

## Vivre le Vieux

Pierre de Billy

Numéro 72, printemps 1997

Vieux-Montréal

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/16960ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (imprimé)

1923-2543 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

de Billy, P. (1997). Vivre le Vieux. *Continuité*, (72), 48–52.

# Vivre

## *le Vieux*

*La vie d'un quartier, fut-il historique, est d'abord et avant tout insufflée par les gens qui y vivent, qui y travaillent, qui l'habitent dans ses coins et recoins, dans son endroit comme dans son envers et sous toutes les couvertures. C'est ce que font les Vincent Di Candido, George Coulombe, Pierre Benoît, Claude Piché....*

par Pierre de Billy

VINCENT DI CANDIDO,  
LE GALÉRISTE

Vincent Di Candido est un homme pour qui l'engagement dans la vie de quartier n'est pas une vaine formule. Il n'y a pas cinq ans qu'il a emménagé sur la rue Saint-Paul qu'il est déjà devenu éditeur de l'annuaire des marchands du Vieux-Montréal, directeur du mensuel *Échos du Vieux-Montréal* et président de l'association des commerçants de son quartier. Il mène tout ça en parallèle avec les activités de son commerce, Le relais des époques, une galerie d'art spécialisée dans la production d'artistes montréalais. « Je n'ai pourtant pas de goût particulier pour les postes de prestige et les dîners de chambre de commerce, tient-il à préciser. Mais quand je suis arrivé dans mon nouveau coin, j'ai réalisé avec stupeur que le taux d'inoccupation des locaux commerciaux atteignait des sommets de côté-ci du vieux quartier. Il fallait faire quelque chose. Les commerçants de mon coin manquaient cruellement d'outils pour lutter contre cette léthargie dont souffrait le Vieux-Montréal. Au premier chef, il devenait impératif de créer un organisme pouvant vraiment les représenter et faire entendre leurs griefs et aspirations à la Ville et dans les ministères. »

### UN EFFET D'ENTRAÎNEMENT

À vrai dire, il existait déjà, à l'arrivée de Vincent Di Candido, une association de commerçants du Vieux-Montréal, mais Vincent Di Candido estimait que l'organisme représentait mal les marchands qui, comme lui, avaient pignon sur rue plus à l'ouest. Il commence donc par fonder l'Association des commerçants de la rue Saint-Paul Ouest. Intéressés par le

« Le Vieux-Montréal, c'est notre quartier, un lieu que nous voulons vivant. »

Vincent Di Candido, le galériste.

Photo: Mark Anthony Price



dynamisme de cette nouvelle organisation, d'autres commerçants du secteur demandent à y adhérer. L'association se mue donc Association des commerçants du Vieux-Montréal Ouest. « C'était comme si tout se qui trouvait un peu trop à l'ouest du noyau touristique de la place Jacques-Cartier comptait pour quantité négligeable, se remémore Vincent Di Candido. Beaucoup de commerçants en souffraient. Il fallait changer cet état de choses. »

L'un des premiers gestes posés par cette nouvelle association de *westerners* fut de faire des représentations soutenues auprès de la municipalité pour faire enlever ces affiches qui indiquaient « zone résidentielle » à l'entrée du secteur ouest du quartier. « Visiteurs et touristes, dit M. Di Candido, étaient convaincus d'entrer dans un coin de la ville voué uniquement à l'habitation et où ils n'étaient pas les bienvenus. Pas fameux pour le commerce, vous admettez. » Au bout du compte, l'engagement de Vincent Di Candido se fait tellement omniprésent qu'il est senti pour assumer la présidence du Regroupement des commerçants du Vieux-Montréal, poste qu'il occupe depuis 1994. « La toute première tâche à laquelle je me suis consacré a été d'établir un climat de confiance sur deux plans : entre les commerçants et les résidents, puis entre les commerçants eux-mêmes. L'unité de ces derniers avait été minée par un individualisme tenace. »

