



Aller de l'avant sans oublier le passé : Projet de réaménagement du bâtiment d'inspection des armes légères

Mémoire à l'intention du Comité permanent des finances de la Chambre des communes dans le cadre des consultations prébudgétaires 2015

6 août 2014

Résumé

L'Office de protection de la nature de Toronto et de la région (Toronto and Region Conservation) a l'intention de restaurer la structure patrimoniale du bâtiment d'inspection des armes légères situé au 1352, route de Lakeshore est, au sein de la collectivité riveraine de Lakeview à Mississauga (Ontario).

La rénovation du bâtiment devrait créer une dynamique et un espace à usage mixte évolutif qui offrira un ensemble de bureaux, de studios et de salles communes, l'accent étant mis sur la promotion de la culture, des arts, du patrimoine, de la recherche scientifique, de l'échange d'idées et de la promotion des petites entreprises. Les retombées escomptées sont entre autres les suivantes :

- Attirer de petites entreprises à Lakeview.
- Contribuer à la santé, l'épanouissement et la diversité de la collectivité.
- Préserver et mettre en valeur les aspects patrimoniaux représentant la contribution de Lakeview à la Première Guerre mondiale et à la Seconde Guerre mondiale.
- Promouvoir l'enseignement et la recherche en matière de conception et planification urbaines durables.
- Améliorer les équipements collectifs et le réseau de parcs régionaux et d'espaces naturels ouvert qui relie Toronto et Mississauga.
- Promouvoir les arts et la culture.

Le bâtiment est situé sur une parcelle de 15,7 hectares, appelée couramment Arsenal Lands, que l'Office a achetée en 1992. Cette zone – et les terrains environnants – est un lieu important dans l'histoire du Canada. En 1806, ces terres ont été cédées au colonel Samuel Smith, membre des Queen's Rangers au cours de la guerre révolutionnaire, puis administrateur de la province. En 1910, elles ont été achetées par l'armée et, peu de temps après, désignées par le ministère de la Défense nationale du nom de « Toronto Barracks Site ». Elles ont fait partie du Long Branch Rifle Range, utilisé pour les exercices de tir, jusqu'en 1957. Il y avait aussi à proximité le premier aérodrome du Canada, où ont été formés les pilotes envoyés en Angleterre pour servir dans les Royal Naval Air Services au cours de la Première Guerre mondiale. Enfin, pendant la Seconde Guerre mondiale, les terres d'Arsenal Lands sont devenues le site d'une grande usine de fabrication de munitions qui produisait des fusils et des armes légères pour l'armée canadienne et employait des milliers de femmes engagées dans l'effort de guerre.

Le bâtiment, conçu en 1939 par les architectes Allward et Gouinlock, est un important artefact du patrimoine canadien. Menacé de démolition en 2008, il a été désigné par la municipalité de Mississauga – en 2009 – comme bien ayant des attributs contribuant à leur valeur ou leur caractère sur le plan du patrimoine culturel en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario. Depuis, la riche histoire du site et son importance pour la collectivité de Lakeview et pour le Canada ont inspiré un plan communautaire visant à reconvertir le bâtiment en centre des arts, de la culture, du patrimoine et des sciences. Le projet de réaménagement, dont la vision est appuyée par l'Office, est dans l'axe des priorités de financement du gouvernement fédéral et a le soutien de la municipalité de Mississauga. Le bâtiment, tel que le présente le plan d'aménagement local, permettra :

- d'aider les familles vulnérables de Lakeview en leur offrant des possibilités d'éducation, de formation et de croissance de l'emploi à caractère mixte;

- d'accroître la compétitivité des entreprises canadiennes en leur offrant de l'espace pour la recherche, l'innovation et la commercialisation;
- de veiller à la prospérité et à la santé des collectivités en offrant des espaces artistiques et culturels au sein d'une structure patrimoniale ayant des liens étroits avec l'histoire militaire et le développement économique du Canada.

Selon nos estimations, il faudrait un investissement en capital d'au moins 10 millions de dollars pour rénover la propriété et la transformer en un centre durable à usages multiples. La région de Peel s'est engagée à verser 1,5 million de dollars, et l'Office a lancé un appel de propositions qui permettra de s'associer à d'autres partenaires. La conception détaillée et les autorisations seront choses réglées d'ici la fin de 2014, et les travaux devraient commencer en 2015, lorsque le financement et les partenariats auront été confirmés.

Nous prions le gouvernement du Canada de nous fournir une aide de l'ordre de 5 millions de dollars, à la condition que la région de Peel et/ou d'autres partenaires prennent des engagements supplémentaires en contrepartie de la contribution fédérale.

Le bâtiment d'inspection des armes légères est plus qu'une simple structure : c'est le témoignage concret de l'histoire d'une collectivité résiliente, du rôle des femmes dans le développement de notre pays, du riche patrimoine militaire du Canada, et de l'histoire des citoyens du Canada et de leur désir de créer un pays durable, dont l'assise est un héritage commun de travail acharné et d'innovation. En réaménageant cet édifice, on écrira avec fierté un nouveau chapitre de l'histoire du Canada.

