

Dynamiques de renouvellement du Vieux-Montréal et de ses anciens faubourgs de 1960 à aujourd'hui



Priscilla Ananian

Département d'études urbaines et touristiques
Écoles des sciences de la gestion
Université du Québec à Montréal

Liège - 3 mai 2017

Plan de présentation

I. Présentation du territoire montréalais

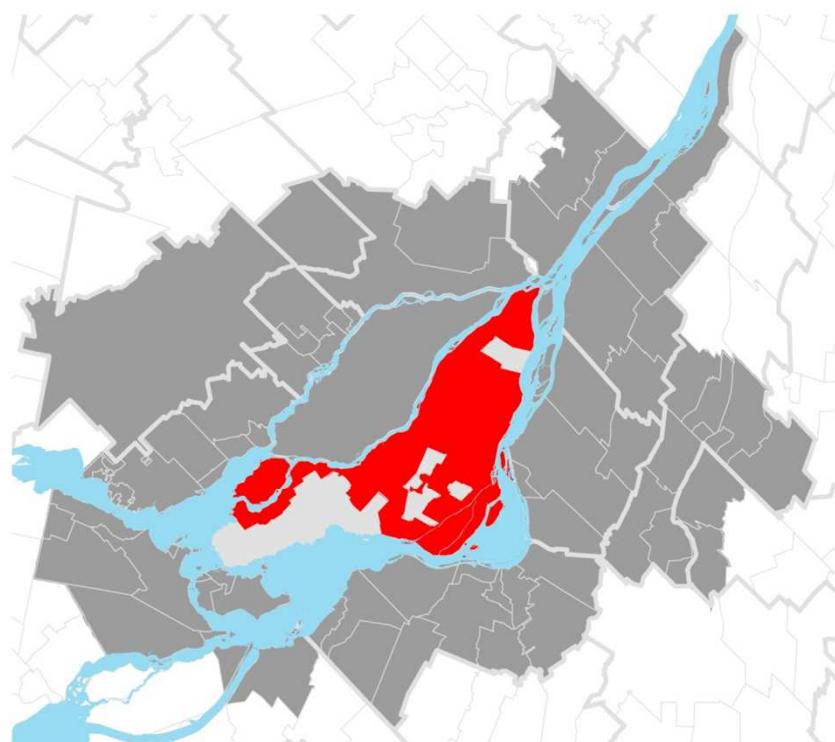
**II. Dynamiques de renouvellement du
Vieux-Montréal et de ses anciens faubourgs**

**III. La notion de « projet urbain » dans le contexte de
renouvellement du Vieux-Montréal**

IV. Du projet urbain aux opportunités de projets

Présentation du territoire montréalais

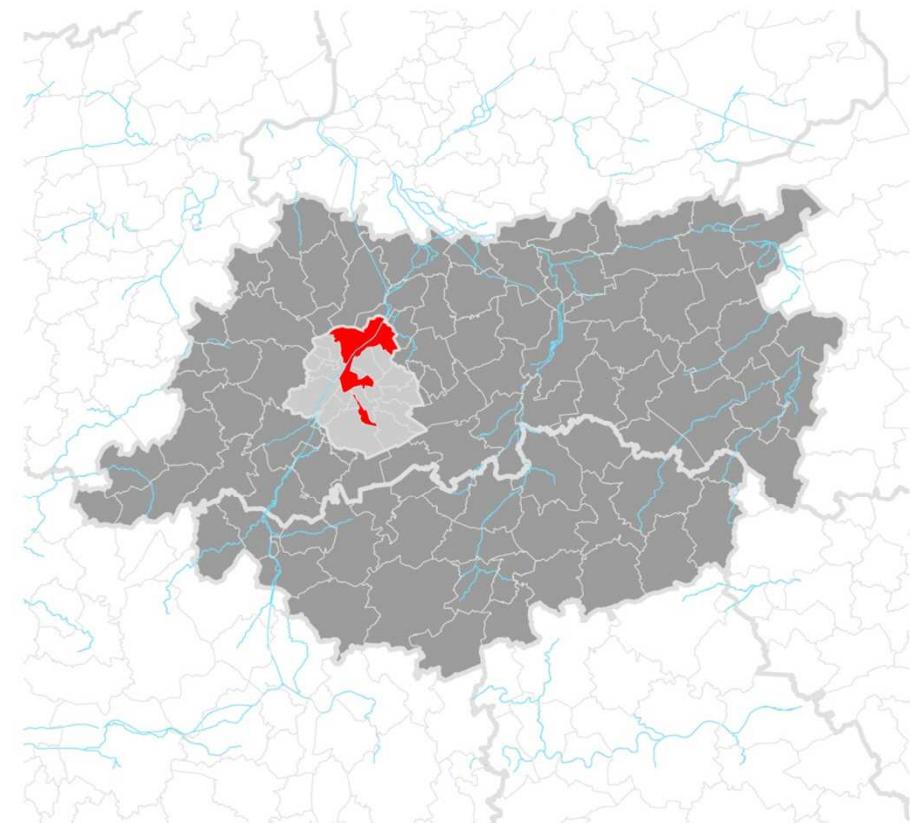
Mise à l'échelle



Communauté métropolitaine de Montréal

3 859 318 habitants

4 258 km²

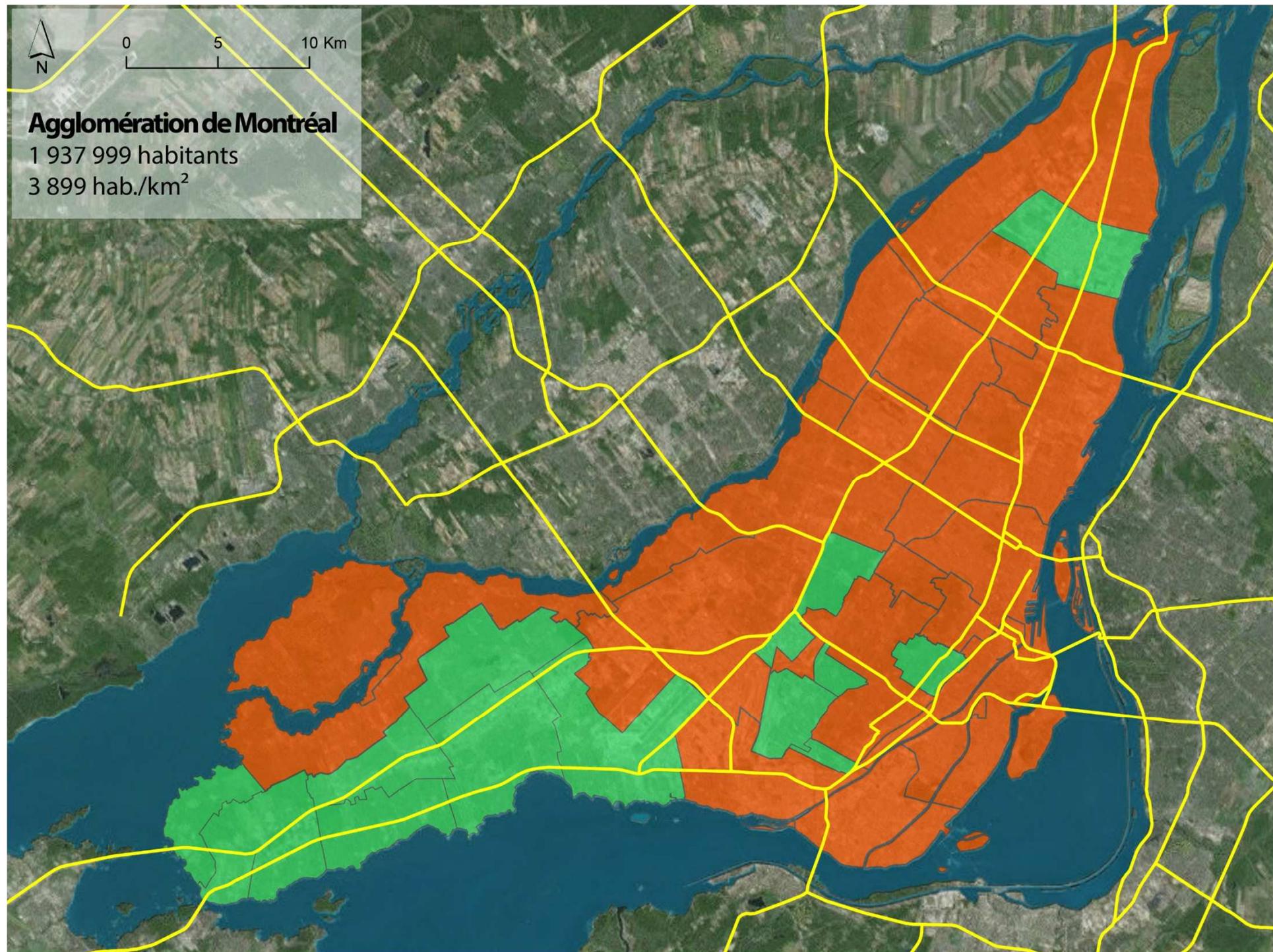


Communauté métropolitaine de Bruxelles

2 661 718 habitants

3 358 km²

0 20 40 Km



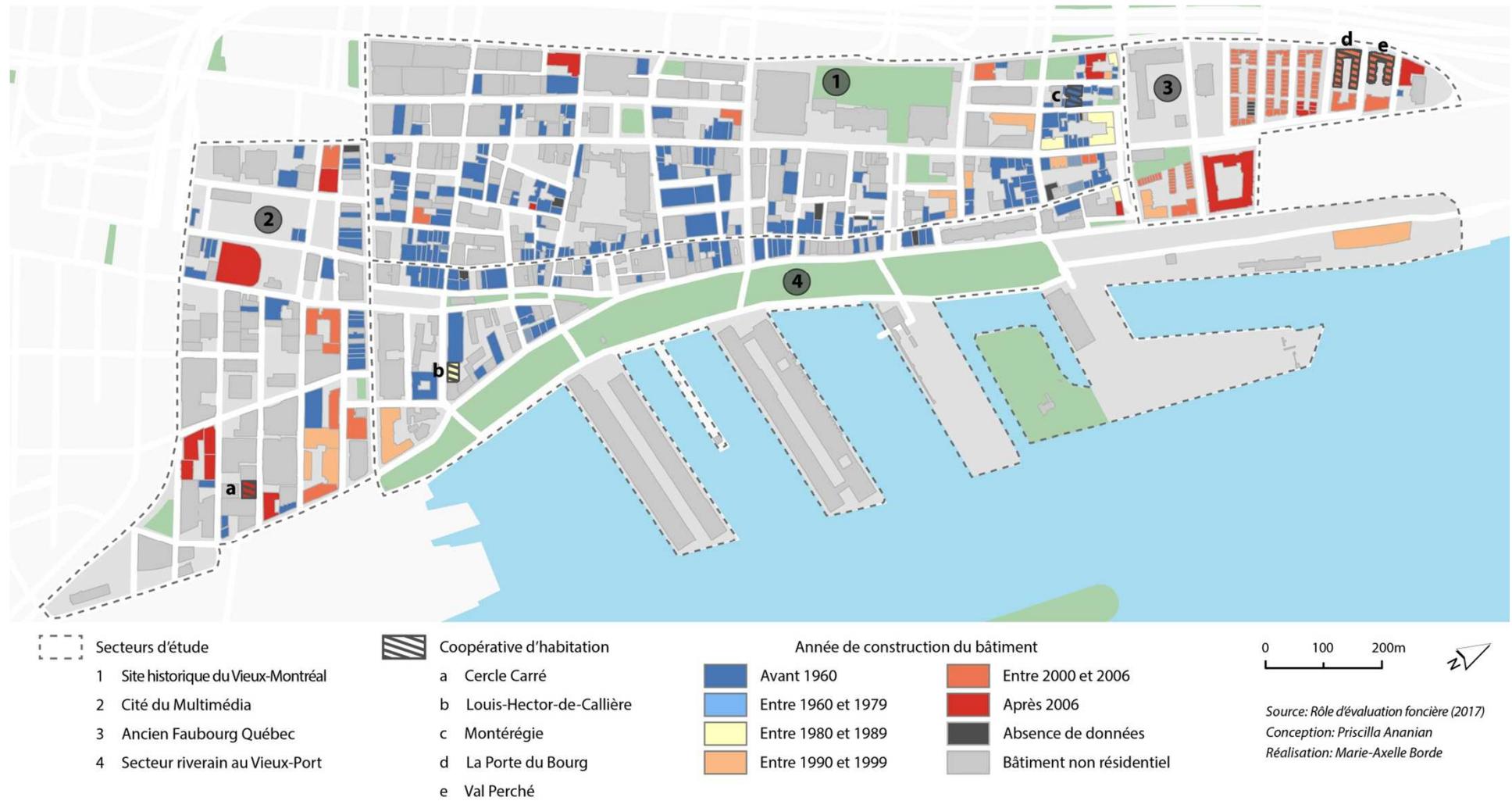
Thématisation des quartiers centraux montréalais



Le cas du Vieux-Montréal : ruptures et continuités



Évolution du bâti résidentiel du quartier :



Le Vieux-Montréal se renouvelle depuis quelques décennies

En 2016:

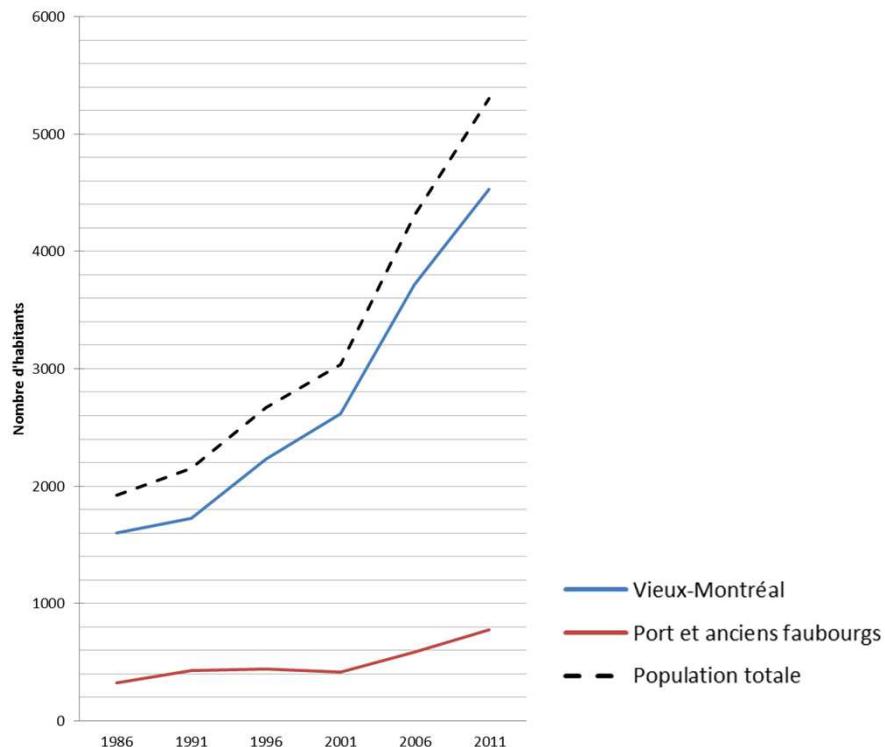
40.000



6.530



>8M



Évolution et variation du nombre de résidents entre 1986 et 2011

Source: Statistique Canada



Évolution de la fréquentation annuelle des principaux attraits touristiques (VM et VPort) entre 1983 et 2013

Source: Tourisme Montréal

Dynamiques de renouvellement du Vieux-Montréal et de ses anciens faubourgs

Le Cas du Vieux-Montréal : Lieu de fondation de la ville



La ville de Montréal en 1853
(source: Archives de Montréal)

Le système « côte et rang »
d'aménagement du territoire



Ville fortifiée en 1725
(source: Site web du
Vieux-Montréal)

