

## Baie-Comeau Une ville planifiée

Martin Dubois, Marie-Josée Deschênes and Marie-France Page

Number 80, Spring 1999

La Côte-Nord : pays de la démesure

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/16666ac>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Dubois, M., Deschênes, M.-J. & Page, M.-F. (1999). Baie-Comeau : une ville planifiée. *Continuité*, (80), 50–54.



## BAIE-COMEAU UNE VILLE PLANIFIÉE

*En établissant leur usine de pâtes et papier à l'embouchure de la rivière Manicouagan en 1937, le colonel Robert McCormick et Arthur Schmon ne faisaient pas que satisfaire leurs besoins en matières premières. Ils léguèrent à la Côte-Nord une cité modèle à la forme urbaine et à l'architecture originales.*

Par Martin Dubois

L'Ontario Paper Company Limited approvisionnait déjà en papier le quotidien *Chicago Tribune* quand le *New York Daily News* a été créé en 1919. La croissance spectaculaire de la demande en papier dans les années 1920 a amené la société, avec à sa tête le colonel Robert McCormick et Arthur Schmon, à construire un nouveau moulin à papier sur la Côte-Nord, tout près de sa principale zone d'approvisionnement en bois. Le potentiel hydroélectrique des rivières aux Outardes et Manicouagan ainsi que la possibilité de construire un port en eaux profondes ont déterminé l'emplacement de la nouvelle ville de Baie-Comeau. À l'instar d'autres villes de compagnie au Québec telles Témiscaming, Shawinigan Falls, Noranda et Arvida, Baie-Comeau présente dans son premier secteur, le quartier Sainte-Amélie, une forme urbaine



et une architecture qui ont été planifiées selon les visées et les aspirations de la compagnie de papier, propriétaire de la ville.

### UNE VILLE, UNE VISION

Au début des années 1930, la compagnie retient les services d'un expert en planification urbaine de Montréal, l'ingénieur-urbaniste Léonard F. Schlemm, qui structure un plan d'ensemble pour cette nouvelle cité du papier. Schlemm, bien au fait des écoles et des principes en matière d'aménagement urbain, s'inspire du mouvement des cités-jardins où les paysages pittoresques et naturels sont à l'honneur. Rien n'est planifié à l'aveuglette. Les institutions religieuses et civiles, les aires de loisirs, les magasins et le logement des travailleurs font partie du plan d'ensemble. Il propose d'aménager le secteur commercial et institutionnel près de l'usine, dans le fond de la baie des Écorces, et le secteur résidentiel sur les

Prise en 1959, cette vue aérienne du quartier Sainte-Amélie, le plus vieux quartier de Baie-Comeau, illustre bien le relief accidenté du terrain et le tracé sinueux de l'ingénieur-urbaniste Léonard F. Schlemm.

Photo : Société historique de la Côte-Nord

flancs du mont Sec. L'angle droit est éliminé et toutes les rues sont courbes afin d'épouser le relief du terrain très accidenté et de tirer profit des beautés du paysage.

Plusieurs impératifs liés à l'économie retardent quelque peu la construction de la ville qui n'est, jusqu'en 1936, qu'une projection sur papier. Le projet se concrétise finalement à partir de l'automne 1936 avec la construction de 26 maisons et du manoir Comeau. La filiale immobilière de la compagnie de papier QNS, la Baie-Comeau Company, contrôle jusque dans les moindres détails la planification, l'aménagement et la construction de la ville. Dès la fonte des neiges en 1937, un

vaste chantier s'organise afin d'ériger cette cité qui respecte à la lettre le plan que Schlemm avait élaboré quelques années plus tôt. Dans les rues sinueuses, dont les noms honorent les explorateurs, les hommes d'État et les autres figures de proue du Canada français, 114 maisons sont construites en plus des églises anglicane et catholique et leur presbytère, des écoles pour les enfants anglophones et francophones, d'un hôpital et des premiers édifices commerciaux de Place LaSalle.