Italien d'ascendance, Français d'origine et Montréalais d'adoption, Vincent Di Candido a choisi de s'établir dans la métropole alors qu'il n'avait que 21 ans. « Ma décision doit un peu beaucoup à une jeune femme du nom de Denise Beaudet », dit le galériste en jetant un sourire du côté de son épouse. Après avoir occupé plusieurs métiers, il s'est lancé, il y a 12 ans dans le commerce de l'art, « un créneau pas facile, mais tout à fait enthousiasmant ». Leur première boutique était située rue Sherbrooke, tout près du Musée des beaux-arts de Montréal. « Mais nous lorgnions du côté du fleuve, dit Denise Beaudet-Di Candido, car nous avons toujours été des amoureux du Vieux-Montréal. Quand la revitalisation du quartier a atteint un niveau viable et qu'un local abordable s'est libéré, rue Saint-Paul, nous avons sauté sur l'occasion. »

De tables de concertation en comités d'organisation des fêtes (celle de l'Histoire en été et celle de l'escapade

d'hiver à la saison froide), Vincent Di Candido donne plusieurs dizaines d'heures par semaine à son quartier. Du temps et de l'énergie qui ne se traduisent pas nécessairement par des tintements dans le tiroir-caisse. « C'est notre quartier, un lieu que nous voulons vivant. Pour le moment, il a besoin d'amis un tant soit peu désintéressés. »

### PIERRE BENOÎT, LE RESTAURATEUR

**L**es vieux quartiers semblent avoir cette faculté de donner de la couleur à leurs commerçants. Le Vieux-Montréal n'échappe pas à la règle. Pierre Benoît, propriétaire du restaurant La maison Cartier, est sans contredit un passionné. Cet homme d'affaires, dont la famille tient commerce depuis trois générations dans le Vieux, parle avec fougue de l'évolution de son morceau de la place Jacques-Cartier, fourmille d'idées et s'emporte contre « ceux qui profitent de l'afflux touristique pour faire n'importe quoi : les foires de manèges, les *fast food* qui nourrissent sans se soucier du goût, on a vu passer toutes sortes d'absurdités issues d'esprits mercantiles ; heureusement, le jeu s'est un peu calmé. » Pourtant, le restaurateur n'est pas à proprement parler un « interventionniste » partisan des trains de réglementations. « Au contraire, j'ai longtemps pesté contre les restrictions trop sévères concernant les travaux sur les bâtiments du Vieux-Montréal. Mais il me semble tout de même que la libre entreprise pourrait s'accommoder d'un zonage responsable. »

Pierre Benoît n'a jamais habité le Vieux-Montréal et pourtant il y a pratiquement grandi. « La place Jacques-Cartier, je la connais depuis toujours, puisque mon père m'y amenait lorsqu'il venait voir aux affaires de son hôtel. » Cet hôtel, c'était le Nelson, un établissement que tous les Montréalais de 40 à 90 ans ont connu. Les plus âgés se souviendront peut-être de l'hôtel Jacques-Cartier que le grand-père de Pierre Benoît a acquis en 1927. « C'était, dit Pierre Benoît, une auberge à matelots assez malfamée que l'aïeul achetait pour profiter d'une offre d'expropriation de la Ville qu'il croyait imminente. La Ville n'a pas exproprié l'auberge, il a bien fallu qu'il se débrouille pour l'opérer. » Voilà donc comment se fonde une dynastie d'hôteliers.



« Je verrais d'un bon œil une corporation municipale indépendante pour le Vieux-Montréal. » Pierre Benoît, le restaurateur. Photo prise devant l'ancien édifice situé au 267 de la rue Saint-Paul Est, propriété de Pierre Benoît. La façade a été restaurée au tout début de 1997 par l'architecte Michel Lemaire. Un projet de reconstruction limité à la façade sur rue préserve ainsi le jardin Nelson situé à l'arrière.

