

La ville en banlieue

Line Ouellet

Number 32-33, Summer–Fall 1986

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/17958ac>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Ouellet, L. (1986). La ville en banlieue. *Continuité*, (32-33), 62–64.

LA VILLE EN BANLIEUE

Vous croyez que la banlieue est un désert monotone et sans intérêt architectural? Le faubourg Laudance, à Sainte-Foy, prouve le contraire.



Le faubourg Laudance, un ensemble de communautés de voisinage soudées entre elles et à un noyau de services, par un réseau piétonnier extensif. (photo: B. Ostiguy)

L'architecture s'inspire du vocabulaire traditionnel; toits en pente, axe de symétrie et jeux de briques offrent des séquences visuelles diversifiées. (photo: B. Ostiguy)

Nous avons tous en tête ces images de banlieues où s'alignent des séries d'immeubles d'habitation, baptisés avec raison, «blocs à appartements» dans le langage populaire. Ces «blocs» anonymes rivalisent entre eux dans la course à la laideur. Recouverts de tôle gauffrée ou d'aluminium, généralement de couleur brune, et de béton gris, ils trônent au centre d'un désert d'asphalte strié de lignes blanches: les aires de stationnement.

Plusieurs des quartiers de la ville de Sainte-Foy, en particulier ceux qui se sont développés à partir des années soixante-dix, n'échappent pas à cette banalité architecturale et à ce vide urbanistique. Pourtant, un développement récent, le Faubourg Laudance, situé à la Pointe de Sainte-Foy, s'inscrit en faux par rapport à cette tendance.

L'Industrielle services immobiliers inc., filiale de l'Industrielle compagnie d'assurance sur la vie, une des plus importantes sociétés financières au Québec, est le promoteur de ce très vaste projet pour la région de Québec. Il comptera 1280 unités d'habitations, quelque 55 boutiques et 15 000 mètres carrés d'espaces à bureaux. Délimité par les rues Grand-Jean et des Compagnons et par les chemins Sainte-Foy et des Quatre-Bourgeois, cet immense quadrilatère de 1 200 000 mètres carrés sera mis en valeur par étapes, au gré de la demande.

UN ENSEMBLE COHÉRENT

Mais en quoi ce développement se démarque-t-il de ses voisins? «Tout comme les autres promoteurs, l'Industrielle doit rentabiliser ses investissements immobiliers», explique Claude Tessier,

vice-président assistant aux immeubles. «La clientèle est de plus en plus exigeante, nous avons donc voulu offrir un produit de qualité qui réponde aux besoins du marché et qui assure aux réalisations de l'Industrielle un prestige correspondant à son image de marque.»

Première différence, le promoteur vise la rentabilité non seulement à court terme, mais aussi à long terme, puisqu'il se préoccupe de son image. De plus, le double statut (prêteur et promoteur) de l'Industrielle services immobiliers, lui laisse une marge de manoeuvre peu commune dans ce secteur.

Les architectes, deux firmes de Québec, Gauthier, Guité, Roy, architectes et D'Anjou, Moisan, architectes associés, ont su profiter de cette occasion unique de concevoir un projet d'envergure articulé et cohérent, autant sur le plan urbanistique qu'architectural.

Selon André Moisan, associé chargé de la coordination, «le plan se devait d'être assez flexible afin de permettre à l'Industrielle de se réorienter en fonction des besoins du marché, puisque la construction et la vente de plus de 1 000 logements ne pouvait se faire en un an ou deux. Par ailleurs, nous désirons que le plan reflète une certaine unité, pas nécessairement au niveau des matériaux ou des méthodes de construction, mais plutôt au niveau de la planification et de la cohésion de l'ensemble. D'où la définition du projet comme un ensemble de communautés de voisinage soudées entre elles et à un noyau de services, par un réseau piétonnier extensif. La zone de services constitue le pôle central, par son emplacement entre les deux écoles et le parc situé dans le quadrilatère. Il constituera le centre de la vie du quartier, non seulement du développement de l'Industrielle, mais aussi des résidences qui l'entourent.»



Les halles, avec leur campanile, constituent le point focal de l'ensemble. (photo: B. Ostiguy)

UNE ARCHITECTURE HARMONIEUSE

La première phase du projet est maintenant terminée. Elle comprend cinq immeubles de trois étages dont les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces et les deux autres étages, par des logements de une, deux ou trois chambres qui possèdent tous un balcon ou une terrasse. Un immeuble résidentiel de cinq étages et deux immeubles commerciaux complètent cette première phase.