La ville continue à prendre forme dans les deux années qui suivent. Issu d'un geste créateur unique, le quartier résidentiel, qui compte alors plus de 250 maisons de compagnie, possède une grande homogénéité, autant du point de vue de la forme urbaine que de l'architecture. Comme plusieurs villes industrielles nord-américaines, Baie-Comeau adopte le système d'habitat pavillonnaire. Bien que l'on construise quelques maisons jumelées, la majorité des parcelles sont occupées par des maisons unifamiliales détachées. Réalisée quelques années après la fondation de la ville, une magnifique maquette, qui mériterait à l'heure actuelle une meilleure mise en valeur, illustre cet ambitieux projet urbain et prouve que le développement industriel n'est pas incompatible avec la beauté du paysage.

S'inspirant du style vernaculaire américain, l'architecte Rodolphe Lajoie a dessiné les centaines de maisons construites par la Baie-Comeau Company pour loger les travailleurs. L'apparence des maisons, toutes dérivées de quelques modèles de base, varie selon l'agencement ou la permutation de certaines composantes architecturales (fenêtres, corniches, lucarnes, portiques, revêtement en bardeaux de cèdre ou d'amiante, etc.). Un catalogue de ces maisons ouvrières, réalisé vers 1940, répertorie les différents modèles construits par la compagnie entre 1936 et 1939.

#### LA VIE A FAIT LE RESTE...

Pendant la Deuxième Guerre mondiale, forte de quelque 2500 habitants, Baie-Comeau subit une crise du logement. Il s'ensuit en 1945-1946 la construction d'une centaine de nouvelles maisons qui occupent tout l'espace prévu dans le plan d'urbanisme original. Afin d'augmenter la densité de l'habitat, on voit apparaître les premières maisons en rangée et des édifices à logements multiples. Au tournant des années 1950, Baie-Comeau s'impose

comme une petite ville industrielle modèle où les ouvriers gagnent bien leur vie et possèdent leur propre maison. Un article du journal de la compagnie (*The Observation Post*, décembre 1950) vante la qualité de vie et l'importance des activités de loisir de cette petite ville moderne et isolée de la Côte-Nord. Baie-Comeau n'a rien à envier aux villes des régions plus développées. Elle prend rapidement de l'expansion : en 1953, la population atteint 3792 habitants.

Le contrôle presque absolu de la compagnie a cependant ses inconvénients. Par volonté d'une plus grande autonomie, l'évêque décide en 1949 d'ériger le siège épiscopal de son nouveau diocèse du Golfe-Saint-Laurent à l'extérieur des limites de la cité, ce qui donne naissance à la ville de Hauterive. La construction de l'évêché, de l'hôpital, du séminaire et de la cathédrale draine plusieurs familles dans cette nouvelle ville située à une dizaine de kilomètres à l'ouest. Notamment avec l'ouverture d'un barrage sur la rivière Manicouagan et l'implantation de l'usine Canadian British Aluminium, la ville de Baie-Comeau connaît dans les années 1950 un boom économique qui contribue à son expansion. On assiste à la naissance du quartier Saint-Georges, banlieue moderne dessinée par l'architecte et urbaniste Édouard Fiset, près de la nouvelle aluminerie.

Baie-Comeau, cité modèle longtemps couvée, n'est plus une ville de compagnie, mais elle conserve encore plusieurs traces