Photo : Mark Anthony Price

## UN QUARTIER EN QUÊTE D'HABITANTS

Le Vieux-Montréal souffre d'un mal similaire à celui qui afflige l'arrondissement Vieux-Port-Place-Royale de la ville de Québec: il manque d'habitants. En saison, il déborde de vie et de touristes. Mais l'hiver venu, c'est la désolation. « Ça fait trois décennies que notre quartier est prisonnier du même cercle vicieux: pas de services, pas d'habitants, pas d'habitants, pas de services, dit Claude Piché, président sortant de l'Association des résidents du Vieux-Montréal. Un supermarché, une pharmacie, une école primaire, une ou deux boutiques de prêt-à-porter, voilà au minimum les institutions et commerces qu'il faut pour insuffler de la vie à une agglomération. »

Pierre Benoît se rappelle quant à lui avoir, à une époque, crié sur toutes les tribunes: « Un Steinberg pour le Vieux! » Nous en avons fait un slogan, dit le proprio de La maison Cartier. Mais pour ça, il faut un peu de volonté de changer les choses. Commerçants et résidents du Vieux-Montréal sont tous d'accord sur le fait que le quartier ne pourrait qu'y gagner à se donner une véritable communauté. « Des estimations très sérieuses ont chiffré à plus de 65 millions de dollars la masse monétaire qui s'envole dans la nature à cause du manque de services structurants, dit Vincent Di Candido, président du Regroupement des commerçants du Vieux-Montréal. Même des secteurs comme l'hôtellerie, qui devrait pourtant être florissant avec l'afflux touristique, sont presque absents. »

Pour Gaétan Trottier, propriétaire de l'auberge-restaurant La maison Pierre du Calvet, il est clair que si la situation stagne à cet égard, « c'est que certains s'en fichent ». M. Trottier réside dans le Vieux-Montréal depuis près de 35 ans. « J'ai vu les soubresauts d'agorie de mon quartier, témoigne-t-il. Quand j'avais 19 ans, il y avait une école primaire tenue par les sœurs, des épiceries et un marché, bien sûr, le marché Bonsecours. Tout ça a disparu en moins d'une décennie, miné par le laisser-faire de la Ville. En 1970, il ne restait pas 300 habitants. Plus tard, quand on a voulu « développer » le Vieux-Port, on croyait, nous les résidents, que les autorités allaient saisir l'occasion pour jeter à bas les vieux entrepôts qui nous cachaient le fleuve. Ça aurait été l'endroit rêvé pour amé-

nager un parc riverain, redonnant du coup leur fleuve aux Montréalais et attirant d'éventuels résidents. Mais on n'a rien trouvé de mieux que d'accumuler des immeubles sur les emplacements des hangars. »

Gaétan Trottier n'est pas le seul résident à critiquer l'aménagement actuel du Vieux-Montréal. Certains habitants actuels, s'exprimant sous le couvert de l'anonymat, en ont contre la façon dont ont été dépensées les enveloppes du ministère de la Culture et des Communications. « Une fois réalisés les projets de grande envergure comme la rénovation du marché Bonsecours, il ne restait plus rien, disent-ils, pour la remise en état des vieux bâtiments. Un vrai scandale quand on sait dans quel état se trouvent des édifices d'intérêt patrimonial. » Ces derniers interlocuteurs demeurent sceptiques sur les tables de concertation comme celle portant sur les « orientations de développement pour le Vieux-Montréal » qui a tenu ses assises en mai dernier.

Le promoteur Georges Coulombe est pour sa part plutôt optimiste. Au point qu'il a décidé de tenter une percée du côté des immeubles locatifs. « Ce ne sera pas un investissement aussi garanti que les locaux commerciaux, estime-t-il, mais il faut bien que quelqu'un s'y mette si on veut insuffler un peu de dynamisme dans ce quartier. » Résidents et commerçants se mettent d'accord sur un nombre minimal de 3500 habitants pour rendre le Vieux-Montréal viable du point de vue résidentiel. Mais, au-delà de ce chiffre, peu de gens osent s'avancer sur la capacité du quartier de soutenir une population plus nombreuse. Pour le restaurateur Pierre Benoît, pourtant, ça ne fait pas de doute: « Allons bon! le Vieux-Montréal peut accueillir au moins 20 000 habitants. Il est à prévoir que, passé le cap des 5000 résidents, les choses iront en s'accéléralant. »

Au moment de mettre sous presse, la Société de développement de Montréal annonçait l'installation, marché Bonsecours, d'une épicerie offrant produits fins et marques d'aliments courants. On attend aussi beaucoup du retour des maraîchers au hall Bonsecours, prévu pour l'été qui s'en vient. Ce n'est pas encore le supermarché, mais ça s'en rapproche.

