

## **Mémoire sur l'approche patrimoniale montréalaise en 2009**

présenté à l'Office de consultation publique de Montréal  
dans le cadre de sa consultation sur le projet de règlement autorisant la démolition, la  
construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel et commercial situé sur la rue Sainte-  
Catherine ouest, entre les rues Chomedey et Lambert-Closse

Mario Brodeur, architecte  
Jacques Lachapelle, architecte et historien de l'architecture

5 mars 2009

## Présentation

Jacques Lachapelle et Mario Brodeur, confrères de l'École d'architecture de l'Université de Montréal, ont participé à des ateliers de design en milieu patrimonial et collaborent depuis plusieurs années à la réalisation d'études patrimoniales ou à des publications comme celle intitulée *Imaginer, réaliser la ville du 21<sup>e</sup> siècle | cahiers de bonnes pratiques en design* pour la Ville de Montréal.

Conseiller stratégique en matière de patrimoine et de design depuis cinq ans, **Mario Brodeur** met en application son expérience de vingt ans dans le domaine culturel (essentiellement patrimonial), acquise au ministère de la Culture et des Communications du Québec. Architecte de formation, il a participé à la mise en valeur de nombreux lieux historiques comme le site des Moulins de l'Île-de-la-Visitation, dirigé le dégagement de la façade de l'Église Unie St. James à Montréal et réalisé de nombreuses études patrimoniales de sites ou de bâtiments dont l'intérêt était pressenti.

Professeur à l'École d'architecture de l'Université de Montréal, **Jacques Lachapelle** enseigne, entre autres, la conception en milieu patrimonial et l'histoire de l'architecture au Québec. Il est architecte et détient un doctorat en histoire. Sa thèse sur les grands immeubles de Ross et Macdonald a donné lieu, en 2001, à une monographie aux Presses de l'Université de Montréal. Il a publié de nombreux articles dans des revues ou des ouvrages collectifs. Membre du LEAP (laboratoire d'étude de l'architecture potentielle), ses recherches actuelles portent sur les rapports entre l'innovation et la conservation architecturale.

Complémentaires dans leurs pratiques professionnelles, ils sont convaincus d'une part, de l'importance de conserver les éléments significatifs du patrimoine et d'autre part, de la pertinence et de la nécessité de les mettre en valeur par une parataxe d'interventions contemporaine.

## Introduction

Parce qu'il présente des parentés importantes avec des situations antérieures, dont certaines nous ont directement concernés (réaménagement de la gare-hôtel Viger, CHUM Ville-Marie, Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal, Îlot Voyageur, etc.), le cas du Séville nous incite à faire part de nos observations issues de la théorie et de la pratique concernant le rapport entre la conservation et le développement de la ville. Si la conservation occupe depuis quelques décennies une place prédominante dans l'aménagement urbain au Québec et en particulier à Montréal, elle ne fait pas encore l'objet de réflexions quant à son impact par exemple sur le développement et la création. Nous posons comme hypothèse que le patrimoine, au niveau de l'administration locale, ne tient pas compte des reculs critiques qui ont eu lieu au niveau international, réflexion nécessaire pour un emploi pertinent et prudent de la conservation. Il nous semble donc pertinent aujourd'hui de questionner, d'une part, des certitudes considérées comme consensuelles, d'autre part, des paradoxes dans les façons de faire.

Bien qu'il soit commandité par le propriétaire-promoteur, notre mémoire ne porte pas sur le cas spécifique de l'îlot Séville, mais plutôt sur des enjeux patrimoniaux récurrents que des situations semblables soulèvent. Nous profitons de cette consultation pour soumettre respectueusement des éléments de réflexion critique en amont des études de cas. Pour cela, bien qu'ils soient liés les uns aux autres, nous proposons d'examiner un certain nombre d'aspects qui nous mèneront dans chaque cas à formuler une invitation à considérer ou à poursuivre la réflexion.

Ces thèmes de réflexion sont les suivants :

1. La définition élargie du patrimoine ou le tout patrimonial.
2. La peur de démolir ou la crainte de l'oubli.
3. L'approche des valeurs : une méthode de rationalisation critique ?

4. L'abus de commémoration : le cas du façadisme.
5. Les usages obsolètes : une problématique qui ne date pas d'hier
6. L'effacement du temps présent.

## 1. La définition élargie du patrimoine ou le tout patrimonial

### 1.1. La perspective de la conservation

L'intérêt pour le concept même du patrimoine que nous vivons est un fait d'histoire. Il est en fait intimement lié à la modernité puisque, à bien des égards, il est l'envers de la montée du progressisme de l'ère industrielle et de la mise en place des profonds changements qu'il a suscités.

En parallèle au développement des idées pour une ville et pour une architecture du temps présent, l'intérêt pour le passé s'est structuré auprès des spécialistes puis propagé. Il s'est traduit par exemple dans la formulation de théories qui ont, au fur et à mesure, encadré les pratiques de conservation. Il n'appartient pas à un si bref mémoire que celui-ci de rappeler cette histoire, par ailleurs déjà bien étudiée. Rappelons toutefois que le XIX<sup>e</sup> siècle en a posé des jalons fondateurs avec Viollet-le-Duc et Ruskin. Grand médiévaliste, le premier croyait qu'une architecture moderne pourrait être élaborée lorsque l'on réussirait, comme dans le gothique, à trouver une aussi parfaite correspondance entre l'art de bâtir et les nouvelles techniques constructive. Ruskin, qui avait une attitude antiprogressiste, avait établi un lien entre la valeur artistique d'une œuvre et la société qui la produit. Contrairement à Viollet-le-Duc, il considérait qu'au nom de l'authenticité, on ne pouvait pas reconstituer le passé. Au mieux, pouvait-on selon lui, assurer le maintien d'un édifice. Le patrimoine était condamné à ne survivre que dans son état ancien ou à mourir. Le temps présent n'avait pas d'emprise sur lui, sinon que d'en assurer les conditions de survie.

Tirailé entre ces positions polarisées, le XIX<sup>e</sup> siècle a permis l'éclosion du concept de monument historique qui a abouti, pourrait-on dire, dans la réflexion de Riegl sur le *Culte moderne des monuments*<sup>1</sup>, en 1903, comme nécessaire démocratisation et transmission du patrimoine. Le monument, en tant qu'œuvre isolée, pouvait acquérir une stature

---

<sup>1</sup> Alois Riegl, «Le culte moderne des monuments. Sa nature, son origine, 1903», traduction de Jacques Boulet dans *socio-Anthropologie : Commémorer*, no 9, 2001. <http://socio-anthropologie.revues.org/document5.html>

mémorielle collective parce qu'il renvoie à un fait ou un personnage historique ou parce qu'il présente des qualités artistiques. Au cours du XX<sup>e</sup> siècle, différents théoriciens ont questionné les approches de conservation, avec comme concept central : l'authenticité. Ils ont aussi questionné le sens du monument historique comme œuvre isolée. C'est ainsi qu'en 1913, puis en 1931, G. Giovannoni a fait valoir l'importance que pouvait avoir des quartiers urbains anciens. Les chartes internationales ont également insisté sur la valeur d'accompagnement de certains édifices qui rappellent le contexte d'un monument.<sup>2</sup>

Il faut toutefois noter que ces réflexions posent toutes une condition de départ : encore faut-il qu'il s'agisse bien d'un monument historique. Quels sont alors les critères qui élèvent un bien au statut de bien patrimonial? Car si une telle reconnaissance n'existe pas, pourquoi la théorie s'appliquerait-elle?

L'autre élément qui caractérise cette histoire de la conservation est la place accordée à l'architecture du temps présent. Il est généralement convenu que la reconstitution est problématique en matière d'authenticité. Les éléments nouveaux doivent se distinguer des éléments anciens. Toutefois, si de nouvelles constructions sont nécessaires, elles devraient porter la marque du temps présent, ce qui, en soi, peut difficilement être défini dans un tel cadre théorique qui repose sur la conservation.

Le *Mémorandum de Vienne* (2005) est un des derniers jalons dans cette réflexion. Il concerne spécifiquement les villes déclarées patrimoine mondial par l'UNESCO. L'essence de la réflexion peut étonner tant il semble une évidence : au risque de se muséifier, les villes doivent continuer de s'adapter au contexte contemporain et de se développer. Ainsi, tout à l'inverse de sites moins habités, dont il est relativement aisé d'identifier les mesures de protection, le cas des villes force une réflexion sur le contrôle de la transformation et de

---

<sup>2</sup> Dont la récente *Déclaration de Xi'An sur la conservation du contexte, des constructions, des sites et des secteurs patrimoniaux*, adoptée à Xi'An, Chine, par la 15<sup>e</sup> assemblée générale de l'ICOMOS, 21 octobre 2005 avec ajustements finaux le 22 octobre 2005.

la contemporanéité. Le consensus du *Mémoire de Vienne* repose sur des généralités et de ce fait reste toujours en discussion. Il témoigne toutefois de la persistance d'un problème de base du rapport entre ancien et nouveau lorsqu'il touche les modes de vie. Qui plus est, il montre toute la difficulté de mettre en place des dispositifs de contrôle de l'innovation dans un cadre régi par un objectif de conservation. Devant la portée de la réflexion et de la difficulté de s'entendre, on imagine mal que de tels dispositifs de réflexion puissent être justifiés sans qu'il y ait de certitude sur la valeur patrimoniale d'un quartier ou d'une ville.

