

## À l'ombre des cheminées éteintes

Sophie Gall

---

Numéro 134, automne 2012

Vie de quartiers

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/67517ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

---

Éditeur(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (imprimé)

1923-2543 (numérique)

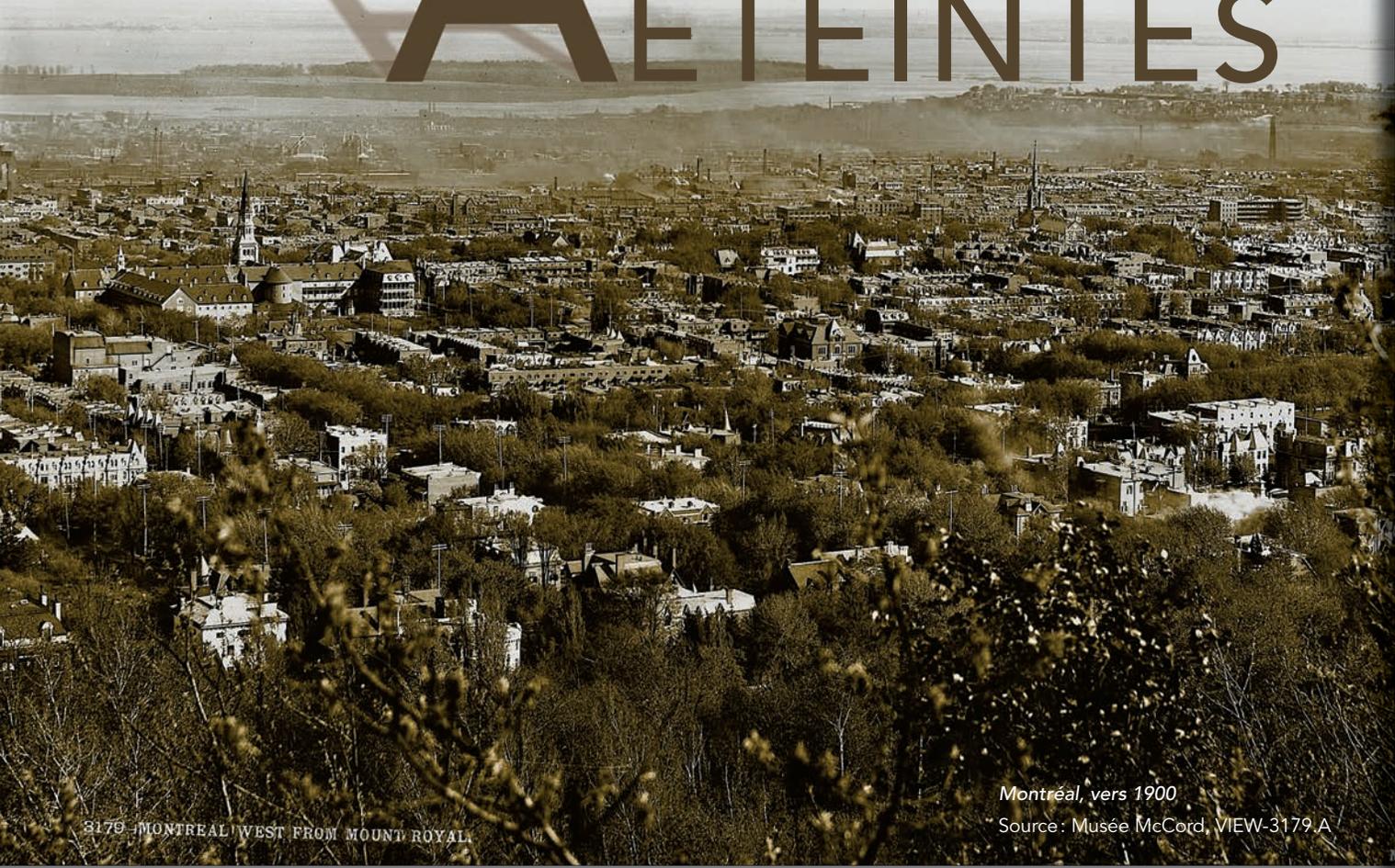
[Découvrir la revue](#)

---

Citer cet article

Gall, S. (2012). À l'ombre des cheminées éteintes. *Continuité*, (134), 20–25.