Le Cas du Vieux-Montréal : Essor et étendue progressifs

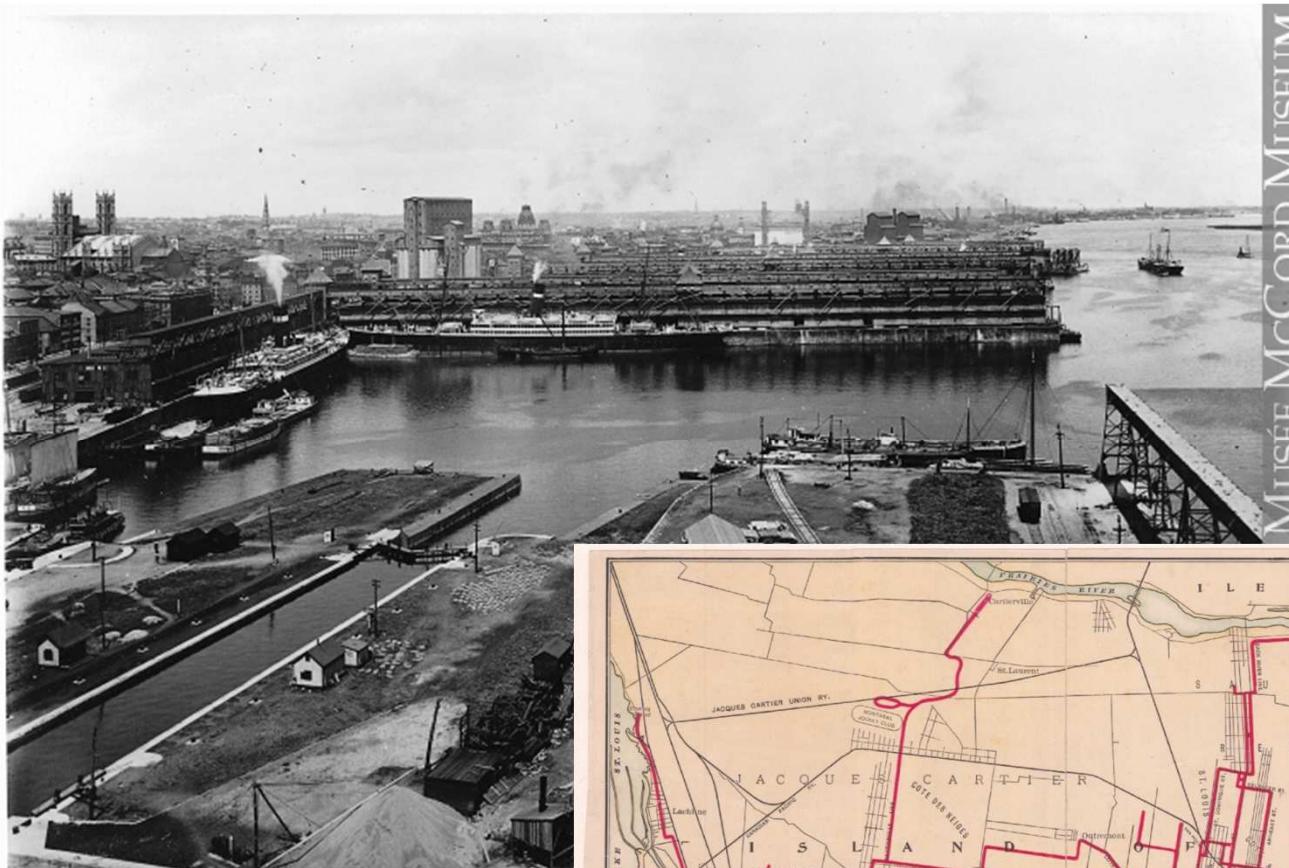


Les quartiers ouvriers des faubourgs: Griffintown et faubourg des Récollets en 1896
(source: Site du Vieux-Montréal)

*Le développement industriel:
Fonderie Darling dans le faubourg des
Récollets vers 1888*
(source: Site du Vieux-Montréal)

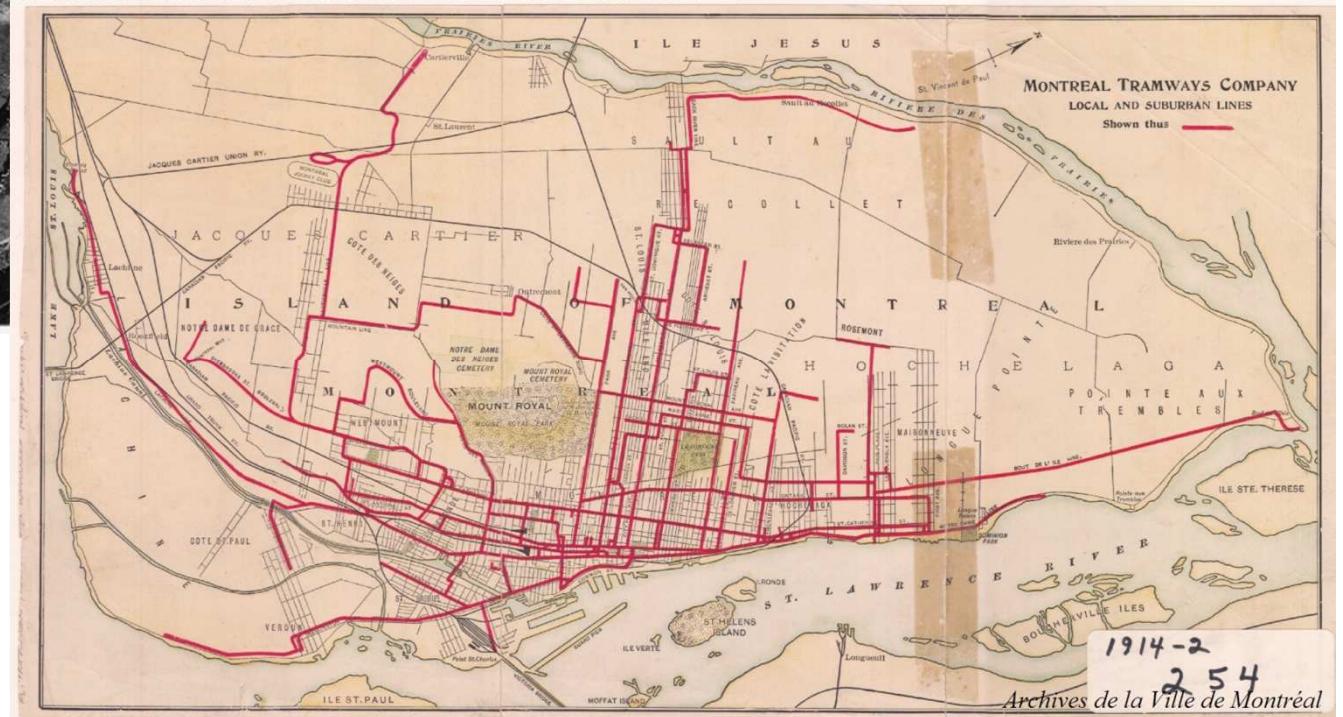


Le Cas du Vieux-Montréal : Déclin

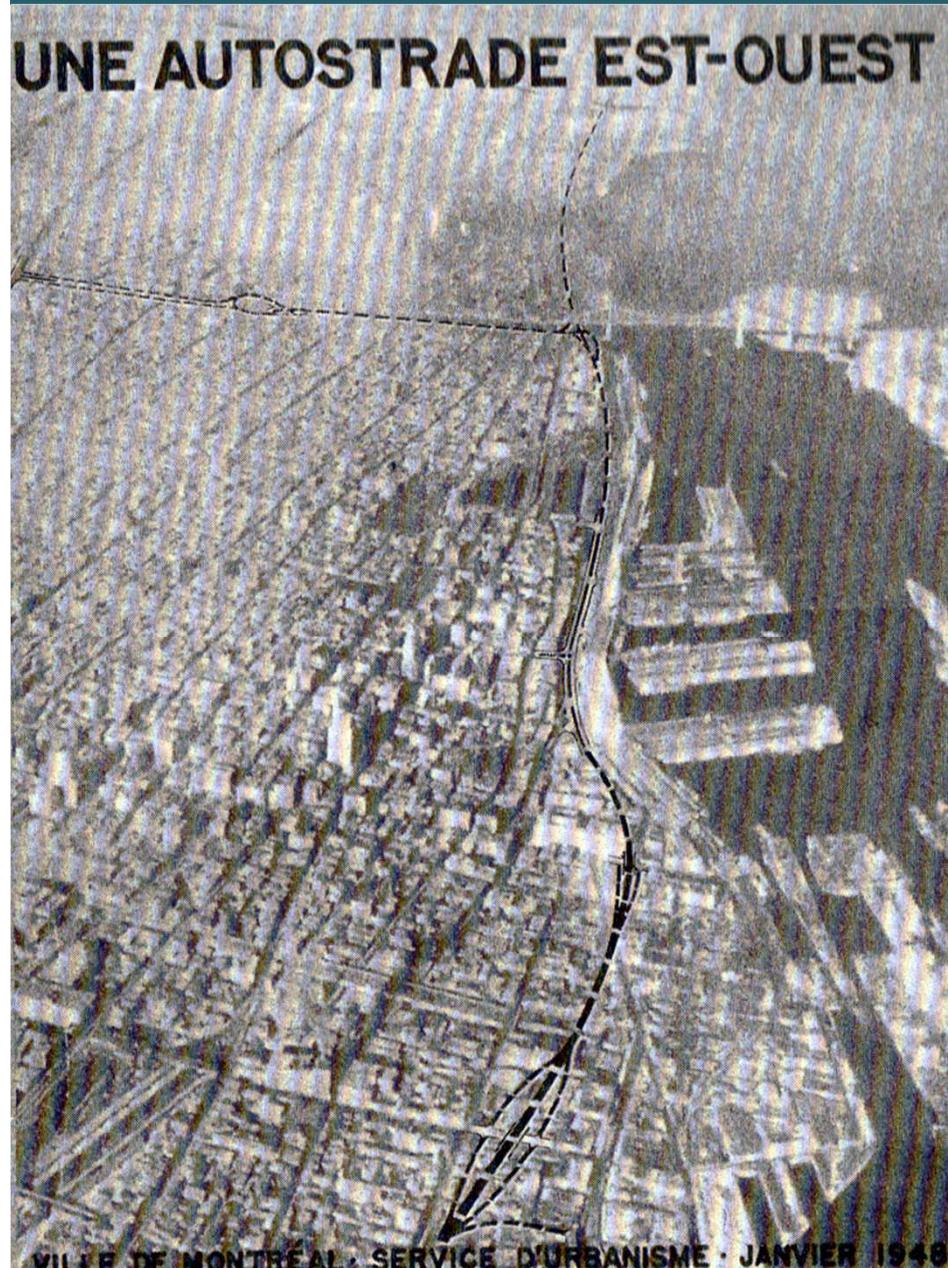


*Les effets de la ville industrielle et son déclin:
Vieux-Port de Montréal
en 1906*
(source: Musée McCord)

*Tramways en 1914 au-
delà de la ville dense
(source: Archives de Montréal)*



Le Cas du Vieux-Montréal : Modernisme et *Urban Renewal*



Autoroute projetée à travers le Vieux-Montréal, incluant la démolition du Marché Bonsecours et la traversée du faubourg Québec
(sources: Ville de Montréal, 1948 et The Gazette)

Pression des urbanistes :
Lemco-van Ginkel

Urbanisme fonctionnaliste: Montréal - Bruxelles



L'autoroute est-ouest à Montréal

Source: Ville de Montréal, 1964



Le projet du quartier nord à Bruxelles

Source: Compagnie de Promotion

Le Cas du Vieux-Montréal : autoroute ville-marie (est-ouest)



Source: Archives de Montréal, 1973

Le Cas du Vieux-Montréal : Modernisme et *Urban Renewal*

Table rase d'un faubourg populaire pour la construction moderniste

de la Maison Radio-Canada

(source: Archives de Montréal par Linteau, 2015)



Trois dynamiques de renouvellement urbain

- **La patrimonialisation**

Valorisation d'une identité nationale montréalaise.

- **Le développement touristique et événementiel**

Mise en scène de cette identité et son appropriation.

Le pari du développement touristique étant celui d'amorcer une activité économique en soi et d'attirer des investissements pour financer les programmes de préservation, conservation et mise en valeur du patrimoine.

- **Le redéploiement de la fonction résidentielle**

Entre ces deux principales avenues souvent conflictuelles en raison des valeurs qui motivent les interventions dans le quartier, le redéploiement de la fonction résidentielle apparaît comme un compromis qui permettrait d'une part de valoriser le patrimoine immobilier et d'autre part de consolider une certaine authenticité générée par un quartier habité.

1964 – Patrimonialisation: vers une relance du quartier

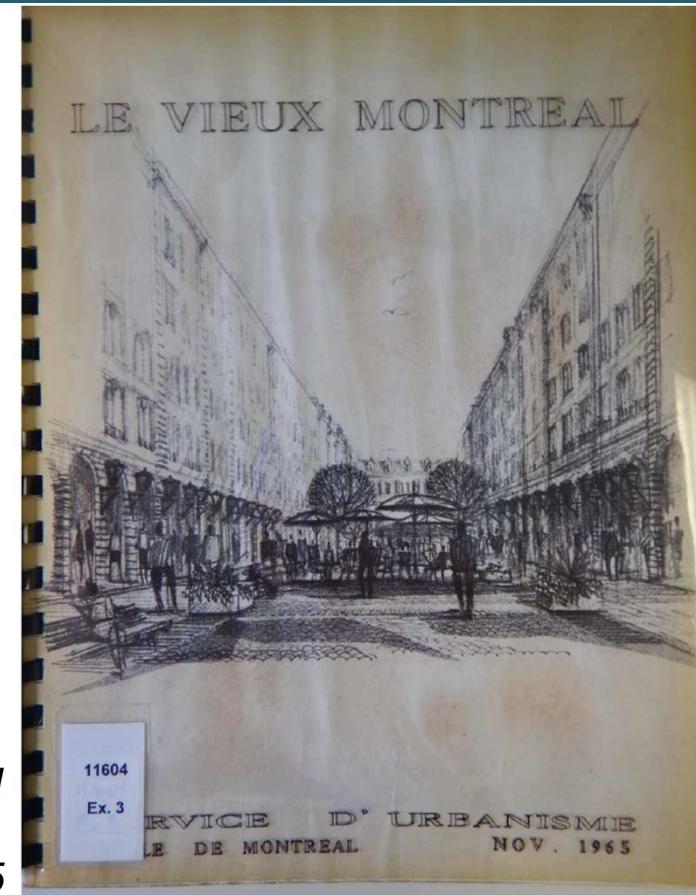
Le projet de patrimonialisation comme vecteur pour la protection, la mise en valeur, et le renouvellement du Vieux-Montréal

Plan directeur:

- Volume I incluant des orientations et règlements d'utilisation et d'aménagement
- Volume II présentant 22 projets spécifiques

*Chronologie de la Cité historique
(extrait: Site du Vieux-Montréal)*

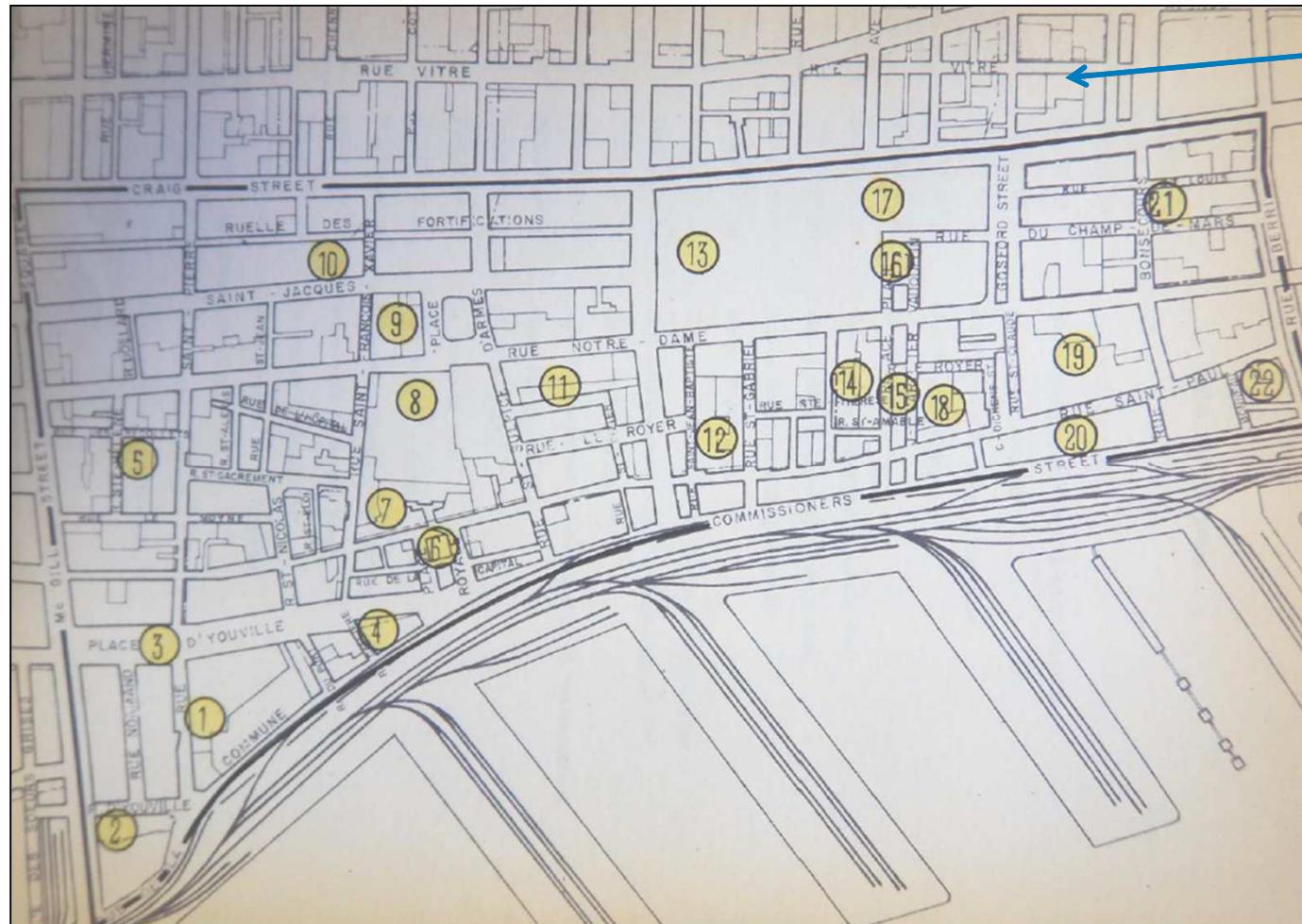
*Plan directeur du
Vieux-Montréal,
1965*



