

## Le Vieux-Montréal 30 ans après

Jean-Claude Marsan

Number 37, Spring 1994

Des lieux chargés d'histoire

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/8582ac>

[See table of contents](#)

### Publisher(s)

Les Éditions Cap-aux-Diamants inc.

### ISSN

0829-7983 (print)

1923-0923 (digital)

[Explore this journal](#)

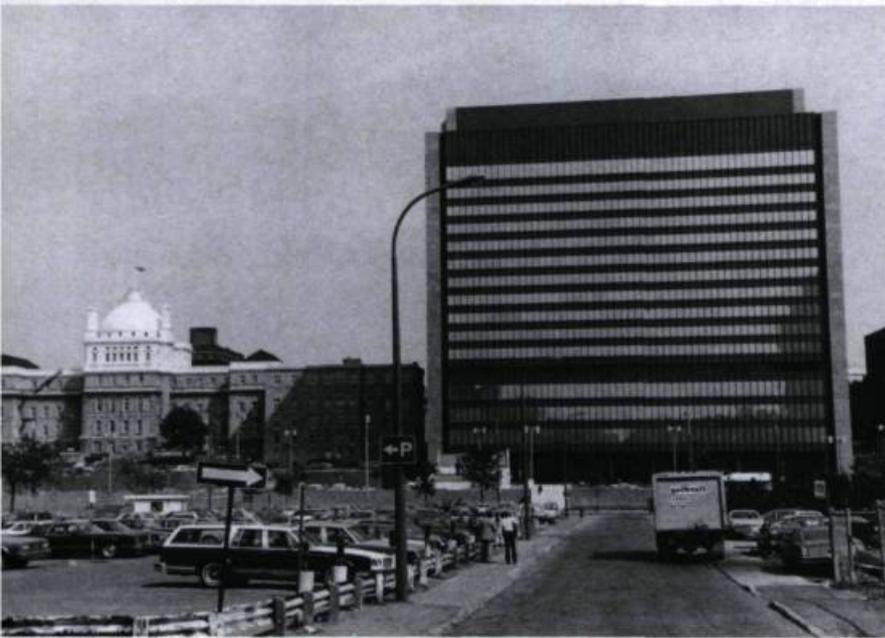
### Cite this article

Marsan, J.-C. (1994). Le Vieux-Montréal 30 ans après. *Cap-aux-Diamants*, (37), 14-18.

# LE VIEUX-MONTRÉAL 30 ANS APRÈS

**Classé en 1964, l'arrondissement du Vieux-Montréal a échappé à deux maux qui menacent les ensembles historiques: le développement inconsidéré et la reconstitution d'un passé mythique. Somme toute, celui qu'on croyait malade se porte bien et l'amélioration du cadre physique déjà amorcée devrait avoir un impact significatif sur le tourisme et sur la qualité de vie du quartier.**

par Jean-Claude Marsan



Le vieux et le nouveau Palais de justice; en avant-plan, les ruptures du tissu urbain occasionnées par le passage de l'autoroute Ville-Marie. Photo: Louis Martin.  
(Archives de l'auteur).

**L**E VIEUX-MONTRÉAL A ÉTÉ CLASSÉ ARRONDISSEMENT historique en 1964, donc il y a 30 ans cette année. Quel bilan pouvons-nous faire aujourd'hui de l'évolution de ce secteur? Malgré les commentaires défavorables dont le quartier fait plus souvent qu'autrement l'objet, ce bilan s'avère plutôt positif selon nous. La conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti y ont été poursuivies avec détermination et un succès certain, sans toutefois toujours faire l'unanimité quant aux objectifs visés. Il n'y a pas d'unanimité non plus concernant la qualité de la vie dans l'arrondissement: si les touristes et les visiteurs ne semblent pas s'en plaindre, ce n'est pas le cas de tous les résidents.

L'arrondissement a échappé jusqu'à maintenant à deux maux qui menacent les environnements urbains historiques. Le premier est le développement inconsidéré, insensible au caractère des lieux, qui engendre des ruptures préjudiciables dans l'usage et les formes. Le second concerne les reconstitutions qui visent à recréer des environnements mythiques.