## **1.2 La perspective de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme**

L'élargissement du lien entre patrimoine et ville, ne s'est pas fait que dans le cadre restreint des spécialistes de la conservation. Les architectes et les urbanistes y ont aussi contribué. Encore ici, il n'est pas possible de rappeler l'ensemble des principaux auteurs mais on peut en mentionner quelques uns qui permettent de saisir l'influence des enjeux. À l'intérieur de ces limites, l'un des documents fondateurs de cette histoire est certainement la *Charte d'Athènes*, écrite en 1933 par Le Corbusier et publiée en 1942. Le texte assurait la théorisation d'un modernisme international discuté dans les Congrès internationaux d'architecture moderne (CIAM). L'influence de ceux-ci a été majeure dans l'avènement du modernisme triomphal après la Deuxième Guerre mondiale. Or, la Charte d'Athènes repose sur une vision dualiste : d'une part, elle propose la redéfinition complète des lieux de vie en les basant sur des critères techniques et fonctionnalistes. À cet égard, elle rejette l'histoire. D'autre part, elle reconnaît la nécessité de préserver les quartiers historiques anciens, ceux qui définissent l'origine des villes. Ainsi, on pourrait penser que les CIAM prônent avant tout, l'intervention dans des secteurs urbains non construits. En fait, la définition de quartier historique pouvait aussi conduire à des démolitions importantes dans des quartiers existants, voire la conservation de quelques monuments seulement comme Le Corbusier a pu le préconiser dans des projets utopistes des années 1920 ou plus près de nous comme Gréber l'a proposé pour le Vieux-Montréal dans les années 1960. De manière plus générale,

cette quête moderne reposait sur une vision que la ville pouvait être traitée de manière globale, totale<sup>3</sup> et totalement renouvelée.<sup>4</sup> Cette «rage» d'innover, dont l'ultime expression est le désir de tuer l'architecture, son rapport au passé et aux conventions, même les plus récentes, trouve sa continuité dans des mouvements contestataires des années 1960.<sup>5</sup> Ce combat, qui fait partie de la mythologie moderne, conduit à la figure même de la *tabula rasa* qui devient l'image légendaire du rapport ambigu du modernisme et de la conservation.

Les approches de conservation discutées au point 1.1 se comprennent en partie en réaction à cette montée d'une pensée moderniste. Toutefois, la radicalisation du modernisme incitait une autre réaction: l'insertion ou la réinsertion de la mémoire dans l'architecture et la ville. Les théories qui se sont développées entremêlent étroitement la critique du modernisme et la continuité historique sous différentes formes. Par exemple, chez des Américains comme Christopher Alexander ou Kevin Lynch, il y a une revalorisation des habitudes culturelles, inscrites dans l'expérience et la compréhension des lieux pour les habitants. On notera toutefois que dans un texte plus récent, Kevin Lynch réfléchit sur la forme urbaine et la conservation. Tout en reconnaissant son importance, il reste ouvert sur les moyens de commémorer mais surtout sur les limites d'une conservation à tout crin. En effet, pour lui : «Strict preservation is the more pessimistic view. It considers any reconstruction as fraudulent and thinks of time as a process of regrettable but inevitable dissolution.»<sup>6</sup>

La critique de Jane Jacobs (1961) va dans le même sens à l'égard du «déclin des villes américaines» suite au renouveau urbain, mais moins en matière d'expérience qu'en matière d'habiter cet environnement. En plus de défendre des formes urbaines de la rue, de

---

<sup>3</sup> Le concept d'architecture totale est utilisé par exemple par Walter Gropius dans l'ouvrage *Scope of Total Architecture*, N.Y.: Harper and Brothers, 1955.

<sup>4</sup> Cette valorisation exacerbée du renouveau est présente dans plusieurs mouvements d'avant-gardes. Le futuriste Sant'Elia, en 1914, proposait dans son manifeste de l'architecture que chaque génération devait recréer son environnement.

<sup>5</sup> Cf. Dominique Rouillard, *Architectures contemporaines et monuments historiques*, Paris : Le Moniteur, 2006, p.31. Le mot «rage» lui est emprunté.

<sup>6</sup> Kevin Lynch, *What Time is This Place?*, M.I.T. University Press, 1982, p.35.



l'espace vert et des quartiers, le parti pris est en faveur de la diversité comme facteur d'équilibre dans la ville. Dans la foulée, elle défend le fait que la conservation d' «une certaine proportion d'édifices anciens»<sup>7</sup> constitue une condition nécessaire à cette diversité. Il s'agit par contre d'édifices entiers. Malgré sa critique du renouveau urbain, elle propose même de sauver les grands immeubles, en particulier les ensembles résidentiels, tout en les intégrant mieux à la diversité de la ville.<sup>8</sup>

Un théoricien comme Christian Norberg-Schulz insiste pour sa part sur des dimensions existentielles du «génie du lieu». Au nom du Pop Art, un architecte comme Robert Venturi prend acte de la présence importante des formes historiques dans la culture de masse. Ces différentes sources amènent progressivement le développement du post-modernisme, avec les excès bien connus où il a pu mener : à savoir un retour à une architecture éclectique inspirée des styles du passé comparable à celui du XIX<sup>e</sup> siècle.

Toutefois, la conservation de quartiers anciens avait également ouvert tout un champ de réflexion sur la morphologie urbaine et la persistance des types architecturaux. Défendant une vision structuraliste, la ville obéissait à travers le temps, à un système et à une transformation du cadre bâti, sorte de gardien de la mémoire collective. Dans la foulée de cette réflexion, un architecte comme Aldo Rossi a proposé dans *Architecture et ville*, une approche théorique qui associait la lecture des phénomènes de permanences et de transformation de la ville à la production d'une architecture nouvelle. Il séparait ainsi les lieux immuables associés à des monuments historiques et les autres qui peuvent changer. Il proposait pour ça concevoir non à l'identique du passé, mais sur les bases d'une ville analogue, c'est-à-dire réinterprétée. À ce titre, son architecture détournait les références typologiques qu'il puisait dans l'histoire. La position de Colin Rowe dans *Collage City* (1978), présente d'importantes parentés avec celle de Rossi dans la mesure où la ville doit être

---

<sup>7</sup> Titre du chapitre X «Condition n° 3 : Une certaine proportion d'immeubles anciens»

<sup>8</sup> Chapitre XX : «sauver les grands immeubles»

pensée dans sa relation entre l'inévitable tradition et l'«utopie» (le projet de sa transformation). Sa théorie le conduit à voir la ville comme un assemblage à travers le temps, marqué de figures remarquables qui assure la «reconquête du temps».<sup>9</sup>

Rossi et Rowe, ne priorisaient donc pas la conservation et encore moins l'imitation. Toutefois la morphologie urbaine a conduit plusieurs autres architectes et penseurs à favoriser une surdétermination de la structure formelle. Dans cet esprit, l'intervention contemporaine doit servir à réparer un tissu urbain historique. Curieusement, cette idée de réparation, jointe à celle de pouvoir recréer des types, mène ultimement à une vision de l'intervention très proche de celle de Viollet-le-Duc pour les monuments, depuis longtemps condamnée : restaurer, c'est corriger l'histoire.

Étudiant la forme d'une ville de manière globale, la morphologie urbaine a revalorisé fortement l'architecture vernaculaire, c'est-à-dire un environnement «non savant», construit suivant des traditions, des savoir-faire ou des habitudes constructives anonymes plutôt que sur la créativité. En ce sens, elle a assurément contribué au cours des dernières décennies, à élargir le contexte de patrimoine jusque dans ses formes les plus modestes.

Quoi qu'il en soit, l'ensemble de ces concepts, que ce soit le génie du lieu, l'historicisme ou la morphologie urbaine, se rapprochent tous d'une quête de signification en architecture (à l'opposé d'une abstraction moderniste et technocrate) qui a fortement marqué les dernières décennies. Cette quête de sens se perpétue dans la reformulation de thèmes comme celui de l'identité. L'ensemble de ces approches touche le regard que l'on pose sur le patrimoine, dans la mesure où celui-ci est considéré comme un porteur d'un sens enrichi, ancré dans le temps. Le patrimoine maintient des enseignements de l'histoire. On pourrait toutefois se demander si, lorsqu'on généralise d'une telle façon l'importance de la signification – au point que tout signifie et doit signifier – on ne s'inscrit pas dans un fait culturel très actuel,

---

<sup>9</sup> Voir le dernier chapitre portant sur ce thème.

l'omniprésence de l'information et de la communication, ce qui entraîne un besoin d'«hypersémantisation » dans des univers aussi bien réels que virtuels.

### **1.3 Critique de l'élargissement du concept de patrimoine.**

S'inscrivant dans l'histoire des théories de la conservation aussi bien que dans la révision critique du modernisme international tel que celui des CIAM, l'élargissement du concept de patrimoine regroupe une grande variété d'intentions et d'interprétations. À cet égard, le patrimoine ou ses expressions dérivatives comme mémoire, mémoire collective, identité, génie du lieu qui sont autant de gouffres d'un flou sémantique dans la diversité des emplois que l'on en fait, ne peut pas être présenté comme un concept consensuel. Ses sources, et le sens que l'on donne aux mots sont trop variables. Le seul consensus porte sur le rejet d'une certaine modernité trop autoritaire, une *tabula rasa* à laquelle personne ne croit plus. Jamais totalement concrétisé, ce modernisme reste, à bien des égards, un mythe que l'on utilise pour fonder une compréhension du patrimoine.

Ce culte de la mémoire soulève par ailleurs bien des difficultés. Même lorsqu'on la présente comme collective, il y a lieu de se demander si elle peut vraiment l'être; si des gens différents, des couches différentes de la société, peuvent ou non partager une même vision du passé. Le mot identité est utilisé dans ce même objectif de simuler le consensus. Autrement dit, les mots comme « identité » et « mémoire », confèrent à l'objet patrimonial une psyché sociale naturalisée qui tend à effacer les distinctions pour faire valoir le collectivisme. Or le fait de prêter à un objet, de l'identité ou de la mémoire, est un processus analogique. C'est la personne humaine qui a ses deux facultés, pas un objet. L'architecture n'a ni mémoire, ni ADN, ni identité. Elle traduit des intentions, des pratiques, des interprétations ou le souvenir qu'on lui prête. À cet égard, le patrimoine est une construction sociale de sens.

