

Milton Parc à Montréal Rester en ville

Pierre Beaupré

Number 22, Winter 1984

Le retour à la ville : une nouvelle attitude?

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/18851ac>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Beaupré, P. (1984). Milton Parc à Montréal : rester en ville. *Continuité*, (22), 20–22.

MILTON PARC À MONTRÉAL **RESTER EN VILLE**

Pierre Beaupré



Ce balcon de la rue Hutchison est un des rares exemples d'une réfection faite à partir de techniques artisanales.

Le savoir-faire et l'équipement qui ont permis, entre autres, la reproduction de cet oriel (rue Milton) n'ont malheureusement pas entraîné la création d'un atelier spécialisé dans la restauration de boiseries victoriennes.



Ensemble de sept bâtiments sur la rue Hutchison, subdivisé en deux organismes d'habitation (Maisanous et Du Chez-soi). Un tel éclatement des groupes et leur individualité empêchent une perception claire et harmonieuse des bâtiments, mais traduisent bien la démocratisation du tissu urbain.

La rénovation du quartier *Milton Parc* entre dans sa dernière phase. Voilà près de trois ans que la dure réalité des chantiers bouscule les habitudes quotidiennes, entraîne une réorganisation sociale en profondeur. Les gens du quartier ont survécu à cette équipée, naviguant entre l'espoir et l'impatience, la satisfaction et parfois l'exaspération. Avant de tourner la page, pouvons-nous tenter de dégager quelques conclusions sommaires de cette expérience?

Rappelons d'abord que *Milton Parc* doit être mis en parallèle avec le «retour à la ville», même s'il s'agit plutôt d'une tentative de rester en ville, d'une résistance à l'envahissement d'une architecture triomphaliste comme celle de *La Cité* qui avait construit, au début des années 70, 1 350 logements, un hôtel et un édifice à bureaux sur les décombres d'une centaine de maisons victoriennes.

Dès 1979, le projet *Milton Parc* s'engageait à maintenir en place les maisons de la fin du XIX^e siècle et la population à faible revenu qui s'y était établie au fil des ans. Une position diamétralement opposée à celle que suscite l'envahissement d'anciens quartiers de locataires par de nouveaux arrivants pour qui la passion de la rénovation tient lieu de conscience sociale.

En fait, le maintien en place de ménages à faible revenu dans le quartier ne constituait pas un véritable précédent; que ce soit la politique d'implantation de HLM ou encore le programme d'aide aux coopératives d'habitation, il existait déjà, sous diverses formes, certaines solutions permettant aux ménages à faible revenu de demeurer près du centre-ville. L'échelle du projet *Milton Parc* en faisait cependant, dès le début, un phénomène unique, porteur d'espoir pour plusieurs: cent trente-cinq maisons et deux mille résidents qui allaient participer à la rénovation de leurs maisons. Des espoirs, certes, mais aussi d'inévitables problèmes insoupçonnés au départ, plusieurs questions, plusieurs confrontations possibles. C'est de certaines de ces confrontations et difficultés que traiteront les lignes qui suivent: restaurer des maisons victoriennes avec l'aide des programmes sociaux de la Société canadienne d'hypothèques et

de logement (SCHL), utiliser les méthodes de construction industrielle pour rénover des maisons de facture artisanale, sauvegarder le patrimoine en respectant certaines typologies d'occupation préexistantes, et l'autonomie des groupes (coopératives d'habitation et organismes sans but lucratif).