- 8 janvier 1964 : Décret du gouvernement du Québec créant l'arrondissement historique du Vieux-Montréal, avec l'accord de la Ville
- 1965 : La Ville restaure le marché Bonsecours et reconstruit son dôme; le bâtiment est aménagé en bureaux municipaux.
- 1965-1967 : La Banque Canadienne Nationale construit une tour moderne, place d'Armes, au cœur du centre financier traditionnel.
- 1965-1971 : Construction du nouveau palais de justice moderne à l'angle de la rue Notre-Dame et du boulevard Saint-Laurent; sans
- 1966 : La chanson Suzanne de Leonard Cohen fait allusion à la statue qui s'élève au-dessus de la chapelle Notre-Dame de Bon Secours.
- 1966 : Réaménagement de la place Jacques-Cartier et de ses abords, et nouvel aménagement de la place Vauquelin.
- 1966-1975 : Construction de l'autoroute Ville-Marie au nord du Vieux-Montréal.
- 14 octobre 1966 : Inauguration du métro, dont les stations Champ-de-Mars, Place-d'Armes et Square-Victoria desservent le Vieux-Montréal.
- 1967 : Publication de *Promenade dans le vieux Montréal*, première visite guidée officielle de l'arrondissement historique; rééditée ju

1965 : Vers des projets d'aménagement et de rénovation

Plan directeur du Vieux-Montréal, Volume II, 1965



Notez le lien
du tissu urbain
(future autoroute)

PROJET N° 1	Pointe à Callières
PROJET N° 2	Stationnement, rues McGill et d'Youville
PROJET N° 3	La Place d'Youville
PROJET N° 4	Stationnement, place d'Youville
PROJET N° 5	Rue Sainte-Méline
PROJET N° 6	La Place Royale
PROJET N° 7	Ilôt Église Notre-Dame: partie Sud
PROJET N° 8	Ilôt Église Notre-Dame: partie Nord
PROJET N° 9	Banque Canadienne Nationale ***
PROJET N° 10	Banque Provinciale ***
PROJET N° 11	Ilôts de Brésolles - Le Royer - Saint-Dizier
PROJET N° 12	Ilôt Saint-Jean-Baptiste - Saint-Gabriel ***
PROJET N° 13	Place de la Justice ***
PROJET N° 14	Ilôt Saint-Vincent - Saint-Amable et Stationnement
PROJET N° 15	Place Jacques-Cartier
PROJET N° 16	Place Vauquelin
PROJET N° 17	Le Champ de Mars
PROJET N° 18	Ilôt Ramezay - Rasco
PROJET N° 19	Ilôt Saint-Claude - Bonsecours
PROJET N° 20	Les abords du Marché Bonsecours
PROJET N° 21	Le Centre Administratif
PROJET N° 22	Stationnement de la Friponne
PROJET D'AMÉNAGEMENT DES RUES	

Les premiers projets du Vieux-Montréal : mise en valeur, réhabilitation et intégration architecturale

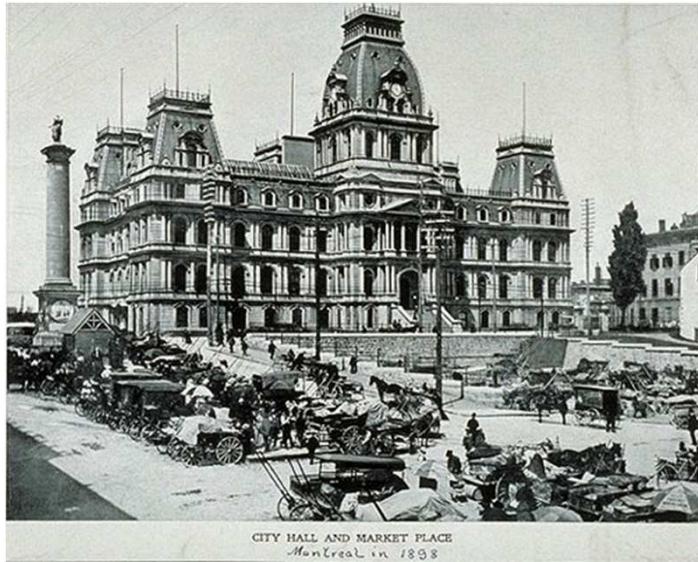
L'approche de relance favorisée dans le Vieux-Montréal est le recyclage au détriment de la démolition/reconstruction

- Le coût des projets favorise les promoteurs privés pour la réalisation de condos de luxes, de bureaux et d'hôtels de prestige



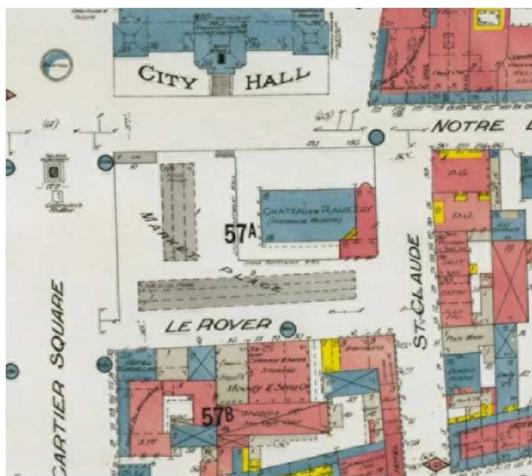
*Vue de la Maison John-Campbell Louis-Joseph-Papineau,
sise au 440, rue Bonsecours, en 1963 et en 2014
(source: Le Blogue du Prof Solitaire)*

Aménagement d'un espace public de l'îlot Château Ramezay



CITY HALL AND MARKET PLACE
Montreal in 1898

Place du marché à l'îlot Ramezay en 1898 (source: Site du Vieux-Montréal) et en 1909 (source: Archives de la BanQ)



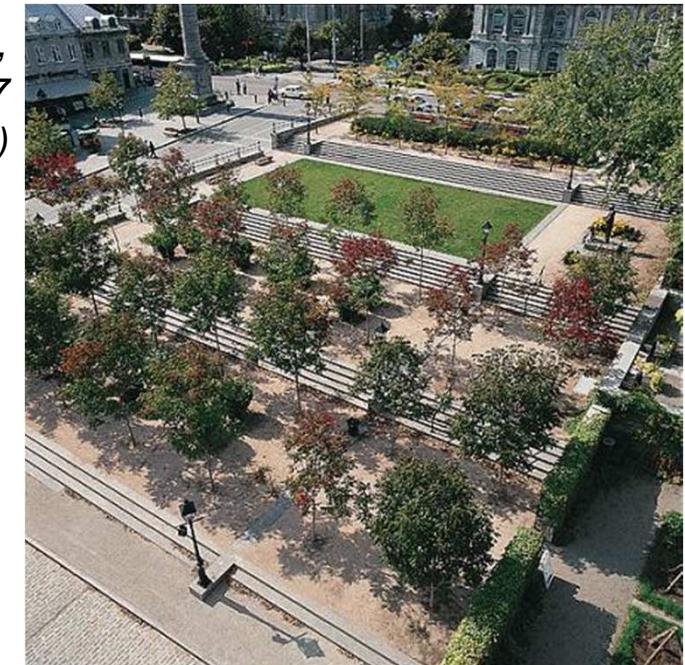
Autre terrain de stationnement en 1920 (source: Archives de Montréal)

Aménagement de la place de la Dauversière

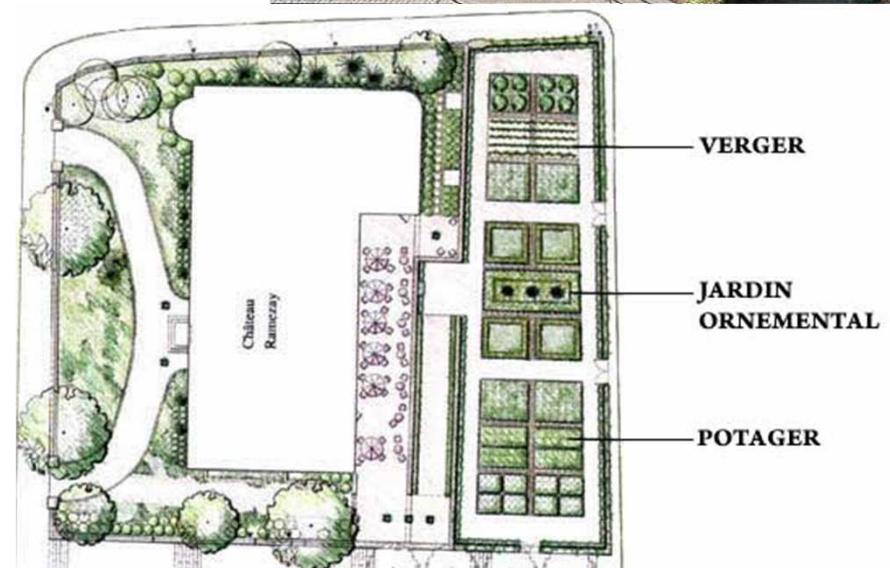
*Place de la Dauversière,
aménagée 1997
(source: Wiki)*



*Stationnement à étage depuis 1956,
(source: SDHU, 1972)*



*Jardin du château Ramezay,
inauguré en 2000
(source: Château Ramezay)*



Aménagement d'un espace public sur les Champs de Mars



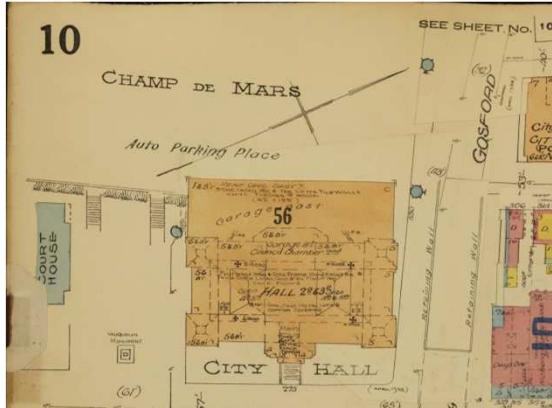
Cérémonie au Champ de Mars,
Vers 1830
(source: Archives du service
de mise en valeur de Montréal)

Champ de Mars, fin des 1800s
(source: Archives de la BanQ)



63 — MONTREAL. — Champ de Mars, Court House and City Hall.
MONTREAL. — Le Champ de Mars,
le Palais de Justice et l'Hôtel de Ville. ND. Photo.

Rappel des fortifications sur le site du Champ de Mars



*Stationnement au Champ de Mars,
en 1940 et 1972
(sources: Archives de la BanQ, et SDHU, 1972)*



*Parc du Champ de Mars,
réaménagé en 1991
(sources: Archives Jean Gagnon)*

Le Plan Lumière, mise en valeur de certains bâtiments

- Mettre en scène la ville pour le citadin, c'est lui faire habiter le lieu et le temps de différentes manières : historique, symbolique, psychologique, ludique et signalétique



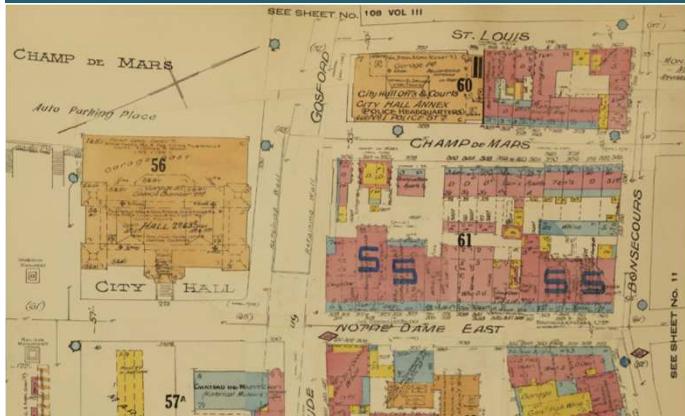
5- Illumination des bâtiments

Il existe dans le Vieux Montréal des bâtiments qui ont de l'importance soit à cause de leur taille, soit à cause de la qualité de leur architecture ou des matériaux avec lesquels ils sont construits. Nous proposons que certains d'entre eux soient illuminés comme c'est le cas à l'Hôtel de Ville. Ces bâtiments ainsi illuminés formeraient autant de points d'intérêt et de repère dans le quartier et animeraient les environs. Les bâtiments qui devraient être illuminés dans une première étape seraient les suivants:

*Carte du Circuit Lumière du Vieux-Montréal
(source: Vieux-Montréal.ca, 2016)*

Extrait: Plan directeur du Vieux-Montréal de 1965, Vol.1, p.49

Le complexe Chaussegros de Léry



Occupation du terrain en 1940
(sources: Archives de la BanQ, et SDHU, 1972)

Projet de la SIMPA, qui lance un concours d'idées en 1988, remporté par l'architecte Dan Hanganu

- Souhait d'un complexe multifonctionnel avec bureaux et condos
- Édifice I (1989-1991) : bureaux de la Ville
- Édifice II (1993-1996) : bureaux et condos
- Un stationnement souterrain de 7 étages (1000 places) permet de libérer le Champ-Mars



Édifice I et II
(sources: Site du Vieux-Montréal)

Le musée Pointe à Callières



Édifice de la Royale Insurance, construit en 1862-63, et détruit en 1951 suite à un incendie (sources: Musée McCord)



L'Éperon de Dan Hanganu, bâtiment principal du musé, construit en 1991-1992 (sources: Site du Vieux-Montréal)

Stationnement à cet emplacement, de 1950 à 1982 (sources: SDHU, 1972)

Projet annoncé dans le contexte du 350^e anniversaire de Montréal :

- Le parc qui occupe le site de 1982 à 1989 est remplacé par le bâtiment principal du musée
- Des fouilles archéologique sont faites au préalable près du lieu de fondation de Montréal
- Le musée fait encore l'objet d'un agrandissement pour 375e (les fouilles sont en cours depuis 2010)



« Les Cours Le Royer », premier projet résidentiel

Anciens magasins-entrepôts des Sœurs Grises,
déménagées sur la montagne (Mont Royal)

- Les bâtiments servent d'entrepôt divers jusque dans les années 1970
- La Société historique de Montréal y préconise l'installation d'un musée municipal

Les immeubles seront reconvertis par la Société immobilière Cours le Royer (société privée) en 1976-1980

- Projet mixtes avec appartements et bureaux, dont 220 logements
- Prix d'honneur national par Héritage Canada en 1977



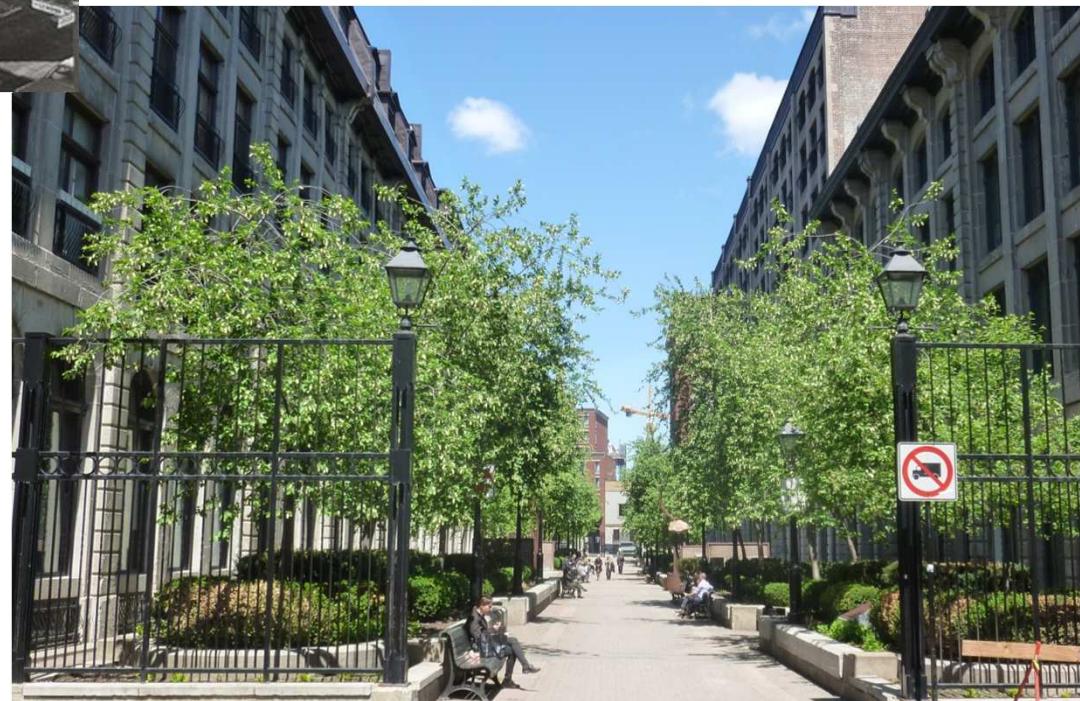
Plans d'assurance incendie du secteur des
Cours Le Royer en 1909 et 1940
(source: Archives de la BanQ)

« Les Cours Le Royer » et l'aménagement d'un espace partagé



*Cours Le Royer en 1975 avant sa réhabilitation et l'aménagement de sa promenade intérieure
(source: Site web du Vieux-Montréal)*

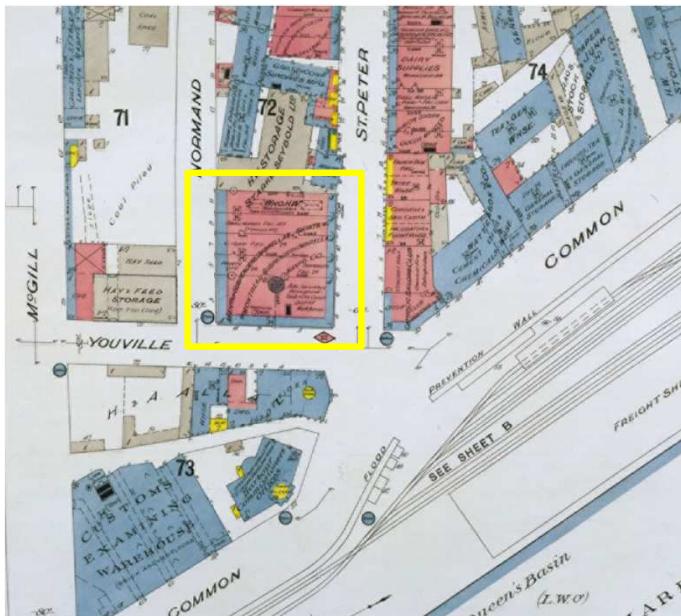
Promenade et deux bâtiments des Cours Le Royer aménagés en appartements et bureaux entre 1976 et 1980 (vue en 2016)