# À L'OMBRE DES CHEMINÉES ÉTEINTES



3179 - MONTREAL WEST FROM MOUNT ROYAL

Montréal, vers 1900

Source : Musée McCord, VIEW-3179.A

Rue Jolli  
à Québe

Source :  
N021769



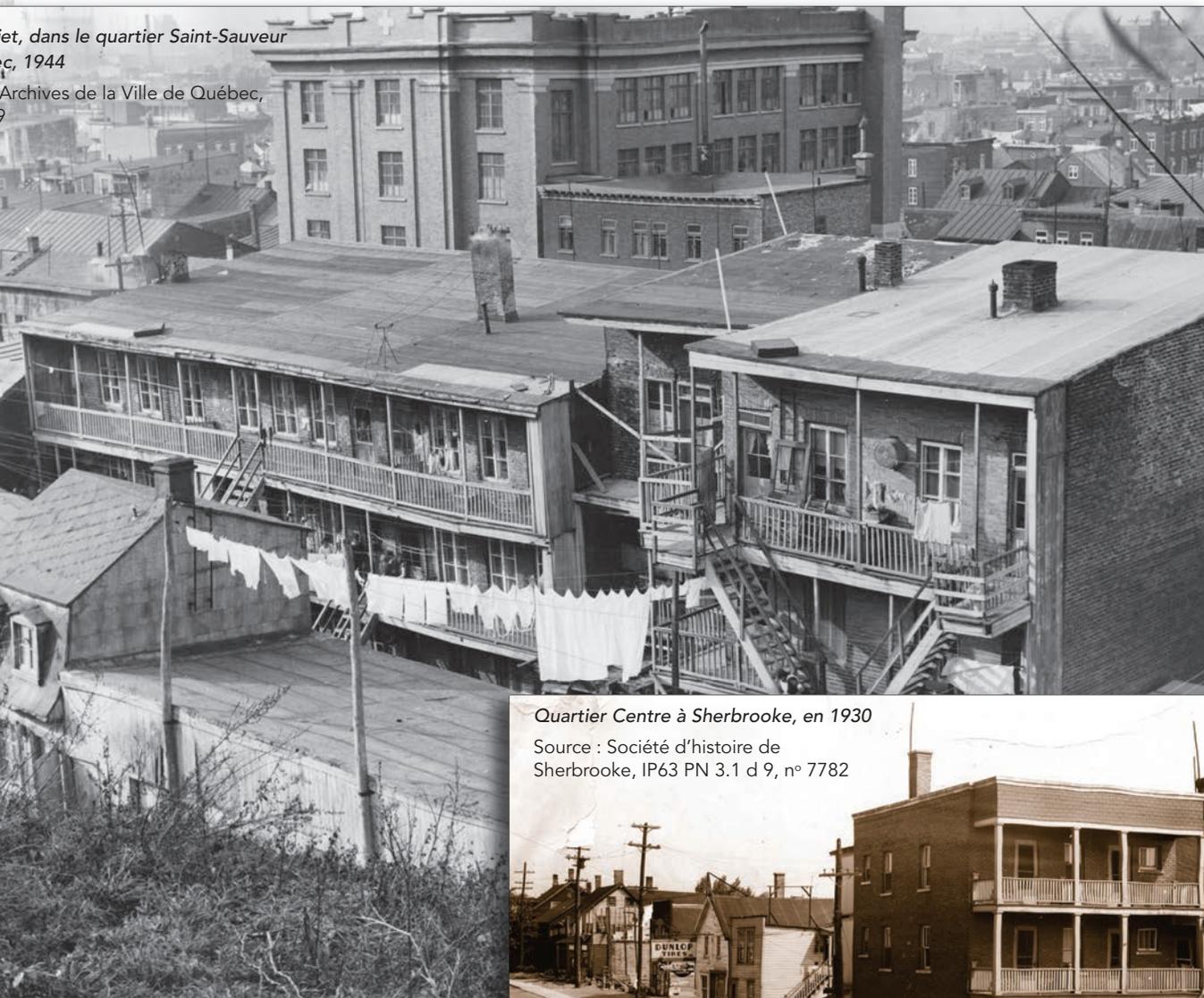
*Autrefois mal-aimés, synonymes de pauvreté et de bâti délabré, les quartiers ouvriers anciens gagnent en popularité depuis une trentaine d'années. Comment revitaliser ces témoins historiques et identitaires avantageusement situés ? Les citoyens semblent posséder une bonne partie de la réponse.*