#### Maisons de compagnie de la rue Champlain vers 1950.

Photo : Société historique de la Côte-Nord

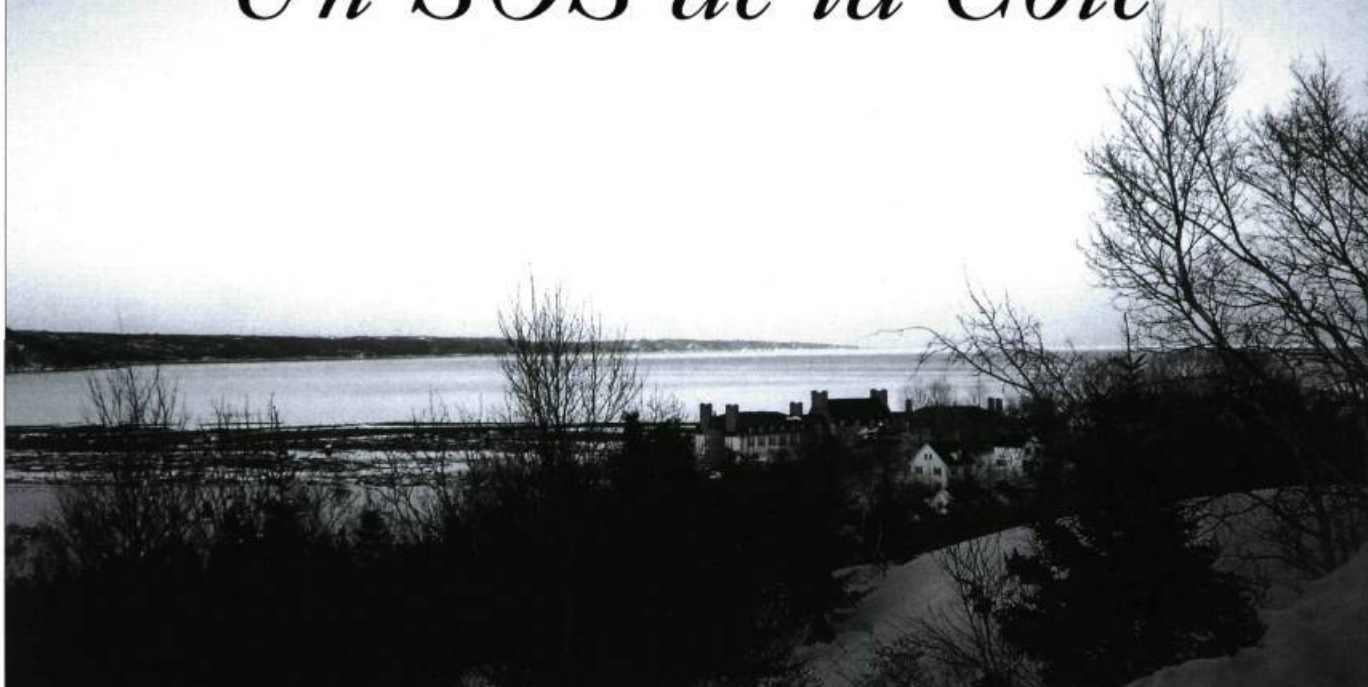


Avec les années, une forêt urbaine s'est développée dans le quartier Sainte-Amélie. Photo : Pierre LaRue

de son passé industriel. Ce patrimoine méconnu, particulièrement important dans le quartier Sainte-Amélie, représente un potentiel touristique énorme qui attend impatiemment d'être sauvé et exploité.

■  
Martin Dubois est consultant en patrimoine et en architecture chez Patri-Arch.

# Un SOS de la Côte



*Les bâtiments du quartier ancien de Baie-Comeau témoignent de la planification qui a présidé à la naissance de la ville. Cet exemple éloquent d'urbanisme industriel ne saura livrer son enseignement à la postérité que si l'on sait juguler l'hémorragie qui le saigne à blanc...*

Par Marie-Josée Deschênes

À première vue, nul ne soupçonnerait que Baie-Comeau, ville isolée, ait été l'objet d'une planification si rigoureuse. À ce jour, l'urbanité et l'architecture de la ville industrielle n'ont été que très peu étudiées. Ce n'est pourtant pas par manque d'intérêt. Tous les bâtiments de compagnie, incluant les résidences, ont été érigés à partir de plans d'urbanisme et d'architectes ; la voirie et les installations industrielles résultent pour leur part de plans d'ingénierie. Mais pendant que les études se laissent attendre, il y a la réalité : ce cadre bâti vieillit, et vieillit mal, même si, depuis quelques années, les citoyens manifestent la volonté de le préserver. Une architecture méconnue, sous-exploitée, voire dévalorisée, ne peut passer à travers

les âges sans subir des séquelles parfois irréparables.