Projet résidentiel « Les Cours Saint-Pierre »

Magasins des sœurs Grises IV

- 5 magasins-entrepôts construits en 1874-1875



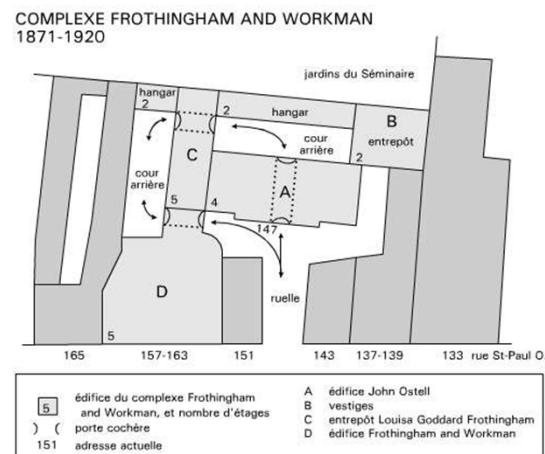
*Plans d'assurance incendie du secteur des Cours Saint-Pierre en 1909
(source: Archives de la BanQ)*

Type d'immeuble	Immeuble d'appartements et de locaux commerciaux de 4 étages
Nombre d'unités	45 unités résidentielles + 10 unités commerciales
Répartition des logements	10 studios 31 appartements de 1 chambre 4 appartements de 2 chambres



*Vues de façade et aérienne en 2013
(source: SCHL)*

Projet résidentiel « Habitat place Royale »



Magasin-entrepôt Frothingham and Workman

- Ensemble de 5 bâtiments servant d'entrepôt, magasin et salle de montre jusqu'en 1938
- Utilisé pendant 20 ans comme imprimerie, puis comme restaurant luxueux à partir de 1965
- Abandonné pendant plusieurs années, il est racheté pour être rénové et converti en copropriétés en 1981

Projet résidentiel

- Subvention pour la rénovation ()
- 40 unités de logement et plus de 1000 m² de bureaux, incluant une cour intérieure de 1000 m²



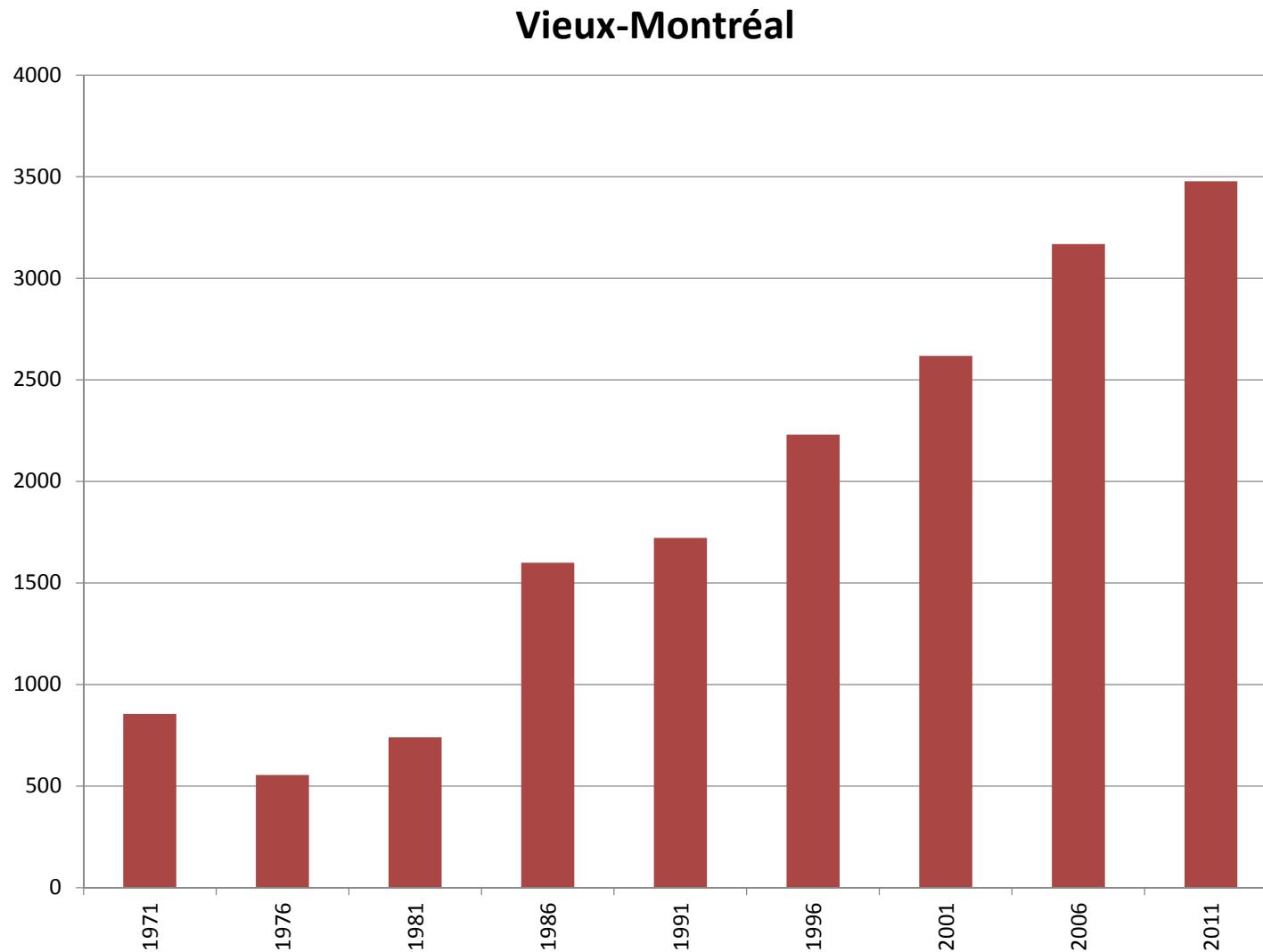
*Habitat place Royale
en 2006*
(source: Site web du Vieux-Montréal)

La notion de « projet urbain » dans le contexte de renouvellement du Vieux-Montréal

L'évolution démographique du Vieux-Montréal

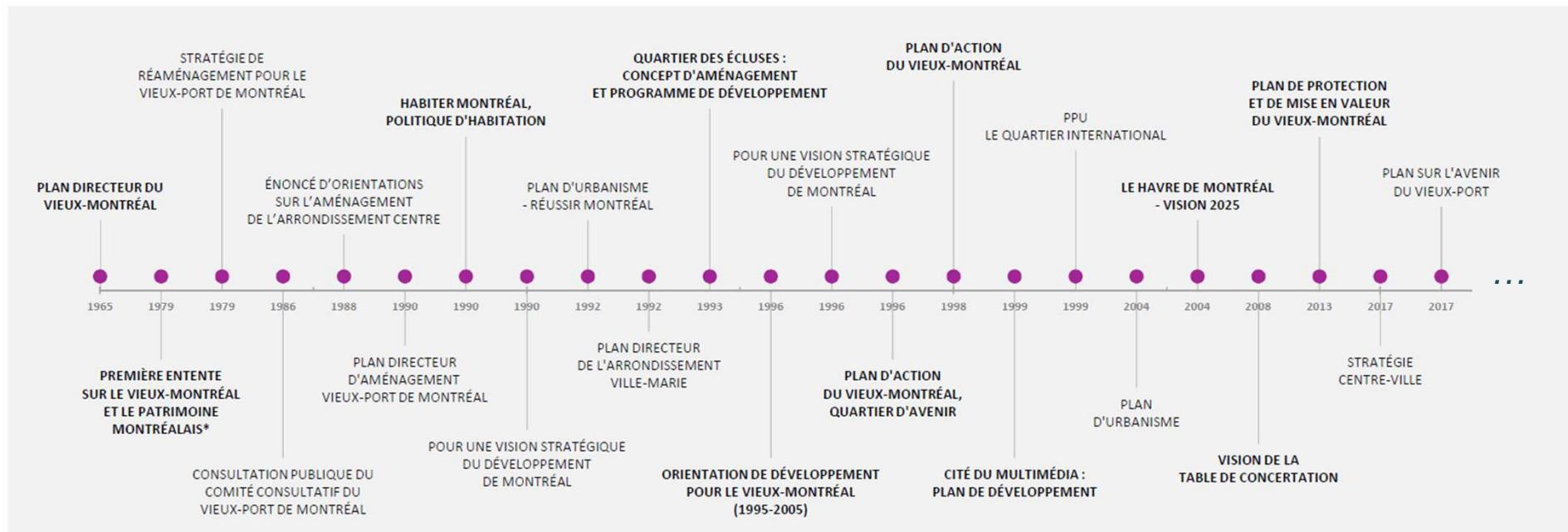
Évolution du nombre d'habitants du Vieux-Montréal (sans les faubourgs) : niveau le plus bas en 1976

Source: Statistique Canada



Outils de planification urbaine : Les plans et instruments de planification urbaine du VM

Évolution des outils de planification de 1965 à aujourd'hui:



* Entente entre la Ville et le gouvernement provincial, renouvelée tous les 2 à 3 ans (transformée en Entente sur le développement culturel de Montréal depuis 1995)

Outils liés à :

- La planification de Montréal
- La planification du Vieux-Montréal
- La planification des secteurs limitrophes
- La planification de projets localisés

Ananian et al., 2017

Le changement de paradigme: la (dé) légitimation du projet urbain



- Le redéveloppement du Vieux-Port
- Le redéveloppement des faubourgs: Québec et Récollets exigent un changement des façons de faire.

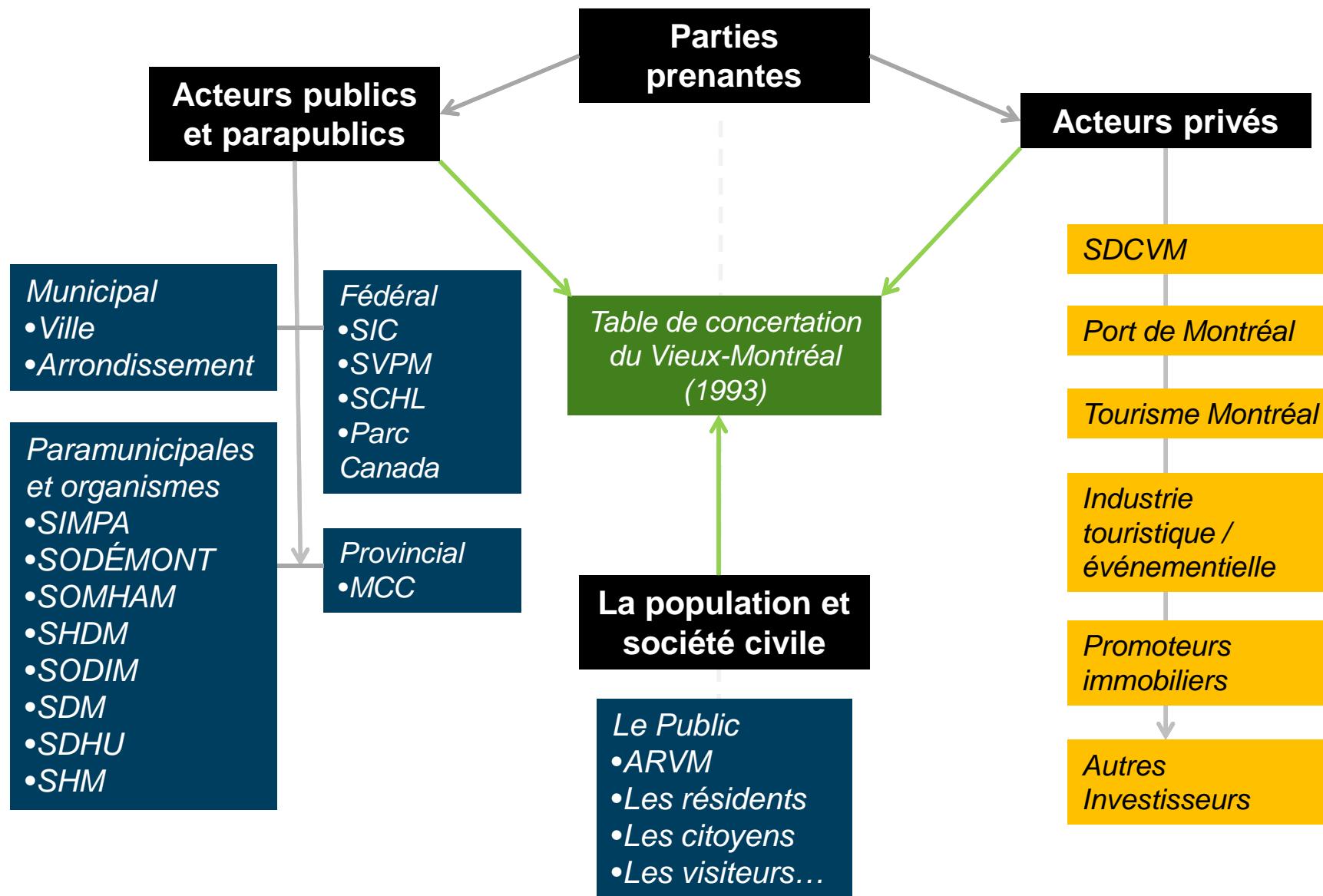
Repenser:

- Les outils de levier
- Les réglementations
- Les dispositifs de financement et de mise en œuvre

Des stratégies visant à attirer les promoteurs privés en lançant des concours, des études prospectives, des charrettes de design.

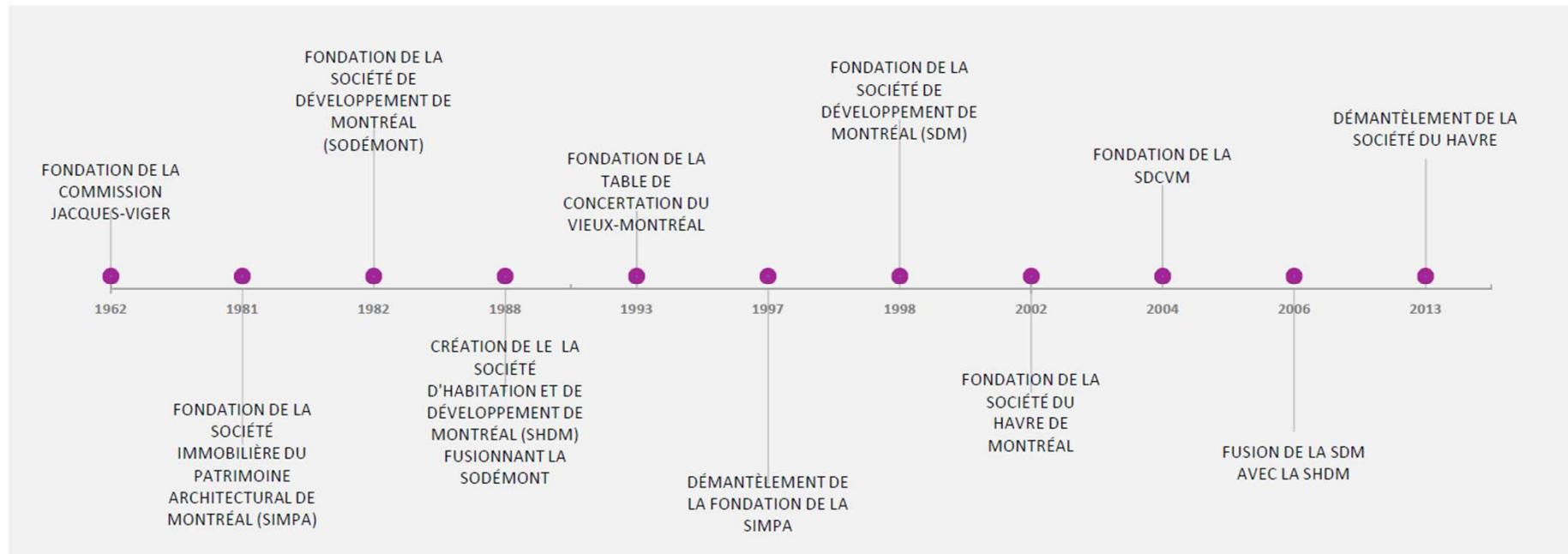
Viabiliser des terrains pour la construction via les interventions des paramunicipales en ce qui concerne les faubourgs (SIMPA, SHDM et SDM)

Les parties prenantes du VM:



Les organismes du Vieux-Montréal:

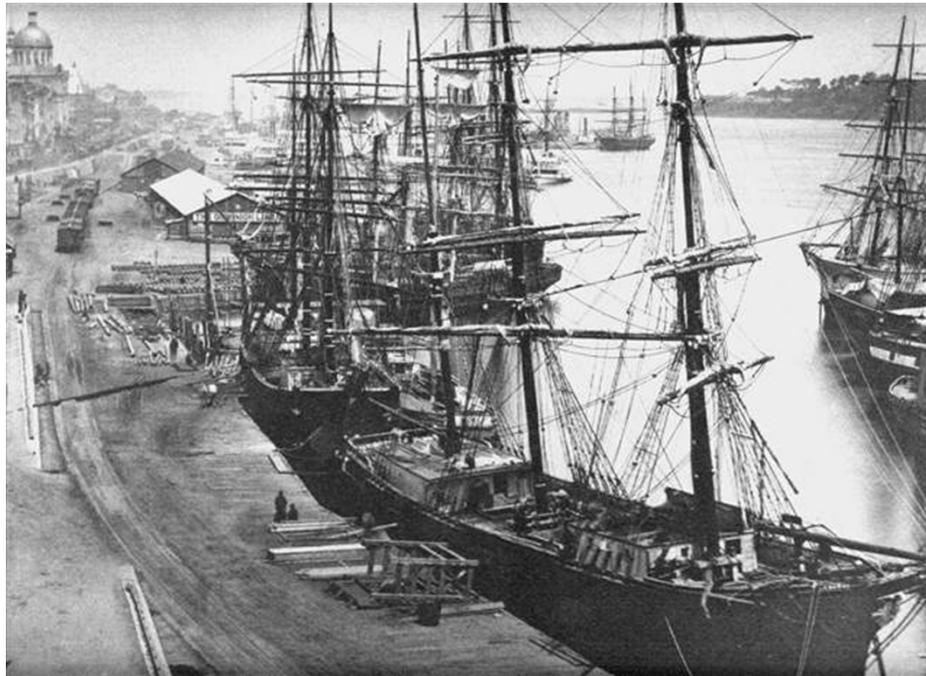
Organismes fondés pour la gestion du Vieux-Montréal et ses environs



Organismes dédiés :

- À la protection et la mise en valeur du patrimoine
- Au développement immobilier
- À la concertation des acteurs du développement
- Au développement commercial et des affaires

A) L'aménagement du Vieux-Port de Montréal



Vue du Vieux-Port vers 1800

(source: Archives du Service de mise en valeur
de la Ville de Montréal)

Vue du Vieux-Port vers 1900
(source: Musée McCord)



A) L'aménagement du Vieux-Port de Montréal



*Vue aérienne du
Vieux-Port en 1946
(source: Site du Vieux-Montréal)*

A) L'aménagement du Vieux-Port de Montréal



"IL FAUT TOUJOURS DIRE CE QUE L'ON VOIT,
SURTOUT IL FAUT TOUJOURS, CE QUI EST PLUS DIFFICILE,
VOIR CE QUE L'ON VOIT."