L'AUTONOMIE DES GROUPES

Il importe de bien saisir cette notion si l'on désire évaluer correctement le projet. L'autonomie renvoie notamment à la responsabilité des groupes quant aux choix acceptables aux plans financier et esthétique, c'est-à-dire en fonction des décisions qui doivent recevoir l'aval de deux organismes de contrôle: la Société canadienne d'hypothèques et de logement, qui veille à ce qu'on ne déroge pas au principe d'économie non plus qu'aux normes de sécurité et d'hygiène, et la Société d'amélioration *Milton Parc* (SAMP), dont la vocation est de voir à la sauvegarde d'un patrimoine urbain intéressant, au respect des droits des résidents ainsi qu'à la conservation du profil socio-économique de quartier. L'autonomie des groupes, en somme, fait qu'on ne peut réellement parler d'un seul projet de rénovation du quartier *Milton Parc* mais plutôt de 25 projets. Vingt-cinq mises en chantier, une douzaine d'entrepreneurs différents, une dizaine d'architectes responsables des projets, voilà quelques chiffres qui résument bien le caractère qu'on a voulu donner à ce projet. Ils illustrent bien le fractionnement qu'on a dû opérer dès le départ pour permettre la participation du plus grand nombre de gens possible aux décisions qui allaient affecter leurs logements et leur quartier.

Vingt-cinq projets, ce sont par ailleurs plusieurs décisions qui ne vont pas toujours dans le même sens et dont les conséquences se lisent parfois aujourd'hui sur les façades des bâtiments rénovés. Il arrive que les regroupements coopératifs coïncident avec le regroupement géographique des maisons comme dans le cas de la Coopérative du Nordet. Il arrive aussi qu'il n'y ait aucune coïncidence comme pour la série de maisons subdivisée en trois groupes, qui suit au nord. Dans ce cas, le choix des fenêtres, les couleurs des boiseries, le

traitement des escaliers extérieurs trahissent l'individualité de chacun des groupes et rendent souvent impossible une perception claire et harmonieuse.

On pourrait y voir une certaine incohérence, certes, mais cette variété traduit la démocratisation du tissu urbain, processus peu habituel dans le domaine du logement social. Le processus décisionnel à l'intérieur d'une coopérative s'avère parfois long et complexe, mais il est nécessaire à la constitution d'un quartier, d'une collectivité vivante.

LES PROGRAMMES SOCIAUX DE LOGEMENT

La rénovation d'immeubles victoriens, souvent riches en détails, en boiseries très ornementées, posait à l'intérieur des programmes sociaux de la SCHL un incontestable problème. La restauration, si elle est menée selon les règles les plus strictes, impose à l'architecte une démarche bien définie. La rigidité est moindre dans un contexte de rénovation, où l'architecte doit faire des choix, privilégier la conservation de certains éléments, en sacrifier d'autres, etc. Il hésitera ainsi à reconstituer les boiseries et les plâtres à l'intérieur, à exiger des fenêtres de facture artisanale; quelques intérieurs de qualité exceptionnelle seront l'objet d'efforts particuliers pour en préserver le caractère, témoin du goût et des modes de construction d'une époque révolue. De rares ensembles, dont celui de la rue Hutchison, ont bénéficié d'attentions toute particulières en ce qui regarde la récupération ou la réfection des menuiseries en façade.

Si, lors de la remise en état des logements, certains compromis ont été nécessaires, ils ont surtout eu lieu à l'intérieur. On a su, en général, conserver le décor urbain que constitue l'ensemble des façades donnant sur la rue. Trois facteurs sont par ailleurs responsables du souci moindre qui a été apporté à la restauration des intérieurs: la dégradation souvent avancée de la finition avant le début des travaux, les transformations qu'avaient déjà subies ces maisons et enfin, les modifications qui s'imposaient. Les transformations antérieures ont été d'ordre fonctionnel (par exemple, l'installation d'un système de chauffage à l'eau chaude) ou



GRT Milton Parc

La rénovation de quatre bâtiments de la Coop Concerto de la rue Sainte-Famille a apporté une nouvelle vie aux façades.

typologique (comme la subdivision en trois logements d'une ancienne maison unifamiliale). Les modifications indispensables consistent plus souvent en aménagement de cuisines et de salles de bain modernes.