Lorsqu'il a hérité de l'affaire, le père de M. Benoît y a aménagé une salle à manger fort courue des amateurs de bonne table de la moitié du siècle. « Les gens de la Bourse et les cadres du journal *Le Devoir* aimaient venir dîner dans l'ambiance luxueuse de l'endroit. On y voyait presque tous les midis un jeune avocat ambitieux qui allait faire son chemin, dit avec finesse Pierre Benoît. Le gars s'appelait Jean Drapeau. »

Mais en 1971, cette salle à manger qui avait fait la fortune de la famille Benoît est d'un style complètement dépassé. « Elle était passée de mode, voilà tout », dit Pierre Benoît, qui a racheté l'hôtel de sa famille pour tenter de remettre l'entreprise sur pied. « J'étais administrateur dans une entreprise et le travail d'aubergiste à temps partiel ne faisait pas du tout partie de mon plan de carrière. Mais, bon, il fallait bien faire quelque chose. » Devant la somme prohibitive que lui coûterait la rénovation des chambres de l'hôtel, Benoît décide d'en faire une auberge de jeunesse, une formule qui, en ces glorieuses *seventies* de bohème, remporte un succès immédiat. « À cette même époque, il m'arrive un bonhomme avec une drôle de prononciation qui dit s'appeler "l'ouvre-boîte", Raymond Lévesque, chansonnier et homme de théâtre de son état. Il demande à louer ma vieille salle à manger pour y présenter des revues. »

Tout au long de la décennie qui suivra, le Nelson est devenu un haut lieu du Montréal nocturne, alternant les vocations de discothèque et de salle de spectacle. En 1980, les inspecteurs du bâtiment ferment l'hôtel Nelson et Pierre Benoît met bientôt tout l'immeuble en vente, ne conservant que sa lucrative petite crêperie, voisine immédiate du Nelson: La maison Cartier.

En ce qui concerne l'avenir du Vieux-Montréal, Pierre Benoît est relativement optimiste, bien qu'il estime que tant que son quartier ne sera pas un véritable lieu de vie, la partie ne sera pas gagnée. « Je verrais d'un bon œil une corporation municipale indépendante », dit le restaurateur, d'un ton inspiré.

