

Définir une personnalité pour le Vieux-Montréal, quelques pistes de réflexion

Marie Lessard, urbaniste et professeure titulaire, Institut d'urbanisme, Université de Montréal
22 janvier 2013

La majorité des centres historiques que j'ai visités m'inspirent, et ce pour diverses raisons. Certes, peut-être à cause de mon identité professionnelle, les caractéristiques physiques prédominent d'abord, qu'il s'agisse de l'architecture traditionnelle, que viennent souvent mettre en valeur les restaurations soignées, par exemple dans les centres anciens de l'Europe de l'ouest, le façadisme qui prévaut dans plusieurs centres coloniaux latino-américains, démontrant l'importance accordée à « l'image urbaine », ou encore le tissu organique, l'encadrement des espaces publics, la continuité urbaine et l'échelle humaine qui les caractérisent. Même délabrés, les centres historiques sont inspirants, d'autant plus que ce sont souvent les plus habités et les plus vivants.

Cette question de la personnalité d'un centre historique réfère largement à son identité, accumulée à travers le temps, à travers son évolution. Pour y réfléchir, je me suis posé des questions sur la notion et la définition de centre historique, que j'ai alimentées par des exemples concrets. Ces questions se reflètent dans le plan de mon exposé :

- I. La notion de centre historique
- II. Les facteurs de définition et d'évolution du centre historique... lui permettant de prendre sa place dans la vie urbaine contemporaine :
 1. Les aspects territoriaux : localisation, frontières et superficie
 2. Le rôle du centre historique dans l'agglomération
 3. Le centre historique comme quartier
 4. L'offre touristique
 5. La valeur patrimoniale

I. La notion de centre historique

Bernard Gauthiez, dans son dictionnaire sur le vocabulaire et la morphologie des espaces urbains, définit ainsi le centre historique :

Quartier ancien d'une agglomération correspondant généralement à son étendue antérieurement à la révolution industrielle et au secteur où étaient regroupés les principaux édifices commerciaux, religieux et administratifs. Il est caractérisé souvent par des rues étroites, un parcellaire très morcelé, des bâtiments anciens, une forte valeur symbolique (Gauthiez, 2003 : 32).

Il y a dans cette définition, qui rejoint celle de nombreux auteurs, plusieurs aspects objectifs, qui réfèrent aux critères traditionnels de définition des valeurs patrimoniales : soit l'ancienneté, la présence d'édifices de prestige et une morphologie urbaine distincte. C'est pour cet ensemble de caractéristiques que ces centres sont reconnus comme patrimoine, que ce soit mondial, national ou local. Le Vieux-Montréal correspond à cette définition, à la fois lieu de fondation de la ville et aujourd'hui reconnu comme arrondissement historique d'importance nationale.

Cette différenciation entre les centres anciens et les autres secteurs de la ville se manifeste par des caractéristiques morphologiques bien spécifiques et, notamment, une forte cohésion spatiale entre espaces construits et ouverts, faisant en sorte de créer une « **intériorité** » de l'espace public.

Avec la notion de **valeur symbolique** à laquelle réfère Gauthiez, on entre dans un registre plus empirique, plus perceptuel qui réfère aux habitants, travailleurs ou visiteurs, pour qui l'expérience du centre historique revêt aussi une signification immatérielle. Ainsi, du point de vue expérientiel, le centre historique serait un morceau de ville reconnu **presqu'instinctivement** comme « ancien », différent du reste de la ville et à qui on attribue une signification emblématique spéciale.

II. Facteurs de définition du centre historique :

1. Localisation, frontières et superficie

La localisation du centre historique, ses frontières et sa superficie constituent un premier ensemble de facteur contribuant à sa définition.

La localisation

Beaucoup de villes sont construites au bord de l'eau, le long d'une rivière, à la rencontre de deux rivières ou encore sur le bord d'un lac ou d'un océan. Cela a des incidences sur le développement de la ville. Montréal s'est implantée au bord d'un grand fleuve qui en constitue ainsi une frontière, contrairement à des villes comme Paris, Rome et Lyon, par exemple, qui ont pu croître sur les deux rives.

