

Sous la direction de Gilles Sénécal, Jacques Malézieux et Claude Manzagol



Presses de l'Université du Québec

Publications de la Sorbonne



Grands projets urbains etrequalification



Collection sous la direction de Juan-Luis Klein et Suzanne Laurin

Géograhie et société

Sous la direction de Suzanne Laurin, Juan-Luis Klein et Carole Tardif 2001, ISBN 2-7605-1090-5, 334 pages

L'espace économique mondial

Les économies avancées et la mondialisation Jean-Paul Rodrigue 2000, ISBN 2-7605-1037-9, 534 pages

Les espaces dégradés

Contraintes et conquêtes Sous la direction de Gilles Sénécal et Diane Saint-Laurent 2000, ISBN 2-7605-1071-9, 280 pages

Le Québec en changement

Entre l'exclusion et l'espérance Sous la direction de Pierre Bruneau 2000, ISBN 2-7605-1058-1, 242 pages

L'éducation géographique, 2e édition

Formation du citoyen et conscience territoriale Sous la direction de Juan-Luis Klein et Suzanne Laurin 1999, ISBN 2-7605-1052-2, 270 pages

PRESSES DE L'UNIVERSITÉ DU QUÉBEC

Le Delta I, 2875, boulevard Laurier, bureau 450

Sainte-Foy (Québec) G1V 2M2

Téléphone: (418) 657-4399 • Télécopieur: (418) 657-2096 Courriel: puq@puq.uquebec.ca • Internet: www.puq.uquebec.ca

Distribution:

CANADA et autres pays

DISTRIBUTION DE LIVRES UNIVERS S.E.N.C.

845, rue Marie-Victorin, Saint-Nicolas (Québec) G7A 3S8

Téléphone: (418) 831-7474/1-800-859-7474 • Télécopieur: (418) 831-4021

FRANCE

DIFFUSION DE L'ÉDITION QUÉBÉCOISE 30, rue Gay-Lussac, 75005 Paris, France Téléphone, 33 1 43 54 40 02

Téléphone: 33 1 43 54 49 02 Télécopieur: 33 1 43 54 39 15

SUISSE

GM DIFFUSION SA Rue d'Etraz 2, CH-1027 Lonay, Suisse

Téléphone: 021 803 26 26 Télécopieur: 021 803 26 29



La *Loi sur le droit d'auteur* interdit la reproduction des œuvres sans autorisation des titulaires de droits. Or, la photocopie non autorisée – le « photocopillage » – s'est généralisée, provoquant une baisse des ventes de livres et compromettant la rédaction et la production de nouveaux ouvrages par des professionnels. L'objet du logo apparaissant ci-contre est d'alerter le lecteur sur la menace que représente pour l'avenir de l'écrit le développement massif du « photocopillage ».

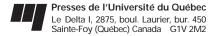
GÉOGRAPHIE - 22

Université de Paris I - Panthéon Sorbonne

Sous la direction de Gilles Sénécal, Jacques Malézieux et Claude Manzagol

avec la participation du Conseil scientifique de l'Université de Paris I

2002





Données de catalogage avant publication (Canada)

Vedette principale au titre:

Grands projets urbains et requalification

(Géographie contemporaine) Comprend des réf. bibliogr.

Publ. en collab. avec : Publications de la Sorbonne.

ISBN 2-7605-1184-7 ISBN 2-85944-461-0

1. Rénovation urbaine. 2. Rénovation ubaine - France. 3. Rénovation urbaine -

Québec (Province). 4. Requalification urbaine. 5. Politique urbaine.

6. Urbanisme - Participation des citoyens. I. Sénécal, Gilles, 1952-

II. Malézieux, Jacques. III. Manzagol, Claude. IV. Collection.

HT170.G72 2002

307.3'416

C2002-940726-5

Nous reconnaissons l'aide financière du gouvernement du Canada par l'entremise du Programme d'aide au développement de l'industrie de l'édition (PADIÉ) pour nos activités d'édition.

Révision linguistique: GISLAINE BARRETTE

Mise en pages: Caractéra production graphique inc.

Couverture : Illustration : Société de développement de Montréal

Conception: RICHARD HODGSON

123456789 PUQ 2002 987654321

Tous droits de reproduction, de traduction et d'adaptation réservés © 2002 Presses de l'Université du Québec

Dépôt légal – 3e trimestre 2002

Bibliothèque nationale du Québec / Bibliothèque nationale du Canada

Imprimé au Canada





Remerciemer	nts	XV
Introduction	Les grands projets et le destin métropolitain	1
Bibliographie	2	6
Partie 1	Anciennes et nouvelles centralités	7
Chapitre 1	Grands projets et requalification des espaces dégradés à fortes contraintes environnementales L'expérience parisienne	9
1.1. Absence	Jacques Malézieux e de grand projet et difficulté de requalification:	
l'usine	Renault de Boulogne-Billancourt	11

1.2.	Le grand projet: facteur décisif de requalification. Le Stade de France dans la Plaine Saint-Denis	13	
1.3.	Le Stade de France et la puissance d'un lieu communicant		
1.4.	Le Stade de France et la constitution de nouveaux territoires	17	
1.5.	Le grand projet, base de toute tentative de requalification: la Cité de la Terre à Bobigny	21	
Bibli	ographie	22	
Cha	pitre 2 Le Quartier international de Montréal et sa périphérie		
	Enjeux stratégiques	25	
2.1.	Montréal, Amérique du Nord	26	
2.2.	La mort annoncée de la ville centre nord-américaine	28	
2.3.	Vingt ans d'interventions publiques pour un renouveau du Vieux-Montréal et de ses alentours	29	
2.4.	Une tendance historique défavorable	31	
2.5.	Le Quartier international de Montréal:		
	un contexte nouveau	31	
2.6.	Du Vieux-Montréal au nouveau Montréal:		
D.1. 1.	les enjeux stratégiques	32	
Bibli	ographie	34	
Cha	pitre 3 Du biopôle de Gerland à la Cité internationale de Lyon La difficile transcription territoriale		
	des ambitions internationales d'une ville	35	
0.1	Virginie Bourdin et Sylvain Petitet		
3.1.	De Gerland à la Cité internationale, la requalification par le grand projet	36	
3.2.	Le poids des acteurs dans l'articulation entre grands projets et projet urbain	43	
Bibli	ographie	53	

Table des matières IX

Cha	pitre 4	Multimédia et aires métropolitaines péricentrales Entre ravaudage et grands projets	57
		Claude Manzagol	
4.1.	La mul	timédia Gulch de San Francisco: les enseignements	58
4.2.	Un gra	nd projet type: la Cité du Multimédia de Montréal	61
4.3.	Du Sen	tier à la Silicon Alley: des observations convergentes	67
Con	clusion		71
PAI	RTIE 2	La reconstruction des quartiers	73
Cha	pitre 5	Le quartier Bercy à Paris	75
5.1.	Histori	que	76
5.2.	La ZA	C de Bercy	79
5.3.	L'amén	agement est concédé	80
Cha	pitre 6	La requalification des faubourgs de l'arrondissement historique de Montréal	87
6.1.	Los áta	pes et les dimensions de la planification	90
6.2.		ne Cité Multimédia: mise en valeur des espaces	90
0.2.		e en œuvre des projets	90
6.3.		Multimédia	92
6.4.		n de développement pour la Cité Multimédia	93
6.5.	Le Fau	bourg Québec: un nouveau programme eloppement – réflexions sur les typologies,	
		ché et l'ouverture sur le fleuve	96
Con	clusion:	permanence – évolution – adaptation	98
Cha	pitre 7	Essai de schématisation des modèles urbains de la revitalisation du quartier Saint-Roch à Québec	101
		Guy Mercier avec la collaboration de Mario Bédard	101
7.1.	Descrip	otion des instances structurantes	103
7.2.	Analys	e des instances structurantes	103
7.3.	Schéma	atisation des modèles	109

Con	clusion.		111
Bibl	iographi	e	111
Cha	pitre 8	Le Technopôle Angus à Montréal Essai d'innovation dans un processus	
		de reconversion industrielle	117
8.1.		vation sociale dans le Technopôle Angus	118
8.2.	Le prod	cessus d'innovation sociale observé	120
8.3.	L'appre	entissage social découlant du projet Angus	124
8.4.		ındes leçons de l'expérience de reconversion	
		liers Angus	125
			125
Bibl	iographi	e	126
Cha	pitre 9	La Grande Bibliothèque du Québec	
	-	et la requalification du Quartier Latin	107
		Une méthode, deux réalités, trois visions	127
9.1.	Une me	éthode de choix: le point de vue des décideurs	129
9.2.		risions de la réalité: les points de vue des acteurs	
		lâneur	131
9.3.		ratégies d'insertion urbaine: le point de vue	
_		hitectes finalistes	136
			141
		e	141
Sou	rces des	illustrations	142
Cha	pitre 10	La Cité du Multimédia à Montréal	
		Fabriquer l'image d'un nouveau quartier	143
10.1	. Rappel	historique	145
10.2	. Le proj	et de la Cité du Multimédia	147
10.3	. Images	et représentations urbaines	148
Bibl	iographi	e	154

