

Mémoire

Sur le patrimoine du Vieux-Montréal

Présenté par

**l'Association des commerçants
du Vieux-Montréal Ouest**

Mémoire sur le patrimoine du Vieux-Montréal

Présenté par l'Association des Commerçants du Vieux-Montréal Ouest

Dépôt du mémoire : le 20 décembre 2004

EN GUISE D'INTRODUCTION...

Le Vieux-Montréal, c'est avant tout le reflet de notre histoire en Amérique du Nord. Il s'agit d'un prisme unique sur notre passé et c'est sans contredit le plus important bassin de vestiges archéologiques concernant non seulement Montréal mais également tout le Canada dont le Vieux-Port était autrefois la porte d'entrée majeure. Partie intégrante de notre patrimoine, il est primordial de placer le Vieux-Montréal à l'avant-plan et de lui donner tout l'apport nécessaire à sa promotion.

Les 25 dernières années ont été celles qui auront aidé à la croissance de la population résidante et à la restauration de notre patrimoine historique et architectural. Toutefois, le Quartier Historique du Vieux-Montréal est tributaire des progrès qui seront réalisés dans les prochaines années par l'accroissement de la population en nette progression, par l'aménagement des équipements et plus particulièrement par les efforts conjugués des administrations publiques et privées comprenant également les intervenants sociaux - communautaires du quartier.

Nous savons que vers 1976, il y avait à peine 450 résidents dans le Vieux-Montréal. À cette époque, on subissait l'exode dû aux besoins d'expansion des gens d'affaires, qui ont déménagé au Centre-Ville, où les locaux étaient mieux adaptés et les tours à bureaux offraient plus de modernisme, proposant de meilleurs avantages qu'un Vieux-Montréal devenu au fil du temps délabré et désuet.

Aujourd'hui, grâce au boom immobilier accentué par les besoins de la nouvelle technologie et dû aux actions conjuguées de l'administration publique et du secteur privé, le Quartier Historique commence à retrouver ses lettres de noblesse. Ce renouveau de l'attrait de notre arrondissement historique s'illustre bien par le retour de nombreux locataires et acheteurs d'appartements dans le quartier, ramenant la population autour de 3 000 personnes.

Nous tenterons donc dans les prochaines pages d'identifier quelles sont les principaux constats à faire afin de bien souligner les forces et cerner les efforts qui ont été fait par les différents intervenants. Dans un deuxième temps, nous énoncerons les lacunes et déficiences à corriger. La troisième partie rendra compte des pistes d'interventions que nous privilégierons.

LE DÉVELOPPEMENT DU VIEUX-MONTRÉAL

PARTENAIRES DU QUARTIER ET RÉAMÉNAGEMENT

L'arrivée d'une quinzaine d'hôtels dans le quartier ces dernières années, le nouveau site de la Caisse de dépôts et de placements du Québec ainsi que l'agrandissement du Palais des Congrès, le développement de la Cité Multimédia et la venue de l'OACI dans le secteur sont autant de facteurs ayant permis un accroissement majeur des investissements dans la rénovation et l'aménagement urbains du quartier. Dans la même optique, il faut mentionner l'instauration du plan Lumière sur les rues Saint-Paul, de la Commune, Saint-Pierre, place Jacques-Cartier et des immeubles administratifs, la transformation des places Jacques-Cartier, de la Dauversière, et d'Youville, ainsi que, prochainement la réfection du côté Ouest de cette place et de la rue Mc Gill prévus en 2005.

On doit également noter : le réaménagement aux alentours de l'Hôtel-de-Ville, avec l'accès piétonnier au Champ-de-Mars; l'intégration d'un stationnement souterrain de quelque 1 000 places dans le complexe Chaussegros-et-Léry; la démolition du tunnel Gosford et le réaménagement de la rue Saint-Claude; les travaux d'embellissement sur la rue de la Commune, la réfection du Musée du Château Ramezay, avec l'ajout d'un jardin à l'arrière du bâtiment; la conversion du Marché Bonsecours en centre à vocation civique; tout comme les travaux de rénovation du Centre d'Histoire.