Le Corbusier

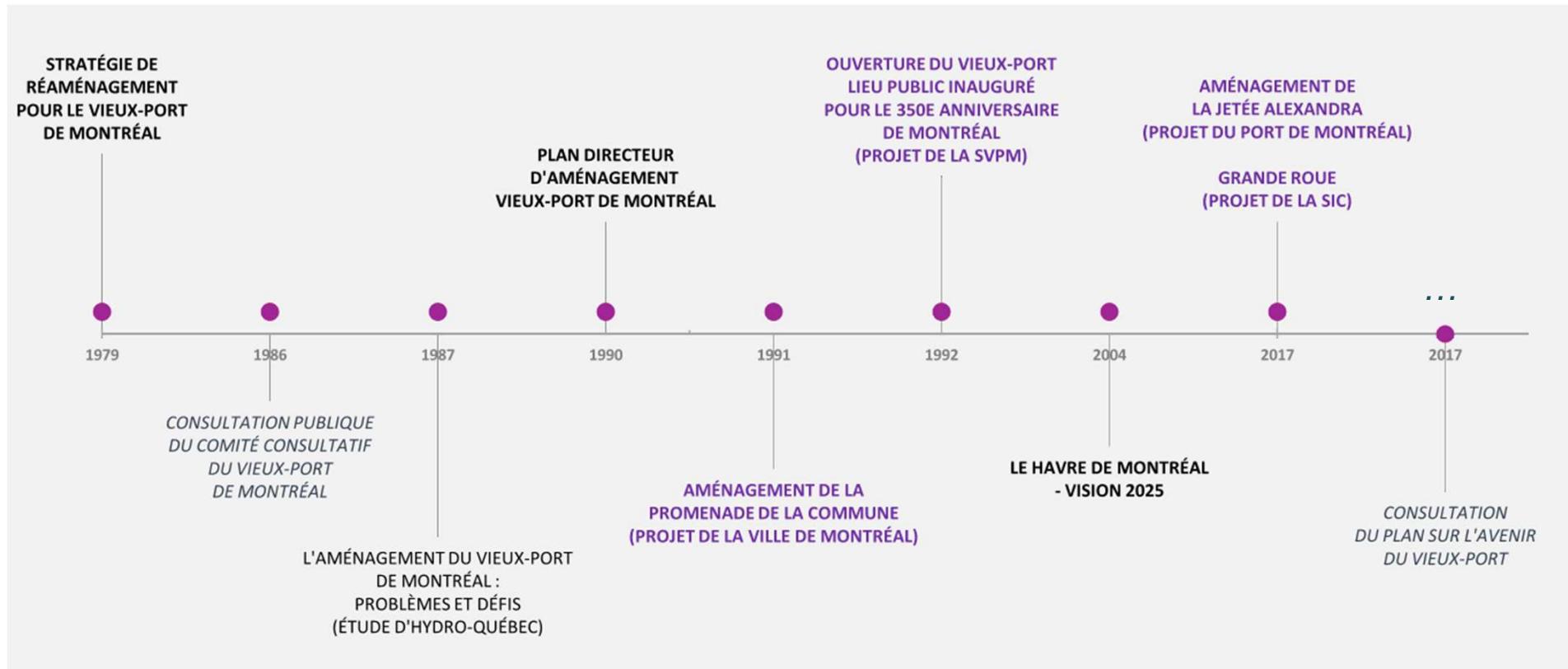
IL FAUT DIRE CE QUI EST,
DEVANT LE VIEUX-MONTREAL, CE N'EST PAS LE FLEUVE QUE L'ON VOIT.



*Vue du Vieux-Port depuis de la Commune dans les années 1980
(source: Drouin, 1984)*

A) Projet : Vieux-Port, les consultations et les plans

Étapes clés de l'évolution du projet du Port de Montréal



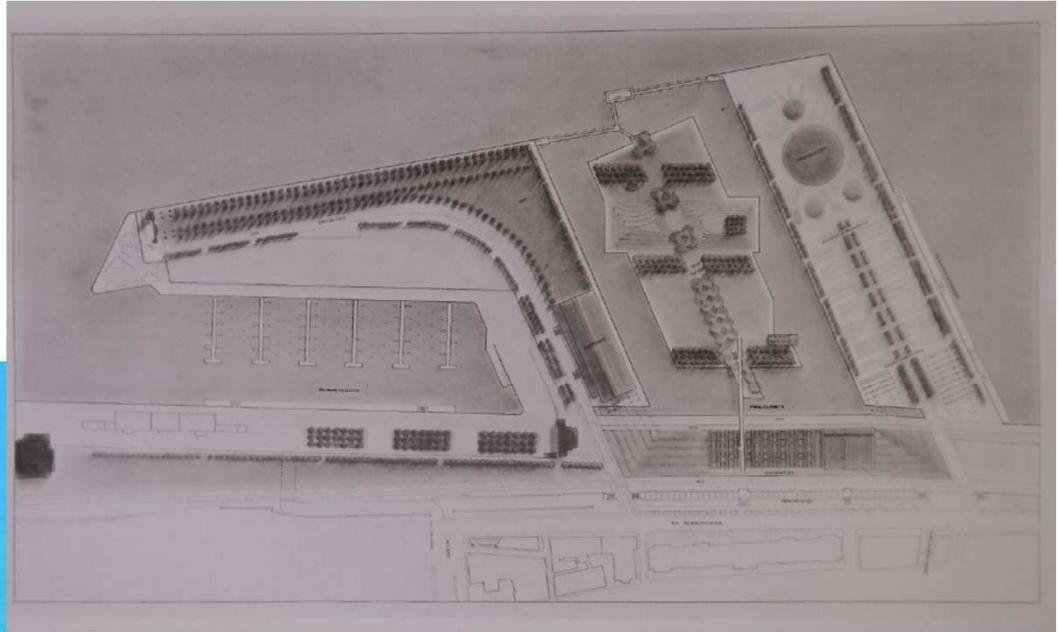
Plusieurs acteurs :

- La Société du Vieux-Port / La Société Immobilière du Canada
- La Ville de Montréal
- La Société du Havre
- Port de Montréal
- Le grand public consulté

Ananian et al., 2017

A) L'aménagement du Vieux-Port de Montréal

*Planche de projet
(source: Plan directeur d'aménagement
du Vieux-Port, 1990)*



VIEUX-PORT DE MONTRÉAL OLD PORT OF MONTRÉAL



*Aménagement du Vieux-Port
jusqu'en 2016...
(source: Vieux-Port de Montréal)*

Volonté accrue de repeuplement: Levier de régénération urbaine

Au tournant des années 1990, on reconnaît à la fonction résidentielle un rôle de consolidation des quartiers centraux, en plus de sa valeur d'authenticité pour les secteurs touristiques :

- Énoncé d'orientations sur l'aménagement de l'arrondissement Centre, 1988
- Politique d'habitation « Habiter Montréal », 1990

« Le Centre de Montréal renferme un ensemble de fonctions dont plusieurs jouent un rôle central et ont un rayonnement régional. La mixité des fonctions et la mixité d'utilisateurs qu'elle entraîne (travailleurs, consommateurs, résidants etc.) contribuent à l'intérêt du territoire en assurant une animation et une diversité propres à Montréal. »

(Extrait de l'Énoncé d'orientations de 1988)

Les trois temps de mise en œuvre du repeuplement

Trois temps de la mise en œuvre de la politique de Repeuplement (Maltais, 2010):

- De 1988 à 1992 - grands projets urbanistiques municipaux avec exigences élevées en matière de design, de densité et de qualité architecturale.
- De 1992 à 1995 - la crise du début 1990 réduit l'attractivité pour les promoteurs privés, ce qui mène l'administration à être plus proactive : crédits des taxes foncières, pouvoir financier accru des paramunicipales et réduction des contraintes d'intégration architecturale et urbanistique
- De 1995 à 2000 - Changement d'administration, fusion des paramunicipales (scandales des paramunicipales), et marché immobilier anémique : contraintes assouplies et obtention des permis de construction facilitée, objectifs de développement des faubourgs revus à la baisse

Outils de planification urbaine : Autres leviers

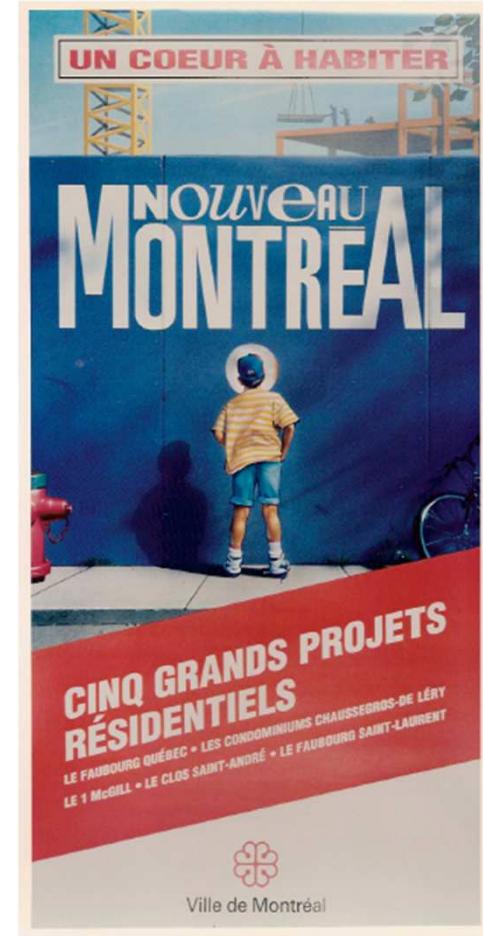
Programmes et campagnes gouvernementaux :

Opération 10 000, en 1979 dans la lancée de l'Entente MAC-Ville), devenue 20 000 Logements en 1981:

- Subventions octroyées par la Ville aux premiers acquéreurs d'immeubles situés sur le territoire municipal.
- Soutien à l'achat à raison de 2 000\$ en capital pour les immeubles de 12 logements et moins, et de 1 000\$ pour les plus grands.

Campagne Nouveau Montréal en 1994:

- Transformer « l'objectif sectoriel » du repeuplement du centre-ville en enjeu de communication stratégique.
- Créer un engouement avec la notoriété de 5 projets immobiliers résidentiels



© Agence Bleu Blanc Rouge, reproduit avec l'autorisation de la Ville de Montréal

*Affiche de la campagne
Nouveau Montréal
(Maltais, 2009)*

Outils de planification urbaine : Autres leviers

Campagnes de promotion privées :

Promotion de styles de vie prestigieux et modes d'habiter distinctifs :

- Le caractère distinctif d'habiter le Vieux-Montréal
- Les habitants du Vieux-Montréal ont des pratiques d'habiter différentes des habitants d'ailleurs
- Les conflits de cohabitation avec le tourisme



Vieux Montréal

**Appartements de luxe
en condominium
possédant le charme
d'antan.**

Des murs de briques antiques, des plafonds à poutres de douze pieds de haut, des foyers rustiques... Le Cours Le Royer est un complexe résidentiel qui marie l'héritage du passé au confort d'aujourd'hui. Vous y trouverez le chauffage électrique, la climatisation, des ascenseurs automatiques et éventuellement un jardin public et un stationnement souterrain entre ces édifices de pierre séculaire. Le tout dans un cadre de rues pavées. Les appartements comportent une, deux et trois chambres à coucher, sont tous différents, et commencent à \$48,000.

Espaces commerciaux prestigieux disponibles au rez-de-chaussée.

Ouvert du lundi au vendredi,
10h00 à 17h00.
Fins de semaine sur rendez-vous.

Téléphonez
Michelle Bérard
DES ROSIERS 844-9341
Le Cours Le Royer
60, rue de Bresoles, Vieux Montréal.

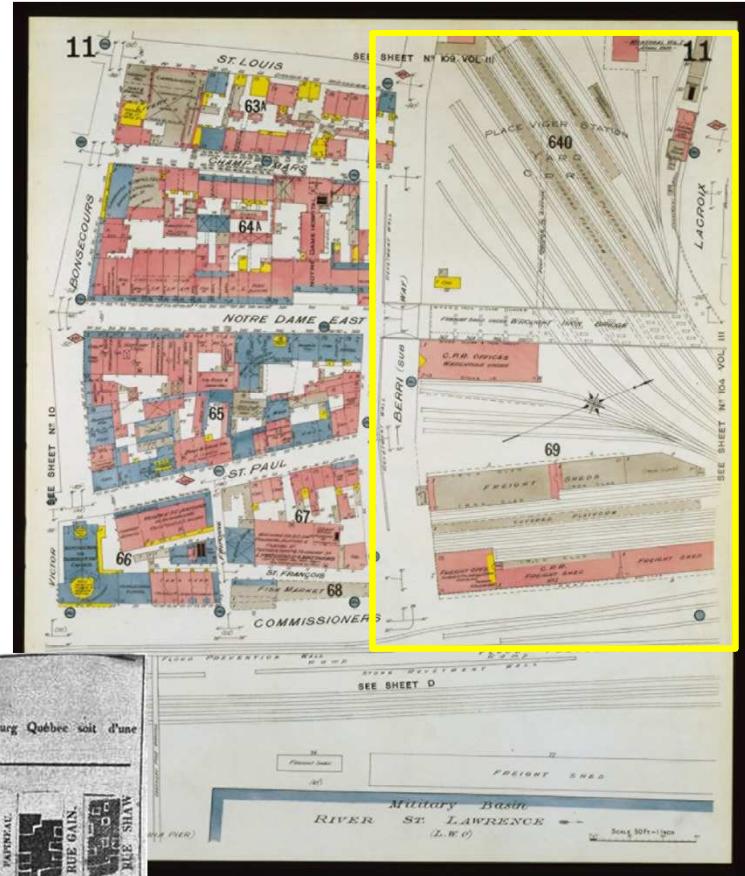
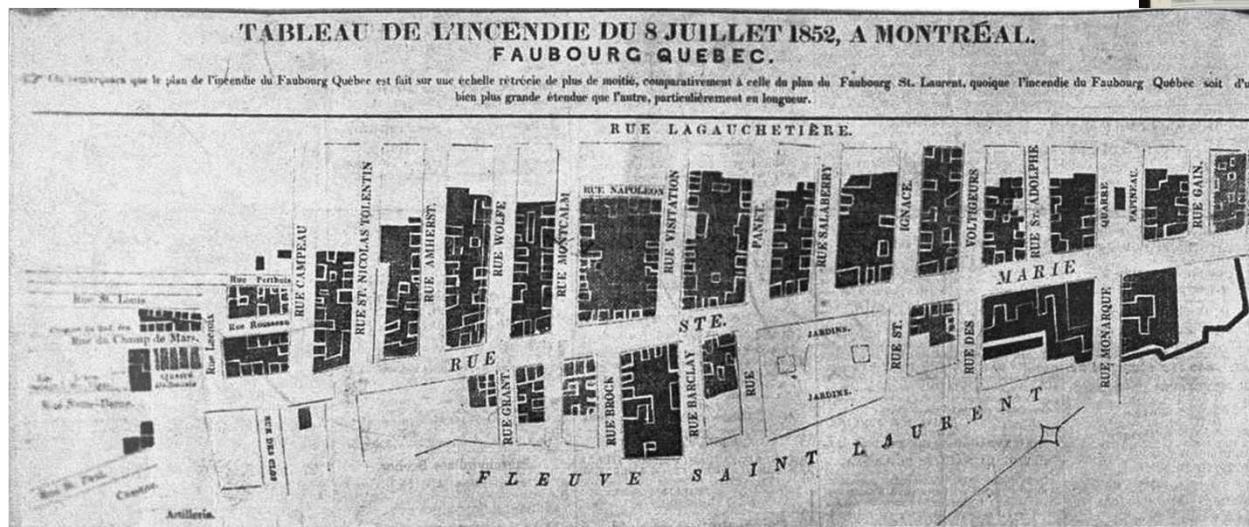
Publicité résidentielle
en 1978 (Cours Le Royer)

Publicité résidentielle
en 2016 (Le Solano)

Les projets résidentiels des faubourgs

Les faubourgs voisins du site patrimonial demeurent vacants ou utilisés pour fins d'entreposage: des réserves foncières importantes situées stratégiquement à proximité du centre-ville...