## LES FREINS À LA REVITALISATION

À Baie-Comeau, la plus grande perte est sans contredit celle du centre communautaire situé au centre-ville. Ce bâtiment multifonctionnel de 1938, détruit en 1969, était notamment composé d'une bibliothèque, d'un aréna et d'allées de quilles. Sa destruction a fait place à une magasin à rayons dont l'architecture ne s'intègre pas du tout dans celle du centre-ville. La revitalisation du quartier s'en est d'ailleurs trouvée magistralement handicapée au cours des 20 dernières années.

La conservation de l'architecture industrielle du quartier Sainte-Amélie est aussi laissée au hasard. La municipalité a bien fait des efforts pour encourager sa

Vue contemporaine d'une partie du quartier Sainte-Amélie.

Photo : Pierre LaRue

mise en valeur en adoptant, à l'occasion de la fusion avec la ville de Hauterive, un règlement spécifique pour cette zone, mais les exigences imposées aux citoyens ont engendré un mécontentement qui a conduit à un assouplissement de son application. La zone patrimoniale est donc aujourd'hui assujettie à un règlement inadéquat pour assurer la préservation du style vernaculaire américain de son tissu bâti.

Par ailleurs, cette architecture inspirée des maisons de compagnie états-uniennes n'est pas adaptée au rigoureux climat de la Côte-Nord. De la condensation se forme dans les entretoits mal ventilés, les

murs sont généralement peu isolés... Résultat: les propriétaires refont l'isolation par l'extérieur, ce qui entraîne la perte des revêtements d'origine et la banalisation du tissu bâti de ce secteur.

L'ignorance des propriétaires en ce qui a trait à la valeur architecturale de leur résidence, le manque de ressources techniques pour les éclairer dans la rénovation de leur demeure, un règlement municipal déficient ainsi que la complexité des problèmes techniques des bâtiments sont autant de facteurs qui affectent la mise en valeur et la survie de ce patrimoine digne d'intérêt, autant pour la Côte-Nord que pour l'histoire industrielle du Québec.

### BESOIN D'EAU AU MOULIN...

Pour renverser la tendance à la désertification du centre-ville et pour exploiter adéquatement le potentiel architectural et urbain de ce secteur, il faut de l'argent neuf. Depuis quelques années, des signes de vitalité dans l'économie de ce secteur fragile sont apparus: les fresques signées Guido Nincheri de l'église Sainte-Amélie ont été restaurées; le presbytère est devenu un restaurant et le bureau de poste, un centre d'archives; le Manoir de Baie-Comeau a été pris en charge par une entreprise privée. Ces projets novateurs sont certes de bonne augure, mais ils sont insuffisants. D'autres bâtiments se meurent, tels que l'église protestante St. Andrew et l'édifice Arcade (1937), le premier édifice commercial de la ville.

À l'instar des programmes Revi-centre (1986-1987) et Rues principales (1994-1997), le Programme de revitalisation des vieux quartiers, instauré en 1996 et toujours en vigueur, obtient l'adhésion du milieu parce qu'il injecte de l'argent neuf dans la région. L'urgence de la situation ne permettait malheureusement pas d'élaborer des règles d'intervention et des outils techniques étoffés. Toutefois, la gestion du programme permet de connaître l'attitude des propriétaires à l'égard de leur patrimoine et de cerner les problèmes techniques qu'ils éprouvent. Ces informations facilitent la mise en place de moyens efficaces pour sortir le patrimoine de sa détresse.

Un tel objectif ne peut être atteint sans la collaboration des résidents. La municipalité doit par conséquent élaborer de vrais outils de gestion, tel un plan d'implantation et d'intégration architectu-



Une des petites maisons de la rue Laval.  
Photo : Collection Ville de Baie-Comeau

rale (PIIA), pour conserver l'homogénéité du secteur tout en laissant aux propriétaires une certaine marge d'intervention. Cette démarche doit s'appuyer sur un inventaire exhaustif des bâtiments de la zone patrimoniale. Du coup, chaque bâtiment, voire chaque site de vestiges archéologiques, sera solidement documenté aussi bien sur le plan archivistique qu'iconographique. Enfin, des outils techniques doi-

vent être développés pour aider à la mise en valeur des bâtiments: exemples d'intervention, liste des personnes-ressources dans la région... Tous ces efforts conjugués devraient permettre de redécouvrir Baie-Comeau à travers les témoins de sa création.