Contexte

Le quartier Lakeview de Mississauga est situé au bord du lac et à la frontière de la municipalité de Toronto (**Figure 1**). Mississauga est l'une des plus grandes municipalités du Canada (population en 2014 = 771 245 habitants), avec une croissance estimative de 4,4 % d'ici 2019. De son côté, Lakeview (population en 2014 = 21 912 habitants) est en plein déclin, et ce depuis au moins 2001, et continuera de perdre sa population à raison d'environ 1,4 % entre 2014 et 2019. On observe/projette des tendances semblables dans les taux d'emploi (2009-2019) de Mississauga (+5,8 %) et Lakeview (-1,6 %). Ces tendances et projections témoignent du besoin d'investissement dans la collectivité de Lakeview.

Lakeview a connu un développement important au cours de la Seconde Guerre mondiale, mais son histoire industrielle et militaire date d'avant la Première Guerre mondiale. En 1915, Curtiss Aeroplanes and Motors Limited a créé le premier aérodrome du Canada, qui s'appelait à l'époque Long Branch Aerodrome and Flying School. À ce moment-là, le site appelé Long Branch Rifle Ranges, situé au bout de la route Dixie, servait de zone d'entraînement militaire, et un programme de cadets y a été donné par le ministère de la Défense nationale au cours de la Première Guerre mondiale. On y voit encore des restes d'abris et de chicanes. Au sud-ouest du bâtiment se trouvent également les terres autrefois occupées par Ontario Power Generation, où la centrale thermique alimentée au charbon de Lakeview a fonctionné de 1962 à 2005.

En 1935, le ministère de la Défense a acheté ces terres et, en 1940, l'usine de munitions de Small Arms Ltd a été mise en route. En 1943, les quelque 43 000 pi² d'espace du bâtiment d'inspection des armes légères ont été construits pour les besoins administratifs et d'inspection de l'usine. Tout au long de la Seconde Guerre mondiale et jusqu'en 1974, l'entreprise a fabriqué des armes et des munitions. À sa pleine capacité de production, l'usine employait 5 300 à 5 500 travailleurs, dont 65 % de femmes, ce qui a donné lieu à sa reconnaissance par

l'organisme Rosie the Riveter en Californie (une première au Canada) en raison de sa main-d'œuvre presque exclusivement féminine pendant la Seconde Guerre mondiale.

Nous avons acheté le bâtiment en 1992 en même temps qu'une parcelle plus vaste, d'une quinzaine d'hectares, appelée couramment Arsenal Lands. Nous voulions protéger cet environnement grâce au développement d'un parc riverain régional qui relierait Mississauga et Toronto. En 2009, la municipalité de Mississauga a désigné le bâtiment comme bien ayant des attributs contribuant à leur valeur ou leur caractère sur le plan du patrimoine culturel en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario.

Notre vision : aller de l'avant sans oublier le passé

Réadapter l'usage d'un bâtiment historique à l'appui de la transition de Lakeview à une riche perspective d'usages multiples en fournissant une structure écologique qui offre de nouvelles possibilités sous la forme d'espaces voués aux citoyens, aux entreprises, à l'art et à la culture.

Lakeview est appelé à être rénové en vertu du plan local élaboré par la municipalité de Mississauga. Selon ce plan (dont l'achèvement et la ratification par le Conseil sont prévus pour 2015), on envisage un site spécial sur la parcelle d' Arsenal Lands afin d'y permettre d'autres activités sous la forme de centres communautaires, d'un centre de conférences, d'une école commerciale, d'un restaurant et de bureaux secondaires au sein du bâtiment.

Le réaménagement du bâtiment comprendra entre autres les activités suivantes :

- Restaurer et remeubler l'édifice et préserver les éléments à valeur historique ou associative.
- Commander et acheter des œuvres d'art ajoutant à la valeur historique et culturelle du bâtiment.
- Fournir un espace extérieur interactif et fonctionnel; faire appel aux meilleures pratiques de gestion de l'environnement; mettre en valeur le décor naturel du bâtiment; prévoir des liaisons avec les parcs et sentiers adjacents; améliorer le stationnement et l'accès au site et y exposer des œuvres d'art.
- Créer un restaurant commercial au sein du bâtiment et y offrir des produits locaux et artisanaux.

Les retombées de ce projet (voir ci-dessous) sont conformes aux priorités de financement suivantes du gouvernement du Canada : soutenir les familles et assurer la prospérité des collectivités; mettre l'accent sur l'éducation et la croissance de l'emploi; aider les entrepreneurs locaux.

Arts et patrimoine

- La restauration d'une structure patrimoniale améliorera l'accès des citoyens à un espace culturel où pourront être exposées des œuvres d'art visuel ou médiatique, des collections de musées et des objets patrimoniaux.

