

## Vieux-Montréal Une vocation à définir

Mark London and Dinu Bumbaru

---

Number 32-33, Summer–Fall 1986

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/17959ac>

[See table of contents](#)

---

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

---

Cite this article

London, M. & Bumbaru, D. (1986). Vieux-Montréal : une vocation à définir. *Continuité*, (32-33), 65–66.

# VIEUX-MONTRÉAL UNE VOCATION À DÉFINIR

Ce quartier unique deviendra-t-il un parc d'attractions avec son «cachet Vieux-Montréal», ses murs dégarnis et ses poutres en bois?

Le Vieux-Montréal offre une image frappante avec ses édifices du siècle dernier, ses rues étroites dont le tracé remonte au XVII<sup>e</sup> siècle, ses espaces publics comme la place Jacques-Cartier, ses monuments, etc. Mais sa vocation reste difficile à percevoir, sinon à définir, malgré les reconversions, l'implantation de logements ou les forts investissements publics.

Que devrait-il être? Un chic quartier résidentiel qui se voudrait à l'écart des foules? Une attraction touristique ou un lieu de tournage d'envergure internationale? Un lieu culturel où l'on contemplerait l'histoire et le patrimoine? Un quartier animé de cabarets et de restaurants? Un secteur du centre-ville avec des bureaux et des industries? Tout cela à la fois? La réponse n'est pas facile. D'autant plus qu'il n'a pas eu de tentatives sérieuses pour en trouver une.

Alors que le Vieux-Québec a conservé, dans un bâti plus ancien, une nature résidentielle, le Vieux-Montréal a vu, depuis le XIX<sup>e</sup> siècle, cette fonction régresser au profit du commerce, des industries ou des bureaux. Ces activités, souvent liées à celles du port, périclitent depuis la relocalisation de ce dernier.

Densément bâti, le quartier vit des problèmes aigus de stationnement et de circulation qui ont mené à la transformation du secteur environnant en plaines lunaires de stationnement. Pourtant, ces problèmes font autant partie du caractère, voire du pittoresque du Vieux-Montréal, que les façades en pierre.

Intérieur en voie de rénovation au Centre international de Design et de Décoration. (photo: CIDD)

## UNE CITÉ-DORTOIR?

Il y a dix ans, il semble que le ministère des Affaires culturelles et la Ville aient décidé de faire du Vieux-Montréal un chic quartier résidentiel. Le Service d'urbanisme visait alors une population d'environ 10 000 habitants, en comptant le quartier des Récollets à l'ouest et la cour de triage Dalhousie-Viger.

En donnant au Vieux-Montréal une vocation résidentielle, on croit tenir l'unique moyen d'enrayer le phénomène du quartier vide la nuit; de plus, le quartier tire profit d'une situation privilégiée. «Malgré la coupure physique que constitue l'autoroute Ville-Marie, le Vieux-Montréal est la banlieue la plus proche du centre-ville», dit Claude Gagnon, architecte du Cours LeRoyer, un projet pionnier de reconversion de plusieurs anciens entrepôts (1861-1875) amorcé en 1977 et terminé cet été avec le parachèvement du Centre international de Design et de Décoration (voir encadré).

Cependant, dans le Vieux-Montréal, ces logements devaient faire face à des conditions inhabituelles. On a donc agi pour adapter le quartier à la nouvelle fonction: en éliminant de certains secteurs les restaurants et les cabarets, alors en croissance,

pour les implanter dans des rues piétonnières, dans des quartiers traditionnellement résidentiels; en posant des affiches «Quartier résidentiel»; en plantant des fleurs sur la place Jacques-Cartier, ce qui réduit les espaces où les gens peuvent flâner et se rassembler; en assurant une surveillance policière, etc.

On parle maintenant de relocaliser les industries qui y sont depuis parfois plus de cent ans et dont certaines posent peut-être des problèmes de cohabitation avec les nouveaux logements (bruit, circulation, etc.).

Pourtant, après dix ans, quels sont les résultats? Il y a eu des reconversions de certains entrepôts en logements et même de nouvelles constructions. Mais, comme l'indiquent les nombreuses affiches de projets qu'on a abandonnés et les bâtiments inachevés ou inoccupés, le programme n'a pas atteint le succès qu'on prévoyait il y a quelques années.

La reconversion des anciens entrepôts du Cours LeRoyer en condominiums et en bureaux montre le potentiel des grands espaces et de la construction robuste de ces bâtiments. La dernière phase du projet, Le Centre international de Design et de Décoration, exprime bien l'orienta-



L'architecte Claude Gagnon devant le Cours LeRoyer. «Malgré la coupure physique que constitue l'autoroute Ville-Marie, le Vieux-Montréal est la banlieue la plus proche du centre-ville.» (photo: R. Hébert)



tion nouvelle de ces projets qui accueillent de plus en plus des fonctions traditionnelles d'un centre-ville ou des bureaux. Une entente avec la Ville a permis de fermer la rue LeRoyer pour y aménager un parc de stationnement souterrain de cent places et un jardin.