Les résultats positifs obtenus dans la conservation et la mise en valeur de l'environnement bâti du Vieux-Montréal sont dus aux actions de nombreux intervenants, tant du domaine privé que public. Un crédit particulier revient cependant à la Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal (SIMPA). Cette société paramunicipale a été créée en 1981 dans la foulée de l'entente conclue en 1979 entre la Ville de Montréal et le ministère des Affaires culturelles du Québec pour assurer la mise en valeur du Vieux-Montréal et du patrimoine sur le territoire de la Ville. La SIMPA a concentré jusqu'à maintenant ses efforts dans le Vieux-Montréal: par ses initiatives, ses projets et ses opérations de partenariat d'affaires, elle a réussi à améliorer d'une façon significative l'environnement physique du secteur.

## Les impacts du développement

Le classement du Vieux-Montréal en 1964 comme arrondissement historique a laissé une partie du territoire vulnérable aux pressions du développement. Au lieu d'englober, comme il aurait été logique de le faire, tout le territoire compris jadis entre les murs de fortification entourant le coteau Saint-Louis, le classement en a exclu toute la partie comprise entre les rues Notre-Dame, McGill, Saint-Antoine et Berri. Un type de développement peu approprié n'a pas tardé à prendre d'assaut cette zone laissée sans protection: en témoigne l'érection en bordure de la place d'Armes de la tour de la Banque Canadienne Nationale en 1968 et celle du nouveau palais de justice en 1971, dont le volume n'avait d'égal à l'époque que celui des élévateurs à grains!

Cette invasion préjudiciable au caractère des lieux s'est heureusement résorbée avec la création d'un nouveau pôle de centre-ville au début des années 1960. Ce nouveau pôle, symbolisé par le complexe Place Ville-Marie érigé entre 1959 et 1962, a canalisé hors du Vieux-Montréal

l'importante vague de développement qui a marqué cette période. La Tour de la Bourse, construite en 1963-1964, a d'ailleurs été érigée en bordure du square Victoria pour établir un lien entre l'ancien centre des affaires, rue Saint-Jacques, et le nouveau.

Ce lien a été depuis grandement amélioré grâce à la réalisation, avec l'aide de la SIMPA, du Centre de commerce mondial. Ce complexe a recyclé à des fins de commerce et de bureau onze bâtiments patrimoniaux dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Jacques, McGill, Saint-Antoine

et des immeubles désaffectés; à l'est, dans le faubourg Québec, à cause de l'ancienne cour de triage Viger. Une première phase de développement résidentiel est en cours de réalisation dans le faubourg Québec tandis que des bâtiments, à l'instar de l'Édiforce du Champs-de-Mars et d'un hôtel Holiday Inn de 245 chambres, ont commencé à combler les terrains vacants du côté du faubourg Saint-Laurent.

Enfin, après quinze ans de tâtonnement, la Société du Vieux-Port a inauguré en 1992 une première phase d'aménagement de son territoire,



et Saint-Pierre, en plus d'intégrer l'hôtel Inter-Continental. L'ensemble constitue sur le plan architectural un modèle remarquable de recyclage de bâtiments anciens.

Le Vieux-Montréal a aussi échappé en partie à l'impact négatif des grandes infrastructures de transport réalisées au cours de ces décennies. Si on peut déplorer que le secteur ne soit pas mieux desservi par le métro, cela a contribué par contre à la conservation de son environnement en limitant l'attrait du territoire pour le redéveloppement. Quant à l'autoroute Ville-Marie, qui passe en tranchée du côté nord de l'arrondissement, son impact visuel aurait pu être pire: il a été envisagé, à un certain moment, de la faire passer en structure élevée dans l'emprise de la rue de la Commune! Contrairement à des secteurs historiques tels que Quincy Market à Boston et South Street Seaport à New York, le Vieux-Montréal n'est pas affligé par la présence d'un monstre aérien.

