménages déjà établis dans le quartier subissant les conséquences de la requalification.

Également, nous avons regardé les effets de l'appropriation identitaire, symbolique et la valorisation du patrimoine dans ce contexte.

L'analyse repose principalement sur le contenu tiré de deux grands médias de la presse écrite de langue française à Montréal, à savoir les quotidiens *Le Devoir* et *La Presse*, en référence à certains thèmes ciblés. Ces deux quotidiens, bien que détenant des parts de marché différentes, visent un lectorat correspondant au *branding* des copropriétés offertes le long de la bande riveraine. Perceptible notamment par le type de publicité qu'on y trouve, lui-même lié au profil de leur lectorat.

Nos constats :

L'arrivée des copropriétés a récupéré les effets de la mise en valeur patrimoniale et ainsi participé au renouveau de l'image du quartier, reflet bonifié de la réalité économique et sociale changeante. Une image et un caractère identitaire redéfinis par une classe sociale plus favorisée.

Ce qui a eu des conséquences tant sur les ménages déjà établis que ceux venant s'établir dans les quartiers composant l'arrondissement du Sud-Ouest. Sans compter que le redéveloppement dans le Vieux-Port de Montréal—adjacent au quartier de Griffintown—avait déjà eu lieu et amorçait le changement de l'image de quartiers centraux et péricentraux à l'intérieur des nouvelles limites élargies d'un centre-ville en pleine transformation.

Les orientations retenues dans la mise en valeur récréotouristique ont accéléré la gentrification et exacerbé les enjeux d'inégalités et d'exclusion d'une frange des ménages du quartier dont les attentes en matière de logement et d'emploi sont restées ignorées.

Nous avons examiné comment l'évolution de l'image véhiculée dans les médias tend à présenter ce nouvel espace privilégié qui tourne le dos au quartier Pointe-Saint-Charles en le détournant son héritage industriel. Les investissements privés se seraient appropriés des symboles identitaires et patrimoniaux de la bande riveraine en les détournant au bénéfice de la création d'unités de copropriétés de luxe et ont ainsi contribué au changement de l'image spécialement dans la portion nord de Pointe-Saint-Charles.

Le parcours du parc linéaire et la requalification du canal de Lachine met en scène l'héritage du quartier dans un écrin reverdi. De l'image peu reluisante de ce qui constituait un espace pollué autrefois désigné comme *Smokey Valley* à la revalorisation actuelle, il y a un monde de différence. Rappelons que dans cette importante zone industrielle, les ménages pouvaient se loger à un coût raisonnable à proximité de leur lieu de travail. Or il n'y a aucun logement social sur les berges du canal.

Notre hypothèse s'appuyait sur le rôle de la résonance médiatique comme espace de débats dans l'arène publique. Cette portion de notre hypothèse s'est avérée avec le travail d'enquête des journalistes permettant de suivre l'ensemble des orientations retenues. Mais l'évolution de la couverture médiatique a éventuellement pu consolider une image plus attractive de la portion nord du quartier Pointe-Saint-Charles.

En conclusion, nous avons exploré comment les médias ont pu témoigner des débats entourant le maintien de la vocation industrielle jusqu'à la requalification des berges du canal de Lachine à Pointe-Saint-Charles. Nous avons pu vérifier ce qui, dans les médias, était diffusé à partir du changement de l'image ou du caractère identitaire de la portion nord du quartier Pointe-Saint-Charles. D'une vision plutôt négative, celle d'un quartier désinvesti, nous avons pu constater un certain glissement dans les médias vers une promotion de l'espace revalorisé avec l'impact qu'ont pu avoir les nombreux projets de copropriétés développés tout le long de la bande riveraine s'ajoutant aux conversions des ensembles industriels.