

Un quartier en transition

Pierre Godin and Hervé

Number 72, Spring 1997

Vieux-Montréal

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/16962ac>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Godin, P. & Hervé (1997). Un quartier en transition. *Continuité*, (72), 59–59.

Un quartier en transition

par Pierre Godin

Il y a à peine 20 ans, le Vieux-Montréal était un quartier à la dérive. Grâce aux investissements publics et privés, il s'est pourtant repeuplé jusqu'à devenir l'un des quartiers les plus dynamiques de la métropole. Et avec ses faubourgs périphériques, il constitue l'un des endroits de la ville où le potentiel de développement sera le plus important au cours des prochaines décennies. Il ne faut toutefois pas minimiser les problèmes auxquels l'arrondissement historique doit faire face.

L'un de ces problèmes tient au fait que, en matière de rénovation et de restauration d'immeubles, les « bonnes affaires » ont été réalisées. En effet, on a beaucoup rénové et restauré au cours des deux dernières décennies parce que les caractéristiques architecturales et physiques des immeubles permettaient l'exécution des travaux à des coûts compatibles avec les conditions du marché. Mais voilà, les conditions sont moins propices pour bon nombre d'immeubles qui restent à rénover ou à restaurer. Ces contraintes « physiques » s'ajoutent par ailleurs aux contraintes économiques, que reflètent les taux d'inoccupation élevés des immeubles commerciaux et à bureaux à l'échelle métropolitaine. Bref, les stratégies qui ont permis de renverser les tendances négatives au cours des 20 dernières années ne suffiront pas à maintenir les acquis au cours de la prochaine décennie.

QUEL AVENIR ?

À moins de proposer de nouveaux produits immobiliers (résidentiels, commerciaux et à bureaux) respectueux du caractère patrimonial du quartier, à moins de viser d'autres clientèles que celles qui ont choisi le Vieux-Montréal jusqu'à récemment, et à moins de développer des méthodes innovatrices d'intervention sur le patrimoine architectural, archéologique et urbain, les taux d'inoccupation vont vraisemblablement demeurer trop élevés pour que l'on maintienne les efforts de conservation et de mise en valeur du patrimoine.



L'émergence d'une véritable communauté fera du Vieux-Montréal un authentique quartier urbain, habité et vivant.

Photo : Gilles Lauzon

Un facteur laisse toutefois espérer qu'un tel virage aura lieu dans un avenir prévisible : la mise en place d'un nouveau cadre de gestion du Vieux-Montréal. Ce nouveau cadre adopte une approche plus intégrée de la gestion des services publics et permet un regroupement beaucoup plus dynamique des acteurs urbains de l'arrondissement historique. Le Bureau de promotion et de mise en valeur du Vieux-Montréal, qui a succédé à la SIMPA lors de sa fusion au sein de la Société de développement de Montréal, a été créé et on a mis sur pied des mécanismes de coordination territoriale des services municipaux dans l'arrondissement historique. Par ailleurs, la Table de concertation du Vieux-Montréal (voir page 66) fournit un forum qui permet d'identifier les problèmes communs, de pointer et de prévenir les tensions inévitables dans un milieu dense et diversifié, ainsi que de participer à la définition de

solutions ou à l'élaboration de projets de développement.

L'arrondissement historique a vu sa population quintupler entre 1976 et 1996. Sa trame commerciale a subi des bouleversements majeurs tout au long de cette période. Les entreprises y connaissent des taux de roulement très élevés. La plupart de ses institutions culturelles et plusieurs de ses équipements touristiques (tel le Vieux-Port) n'existaient pas en 1976. Aujourd'hui, le secteur est toujours en transition, les résidents et les acteurs urbains sont largement atomisés et les réseaux socioéconomiques et sociocommunautaires sont encore embryonnaires. En se développant, ces réseaux vont favoriser l'émergence d'une véritable communauté et faire du Vieux-Montréal un authentique quartier urbain au cœur de la métropole. Voilà certes l'enjeu le plus important auquel l'arrondissement historique aura à faire face au cours de la prochaine décennie.

Pierre Godin est conseiller en planification au Service de l'urbanisme de la Ville de Montréal.