L'autoroute Ville-Marie crée toutefois une rupture du tissu urbain entre le Vieux-Montréal et le faubourg Saint-Laurent. Ce type de rupture affecte tout le pourtour du Vieux-Montréal: à l'ouest, dans le faubourg des récollets, à cause des ter-

ains vacants et des immeubles désaffectés; à l'est, dans le faubourg Québec, à cause de l'ancienne cour de triage Viger. Une première phase de développement résidentiel est en cours de réalisation dans le faubourg Québec tandis que des bâtiments, à l'instar de l'Édiforce du Champs-de-Mars et d'un hôtel Holiday Inn de 245 chambres, ont commencé à combler les terrains vacants du côté du faubourg Saint-Laurent.

Enfin, après quinze ans de tâtonnement, la Société du Vieux-Port a inauguré en 1992 une première phase d'aménagement de son territoire,

et ceux qui ont craint le pire concernant le sort de cette zone névralgique pour l'avenir de l'arrondissement historique. Après une série de propositions visant le développement immobilier à tout prix, le bon sens a fini par prévaloir. L'aménagement réalisé est fort simple: il met en valeur le caractère maritime du lieu pour la promenade et la détente en établissant un lien d'ordre culturel entre le Vieux-Montréal et le port. Grâce aux navettes qui assurent des liaisons avec le parc des îles et la rive sud, un tout nouveau rapport dynamique a été créé entre le Vieux-Montréal et le fleuve.

### La quête d'un passé mythique

Si l'aménagement du Vieux-Port semble faire le bonheur des touristes et d'un grand nombre de Montréalais – quatre millions de visiteurs chaque été – il a été critiqué par une minorité qui aurait souhaité un retour des quais du XIX<sup>e</sup> siècle. À l'époque, avant les grands travaux qui devaient assurer au port de Montréal le monopole du transport du blé, celui-ci était beaucoup plus modeste: ses jetées se trouvaient en contrebas de la rue de la Commune et ses installations étaient minimales.

Les magasins-entrepôts de la rue Saint-Pierre avant la rénovation. Photo: Jean-Claude Marsan. (Archives de l'auteur).

Les magasins-entrepôts de la rue Saint-Pierre après la rénovation de 1980-1982. Photo: Jean-Claude Marsan. (Archives de l'auteur).

Cette volonté de retrouver un Vieux-Montréal davantage de caractère vernaculaire, voire d'esprit français, est présente depuis le début et a été à l'origine de plusieurs propositions visant à recréer un environnement disparu. L'une d'entre elles a bien failli être réalisée. En effet, en 1976, le ministre des Affaires culturelles avait pris position en faveur du projet des sœurs grises, qui



Le Vieux-Montréal, un centre-ville de la période industrielle: la rue Sainte-Hélène. Photo: Jean-Claude Marsan. (Archives de l'auteur).

consistait à reconstituer en grande partie leur ancienne maison mère de la Pointe-à-Callière. Cette dernière, comprenant à l'origine une chapelle centrale flanquée de deux ailes latérales, a été amputée au début des années 1870 de l'aile est et de la majeure partie de la chapelle pour permettre le prolongement de la rue Saint-Pierre et la construction de magasins-entrepôts. Ces édifices, conçus par l'architecte Michel Laurent, sont reconnus aujourd'hui, grâce à leur principe structural, leurs plans libres et leur expression architecturale, comme d'audacieux prototypes de l'architecture commerciale moderne. Le projet des religieuses visait donc à refaire l'histoire dans le sens inverse: reconstruire ce qui a été démolé en détruisant ce qui l'a remplacé.

Les alignements des magasins-entrepôts de la rue Saint-Pierre ont été conservés à la suite d'une

campagne d'opinion, et rénovés entre 1980 et 1982 à des fins de bureau et d'habitation, ce qui a eu plusieurs effets bénéfiques. Tout en amenant des activités et des résidents dans le quartier, cette décision a permis de freiner la tendance à faire du Vieux-Montréal une espèce de «Disneyland» de l'histoire. Elle a contribué, également, à rappeler que le caractère premier du Vieux-Montréal n'est plus celui de la petite ville du Régime français. L'environnement de cette dernière, à l'exception de la trame des rues tracées par Dollier de Casson en 1672 et d'une demi-douzaine d'édifices, a complètement disparu. Ce lieu est avant tout un centre-ville de la période industrielle, avec des structures et des immeubles conçus en fonction d'activités de gestion, de commerce et d'entreposage.