L'OFFRE TOURISTIQUE PLUS SOUTENUE

Plusieurs efforts pour réveiller l'offre récréo-touristique ont aussi été fait depuis les dernières années. À titre d'exemple, on doit souligner le réaménagement du Vieux-Port, dans le cadre du 350^e anniversaire de la fondation de Montréal. L'engouement qui en est résulté, tant des Québécois que des millions de visiteurs étrangers, pour ces lieux longeant les quais servirent également à mettre en évidence la Marina du Vieux-Port et son Centre des Sciences et des Techniques.

Nous bénéficions aussi dans le Vieux-Montréal d'un renforcement du réseau d'institutions à caractère culturel, patrimonial ou civique comme: le Musée-de-la-Pointe-à-Callière, le Centre d'Histoire de Montréal, le Musée du Château Ramezay, le Musée Sir George-Étienne Cartier, la Chapelle Notre-Dame de Bons secours, le Musée Marc-Aurèle Fortin et le Marché Bonsecours. Des institutions qui chacune, malgré leurs missions respectives, véhiculent des aspects de notre histoire et du patrimoine de Montréal et de son arrondissement historique.

Mémoire sur le patrimoine du Vieux-Montréal

Présenté par l'Association des Commerçants du Vieux-Montréal Ouest

RÉAMÉNAGEMENT DU CANAL LACHINE

Les travaux de réfection du Canal Lachine sont intrinsèquement liés au développement récréo-touristique du Vieux-Montréal. Ce projet du gouvernement canadien, propriétaire du Canal, consiste à reconfigurer cette voie maritime et certains de ses anciens bassins, et à réaménager ses berges, de façon à mettre en relief certains secteurs avoisinants.

À cet égard, la partie Sud du Faubourg-des-Récollets (Le Quartier des Écluses) possède un fort potentiel de résidents. On obtient ainsi une *convergence* avec le Vieux-Montréal à proximité, et la possibilité d'une mise en valeur de la rue McGill, artère névralgique et qui représente le lien entre le Centre des Affaires (via la côte de Beaver Hall qui la prolonge au nord du Square Victoria) et la Cité internationale – incluant le Centre de Commerce mondial et l'édifice des douanes (édifice Gérald Godin).

LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE EN PROGRESSION

Lors des 25 dernières années, de nombreuses fouilles archéologiques ont mis à jour tout un éventail de vestiges qui nous permettent d'être mieux documentés sur les étapes de l'occupation du site historique depuis les premiers établissements amérindiens, il y a 2000 ans, jusqu'à l'arrivée des premiers colons français et européens, dont les plus anciens vestiges retrouvés datent du début 16^e siècle.

D'ailleurs, sur les milliers de pièces répertoriées sur le territoire de Montréal, plus des 2/3 proviennent du Vieux-Montréal, incluant les dernières découvertes sur les rues Saint-Paul Ouest et Saint-Pierre, et une partie des vestiges de la première église Notre-Dame et de son cimetière sur le parvis de la Basilique Notre-Dame d'aujourd'hui.

La mise en valeur de notre patrimoine amorcé en 1960, a permis d'une façon plus structurée d'établir une réglementation sur le patrimoine en 1964. Cela a également permis d'archiver les annotations et la découverte de certains vestiges qui ont été mis à jour comme les Fortifications du Champ de Mars et favoriser la création et l'érection du Musée d'Archéologie et d'Histoire de Pointe-à-Callière. Ces découvertes témoignent avec une évidence documentée de notre lien historique avec premiers colons arrivés sur cette terre d'Amérique. Le passé étant souvent formateur de l'avenir, il est important pour nous de retracer et faire connaître les origines de nos peuples fondateurs et des amérindiens qui ont toujours habité cette terre.