Le vocabulaire architectural s'inspire de l'architecture traditionnelle: toits en pente, axe de symétrie, jeux de briques, rez-de-

La maison et le verger Pollack

Cette logique imposait le choix de la rue commerciale pour la première phase des travaux. Ici, c'est le modèle des rues commerciales traditionnelles qui a influencé les architectes. «Une promenade rue Saint-Jean ou Cartier à Québec,» explique Pierre Mercier, architecte de la firme d'Anjou, Moisan, chargé de l'exécution, «offre une séquence visuelle très diversifiée, de telle sorte que notre attention est attirée non seulement par la gamme des services offerts, mais aussi par l'alignement et le rythme de succession des façades qui sont en contact direct avec la rue. À l'image de ces rues, les supermarchés se subdivisent en une série de boutiques spécialisées alors que les halles d'alimentation se multiplient.» La diversité des fonctions caractérisent également ces rues commerciales et contribue non seulement à leur animation mais aussi à la sécurité des lieux. Selon M. Mercier, «l'une des préoccupations majeures a été de favoriser les contacts et les échanges possibles entre les résidents – tout en leur assurant des espaces privés – liens sans lesquels une communauté s'effrite tout comme son système d'autorégulation et d'autodéfense.»

Le quadrilatère où sera construit le Faubourg Laudance loge également la maison Pollack, une résidence d'été bâtie vers 1935 par le Dr Beaulieu, dentiste très connu à Québec, qui a aménagé lui-même un immense verger autour de sa propriété.

Le schéma de développement de l'Industrielle ne prévoit pas la conservation du verger, la valeur des terrains étant telle qu'il serait beaucoup moins rentable de les consacrer à la production de pommes plutôt qu'à la construction résidentielle. Toutefois, le schéma prévoit que le verger ne sera touché que lors des dernières phases du développement. D'ici là, les citoyens des environs à qui le verger tient à cœur auront, nous l'espérons, le temps de se faire entendre auprès de l'Industrielle et de la Municipalité. Un groupe de pression, les Amis du verger, existe déjà et fait circuler une pétition demandant que «tous les moyens soient pris pour assurer la conservation de ce verger qui fait partie de notre environnement et de l'histoire de la ville de Sainte-Foy». La Municipalité pourrait certainement être sollicitée pour prendre la responsabilité du verger et de la maison Pol-



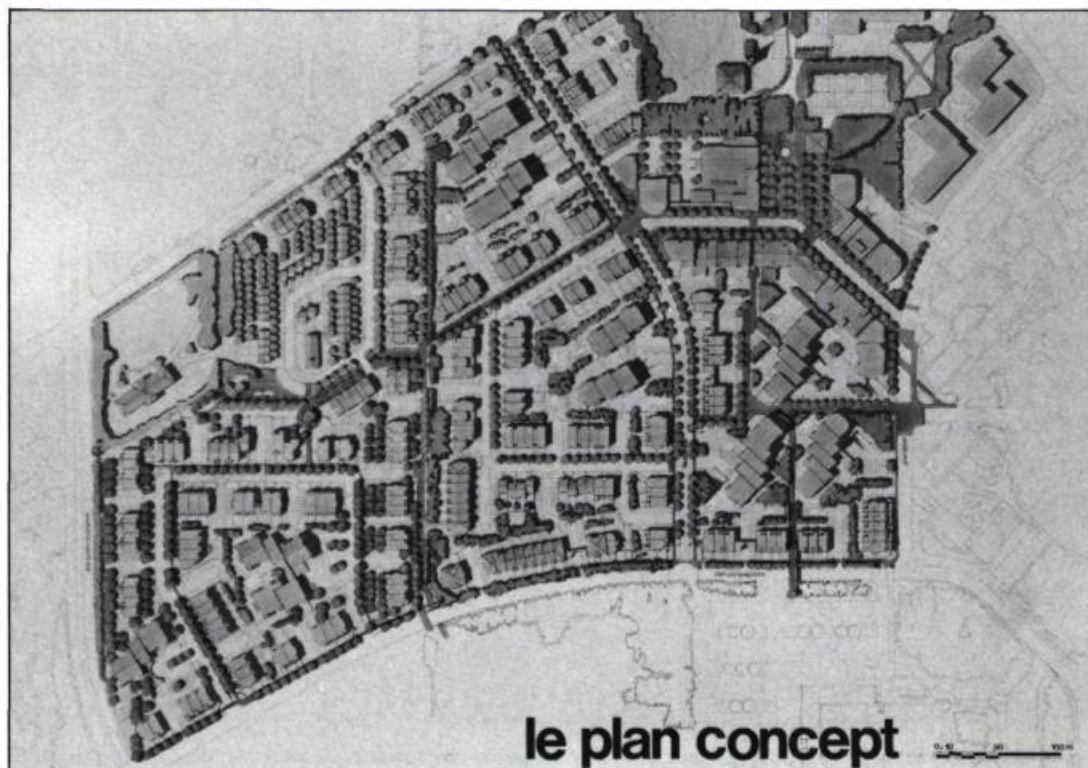
Le projet de l'Industrielle ne prévoit pas la conservation du verger et de la maison Pollack, à Sainte-Foy. (photo: B. Ostiguy)

lack qui était habitée, jusqu'à tout récemment, par l'un des vice-présidents de l'Industrielle.