Selon Claude Gagnon: «Il faut amorcer un processus et créer des noyaux de développement, et d'autres reconversions. Les fonctions doivent être diversifiées mais compatibles entre elles, comme les logements et les bureaux du Cours LeRoyer, comme c'est aussi le cas dans d'autres quartiers. On peut accueillir une forte population, sans toutefois faire du Vieux-Montréal une cité-dortoir.»



## UN CARACTÈRE À SAUVEGARDER

«Le Vieux-Montréal a toujours eu ses habitants mais on n'y habite pas comme dans un quartier résidentiel normal», rétorque Gaëtan Trottier, président d'Action Vieux-Montréal, un regroupement préoccupé par l'avenir du quartier. «Ce caractère n'a pas été compris par les intervenants comme le prouvent les affiches «Quartier résidentiel» et le nouveau zonage éliminant du secteur des activités traditionnelles comme les restaurants, incompatibles avec les nouvelles habitations ou celles qu'on prévoit. C'est le caractère mixte traditionnel du Vieux-Montréal qu'on devrait accentuer, mais pas au moyen d'injections massives de fonds pour des projets à court terme et sans lien véritable avec la nature du quartier.»



Gaëtan Trottier, l'un des propriétaires de l'épicerie située dans la maison Pierre du Calvet (1725), restaurée par Ogilvy en 1966. (photo: R. Hébert)

Commerçant et résident de longue date du Vieux-Montréal, Gaëtan Trottier croit à la mise en valeur du Vieux-Montréal par les gens du quartier. En août 1984, il ouvrait avec ses associés une épicerie dans la maison Pierre du Calvet (1725), restaurée par Ogilvy en 1966, et qui servit pendant quelques années d'espace d'exposition au Musée des beaux-arts. L'épicerie reprend la fonction commerciale originale du rez-de-chaussée. Les revenus assurent l'entretien de la maison dont les étages servent de lieu d'échanges (expositions, conférences).

«La vie du quartier est menacée par des interventions massives venant de l'extérieur et favorisant plus l'apparition de fast-food pour un tourisme de masse que des activités moins tape-à-l'oeil (restaurants, boutiques d'antiquaire ou galeries d'art) pour des visiteurs appréciant les qualités et l'architecture du quartier.»

Aujourd'hui, on parle beaucoup d'une utilisation mixte du Vieux-Montréal, mais il reste encore à définir cette mixité, tout comme la compatibilité des fonctions et leurs priorités. Comment ne pas faire du Vieux-Montréal un ghetto ou un parc d'attraction avec son «cachet Vieux-Montréal», ses murs dégarnis et ses poutres en bois? Que faire du problème du stationnement?

S'il n'y a pas de plan pour le Vieux-Montréal, on pourrait saisir l'occasion qu'offre l'élaboration du schéma d'aménagement du centre-ville, pour en définir un par une consultation ouverte.

### Mark London et Dinu Bumbaru.

Respectivement directeur exécutif d'Héritage Montréal et assistant.

## Centre international de Design et de Décoration

Le Centre international de Design et de Décoration (CIDD) de Montréal met en évidence un aspect important du Vieux-Montréal qui compte de nombreux bureaux d'architectes, de designers ou de décorateurs et plusieurs importateurs de mobi-

lier spécialisé. C'est le plus important centre du genre au Canada, devant ceux de Toronto et Vancouver.

Séparé du Cours LeRoy par un mur mitoyen, le bâtiment compte six étages dont un entresol et des combles. La rénovation

de l'édifice, construit en 1861 par Victor Bourgeau, en a exploité les éléments constructifs: murs de maçonnerie, solives, fermes, colonnes qui ont été exposées. L'imposante charpente des combles a été conservée et son dégagement a permis la construction de mezzanines ou l'aménagement de petits espaces de travail.

Le bâtiment est divisé en deux par un couloir central vitré qui permet d'apprécier les dimensions de ces anciens espaces d'entreposage, tout en servant de vitrine.

Loin de n'être qu'une foire permanente, le CIDD met à la disposition des professionnels et de leurs clients, depuis juillet 1986, divers locaux et services: salle multifonctionnelle (capacité de 300 personnes) pour la tenue de séminaires, d'expositions ou d'activités promotionnelles, centre de documentation et espaces de travail ou de consultation.

Dinu Bumbaru

Pour la rénovation de l'édifice de la CIDD, on en a exploité les éléments constructifs: murs de maçonnerie, solives, fermes, colonnes qui ont été exposées. (photo: CIDD)