## GEORGES COULOMBE, LE PROMOTEUR

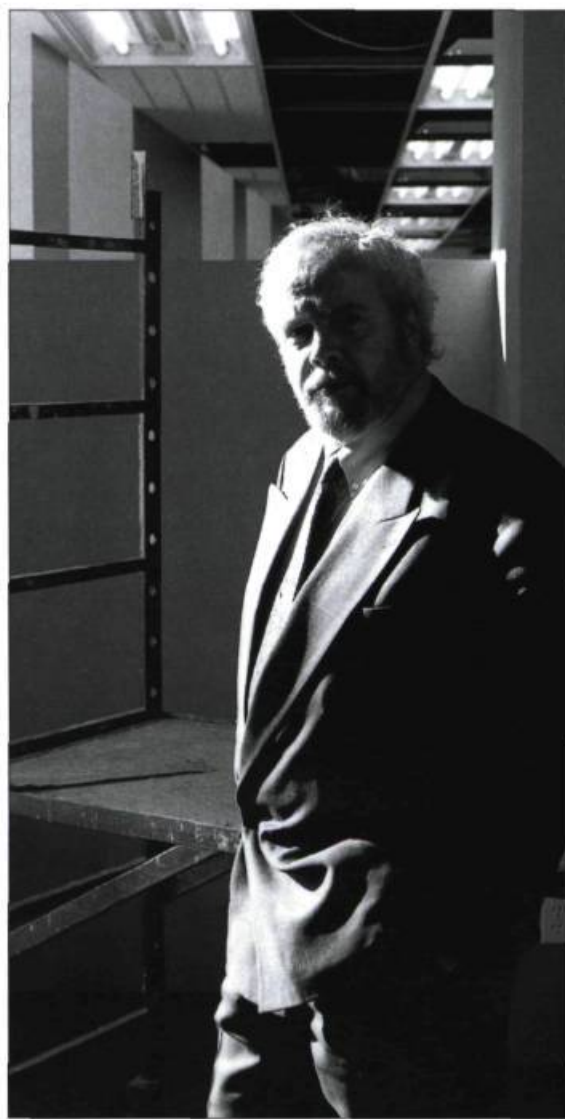
**D**ans son bureau, Georges Coulombe garde une photo de l'époque où il débutait dans la vie. Le jeune homme barbu et vêtu d'une salopette en jean de la photo a déjà cet air résolu du promoteur d'aujourd'hui. Après 25 ans dans la « business », ce bleuet transplanté tôt à Montréal peut affirmer sans prétention : « Le parc immobilier du Vieux-Montréal, je le sais par cœur. » Lorsqu'il a fait l'acquisition de ses premiers bâtiments, les investisseurs ne se bouscuaient pas au portillon pour acheter des immeubles dans le coin. Le taux d'inoccupation des immeubles atteignait alors des sommets et il fallait, pour s'imaginer faire des profits avec l'immobilier, être un peu rêveur. « Ou avoir du flair, corrige Georges Coulombe. La spéculation restait hasardeuse, mais la rénovation pour fins de location avait de l'avenir, j'en étais sûr. » Malgré toute l'ambition de ses 28 ans, le jeune Coulombe était loin de se douter qu'il deviendrait le plus important propriétaire immobilier particulier du Vieux-Montréal, gérant 17 immeubles comprenant au-delà de 40 000 mètres carrés. Il démontrait toutefois un talent certain pour les affaires. Quelques années auparavant, il travaillait comme graphiste dans les bureaux du siège social de la compagnie Alcan, mais il ressentait une sorte d'ennui à travailler de neuf à cinq pour des patrons alors qu'il se sentait les capacités de fonder sa propre entreprise. « J'ai ouvert ma propre boîte de communications et j'ai choisi d'aménager mes locaux dans le Vieux-Montréal. L'atmosphère séculaire du quartier m'inspirait et les coûts de location restaient à la portée d'une entreprise débutante. » Débutante, sa petite entreprise ne l'est pas restée très longtemps. En quelques mois, Georges Coulombe et ses associés atteignent un chiffre d'affaires dépassant le million de dollars. C'est à la même époque qu'il acquiert ses premiers immeubles. « Je me souviens du tout premier. C'était le 296, rue Saint-Paul, un vieux machin pas mal dégradé qui avait encore de la gueule et dont le prix m'apparaissait raisonnable : 28 000 \$, c'était pas cher, même dans les années 70. » Pour ses premières entreprises de rénovation, il a dû mettre la main à la pâte. « Aidé de mon

beau-frère, j'apprenais sur le tas à accomplir certains travaux de menuiserie. Ça n'allait pas tout seul, car je n'étais pas spécialement doué pour les travaux manuels. »

À entendre Georges Coulombe, il est clair que l'homme d'affaires est encore animé, un quart de siècle plus tard, de l'enthousiasme des débuts. « Ça peut paraître curieux, mais il y a, dans la remise à neuf d'un vénérable bâtiment, un plaisir esthétique qui n'est pas loin de la création artistique de mon premier métier. Ils sont d'ailleurs nombreux les artistes et les créateurs à venir s'établir dans mes locaux. Ils retrouvent dans le Vieux une ambiance et une tranquillité stimulantes qui tranchent avec le rythme fébrile du reste de la ville. » Georges Coulombe ne possède qu'un immeuble situé hors du périmètre du vieux quartier. Le Vieux-Montréal a fait sa fortune; il s'y tient. Cela dit, si le Vieux recèle son lot de bonnes occasions dans l'immobilier, la rénovation et la location d'espaces commerciaux ne s'offrent pas au premier investisseur venu. Avec un taux de vacance voisinant les 30 %, le Vieux-Montréal engendre la méfiance des gérants de banque et il faut apprendre à soigner ses locataires. « Un proprio qui se contente de faire du bureau et d'encaisser les loyers tient rarement le coup dans le Vieux, estime le promoteur. Ça prend une administration de terrain par ici, un suivi soutenu, un entretien diligent et des contacts rapprochés avec la clientèle. Notre quartier se démarque du reste de Montréal. Il ressemble à un gros village. Tout le monde se connaît et il convient de conserver des relations harmonieuses entre propriétaires, habitants et marchands. »