Outre les distinctions dans les définitions et les approches, le patrimoine a fait poindre un questionnement critique. Le premier a déjà été mentionné. Il s'agit de la crainte de voir les villes déclarées patrimoniales se muséifier. Le *Mémorandum de Vienne* en constituait un exemple. Là aussi, il y a un apparent consensus sur la volonté de permettre à la vie contemporaine de trouver sa place dans des environnements existants. Toutefois, la manière d'y arriver et surtout la mesure de l'équilibre entre tradition et vie présente, elles, ne sont pas consensuelles. Elles ne pourront jamais l'être. Toutefois, il devrait être clair lorsqu'un secteur est jugé et reconnu de valeur patrimoniale, que cela implique une conservation prioritaire au développement. Considérer une ville ou un quartier comme un ensemble patrimonial devrait donc inciter à la plus grande prudence, puisque suivant cette interprétation, cela implique de conditionner le développement aux obligations de conservation. Nul ne peut ignorer les conséquences sociales et économiques d'une telle situation.

Le second questionnement est en lien avec le premier : que faire lorsque la définition du patrimoine est élargie à des secteurs, à des quartiers qui contiennent forcément de l'architecture typique et vernaculaire ? En fait, que faire devant l'élargissement incessant du concept patrimonial qui tend vers le « tout est patrimoine » ?

Françoise Choay dans *L'Allégorie du patrimoine*, pose un regard critique sur l'histoire et les développements récents des théories et pratiques patrimoniales. À bien des égards, puisqu'elle traite entre autres des grands ensembles touristiques, il ne s'agit pas du patrimoine modeste. Or, malgré cela et malgré tout l'intérêt qu'elle porte à la conservation, son dernier chapitre sur la « compétence d'édifier » questionne l'impact de la popularité actuelle du patrimoine. Comparant la croissance du phénomène depuis les années 1960 aux approches patrimoniales antérieures qui ont contribué à l'affirmation de la personnalité occidentale, elle écrit :

«Cependant, l'inflation du patrimoine historique bâti entamée depuis les années 1960 ressortit à une autre logique. Ni le jeu des valeurs traditionnelles, ni la logique économique portée par la culture de masse n'épuisent ses excès, ne permettent de rendre compte d'un culte qui se transforme en fétichisme. [...]».<sup>10</sup>

Elle poursuit dans une partie intitulée «Le miroir du patrimoine : une conduite narcissique».

«Ce processus semble désormais moquer sélections et classification et viser une exhaustivité symbolique, au mépris de l'hétérogénéité des cultures, des usages et des temps auxquels appartiennent les biens accumulés. Ce processus rassemble le plus signifiant et le plus dérisoire, les lieux du culte religieux et les lieux de l'industrie, les témoins d'un passé séculaire et ceux d'un passé tout neuf. Comme si, par l'accumulation de tous ces accomplissements et de toutes ces traces, il s'agissait de construire une image de l'identité humaine. Et là se trouve bien le nœud de l'énigme : le patrimoine historique semble aujourd'hui jouer le rôle d'un vaste miroir dans lequel nous, les membres des sociétés humaines du XXe siècle finissant, contemplerions notre propre image.»

«En d'autres termes, l'observation et le traitement sélectif des biens patrimoniaux ne contribueraient plus à fonder une identité culturelle dynamiquement assumée. Ils tendraient à être remplacés par l'auto-contemplation passive et le culte d'une identité générique. On aura reconnu là la marque du narcissisme.»<sup>11</sup>

Il faut dire qu'elle explique en partie ce changement comme une réaction à la technologie et à l'effet réseau amplifié depuis l'ère industrielle. Que l'on accepte ou non cette interprétation psychosociale, on peut tout de même se demander s'il n'y a pas dans cette popularité du concept de patrimoine un effet pervers de sa banalisation, alors que toutes choses deviennent égales.

#### **1.4 La situation à Montréal.**

Bien que la Commission des monuments historiques ait été constituée en 1922, on peut dire que le Québec a poursuivi lui aussi cette évolution accélérée de l'intérêt pour le patrimoine à partir des années 1960. Dans le cas de Montréal, le domaine de la conservation a été fortement influencé par la réflexion sur la ville, lorsqu'on pense par

<sup>10</sup> Françoise Choay, *L'allégorie du patrimoine*, Paris : Seuil, 1999 (© 1992), p. 180-181.

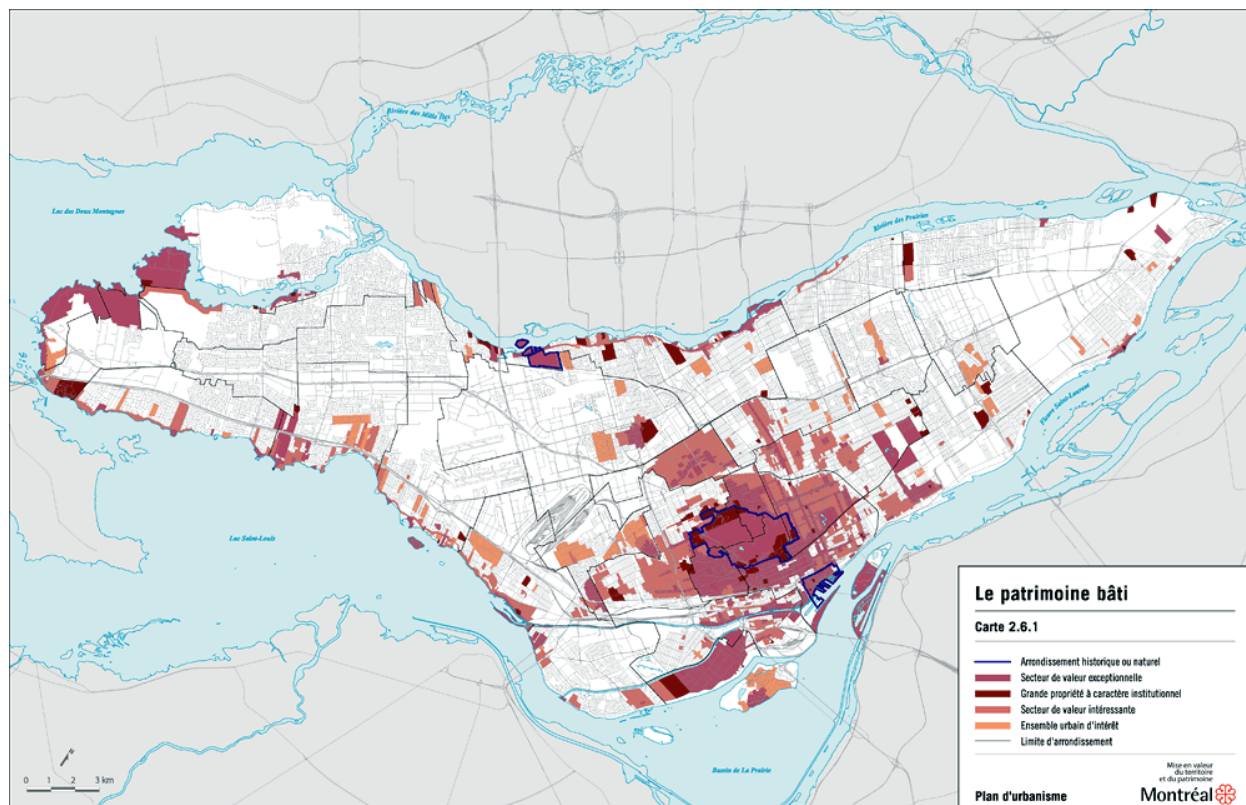
<sup>11</sup> Ibid. p.181

exemple, à l'importance des luttes urbaines dans les années 1970. Administration publique, milieu de l'enseignement, groupements populaires, etc. ont contribué à sa valorisation. Le patrimoine est ainsi devenu, avec le temps, un concept central, substituant en effet les idées du renouveau urbain par celles de la conservation et du design urbain comme réparation du tissu urbain.

Le plan d'urbanisme de 2004 est éloquent. En effet, le centre-ville de Montréal est presque entièrement considéré « secteur significatif » au plan patrimonial. On vise ainsi « une reconnaissance cohérente de l'ensemble des secteurs patrimoniaux de la ville » et des « mesures d'encadrement » qui assurent « une intégration optimale des nouvelles constructions ». Il faut tout de même mentionner que ces mesures prétendent aussi favoriser « la créativité et l'innovation architecturale sans chercher à imposer aux nouvelles constructions un mimétisme par rapport au bâti existant ». Comme moyens de mise en œuvre, il est demandé « de protéger ces secteurs par « un contrôle serré des travaux de construction, de rénovation et de démolition » en considérant « par exemple : le parcellaire, la volumétrie des bâtiments, le traitement des façades visibles de la voie publique ou l'aménagement du terrain. »<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> *Plan d'urbanisme section 15.1* [www.ville.montreal.qc.ca](http://www.ville.montreal.qc.ca)



[http://ville.montreal.qc.ca:80/portal/page?\\_pageid=2761.3096498&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca:80/portal/page?_pageid=2761.3096498&_dad=portal&_schema=PORTAL)

Se basant sur des études d'évaluation du patrimoine urbain des différents arrondissements, le plan d'urbanisme inclut un plan des différents secteurs patrimoniaux de la ville établissant la valeur du patrimoine bâti.<sup>13</sup> Ce plan propose 4 catégories :

- Secteur de valeur exceptionnelle.
- Grandes propriétés à caractère institutionnel.
- Secteur de valeur intéressant.
- Ensemble urbain d'intérêt.