par Sophie Gall

On a découvert plusieurs quartiers ouvriers québécois sous la plume d'auteurs ou dans l'œil de cinéastes. Saint-Henri chez Gabrielle Roy et Hubert Aquin, Limoilou chez Sylvain Lévesque, Saint-Sauveur chez Roger Lemelin, Gilles Carle ou Denys Arcand, l'est de Montréal chez Michel Tremblay et André Brassard, le Sherbrooke industriel chez Clémence et Alfred DesRochers... Aujourd'hui, le terme « quartier ouvrier » renvoie davantage à une réalité architecturale et historique. « Les quartiers ouvriers n'existent plus », estime en effet Gilles Sénécal, professeur spécialisé en

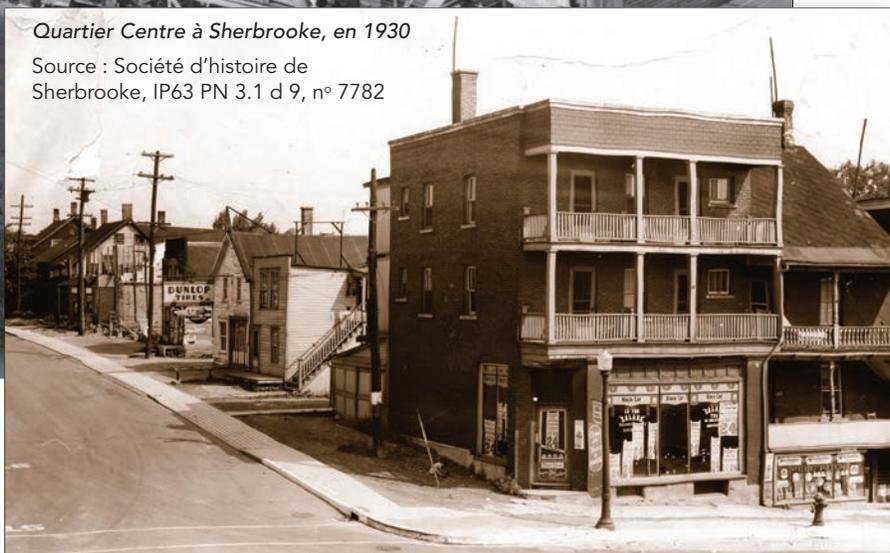
et, dans le quartier Saint-Sauveur  
c, 1944

Archives de la Ville de Québec,  
9



Quartier Centre à Sherbrooke, en 1930

Source : Société d'histoire de  
Sherbrooke, IP63 PN 3.1 d 9, n° 7782



environnement urbain à l'Institut national de la recherche scientifique (INRS). À l'origine, ces quartiers hébergeaient les employés des industries qui voisinaient les habitations, souvent propriété de l'employeur. Les industries ayant déménagé leurs activités dans la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, ces quartiers ne sont plus habités par des ouvriers.

L'intérêt à leur égard va cependant grandissant et, dans la foulée, une dynamique de revitalisation s'affirme. « Ils sont les témoins de l'histoire et du destin des villes », résume Karl Dorais Kinkaid, vice-président de l'Association québécoise pour le patrimoine industriel (AQPI). Le potentiel de requalification de ces lieux permet de retisser la ville sur elle-même, de sorte qu'« on pourra lire les traces de son passé à travers sa

reconstruction », se réjouit-il. Mais il ne faut pas tomber dans le piège de la muséification, prévient le consultant en urbanisme. À l'inverse, si la requalification passe souvent par des rénovations architecturales, le défi sera de « ne pas dénaturer le cadre bâti, de respecter l'esprit d'origine du bâtiment et le contexte dans lequel il existe ».

Dans la même veine, un autre défi se pose. À partir des années 1950, la délocalisation des grandes industries et le développement



Les quartiers ouvriers, comme le Bas-du-Sault, à Beauport, étaient centraux, situés près d'un port, d'une voie ferrée, de la rive du fleuve ou d'un canal.