Table des matières XI

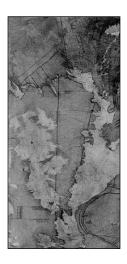
Chapitre 11	Le réaménagement de la zone du canal Lachine à Montréal Un grand projet sous tension	157
11.1. Le grai	nd projet à Montréal: chronique brève d'un avatar	158
11.2. Un gra	nd projet en petits morceaux	162
11.3. Autour	du pôle Saint-Gabriel	164
Conclusion		168
Bibliographi	e	169
PARTIE 3	Le grand projet et son environnement	171
Chapitre 12	Espaces à risque et requalification Modes d'appropriation	
	Le Stade de France et ses alentours	173
12.1. Élémer	nts pour l'histoire d'un espace très magané	175
	le : facteur favorable au développement local vel élément de désappropriation locale?	177
	-Coupe du monde:	
quels b	énéfices pour Saint-Denis?	182
		184
Bibliographi	e	185
Chapitre 13	Le Grand Montréal Bleu Projets urbains et recomposition	
	des paysages riverains	187
13.1. Le Gra	nd Montréal Bleu: un éventail de projets locaux	188
13.2. La rena	aturalisation des rives de la rivière des Prairies	189
Conclusion		196
Bibliographi	e	197

Chapitre 14	Le Réseau Vert «Système sympathique»	201
	de la ville postindustrielle	201
14.1. Parkway	ys et Park Systems	202
14.2. L'expér	ience montréalaise	204
14.3. Le Rése	eau Vert	207
Conclusion.		212
Bibliographie	e	212
Chapitre 15	La ZAC aux folles	215
Chapitre 16	La complexité du jeu des acteurs dans la reconquête des quartiers industriels de la banlieue nord-lilloise, bordée par le canal de la Deûle	221
	Claire Bruhat	441
16.1. Le cont	exte lillois	222
	es de la basse Deûle: un territoire à reconvertir	225
16.3. La reco	nversion des rives de la basse Deûle: le cas d'école	229
Conclusion.		234
Chapitre 17	La gestion concertée de l'enfouissement des réseaux techniques Des grands projets d'aménagement	
	du sous-sol urbain	235
17.1. Concer	tation et projets techniques	236
17.2. Distrib	ution d'énergie et télécommunications s municipalités québécoises	237
	ouveau d'intérêt pour l'enfouissement	
	eaux aériens	239
Conclusion.		244
Bibliographic	e	245

Table des matières	XIII

Conclusions 24				
Conclusion 1	Le grand projet urbain Entre la réalisation d'envergure et l'insertion locale	249		
Conclusion 2	Les grands projets et l'accélération des transformations urbaines	253		
Notices biogra	phiques	259		





La publication de cet ouvrage a été rendue possible grâce à la contribution financière de la Direction de la coopération du ministère des Relations internationales du Québec, du Consulat général de France à Québec et de l'Institut national de la recherche scientifique (INRS-Urbanisation, Culture et Société). Le présent ouvrage a aussi bénéficié du soutien du Centre de coopération interuniversitaire franco-québécoise. Les auteurs tiennent par ailleurs à remercier Ludovic Guerpillon pour l'intégration des cartes et illustrations aux chapitres.

INTRODUCTION



LES GRANDS PROJETS ET LE DESTIN MÉTROPOLITAIN

Claude Manzagol
Université de Montréal
Gilles Sénécal
INRS-Urbanisation, Culture et Société

Nécropolis était le futur des villes: en ce début de troisième millénaire, la prédiction de Lewis Mumford n'est pas avérée (Mumford, 1938). C'est le temps de l'effervescence métropolitaine. Déjà plus de 20 mégapoles dépassent les 10 millions d'habitants. Si la croissance est surtout effrénée dans les pays du Sud, elle est souvent spectaculaire dans les pays développés; le recensement américain de 2000 révèle des formes de croissance nouvelles qui enrichissent le vocabulaire pour les désigner: aux edge cities et technoburbs s'ajoutent les boomburbs, les edgeless cities, etc. Le pessimisme de Lewis Mumford n'était cependant pas totalement injustifié; le fulgurant essor contemporain comporte une face moins attrayante: il s'accompagne de désordres, de dysfonctionnements, de plaies multiples. L'espace métropolitain semble en proie au désordre, au chaos parfois, mais il est des commentateurs pour y lire l'émergence d'un nouvel ordre métropolitain, dont Los Angeles serait l'incarnation: la métropole de demain serait étalée, horizontale, formée de cellules autonomes, tout à l'automobile et ouverte sur un monde global (Dear, 2002). Los Angeles

est alors décrite comme une *dispersed metropolis*, où la proportion des emplois concentrés dans les pôles serait en régression (Gordon et Richardson, 1996). L'archétype angelino s'oppose ainsi aux anciennes métropoles industrielles qui, à l'instar de Chicago et de Montréal, conservent une forme urbaine centralisée et dense. Celles-ci restent néanmoins aux prises avec les héritages du passé, devant simultanément résorber les passifs accumulés et inventer l'avenir.

Aussi, les grandes villes contemporaines appellent-elles les grands chantiers. Beaucoup d'entre eux en vérité ne produisent que du tissu urbain, hors de toute perspective globale; il en va ainsi de la production de nombreuses franges métropolitaines aux États-Unis où l'expansion se fait par addition de masterplanned communities de quelques centaines de résidences accompagnées ou non des aménités de base. Mais nombreux aussi sont les grands chantiers qui interpellent et impliquent les acteurs urbains parce qu'ils donnent du sens à la ville et à sa transformation : dans ce sens-là, on peut parler de grands projets. Chantiers innombrables, les grands projets visent de plus en plus à requalifier les espaces dégradés et à réparer les erreurs urbanistiques des années 1960-1970, dues aux approches fonctionnalistes en aménagement. L'héritage des anciens systèmes productifs est lourd à porter, inégal il est vrai selon leurs spécificités : on recycle plus facilement des fabriques textiles que des hectares pollués par la chimie et la métallurgie lourde, mais les entassements de poutrelles tordues et les carcasses rouillées des bâtiments sur les bords de la rivière Rouge témoignent que des décennies de fordisme ont aussi laissé des traces empoisonnées. Ces anciens quartiers industriels, à mesure qu'ils s'enfonçaient dans l'obsolescence, ont engendré les friches sociales: exode des emplois, des travailleurs qualifiés, extension du chômage, péjoration sociale, apparition de la délinquance, etc., les aires péricentrales des villes nord-américaines, les vieilles cités industrielles européennes n'ont que trop connu ce destin. Les aires péricentrales en Amérique du Nord ont été l'objet d'un désinvestissement systématique favorisé autant par les dispositions fiscales (amortissement accéléré encourageant l'abandon des sites anciens) que par les politiques incitatives à l'étalement urbain.

Les fondements et logiques d'intervention sont multiples. Les motivations économiques sont omniprésentes, mais leurs manifestations revêtent des couleurs variées. Les villes américaines sont en général dirigées par des élites d'affaires qui entendent stimuler l'activité de leur ville. Ce volontarisme économique s'est manifesté en particulier par la construction de Palais des congrès comme à Philadelphie, de stades de base-ball au centre-ville comme à Cleveland et à Baltimore (où il s'intègre à l'impressionnante rénovation du front d'eau), avec l'intention de redynamiser les quartiers d'insertion. À Montréal, le Palais des congrès a été

Introduction 3

construit puis agrandi, mais le consensus ne s'est pas fait sur l'utilité économique du stade de base-ball. Ces projets reposent en effet sur l'élaboration de partenariats entre les différents acteurs. En France où la tradition et le contexte de la politique municipale sont différents, Palais des congrès et Zénith se sont multipliés aux côtés d'opérations plus amples comme le projet Euralille. Les autorités municipales trouvent un appui déterminé auprès de la filière de l'immobilier d'entreprise, promoteurs, investisseurs... et de tous les entrepreneurs attirés par l'enrichissement du site. Les grands projets sont une pierre importante dans la construction de la compétitivité de la grande ville. Dans une économie mondialisée, les flux dessinent un archipel métropolitain où se déroule le grand jeu économique. Les nodes du réseau de flux sont en compétition/coopération les uns avec les autres et chacun cherche à attirer les investisseurs, les décideurs, les activités en augmentant son attractivité.