Comme beaucoup d'autres villes, Montréal a été une ville fortifiée. Comme d'autres aussi, ses murs ont été démolis. Toutefois, cette démolition n'a pas été comblée par un retissage de la ville, puisque l'autoroute Ville-Marie, à laquelle s'est ajoutée peu à peu une ceinture de stationnement, est venue perpétuer la rupture entre la vieille ville et la nouvelle.

La cohabitation avec le port

On arrive parfois, à partir de l'eau, en plein cœur de la ville, où les diverses fonctions urbaines co-existent. Dans d'autres cas, le port est séparé de la ville à vivre qui se situe derrière. Tout en faisant de Montréal une ville phare sur le plan portuaire, ferroviaire et industriel, la construction du port a coupé le Vieux-Montréal de sa relation au fleuve. La situation aurait pu être exacerbée par la construction d'une autoroute, projet envisagé dès les années 1948, qui heureusement ne se réalisera pas.

Comme c'est le cas de nombreux ports contigus au centre historique, la transformation du port en promenade est par ailleurs venu redonner une façade urbaine au Vieux-Montréal ainsi qu'un accès au fleuve. Cela a aussi eu pour effet d'en augmenter la fréquentation, les usagers du Vieux-Port traversant le Vieux-Montréal pour s'y rendre.

La superficie

Enfin, en plus d'être coupé de la ville, le Vieux-Montréal est tout petit, un km² comparé, par exemple, aux anciennes villes coloniales latino –américaines (restées intactes jusqu'aux années 1930), par exemple Puebla : 7 km², et aux centres historiques des grandes villes européennes comme Paris, où la ville intra-muros fait 35 km² et Rome, 51 km².

La taille du centre historique doit par ailleurs être considérée en relation avec celle de l'ensemble de l'agglomération. Contrairement au Vieux-Montréal, Avignon intra-muros, par exemple, occupe une part relativement importante de la ville.

Ce premier ensemble de facteurs – localisation excentrique, frontières marquées et territoire réduit – démontre un isolement physique du Vieux-Montréal, qui en limite les potentialités comme entité urbaine, d'où une 1ère question : Cet isolement est-il un **atout**, marquant la spécificité de ce lieu unique, ou, au contraire, une **contrainte**, militant pour une meilleure intégration au territoire du centre-ville et de la ville ?

2. Le rôle du centre historique dans son agglomération

Un deuxième facteur permettant de réfléchir à l'identité du Vieux-Montréal est le rôle du centre historique dans son agglomération. Certains centres conservent leur centralité dans la ville contemporaine alors que d'autres subissent les conséquences de la dispersion et de l'étalement des villes en périphérie. Manuel Castells (1987) signale qu'avant la période moderne, le centre des villes européennes était à la fois un espace géographique et un lieu où s'exerçaient un certain nombre de fonctions vitales pour la cohésion de la cité. C'était le lieu du pouvoir, la place du marché et le lieu de la culture. Autrement dit, on retrouvait dans le même espace géographique les institutions régissant l'ordre social, un espace d'échanges économiques et un

lieu de créativité et d'innovation. Peu à peu toutefois, ces fonctions ont été dissociées dans l'espace, entraînant l'éclatement du centre-ville et la multiplication des lieux centraux.

Mario Polèse (1995) a modélisé le phénomène d'évolution spatiale de la centralité : Le premier modèle est la centralité **consolidée** qui se manifeste par une continuité entre le lieu de naissance de la ville et le cœur moderne; Polèse cite à cet égard les grandes villes européennes dont les centres ont été largement épargnés par la Seconde Guerre mondiale, comme Paris, Londres, Amsterdam et Vienne.

Le deuxième modèle est la centralité **déplacée**, conduisant parfois à la marginalité du vieux centre historique, comme c'est le cas du Vieux-Montréal, constate-t-il alors (en 1995). D'ailleurs, déjà en 1974, André Corboz faisait ce diagnostic, incluant le Vieux-Montréal dans une catégorie de centres anciens qu'il désignait comme « centres fossiles » que les affaires avaient désertés pour un quartier plus favorable. Ce constat est d'autant plus intéressant qu'il permet de voir combien le Vieux-Montréal s'est repris en mains depuis cette époque pourtant pas lointaine, se redéveloppant et se réappropriant son tissu construit et ses espaces publics.