Une autre opération de recyclage a eu des résultats similaires, sans doute plus importants encore à cause de la taille du complexe (plus de 43 000 mètres carrés). Il s'agit de la transformation, en 1979-1981, des magasins-entrepôts des religieuses hospitalières de Saint-Joseph en logements et bureaux en copropriété, complexe nommé Le Cours Le Royer. Situé dans les îlots bornés par les rues Saint-Paul, Saint-Sulpice, de Bresoles et Saint-Dizier, ce complexe, qui semble avoir servi de modèle pour la conception de celui de la rue Saint-Pierre, a été érigé en plusieurs étapes entre 1861 et 1874 par des architectes renommés: Victor Bourgeau, Michel Laurent, Albert Ménard et Henri-Maurice Perrault.

### Des réalisations significatives

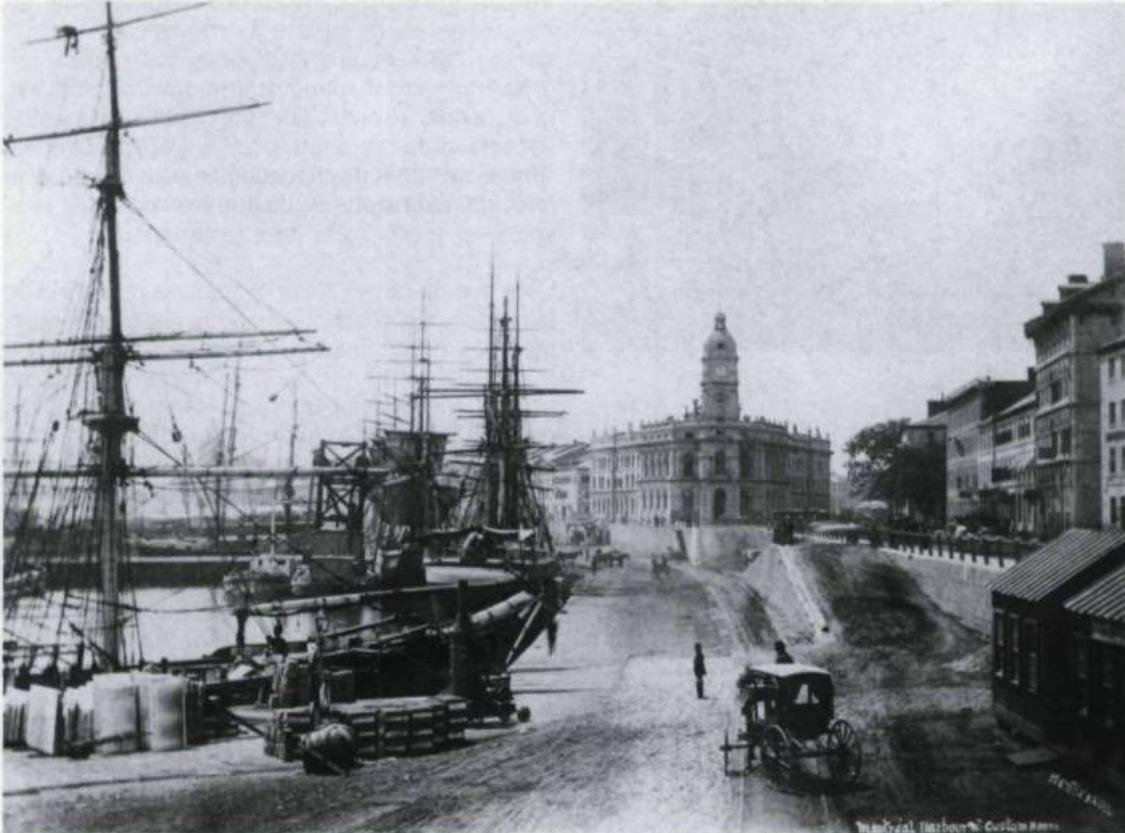
Les activités d'incitation et de partenariat d'affaires de la SIMPA ont contribué d'une façon significative à la rénovation de bâtiments résidentiels, commerciaux et de bureau. Si certains projets, à l'exemple de l'hôtel Le Palais, ont dû être retardés à cause de la conjoncture économique, d'autres, à l'instar du siège social de Power Corporation, des Jardins d'Youville et de la Maison Cuvillier-Ostell, sont maintenant complétés et représentent des investissements de plusieurs centaines de millions de dollars. À cela s'ajoute le projet Chaussegros-de-Léry, dont les quelque 1 000 places de stationnement ont comblé en partie un manque important dans le secteur. La partie bureau du complexe est terminée; la construction des parties commerciale et résidentielle (120 logements en copropriété divisée) est en cours. Adjacent à l'hôtel de ville du côté est, cet ensemble a permis d'éliminer un des terrains vacants les plus préjudiciables au caractère de l'arrondissement.