Dans une société de communication, l'image revêt une importance primordiale pour le positionnement des villes. Le grand projet est un outil essentiel de marketing territorial qui doit personnifier la ville, au besoin corriger une image défavorable ou terne, la doter de qualités spécifiques (dire Montpellier «la surdouée», écrire Toulouse «avec deux ailes», etc.); la ville se met en scène, et ce n'est pas un exercice futile: la construction des symboles est un ingrédient du façonnement de l'espace. Les grands travaux de la fin du xxe siècle à Paris – de l'Arche à la Grande Bibliothèque – ont contribué à renouveler l'image de modernité, de dynamisme culturel, de rayonnement de Paris engagée dans la compétition des villes globales. Nul doute aussi que, maire ou chef de l'État, l'initiateur des grands projets pense à la coloration particulière qu'il donne à son « règne ».

La mondialisation porte aussi le risque d'un accroissement des inégalités à l'échelle d'un pays, à l'échelle d'une ville. Robert Reich a montré comment la montée des analystes de symboles en prise sur l'économie mondiale va de pair avec les bataillons de laissés-pour-compte, disqualifiés par les bouleversements en cours. Dans la ville duale qui menace, la déconnexion économique risque de se doubler d'une sécession sociale. Certains des grands projets sont porteurs de l'ambition de réduire la fracture sociale. N'est-ce pas ce que l'on peut lire dans l'évolution vers des projets plus compréhensifs où l'économique se conjugue au social? La politique des grands projets de ville annoncée en France en décembre 1999 paraît inspirée de ces préoccupations. Plus que des «coups» spectaculaires, on semble promouvoir un projet global de développement urbain et social pour réinsérer un quartier – voire des quartiers – dans une dynamique d'agglomération positive. Il s'agit donc d'opérations lourdes de requalifications du bâti, de l'environnement, de la base

économique... mais qu'accompagnent des préoccupations de solidarité, de rétablissement de l'exercice de la citoyenneté et de l'accès au droit. On change alors de registre et les partenariats qu'appellent ces ambitions supposent l'engagement de l'État.

Alors que l'on se plaît à annoncer le désengagement de l'État, dans le contexte de la mondialisation et à la faveur du mouvement de décentralisation qui guette certaines fonctions de planification et d'aménagement naguère dévolues aux États centraux, il est curieux de trouver les traces de l'intervention étatique dans tous les projets recensés dans cet ouvrage. On serait tenté de dire que l'État est partout et que les exemples d'autonomie locale et de redéveloppement urbain furent des expériences d'autonomie négociée (Germain, Morin et Sénécal, 2001), voire programmée par l'État. À Montréal, à Paris ou à Lyon, les interventions réalisées de concert avec les acteurs locaux ont fait appel aux programmes publics, ou même furent des projets étatiques, comme ce fut le cas pour le Stade de France en région parisienne ou le projet de réouverture du canal Lachine à Montréal. Les friches industrielles de la Cité du Multimédia et des anciens ateliers Angus montrent le rôle des acteurs locaux, autonomes, mais fortement institutionnalisés, qui accaparent des fonctions importantes associées au développement social et économique et forment un espace de concertation à l'échelle du quartier. Le rapport de ces organismes avec l'État se révèle souvent ambivalent, parfois conflictuel mais il est continu. Car les espaces délaissés ou fortement dégradés appellent le grand projet qui, à son tour, sollicite l'engagement de l'État qui apparaît, tour à tour, comme le maître d'œuvre, le programmateur, le financier, le pourvoyeur des actions, tout en étant le partenaire interlocuteur des représentants locaux. D'ailleurs, ce rôle majeur de l'administration publique en général et de l'État central en particulier est aussi observable en France, avec les contrats villes. Aux États-Unis, malgré le relatif désengagement de l'État fédéral dans l'aspiration de «réinvention» du gouvernement, son influence directe (le programme empowerment zones) ou indirecte (le programme Community Development Bloc Grants Funds) reste perceptible sur les questions de relance économique, de logements abordables, de requalification des espaces publics et d'environnement.

En France, l'intervention de l'État semble encore procéder d'une logique régalienne. Les grands projets sont conçus au sommet de l'État, mais ils cherchent à s'arrimer aux réalités locales, sans toutefois effacer toutes velléités de critique. Au Québec, ce mouvement vers le local révèle la volonté des États d'agir sur une base territoriale, généralement à l'échelle du quartier, par des interventions et des programmes qui délèguent aux organismes et aux réseaux associatifs locaux des fonctions et des mandats dans les domaines de la planification économique, de la

Introduction 5

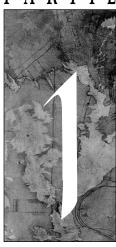
concertation et de l'aménagement, ce qui peut parfois donner à penser que les moyens de mise en œuvre font défaut. Les grands projets y sont en revanche de taille plus modeste. Ainsi, lorsque les défis sont grands, pensons au projet de Quartier international, seul l'État semble disposer des leviers nécessaires pour enclencher le processus de requalification de tout un secteur: l'État québécois est le maître d'œuvre du Palais des congrès et la filiale immobilière de la Caisse de dépôt et placement du Québec est le joueur clé de l'Association des riverains. Dès lors, le discours des tenants du modèle de développement économique et social fondé sur le rôle de la société civile et des mouvements sociaux, qui introduirait de nouvelles façons de faire dans le développement local et la planification du territoire, pour intéressant qu'il soit, peut faire perdre de vue que les projets urbains s'insèrent dans la programmation gouvernementale où se forme leur logique partenariale. Ce faisant, l'énoncé des projets urbains suscite des critiques de la part de personnes et d'associations peu organisées qui se sentent exclues du cercle des partenaires. Le grand projet est dorénavant soumis au débat public qui révèle bien des tensions profondes opposant les acteurs sociaux organisés et institutionnalisés, qui occupent l'espace public et le débat social, et les acteurs peu ou pas organisés, sans attaches institutionnelles.

L'une de ces tensions provient très certainement de la demande sociale en faveur de la qualité de vie et de la protection de l'environnement. Sous différents vocables, en particulier ceux de ville durable ou viable, inspirés des nouveaux mouvements urbanistiques comme l'urbanisme néotraditionnel (new urbanism), se trouvent des propositions qui actualisent les anciens modèles comme ceux des cités-jardins, des cités radieuses ou des grands ensembles de style international. Ils sont toutefois engagés dans une recherche propre à la société postindustrielle, avec pour idéal l'établissement de collectivités viables à la manière envisagée, par exemple, par un Peter Calthorpe (Vivre en Ville, 2001), poursuivant par ailleurs une quête inassouvie d'individuation et d'authenticité personnelle. La période actuelle se caractérise par une montée en scène des résidants, ceux que l'on appelle maintenant les riverains, inscrits à l'échelle de l'espace vécu, de la rue ou du site, qui font valoir les dimensions sensibles de l'environnement que sont les ambiances urbaines, le bruit, la qualité paysagère, le refus de toutes pollutions, pour signifier que la ville est aussi un assemblage de lieux traversés, fréquentés et aimés. Le grand projet se décline alors à l'échelle du sujet et il est tenu de répondre aux besoins et aux rêves de ceux et celles qui traversent et habitent la ville.

BIBLIOGRAPHIE

- DEAR, M.J. (dir.) (2002). From Chicago to L.A.: Making Sense of Urban Theory, Thousand Oaks, Sage Publications.
- GERMAIN, Annick, Richard MORIN et Gilles SÉNÉCAL (2001). «L'évolution du mouvement associatif à Montréal. Un réseau concerté à deux vitesses, entre institutionnalisation et autonomie négociée », dans J.N. Chopart *et al.*, *Actions associatives*, *solidarité et territoires*, Saint-Étienne, Presses universitaires de Saint-Étienne, p. 163-170.
- GORDON, P. et H.W. RICHARDSON (1996). «Beyond Polycentricity: The Dispersed Metropolis, Los Angeles, 1970-1990», *Journal of the American Planning Association*, vol. 62, p. 289-295.
- MUMFORD, L. (1938). *The Culture of the Cities*, Londres, Secker and Warsburg.
- VIVRE EN VILLE (dir.) (2001). Vers des collectivités viables... mieux bâtir nos milieux de vie pour le XXI^e siècle, Québec, Septentrion.