*L'ancien quartier résidentiel du faubourg Québec est rasé par un incendie le 8 juillet 1852
(source: Archives de Montréal)*



*Plan de 1909 montrant le faubourg Québec redéveloppé en cours de triage et entrepôts
(source: Archives de la BanQ)*

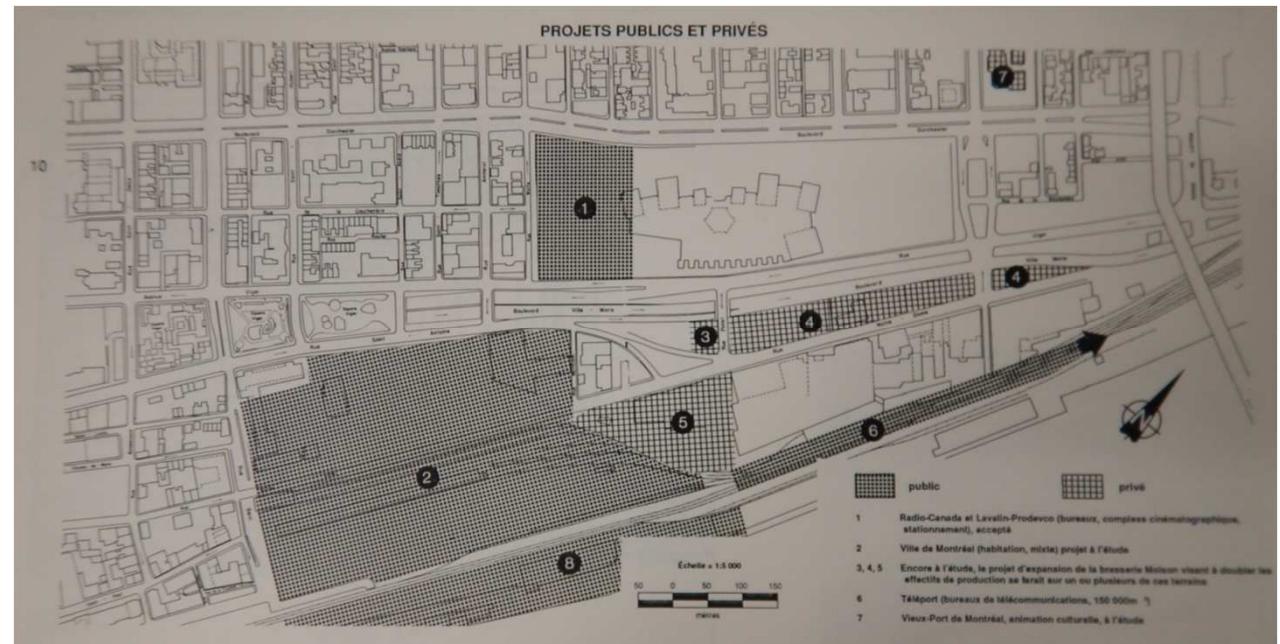
B) Le projet résidentiel du faubourg Québec

Tableau 1. Les documents de planification des faubourgs du Vieux-Montréal.

PROJET URBAIN	ANNÉE	DOCUMENT	AUTEUR	RESPONSABLE
F. Québec	1988	Faubourg Québec: Esquisse de développement	SHDU	SHDU
	1992	Le plan d'aménagement du faubourg Québec	SHDM	SHDM
	2001	Faubourg Québec: Paramètres de développement urbain*	Daniel Arbour & Associés	SDM

(source: Maltais, 2009)

Planche de présentation
(source: Charrette #4 – secteur
Faubourg Québec, du
Groupe d'intervention urbaine de
Montréal, 1988)



B) Le projet résidentiel du faubourg Québec

* Volonté de concurrencer la banlieue

1988 : SDHU

- Projet initial du faubourg Québec favorisant un îlot périphérique de type haussmannien



1992-1993 : SDHM

- Nouveau plan d'aménagement du faubourg Québec / Projet résidentiel proposant la construction « d'alternatives à la production de masse »

2001 : Firme Daniel Arbour & associés pour la SDM (fusionnée à la SDHM)

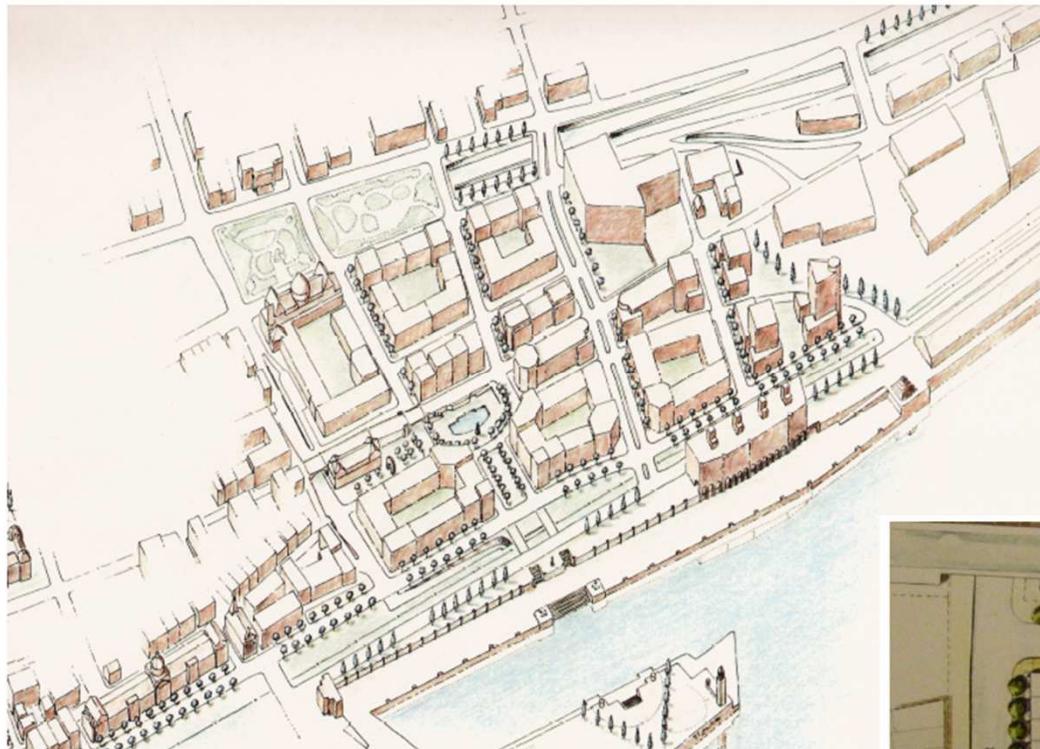
- Révision pour correspondre à la typologie du marché résidentiel montréalais, en réduisant la densité générale du site (petite structure, maisons de ville et plex à condos de 3 à 4 étages)



Secteur nord du faubourg Québec (2016)

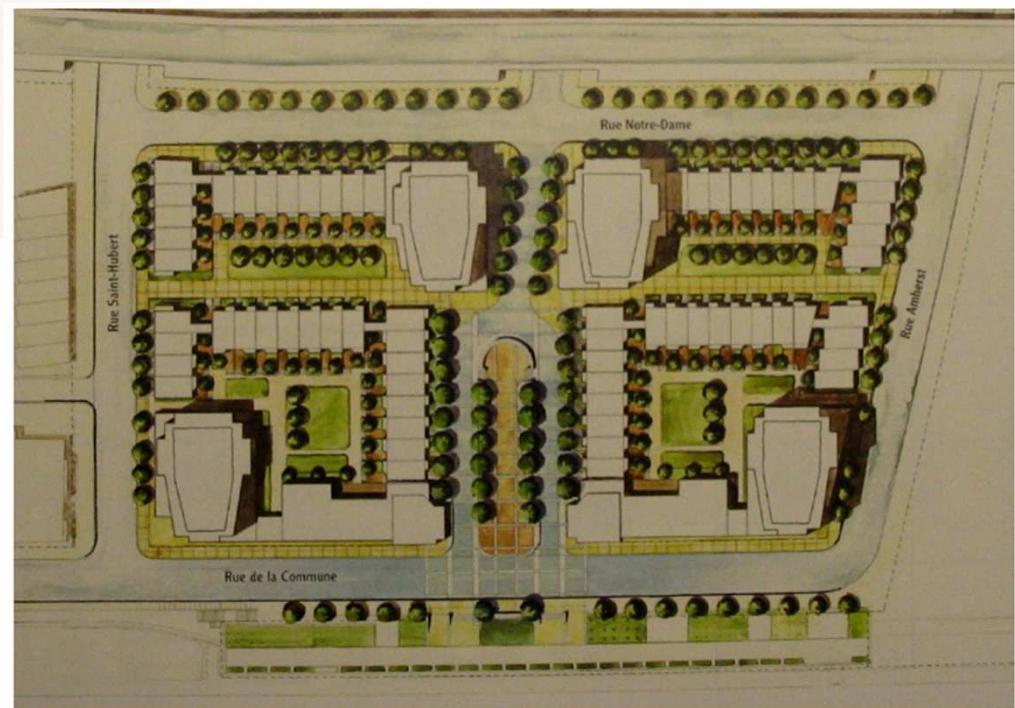
Faubourg Québec en 1988
(source: Archives du service de mise en valeur de Montréal)

B) Le projet résidentiel du faubourg Québec



*Grand projet de la SHDU pour le
faubourg Québec en 1988
(source: Maltais, 2009)*

*Grand projet révisé par la SDM pour le
faubourg Québec en 2001
(source: Maltais, 2009)*



B) Le projet résidentiel du faubourg Québec

Demande en logement social

- Crainte de la gentrification
- Opportunité de freiner la pression spéculative qui affecte la population traditionnellement du quartier voisin de Centre-Sud
- Regroupement du milieu communautaire entre 1985 et 1992, pour revendiquer 40% de logements sociaux dans le faubourg
- 1992: entente avec la SHDM pour inclure 1973 logements sociaux, soit 328 sur le projet de faubourg Québec et 715 dans Centre-Sud

(source: Maltais, 2009)

Sommaire du logement social en 2005
(source: Inter-Loge Express)

Environ 900 unités

FAUBOURG QUÉBEC mission accomplie

Il s'agissait d'un projet ambitieux et novateur: créer un secteur résidentiel dans une ancienne zone industrielle reliée aux activités du port de Montréal. Le danger: en faire un quartier réservé à une classe de citoyens aisés. Pour assurer la mixité sociale et pour aider à combler le criant besoin de logements abordables, certains se sont battus et ont obtenu qu'une portion des unités soit consacrée au logement communautaire.

Des locataires nous ont exprimé leur satisfaction. Nous avons également rencontré des acteurs (architecte, chargée de projet) du volet communautaire. Ils nous ont parlé d'enthousiasme, d'inquiétudes et de difficultés. Mais par-dessus tout, nous avons vu leur fierté d'avoir contribué à cette double entreprise de revitalisation urbaine et d'intégration sociale. Oui, vous avez raison: MISSION ACCOMPLIE !

EN QUELQUES CHIFFRES...		
Les retombées de l'opération Faubourg Québec dans le quartier		
Sur le site de F.Q.	Hors site (dans le quartier CentreSud)	
221	675	
	Ste-Marie (Est)	St-Jacques (Ouest)
	413	483
Types de logements communautaires selon mode de gestion		
Coopératives	Organismes à but non lucratif	
430	466	
Genres de transformations		
Rénovations	Reconversions	Constructions neuves
333	135	428

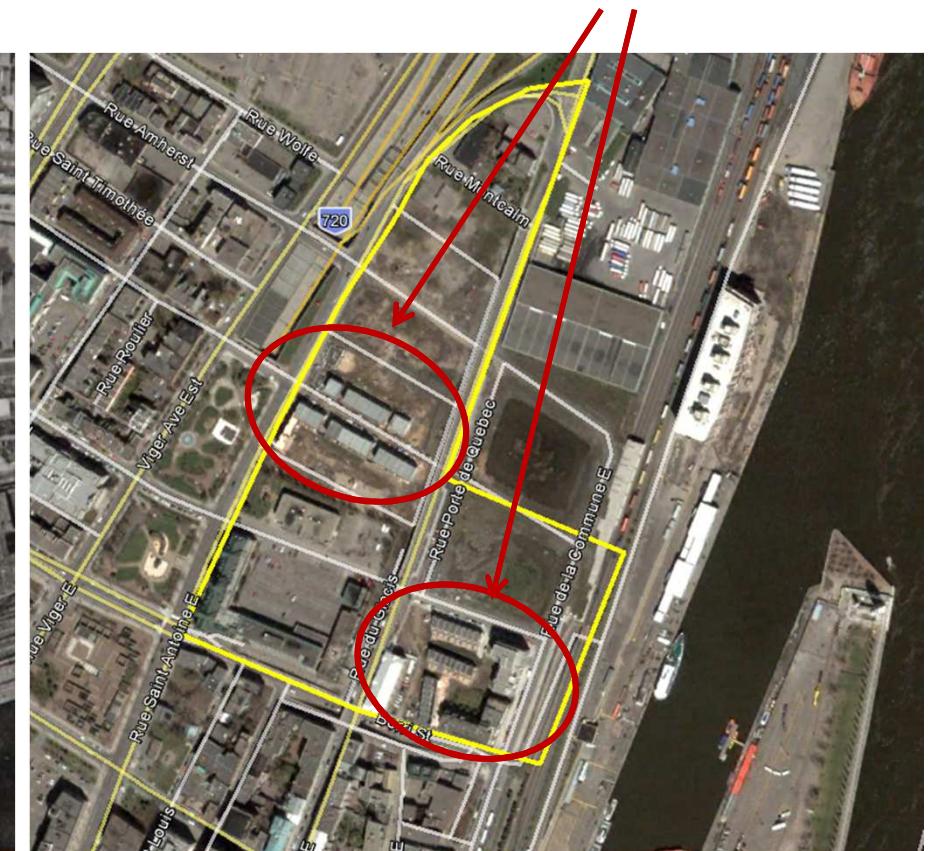
B) Le projet résidentiel du faubourg Québec

- La vision d'ensemble pour le vaste territoire du faubourg Québec est modifié vers un développement à la pièce

Encore vacant ou occupé par des hangars



Premier développement de condos et de maisons de villes



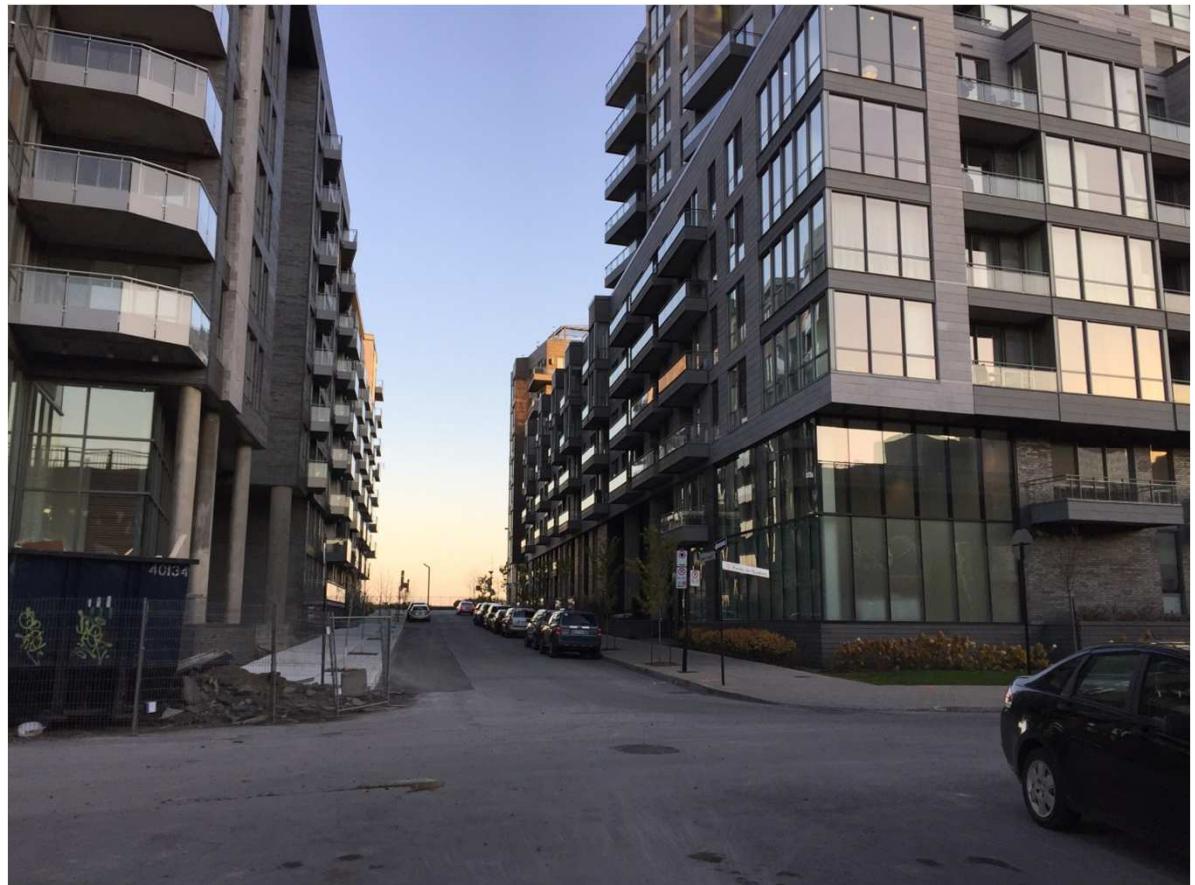
Vue aérienne du secteur en 1986 et en 2002
(source: Groupe d'intervention urbaine de Montréal et GoogleEarth)

B) Le projet résidentiel du faubourg Québec



*Chantier au faubourg Québec
en 2006
(source: Site du Vieux-Montréal)*

*Les immeubles à condos du Solano,
secteur sud-est du faubourg Québec,
en 2016*



B) Le projet résidentiel du faubourg Québec

Évolution du bâti résidentiel dans le faubourg Québec



Coopérative d'habitation

- a Cercle Carré
- b Louis-Hector-de-Callière
- c Montérégie
- d La Porte du Bourg
- e Val Perché

Année de construction du bâtiment

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| Avant 1960 | Entre 2000 et 2006 |
| Entre 1960 et 1979 | Après 2006 |
| Entre 1980 et 1989 | Absence de données |
| Entre 1990 et 1999 | Bâtiment non résidentiel |

0 100 200m



Source: Rôle d'évaluation foncière (2017)

Conception: Priscilla Ananian

Réalisation: Marie-Axelle Borde

C) Le projet mixte du faubourg des Récollets

Tableau 1. Les documents de planification des faubourgs du Vieux-Montréal.