Le troisième modèle, la centralité **éclatée** au profit de plusieurs sous-centres, sans centre-ville dominant, entraîne également la marginalisation du vieux centre. Les distances sont trop longues de sorte que la vieille ville prend de plus en plus l'allure d'un quartier isolé loin de l'action moderne. C'est le modèle dominant aux États-Unis notamment, mais cela le devient aussi dans des grandes métropoles d'autres pays. Polèse cite le cas de Mexico, dont le centre historique n'est plus le cœur économique de la ville et où la vieille ville coloniale prend de plus en plus l'allure d'un quartier isolé, loin de l'action moderne. Cette dynamique n'est pas celle du Montréal d'aujourd'hui, mais si le centre-ville venait à perdre sa prépondérance, ce qui reste de « centralité » au Vieux-Montréal disparaîtrait sûrement.

Par rapport à la typologie de Polèse, on peut néanmoins constater que même les centres anciens consolidés ne sont souvent plus totalement « centraux » dans la vie urbaine. Par exemple, si le Paris intra-muros reste le cœur culturel, politique et social, c'est le quartier de la Défense, à l'autre bout des Champs-Élysées, qui est devenu le centre économique. La « décentralisation » du Vieux-Montréal n'est donc pas exceptionnelle.

On peut aussi constater que, dans les cas où les centres historiques ont conservé leur rôle de **centre-ville**, comme dans les villes qui ne sont pas dans le circuit économique, la superposition des centralités n'est pas sans problème. Bien que ces centres conservent souvent leurs qualités morphologiques et restent animés les conditions d'habitat sont y généralement déplorable, ce qu'exacerbent encore parfois des industries polluantes ou une cohabitation ville-port (Lessard, 1995).

Pour revenir au Vieux-Montréal, il est en effet une expression claire de la centralité **déplacée**. En effet, alors que le centre-ville de Montréal coïncida d'abord avec la Place du marché, près du fleuve, il fut ensuite déplacé sur la rue Saint-Jacques, siège de la finance. Un centre commercial s'est par la suite développé sur la rue Sainte-Catherine avec les grands magasins, et le centre des affaires a continué à se déplacer vers l'ouest.

L'hôtel-de-ville est cependant encore dans le centre historique ainsi qu'une partie de la fonction publique municipale. De plus, le Vieux-Montréal a su développer un autre type de centralité que je qualifierais de culturelle, avec un accroissement de musées et galeries d'art, boutiques de design, hôtels-boutiques et restaurants raffinés uniques dans la métropole.

Ces constats suggèrent une deuxième série de questions : Veut-on tirer profit davantage de la centralité politico-administrative du Vieux-Montréal en la consolidant ? Ou de manière plus métaphorique, en célébrant des événements de l'histoire politique sur ses places publiques ou en misant davantage sur l'interprétation et la commémoration ? Et veut-on conforter la nouvelle centralité culturelle ?

3. Le centre historique comme quartier

Le troisième facteur est le centre historique comme **quartier**. Si les symboles du pouvoir dans la ville et la métropole moderne se sont souvent déplacés dans de nouveaux centres, les centres historiques sont demeurés des quartiers résidentiels dans de nombreuses villes. C'est le cas de la majorité des villes des pays en développement, où le développement économique a été plus lent, mais aussi dans les pays et villes plus prospères, européens notamment.

Au contraire, de ce côté-ci de l'Atlantique, le centre ancien de la majorité des villes étasuniennes et canadiennes a été complètement vidé de ses habitants. Par exemple, la population du Vieux-Montréal est passée de 2 400 habitants en 1956 à 435 vingt ans plus tard (Ville de Montréal, 2012).

Par ailleurs, alors que les conditions de vie s'étaient généralement détériorées dans les quartiers centraux, même encore habités, de nombreuses administrations locales tentent, depuis les années 1970, de réinscrire leur centre ancien dans la dynamique du développement métropolitain contemporain. De plus, on peut constater que l'habitation joue un rôle stratégique dans ce renouveau (Lessard et Germain, 1996).