PARTIE



ANCIENNES ET NOUVELLES CENTRALITÉS

CHAPITRE



GRANDS PROJETS ET REQUALIFICATION DES ESPACES DÉGRADÉS À FORTES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES L'EXPÉRIENCE PARISIENNE

Jacques Malézieux* *Université de Paris I*

Dans ses dynamiques spatiales contemporaines, l'agglomération parisienne est à la fois marquée négativement, par l'existence, sans cesse entretenue, de vastes espaces dégradés dont la requalification est obérée par de fortes contraintes environnementales, et positivement, par la réalisation de grands projets urbains qui, par leurs effets urbanistiques, économiques et sociaux, semblent engager les milieux concernés dans un processus de développement durable.

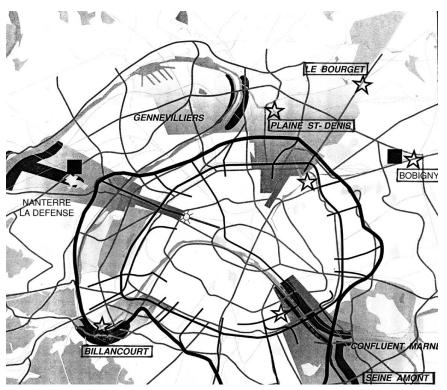
La permanence d'amples espaces dégradés est principalement due au maintien d'une désindustrialisation qui fait naître et renaître les friches industrielles et renforce leurs effets déstabilisants. De 1982 à 1994, l'espace occupé par l'industrie se restreint de 100 ha dans Paris intramuros, de 1600 ha en petite couronne, de 500 ha en grande couronne.

^{*} malezieux@univ-paris1.fr

En 1999, l'extension des friches industrielles et des secteurs qu'elles perturbent est estimée à 650 ha; solde en croissance des abandons et des réaffectations fluctuant au gré des conjonctures économiques et politiques.

Simultanément sont lancées des opérations d'urbanisme spectaculaires, souvent qualifiées de grands projets. Cette expression de grand projet, chargée de sens multiples en politique et en gestion urbaines, sera utilisée ici dans son sens le plus commun, désignant une opération architecturale et urbanistique exceptionnelle par sa nature et sa dimension. Les exemples parisiens sont nombreux de ces grands projets réalisés, en cours ou programmés, à l'image du Musée des sciences et des techniques à La Villette ou de la bibliothèque François-Mitterand sur Seine rive gauche, du Stade de France dans la Plaine Saint-Denis ou de la Cité de la Terre à Bobigny (figure 1.1).

FIGURE 1.1 Grands projets: sites et situation



Sans placer les deux phénomènes en interdépendance absolue, force est de constater que la requalification des espaces à fortes contraintes environnementales ne peut être envisagée dans l'agglomération parisienne, dans des délais convenables et dans des conditions satisfaisantes, répondant aux exigences d'un développement durable, sans l'engagement de grands projets, définis comme des opérations urbaines complexes animées par des engagements spectaculaires dans leur architecture et leur contenu.

La réalité et l'intensité de la détermination peuvent être vérifiées dans différentes situations. L'absence ou le retard de réalisation d'un grand projet empêche ou freine la requalification; l'engagement d'un grand projet l'entraîne et l'accélère de façon convaincante; la définition d'un grand projet est devenue une condition incontournable de tout programme de revalorisation urbaine. Trois sites peuvent être considérés comme significatifs et exemplaires: les terrains Renault à Boulogne-Billancourt, la Plaine Saint-Denis, le cœur de la Seine-Saint-Denis à Bobigny.

1.1. ABSENCE DE GRAND PROJET ET DIFFICULTÉ DE REQUALIFICATION: L'USINE RENAULT DE BOULOGNE-BILLANCOURT

Les terrains de l'usine Renault de Boulogne-Billancourt et de Meudon constituent un exemple représentatif de ces espaces abandonnés par l'industrie qui souffrent, dans les tentatives de requalification dont ils font l'objet, de n'avoir pas connu jusqu'à présent la concrétisation d'un grand projet. En 2001, douze ans après que l'abandon de l'activité eut été officiellement annoncé et neuf ans après qu'il eut été réellement effectué, les interventions se sont limitées à la démolition partielle des installations industrielles et à l'amorce de la dépollution des sols. Surtout, nul n'a encore osé toucher l'île Seguin, ce « vaisseau de pierre, ce krak des ouvriers », selon une expression devenue célèbre. En 1999 a été défini le « Plan programme du Val-de-Seine » à réaliser sur plus de quinze ans. Seuls les principes généraux de composition et d'organisation ont été établis. Le réaménagement n'a pas commencé, les discussions continuent particulièrement sur l'avenir de l'île (photos 1.1 et 1.2).

Le contraste est fort entre cette réalité et les perspectives tracées par la consultation qu'avait lancée dès 1989, le premier ministre de l'époque. Le rapport, établi alors par les nombreux experts sollicités, avait conclu en l'impérative nécessité de concevoir une opération d'intérêt national,



Crédit photographique : Jacques Malézieux

PHOTO 1.1 Les usines Renault à l'abandon Boulogne-Billancourt et Meudon.

PHOTO 1.2 Les usines Renault à l'abandon à Meudon. Premiers travaux.



Crédit photographique : Jacques Malézieux

de mettre en œuvre un grand projet à la hauteur de la valeur symbolique du site, de sa situation, de son extension et de sa complexité, impliquant une intervention décisive de l'État.

Le renoncement de l'État, pour des raisons politiques et économiques, et l'appropriation de la responsabilité de l'aménagement par les collectivités locales unies au sein du Syndicat mixte pour l'élaboration du schéma directeur du Val-de-Seine entraînèrent l'abandon de l'idée même de grand projet. En lieu et place était engagée une planification urbaine classique projetant son application sur le long terme.

Lenteurs, hésitations, conflits se sont multipliés jusqu'à ce qu'un très récent projet privé bouscule la situation, celui de la création dans le tiers aval de l'île Seguin d'un Musée d'art contemporain: « la fondation François-Pinault ». À la fin de l'année 2000 furent engagées les études pour définir les caractéristiques de ce projet culturel dont tous les intéressés s'accordaient pour lui confier une mission essentielle, celle de transférer ses propres qualités à l'ensemble du projet urbain, dépassant l'île Seguin pour englober la totalité du site. Un nouvel enthousiasme se manifeste en faveur d'un projet « fantastique » qui devrait fédérer les différents acteurs et accélérer les réalisations.

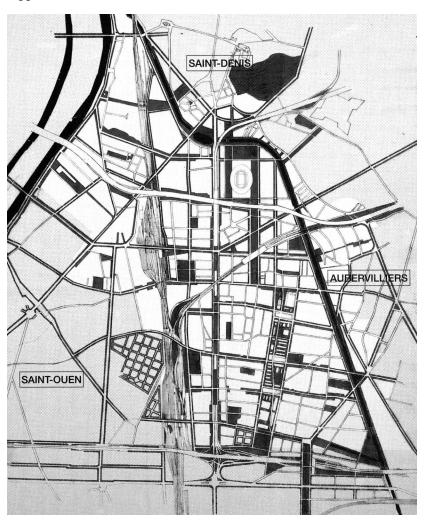
1.2. LE GRAND PROJET: FACTEUR DÉCISIF DE REQUALIFICATION. LE STADE DE FRANCE DANS LA PLAINE SAINT-DENIS

Avant que ne soit décidée l'implantation du Stade de France, la Plaine Saint-Denis a connu des interventions exemplaires de revalorisation, mais leur portée est restée limitée et fragile. La réalisation du grand projet a modifié fondamentalement les données du problème et a suscité un remarquable développement.

Au début des années 1980, la Plaine Saint-Denis apparaît comme l'archétype des espaces dégradés à fortes contraintes environnementales: friches industrielles de tous types, constructions en voie de délabrement accueillant des activités marginales, nuisantes voire dangereuses, dépôts illicites, sols pollués, habitations médiocres abritant une population déclinante, paupérisée, marquée par les immigrations les plus récentes, dans un milieu balafré par de multiples voies ferrées, une autoroute en tranchée, un canal aux rives encombrées, un espace oublié, méconnu ou renié...