Malgré le processus de rationalisation qui l'a guidé, le plan soulève des questions en regard d'une patrimonialisation généralisée.

<sup>13</sup> Exemple. *Étude d'évaluation du patrimoine urbain arrondissement de Ville-Marie*. Notons que ces documents s'inspirent des travaux de Kevin Lynch sur l'image de la Ville.

Le nombre de catégories est très limité. En effet, si l'on exclut les grandes institutions qui sont prises en compte d'office, le patrimoine peut être exceptionnel ou intéressant. Il apparaît dans l'ordre des choses que la plus grande partie de l'île soit non patrimoniale. Par contre, il est curieux que dans les zones patrimoniales, le patrimoine soit en majorité exceptionnel. D'un point de vue sémantique, que l'exceptionnel dépasse l'intéressant a de quoi surprendre. Il y a dans cet emploi peu nuancé de la catégorie exceptionnelle une banalisation du qualificatif qui va à l'encontre d'une politique saine de gestion. Si tout patrimoine devient exceptionnel, le mot ne veut plus rien dire. On sent là une volonté de «patrimonialiser» avec vigueur, même ce qui ne le mérite peut-être pas.

Le cas de l'arrondissement Ville-Marie est patent. En tant que centre-ville, on y retrouve la plus forte concentration de secteurs patrimoniaux. Néanmoins, pratiquement tout l'arrondissement est jugé exceptionnel. Est-ce que cette classification correspond sérieusement à l'expérience que l'on a dans le secteur ? Est-ce que les environs du square Dominion ou le Vieux-Montréal ont le même statut exceptionnel que des secteurs surdensifiés d'immeubles locatifs des années 1970 près de Guy et de Maisonneuve ? À l'inverse, considérant que le patrimoine moderne doit être pris en compte, comment peut-on justifier que les Habitations Jeanne-Mance, le seul ensemble montréalais et même québécois de HLM inspirés des Congrès internationaux d'architecture moderne (CIAM) ne soient pas considérées exceptionnelles? Elles sont par contre jugées intéressantes (sans plus?) dans le document explicatif<sup>14</sup>. En fait, malgré les études, la carte ne permet pas de comprendre les critères et la rationalité qui ont déterminé son tracé.

---

<sup>14</sup> Évaluation du patrimoine urbain, arrondissement Ville-Marie, [pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE\\_URBAIN\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/25\\_EVALUATION\\_PATRIMOINE\\_VILLE-MARIE.PDF](https://www.mtl.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE_URBAIN_FR/MEDIA/DOCUMENTS/25_EVALUATION_PATRIMOINE_VILLE-MARIE.PDF), p.91.



La définition même du mot exceptionnel dans le rapport d'évaluation du patrimoine bâti de l'arrondissement est contraire à l'expérience commune que l'on peut avoir de ce vaste territoire. Elle se lit comme suit :

«**Exceptionnels:** secteurs ayant conservé leurs qualités au chapitre des aménagements urbains, des implantations de bâtiments, de la géographie et des paysages et qui regroupent des suites architecturales, des alignements de bâtiments d'intérêt patrimonial, des zones unifiées par une fonction ou une typologie architecturale. Les ensembles de cette catégorie ont subi relativement peu de perturbations et présentent un caractère d'harmonie formelle et fonctionnelle. De plus, ils sont souvent reconnus comme des témoins historiques importants.»<sup>15</sup>

L'extrait porte à croire qu'il s'agit de critères beaucoup plus à même de déterminer la seule présence de qualité et non pas d'exceptionnalité. À l'inverse, l'«Intéressant» mise sur les défauts :

«**Intéressants:** ensembles comprenant plusieurs bâtiments et certaines caractéristiques environnementales qui présentent un intérêt patrimonial. Ce sont toutefois des ensembles dont la trame urbaine peut avoir été partiellement modifiée, qui ont pu connaître un certain nombre de perturbations et qui renferment parfois des constructions peu intégrées à l'ensemble. Certaines zones dont l'état est moins satisfaisant sur le plan architectural ou environnemental pourraient présenter un intérêt si une action de mise en valeur était entreprise.»<sup>16</sup>

À la lumière de définitions aussi larges du patrimoine bâti, on peut se demander comment il se fait que de grands pans de l'île soient considérés sans intérêt : chaque arrondissement ayant au moins un noyau fondateur et des formes typiques qui le caractérisent.

Néanmoins pour ce qui est du centre-ville, il faut bien dire que la classification patrimoniale induit une vision qui, à notre avis, n'a pas été pleinement discutée. Si on est sérieux dans l'affirmation que le centre-ville est patrimonial, l'effort, comme nous l'avons dit précédemment, doit être mis sur sa conservation et non sur son développement ou sa transformation. Est-ce le modèle social et économique qui est souhaitée à Montréal ?

---

<sup>15</sup> Ibid., p.11.

<sup>16</sup> Ibid.

En fait, d'après nous, une telle cartographie du patrimoine bâti montréalais participe à la généralisation du concept du patrimoine que Choay et d'autres condamnent. Elle nuit à sa défense en favorisant plutôt la confusion entre l'ordinaire et le remarquable. Il en résulte une normalisation où tout jugement est exclus. Pour que le concept fasse pleinement du sens, il faudrait :

- raffiner les limites des secteurs, en particulier de l'arrondissement Ville-Marie;
- distinguer par une charte de valeur plus nuancée que les qualificatifs « exceptionnel » et « intéressant », ces différents secteurs;
- déterminer dans les secteurs les aspects qui sont les plus importants à tenir compte dans une perspective de conservation;
- clarifier les potentiels de transformation.

Nous croyons que de telles précisions contribueraient à mieux saisir les règles d'intervention dans un cadre de planification moins aléatoire que le cas par cas.

**PROPOSITION DE RÉFLEXION :**

- **REVOIR, PRÉCISER ET NUANCER CETTE GÉOGRAPHIE DU PATRIMOINE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONTRÉAL ET EN PARTICULIER DANS L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE.**

## 2. La peur de démolir ou la crainte de l'oubli.

L'intérêt actuel pour le patrimoine, qui se voit généralisé, étendu géographiquement et historiquement, amène un autre questionnement, celui de l'historicité de la transformation des villes.

L'environnement bâti du quartier central de Montréal est le résultat d'une suite importante de transformations à travers le temps : de zone agricole pendant la période coloniale, à quartier bourgeois victorien, puis rapidement à milieu d'affaires avec, entre autres, la venue des gares centrales. L'architecture du milieu des affaires s'est elle-même modifiée avec le temps : le profit favorisait en effet la réunion de lots pour édifier des édifices toujours plus grands. La croissance des entreprises nécessitait une superficie en conséquence, favorisant la concentration des activités dans un même édifice. Pour ce faire, des démolitions étaient nécessaires. Quelques uns des bâtiments gigantesques ont même intégré des espaces publics intérieurs (galerie marchande, programme multifonctionnel, etc.), et sont venus s'ajouter, si l'on peut dire, aux espaces plus traditionnels de la rue et de la place extérieure. Cette logique existe depuis la fin du XIXe siècle. Elle est donc bien antérieure à l'arrivée du renouveau urbain moderniste et plutôt inscrite dans la spécificité de l'économie industrielle et post-industrielle. Malgré la brièveté de son histoire, l'environnement urbain de Montréal résulte d'une succession d'édifications et de démolitions réalisées au fil du temps, et dont les grandes phases correspondent à des changements sociaux-économiques.

Montréal, comme toute ville, résulte ainsi d'un processus historique de transformation. La Ville de Montréal reconnaît ce fait, du moins en partie, pour justifier en partie sa patrimonialisation élargie du secteur :

« L'arrondissement de Ville-Marie est un territoire dont l'urbanisation est pratiquement complétée au début du XX<sup>e</sup> siècle, à l'exception de certaines zones du flanc sud du mont Royal. Il a subi plusieurs étapes de destruction-reconstruction;

dans certains secteurs, plusieurs couches de construction se sont succédées tandis qu'à d'autres endroits, ce sont encore les bâtiments d'origine qui bordent les rues. Toute la superficie de l'arrondissement peut pratiquement être considérée comme une zone d'intérêt patrimonial, hormis quelques secteurs sans structure urbaine, plus récemment urbanisés ou dont l'intérêt patrimonial est trop dispersé. »<sup>17</sup>

L'argument toutefois est curieux. Reconnaître d'une part, que la ville est constituée de destruction et reconstruction et affirmer d'autre part, que l'urbanisation est pratiquement complétée au début du XX<sup>e</sup> siècle, est, pour le moins, contradictoire. Pour ce faire, faut-il réduire la portée du mot urbanisation au tracé des rues et oublier la densification continue comme trait d'urbanisation ? Ou, s'agit-il de faire abstraction d'un pan complet de l'histoire de la ville, pour arriver à constituer le tout patrimonial désiré ? Il y aurait alors l'invention d'une histoire urbaine émasculée, c'est-à-dire dépourvue, à un moment donné, de sa capacité de se reproduire et de créer.

Autrement dit, cet extrait du rapport témoigne du fait que le discours patrimonial a tendance à effacer la nuance entre histoire comme sciences humaines qui explique les faits de société à travers le temps et l'historicité d'un objet qui creuse le sens du souvenir que celui-ci porte. Une telle confusion conduit à manipuler la connaissance au lieu de la rationaliser.

Dans ses réflexions sur le patrimoine, Françoise Choay s'est intéressée au lien entre le patrimoine et la transformation des villes. Elle résume admirablement cette confusion des genres entre histoire et patrimoine, et met en garde.