## CLAUDE PICHÉ, LE RÉSIDENT ENGAGÉ

**C**laude Piché a quitté cette année la présidence de l'Association des résidents du Vieux-Montréal. « J'ai- mais bien cette forme d'engagement, mais c'était devenu un travail à temps plein. Cela dit, je ne serai jamais bien loin des préoccupations des résidents. Quand on est habitant du Vieux, on ressent le besoin de le défendre. » M. Piché est conseiller principal chez les consultants en communication du groupe BDDS, dont le bureau se situe sur la rue Drummond, tout près du Vieux-Montréal.



« Tout le monde se connaît dans le Vieux et il convient de conserver des relations harmonieuses entre propriétaires, habitants et marchands. » Georges Coulombe, le promoteur.

Photo: Mark Anthony Price

« Quand on est habitant du Vieux, on ressent le besoin de le défendre. » Claude Piché, le résident engagé.

Photo: Mark Anthony Price

« Lorsque nous avons, ma compagne et moi, acheté notre demeure-condo du 305 rue de la Commune, il y a huit ans, nous étions parmi les derniers à emménager dans notre petit complexe. Nous n'en revenions pas de notre chance de pouvoir ainsi vivre au bord du fleuve dans cette paix presque irréaliste du Vieux-Montréal. On a l'impression, en revenant chez nous après le travail, de franchir une frontière invisible nous menant dans une autre ville. Une ville populeuse et détendue, l'été, avec ses six millions de visiteurs estivaux; une ville lénifiante qui respire l'Histoire l'hiver. »

L'appartement de Claude Piché est superbe. De la fenêtre du living, on peut voir des navires amarrés tout près aux quais du Vieux-Port. Les pierres d'origine des murs de la maison témoignent de la première vocation du bâtiment qui servait, il y a un siècle et demi, d'entrepôt de fourrures. « De nombreux immeubles du Vieux-Montréal pourraient subir une transformation réussie comme celle-ci, dit Claude Piché. Il suffirait de stimuler la venue de nouveaux habitants en dotant le quartier de services de base. »

Les chiffres semblent néanmoins encourageants, puisqu'en 20 ans, le Vieux-Montréal a vu sa population résidente passer de 400 à 2000 habitants. « Et le plus intéressant, ajoute Claude Piché, c'est que 25 % de ces nouveaux arrivants se sont installés dans les derniers cinq ans. Il y a là une tendance à renforcer, car nous pourrions facilement accueillir plusieurs milliers de citoyens supplémentaires. »

Au cours du mandat qui s'est terminé en novembre dernier, Claude Piché et son association ont orienté leurs efforts sur la promotion du Vieux-Montréal comme quartier résidentiel, mais ont dû aussi maintenir une saine vigilance pour éviter la « disneyisation » de la vieille ville. « Si on n'y prend pas garde, les boutiques attrape-touristes se multiplient comme par génération spontanée. La préservation de la qualité de vie passe aussi par un refus de l'enlaidissement. De même, il nous arrive régulièrement un promoteur mégalo, fier d'avoir dégoté « l'idée du siècle ». Il y a quelques années, un fabricant d'espadrilles songeait à aménager une immense surface pour le patinage à roues alignées. Heureusement, il n'a pas insisté. »

■  
*Pierre de Billy est journaliste pigiste.*



Spécialiste des encadrements  
créatifs et raffinés

GALERIE

PARCHEMINE

Ouverture prochaine  
d'un économusée de l'encadrement

Moulures, tissus et papiers exclusifs  
Ateliers d'encadrement

Vieux-Montréal

50, rue Saint-Paul Ouest  
Tél. : (514) 845-3368

Ouvert tous les jours