■  
*Marie-Josée Deschênes a été responsable du Programme de revitalisation des vieux quartiers à Baie-Comeau de 1996 à mai 1998.*

### UNE RÉGLEMENTATION ET DES OUTILS...

Le quartier Sainte-Amélie, et particulièrement la rue Champlain avec ses maisons de compagnie, différencie Baie-Comeau des autres villes de la Côte-Nord. Or, la réglementation en place se révèle inefficace pour sauvegarder cet ensemble d'intérêt patrimonial. Elle doit par conséquent être révisée de manière à combler le manque d'outils pour assurer la conservation et la restauration de ce quartier.

D'abord, le territoire couvert devrait être redéfini et pourrait englober d'autres bâtiments d'intérêt. Une étude approfondie de ces bâtiments devrait être effectuée afin d'en cerner les caractéristiques, ce qui permettrait de les mettre en valeur et de les mieux protéger. Les églises de Sainte-Amélie devraient elles aussi bénéficier d'une protection, tout comme le tracé des rues et les majestueux arbres. Des guides de rénovation et de restauration devraient être mis à la disposition du public qui devrait, par ailleurs, pouvoir compter sur les conseils d'experts assurés par le service d'urbanisme. Ces mesures ne peuvent voir le jour sans une volonté politique et populaire de sauvegarder l'intégrité du quartier historique et sans les budgets nécessaires pour concrétiser cette volonté. La meilleure des réglementations demeure inopérante en l'absence d'outils et de ressources humaines et financières nécessaires à son application.

*Marie-France Pagé est responsable du Service d'urbanisme de la Ville de Baie-Comeau.*



L'église de Sainte-Amélie.  
Photo : Collection Ville de Baie-Comeau

# BAIE-COMEAU



## LÉGENDES

- 1** Quartier Sainte-Amélie  
Conçu dès le début des années 1930, avant même la fondation de la ville, ce quartier présente encore aujourd'hui le visage d'un quartier industriel rigoureusement planifié du début du siècle. La ville a désigné ce secteur de la ville zone patrimoniale en 1985.
- 2** Le mont Sec  
C'est sur le flanc de ce mont que l'ingénieur-urbaniste L.F. Schlemm établit le secteur résidentiel en 1931, s'inspirant du mouvement des cités-jardins.
- 3** Le parc des Pionniers, rue Champlain  
À l'angle des rues Champlain et Cabot, dans l'anse à Comeau maintenant comblée par les résidus de fabrication de la papetière, est situé le parc commémoratif dédié aux pion-

niers de la ville. On y retrouve 11 panneaux d'interprétation. Le monument du colonel Robert R. McCormick, fondateur de la ville, se trouve à proximité du parc.

- 4** Église Sainte-Amélie (1937-1940), 36, rue Marquette  
De style dom Bellot, cette église est l'œuvre de l'architecte Gaston Gagnier. Son décor intérieur est composé de fresques réalisées par Guido Nincheri. L'artiste a intégré des personnages locaux à sa composition. En 1959, les ateliers Guido Nincheri réalisent les vitraux.
- 5** Église anglicane St. Andrew and St. George, 32, rue Carleton  
De style Tudor, l'église anglicane présente une charpente extérieure. Les vitraux illustrant des scènes reli-

gieuses, œuvre de l'artiste new-yorkaise Clara Fargo Thomas, intègrent la nature nord-côtière.

- 6** Hôtel le Manoir, 8, rue Cabot  
Construit d'abord en 1937 pour loger les cadres de la compagnie de passage à Baie-Comeau, l'Hôtel le Manoir brûle en 1965. Rapidement reconstruit, le manoir, tel qu'on l'aperçoit aujourd'hui, rappelle le style des anciens manoirs.
- 7** La maison du patrimoine N.-A. Comeau, 7, rue Marquette  
L'ancien bureau de poste est devenu un centre d'archives en 1997.
- 8** L'Édifice Arcade (1937), boul. LaSalle  
Premier édifice commercial de la ville, l'Édifice Arcade représente aujourd'hui un défi de conservation.