1985 est une date clé : celle de la création du Syndicat mixte la Plaine Renaissance qui scelle l'association des trois communes directement concernées, Saint-Denis, Aubervilliers, Saint-Ouen et le Conseil général de Seine-Saint-Denis, pour réaliser ensemble un aménagement à vocation de développement économique. Les études sont lancées, une charte intercommunale de développement est signée, une société d'économie mixte, la Plaine Développement est créée. Simultanément est conçu et engagé, à l'initiative des collectivités locales, dans une perspective de vingt-cinq ans, un projet urbain de grande ampleur, celui du groupe d'architectes Hippodamos, s'appliquant aux 750 ha de la Plaine (figure 1.2)

FIGURE 1.2. Le Stade de France dans le projet urbain: Hippodamos 93 – mars 1994



Cet engagement dans un programme d'aménagement global se révéla très important. D'une part, il fut un facteur de bouleversement des mentalités, des attitudes et des comportements, et par là même de développement économique: la prise de conscience par l'ensemble des acteurs des potentialités de la Plaine, accrues par le désenclavement apporté par une desserte autoroutière améliorée, et l'émergence d'un lieu communicant entre La Défense et Roissy allaient entraîner les premières manifestations d'un renouveau. D'autre part, il fut un facteur décisif qui influença le choix de localisation du grand stade. L'existence d'un projet urbain communautaire mûrement réfléchi, la manifestation évidente d'une volonté politique affirmée de développement économique et d'une forte demande sociale d'aménagement donnèrent confiance à un gouvernement, pris par le temps pour réaliser dans de brefs délais le grand équipement requis par la tenue de la Coupe du monde de football en 1998 (photo 1.3).

PHOTO 1.3 La Plaine Saint-Denis, le Stade de France.



Crédit photographique : Jacques Malézieux

Après un premier refus, le grand projet fut accepté par la municipalité de Saint-Denis malgré la réputation négative qui s'attachait à sa nature, celle d'un grand stade, généralement considéré comme un objet antiurbain, « tantôt grand vide, tantôt trop plein », à condition que soient satisfaites de nombreuses exigences susceptibles de le transformer en moteur de profonds changements : la couverture paysagée de l'autoroute A1, l'aménagement de deux gares RER, la modernisation d'une station de métro, la réalisation de jonctions avec les quartiers voisins, routes et passerelles, etc.; c'est-à-dire la promesse d'un engagement qui dépassait la seule réalisation architecturale pour assurer les bases d'un réel développement urbanistique, économique et social.

En dépit des réserves et des critiques émises sur sa localisation, sa conception, sa réalisation et les conditions financières de son fonctionnement, le Stade de France s'est imposé comme une réussite tant sur le plan architectural que sur le plan technique et s'est trouvé auréolé de façon mythique par les succès sportifs et la réussite d'événements prestigieux ou populaires. Rares sont les sites qui se sont ainsi dotés, aussi rapidement et aussi intensément, d'une image si rayonnante, symbolique de victoire. Par lui-même et par les aménagements directement induits, par les effets que ces réalisations exercent, le Stade de France est devenu un remarquable facteur de la requalification et de la revalorisation de la Plaine Saint-Denis. Dans une large mesure, le grand projet, sous la forme qu'il a ici revêtue, s'est imposé par la réponse positive qu'il a apportée aux exigences des principes fondamentaux du mode de développement durable: la performance économique, la justice sociale, l'amélioration environnementale; à différentes échelles géographiques; dans le court, le moyen et le long terme.

1.3. LE STADE DE FRANCE ET LA PUISSANCE D'UN LIEU COMMUNICANT

L'amélioration des infrastructures et des équipements de transport et de communication a fait de la Plaine Saint-Denis un espace branché, physiquement et virtuellement, aux échelles locale et régionale, nationale et internationale, c'est-à-dire un espace offrant des conditions particulièrement attractives pour l'implantation des formes d'expression les plus positives d'une économie et d'une société de communication en cours d'affirmation.

La situation et le site géographiques permettent une réelle mise en valeur visuelle de la construction à laquelle s'attache une image régulièrement vivifiée par des événements réussis du sport et du spectacle. Le lieu et l'espace ont acquis une valeur mythique qui non seulement justifie l'appropriation citoyenne et le respect, mais permet aussi de le promouvoir sur le plan mondial comme atout majeur de la candidature de la France aux Jeux olympiques de 2008.

La puissance de l'image, alliée aux capacités objectives des lieux et à l'énergie des acteurs, tant publics que privés, a déclenché un dynamisme exceptionnel dans le temps et dans l'espace.

La Plaine Saint-Denis est l'un des rares lieux où se soit exprimée aussi vite et aussi fort, après la crise des années 1990, une telle reprise de la construction. Celle-ci se manifeste prioritairement dans l'immobilier d'entreprise. À l'immobilier commercial, le premier engagé, ont été adjoints l'immobilier de bureaux et l'immobilier résidentiel. Un nouveau quartier d'affaires se constitue rapidement, engageant les promoteurs, les investisseurs, les commercialisateurs les plus actifs intervenant sur le marché. L'enthousiasme enflamme certains esprits qui projettent à l'horizon 2010 plus d'un million de mètres carrés de bureaux à construire sur la Plaine, soit une nouvelle Défense en cours de formation! Pour les responsables locaux, plus réalistes et plus circonspects, toujours critiques devant l'émergence d'un puissant centre d'affaires, c'est la réalisation du projet urbain originel qui doit rester la règle. La création d'une nouvelle trame viaire, la mise en place d'un immobilier résidentiel diversifié, l'aménagement des rives du canal restent prioritaires. Les réalisations dans ces domaines sont également nombreuses et concernent aussi d'autres lieux que la proximité immédiate du stade. Des opérations importantes sont actuellement en cours, associant logements sociaux et logements intermédiaires, dans les secteurs aidés et les secteurs libres, pour la location ou pour la vente (photos 1.4 et 1.5).

La revalorisation de l'espace est évidente par la qualité des réalisations effectuées, tant publiques que privées: un quartier urbain moderne s'est substitué à un espace industriel abandonné (photos 1.6, 1.7 et 1.8).

1.4. LE STADE DE FRANCE ET LA CONSTITUTION DE NOUVEAUX TERRITOIRES

La dynamique urbaine amplifiée par la réussite du grand projet participe à l'instauration d'un développement durable en favorisant la constitution de nouveaux territoires et l'émergence d'une nouvelle gouvernance. Si l'implantation du grand stade doit beaucoup au préalable du projet urbain et celui-ci à la Charte intercommunale de développement qui associa les trois communes les plus concernées, le succès du Stade de France a promu de nouvelles personnalités, affirmé certains pouvoirs, incité à la multiplication des formes de coopération qui renforcent la capacité de développement, étendent l'espace impliqué et assurent de la durée: coopérations au sein et entre les collectivités territoriales, entre l'État et ces collectivités, entre les collectivités et l'Union européenne. La



PHOTO 1.4 La Plaine Saint-Denis, immobilier commercial.

Рното 1.5 La Plaine Saint-Denis, immobilier de bureau.



Crédit photographique: Jacques Malézieux



PHOTO 1.6

La Plaine Saint-Denis, la couverture de l'autoroute A1.

PHOTO 1.7 La Plaine Saint-Denis, nouvelle passerelle.



Crédit photographique : Jacques Malézieux



Crédit photographique: Jacques Malézieux

PHOTO 1.8 La Plaine Saint-Denis, immobilier résidentiel.

plus significative d'entre elles est sans aucun doute la Communauté d'agglomération Plaine-Commune établie en octobre 1999, réunissant autour de Saint-Denis et d'Aubervilliers, Épinay-sur-Seine, Villetaneuse et Pierrefitte, dans ce qui constitue dorénavant l'entité administrative la plus peuplée après Paris au sein de l'agglomération.

À cette affirmation de puissance correspondent une densification des cohérences internes et une intensification des relations avec les autres pouvoirs commandant les territoires proches; relations d'association et d'intégration, relations de rapports de force et de contrôle:

- Des relations de partenariat de plus en plus nombreuses avec Paris pour l'aménagement voulu ou obligé d'espaces contigus ou proches.
- Des relations complexifiées avec le Conseil général de Seine-Saint-Denis, favorable à la mise en œuvre d'une intercommunalité de projet sur laquelle son influence peut être plus aisément maintenue.
- Des relations intensifiées avec l'État qui prolonge ses engagements préalablement pris en créant une mission nouvelle dont la dénomination elle-même est symbolique: la Mission Plaine de France, mission d'aménagement chargée de concevoir et de mettre en œuvre un

programme de développement pour l'espace compris entre les deux pôles actifs du nord de l'agglomération: la Plaine Saint-Denis d'une part, la zone de Roissy d'autre part.

• Des relations établies avec l'Union européenne qui n'intervient pas directement dans les communes de la Plaine considérées maintenant hors des critères mais sur 30 communes proches, admissibles aux fonds structurels 2 et 3.