«Au nom des valeurs dont l'histoire de la conservation historique a progressivement chargé le patrimoine, autrement dit au nom du savoir et de l'art, elle [la conservation] confond l'existence muséale et l'existence dans le temps, l'histoire et l'historicité, le savoir de l'art et l'expérience de l'art, la mémoire sans risques de l'historiographie et la mémoire dangereuse de la vie incarnée.»<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Topp et al., *op.cit.*p.39

<sup>18</sup> Françoise Choay, «De la démolition», dans Bruno Fortier (sous la direction de) *Métamorphoses parisiennes*, Paris/Bruxelles: Pavillon de l'Arsenal/Pierre Mardaga, 1996.

La citation est en vérité extraite d'un article de l'auteure qui traite de la démolition. En effet, à la suite de sa critique sur la conservation radicale, elle soulève la question de la démolition, comme facteur inhérent et inévitable des villes. Elle débute son article en citant un texte de Freud sur la mémoire, qui dans une analogie avec la ville, montre la futilité d'imaginer une ville qui garderait toute les couches de son histoire. Il écrit : «Le développement le plus paisible d'une ville implique des démolitions et des remplacements de bâtisses ; une ville est donc *a priori* impropre à toute comparaison semblable à un organisme psychique.»<sup>19</sup>

Sans faire le résumé de son argumentation, Françoise Choay propose, suivant sa propre terminologie, deux truismes :

- «[...]toutes les cultures et toutes les sociétés se sont constituées et développées en démolissant. La démolition est une nécessité historique.»<sup>20</sup>
- «[...] démolir et conserver sont ensemble partie intégrantes du procès d'édification dans sa fonction fondatrice.»<sup>21</sup>

Fortement interpellée par la conservation du patrimoine, il va de soi que ni Choay, ni personne d'autre intéressé par la vie urbaine, ne défend la démolition *in extenso* comme le renouveau urbain a pu le proposer. Elle questionne en fait les choix qui sont faits et doivent être faits entre la «néo-conservation» et la «néo-démolition» (cette démolition qui existe toujours, inévitable, mais que l'on tente en vain de cacher). Il faut à ses yeux, préserver ce que l'on ne sait plus faire et qui peut être intégré véritablement à la vie urbaine actuelle. À

---

<sup>19</sup> Freud, *Malaise dans la civilisation*, Paris : PUF, 1971 (1929) dans Choay (1996), p.11. La dernière remarque de Freud devrait conduire à faire un usage plus prudent du mot identité en parlant des environnements bâtis. En tant qu'objet, ont-ils une identité, comme un organisme psychique, ou traduisent-ils l'identité de ceux qui le bâtissent et y vivent?

<sup>20</sup> Choay (1996), p.12-13.

<sup>21</sup> Ibid. p.17.

l'opposé, elle demande s'il n'est pas raisonnable de démolir ce qui est vétuste, inadapté, non sécuritaire, dysfonctionnel ?<sup>22</sup>

Enfin, au-delà de cette réflexion récente, rappelons que la théorie de conservation est depuis longtemps associée à celle de la recreation. Choay mentionne comme premier texte, le traité d'Alberti (1442-1452). On pourrait y ajouter, parmi les théoriciens, Riegl en 1903 qui écrit :

«Du point de vue du culte de l'ancienneté, on ne doit pas veiller à une conservation éternelle du monument dans son état d'origine, mais à une représentation éternelle du cycle de la genèse et de la disparition qui demeure assurée si à l'avenir, d'autres monuments remplacent ceux d'aujourd'hui.»<sup>23</sup>

D'une manière plus pragmatique, Kevin Lynch, un auteur explicitement invoqué dans l'argumentation de la ville pour patrimonialiser les quartiers centraux<sup>24</sup> écrit :

«Memory cannot retain everything; if it could, we would be overwhelmed with data. Memory is the result of a process of selection and of organizing what is selected so that it is within reach in expectable situations.»<sup>25</sup>

En conclusion, nous considérons que :

**PROPOSITION DE PRINCIPE :**

- **OUBLI ET MÉMOIRE FONT PARTIE DE L'HISTOIRE DE LA VILLE. LA DÉMOLITION FAIT PARTIE DU PROJET D'ÉDIFIER.**

---

<sup>22</sup> Choay (1996), p.27-28. Choay s'étant fortement opposé à des projets contemporains qu'elle jugeait insensibles, incluent dans la catégorie la Très Grande Bibliothèque. L'exemple illustre la difficulté qui restera toujours de définir ce qu'est la qualité quand on parle de projets nouveaux.

<sup>23</sup> Riegl (1903), op. cit., 4e extrait.

<sup>24</sup> Topp et al, op. cit., p. 9.

<sup>25</sup> Lynch (1982) p. 36.

### 3. L'approche par valeurs : une méthode de rationalisation critique ?

Puisque la Ville accorde une grande importance au patrimoine, il va de soi qu'elle doit se doter d'outils de gestion pour documenter, connaître, apprécier et évaluer ce patrimoine. Ces outils sont d'autant plus importants si le projet de l'Administration municipale est de préserver plutôt que de développer, surtout en ce qui concerne le secteur central. Ils doivent servir à baliser le changement car il est inévitable qu'il y ait transformation, on l'a vu.

L'évaluation devient un enjeu clé lorsque vient le moment d'intervenir. La Ville s'est engagée dans le système des valeurs ou la gestion du patrimoine en fonction des valeurs que la société lui accorde (*Value led site management* développé par le Getty Conservation Institute). Cette approche a pris son expansion dans les pays anglo-saxon (Australie, États-Unis et Canada). Parcs Canada est un acteur important au pays. Il est à souligner que le Québec s'est engagé dans cette voie entre autres, par qu'il y avait un incitatif financier de la part du gouvernement fédéral pour l'intégration de son Répertoire des biens culturels au Répertoire canadien des lieux patrimoniaux.

La Ville suit cette tendance internationale dont la contribution de Parcs Canada a été très importante dans l'établissement de ce type d'analyse au pays.

Rappelons que les valeurs reposent sur des critères tels que :

- l'ancienneté
- la valeur architecturale (ou la qualité du lieu, incluant son état et son intégrité)
- la valeur documentaire (le rôle dans l'histoire)
- la valeur contextuelle (contribution à l'environnement)
- et la valeur symbolique (valeur pour la société montréalaise actuelle).<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> La Ville revoit actuellement ses processus et ses critères. Cf. *Processus d'analyse de l'évaluation patrimoniale d'un lieu, Version préliminaire*, Montréal : Ville de Montréal, octobre 2008. Ce document n'est pas encore adopté officiellement.

On ne peut que souscrire à cette nécessité d'avoir une façon de rationaliser les jugements que l'on porte sur le patrimoine. Néanmoins, ces analyses sont de types qualitatifs. Comme dans toute recherche qualitative, on ne peut croire que l'observateur soit neutre. Même à travers une grille de critères, son jugement est nécessairement sélectif. Outre sa personnalité, cela peut dépendre de sa formation, de ses intérêts, des sources consultées, etc. Comme l'indique Colin Rowe en parlant, pour sa part, de manière généralisée sur l'illusion d'un urbanisme scientifique : «toute utilisation littérale d'une grille «neutre» pose problème. La grille est censée tout englober – une impossibilité dans la pratique- ou bien être délimitée – ce qui la prive de neutralité».<sup>27</sup>

Par conséquent, l'analyse des valeurs doit prendre en considération les limites théoriques et méthodologiques. À cet égard, nous croyons que trois aspects de cette approche par les valeurs méritent d'être questionnés :

1. Le consensus du jugement
2. La temporalité
3. L'incidence sur l'action.

### 3.1 Le consensus existe-t-il?

La grande tendance en matière d'identification du patrimoine est de viser un partage de responsabilités et d'élargir la consultation. La détermination des valeurs qui a été jusqu'ici le fait de spécialistes devrait dorénavant s'ouvrir aux communautés locales. La participation citoyenne, peut remettre en question des *a priori* ou l'absoluité des valeurs et sensibiliser au milieu de vie lui-même<sup>28</sup>. Il s'agit, autrement dit, d'inclure la question de la relativité des

---

<sup>27</sup> Colin Rowe, Fred Koetter, *Collage City*, Paris: Centre Georges Pompidou, (1978), 1993, p.150.

<sup>28</sup> Commission des biens culturels du Québec, *La gestion par les valeurs*, Québec 2004, .p. 27.



valeurs selon les groupes. La pluralité des valeurs peut alors révéler de nombreuses contradictions.

Dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme en 2004, la Ville de Montréal a évalué (identifié ?) le patrimoine urbain de chacun de ses arrondissements à l'aide d'analyses réalisées exclusivement par des spécialistes. La participation citoyenne n'a pas été intégrée dans cette opération majeure. Le citoyen n'est consulté qu'au moment d'un projet démolition-construction. Il va de soi que c'est chaque fois une situation critique, puisqu'il est reconnu que : «Fierce political battles are fought over whether a building or set of buildings should be saved, since different groups place widely varying values on the remains.»<sup>29</sup> Le moment ne favorise pas l'objectivité mais tend à exacerber sa politisation. On sait en effet que la crainte d'un projet à venir a souvent perturbé les jugements à l'égard du patrimoine. Certains monuments historiques classés du Québec le montrent puisqu'ils ont été protégés sous la menace d'une démolition sans même avoir les connaissances à l'appui quant à leur valeur.

Malgré ce principe de collaboration de la collectivité auquel la Ville souscrit, il est à noter dans les changements qu'elle souhaite apporter au processus d'évaluation patrimoniale, il est toujours question de ne faire appel qu'à des intervenants informés et concernés par les enjeux liés au lieu pour en déterminer l'intérêt<sup>30</sup>. Une fois l'évaluation faite, le cas sera présenté à la population. La formule idéale d'intégration des communautés n'est donc pas trouvée puisque celles-ci seront toujours en mode réactif.