Sans être exceptionnelle, la maison Pollack reprend les caractéristiques des maisons traditionnelles québécoises, avec le toit à deux versants percés de lucarnes. Revêtue de briques brunes et largement fenestrée, la maison Pollack est sans aucun doute une construction solide et élégante, fort bien mise en valeur par un aménagement paysager de qualité. On y accède en effet par une superbe allée plantée d'arbres. On a dû cependant sacrifier la haute haie de cèdres qui longeait les chemins Sainte-Foy et des Quatre-Bourgeois, lors de l'élargissement des deux artères.

Le schéma actuel ne prévoit pas la conservation de la maison alors que l'allée d'arbres, elle, demeurerait. Une résidence pour personnes âgées (dix ou douze logements) viendrait remplacer la maison Pollack.

Toutefois, l'Industrielle et les architectes laissent la porte ouverte à d'autres solutions. La conservation de la maison Pollack et son utilisation à des fins communautaires pourrait certainement être envisagée... L.O.



le plan concept

L'ensemble du projet de l'Industrielle services immobiliers s'inscrit dans un immense quadrilatère de 1 200 000 mètres carrés, à la Pointe de Sainte-Foy.

chaussée où l'alternance des portes et fenêtres et des colonnes de briques offrent des séquences visuelles diversifiées et agréables. L'ensemble dénote une sensibilité non seulement à l'échelle et à la forme des volumes, mais aussi à la texture des surfaces et au rapport entre les «pleins» et les «vides».

Les halles constituent le point focal de l'ensemble puisqu'elles regroupent les principaux commerçants (boulangerie, poissonnerie, épicerie, etc.). À la manière d'une église dont les clochers signalent au loin la présence, les halles, temples de la consommation, sont souvent caractérisées par une tour. Ici on emprunte à l'Italie, puisqu'une tour ornée d'une horloge et baptisée campanile se dresse à l'extrémité ouest du bâtiment, juste dans le coude de la rue... du Campanile.

Un axe central diagonal recouvert d'une verrière traverse le bâtiment. Il donne accès directement à une série de boutiques et à l'est, il est relié à un second corridor qui dessert un autre ensemble de commerces. Si la rue Laudance rappelle les rues commerciales traditionnelles, le plan et le traitement des halles s'en inspirent également. Le deuxième étage, largement fenestré, est occupé par des bureaux.



Un axe central diagonal recouvert d'une verrière traverse le bâtiment des halles et donne accès à une série de boutiques. (photo: B. Ostiguy)

Au coin des rues du Campanile et Laudance se dresse le second bâtiment abritant bureaux et commerces. Il s'agit d'un volume carré de deux étages dont le traitement du rez-de-chaussée reprend le jeu des colonnes de briques et des vitrines qui caractérisent l'ensemble de la rue. L'immeuble résidentiel de cinq étages reprend les mêmes caractéristiques (volume et rez-de-chaussée) que les immeubles commerciaux voisins. Sa masse imposante est heureusement dissimulée par le

boisé qui y fait face. Certains traits dans le volume auraient pu cependant alléger l'ensemble.



boisé qui y fait face. Certains traits dans le volume auraient pu cependant alléger l'ensemble.

Étrangement, ce qui rend ce développement différent, c'est que son design urbain et architectural ne cherche pas à réinventer la vie en ville et à créer une nouvelle esthétique. Au contraire, ce concept tente de répondre à des besoins humains, quotidiens: le plaisir de faire des courses à pied, de se balader en sécurité, d'avoir des lieux d'échanges et des espaces privés...

Si les quartiers anciens sont un modèle, ils sont toutefois adaptés aux exigences d'aujourd'hui. En effet, le stationnement (problème de tous les quartiers anciens) a fait l'objet d'une attention spéciale. Ils sont situés à proximité des services ou des résidences mais dissimulés derrière les immeubles. Ils offrent un compromis entre l'omniprésence de l'asphalte autour des immeubles de banlieue et le manque chronique de stationnement des rues traditionnelles. Par ailleurs, l'esthétique est résolument actuelle et s'inscrit dans le courant de «l'après-modernisme»¹.

Serait-il donc possible d'offrir une alternative à la combinaison centres commerciaux, bungalows et immeubles résidentiels si typique de nos banlieues?

1) voir *Post modernisme: le sens de l'histoire?* Continuité, n° 29, automne 1985, pp.11-30.

Line Ouellet
Historienne et rédactrice en chef de Continuité.