Photo : Pascal Huot

des banlieues, favorisé par l'apparition d'infrastructures majeures de transport, ont vidé ces quartiers de leurs habitants les mieux nantis, entraînant une paupérisation de la classe sociale qui y est restée. Avec le temps, et faute de moyens, le cadre bâti s'est détérioré. Et de trop gros problèmes structurels peuvent compliquer, voire empêcher la rénovation des édifices. « Un bâti solide est la condition *sine qua non* à la restauration », affirme Joanne Burgess, professeure d'histoire à l'Université du Québec à Montréal (UQAM).

## SUGGESTIONS DE LECTURE

- « Patrimoine industriel. Un patrimoine du progrès », dossier de *Continuité*, n° 96, printemps 2003
- Claude Bellavance, *Shawinigan Water and Power : 1898-1963. Formation et déclin d'un groupe industriel au Québec*, Boréal, 1994
- Hélène Bourque, *La maison de faubourg. L'architecture domestique des faubourgs Saint-Jean et Saint-Roch avant 1845*, Institut québécois de recherche sur la culture, 1991
- Bettina Bradbury, *Familles ouvrières à Montréal. Âge, genre et survie quotidienne pendant la phase d'industrialisation*, Boréal, 1995
- Joanne Burgess, *Paysages industriels en mutation*, Écomusée du fier monde, 1997
- Jean-Pierre Collin, *La Ligue ouvrière catholique canadienne, 1938-1954*, Boréal, 1996
- Jean-Pierre Collin, *La cité coopérative canadienne-française : Saint-Léonard-de-Port-Maurice, 1955-1963*, Presses de l'Université du Québec, 1986
- Lucia Ferretti, *Entre voisins. La société paroissiale en milieu urbain : Saint-Pierre-Apôtre de Montréal, 1848-1930*, Boréal, 1992
- Lucie K. Morisset, *La mémoire du paysage. Histoire de la forme urbaine d'un centre-ville : Saint-Roch, Québec*, Les Presses de l'Université Laval, 2001
- Lucie K. Morisset, *Arvida, cité industrielle. Une épopée urbaine en Amérique*, Septentrion, 1998
- Anne-Marie Sicotte, *Quartiers ouvriers d'autrefois 1850-1950*, Publications du Québec, 2004
- Plusieurs références intéressantes sur le site de l'Association québécoise pour le patrimoine industriel ([www.aqpi.qc.ca/publications.html](http://www.aqpi.qc.ca/publications.html))

## AU CŒUR DE LA VILLE

Le trio centre-ville-vélo-transport en commun gagnant en popularité, l'emplacement central des quartiers ouvriers joue en leur faveur dans cet élan de requalification. Les industries de l'époque se positionnaient stratégiquement. Les logements sont donc souvent situés près des ports, des rives du fleuve, de canaux ou de grandes dessertes ferroviaires.

Reconstruire le quartier dans le respect du développement durable permet de contrer l'étalement urbain et respecte l'essence initiale du quartier dont l'urbanisme était fonctionnaliste : un lieu de vie mixte, où habitations, lieux de travail, institutions, commerces de proximité, loisirs sont tous à distance « marchable », le tout dans un cadre verdoyant. « Les quartiers ouvriers se sont vidés de leur substance, et là, on les remplit d'autre chose, remarque Gilles Sénécal. Mais au final, c'est le quartier comme on l'a toujours connu : un lieu plein de vie. »

L'arrivée d'une nouvelle population attirée par le style de vie qu'offrent ces secteurs centraux dynamise et consolide le quartier, mais l'expose aussi à un risque d'embourgeoisement, de spéculations foncières et commerciales, ainsi qu'à l'exode des gens économiquement moins favorisés, souvent les piliers, voire la mémoire humaine de ces quartiers.

## DEUX CAS DE FIGURE

Dès lors, comment procéder à une revitalisation réussie ? Karl Dorais Kinkaid affirme qu'il est plus judicieux d'envisager la requalification des quartiers ouvriers au cas par cas que de chercher de grandes formules. Tout de même, des ingrédients sont essentiels à la réussite de la revalorisation. David Hanna, professeur au Département d'études urbaines et touristiques de l'UQAM, passionné par les quartiers anciens de Montréal, en a établi trois : la volonté, les moyens et le dialogue.