Les réalisations de la SIMPA relativement aux bâtiments publics ne sont pas moins impressionnantes. Ainsi des édifices aussi importants pour l'image du Vieux-Montréal que l'ancienne

gare Dalhousie, le marché Bonsecours, l'hôtel de ville, le vieux palais de justice, la caserne d'Youville (Centre d'histoire de Montréal) et l'édifice du Grand Tronc ont été rénovés. Mais aucune intervention n'a eu un effet plus stimulant que le réaménagement de la Pointe-à-Callière, complété en 1992, pour l'installation du musée d'archéologie et d'histoire de Montréal.

### Le problème des places publiques

Comme on peut s'en rendre compte, les interventions faites depuis une décennie pour conserver et mettre en valeur l'environnement bâti du Vieux-Montréal sont nombreuses, variées et, dans l'ensemble, pertinentes et de bonne qualité. À cette liste, il faut ajouter le réaménagement



Le port de Montréal à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. À l'arrière-plan, le Royal Insurance Company Building. Photo: Alexander Henderson. (Archives Notman. Musée McCord d'histoire canadienne).

L'édifice principal du musée, l'Éperon, œuvre des architectes Dan S. Hanganu et de Provencher Roy, est érigé sur l'emplacement même du premier fort de Ville-Marie. Son terrain triangulaire fut occupé auparavant par un édifice qui est resté célèbre dans l'iconographie montréalaise: le Royal Insurance Company Building, construit en 1861 et démoli en 1947 à la suite d'un incendie. L'Éperon, qui s'affiche comme une réalisation architecturale résolument contemporaine, épouse exactement le gabarit du Royal Insurance. Sa présence revigore la rue de la Commune et consolide son exceptionnelle façade minérale face au Vieux-Port.

L'Éperon a la particularité d'être construit sur un système de pieux implantés entre les vestiges archéologiques, lesquels constituent l'objet premier de la visite au musée. Il donne également accès à la crypte archéologique située sous l'ancienne place Royale et, de là, à l'ancienne Maison de la douane, ce petit édifice conçu en 1836-1838 par John Ostell et dont l'intérieur a été réaménagé à des fins d'exposition.

récent du Champ-de-Mars. Celui-ci met en évidence des anciens bastions du mur d'enceinte érigés au cours du Régime français tout en rappelant le champ de parade militaire aménagé à cet endroit par les Britanniques au début du XIX<sup>e</sup> siècle. Devant ce bilan positif, pourquoi l'arrondissement fait-il encore plus souvent qu'autrement l'objet d'une mauvaise presse?

À notre avis, cela est dû à deux facteurs principaux. Le premier concerne les places publiques. À l'exception du Vieux-Port et du Champ-de-Mars, les autres places publiques du secteur n'ont pas été réaménagées depuis belle lurette; de plus, elles sont le siège de certaines activités qui déprécient la qualité de la vie dans le secteur. Comme ces places très visibles constituent, par leur environnement et leurs activités, des lieux qui tendent à symboliser tout l'arrondissement, elles en présentent une image déformée.