Montréal est en une éloquente démonstration. Avec la réhabilitation de l'ancien faubourg industriel des Récollet et la reconstruction du faubourg Québec, la population résidente du « grand Vieux-Montréal » (incluant les faubourgs) est remontée à plus de 6 000 habitants (en 2011, Ville de Montréal, 2009, mis à jour en 2012). C'est néanmoins marginal dans le contexte

montréalais, ces 6 000 personnes représentant en effet moins de 0,4 % de la population de la Ville de Montréal (1 886 481 habitants). Par comparaison, avec ses 15 000 habitants, Avignon intra-muros accueille, en 2009, 17 % de la population de la ville (89 592 habitants, Institut national de la statistique et des études économiques, 2011).

Si les efforts tant publics que privés ont fait en sorte de réintroduire l'habitation dans le Vieux-Montréal et même de construire un ensemble de logements communautaires et abordables dans le Faubourg Québec, la valeur foncière y est toutefois très élevée de sorte que la majorité des logements s'adressent à une population aisée. Le revenu moyen des familles en 2006 est en effet de plus de 130 000\$ (131 250\$) dans le Vieux-Montréal, ce qui représente 180 % du revenu montréalais (73 567 \$) (Ville de Montréal, 2009, mis à jour en 2012).

Cette situation n'est toutefois pas exceptionnelle. Dans la plupart des centres historiques valorisés, et plus globalement dans le centre des grandes métropoles, la mixité sociale d'autrefois a fait progressivement place à une ségrégation socio-économique en faveur des mieux nantis. Les quartiers centraux sont ainsi de moins en moins accessibles financièrement à la classe moyenne et aux familles.

Il ne suffit pas de créer un stock de logements pour faire du centre historique un quartier vivant. Ce dernier est non seulement constitué de logements mais aussi d'équipements, services et commerces facilitant la vie quotidienne. Dans les centres historiques où prédomine encore l'habitation, il y a des équipements et commerces locaux d'accompagnement, incluant des espaces publics de proximité. D'ailleurs, le marché Bonsecours a été un marché public jusqu'en 1964 et jusqu'en 1968, il y avait une école dans le Vieux-Montréal.

Consolider le centre ancien comme quartier demande ainsi des interventions en matière d'équipements, commerces et services de proximité. D'où une troisième question : avec ses faubourgs, le Vieux-Montréal est en voie d'avoir une population suffisante pour devenir un vrai quartier. Favoriser une vie de quartier se ferait sûrement au détriment d'autres usages. Est la personnalité que nous souhaitons donner à notre centre historique ?

Ceci m'amène au quatrième facteur : le tourisme. Celui-ci sera certes abordé dans le prochain forum mais on ne peut réfléchir à l'identité du Vieux-Montréal sans en parler.

4. Le tourisme

Pour Robinson et Picard qui ont produit pour l'UNESCO une étude intitulée *Tourisme, culture et développement*, voici ce que souhaitent les touristes :

Pour les touristes, découvrir le patrimoine culturel, ce n'est pas simplement explorer « le passé », en général, mais plutôt le passé d'un peuple ou d'une communauté

spécifique dans le contexte de leur vie de tous les jours. Ce n'est pas seulement en visitant des monuments mais également de façon plus subtile que les touristes découvrent le patrimoine culturel de leur lieu de destination, car l'héritage du passé imprègne bien les comportements et les pratiques d'aujourd'hui (Robinson et Picard 2006, pour l'UNESCO : 19-20).

En d'autres mots, le caractère distinctif d'un lieu serait dû à ses qualités comme milieu de vie au quotidien. Ce sont ces qualités qui feraient en sorte qu'un centre historique devienne une attraction pour les visiteurs. C'est ainsi que se crée une forme de tension entre le centre historique comme milieu de vie habité et vivant et l'attraction que ces conditions provoquent chez le touriste.

Les centres historiques valorisés sont en effet souvent **d'abord** des territoires de transit et de passage pour les travailleurs, les visiteurs et les touristes, contrairement aux autres quartiers de la ville. La proportion d'habitants, de travailleurs qui n'y vivent pas et d'usagers qui en consomment les ressources sans y habiter ni y travailler, comme les touristes, est d'ailleurs intéressante pour en comprendre la dynamique. La présence intensive de visiteurs et leurs besoins en commerces, activités récréatives et stationnement entraînent inévitablement des conflits d'usage entre le centre historique comme lieu de résidence et la fonction touristique. Au-delà des inconvénients pour la vie locale, les effets peuvent aussi être pervers pour la valeur patrimoniale des lieux.