### Griffintown

Le quartier Griffintown de Montréal est en pleine revalorisation. Si les choses sont sur la bonne voie – bien que rien ne soit acquis –, cette option a longtemps été ignorée au profit du développement urbain massif où le non-respect des lieux était le maître d'œuvre.

Griffintown a été un quartier mixte qui abritait des résidences, des institutions et des industries. « Mais en 1964, la Ville de Montréal a changé le zonage et l'endroit est

devenu exclusivement industriel. Un coup de hache regrettable dans le patrimoine bâti », explique David Hanna. Puis, le quartier est resté en suspens jusqu'en 2007, année où un grand promoteur a dévoilé son jeu avec la bénédiction de la Ville de Montréal, mais sans consultations formelles encadrées par l'Office de consultation publique de Montréal, ce qui a déclenché un tollé. Au programme du promoteur : vastes centres commerciaux et immeubles de 20 étages. Rien ne concordait avec la morphologie historique du quartier. En dépit de l'opposition de la population, le projet a été approuvé. « Le désastreux programme particulier d'urbanisme (PPU) de 2008 en est le résultat », se désole David Hanna. Toutefois, la crise financière de 2008-2009 a freiné les ardeurs du promoteur.

Depuis, ce sont davantage des projets ponctuels qui voient le jour. « Des petits promoteurs rénovent et recyclent, et font des choses sensées », souligne David Hanna. En 2011, une consultation publique officielle est mise en place. La population y prend part massivement. Des modifications sont apportées au projet de 2008, laissant place à un nouveau PPU qui devrait être présenté d'ici la fin de 2012.

Ce plan devrait se baser sur les valeurs défendues lors de la consultation : maintien de la trame urbaine, reconnaissance de l'historicité du quartier, développement piétonnier, hauteur réduite pour les nouvelles constructions afin de ne pas « écraser les rues », sauvegarde intégrale et reconversion au besoin des bâtiments patrimoniaux (résidentiels et industriels), intégration d'ensembles résidentiels pour les différentes couches sociales. Selon David Hanna, c'est un dialogue entre la municipalité, les promoteurs et la population qui a permis d'en



Photo : Alexis Hamel

arriver là. « On ne reconnaît pas suffisamment le savoir du public, alors que ce savoir est inouï », lance l'expert.

Et, bien entendu, il faut des moyens. « Mais les moyens, ce n'est pas seulement de l'argent, ce sont aussi des outils dont il faut se servir », plaide M. Hanna en listant quelques-uns : la législation, les organismes, les précédents, les plans directeurs, les principes durables, etc.

### Sainte-Cécile

À Trois-Rivières, des outils et des moyens ont été mis en place pour revitaliser le quartier Sainte-Cécile, particulièrement la rue Hertel, constituée de quelque 65 bâtiments résidentiels, dont 25 ont un intérêt historique et architectural, ainsi que de quelques terrains vacants. Le quartier jouxte la Canadian International Paper (CIP), un bâtiment industriel de briques construit en 1919 et détruit en 2005. « Il avait un certain intérêt, mais il aurait été difficile de le



En janvier dernier, quelque 800 personnes ont participé au colloque « Griffintown. Regards sur l'avenir » et à la journée portes ouvertes organisés par l'Office de consultation publique de Montréal pour s'informer et réfléchir à l'avenir de ce secteur.