LES DÉFICIENCES DU VIEUX-MONTRÉAL

DÉFICIENCES DANS L'OFFRE TOURISTIQUE

Mais malgré tous ces atouts évidents, on n'est pas parvenu à mettre en place un «mode d'interprétation» susceptible d'attirer l'attention et de retenir les visiteurs pour plus de trois heures en moyenne. L'offre de produits touristiques demeure déficiente, en particulier pendant la saison hivernale, où l'absence d'activités majeures donne l'impression d'un endroit inanimé, et peu attirant pour les visiteurs, montréalais ou étrangers, dont une bonne partie est constituée de congressistes qui choisissent pourtant Montréal pour sa renommée de ville animée et de centre gastronomique.

CONVERSIONS POUR DES PROJETS D'HABITATION

L'arrivée des nouveaux résidents a aussi pour effet de mettre en évidence les contraintes actuelles tant physiques qu'architecturales qui limitent la possibilité de recyclage à des fins d'habitation et ne peuvent offrir qu'un coefficient de rentabilité minimale dans la transformation de certains bâtiments à vocation résidentielle.

D'autre part, les besoins en logements ont engendré la conversion de plusieurs terrains de stationnement, qui sont en transition pour créer un millier d'unités d'habitation supplémentaires à l'intérieur du périmètre historique. À cela s'ajoute la construction résidentielle et commerciale dans le Faubourg-des-Récollets à l'Ouest de la rue McGill et résidentielle dans le Faubourg Québec à l'Est de la rue Berri.

LE PATRIMOINE DU VIEUX-MONTRÉAL DÉFIGURÉ

Déjà consacré par le gouvernement du Québec en tant que quartier patrimonial, le Vieux-Montréal s'est doté d'une «politique patrimoniale» en vue d'assurer la protection de ses avoirs. Malheureusement, plusieurs défigurations architecturales sont néanmoins survenues, faute de ressources pour appliquer des mesures sévères et susceptibles d'inculquer à certains contacteurs dénués de civisme, un peu de sens de la responsabilité collective qui incombe normalement à l'ensemble de la communauté.

PIÉTONISATION : LES TROTTOIRS, LES DÉCHETS...

Un enjeu très important dans le Vieux-Montréal réside dans l'amélioration des éléments ayant trait au domaine public du quartier. Parmi les principaux aspects, la sécurité des piétons arrive en tête de liste. Le nombre croissant de touristes implique un aménagement piétonnier adéquat, dans lequel les visiteurs auront du plaisir à déambuler. Or, les trottoirs du Vieux-Montréal sont présentement parmi les plus étroits de la ville, il y est difficile, voire impossible, pour deux personnes d'y marcher côte à côte. Sans oublier les nombreux obstacles qui se dressent éventuellement sur votre chemin : bornes-fontaines, lampadaires, poubelles, etc....

Mémoire sur le patrimoine du Vieux-Montréal **Présenté par l'Association des Commerçants du Vieux-Montréal Ouest**

L'initiative en vigueur dans la majorité de grandes villes européennes, qui ont pourtant dans bien des cas une population plus nombreuse et un trafic plus difficile à gérer, consiste à piétonniser en partie le Centre-ville ou les vieux quartiers et à limiter toute circulation automobile, à des horaires donnés. Une telle démarche ajoute à la convivialité des lieux et s'avère une excellente incitation à demeurer plus longtemps dans le quartier. Sans compter les avantages non négligeables dû à l'augmentation des piétons qui deviennent des clients potentiels pour les commerces existants tout en réduisant le niveau de pollution et de bruit.

LE STATIONNEMENT : SATURATION

Un autre des irritants à considérer se situe au niveau du stationnement alors qu'on fait face à une saturation du nombre de places disponibles, avec un achalandage de plus 50 000 personnes par heure en période de pointe estivale lors d'événements majeurs. Par conséquent cela génère un nombre très élevé de voitures ce qui ne fait qu'accroître la perception que le Vieux-Montréal ne peut recevoir autant de gens à la fois. Alors que si les pouvoirs publics et l'administration municipale faisaient compagnie pour qu'on s'y rende en transport en commun et que la STM offrait des navettes à partir des stations de métro qui desservent le quartier, une partie du problème serait réglée. Un quartier historique se visite à pied, comme c'est le cas à Lyon et à Paris.