Néanmoins, démolition ou non, l'expérience de l'approche par les valeurs montre la difficulté de l'exercice de la consultation. Les valeurs, relatives en soi, peuvent, d'une part, semer les désaccords entre différents groupes. On peut rappeler ici le débat récent sur le

---

<sup>29</sup> Kevin Lynch, *op. cit.* p. 29.

<sup>30</sup> Ville de Montréal (2008), *op.cit.* Il y a même dans cette reformulation la possibilité que l'autocratie bureaucratique soit accrue.

projet de reconstitution de la bataille des plaines d'Abraham, pour témoigner des tensions potentielles entre les interprétations divergentes. D'autre part, à moins de tout vouloir niveler, ou presque, au rang d'exceptionnel, on peut difficilement s'entendre sur la valeur relative d'un édifice ou d'un lieu. Les avis des différentes instances consultatives (CAU, CCU, CPM) sont à eux seuls éclairant sur la diversité de la perception des valeurs et sur la façon de les hiérarchiser. Une recherche sur les avis des différentes instances de consultation de la ville auxquels sont soumis les projets pourrait certainement éclairer la portée réelle de la procédure dont la Ville s'est dotée depuis quelques années. Cette étude à notre connaissance reste à faire.

Par ailleurs, les consensus ne tiennent jamais compte de l'indifférence, c'est-à-dire ceux qui ne sont pas interpellés par le débat. Enfin, le consensus entre personnes concernées, relève souvent de l'impossibilité et renvoie à politiser le débat : les propriétaires, les promoteurs et ceux qui souhaitent la démolition, ont des valeurs qui restent difficiles à intégrer dans un processus orienté vers la conservation.

En fait, au lieu du cas pas cas, il serait probablement préférable d'avoir une consultation préalable qui définisse un projet urbain dans un secteur donné, par exemple un plan particulier d'urbanisme (PPU) qui assurera une compréhension globale, éclairée et partagée des enjeux entre conservation et transformation. Il reste à voir si la société est véritablement interpellée par ce projet et si le patrimoine que l'on veut conserver mérite de tels sacrifices, monétaires entres autres.

#### **PROPOSITIONS DE RÉFLEXION:**

- **COMMENT DÉTERMINER LA PARTICIPATION CITOYENNE TELLE QUE PRÉCONISÉE PAR L'APPROCHE DE LA GESTION PAR LES VALEURS ?**
- **COMMENT ASSURER UNE MÊME COMPRÉHENSION DES ENJEUX ET HARMONISER LES AVIS DES INTERVENANTS ET DES COMITÉS CONSULTATIFS COMPTE TENU DE LEURS REGARDS ET DE LEURS CRITÈRES D'ANALYSE DIFFÉRENTS ?**

### 3.2 La temporalité des valeurs.

Si les valeurs sont relatives au sein de la société, elles le sont également au regard de l'histoire. Les valeurs attachées à un lieu changent avec le temps. Même une connaissance scientifique de l'histoire peut amener une relecture d'un lieu, sans qu'elle soit partagée par la société. Par ailleurs, les sociétés transposent sur le passé, leurs valeurs contemporaines. C'est également en ce sens que le patrimoine fait partie de l'ancrage du long processus d'édification et de réédification de la ville.

Les organismes voués aux questions patrimoniales sont sensibles à cette question du temps.

« Après des décennies consacrées à la conservation matérielle du patrimoine, il est de plus en plus généralement admis que le prochain défi consistera à conserver les valeurs que les communautés lui reconnaissent de même que le rôle qu'il joue au sein de nos sociétés modernes. Ces valeurs constituant la raison fondamentale des efforts investis dans la conservation du patrimoine, elles doivent être conservées au même titre que le patrimoine lui-même. »<sup>31</sup>

«[...] le but ultime de la conservation n'est pas de conserver la matérialité des sites pour elle-même, mais plutôt de conserver leur potentiel en tant qu'éléments culturels signifiants, de s'assurer qu'ils seront en mesure de signifier quelque chose aux yeux de ceux pour qui ils sont conservés – c'est-à-dire les générations futures. (Avrami, Mason, de la Torre 2000) »<sup>32</sup>

Cette dernière citation est très près d'une autre de Kevin Lynch qui, dans la perspective de conservation didactique de transmission de valeurs, met en garde :

«One danger in the preservation of environment lies in its very power to encapsulate some image of the past, an image that may in time prove to be mythical or irrelevant. For preservation is not simply the savings of old things but the maintaining of a

<sup>31</sup> Commission des biens culturels du Québec, *La gestion par les valeurs*, Québec 2004, .p. 2.

<sup>32</sup> Avrami E., Mason R., de la Torre M. (2000) *Values and Heritage Conservation*. Rapport de recherche. Los Angeles : The Getty Conservation Institute, pp. 65-67 dans Commission des biens culturels du Québec, *La gestion par les valeurs*, Québec 2004, p. 6.

response to those things. This response can be transmitted, lost, or modified. It may survive beyond the real thing itself. We should expect to see conflicting views of the past, based on the conflicting values of the present.»<sup>33</sup>

Le patrimoine pose ainsi la question de sa conservation comme legs signifiant et pertinent aux modes de vie actuels. Avec sa transmission, voici que se pose celle de son potentiel à le demeurer. Ainsi après avoir désiré consulter la population, voici qu'un nouvel acteur virtuel se met en jeu : le citoyen du futur.

À cet égard, comme le suggère Choay, on peut considérer que le patrimoine doit rester vivant et significatif et qu'il a le pouvoir de le faire lorsqu'il reste attaché à la vie quotidienne et à l'expérience vécue d'une ville. Il ne peut pas consister une seule image dont on assurerait le legs.

**PROPOSITION DE RÉFLEXION :**

- **LA TRANSMISSION DES VALEURS PATRIMONIALES OBLIGE À S'ASSURER DE LEUR BIEN-FONDÉ ET DE LEUR PÉRENNITÉ.**

---

<sup>33</sup> Kevin Lynch, *What Time is This Place?*, Cambridge Boston, M.I.T. University Press, 1982, p.53.

### 3.3 La portée des valeurs sur l'action

Puisque les valeurs sont relatives, les études d'évaluation patrimoniale doivent servir à poser un jugement, mais à quelles fins? Dans un contexte de transformation, elles devaient servir, jusqu'à maintenant du moins, à non seulement décider de l'intérêt de conserver, mais déterminer les actions souhaitables sur l'objet d'étude. Perçues ainsi, elles ont pour objectif de discriminer l'action possible, c'est-à-dire que si un bien a une valeur «X», il doit être conservé dans son intégralité, conservé en partie ou démoli. Un bien remarquable devrait être susceptible d'être restauré tandis qu'un bien qui l'est moins peut être rénové par exemple.

Or, la question qui se pose est de savoir quel est le niveau de valeur où la modification voire la disparition deviennent possibles. On a vu en effet que la majeure partie du centre-ville est «de valeur patrimoniale exceptionnelle». Est-ce dire qu'on ne peut que restaurer ? Et qu'en est-il, aux yeux des décideurs, d'un bien jugé intéressant ? Doit-il aussi être conservé intégralement ? Les nuances entre des jugements ne donnent rien en effet lorsque l'action proposée par les décideurs est toujours la même.

Même posée en termes d'intérêt international, national ou local (qui constitue un autre façon de parler de la valeur d'un bien patrimonial) la même question de l'action possible demeure pertinente pour l'Administration publique et le public.

Il est clair que les études patrimoniales ne sont plus dirigées vers l'action lorsque la moindre bienveillance en faveur d'un bien du passé suscite un intérêt. Cette tendance s'observe depuis quelques années et cela a de quoi inquiéter car, à la rigueur, tout peut se voir attribué une signification historique, même l'inusité. Le tout-est-patrimoine devient un tout-est-à-conserver.

L'utilisation des valeurs pour conserver et effacer le potentiel de transformation est d'autant plus vraie que le titre de l'actuel document préliminaire<sup>34</sup> de la Ville sur cette question, *Processus d'analyse de l'intérêt patrimonial d'un lieu*, élimine même la question du jugement. Il ne parle plus d'évaluation patrimoniale mais de définition de l'intérêt patrimonial. Les mots choisis semblent indiquer l'institutionnalisation d'un préjugé favorable à l'égard de la conservation au lieu de relever du questionnement critique.

La finalité des études patrimoniales en vue de l'action induit une autre difficulté dans l'usage des critères d'évaluation qui ne peut être évacuée : dépendant des types de valeurs, les actions sont-elles les mêmes? Lorsqu'un bien n'a pour seule valeur que sa portée historique, doit-on y proposer la même approche que pour un autre qui a une portée seulement artistique ? On peut alors se demander si la conservation d'un édifice ou d'un fragment est la seule et meilleure façon de commémorer pour chacun de ces cas?

Ainsi, dans l'hypothèse théorique qu'il y ait consensus sur les valeurs – malgré toutes les difficultés que cela implique – qu'en est-il alors de la décision par rapport à l'action ? Quelle intervention sera acceptable pour les intervenants et la collectivité ? Tout un nouveau débat dans la quête du consensus se met alors en place.

Notons enfin, qu'une valeur est généralement exclue des questionnements théoriques : la valeur monétaire. S'il est facile de voir dans la perte d'un édifice le sacrifice d'un bien dont on ne veut pas se départir, on devrait aussi considérer que le patrimoine correspond à un sacrifice que la collectivité est prête à faire pour le conserver. Autrement dit, comme le disait André Chastel : «le patrimoine se reconnaît au fait que sa perte constitue un sacrifice et que sa conservation suppose des sacrifices».<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> *Processus d'analyse de l'intérêt patrimonial d'un lieu*, Version préliminaire, Montréal : Ville de Montréal, octobre 2008.