Photo : Fred Tougas, OCPM



## Michel Gilbert

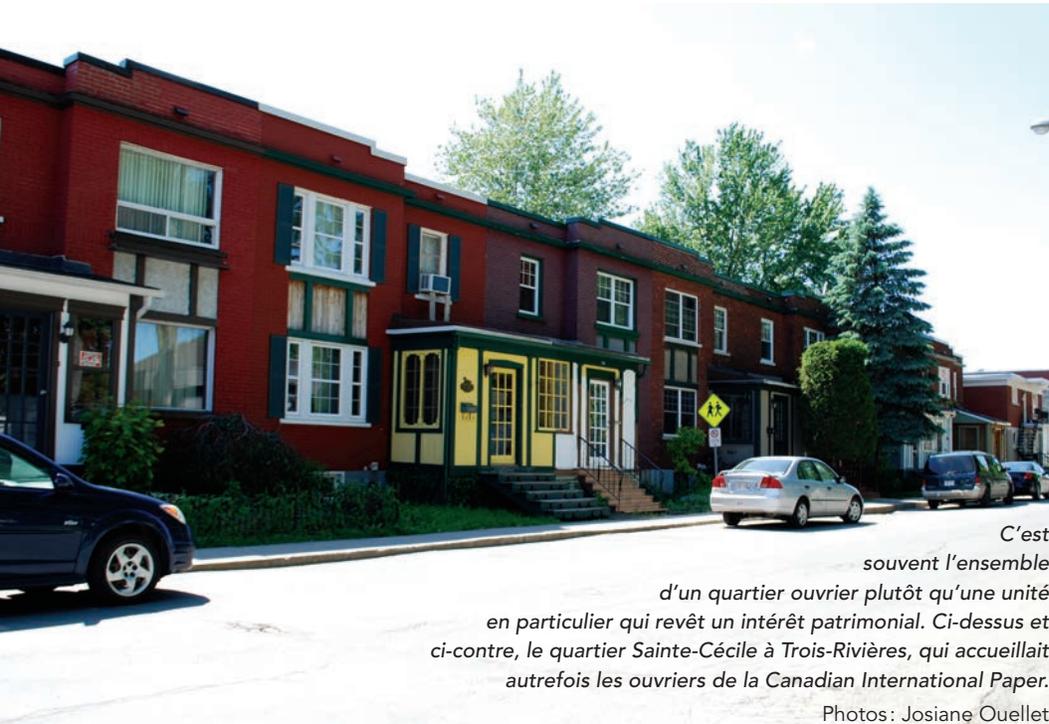
Restauration de mobilier et d'objets d'art anciens

### SERVICES OFFERTS :

- » Ébénisterie d'art, vernis et finis anciens, faux-finis, patines, couleurs, bois polychrome, dorure, sculpture, moulage.
- » Restauration d'encadrements, vitraux, plâtres, métaux.
- » Conservation préventive.
- » Achat, vente, consignation.
- » Évaluations, successions, conseils.
- » Transport et livraison.



Info : 418 253-5128 • 1 888 515-5128 • [doucine@globetrotter.net](mailto:doucine@globetrotter.net)  
[www.michelgilbertebeniste.com](http://www.michelgilbertebeniste.com)



C'est souvent l'ensemble d'un quartier ouvrier plutôt qu'une unité en particulier qui revêt un intérêt patrimonial. Ci-dessus et ci-contre, le quartier Sainte-Cécile à Trois-Rivières, qui accueillait autrefois les ouvriers de la Canadian International Paper.

Photos: Josiane Ouellet

recycler», précise Marc-André Godin, urbaniste au Service d'aménagement de la Ville de Trois-Rivières.

La revitalisation du quartier s'effectuera en plusieurs étapes. Les deux premières phases concernent la rénovation du cadre bâti et l'aménagement des infrastructures publiques. Pour la première étape, les citoyens sont impliqués: ils peuvent recevoir des subventions pour leurs rénovations. Selon plusieurs experts, les incitatifs financiers aux particuliers demeurent un bon levier pour la revitalisation d'un espace urbain. Ils permettent un travail «à grain fin qui est plus intéressant que la rénovation massive, chère économiquement et socialement parlant», souligne Gérard Beaudet, professeur à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal. Des démarches de sensibilisation ont été amorcées auprès des promoteurs et des propriétaires afin que les méthodes traditionnelles de construction guident les rénovations et les constructions neuves dans le quartier, sans que l'innovation soit exclue.

