

## Renouveler la ville

Moult Éditions

---

Number 320, Summer 2018

Îlots urbains

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/89463ac>

[See table of contents](#)

---

Publisher(s)

Collectif Liberté

ISSN

0024-2020 (print)

1923-0915 (digital)

[Explore this journal](#)

---

Cite this article

Moult Éditions (2018). Renouveler la ville. *Liberté*, (320), 22–24.

# Renouveler la ville

## Comment remplacer l'eau du bocal et faire croire aux poissons qu'ils ont un nouvel aquarium?

MOULT ÉDITIONS

**S**elon Steven Pinker, professeur de psychologie à Harvard et essayiste à succès, il vaut mieux vivre en 2018 qu'à n'importe quelle autre époque. Objectivement, soutient-il, nous vivons dans un monde moins violent et cela constitue une indication que les « Lumières » ont été réalisées ou sont en voie de réalisation. Il n'est pas le seul à défier le pessimisme apocalyptique à la mode et à s'attaquer aux idées reçues. On n'a qu'à penser à Gilbert Rozon qui donnait la réplique à Alain Deneault sur le plateau de *Tout le monde en parle* en 2017. Contre le cynisme ambiant, on nous invite à accepter que le monde n'ait jamais été aussi paisible et agréable.

Les perspectives de progrès n'ont jamais été aussi abondantes. Grâce à la science et à la technologie, le monde de demain risque d'être fort différent de celui d'aujourd'hui. Si aujourd'hui est mieux qu'hier, cela veut probablement dire que demain sera encore mieux qu'aujourd'hui. Ainsi, s'il y a une seule raison de railler notre époque, c'est que, très bientôt, on se retournera pour la contempler avec stupeur.

Cette vérité, les développeurs et les élus locaux de la région montréalaise l'ont bien comprise. On ne compte plus les « nouveaux » projets visant à nous faire passer de la ville d'aujourd'hui à la ville de demain. Du renouvellement d'un quartier à la création d'un centre-ville jusqu'à la pure invention d'une ville, tous les espoirs semblent permis. Cependant, la dure réalité d'hier est parfois difficile à expurger, et demain difficile à faire advenir. Les résultats sont donc nécessairement à degrés variables. Le « Nouveau Monde » qui se vend actuellement à fort prix mérite certainement une analyse au cas par cas.

### Un nouveau cœur pour Montréal

L'identité d'une ville se définit par la somme des quartiers qui la composent. Ces milieux de vie sont autant de cellules formant les organismes complexes que sont les métropoles nord-américaines modernes. Au fil du temps, au gré d'un développement urbain qui semble parfois laissé au hasard, des arrondissements se développent, prospèrent et fleurissent alors que d'autres dépérissent et prennent la forme d'excroissances hideuses, véritables tumeurs des villes. Ainsi, toute revitalisation qui se respecte passe par une refonte de ces quartiers, un exercice douloureux, mais ô combien nécessaire pour jeter les bases d'un urbanisme renouvelé. À ce chapitre, Montréal fait très bonne figure.

L'actuel Quartier des spectacles se situe en grande partie sur l'emplacement de l'ancien Red Light de Montréal, dont les cabarets et autres lieux chauds ont fait la renommée. D'abord voué aux fonctions résidentielles et commerciales, le quartier s'est doté par la suite d'une fonction éducative et culturelle. Le projet a attiré les gros joueurs de l'industrie culturelle et de l'immobilier. Pensons aux nombreux projets de *condos* comme la reconversion du Ontario Building, les Lofts des Arts, le 400 Sherbrooke Ouest (35 étages de *condos*), le Louis Bohème (28 étages de *condos*), l'ajout du V (une tour mixte de 40 étages) et, enfin, les Résidences C-Lofts (une tour de 22 étages). La Chambre de commerce du Montréal métropolitain a dévoilé les résultats d'une étude menée en partenariat avec La Ville de Montréal sur les retombées économiques dans le Quartier des spectacles qui seraient de l'ordre de 1,5 milliard de dollars. Cette réussite doit ouvrir la voie et s'étendre au reste de l'île.

Ses blocs de granite, ses fontaines et ses longs coudes inclinés font déjà partie de la légende : ce 1 km<sup>2</sup> d'émotion pure est rapidement devenu le cœur culturel de la métropole. Notons que c'est l'endroit en Amérique du Nord où l'on retrouve la plus forte concentration de lieux culturels. Comme on le sait, la quantité est un gage de qualité.