Le problème de **capacité portante** est soulevé dans de nombreux écrits sur la question : si une rue étroite a la capacité d'accueillir un certain nombre de personnes, la qualité des lieux se perd lorsqu'il y a trop de monde. À quel point peut-on dire qu'il y a surpopulation et qu'un lieu commence à perdre son attractivité ? À Venise par exemple, où la situation est certes extrême, on a identifié un nombre maximum idéal de personnes et même un nombre de personnes correspondant à une saturation physique, où l'accès au pont est alors fermé (Orbaşlı, 2000).

La capacité portante touche aussi le nombre de boutiques, hôtels et services; il faut équilibrer cette offre avec la taille et le caractère du lieu. En effet, tant la surpopulation qu'une offre excédentaire mènent à la réduction de l'intérêt du lieu et compromettent la qualité de l'environnement (Orbaşlı, 2000).

Néanmoins, si le tourisme est devenu une industrie urbaine majeure, c'est qu'il est une ressource financière appréciable, tant en termes fiscaux que pour les musées, les commerces et l'industrie touristique. Il est même un atout pour la conservation et la mise en valeur des centres historiques, donnant notamment vie à des immeubles abandonnés. D'ailleurs, les organismes internationaux comme l'UNESCO, les gouvernements locaux, les musées, les hôteliers et les commerçants font tout pour encourager la fréquentation touristique, augmentant l'offre,

assurément au détriment de la vie locale. Le cas de Venise est extrême mais les centres des villes historiques européennes l'été sont sûrement difficiles pour les habitants.

Il y a pourtant des villes qui semblent réussir à concilier lieu de vie et vocation touristique. Avignon intra-muros compte une population de 15 000 habitants bien qu'elle soit éminemment touristique, surtout en juillet avec son festival du théâtre, alors qu'elle est apparue invivable à la touriste que j'y ai été à quelques reprises.

La cohabitation à la fois avantageuse et contraignante entre tourisme et lieu historique fait l'objet de toutes sortes d'études et de recommandations, notamment par l'UNESCO. Les pistes les plus souvent envisagées touchent la **coordination** et le dialogue entre les acteurs et la **responsabilisation** tant des collectivités locales que des touristes. Mais il n'y a pas de recette miracle !

Ashworth and Tunbridge (1990, 2000) ont élaboré un modèle de ville touristico-historique, que beaucoup d'auteurs ont d'ailleurs repris. J'attire votre attention sur le passage de la troisième à la quatrième phase. La troisième phase correspond à la centralité déplacée de Polèse. La ville touristico-historique est créée par la valorisation de la ville ancienne, qui fait de celle-ci une ressource économique importante, couplée à la consolidation du nouveau centre des affaires. Son épiceutre est le secteur où les deux centres se rencontrent et qui contient une variété d'entreprises et de services touristiques.

Dans la quatrième et dernière phase, l'accroissement de la demande pour des services touristiques crée de la pression en dehors de ces deux centres. On met en valeur des sites historiques encore inexploités et on offre alors des services touristiques dans ces « nouveaux » lieux, ce qui a pour effet de diminuer la pression sur le centre historique. Il s'en suit plus de sites à visiter, une **amélioration** des services touristiques et un accroissement du nombre de touristes. C'est ainsi qu'une ville devient touristico-historique à part entière.

Certes, avec son centre ancien « coincé » entre ses nombreuses frontières et le Vieux-Port, dont il est le parvis pour bon nombre d'usagers, Montréal ne correspond pas parfaitement à ce modèle. Il y a assurément un meilleur arrimage à faire entre le Vieux-Montréal et les autres ressources culturelles et touristiques.

Cette réflexion sur le tourisme renforce la nécessité d'inscrire la mise en valeur du centre ancien dans les politiques globales d'une ville. Se pose alors une quatrième question : au-delà de l'amélioration de l'arrimage entre le Vieux-Montréal, le Vieux-Port et les autres quartiers montréalais, veut-on accroître l'offre touristique dans le Vieux-Montréal ? Ou la modifier, lui donner une connotation encore plus spécifique, renforcer son image culturelle ?