LES MÉTHODES DE CONSTRUCTION

Non seulement ces édifices devaient-ils être transformés, mais ils nécessitaient aussi l'emploi de nouvelles méthodes de travail ainsi que de nouveaux matériaux. Par exemple, le gypse a remplacé le plâtre, le métal a souvent remplacé le bois dans les châssis des fenêtres, le parquet s'est substitué aux planchers de bois franc et le chauffage électrique aux systèmes de chauffage à l'eau chaude. Ceci ne se fait pas sans inconvénient mais l'histoire de ces maisons a connu quelques précédents. En effet, elles étaient pour la plupart éclairées au gaz à l'origine; le système de chauffage central à l'eau chaude quant à lui, est une addition postérieure à la date de construction; les pentes des toits ont été modifiées pour en permettre l'égouttement intérieur. Il va sans dire que ces diverses modifications ont parfois altéré la construction originale: on ne compte plus les trous à travers les solives pour permettre le passage de la tuyauterie et l'aménagement de chaudières dans les cuisines n'était

certainement pas le plus rationnel ni le plus agréable. Quelques mots, enfin, sur un autre aspect particulier aux vingt-cinq projets de *Milton Parc*, c'est-à-dire sur la présence de plusieurs entrepreneurs qui n'assument la responsabilité que d'une partie d'un vaste projet et avec qui on ne peut élaborer des stratégies à long terme.

Il est difficile, lorsqu'un projet de rénovation ne réunit que quelques maisons, de mettre sur pied un atelier ou de former des artisans qui puissent maîtriser les techniques de construction d'autrefois. On a pu, dans un chantier particulier (celui de la coopérative Du Chez Soi, regroupant huit maisons rue Hutchison et avenue du Parc), utiliser les compétences d'artisans formés à la sculpture sur bois et au travail du métal. Le savoir-faire acquis au cours des trois années de travail à la chapelle du Sacré-Coeur ainsi qu'un équipement adéquat furent mis à profit pour reproduire certaines portes, barottins, mains-courantes et consoles de balcons, ou diverses autres boiseries extérieures, tel l'oriel du bâtiment sis à l'angle des rues Milton et Hutchison. L'expérience n'eut cependant pas de suite. Il semble que l'impulsion qu'aurait pu donner ce premier projet à un atelier spécialisé dans la restauration de boiseries victoriennes n'ait pas été suffisante ou les gestionnaires de l'entreprise n'aient pas su

s'ajuster aux contraintes du marché fluctuant de la rénovation.

On pourra, à la lumière de ce qui précède, qualifier de peu orthodoxes certains aspects des rénovations entreprises à *Milton Parc*. Peu orthodoxes dans le sens où on n'a tenté ni de restituer au bâtiment sa typologie d'origine ni de recréer certains éléments selon la tradition artisanale d'origine. *Milton Parc* a fait le compromis, peut-être nécessaire, avec l'industrie.

Le projet de *Milton Parc* est, à Montréal, une première expérience qui montre les difficultés inhérentes à la restauration d'une ville. Celles-ci peuvent se manifester, comme on vient de le constater, lors de la mise en oeuvre, mais elles se reflètent également dans l'action de l'architecte. Formé aux techniques de construction industrialisées et ne pouvant plus s'appuyer, comme par le passé, sur quelques lignes de devis ou sur un modèle que pouvait reproduire le savoir-faire artisanal, l'architecte d'aujourd'hui doit réapprendre un métier et acquérir la maîtrise de techniques souvent presque désuètes.

Milton Parc constitue désormais un point de comparaison, sinon de référence. Les résidents du quartier y ont déjà réalisé une bonne partie de la remise en état de leurs logements. Ils y ont recréé un milieu au confort indéniable et, malgré tout ce que nous venons d'exposer, ils ont accédé à une qualité de vie urbaine exceptionnelle dans un centre-ville nord-américain. ■



PIERRE BEAUPRÉ

Architecte et membre du GRT Milton Parc depuis sa formation en 1979, il est membre du comité de rédaction de la revue ARQ.