Un autre avantage du Quartier des spectacles, c'est son nom. Il est facile pour le touriste et le nouveau venu de savoir où ont lieu les prestations d'artistes. Comme ces fameux pots sur lesquels sont inscrits les mots « farine », « sucre » ou « café » pour ranger les aliments, les spectacles vont dans la boîte aux spectacles. Les gens qui innovent travaillent au Quartier de l'innovation.

Nul besoin d'attendre dix années pour qu'un quartier en décrépitude devienne « le prochain Plateau ». Les promoteurs peuvent le faire dès maintenant. Le Quartier des spectacles est une sorte de pudding instantané de l'immobilier. Le mandat qui consiste à penser la ville sert en fait à la vendre. Et comble du bonheur, la plupart des artistes n'ont pas les moyens d'habiter le quartier. Cette proximité tuerait la magie.

Pour poursuivre sur cette lancée et faire de Montréal une ville tournée vers l'avenir, il serait très à-propos d'appliquer la même formule à de nouveaux « nouveaux quartiers » ; cela permettrait à la métropole d'atteindre son plein potentiel synergique.

Le Quartier des chantiers pourrait concentrer tous les travaux routiers de la ville dans une zone désignée. On s'assurerait

de la fluidité des transports dans les quartiers avoisinants. En transformant les cônes orange en bornes WiFi, les malchanceux coincés dans le trafic seraient divertis en attendant la fin des bouchons. Les économies d'échelle réalisées en regroupant les chantiers pourraient être réinvesties dans des « extra » pour graisser les proverbiales roues du système et faire revivre cet âge d'or qui prit fin avec l'arrivée de l'UPAC.

Avec le Quartier des manifestations, fini le chaos social; révolu, le temps où étudiants, syndicalistes et gauchistes de tout acabit pouvaient se mettre en travers du chemin du contribuable. Le Quartier des manifestations serait situé loin des grands centres. Nul besoin de connaître l'itinéraire de ces fauteurs de trouble, ils n'iraient pas bien loin. Le mobilier urbain serait spécialement conçu pour résister aux assauts des vandales. Ses rues convergentes et ses meurtrières placées de manière stratégique faciliteraient la tâche des policiers lors des arrestations de masse. Les recrues de Nicolet auraient l'occasion d'essayer un vaste arsenal d'armes intermédiaires, loin des caméras et du regard des journalistes. Ce quartier deviendrait, sans l'ombre d'un doute, le cœur politique de Montréal.

Parions qu'une pléthore de groupes opposés au progrès fera pression pour maintenir le statu quo. La meilleure manière pour implanter un changement reste celle de la « burning platform », une méthode qui consiste à forcer les gens à plonger tête première vers la nouveauté.

### Le centre-ville de Laval

Ce n'est pas tous les jours que les dirigeants d'une ville créent un centre-ville. La raison est simple: la croissance des villes va du centre vers la périphérie, ce qui implique que le centre-ville aux vieux quartiers ou les avoisine. Quoiqu'il puisse sporadiquement faire l'objet d'une rénovation, un centre-ville n'est donc jamais créé de toutes pièces. C'est pourtant ce qui est en train de se produire à Laval. Un projet audacieux, progressiste et visionnaire vient combler un grand vide. Depuis sa fondation en 1965, personne n'avait su exactement où se situait le centre-ville de Laval, ce qui était pour le moins embêtant. Certains pensaient que Laval était atteint d'un défaut de fabrication, d'une malformation congénitale propre à la banlieue pavillonnaire d'après-guerre. On apprend maintenant que ce mal n'est pas incurable.

Le trajet en partance de Montréal pour se rendre au nouveau centre-ville de Laval est aisé: il suffit de prendre le métro. En fait, toute cette entreprise exaltante de développement urbain commence avec le prolongement de la ligne orange lancé au début des années 1990 et ruisselle de la station Montmorency. Or, ce ruissellement forme actuellement un paysage repoussant. La Place Bell, temple de la culture de masse à la fois massif et quelconque, le nouveau pavillon de l'Université de Montréal, qui rappelle à quel point les universités sont en guerre de position et doivent conquérir de *nouveaux marchés*, et les différents bureaux des ventes des projets de tours à bureaux et à *condos* – littéralement des conteneurs dans des

champs de gravier – font l'effet d'une course au progrès perdue d'avance. Devant quelques mégastructures reliées entre elles par de grosses rues et de petits trottoirs, nous sommes saisis par la prépondérance du gris, du beige et l'absence de végétation. L'ensemble produit une vague impression d'occasion ratée.