5. La valeur patrimoniale du centre historique

Comme on vient de le voir, la place du centre historique dans la vie urbaine contemporaine dépend de **l'évolution** de son rôle dans le contexte urbain et métropolitain et de **l'équilibre** entre ses fonctions spécifiques. Un autre facteur décisif – et d'ailleurs étroitement lié à son usage - est son évolution comme **lieu matériel et symbolique**, ce que confirme sa définition que je rappelle ici :

Quartier ancien d'une agglomération correspondant généralement à son étendue antérieurement à la révolution industrielle et au secteur où étaient regroupés les principaux édifices commerciaux, religieux et administratifs. Il est caractérisé souvent par des rues étroites, un parcellaire très morcelé, des bâtiments anciens, une forte valeur symbolique (Gauthiez, 2003 : 32).

Dans *L'allégorie du patrimoine* où elle fait la genèse du patrimoine urbain (1992), Françoise Choay réfère à trois figures successives de la ville ancienne. La première est le centre **mémorial**. Celui-ci est un lieu édifié qui rappelle et fait revivre aujourd'hui la tonalité affective de son passé et permet d'affirmer au présent la longue durée d'une **identité**. Pour Ruskin au XIX^e siècle (1854), le centre ancien est ainsi un objet de conservation; on ne doit pas le changer et on doit y vivre comme par le passé.

Choay associe à Camillo Sitte (quelques décennies plus tard, à la fin du XIX^e siècle) le centre ancien comme figure **historique** ou muséale. Celle-ci réfère à l'espace ancien comme objet, support du savoir de l'histoire et de l'histoire de l'art, et apprécié pour l'expérience **esthétique** qu'il procure. La conservation du centre historique repose ainsi sur une connaissance et un respect des règles qui en régissent la composition pour assurer la continuité de cette expérience. Le centre historique a donc une valeur muséale, en ce qu'il faut en prendre soin pour faire face aux menaces de disparition qui le guettent, à ne pas confondre avec la notion de ville-musée ou de quartier-musée (soit le centre mémorial).

Enfin, pour Choay, inspirée ici par Giovannoni (1931), il faut aussi que le centre ancien soit **historial**, c'est-à-dire engagé dans **l'histoire en devenir**. Plus concrètement, avec cette figure, on accorde simultanément une valeur muséale et une valeur d'usage aux centres anciens; on reconnaît que les modes de vie changent et que le centre historique doit être réutilisé de façon vivante pour éviter sa muséification.

À cet égard, nonobstant l'équilibre fragile entre les vocations et usages du centre historique, la réhabilitation des nombreux centres qui s'étaient dégradés sous l'impact de l'étalement urbain a eu des effets assurément positifs sur leur « intégration à la vie contemporaine » (le centre historial de Choay). C'est notamment ce que permettent de constater les bilans réalisés à l'occasion des 50 ans de la loi Malraux en France.

Par exemple, Paulhiac (2002) note que le secteur sauvegardé de Bordeaux est devenu plus lisible et plus propre avec la restauration des immeubles de pierre, engendrant une nouvelle esthétique urbaine et un nouvel « ordre » urbain. Cette esthétique est renforcée par le travail fait sur les places, les parcours et le mobilier urbain, qui a redonné de la lisibilité aux espaces de ces quartiers anciens et développé des espaces de « rencontre », des points de repère dans l'organisation de l'ensemble. « On peut donc souligner à juste titre le phénomène de ré-appropriation qui accompagne la mise en valeur et le re-développement de ces quartiers. » (p. 138).

Sur un registre complémentaire, Pickard et De Thyse (2001) concluent, à partir d'une douzaine d'études de cas sur la gestion des centres historiques à travers le monde, que **l'identité** des centres historiques repose sur les trois enjeux suivants.

Le premier est le respect pour la **morphologie et la typologie**. Il faut adapter les objectifs de la réhabilitation aux besoins de la vie moderne tout en respectant les valeurs de la collectivité. Une fois que les lieux sont réhabilités, on doit pouvoir les reconnaître. Ce n'est pas seulement une question d'architecture. Les usages doivent être compatibles avec la morphologie et l'échelle de ces tissus. Il faut qu'ils se satisfassent d'espaces réduits et à l'échelle du milieu. Il ne faut pas qu'ils induisent des flux de population importants. Cela rejoint les mises en garde de Giovannoni au début du XX^e siècle : les centres anciens ne peuvent être conservés et intégrés dans la vie contemporaine que si leur nouvelle destination est compatible avec leur morphologie et leur échelle. Leur patrimoine, disait-il, est adapté à l'usage résidentiel (d'échelle modérée) et aux services de voisinage qui, s'ils restent dominants, peuvent par ailleurs cohabiter avec d'autres activités.

