

PROJET DU 2-22
RUE SAINTE-CATHERINE

LA CLE DE VOUTE DU QUARTIER

Guy Villemure

Mémoire présenté dans le cadre de la consultation
publique de l'Office de Consultations Publiques de

Montréal

Montréal

Juin 2009

Contexte personnel

Travaillant dans le quartier comme architecte depuis une dizaine d'années, principalement avec les commerçants, j'ai développé une sensibilité envers les besoins exprimés par celles et ceux qui vivent, qui travaillent dans ce quartier.

Ayant fait des études en Architecture ici et en France, ayant étudié aussi en Histoire et en Économie, j'aime analyser les contextes urbains sous plusieurs aspects. Enfin, ayant travaillé à la réalisation de plans directeurs en aménagement urbain, je demeure un observateur intéressé à tous projets développant le cœur de la Ville de Montréal.

Je viens de terminer une maîtrise en architecture dont le mémoire porte sur le droit au logement en France. Je suis particulièrement sensible aux projets de rénovation urbaine.

Champs d'intérêts

Mes champs d'intérêts dans ce projet demeurent la qualité de vie des résidents, des commerçants, des travailleurs du Faubourg Saint-Laurent. et du Quartier des spectacles.

Le respect d'une approche contextuelle dans l'orientation du projet actuel est nécessaire. L'important est de bien lire les qualités et les faiblesses du quartier historique afin d'établir les meilleures orientations du projet du 2-22.

2. Opinion sur le quartier et le carrefour Saint-Laurent/Sainte-Catherine

Le boulevard Saint-Laurent est issu directement de la cité, le Vieux-Montréal. Prenant racine perpendiculairement à la rue Notre-Dame, chemin du Roy longeant le fleuve Saint-Laurent, le boulevard du même nom traverse l'île en conquérant traçant la voie à la modernité. Chaque tronçon du boulevard représente une étape dans cette conquête. Chaque tronçon a son caractère.

Le quartier chinois en est un bon exemple comme le Red light en est un autre. Comme sa rue d'origine, la rue Notre-Dame, qui au début de la colonie soit au XVIIe siècle, hébergeaient plusieurs cabarets et auberges pour quelques centaines de résidents et plusieurs voyageurs de passage, le boulevard Saint-Laurent a continué cette tradition dans toutes ses variations.

La rue Sainte-Catherine est issue de la rue Saint-Laurent. Elle se situe au même niveau géographique que la rue Notre-Dame devenant au carrefour une véritable place publique, une sorte de place d'arme populaire à l'extérieur de la cité.

Donc l'aspect historique et physique de ce carrefour s'inscrit profondément dans l'implantation de cette nouvelle ville il y a de cela plus de deux cents ans. Les édifices sont d'une hauteur relativement identique composant un ensemble homogène. L'échelle y est humaine parce que la proportion entre la largeur des rues et la hauteur des façades des édifices permet un espace convivial. À cela s'ajoute la présence d'une multitude de petits commerces très variés sur une courte distance de promenade agréable à

marcher.

Le contexte actuel démontre une fragilité du patrimoine existant, plusieurs édifices ont été restaurés, rénovés mais encore plusieurs sont dans un état fragilisé par manque d'entretien.

3. Le projet

Le projet du 2-22 est en rupture (en opposition de l'intégration) avec la trame existante, il se veut un projet phare pour le Quartier des spectacles. Il privilégie la rue Sainte-Catherine par sa façade uniforme en verre. Les façades donnant sur le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Dominique ont relativement la même expression, ignorant la hiérarchie entre ces deux artères. Ce projet s'établit sur la fusion de deux cadastres; de la même façon que les trois autres édifices qui composent le carrefour. Ce qui est le cas de plusieurs têtes d'îlots urbains. Le projet veut établir un nouveau standard de huit étages, deux étages de plus que son environnement urbain et selon la ville ce standard pourrait être de plus de 10 étages pour d'autres édifices.

Le programme est composé principalement de bureaux dont le coût de réalisation entraînera un prix de location au pied carré beaucoup plus élevé que le marché actuel du quartier. Au rez-de-chaussée, le programme comprend une librairie-café, un poste de radio communautaire et une billetterie pour le Quartier des spectacles.

4. Suggestions :

Ce projet représente un virage dans l'aménagement de ce quartier qui se relève lentement depuis une vingtaine d'année. Ce choc proposé dans un quartier historique fragilisé peut poser plusieurs problèmes pour les prochaines décennies. La hauteur de l'édifice peut accentuer la montée de la valeur foncière qui va dépasser grandement la valeur des bâtiments entraînant une série de remplacement d'édifices existants pour mieux profiter de la valeur potentielle de construction. Les terrains vacants sur les deux artères vont prendre de la valeur pour d'autres grands projets. Étant donné la présence de nombreux terrains vacants, il serait préférable de revoir le projet dans une optique plus conviviale.

- ❑ Une approche d'intégration respectant le contexte du carrefour historique entraînerait une consolidation de la valeur de l'existant et serait probablement beaucoup efficace dans le cadre du développement durable.
- ❑ Cette approche contextualiste peut être compatible avec une approche résolument moderne.
- ❑ Étant donné l'équilibre des proportions des édifices du carrefour d'une hauteur de 3 et 4 étages, le respect du PPU, accepté en juin 2008, devrait être la norme afin de consolider le carrefour. La référence à l'édifice de La Patrie (1905) pour justifier la hauteur est étonnante parce que cet édifice appartient au Quartier latin situé plus à l'Est. Par contre, l'hôtel Villa de France, situé près du Métropolis, premier théâtre dans le quartier dans la zone devrait être la référence avec ses six étages.

- Le traitement des façades devrait être de même force et d'expression considérant l'importance des deux artères du carrefour historique. Ce projet devra être le moteur de la régénérescence des terrains vacants et des édifices à rénover.
- Étant donné la fusion des cadastres, la trame des locaux commerciaux doit maintenir un rythme s'inspirant de l'échelle humaine du quartier. La grande surface de verre doit soutenir le même rythme que les trois autres édifices du carrefour.
- Ce projet propose une programmation pertinente au rez-de-chaussée et le café situé sur le coin du carrefour serait une belle idée.

En guise de conclusion, le projet présenté doit initier une réflexion en profondeur sur ce quartier. À mon avis, ce projet doit être bonifié afin de répondre aux besoins et aux aspirations du Faubourg Saint-Laurent. Dans ce contexte, il pourra devenir la clé de voûte du Faubourg Saint-Laurent.

Guy Villemure, architecte, MOAQ, MIRAC