Le lieu le plus achalandé de ce centre-ville est le stationnement incitatif, c'est dire. Or, il fait déjà l'objet de plaintes, car il est toujours plein et, aux heures de pointe, complètement congestionné. La logique progressiste qui consiste à structurer un centre névralgique de la périphérie autour du transport en commun devrait conduire à diminuer la présence automobile. Pourtant, l'assuétude n'a pas trouvé ici sa cure, mais un terrain pour s'exprimer. Il n'y a rien de plus sincère que l'inhumanité d'un stationnement; comme pour les vidanges, la meilleure solution demeure de l'enfourer sous terre. Malgré tout, les utilisateurs de la station Montmorency et du centre-ville de Laval en veulent plus et souhaitent les empiler les uns sur les autres.

Dans ce nouveau centre-ville de Laval situé près de l'intersection des autoroutes 15 et 440, il est facile de voir un écho de cet autre grand développement en périphérie, le Dix-30. Or, rendons à César ce qui revient à César, le Dix-30 ne s'est jamais caché d'être fait pour les chars et a été planifié en conséquence. Aux pourtours de la station Montmorency, tant les piétons ne trouvant ni refuge ni beauté que les automobilistes en colère se demandent ce qui a bien pu guider la planification d'un tel espace sinon l'appât du gain. On a utilisé le métro pour valoriser le foncier, laissé croire à un modèle de développement différent et élaboré des projets en fonction de revenus anticipés, projets auxquels une partie de la classe créative, tel un escadron de vautours, est venue se greffer. Or, malgré que le résultat soit actuellement de l'ordre du dépressionnisme brutal et mériterait d'être nommé « Espace Gilles-Vaillancourt », la démarche inspire! Longueuil annonce maintenant la création d'un nouveau centre-ville, elle aussi, près de sa station de métro...

### VillaNova

Le récit de naissance d'une ville reprend toujours le même motif depuis l'Antiquité: exalter le geste fondateur de la cité idéale sous les auspices de héros prestigieux. Caïn fonde la première ville en faisant de la sédentarité et de l'agriculture (et du meurtre de son frère) le parangon de la civilisation. Romulus fait tracer Rome à la charrue pour séparer le monde civilisé de la barbarie (et tue son frère Remus parce qu'il tourne en dérision le sillon tracé). Les fondateurs de Ville-Marie érigent un fort et rêvent d'une nouvelle Jérusalem où Français et Premiers Peuples se mélangeraient dans un vivre-ensemble harmonieux (mais finissent par déplacer ces derniers dans des réserves en dehors de l'île). À l'origine de toute ville se trouve un acte de violence autour duquel vient s'agglutiner la communauté.

Bien qu'il n'y ait sur place que des terrains vagues et des espaces industriels semi-abandonnés, un tel projet prendrait forme actuellement près du canal Lachine. La vidéo

promotionnelle – version moderne du récit d'autoglorification – du gigantesque projet immobilier VillaNova soutient avec assurance qu'une ville « est née » à Lachine Est. Il s'agira d'un important projet immobilier, avec quatre mille unités d'habitations couvrant l'équivalent de quarante terrains de football.

Maniant l'hyperbole comme seule sait le faire la classe créative, on nous apprend que les notions de ville et de communauté ont été repensées. Faisant table rase du passé, il ne reste effectivement plus grand-chose de la communauté. Ce qui, dans la publicité, n'est encore qu'un simple parc à *condos* dessiné avec un logiciel d'architecture 3D nous est pourtant présenté comme l'Eldorado. Et quoique le projet n'existe pour l'instant que dans le monde transcendant du marketing, on apprend que le bureau de vente est tout à fait « spectaculaire » et qu'il totalise pas moins de cinq mille pieds carrés. Profitez du bon *timing* pour changer de vie!