PROJET URBAIN	ANNÉE	DOCUMENT	AUTEUR	RESPONSABLE
F. des Récollets	1993	Quartier des Écluses: Concept d'aménagement et programme de développement*	Quartier des Écluses inc.	SIMPA
	1995	Mise à jour du programme de développement du Quartier des Écluses*	Cardinal Hardy & associés	SIMPA
	1999	Cité du Multimédia: Plan de développement*	Cardinal Hardy / Provencher Roy & associés	SDM

(source: Maltais, 2009)



État initial du faubourg des Récollets, dans les années 1990
(source: Archives du service de mise en valeur de Montréal)

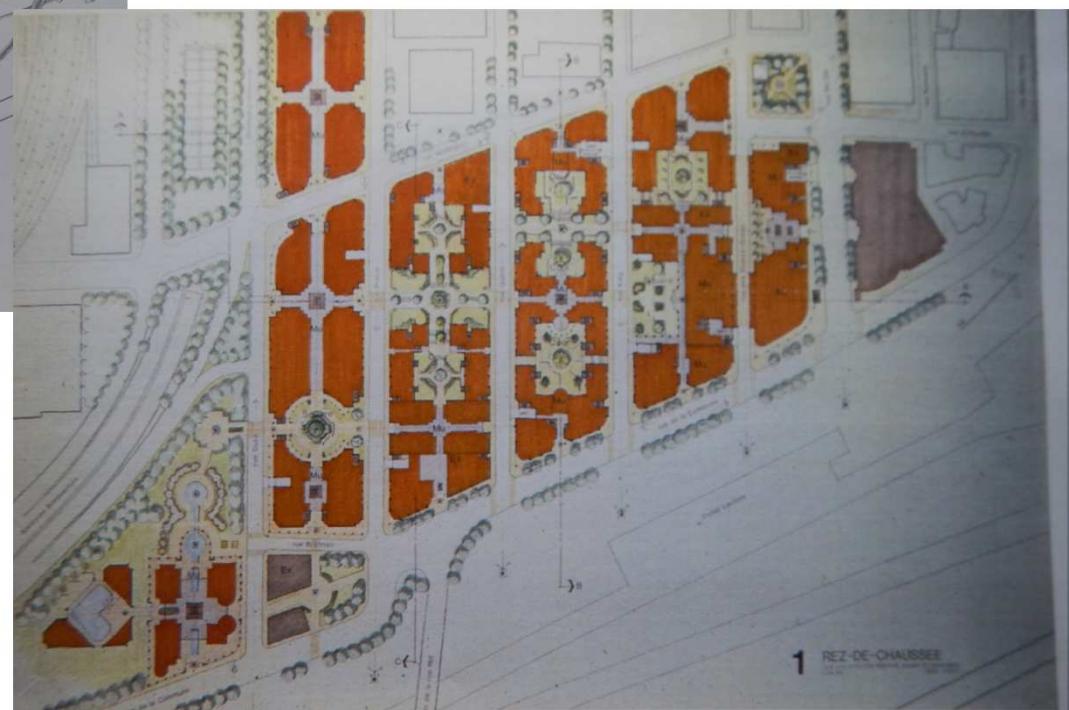
C) Le projet mixte du faubourg des Récollets



*Plans d'aménagement pour le
Quartier des Écluses
(source: dossier de projet)*

1993 & 1995 : Quartier des Écluses

- Vision coordonnée par la SIMPA, projet énoncé en 1993 et révisé par la firme Cardinal & Hardy en 1995



C) Le projet mixte du faubourg des Récollets



*Esquisses pour le Quartier des Écluses
(source: dossier de projet)*



* Projet fortement contesté

C) Le projet mixte du faubourg des Récollets



*Esquisse pour le Quartier des Écluses
(source: dossier de projet)*



*Vue de la rue Wellington vers l'est
en 2016*

C) Le projet mixte du faubourg des Récollets



1999 : Cité du Multimédia

- Projet de la SDM présenté par la firme Cardinal & Hardy en 1999, intégrant une volonté de mise en valeur de l'existant pour la réalisation d'un quartier orienté sur les technologies de l'information



*Plans pour la
Cité du Multimédia
(source: dossier de projet)*

C) Le projet mixte du faubourg des Récollets

2000s : Développement de la Cité du Multimédia

- Plusieurs projets de bureaux de communication et de condos de luxe se construisent
- Une coopérative d'habitation s'insère aussi dans le tissu urbain
- Des commerces ouvrent dans certains rez-de-chaussée
- La production d'immeubles de condos résidentiels et mixtes se poursuit encore sur les vastes terrains de stationnement, selon un urbanisme néolibéral

*Secteur des projets Arrondissement 21
et Saint-M dans le nord du faubourg,
à l'été 2016*



C) Le projet mixte du faubourg des Récollets



*Évolution du bâti résidentiel
dans le faubourg des Récollets*

Coopérative d'habitation

- a Cercle Carré
- b Louis-Hector-de-Callière
- c Montérégie
- d La Porte du Bourg
- e Val Perché

Année de construction du bâtiment

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| Avant 1960 | Entre 2000 et 2006 |
| Entre 1960 et 1979 | Après 2006 |
| Entre 1980 et 1989 | Absence de données |
| Entre 1990 et 1999 | Bâtiment non résidentiel |

0 100 200m

Source: Rôle d'évaluation foncière (2017)

Conception: Priscilla Ananian

Réalisation: Marie-Axelle Borde

Ananian et al., 2017

Du projet urbain aux opportunités de projets



PERSPECTIVE 2017

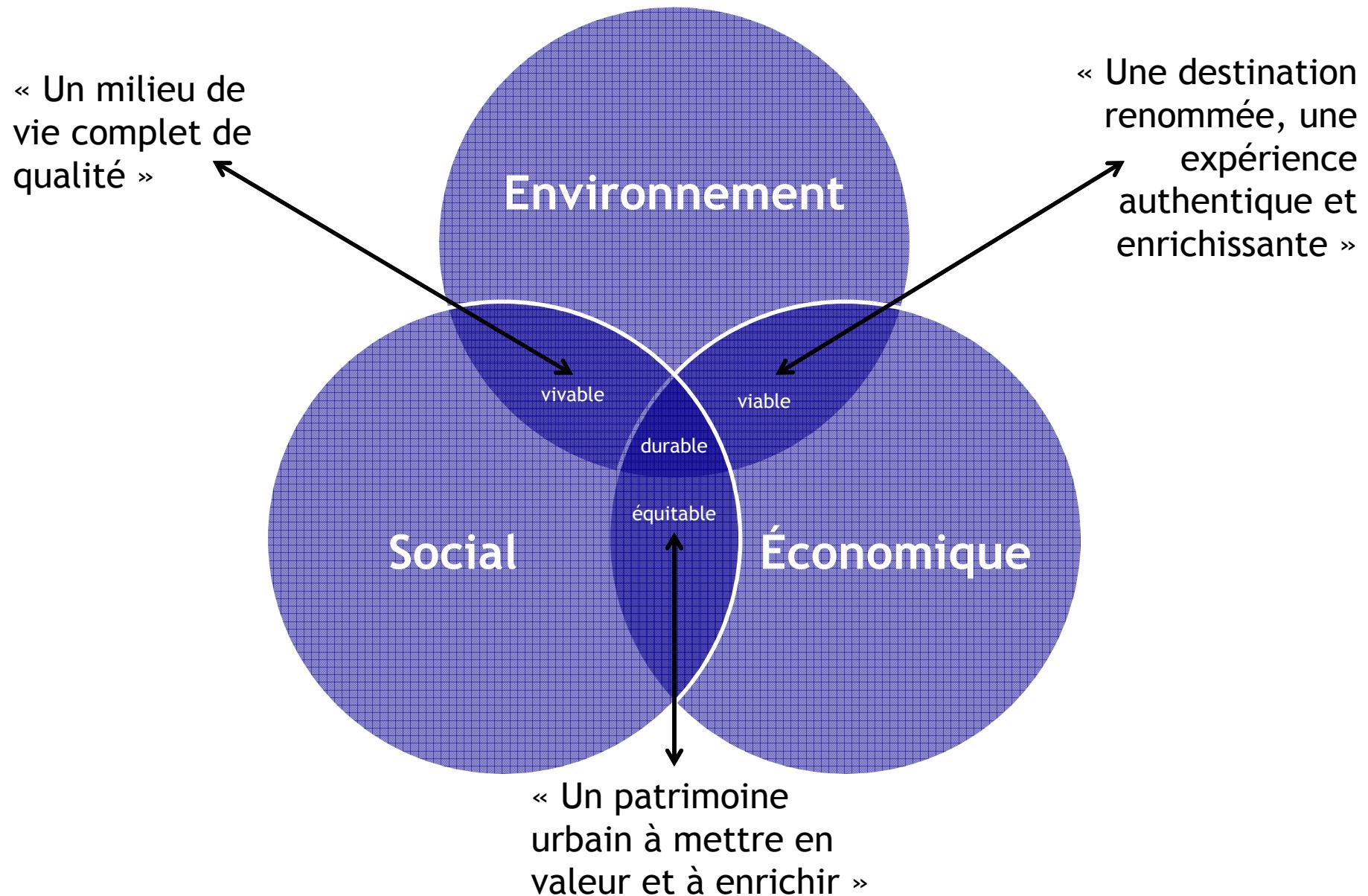
PLAN DE PROTECTION
ET DE MISE EN VALEUR
DU VIEUX-MONTRÉAL

Montréal 

2017

DOCUMENT DE CONSULTATION

Le plan de mise en valeur et de conservation du Vieux-Montréal



La dimension spatiale du plan



Le Vieux-Montréal et le 375^e : les projets comme « legs »



*Carte interactive des Legs du 375^e anniversaire de Montréal
(source: Ville de Montréal)*

Désenclaver le Vieux-Montréal – tranchée de l'autoroute Ville-Marie



*Construction de l'autoroute Ville-Marie en tranchée
(source: Archives de la BAnQ)*



*Tranchée de l'autoroute
(source: La Presse, 2014)*

Recouvrement progressif de l'autoroute (2018)



*Configuration initiale, dans le document de présentation de novembre 2015
(sources: MTQ)*

*Projet de recouvrement partiel de l'autoroute autour du métro Champ-de-Mars, prévu pour 2018
(sources: MTQ)*



Désenclaver le Vieux-Montréal – abaissement de l'autoroute Bonaventure

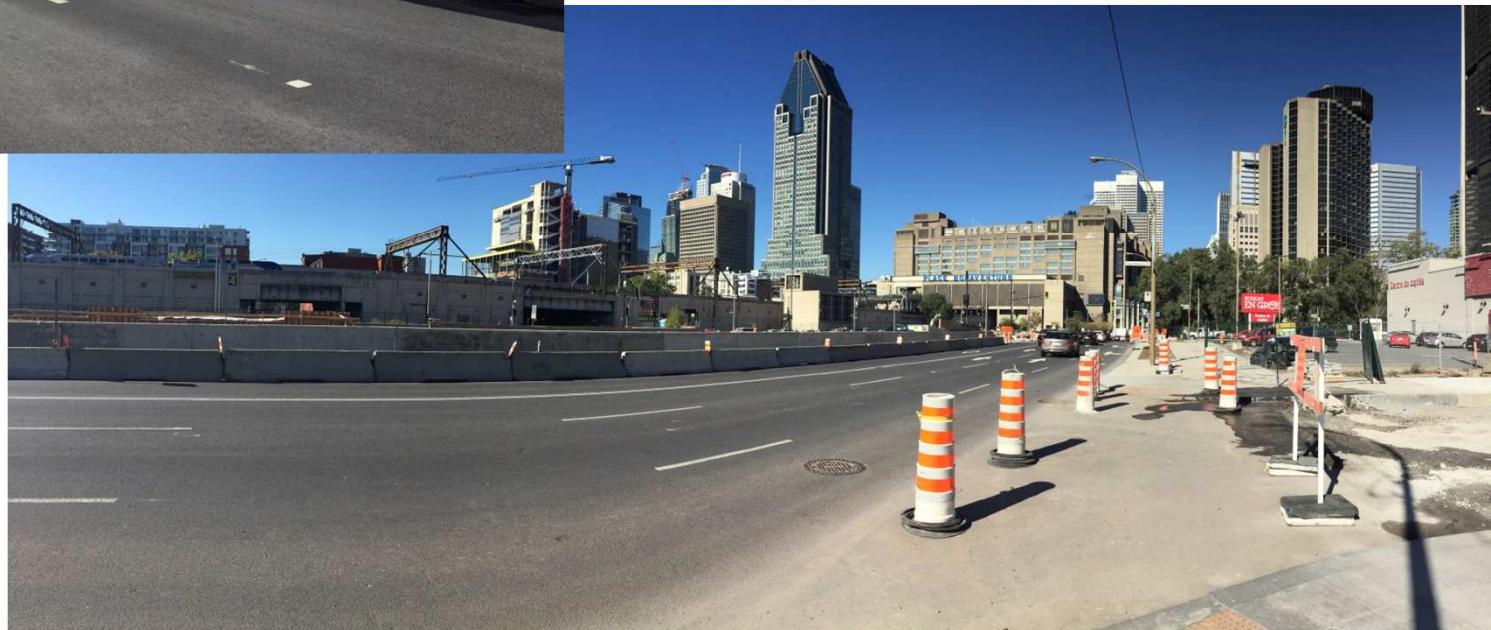


*Autoroute Bonaventure construite à la fin des années 1960
(source: Radio-Canada, 2016)*

Rabaissement de l'autoroute en boulevard Bonaventure (2017)



Rabaissement de l'autoroute et conversion en boulevard Bonaventure (26 juillet et 6 octobre 2016)



Vision pour le boulevard Bonaventure – entrée de Ville



*Projet annoncé de boulevard et parc Bonaventure
(source: La Presse, 2016)*

Projet de rénovation de la Place Vauquelin

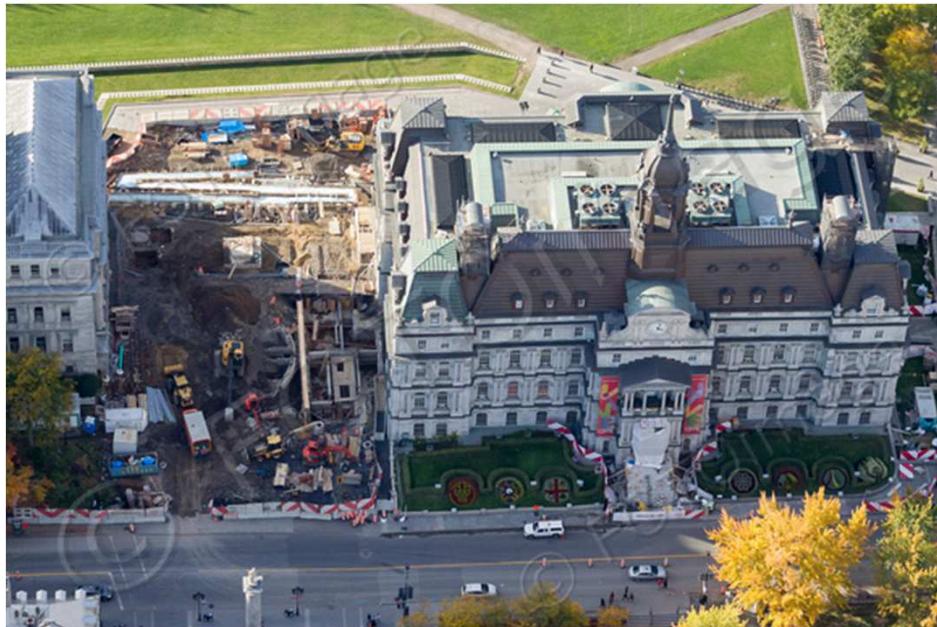


*Stationnement et terre-plein
à la place Vauquelin en 1946*
(sources: Archives de Montréal)