<sup>35</sup> Cité dans Dominique Poulot, «Le patrimoine et les aventures de la modernité», dans D. Poulot (sous la direction de) *Patrimoine et modernité*, Paris : L'Harmattan, 1998,

La question se pose d'autant plus que l'appétit patrimonial s'est agrandi. Il faut donc imaginer que la collectivité, par le biais de l'État, est disposée à soutenir financièrement les travaux de maintien de tout ce qui est reconnu patrimonial. À moins que l'aide ne soit que symbolique, la charge financière susceptible d'être engendrée à de quoi inquiéter. Le public doit en être bien informé. Notons qu'un programme conjoint Ville / Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine a été récemment mis en place. Il a pour objectif de subventionner la « restauration des éléments contribuant au caractère significatif du bâtiment visé en regard des orientations du Plan d'urbanisme [...] »<sup>36</sup> Le montant maximal de chaque subvention peut atteindre 250 000 \$. L'exceptionnalité généralisée dans le plan d'urbanisme de la Ville devient pour le moins conséquente.

**PROPOSITIONS DE RÉFLEXION :**

- **DANS UN PROCESSUS QUI INCLUT L'APPROCHE PAR LES VALEURS, LA DÉTERMINATION DE CELLES-CI NE PEUT PRÉTENDRE ÊTRE CONSENSUELLE.**
- **LA GESTION DES VALEURS DOIT PRENDRE EN COMPTE NON SEULEMENT LA CONSERVATION MAIS LES ACTIONS À ENTREPRENDRE POUR LA TRANSFORMATION.**

---

<sup>36</sup> Ville de Montréal Règlement RCG 07-041 : Règlement modifiant le règlement sur les subventions à la restauration et à la rénovation des bâtiments à valeur patrimoniale et aux fouilles archéologiques (04-026), 2007.

## 4. L'abus de commémoration : le cas du façadisme.

### 4.1 La mauvaise réputation du façadisme

Les spécialistes du patrimoine ne favorisent pas les interventions de façadisme<sup>37</sup>. Or, qu'entend-on par façadisme? En fait, les différentes définitions recensées s'accompagnent souvent de critiques à son égard. Celles qui suivent, traduisent bien l'aspect péjoratif du concept même :

« Rénovation d'un immeuble par destruction volontaire de structures internes et conservation de la seule façade, au profit d'un réaménagement intérieur motivé par un nouvel usage. »<sup>38</sup>

« Démolition de l'intérieur des bâtiments anciens et leur remplacement par de nouvelles constructions, entraînant, de profondes altérations typologiques, volumétriques, structurelles et constructives, avec préservation de l'ancienne façade (d'une manière critiquement aléatoire), celle-ci pourrait être reconstruite moyennant une imitation forcée de l'ancienne. »<sup>39</sup>

Les anglophones sont tout autant critiques quant à cette pratique.

« Preservationists call this type of renovation a facadectomy and the trend itself facadism or facadomy. The practice of retaining only the front face of historic buildings while the remainder of the structure is demolished is a controversial practice. When History Is Only Skin Deep Is preservation of facades really preservation ? »<sup>40</sup>

---

<sup>37</sup> Selon Yves Pagès dans un article intitulé *Radiographie d'une dent creuse*, publié dans *Vacarme* 15 printemps 2001, nous devons ce terme à Dinu Bumbaru. C'est à l'aube des années 1980, qu'il invente ce concept pour qualifier certaines formes de rénovations immobilières en centre-ville.

<sup>38</sup> VINCENT Jean-Marie, *Façadisme et identité urbaine*, collectif Éditions du patrimoine collection Idées et débats, France, 2001, p. 181

<sup>39</sup> AGUIAR, J., *Le Façadisme dans les capitales européennes*, ICOMOS, Fundação do Rei Baudouin, Bruxelles, ICOMOS, 1998.

<sup>40</sup> HEFFERN Sarah, *From Preservation Online: The magazine of the National Trust for Historic Preservation* / Apr. 26, 2002.



Un extrait de l'exposé de José Aiguiar lors d'un séminaire d'ICOMOS tenu à Bruxelles sur le façadisme illustre l'émotivité du malaise et laisse à penser que la recherche est loin d'être achevée.

« Un des plus grands risques du façadisme est la perte des valeurs et des contenus liés à la rupture, à la transmission et à l'usufruit du produit d'un processus historique qui a catalysé des modèles et les a intégré dans l'espace urbain en tant que synthèses architecturales paradigmatiques de leur propre temps. [...] Si l'authenticité réside essentiellement dans la propre matérialité de l'objet (dans toute son étendue, du bâtiment à la ville historique), comment pourrions-nous continuer à accepter, comme logique de « conservation » de la mémoire de la ville ces impuissances mimétiques qui donnent une nouvelle acception à l'histoire, tout en la reconstruisant en béton (et en affirmant qu'il «est égal»)? Pourquoi devons-nous chercher des justifications patrimoniales pour une architecture nécrophile, qui enlève les squelettes aux corps ou qui transforme l'histoire dans un préservatif gigantesque qui conserve la puissance volumétrique excessive des « curtain walls » ? »<sup>41</sup>

Le problème du façadisme est bien celui de réduire le patrimoine à un rôle d'image.

De plus, en l'absence d'intégrité du bien conservé et du manque d'authenticité entre l'enveloppe et l'intérieur, le façadisme peut-il être considéré comme de la «bonne architecture»? Nous croyons que le façadisme doit rester une mesure d'exception. Cela dit, il se défend plus facilement lorsque la façade est, dans la conception d'origine, un morceau d'architecture pratiquement indépendant du plan. Autrement dit, lorsque l'architecture historique correspond à l'autre sens que l'on peut donner à façadisme. Une telle situation reste plutôt rare. Il n'y a à peu près que les édifices industriels et commerciaux à grandes surfaces qui y correspondent occasionnellement. Encore là, perdre l'intérieur comporte le risque d'empêcher la compréhension de la dichotomie intérieur-extérieur d'origine.

---

<sup>41</sup> AGUIAR, J., *Le Façadisme dans les capitales européennes*, ICOMOS, Fundação do Rei Baudouin, Bruxelles, ICOMOS, 1998.

## 4.2 L'acceptation mitigée du façadisme

Il est toutefois intéressant de constater que des architectes très connus dont les œuvres sont célébrées dans des milieux autres que celui du patrimoine, ont réalisé plusieurs projets qui comportent des interventions dites de façadisme. On pense à l'Opéra de Lyon (1986-1993) de Jean Nouvel, Lloyds of London (1979-1984) de Rodgers ou Hearst Headquarters, New York (2000-2006) de Foster + Partners.

À Montréal, nous comptons de nombreux exemples de projets comportant des interventions de façadisme:

- le transept-sud et le clocher de l'église Saint-Jacques du pavillon Judith-Jasmin de l'université du Québec à Montréal;
- l'Appartement New Sherbrooke du pavillon Jean-Noël Desmarais du Musée des beaux-arts de Montréal;
- le Wilson et d'autres immeubles de la rue Saint-Jacques du Centre de commerce mondial;
- l'édifice Roger and King et la caserne de pompiers no 20 du Palais des congrès;
- l'Appartement Royal George de l'université Concordia;
- les immeubles en pierre de la rue Sherbrooke de l'édifice Mercantile;
- les immeubles en pierre de la rue Sherbrooke du complexe résidentiel Beaux-Arts;
- la First Presbyterian Church angle Prince-Arthur et Jeanne-Mance;
- le Dominion Express (201-215 Saint-Jacques);
- l'ancien siège social de la Banque Royale (221 Saint-Jacques);
- une partie des shops Angus;
- l'ancienne caserne de pompier no 18 du théâtre Espace libre;
- l'hôtel de ville de Montréal dont la coquille a été récupérée à la suite de l'incendie de 1922.

Outre l'hôtel de ville, un cas particulier, on constate dans ces projets une recherche de compromis dans la conservation de bâtiments d'intérêt. La réception critique a été diverse mais tous ces exemples n'ont pas été condamnés. Au contraire, Espace libre dont seulement les deux façades sur rue ont été conservées a été bien reçu. Le projet s'est même mérité plusieurs prix et distinctions du milieu de l'architecture.

Montréal est donc représentative de cette exploration sur la conservation des façades, mais il n'y a pas de direction claire à ce courant. Elle se fait sans réflexion critique, contrairement à ce que l'on voit sur la scène internationale. Il n'y a pas d'études systématiques montréalaises qui mettraient en relief l'ensemble des enjeux dans la prise de décision, l'impact sur la compréhension du bien patrimonial et les effets de revitalisation du bâtiment et du secteur.

Ce tour d'horizon du façadisme donne des indices sur la difficulté et la profondeur des enjeux. Il apparaît nécessaire de questionner la tendance qui semble se dessiner dans les solutions de facilité et de réconfort en matière de conservation. Elle semble résulter de l'ambivalence des choix entre transformation et conservation. Enfin, il convient aussi de s'interroger si ce legs de façades aux générations futures correspond bien à une réelle transmission de valeurs.

**PROPOSITION DE PRINCIPE :**

- **LE FAÇADISME EST UNE MESURE EXCEPTIONNELLE DE CONSERVATION. IL NE PEUT PAS ÊTRE UN SUCCÉDANÉ QUI FAIT RECETTE.**

## 5. Les usages obsolètes : une problématique qui ne date pas d'hier

On peut admettre sans beaucoup d'hésitation que le recyclage de certains types de bâtiments pose plus de difficultés que d'autres. L'obsolescence de la fonction pour laquelle l'immeuble aurait été spécifiquement érigé est un facteur important. Conjugué à la présence d'un décor intérieur il devient pratiquement déterminant.