Le deuxième enjeu est la priorité à accorder aux **espaces publics** dans la réhabilitation des centres historiques. Ceux-ci sont essentiels pour la qualité de vie dans un quartier et pour l'appropriation de leur milieu de vie par les habitants. Il faut en faire des espaces de rencontre pour les habitants et aussi les utiliser pour des fonctions civiques.

À cet égard, la piétonnisation de certaines rues a assurément un impact positif sur la qualité de vie, d'abord lorsque que les conditions morphologiques en font une condition nécessaire, mais aussi simplement lorsqu'une forte fréquentation y est favorable. Elle doit par ailleurs s'accompagner de règles facilitant la circulation et le stationnement des véhicules de livraison et des voitures des résidents.

Le troisième enjeu est la perception que les habitants ont de l'**architecture** de leur quartier : si les gens s'identifient avec celle-ci, ils en deviennent les principaux défenseurs. À cet égard, dans sa réflexion sur la centralité (1995), Polèse signale que les habitants des villes coloniales

africaines et asiatiques auraient une certaine distance culturelle par rapport au patrimoine bâti, hérité d'un autre peuple et non conçu pour eux. Une telle rupture culturelle peut en effet nuire à la valorisation du centre historique, ce qui n'est heureusement pas le cas du Vieux-Montréal.

Ces facteurs misant sur la valorisation des qualités identitaires d'un milieu, ils provoquent des débats animés sur le type d'intervention contemporaine susceptible de conforter et respecter les valeurs patrimoniales d'un centre historique et les caractéristiques qui les incarnent. En effet, les règles d'insertion ne font pas l'unanimité et les experts de l'UNESCO, les spécialistes de la conservation du patrimoine et les professionnels de l'architecture et de l'urbanisme sont loin de s'entendre sur ce qui est compatible.

Par ailleurs, si les centres historiques font généralement l'objet de contrôles serrés des hauteurs, des implantations et des matériaux, on voit des gratte-ciel s'imposer à proximité. En effet, un regard sur les politiques relatives aux centres historiques permet de constater que si, d'une part, pour protéger ces centres, on a tendance à les **zoner « patrimoniaux »**, à en faire des quartiers-musée (la ville mémoriale de Choay), on est, d'autre part, beaucoup plus libéral sitôt passé la **frontière**, comme en a témoigné la récente controverse autour de la tour Gazprom à Saint-Pétersbourg.

Il y a un autre revers à la « valorisation » patrimoniale du centre historique. Choay signale que le développement de la valeur économique des centres anciens, notamment avec l'accroissement du tourisme, rend leur conservation difficile. En effet, si la consommation touristique semble préserver la **valeur historico-muséale** des villes anciennes, les industries touristico-culturelles doivent répondre à la demande. Aussi, au lieu de contribuer à préserver les différences locales, elles tendent souvent à banaliser les quartiers historiques en leur imposant le commun dénominateur des équipements standards qui signe et signale désormais les quartiers anciens : bacs à fleurs, lampadaires, pavement de fantaisie, échoppes artisanales et comptoirs de fast-food. Si les boutiques de tee-shirts et les stands de crème glacée ne sont plus la norme dans le Vieux-Montréal, on notera néanmoins la banalisation de la rue de la Commune résultant de son rôle d'interface avec le Vieux-Port et celle de la place Jacques-Cartier, porte d'entrée à ce dernier.

Sur un autre registre, l'homogénéisation des centres historiques passe aussi par l'insertion de bâtiments sans référence au contexte local et d'équipements jugés stratégiques pour leur revitalisation mais qui ont des impacts majeurs en termes de cohérence morphologique et de circulation et stationnement. Je réfère notamment ici aux centres de congrès, trop souvent considérés comme LA solution à la dévitalisation des centres.

Ce cinquième et dernier point soulève des questions importantes pour l'identité du Vieux-Montréal : Celui-ci réussit-il à concilier des modes de vie contemporains avec la conservation de

ses valeurs patrimoniales, associées notamment à sa morphologie, ses espaces publics et son architecture ? Conserve-t-il son authenticité en dépit des demandes associées à la consommation touristique et récréo-touristique ?