*Aménagement de la place Vauquelin,
de 1966 à 2016*
(sources: Site du Vieux-Montréal)



Projet de rénovation de la Place Vauquelin



*Travaux en cours à la place Vauquelin
durant l'été 2016
(sources: Fotoimage)*



*Projet de réaménagement de la place
Vauquelin prévu pour 2017
(sources: Ville de Montréal)*



Projet de rénovation de la Place Jacques Cartier



En 1910
(source: Archives de la Ville de Montréal)



Vers 1890 et vers 1930
(source: Musée McCord)

Projet de rénovation de la Place Jacques Cartier



*Configuration de la Place Jacques-Cartier , depuis 1997
(sources: Ville de Montréal)*

*Projet de réaménagement de la Place Jacques-Cartier annoncé en 2016 et suspendu...
(sources: Ville de Montréal)*



Projets d'équipement: La Jetée Alexandra du Port de Montréal (2017)



*Vue aérienne du
quai Alexandra en 2001
(source: Site du Vieux-Montréal)*

Projet de gare maritime sur les quais de l'administration du Port de Montréal, incluant le nouveau débarcadère des croisiéristes

*Projet de la Jetée Alexandra
prévue pour 2017
(source: Vieux-Port de Montréal)*



Projets d'équipement: La Grande Roue du Vieux-Port (2017)



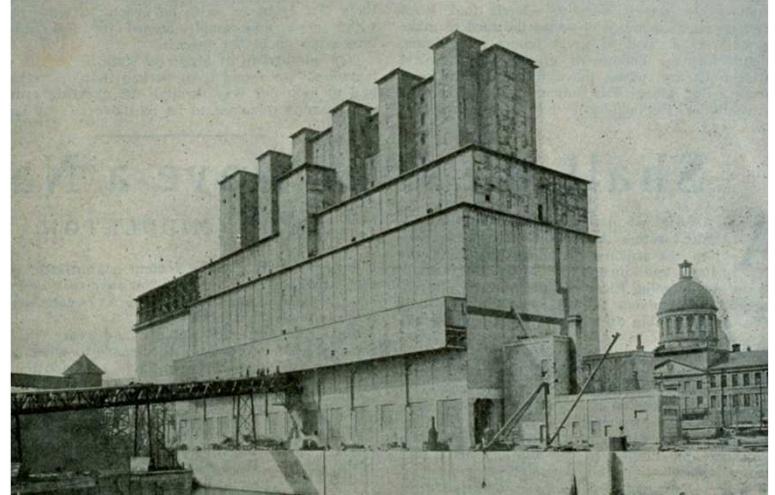
*Annonce du projet de Grande Roue
pour le mois de juin 2017
(source: Vieux-Port de Montréal)*

Projets d'architecture urbaine Silo no.5, vestige en débat du passé industriel



Le Silo no.5 en 2016

Publicité d'une exposition du
Centre d'histoire en 2000
(revue *Regard sur la ville*, 2000)



Ancien élévateur à grains no.2
démoli dans les années 1980
(source: Archives de Montréal)

SILO N°5
Monstre ou chef-d'œuvre?

Jusqu'au 3 décembre 2000

Au Centre d'histoire de Montréal
335, place d'Youville, Vieux-Montréal (514) 872-3207

Dans le cadre de l'événement Silophone
Musique, nouveaux médias et patrimoine

Ville de Montréal

**Une exposition
d'histoire, d'art
et d'architecture**

Graphisme : Paul Martel
Archives nationales du Québec

Projets d'équipement: Projet de Camping à l'embouchure du canal (2017)



Un camping au pied du Silo
(Village des Écluses, 2017)

Projet d'un promoteur privé ;
Bail de 5 ans sur le terrain fédéral situé
au pied du Silo no.5, à l'embouchure du
canal Lachine

Les aménagements éphémères



Parc Éphémère de la SDCVM, dans la Cité du Multimédia (été 2016)

Les aménagements éphémères



Aménagement du « Pigeonhole » de la SDCVM, sur un terrain vacant privé loué (été 2016)

Les aménagements éphémères



*Plage privée du quai de l'Horloge
(depuis l'été 2012)*



(source: Canoe et Nouvelles les Studio1)

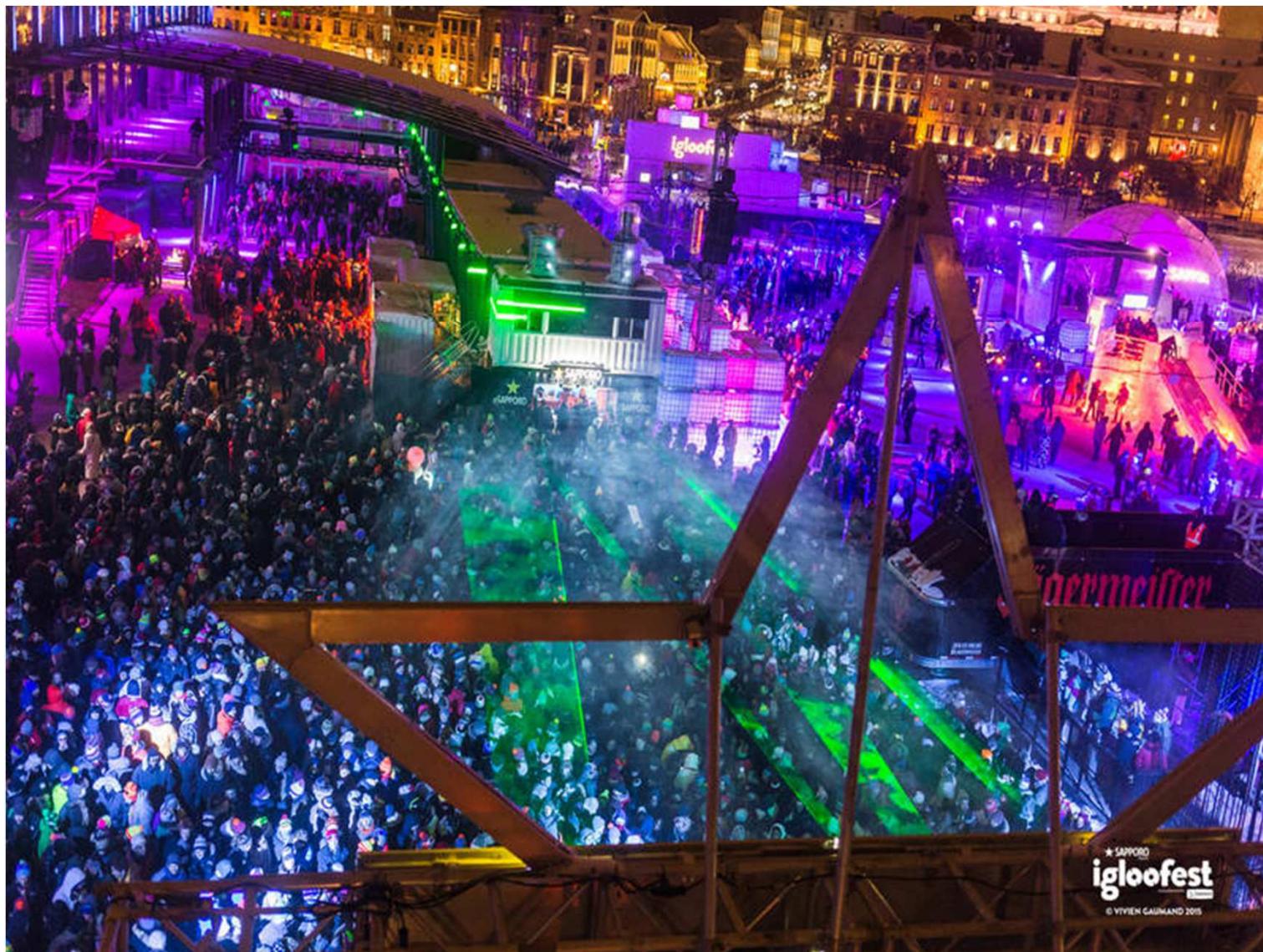
Les aménagements éphémères

*Yoga sur la rue Saint-Paul ouest,
durant les festivités de la F1
(été 2016)*



(source: SDCVM)

Les aménagements éphémères



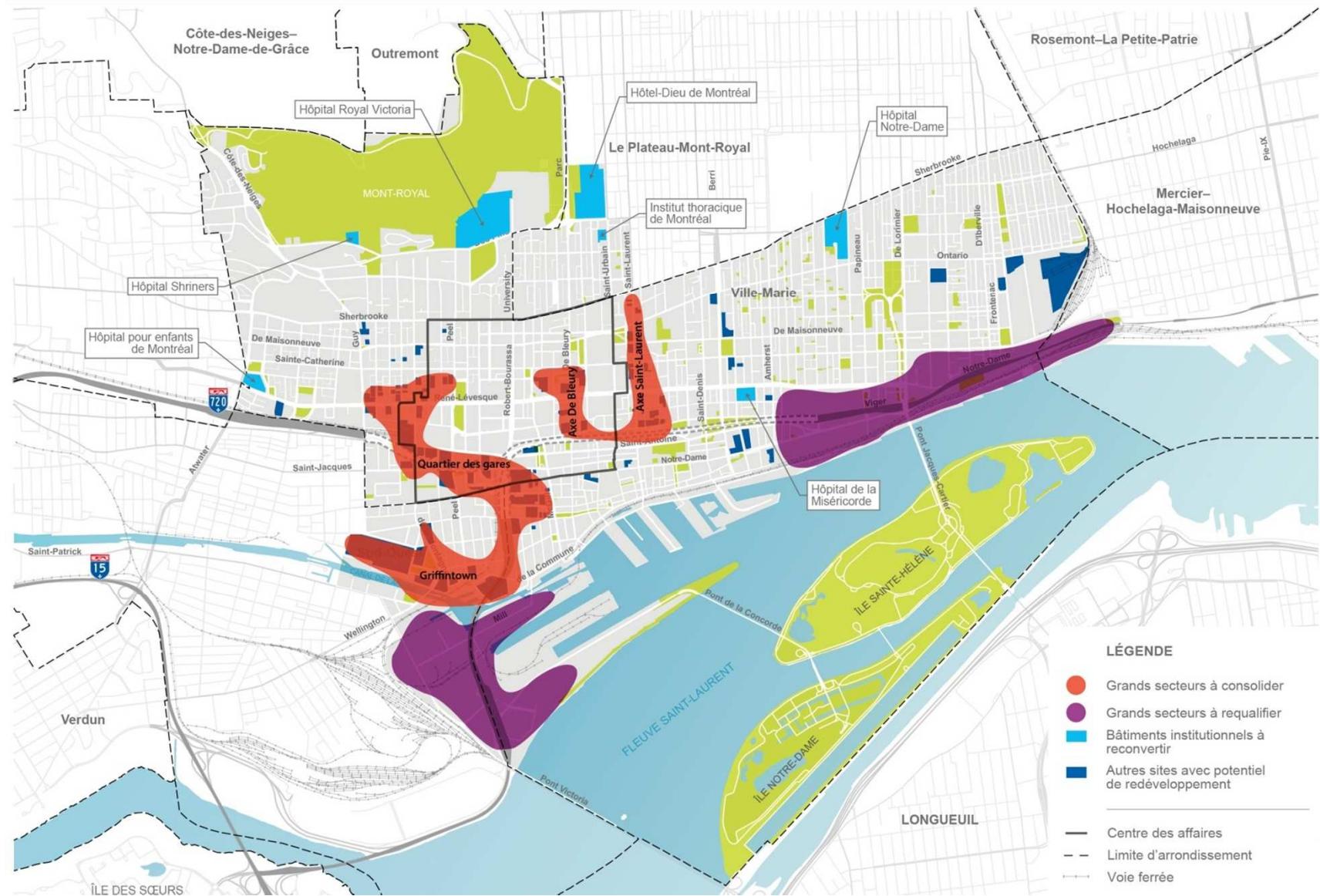
Le Festival de musique électronique de l'Igloofest sur le quai Jacques-Cartier du Vieux-Port de Montréal (depuis l'hiver 2006)

Les aménagements éphémères



Tournois annuel pétanque de la SDCVM (depuis septembre 2014)

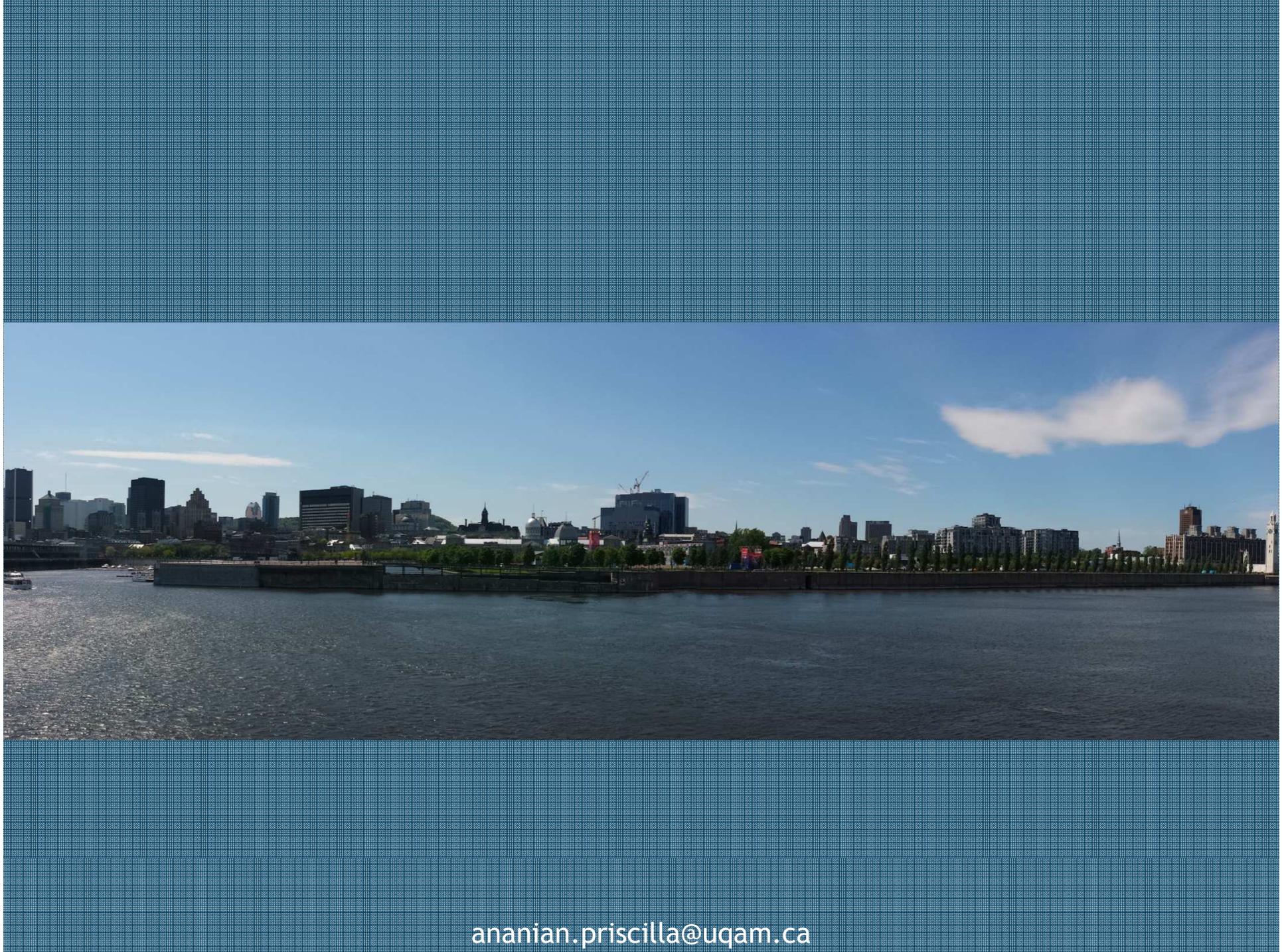
Projets à venir : Stratégie centre-ville (2017)



Stratégie centre-ville (Ville de Montréal, 2016)

Conclusions

- Les dynamiques de renouvellement par la mise en valeur du patrimoine, le développement touristique et événementiel et les projets d'aménagement ont permis de relancer le Vieux-Montréal et ses anciens faubourgs sur le plan économique.
- Le redéploiement de la fonction résidentielle a créé du logement et ramené des habitants, surtout par la voie des « projets urbains » des faubourgs. Or, cette fonction a été instrumentalisée par les autres filières de renouvellement (tourisme et patrimoine), plutôt que s'affirmer comme telle.
- Le défi étant de consolider un milieu de vie à part entière et de favoriser les renégociations permanentes des usages et temporalités du quartier entre un urbanisme de projet (transformation) et un urbanisme de gestion (évolution et appropriation).



ananian.priscilla@uqam.ca