LA TRAME COMMERCIALE : UNE DIVERSITÉ À REDEFINIR

La trame commerciale déficiente a plongé le Vieux-Montréal dans une voie de transition vers un «mix commercial plus adapté aux besoins respectifs des résidents et des visiteurs. À cet effet, nous avons pu constater la venue de plus d'une vingtaine de galeries d'art professionnelles, des magasins d'épicerie fine, des bijoutiers, des boutiques de cadeaux diversifiées, magasins de vêtements, etc.... qui s'ajoutent aux commerces déjà existants et portent à quelque 450 le nombre total de commerces, dont environ le tiers est constitué de restaurateurs divers, plusieurs d'entre eux possédant d'ailleurs une renommée qui dépasse nos frontières.

Là où une analyse de la trame commerciale nous montre des lacunes évidentes, c'est dans la diversité commerciale, pas encore assez défini, de même que dans la qualité des produits offerts par certaines boutiques. Plusieurs établissements proposent des produits bas de gamme, destinés principalement à la manne touristique. Ceux-ci ne restent donc ouverts que pendant la saison estivale, renforçant par cela l'impression d'abandon qui accable le Vieux-Montréal durant les mois d'automne et d'hiver.

LES PISTES DE SOLUTIONS

RÔLE DU VIEUX-MONTRÉAL

Le Vieux-Montréal ne doit pas se cantonner à un rôle de soutien et de faire valoir au Vieux-Port de Montréal. Il doit s'imposer comme principale destination conjointe, ce qui, on le répète, passe par une mise en valeur de son patrimoine et une mixité commerciale plus diversifiée. Il faut s'affairer à retenir la gente touristique pour plusieurs jours dans l'un des nombreux hôtels du quartier, qui se sont rajouté au cours des dernières années et même à travailler en partenariat avec l'Association des hôteliers du quartier. Le positionnement du Vieux-Montréal doit donc être différent, mais complémentaire à celui du Vieux-Port, avec une gamme de produits et d'activités récréo-touristiques de qualité à caractère historique et en tant que sources d'informations sur notre patrimoine, par de l'animation orienté sur ces deux aspects.

« Créer un événement majeur en période hivernale afin de retenir les visiteurs dans le quartier historique. »

Une meilleure diversification du quartier requiert un étalement des activités qui s'y déroulent pendant les différentes saisons de l'année. Il s'avère pertinent d'axer davantage l'ajout d'animations pour la période hivernale, là où l'achalandage touristique se fait déficient.

UN PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les éléments patrimoniaux et le caractère historique du Vieux-Montréal servent de base à l'animation du quartier et à la diffusion de notre histoire et ce, tant auprès des visiteurs qu'à l'égard des Montréalais, dont bon nombre d'entre eux ne possèdent que peu d'informations sur le sujet. On ne peut d'ailleurs que déplorer le manque de plaques informatives sur les bâtiments du quartier, contrairement à de villes comme Paris et Lyon qui portent une attention particulière à la préservation de leur patrimoine culturel et historique.

Cette recherche de notre identité à promouvoir, ne devra se réaliser qu'avec la contribution du milieu culturel et celui des affaires et des associations de commerçants, ainsi qu'avec des représentants des institutions comme les musées Sir George-Étienne Cartier, Marc-Aurèle Fortin et de la Pointe-à-Callière, le Château Ramezay, la chapelle Notre-Dame-de-Bonsecours et la Basilique Notre-Dame, sans oublier le Centre d'Histoire de Montréal. Il serait bon que ceux-ci participent activement au processus de consultation dans le cadre d'un comité restreint, qui serait formé spécifiquement à cet effet.