C'est le cas de la place d'Youville, endroit historique par excellence, qui fut le site du marché

Musée d'archéologie et d'histoire de Montréal: l'édifice de l'Éperon. Photo: Pointe-à-Callière. Musée d'archéologie et d'histoire de Montréal. (Archives de l'auteur).



L'édifice de l'Éperon du Musée d'archéologie et d'histoire de Montréal et la consolidation du «front de mer» de la rue de la Commune. Photo: Musée d'archéologie et d'histoire de Montréal. (Archives de l'auteur).



Sainte-Anne et du parlement, lorsque Montréal était la capitale de l'Union, et qui est encadrée aujourd'hui par l'ancienne maison mère des sœurs grises, le Centre d'histoire de Montréal et l'édifice du Grand Tronc. Cette place demeure toujours un désolant stationnement. Son réaménagement a fait l'objet d'un concours international mais, pour diverses raisons, rien n'a encore été fait.

C'est le cas également de la place d'Armes qui, entourée des plus prestigieux édifices historiques de l'arrondissement, arbore un aménagement étriqué, digne d'une municipalité de banlieue. Seul le monument de Maisonneuve a

connu une cure de rajeunissement: loin de mettre en valeur la place, ce rajeunissement la fait paraître encore plus vieillotte.

C'est enfin le cas de la place Jacques-Cartier, la place la plus fréquentée du Vieux-Montréal et la seule qui assure un contact physique et visuel avec le Vieux-Port et le fleuve. Son réaménagement a fait l'objet également d'un concours qui n'a pas eu de suite. Si certains bâtiments qui la bordent ont été rénovés et contribuent à la qualité de son environnement, d'autres par contre, tel celui qui a fait disparaître un terrain de stationnement du côté ouest, la déprécient. Pour le reste, la place et la rue Saint-Amable qui y débouche sont le royaume des restaurants «fast food», des étalages de T-shirts et d'autres commerces saisonniers qui en banalisent le caractère.

Ce genre de lieux et d'activités a le don d'exaspérer les résidents du secteur: leurs plaintes répétées contribuent à faire paraître le Vieux-Montréal comme un quartier «hystérique». Les frustrations de ces personnes sont bien compréhensibles, d'autant plus que le milieu offre très peu de services comparativement aux quartiers résidentiels normaux. Mais elles reflètent aussi, à l'occasion, des attentes irréalistes. Le Vieux-Montréal, qui est essentiellement un ancien centre-ville, ne sera jamais à l'image de Beacon Hill à Boston dont la vocation a toujours été résidentielle. Il constitue par son histoire et son essence un bien collectif qui appartient à tous les Montréalais, et c'est par millions que ces derniers en profitent chaque été, sans compter les touristes: il est donc inévitable que ceux qui s'y installent en s'imaginant y retrouver la quiétude d'un quartier résidentiel soient très déçus.

En conclusion, il faut admettre que le Vieux-Montréal se porte plutôt bien et qu'on ne saurait le comparer au malade que certains voudraient bien nous faire voir. Son environnement physique et son ambiance peuvent encore être bonifiés mais ils présentent une nette amélioration comparativement à la situation qui prévalait il y a 30 ans. Ce qui est particulier par rapport à cette amélioration, c'est qu'elle se reflète davantage pour le moment dans la consolidation de l'environnement physique que dans l'amélioration de la qualité de vie. Mais celle-ci devrait suivre, notamment si l'aménagement des places publiques et leur usage font l'objet d'actions et de politiques pertinentes. De même, le redéveloppement des faubourgs, principalement à des fins d'habitation, devrait contribuer à consolider cette vocation dans la partie historique et arrimer son territoire à l'arrondissement «Centre», le rendant ainsi plus vivable et moins isolé. ♦

**Jean-Claude Marsan** est architecte et urbaniste.