## QUINCAILLERIE DÉCORATIVE ANTIQUE UNIQUE





**QUINCAILLERIE**  
DU VIEUX-QUÉBEC 

38, rue Garneau  
Québec G1R 3V5  
418 694-6100  
[www.bironetfils.com](http://www.bironetfils.com)

AU SERVICE  
DU PATRIMOINE  
DEPUIS **15**  
*ans*

1365, rue Frontenac  
Québec (Québec) G1S 2S6  
Tél. et téléc. : 418.648.9090  
[www.patri-arch.com](http://www.patri-arch.com)

patri-arch   
patrimoine & architecture

**MARIE-JOSÉE DESCHÊNES**  
architecte  
architecture & patrimoine



Téléphone : 418.882.3528  
[marie-josée.deschenes@globetrotter.net](mailto:marie-josée.deschenes@globetrotter.net)

Lors de la présentation des plans de la deuxième phase par la municipalité, les habitants de Sainte-Cécile ont exprimé certaines craintes. À terme, un nouvel ensemble résidentiel et commercial verra le jour sur le terrain de la CIP, au confluent du Saint-Laurent et de la rivière Saint-Maurice. Une voie ferrée en activité sépare le futur quartier et Sainte-Cécile, mais des traverses cyclables et piétonnières seront aménagées pour assurer une bonne circulation entre les deux secteurs. C'est l'aménagement autour du tracé ferroviaire qui inquiète. « Les habitants craignent de voir apparaître une ville derrière leur cour, mentionne M. Godin. Ils appréhendent aussi des effets néfastes, comme une augmentation de la valeur foncière de leur propriété. » Pourtant, le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est louable. Il vise à favoriser une interface cohérente avec le nouvel ensemble résidentiel et commercial, à reconnaître l'importance patrimoniale de la rue ouvrière (rue Hertel) et à assurer la requalification harmonieuse de l'espace ferroviaire. La municipalité tient à redonner un peu de lustre à ce « lieu sensible sur le plan socioéconomique », comme le désigne M. Godin, et à maintenir la population dans le quartier par la construction de logements sociaux sur certains terrains vacants.

### VOLONTÉ CITOYENNE

Dans les efforts de revitalisation, la parole des citoyens devrait être largement considérée. C'est d'ailleurs grâce aux populations résidentes de Griffintown et de Sainte-Cécile que la dynamique de requalification a débuté. Jean-Pierre Collin, professeur et chercheur au Centre Urbanisation Culture



Société de l'INRS, se souvient qu'à une époque, la rénovation urbaine consistait en des actes de démolition, de reconstruction, et donc, d'éviction. L'hostilité et l'insalubrité pré-tendues de ces quartiers servaient à légitimer ces actes draconiens. « Dans les années 1950-1960, les organisations communautaires ont réagi à ces démolitions. Puis, des comités de citoyens ont été créés, qui ont provoqué une réflexion sur la façon de revitaliser les quartiers anciens pour que cela profite à la population résidente. » De là, une expertise populaire a émergé. Aujourd'hui, les comités de citoyens prennent davantage la forme de tables de concertation.

L'avenir des quartiers ouvriers passe donc souvent par l'implication des gens qui aiment ces lieux et s'y investissent. Dans certains cas, des artistes leur ont donné un nouveau souffle, créant un espace à l'identité propre, tremplin vers une revitalisation parfois... trop réussie. SoHo, à New York, est un bon exemple : le prix du mètre carré y est aujourd'hui exorbitant.

Les quartiers ouvriers ont le vent dans les voiles, mais font face à de nombreux paradoxes. On veut les repeupler sans chasser la population qui y vit. On veut lire le passé à travers leurs murs sans renoncer à la modernité. On veut retrouver leur multifonctionnalité en corrigeant certaines traces d'un passé peu reluisant. Le quartier ouvrier est au cœur de tensions positives, « celles suscitées par l'ancienne et la nouvelle population, celles entre le résidentiel et l'économique », explique Gilles Sénécal, avant de conclure que le plus fascinant dans ce processus de revitalisation, c'est d'observer « comment le devenir de ces quartiers anciens est régulé par une procédure concertée et démocratique ».

—  
*Sophie Gall est journaliste.*

RENOVATION DE LA MAISON LOYOLA  
RUE D'AUTEUIL QUÉBEC

**bga**

**BRIÈRE GILBERT + ASSOCIÉS ARCHITECTES**

50 côte DINAN | bureau 101 | QUÉBEC | QC | G1K 8N6 | T. 418 694 9041  
1435 St-ALEXANDRE | bureau 910 | MONTREAL | QC | H3A 2G4 | T. 514 875 1168

Photographie: Brière Gilbert architectes