III. Conclusion

Bref, par rapport aux facteurs de définition d'un centre historique à la fois respectueux de sa valeur patrimoniale et intégré à la vie urbaine contemporaine, le Vieux-Montréal a les caractéristiques suivantes :

- Une localisation excentrique accentuée par des barrières
- Un petit territoire
- Une centralité traditionnelle réduite aux dimensions politico-administratives mais heureusement supportée par une nouvelle centralité culturelle
- Une fonction résidentielle en croissance mais peu de services et équipements locaux
- Une présence touristique accrue et souvent en conflit avec le quartier comme milieu de vie et avec sa valeur patrimoniale
- Et en contrepartie, une valorisation collective de la morphologie urbaine, des espaces publics et de l'architecture.

Le Vieux-Montréal peut-il être à la fois une place d'affaires, un lieu culturel remarquable, un milieu de vie, un site touristique majeur et un ensemble patrimonial exceptionnel ? Je dois d'abord dire que je me méfie des spécialisations en encore plus des labels. Le Vieux-Montréal est d'abord la ville ancienne, de sorte que son identité passe avant tout par un équilibre entre les diverses fonctions urbaines. Je me permets par ailleurs d'insister sur le rôle important joué par l'habitation dans l'intégration des centres historiques dans la vie urbaine contemporaine, compte tenu de sa compatibilité avec la morphologie de ces derniers.

Références

Ashworth, G. J. et J. E. Tunbridge (1990). *The tourist-historic city*. Chichester, Toronto : Wiley 1990.

Ashworth, G. J. et J. E. Tunbridge (2000). *The Tourist–Historic City: Retrospect and Prospect of Managing the Heritage City*. Amsterdam & New York : Pergamon.

Castells, M. (1987). « Virage technologique, restructuration de l'espace et avenir des centres-villes », in A. Germain et J-C Marsan (1987) *Aménager l'urbain de Montréal à San Francisco, Politiques et design urbains*, Montréal : Méridien, 179-191.

Choay, F. *L'allégorie du patrimoine*, Paris : Seuil.

Corboz, A. (1974). « Du bon usage des sites historiques », in L. K. Morrisset, 2009, *André Corboz, De la ville au patrimoine urbain, histoires de forme et de sens* (L. K. Morrisset, textes choisis, assemblés et présentés), Québec, Presses de l'Université du Québec.

Gauthiez, B. (2003). *Espaces urbains – vocabulaire et morphologie*. Paris : Édition du patrimoine (ministère de la Culture et de la Communication, direction de l'Architecture et du Patrimoine).

Institut national de la statistique et des études économiques (France, 2011), *Recensement de la population*, <http://www.insee.fr>, page consultée le 27 décembre 2012).

Lessard, M. et A. Germain (1996). *Les enjeux de l'intégration du centre historique au développement de Puebla*. Montréal : Les Cahiers de Villes et Développement 9-96, série « Conférence ».

Lessard, M. (1995). «Urbanisme, design urbain et patrimoine - Le centre historique de Puebla», *Trames*, no 10, p. 21-26.

Orbaşlı, A. (2000). *Tourists in Historic Towns - Urban Conservation and Heritage Management*. Londres : E & FN Spon.

Paulhiac, F. (2002). *Le rôle des références patrimoniales dans la construction des politiques urbaines à Bordeaux et Montréal*. Thèse de doctorat, Université du Québec - INRS-Urbanisation, Culture et Société et Université Michel de Montaigne – Bordeaux III.

Pickard, R. et M. De Thyse (2001). « The management of historic centres : towards a common goal », in R. Pickard, *Management of historic centres*. Londres, New York : Spon Press : 274-290.

Polèse, M. (1995). « Villes coloniales : à propos de l'avenir des centres-villes », *Trames*, no 10 : 33-38

Robinson, M. et D. Picard (2006). *Tourisme, culture et développement*. Paris : UNESCO.

Ville de Montréal (2009, mis à jour 2012). *Portrait socio-économique du Vieux-Montréal*. Montréal : Ville de Montréal.

Ville de Montréal (2012). *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal – Perspective 2017*. Montréal : Ville de Montréal.