Mémoire sur le patrimoine du Vieux-Montréal
Présenté par l'Association des Commerçants du Vieux-Montréal Ouest

« Établir une nouvelle orientation pour communiquer aux touristes et résidents l'historique des bâtiments en identifiant par exemple sur chaque édifice, un bref historique du bâti et des personnalités qui l'ont forgés, etc. »

« Offrir une meilleure signalisation afin de diriger les touristes vers les différentes attractions culturelles et/ou historiques. »

CONCILIER MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL

La protection et la mise en valeur du patrimoine doit s'accompagner par la préservation des bâtiments dans leur ensemble, un aménagement résidentiel sécuritaire et de qualité, la revitalisation commerciale, et une meilleure accessibilité au quartier. Il faut donc élaborer un plan d'ensemble tenant compte des piétons, du transport en commun, de la circulation automobile et du stationnement tout à la fois.

Dans ce domaine, plusieurs études de référence ont déjà été faites par le Ministère de la culture et la Ville de Montréal ainsi que par La Société de développement de Montréal. Entre autres, les études effectuées par la firme Bolduc-Boisvert et Mizoguchi en 1997 et 1998, (Étude sur la piétonisation dans le cadre de l'entente avec la ville de Bordeaux en France, juillet 1997), et par le groupe DBSF en juin 2001 et celle du Service d'urbanisme en juin 2001 également.

« Créer un comité indépendant responsable du suivi des politiques de conservation et de promotion du patrimoine afin d'éviter par exemple, la défiguration des édifices historiques »

AMÉLIORER L'IMAGE DES COMMERCES

Dans le dessein d'attirer des commerces ciblés et de générer une diversification commerciale, les intervenants du Vieux-Montréal doivent mettre en oeuvre des initiatives agressives et instaurer des programmes incitatifs comme la reconduction du Programme POC (Plan Opération Commerce). Réglementer un plan de rénovation du quartier sera également primordial. À titre d'exemple, mentionnons à nouveau des villes comme Lyon ou même Grenoble, alors que dans les quartiers historiques on a effectué la rénovation des bâtisses et des façades. Les propriétaires participaient pour 50% des frais encourus, quitte à étaler la perception des paiements sur plusieurs années. Par cette démarche, les marchands ont désormais l'obligation, pour obtenir leurs permis d'exploitations, de respecter les normes établies pour leurs devantures et pour le choix du type de commerce en tant que tel. On pourrait ainsi en guise d'exemple, établir un quota en fonction d'organismes de créations québécoises.

« Aider les commerces à faire du Vieux-Montréal, une destination de prestige tant par la beauté du décor que l'ambiance qui s'en dégage »

EN CONCLUSION

Avec environ 3 000 résidents, le Vieux-Montréal est revenu à un niveau d'habitation acceptable, comme dans la période de l'après-guerre. La problématique autrefois récurrente du stationnement des résidents est en partie résolue, avec des vignettes émises à leur intention. Toutefois, la problématique du stationnement pour les travailleurs et les touristes demeure entière. Quant aux anciens locaux vides, beaucoup sont maintenant occupés, notamment suite aux rénovations entreprises qui ont contribué à renforcer l'intérêt de certains commerces à venir s'établir dans le Vieux-Montréal.

Cette réalité est renforcée par un processus défini de mise en valeur aux niveaux urbain et archéologique, dans lesquelles les gouvernements ont investi de nombreux fonds. Qu'on songe ainsi aux travaux sur la place Jacques-Cartier, de la Dauversière, le tunnel Gosford, la Place d'Youville, la rue de la Commune, plusieurs bâtiments institutionnels comme le Marché Bonsecours, ainsi qu'au nouvel éclairage des rues et des places, etc....

Dans la même direction, il faut noter l'éclosion de nombreux sites archéologiques d'importances. Notre histoire continue ainsi à se révéler et permet au Vieux-Montréal de revendiquer une identité réelle qui lui est propre. Nous devons continuer dans la voie de cette recherche identitaire, pour le bénéfice de l'Histoire et en guise d'héritage aux futures générations.

Vincent Di Candido
Président

Association des commerçants
du Vieux-Montréal Ouest

Dépositaire du mémoire