En quelques années, d'un espace délaissé et méconnu, on est passé ici à un territoire connu et reconnu qui en tire avantage pour continuer à se restructurer et à se développer, mais qui sert également de base et de pôle de rayonnement économique, social et politique pour diffuser son influence sur les espaces environnants.

Les faiblesses n'en sont pas moins évidentes. Actuellement, les effets du Stade de France, heureusement magnifiés, ne s'exercent pleinement que sur un espace restreint: le Quartier du Stade et la ZAC Landy-Pleyel où les réalisations sont rapides et spectaculaires. Elles participent à l'affirmation d'un espace urbain au standing élevé par l'architecture et la décoration, le soin apporté au traitement des espaces publics, l'intensité des circulations. Mais cet espace urbain est d'une tout autre nature que les espaces urbains proches, un quartier d'activités, un quartier d'affaires, ouvert, mais en contraste accentué avec le voisinage dont la dégradation s'accentue, réellement et en termes d'image, au fur et à mesure que se diffusent les aménagements nouveaux, facteur d'amélioration d'ensemble mais aussi facteur de focalisation des formes de dévalorisation. Les relations se révèlent délicates, particulièrement sur le plan social. La requalification accentue la ségrégation et favorise l'expulsion

1.5. LE GRAND PROJET, BASE DE TOUTE TENTATIVE DE REQUALIFICATION: LA CITÉ DE LA TERRE À BOBIGNY

Une certitude s'est partout imposée: seul un grand projet est susceptible de déclencher et de promouvoir un développement durable dans les situations les plus critiques. L'exemple du Stade de France est devenu une référence et un modèle.

Dans la partie nord de l'agglomération parisienne, la plus affectée, le conseil général de Seine-Saint-Denis a proposé, en mai 1999, la mise en œuvre d'un grand projet à Bobigny, appelé «Cité de la Terre», qui devrait pouvoir tout à la fois requalifier un espace dégradé, inciter à l'intercommunalité, promouvoir la centralité et développer un territoire restructuré. En évoquant le CNIT, la Villette et le Stade de France, il est

rappelé que Paris et la banlieue ont toujours eu besoin d'un monument, d'un très grand équipement et d'un message pour lancer une dynamique urbaine identifiable. La Cité de la Terre à Bobigny sera consacrée à la promotion de la protection de l'environnement. Elle comprendra:

- la Tour de la Terre, sculpture monumentale de 200 m de haut;
- la Maison de la Terre, un équipement au service de la citoyenneté et de l'environnement ;
- le Parc de la Terre, lieu ludique et lieu de connaissance.

La requalification est conçue sur le modèle du Stade de France: en intégrant un grand projet comportant une dimension spectaculaire, porteur d'un message en prise avec les préoccupations du moment que sont la protection de l'environnement et la citoyenneté; en l'arrimant à un projet d'intercommunalité qui procure moyens, force de conviction et d'entraînement.

L'expérience parisienne montre que, si le grand projet n'apporte pas l'assurance du succès, il est devenu une condition sine qua non de l'engagement de toute tentative de requalification. D'autres exemples pourraient être évoqués, sur Seine-Amont ou dans la Plaine de France active, autour du Bourget... mais un problème essentiel continue de se poser, celui de définir et de promouvoir un projet pertinent.

BIBLIOGRAPHIE

- ADDA, S. et M. DUCREUX (1980). «L'usine disparaît. L'industrialisation remise en question», Les annales de la recherche urbaine, n° 5.
- BACQUE, M.H. (1998). « Le stade de France à Saint-Denis : grands équipements et développement urbain », Les annales de la recherche urbaine, nº 79, p. 127-134.
- BERTHO, A. (1995). «La Plaine Saint-Denis avant le grand stade. Entre projet et solidarité», Les annales de la recherche urbaine, nos 68-69, p. 144-153.
- GROSSARD, J. (1987). «La désindustrialisation de la Plaine Saint-Denis et sa reconversion», *Cahiers du CREPIF*, nº 20, p. 103-108.
- MALÉZIEUX, J. (1991). « Anciens espaces de l'industrie et dynamique urbaine dans l'agglomération parisienne », Les annales de la recherche urbaine, n° 50, p. 20-30.
- NOUVEL, J. (1999). «Boulogne assassine Billancourt», Le Monde, 6 mars 1999.

- MORELLON, J.-P. (1993). Rapport final de la mission d'études pour le site de Billancourt, Paris, Rapport au ministre de l'Équipement, 334 p.
- ROULLIER, J.-E. (1990). *Réflexion pour l'opération d'urbanisme du site de Billancourt*, Rapport au premier ministre, 106 p.
- SÉNÉCAL, G. et D. SAINT-LAURENT (2000). *Les espaces dégradés. Contraintes et conquêtes*, Sainte-Foy, Presses de l'Université du Québec, 272 p.

CHAPITRE



LE QUARTIER INTERNATIONAL DE MONTRÉAL ET SA PÉRIPHÉRIE ENJEUX STRATÉGIQUES

Marc H. Choko* Université du Québec à Montréal

L'avenir des grandes villes nord-américaines passerait-il par leur centre ancien? Eu égard à la renaissance de Manhattan au cours des dernières années, aux transformations très importantes survenues dans des villes comme Baltimore, La Nouvelle-Orléans ou Montréal, et au livre américain à la mode *Cities Back from the Edge. New Life for Downtown*, de Gratz et Mintz (1998), la question mérite d'être examinée.

Après avoir longtemps cherché des solutions aux maux issus de l'industrialisation, il semble bien que les grandes villes occidentales soient entrées dans une ère nouvelle. Certes, chacune est en partie liée par ses origines, son histoire, sa localisation et ses contextes démographique et socioéconomique. Mais, dans l'ensemble, leur développement actuel devient de plus en plus tributaire des mouvements de mondialisation de l'économie et des nouvelles technologies de l'information et des

^{*} choko_marc@uqam.ca

communications, donc d'une concurrence non seulement régionale, mais internationale. De nouvelles tendances se dessinent quant aux relations entre ville centrale et périphérie, quant à la localisation des fonctions et à leur mixité, quant aux stratégies immobilières répondant à de nouveaux impératifs et quant à une nouvelle vision.

Ces nouvelles tendances réorientent la mise en forme de la cité. Un nouvel urbanisme de la ville centre est nécessaire, remettant radicalement en question l'essentiel des principes mis de l'avant par le mouvement des cités-jardins, en grande partie repris en Amérique du Nord par Frank Lloyd Wright dans *Broadacre City*, et en Europe par la Charte d'Athènes.

Au contraire des grandes villes européennes, comme Paris, Londres, Rome... dont les pouvoirs, la puissance économique, l'image et la force d'attraction de la ville centrale ne sont pas contestés, et dont les principales difficultés se concentrent dans certaines banlieues, les villes nord-américaines ont connu, depuis la Seconde Guerre mondiale, un déclin qui a entraîné dans la plupart des cas une véritable crise de la ville centrale, cristallisée au centre-ville et dans ses quartiers limitrophes.

Montréal, bien qu'à un degré moindre que les villes américaines, n'a pas échappé à ce modèle. Toutefois, dès la fin des années 1980, les intervenants locaux ont mis de l'avant des projets stratégiques propres à remettre en valeur la ville ancienne, à en développer les abords et à retisser les liens avec le centre-ville moderne.

2.1. MONTRÉAL, AMÉRIQUE DU NORD

Depuis sa fondation, en 1642, en bordure du fleuve Saint-Laurent, Montréal n'a cessé de se développer en s'éloignant toujours plus de son noyau originel.

Avec l'ère industrielle et l'expansion du pays, Montréal, porte d'entrée de l'immigration et plaque tournante du commerce, est à la fin du XIX^e siècle la métropole incontestée du Canada, l'une des principales villes industrielles d'Amérique du Nord et l'une des grandes places financières.

Le port se développe rapidement autour de nouveaux quais qui éloignent de plus en plus la présence de l'eau, puis le long de voies ferrées qui en barrent l'accès. Le Vieux-Montréal, articulé autour des entrepôts des riches marchands de la rue de la Commune, des prestigieuses propriétés des congrégations religieuses, des commerces de la rue Notre-Dame et des puissantes institutions financières de la place d'Armes et de la rue Saint-Jacques, est progressivement délaissé dès la fin des années 1890.