Trois exemples :

Le recyclage d'un couvent à des fins résidentielles est relativement aisé si l'on fait abstraction des pièces communes significatives comme la chapelle.

Il en est de même pour un immeuble industriel conçu et érigé pour des activités qui n'existent tout simplement plus en raison des avancées technologiques par exemple. Après un certain délai de désappropriation (une dizaine d'années pour laisser les cicatrices de fermeture se cicatriser) on peut imaginer l'insertion de commerces ou d'unités résidentielles selon les qualités de son environnement puisque l'intérieur ne présente pas d'intérêt particulier en matière de finition habituellement. Il est notable que ce patrimoine bâti soit aujourd'hui le plus facilement conservé. En matière de transmission de valeurs dans le temps, il correspond pourtant à des architectures auxquelles, on accordait probablement peu de valeurs symboliques par le passé puisqu'il était souvent associé aux conditions de travail et de vie parfois contraignantes.

Cependant lorsqu'il s'agit par exemple de grand volume de rassemblement à l'ornementation importante comme les anciens cinémas « palaces » de quartier ou au décor iconographique comme les églises, il est préférable de maintenir une fonction de rassemblement à moins de le mettre en musée. Force est d'admettre que ces lieux souvent hautement symboliques et aux typologies bien définies, dans laquelle la collectivité s'identifiait, sont les plus problématiques. Il n'est donc pas étonnant que les installations

militaires d'autrefois (fortifications, baraquements, etc.), les bains publics ou encore certains types de bâtiments agricoles soient disparus. Compte tenu de leur importance mais aussi de la difficulté de les préserver, une ville comme Montréal devrait se doter d'études stratégiques spécifiques sur ce type de biens patrimoniaux qui identifierait les priorités afin de conserver l'essentiel. À nos yeux, ce sont les édifices les mieux conservés et les plus intéressants qui doivent mobiliser l'attention.

**PROPOSITION DE PRINCIPE :**

- **L'IMMEUBLE CONÇU ET ÉRIGÉ POUR UNE FONCTION AUJOURD'HUI OBSOLÈTE DOIT PRÉSENTER UN INTÉRÊT EXCEPTIONNEL POUR ÊTRE CONSERVÉ ET CE D'UNE MANIÈRE INTÉGRALE QUI PUISSE PERMETTRE DE COMPRENDRE LE RAPPORT ENTRE LA FORME ET LA FONCTION D'ORIGINE.**

**PROPOSITION DE RÉFLEXION :**

- **IL DEVRAIT EXISTER DES ÉTUDES TYPOLOGIQUES QUI PERMETTENT D'ÉTABLIR LES PRIORITÉS ET LES STRATÉGIES À L'ÉGARD D'ÉDIFICES PUBLICS DONT LA CONSERVATION EST PLUS PROBLÉMATIQUE.**

## 6. L'oubli du temps présent.

Malgré toutes les formules convenues que l'on peut retrouver dans les textes sur le patrimoine, donc ceux de la Ville, à l'effet que le contemporain doit cohabiter avec le passé, l'insistance sur le patrimoine donne parfois l'impression que le temps présent est mal venu.

Il est vrai que tout projet de changement ne profite pas, comme c'est le cas pour le patrimoine, du réconfort de l'habitude. À cet égard, il est encore moins susceptible d'avoir la faveur du plus grand nombre. Bien des réalisations aujourd'hui considérées comme monuments historiques ont pourtant dû franchir cette étape de l'opprobre publique, la tour Eiffel par exemple.

Par ailleurs, l'innovation peut difficilement s'inscrire dans un jugement fondé sur une grille préalable. En ce sens si on peut à la rigueur, gérer le patrimoine, il y a une difficulté à instrumentaliser le jugement sur la nouvelle architecture.

Il ressort en fait de la valorisation du patrimoine une collusion souhaitée entre l'existant, le projet nouveau, et la vie urbaine actuelle et future. On considère alors que le projet doit s'inspirer de la ville, de son contexte, du *genius loci* et s'inscrire dans l'histoire. Toutefois lorsque l'existant est devenu lui-même mal adapté à la vie contemporaine, comment peut-il encore servir de modèle ? Pourquoi doit-il le faire ? En ce sens, une éventuelle consultation sur la ville ne peut pas porter que sur le seul intérêt patrimonial, mais sur la qualité de vie du milieu.

Il serait également faux de croire que tout changement dans la ville n'a pas la faveur d'une large part du public. Les projets mobilisateurs, porteurs du dynamisme d'une ville, peuvent avoir cet impact. L'Expo 67, malgré toutes les révisions critiques que l'on peut en faire, reste dans l'imaginaire un projet positif. Plus récemment, le QIM a eu du succès non seulement

parce qu'il s'agissait d'un mode de gestion spécifique, mais parce qu'il était porteur d'un projet pour un secteur donné. Le Quartier des spectacles a aujourd'hui le même potentiel.

Étant donné que la transformation urbaine est inévitable et à la lumière de ce qui précède, nous croyons que, dans les secteurs dits patrimoniaux, la Ville doit aller au-delà de l'identification de son patrimoine et définir sa vision de développement. Ce cadre proposé par l'Administration pourra servir à juger des nouveaux projets qui seront soumis, dans une perspective d'avenir et non seulement en regard du souvenir. Dans le cas contraire, on se condamne à n'être qu'en mode de réaction et d'incertitude face à tout investissement qui cherche à contribuer au développement de la ville.

**PROPOSITION DE RÉFLEXION :**

- **DANS LES SECTEURS PATRIMONIAUX, LA VILLE DOIT SE Doter D'UNE VISION DE DÉVELOPPEMENT DONT LES OBJECTIFS DOIVENT AUSSI SERVIR À JUGER DES NOUVEAUX PROJETS QUI LUI SONT SOUMIS.**

## RÉFÉRENCES

- AGUIAR, J., *Le Façadisme dans les capitales européennes*, ICOMOS, Fundação do Rei Baudouin, Bruxelles, ICOMOS, 1998.
- CHOAY, F., *L'allégorie du patrimoine*, Paris : Seuil, 1999 (© 1992).
- CHOAY, F. «De la démolition», dans Bruno Fortier (sous la direction de) *Métamorphoses parisiennes*, Paris/Bruxelles: Pavillon de l'Arsenal/Pierre Mardaga, 1996. p. 11-28.
- COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, *La gestion par les valeurs : exploration d'un modèle*, juin 2004.
- GROPIUS, W., *Scope of Total Architecture*, New York, Harper and Brothers, 1955.
- GUILLAUME, M., *La politique du patrimoine*, Paris : Galilée, 1980.
- HEFFERN Sarah, *From Preservation Online: The magazine of the National Trust for Historic Preservation* / Apr. 26, 2002.
- ICOMOS, *Déclaration de Xi'An sur la conservation du contexte, des constructions, des sites et des secteurs patrimoniaux*, adoptée à Xi'An, Chine, par la 15e assemblée générale de l'ICOMOS, 21 octobre 2005. Ajustements finaux le 22 octobre 2005.
- JACOBS, J., *Déclin et survie des grandes villes américaines*, traduit de l'américain et présenté par Claire Parin-Senemaud, Liège : Pierre Mardaga, 1991 (v.o. 1961)
- LOYER F, SCHMULCKE, C. (sous la direction de), *Façadisme et identité urbaine / Façadism and Urban Identity*, Actes du colloque «Façadisme et identité urbaine», Parism 28-29-30 janvier 1999, [Paris] : Centre des monuments historiques / éditions du Patrimoine, 2001.
- LYNCH, K., *What Time is This Place?*, Cambridge Boston : M.I.T. University Press, 1982, p.35
- PAGÈS Yves, «Radiographie d'une dent creuse», article publié dans *Vacarme*, no 15, printemps 2001 tiré du site : <http://www.vacarme.eu.org/article830.html>
- POULOT, D., «Le patrimoine et les aventures de la modernité», dans D. Poulot (sous la direction de) *Patrimoine et modernité*, Paris : L'Harmattan, 1998.



Ville de Montréal, *Processus d'analyse de l'intérêt patrimonial d'un lieu | version préliminaire*, octobre 2008.

RIEGL, A. «Le culte moderne des monuments. Sa nature, son origine, 1903», traduction de Jacques Boulet dans *socio-Anthropologie : Commémorer*, no 9, 2001. <http://socio-anthropologie.revues.org/document5.html>

ROSSI, A. *L'architecture de la ville*, Paris : L'Équerre, 1981 (v.o. 1966)

ROUILLARD, D., *Architectures contemporaines et monuments historiques*, Paris : Le Moniteur, 2006

ROWE C., F. KOETTER, *Collage City*, Paris: Centre Georges Pompidou, (1978), 1993.

TOPP, C. (sous la direction de), *Étude d'évaluation du patrimoine urbain : arrondissement de Ville-Marie*, Montréal : Ville de Montréal, 2005.

UNESCO, *Mémorandum de Vienne sur «Le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine Gestion du paysage urbain historique»*, accueilli favorablement par la 29e session du Comité du patrimoine mondial (Durban, 2005) (décision 29 COM 5D).

Ville de Montréal, *Plan d'urbanisme, section 15.1* [www.ville.montreal.qc.ca](http://www.ville.montreal.qc.ca)

Ville de Montréal, *Règlement RCG 07-041 : Règlement modifiant le règlement sur les subventions à la restauration et à la rénovation des bâtiments à valeur patrimoniale et aux fouilles archéologiques (04-026)*, 2007.

VINCENT J.-M., *Façadisme et identité urbaine*, collectif Éditions du patrimoine collection Idées et débats, France, 2001.