VillaNova propose une vaste gamme d'habitations d'un genre inédit, allant des *condos* aux maisons en rangées, en passant par les *condos* de luxe qui, selon le récit légendaire, « refléterait la manière de vivre d'aujourd'hui avec des espaces décroissés et des matériaux luxueux et originaux comme le bois franc ».

Afin de révolutionner la notion d'espace public, les concepteurs ont imaginé des espaces verts entre les bâtiments pour promener son chien, puis des espaces fontaines pour les vieux et des jeux pour les enfants. On nous promet aussi que le boulevard Saint-Joseph de Lachine connaîtra un développement sans précédent, avec « des commerces et des boutiques de toutes sortes, des épiceries, des restaurants, des traiteurs, des banques, des pharmacies, des salons de coiffure ». Rien qu'on ne pourrait déjà trouver, par exemple, sur la rue Notre-Dame à deux pas de là.

Si l'aménagement est dit « humain », c'est parce qu'il intégrera « des éléments modernes avec des éléments historiques ». Au lieu de rendre hommage aux anciens quartiers ouvriers en développant du logement social et des espaces verts ouverts à tous, ce qui aurait été prévisible et bien moins audacieux, les promoteurs ont osé penser en dehors de la boîte et faire du neuf avec du vieux : des structures d'acier rouillé des anciennes usines désaffectées seront intégrées au nouvel aménagement. Wow!

Le principal investisseur du projet de VillaNova est Paolo Catania, dont le lien avec la mafia montréalaise a été décrit durant la commission Charbonneau. Celui-là même qui avait été accusé dans un procès pour l'affaire du Faubourg Contrecoeur. Avant d'appartenir à Catania, le terrain de VillaNova a été cédé brièvement au privé par l'administration

Tremblay-Zampino-Dauphin et appartenait à une compagnie à numéro, que se sont vendue et revendue quatre entrepreneurs différents, tous mentionnés à la commission Charbonneau pour des affaires en lien avec le caïd Raynald Desjardins, aujourd'hui en prison pour meurtre. Avant Catania, le dernier à avoir possédé l'entreprise est Robert Sebag, connu comme « le roi du taudis ».

### Un chat En bouddha Sur la scène vide Rue Duluth On entend Le silence\*

VillaNova est l'incarnation de la ville conçue non pas comme valeur d'usage, mais comme valeur d'échange. Dès sa fondation, elle a pour fonction de maximiser la valeur des espaces qui stagnent économiquement, de permettre aux Caïn-Catania de s'enrichir en comptant sur la complicité des élus et la sottise du public. La nature du lien social est déjà scellée dans les actes fondateurs de ruse, de traîtrise et de mystification des pères. On vend le mirage d'une terre promise à l'acheteur de *condo* en le présentant

comme un VIP, un être réduit à son rôle de « consommateur-travailleur ». Tout a été planifié pour lui éviter le fardeau de devoir imaginer et réaliser une vie communautaire authentique.

○ ○ ○

En somme, les projets du Quartier des spectacles, du centre-ville de Laval et de VillaNova montrent que de grands pans de ville se façonnent au gré de la collusion entre les acteurs du privé, du public et du monde interlope. Ceux qui possèdent les moyens de renouveler la ville, c'est-à-dire de faire pousser ex nihilo des tours à *condos* et à commerces, sont ceux qui la réduisent à un instrument de création de la plus-value. Or, c'est précisément parce que le développement urbain est conçu comme une entreprise rentable que les résultats sont violents et déprimants. Sous le couvert mystificateur du « nouveau », ce qu'on nous sert, c'est – encore et toujours – l'éternel retour du même. Ce *même* est l'expression d'une réalité plus profonde dont on peine à reconnaître le rôle et l'ampleur. Cette chose dépressionniste si difficile à nommer et à décrire tient pourtant en laisse ce qui détermine les possibles et exalte le consommateur-satisfait en chaque citoyen-habitant. (L)

• Ce texte est signé **Moult Éditions**. En 2008, la maison d'édition indépendante publiait un premier livre, *Québec, ville dépressionniste*. Des dizaines d'ouvrages plus tard, c'est au tour de Montréal de passer au tordeur dans *Montréal, ville dépressionniste*, ouvrage collectif paru en février dernier.

\* Julie Roy, *Dans le bois avec les sorcières*, L'Oie de Cravan, 2016, p. 15.