Franchissant les côtes successives, le nouveau centre-ville s'installe plus au nord-ouest, avec les grands magasins sur la rue Sainte-Catherine et les luxueuses résidences du Mile Carré Doré sur les flancs du mont Royal. Dorénavant, l'expansion de la ville s'oriente résolument vers le nord, de plus en plus loin du fleuve. Dans l'entre-deux-guerres, un nouveau centre des affaires se dessine du boulevard Dorchester (René-Lévesque de nos jours) à la rue Sherbrooke.

Quant aux nouvelles industries, elles s'implanteront de plus en plus loin en périphérie, grâce à la multitude de terrains bon marché disponibles pour la construction de vastes édifices horizontaux. L'avènement de l'automobile et du camionnage, largement favorisés par la réalisation des premiers tronçons du réseau autoroutier, contribue grandement à ce processus. Comme nombre de métropoles nord-américaines, la région montréalaise connaît un grand essor après la Seconde Guerre mondiale. Ainsi, de 1946 à nos jours, la population de la région métropolitaine va tripler pour atteindre 3,6 millions d'habitants. Mais ce sont essentiellement les banlieues qui se développent, la population de la ville centrale demeurant à peu près identique. Cependant, les transformations physiques du cœur de la ville seront très importantes.

Sous le long règne du maire Jean Drapeau (de 1954 à 1957, puis de 1960 à 1986), la ville opte pour une politique essentiellement axée sur le redéveloppement de tout le centre-ville par des grands projets. Place Ville-Marie en est l'exemple phare. Parallèlement, afin de faire connaître Montréal sur la scène internationale et d'attirer des investissements, des événements prestigieux sont mis de l'avant; ce seront l'Exposition universelle de 1967, puis les Jeux olympiques de 1976.

Durant cette phase de modernisation accélérée, une grande partie de la ville ancienne, déclarée obsolète et irrécupérable, est détruite. Les politiques fédérales de rénovation urbaine, c'est-à-dire de démolition de quartiers entiers, vont y contribuer. De 1971 à 1981, la ville perd 200 000 résidants. Une grande partie de ceux-ci viennent du centre, où 30 000 logements ont été démolis. Cette destruction massive touche autant les anciens quartiers ouvriers que les secteurs de résidences bourgeoises, autant les vieux édifices commerciaux que les bâtiments industriels. Elle va permettre l'élargissement des grandes voies de circulation vers le centre-ville, la construction du métro, l'érection d'une multitude de tours publiques et privées, et la libération d'immenses terrains de stationnement, bassin potentiel de sites à bâtir pour de futurs immeubles.

Finalement, avec la construction de l'autoroute Ville-Marie, annoncée en 1964 et réalisée entre 1970 et 1975 malgré les fortes oppositions, ce sont tous les anciens quartiers de la ville basse, à proximité du fleuve, qui sont coupés du nouveau centre-ville. Le Vieux-Montréal périclite et les secteurs industriels en périphérie sont progressivement délaissés.

2.2. LA MORT ANNONCÉE DE LA VILLE CENTRE NORD-AMÉRICAINE

À la fin des années 1970, dans toute l'Amérique du Nord, la ville n'est que synonyme d'encombrements, de pollution, de saleté et de dégradation, de violence et d'insécurité. En 1981, le film fantastique *Escape from New York*, de John Carpenter, cristallisait tous les fantasmes anti-urbains de l'époque. Manhattan y était présentée comme une énorme prison-poubelle entourée d'un cordon de sécurité, où l'on jetait les délinquants livrés aux lois de la jungle urbaine et des hordes sauvages.

« Does America need cities? », se demandent Persky et ses collègues, tandis que Teaford déclare: « The City was lost, and an increasing number of Americans were not even searching for it. »

Concentrant de très nombreux ménages séparés, une proportion importante de personnes âgées, une multitude de communautés ethniques et toute une population peu éduquée et appauvrie, la ville centrale n'offrirait guère de perspectives d'avenir, selon Downs (1985). Et tout au long des années 1980, malgré des opérations de réhabilitation et l'embourgeoisement de certains quartiers centraux, les banlieues poursuivent leur processus de croissance au détriment de la ville centrale.

Les nouvelles couches moyennes s'échappent vers des banlieues de plus en plus éloignées copiant les modèles de lotissement américains. Chacun rêve de posséder son *bungalow* et son bout de gazon, symbole de sa réussite, un peu à l'image des riches demeures des familles anglophones de Westmount ou francophones d'Outremont. Avec le déplacement croissant des emplois, d'abord dans l'industrie puis dans les services et les loisirs, favorisé par les nouvelles technologies, nombreux sont ceux qui se prennent à rêver de l'avènement d'un *homo suburbanus*, de nouvelles formes de villes postindustrielles, de véritables *edge cities*, telles qu'elles ont été décrites par Joël Garreau dans son célèbre livre portant le même titre, donnant ainsi vie à la boutade d'Alphonse Allais qui suggérait dans une naïveté feinte de « mettre les villes à la campagne » dès 1900.

2.3. VINGT ANS D'INTERVENTIONS PUBLIQUES POUR UN RENOUVEAU DU VIEUX-MONTRÉAL ET DE SES ALENTOURS

Prenant enfin conscience du déclin accéléré de la ville, les dirigeants montréalais vont tenter d'enrayer l'exode vers les banlieues en offrant tous les attraits de la banlieue... en ville. L'Opération 10 000 logements, lancée en 1979 et rapidement rebaptisée Opération 20 000 logements en raison de son succès et de la révision à la hausse de ses objectifs, s'adresse directement aux clientèles attirées par la vie de banlieue.

Parallèlement, la ville accroît son effort dans la rénovation des logements anciens situés à la périphérie immédiate du centre-ville et élabore un plan stratégique de mise en valeur du Vieux-Montréal en 1988.

Avec Habiter Montréal et Nouveau Montréal, en 1989, et le concours «L'art de vivre en ville», en 1990, une autre étape est franchie par la nouvelle administration municipale du maire Jean Doré. Dorénavant, la recomposition de tout le centre de Montréal devient un enjeu urbain clairement identifié. Montréal fait alors le pari de la consolidation du centre-ville et de la renaissance du Vieux-Montréal et de ses alentours.

La première étape avait consisté à rouvrir la ville sur le fleuve, à redonner accès aux rives, à retrouver la présence de l'eau. L'ensemble du redéveloppement du Vieux-Port constituait le point de départ essentiel, à forte teneur symbolique, de ce retour aux sources.

La deuxième étape tenait à un travail de fond sur les infrastructures, au réaménagement ou à la réalisation d'espaces verts, et à la construction de structures récréoculturelles mettant en valeur le passé et l'avenir. Enfin, l'essentiel fut de repenser le Vieux-Montréal et ses alentours comme un véritable quartier de vie et non comme une zone historique muséifiée.

Les grands projets aux frontières du Vieux-Montréal et du Centre des affaires incluront tant des ensembles de bureaux, des nouvelles industries propres et des commerces, que des résidences, des musées et des espaces publics.

Nouveau Montréal, c'était tout simplement l'idée de redonner vie aux trois anciens faubourgs aux portes du Vieux-Montréal – Faubourg des Récollets à l'ouest, Faubourg Saint-Laurent au nord et Faubourg Québec à l'est – en y construisant de véritables ensembles résidentiels d'assez forte densité abritant plusieurs milliers de résidants. Mais la crise économique et immobilière qui touche durement Montréal tout au long des années 1990 va limiter ce projet à quelques opérations singulières, soit un seul édifice dans le Faubourg Québec et le 1, rue McGill dans le Faubourg

des Récollets, en 1993. Un seul immeuble d'envergure, Chaussegros-de-Léry, ensemble mixte de bureaux et d'appartements, est construit en 1995 au cœur du Vieux-Montréal, tandis que le Centre de commerce mondial, terminé en 1991, composé de plusieurs anciens édifices rénovés, d'un nouvel hôtel et d'une ruelle couverte, abritant bureaux et commerces, borde la limite nord-ouest du quartier.

Rêvant d'aller au-delà des idées de *Nouveau Montréal* et de faire naître de toutes pièces un véritable nouveau quartier phare aux portes du centre-ville, entre le fleuve, le canal Lachine et l'autoroute Bonaventure, quelques personnes de la Société immobilière du patrimoine architectural (SIMPA) élaborent le projet *Quartier des Écluses*. Celui-ci envisage la démolition des édifices anciens de toute une partie du Faubourg des Récollets, la modification de la trame urbaine et la construction de plusieurs immeubles de 30 à 40 étages. Le projet de revitalisation conçu par le Groupe Cardinal Hardy en 1995, puis révisé en collaboration avec la Société de développement de Montréal (la SDM, qui a pris la relève de la SIMPA) et le Centre d'initiatives pour la revitalisation des quartiers (CIRQ), reviendra à des perspectives nettement plus réalistes et à de nouvelles constructions mieux intégrées au milieu bâti existant, dont une grande partie sera d'ailleurs conservée et rénovée.