- L'accès à un espace patrimonial restauré permettra aux citoyens locaux et régionaux de créer, de présenter, de préserver et d'exposer des objets d'art et de culture ayant une valeur pour les Canadiens.

Prosperité économique : investir dans la main-d'œuvre de demain

- La création d'espaces offerts aux entrepreneurs des secteurs de la science, du contenu mobile et de l'informatique – notamment ceux qui contribuent à la stabilité économique à long terme de la collectivité – contribuera au leadership, à l'expansion, à l'intégration et à l'innovation dans les secteurs en question.
- En reliant des spécialistes et entrepreneurs régionaux, nationaux et internationaux de premier plan aux locataires du bâtiment, on permettra la création d'un centre régional d'éducation, de croissance de l'emploi, d'intégration et d'innovation.
- On suscitera la création d'entreprises et on attirera de nouveaux secteurs à Lakeview, ce qui permettra à la municipalité de passer de l'ère industrielle à une économie moderne axée sur les services, la technique, la science et l'informatique.
- Faire valoir le rôle des femmes, majoritaires dans l'effectif de Small Arms Limited, en soutenant les femmes entrepreneurs.
- Créer des emplois dans des secteurs durables. Lakeview, comme tout le Canada, a besoin d'entreprises solides, durables et à fort potentiel qui puissent faire concurrence à l'échelle mondiale, créer des emplois, produire de l'innovation et contribuer à la croissance économique. Le bâtiment est adjacent à la zone d'étude d'Inspiration Lakeview, projet approuvé par le conseil régional dont l'objectif est la revitalisation d'environ 245 acres de berges où pourraient s'installer environ 20 000 nouveaux résidents. Il pourrait servir de centre d'incubation pour le perfectionnement professionnel, les technologies, le savoir, et les entreprises dont on aura besoin pour réaliser la vision et les objectifs du plan.

Objectif durabilité : performance et exemple

- Le réaménagement du bâtiment en une structure de haute performance relèvera le niveau d'un ou plusieurs éléments de performance (énergétique, par exemple).
- Servir d'objet d'étude de cas sur la façon dont les Canadiens et d'autres peuples peuvent restaurer des sites industriels désaffectés et des structures patrimoniales en bâtiments très performants.
- Prise en compte des objectifs locaux, intégration aux systèmes, réseaux et infrastructures existants ou prévus (exemples : Long Branch Go Station et projets d'amélioration du transport en commun vers la route de Lakeshore et des sentiers pédestres et autres le long des berges du lac Ontario).
- Amélioration des aménagements publics et soutien du réseau de parcs et d'espaces naturels ouverts reliant Mississauga et Toronto le long des berges du lac.

Par ailleurs, la vision du réaménagement du bâtiment met en valeur et soutient les objectifs à long terme de la municipalité de Mississauga pour Lakeview. La voici intégrée aux six thèmes du plan local de Lakeview:

Thèmes du plan local	Contributions au réaménagement du bâtiment
Relier les citoyens aux berges du lac	Servir de passerelle entre les zones urbaines de la collectivité et les berges du lac. Constituer une « destination » qui attirera les gens vers les berges du lac.
Santé communautaire	Fournir un espace vivant et novateur permettant de se réunir, d'apprendre, de communiquer et de réfléchir.
Quartiers distincts – préserver les éléments patrimoniaux	Faire valoir, reconnaître et promouvoir les principaux attributs patrimoniaux du bâtiment, son rôle dans la collectivité de Lakeview et son rôle dans l'histoire militaire et le développement économique du Canada.
Collectivité complète : usages multiples, stabilité économique	Créer un espace pour la création d'emplois, l'usage communautaire et la célébration du patrimoine local et national.
Bien-être social – espaces publics d'interaction sociale	Créer un lieu où les citoyens (de la région, d'autres régions et d'autres pays) puissent se réunir pour apprendre, entrer en relation, se distraire et trouver de l'inspiration.
Leadership en matière de durabilité	Respecter des normes écologiques exigeantes aussi bien à l'intérieur du bâtiment que dans le paysage extérieur.

Conclusion

Le réaménagement du bâtiment d'inspection des armes légères est une occasion passionnante de promouvoir la revitalisation du quartier Lakeview de Mississauga. C'est aussi l'occasion de commémorer et de célébrer l'histoire locale et nationale tout en préparant un avenir durable et prospère.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à ce projet et de votre soutien durable à l'Office. Nous nous ferons un plaisir d'en discuter plus en détail avec vous.

Respectueusement.

Gerri Lynn O'Connor
Président
Tél. : 416-667-6288
Courriel : goconnor@trca.on.ca

Brian Denney
Directeur général
Tél. : 416-667-6290
Courriel : bdenney@trca.on.ca

Figure 1 -

Figure 2 - Projet de réaménagement du bâtiment