C'est dans ce contexte que s'inscrira la Cité du Multimédia, projet de concentration d'entreprises des nouvelles technologies de l'information et de la communication, où, à terme, devraient venir travailler 12 000 personnes. Le projet sera réalisé en neuf phases, échelonnées de 1999 à 2003, par une société mixte regroupant la Ville à travers la SDM, la Caisse de dépôt et placement du Québec à travers la SITQ, et la SOLIM, bras immobilier du Fonds de solidarité de la Fédération des travailleurs du Québec. Il comprend le recyclage de quelques édifices industriels anciens et une série de nouvelles constructions. Ce projet, stratégique pour l'avenir de Montréal dans le domaine du multimédia, a été favorisé à l'origine par l'attribution d'un programme ciblé de crédit d'impôt et de congé fiscal du gouvernement du Québec.

L'autre grand projet stratégique pour le cœur de Montréal, beaucoup plus ambitieux, est le *Quartier international*. L'idée, mise de l'avant dès 1989, consiste à regrouper le siège d'organismes publics et privés à vocation internationale entre la rue Université et le Palais des congrès, dans des édifices prestigieux construits en bordure et en recouvrement de l'autoroute Ville-Marie. Elle s'inspire de la Cité internationale de Lyon, ville jumelée avec Montréal, et du projet de recouvrement de l'autoroute urbaine de Boston. L'agrandissement du Palais des congrès, dont la superficie sera doublée, et la construction du bureau d'affaires de la Caisse de dépôt et placement en sont les éléments moteurs, ainsi que les aménagements urbains, places publiques et passages souterrains. Ce projet, mené par la Ville de Montréal et la Caisse de dépôt et placement, bénéficie des fonds fédéraux et provinciaux d'aide aux infrastructures, et de l'implication financière des propriétaires privés riverains. Il s'agit ici de reconstituer un véritable continuum entre le Vieux-Montréal et le Centre des affaires, de refermer la plaie béante qu'est l'autoroute Ville-Marie depuis trente ans.

2.4. UNE TENDANCE HISTORIQUE DÉFAVORABLE

Si l'on se resitue dans le contexte immobilier montréalais des années 1980, il faut se rappeler qu'à l'époque, dans la poursuite du mouvement amorcé dès la fin du XIX^e siècle, l'essentiel des projets d'envergure se bâtissait plus au nord.

Le centre-ville moderne, fait de grands édifices à bureaux, de commerces, d'hôtels et d'immeubles à appartements, est pour l'essentiel construit entre la rue Saint-Antoine et le mont Royal.

Ainsi de 1957 à 1979, sur 44 édifices de plus de 5 millions de dollars (de l'époque) réalisés au cœur de la ville, 36 sont bâtis au nord de Saint-Antoine et seulement 8 dans le Vieux-Montréal et ses faubourgs immédiats.

Entre 1980 et 1998 (en fait essentiellement durant les années 1980, avant la longue crise économique et immobilière), le Vieux-Montréal et ses faubourgs n'accueillent que 3 projets de 10 millions de dollars et plus, contre 11 entre la rue Saint-Antoine et le boulevard René-Lévesque et 27 entre ce même boulevard et la rue Sherbrooke.

Il était donc loin d'être évident, même à la fin des années 1980 ou au milieu des années 1990, de proclamer que l'avenir de Montréal passerait dorénavant par le Vieux-Montréal et quelques projets stratégiques limitrophes.

2.5. LE QUARTIER INTERNATIONAL DE MONTRÉAL: UN CONTEXTE NOUVEAU

Deux décisions vont véritablement lancer le projet du Quartier international à la fin des années 1990: celle d'agrandir le Palais des congrès et celle de réaliser le nouveau bureau d'affaires de la Caisse de dépôt et placement du Québec. De plus, ces deux initiatives se conjuguent avec les fortes reprises économique et immobilière, source d'un regain

d'activités notamment dans les domaines du résidentiel et de l'hôtellerie, deux éléments essentiels au développement consolidé du Vieux-Montréal et de ses alentours immédiats.

Enfin, il faut noter qu'en deux décennies, Montréal est devenu une place importante dans le domaine des activités internationales. Treizième ville dans le monde pour l'accueil des congrès, il occupe le troisième rang en Amérique du Nord derrière New York et Washington et le premier au Canada. Plus de 60 organisations internationales, employant 1 300 personnes, y ont leur siège, la plupart concentrées dans le secteur désigné du *Quartier international*; le siège de l'OACI complété en 1995 ou celui de l'IATA terminé en 1998 en sont des exemples.

Il est certain que l'activisme et le volontarisme des acteurs publics, notamment sur la scène locale, ont permis que le projet du Quartier international devienne une réalité. La participation des gouvernements canadien et québécois, et de l'entreprise privée est toutefois essentielle à la réussite du projet. Un montage financier original, empruntant à différentes expériences, a été mis au point. Ainsi, l'Association des riverains, ainsi que sa contribution financière à travers une taxe d'amélioration locale volontaire étalée sur vingt ans, est inspirée de ce qui a été expérimenté dans le Centre des affaires, avenue McGill College, dès 1985 et des Business Improvement Districts de Philadelphie, New York, etc., tandis que la contribution de commanditaires vient de ce qui a été mis au point à Québec lors de la réfection du boulevard René-Lévesque et de la réalisation de la Promenade Desjardins.

Les fonds sont alloués à l'amélioration ou à la réalisation d'infrastructures et d'espaces publics, à la mise en lumière et à l'animation visuelle du quartier. De plus, les ouvrages réalisés, dont un stationnement privé de 1 100 places, assurent les liens avec le métro et le réseau piétonnier souterrain.

Il s'agit donc essentiellement de structurer un environnement propice aux investissements déjà réalisés et surtout de créer une image et un contexte propres à attirer de nouveaux investissements privés, notamment sur la scène internationale, sans lesquels le projet ne pourra pas être mené à bien.

2.6. DU VIEUX-MONTRÉAL AU NOUVEAU MONTRÉAL: LES ENJEUX STRATÉGIQUES

Jusqu'au début du XX^e siècle, la force centralisatrice de Montréal reposait sur la concentration de la puissance économique, financière et marchande dans le Vieux-Montréal, de même que sur la force industrielle établie alentour.

Les anciens bâtiments qui abritaient ces diverses fonctions, longtemps délaissés mais tout de même en grande partie préservés, constituent aujourd'hui l'un des plus importants ensembles patrimoniaux bâtis en Amérique du Nord. Ils peuvent désormais loger une partie des fonctions de la nouvelle économie et les nouveaux lieux de résidence.

Si le Quartier international constitue le cœur de la restructuration du futur centre-ville, étendu du fleuve à la Montagne, une véritable charnière entre le Vieux-Port, le Vieux-Montréal et le Centre des affaires moderne, la Cité du Multimédia, pour l'emploi, et les ensembles résidentiels des faubourgs Québec et Saint-Laurent, pour la réimplantation de résidants, représentent des éléments essentiels de la reconstitution de véritables quartiers de vie au centre-ville.

Il est évident que les enjeux ne sont pas ici uniquement immobiliers et que les critiques renouvelées de certains milieux privés contre une concurrence publique déloyale sont absurdes. Seule une action concertée et suffisamment importante pouvait créer un effet de masse critique et d'entraînement nécessaire à la relance de ces zones quasi abandonnées. Il faudrait au contraire d'autres interventions publiques énergiques pour régler la question des immenses terrains de stationnement plantés au cœur de secteurs de développement stratégiques pour l'avenir des quartiers situés au sud-ouest et au nord-est du Quartier international.

À l'heure actuelle, si la bataille pour la reconquête du Vieux-Port, du Vieux-Montréal et de leurs alentours semble en bonne voie d'être gagnée en ce qui concerne le tourisme et les loisirs, si en ce qui a trait aux lieux d'implantation des activités d'emploi le centre semble résister, voire marquer des points sur la banlieue grâce à une image renouvelée, la question résidentielle reste en suspens. En effet, le rythme d'implantation des nouvelles unités demeure encore très lent et il faudra certainement quelques années encore avant que le nombre d'habitants amène le retour des services et des commerces de proximité.

À une échelle plus globale, le succès de tous ces projets est en grande partie lié aux aléas du marché et de la concurrence internationale. C'est ici que la valorisation des patrimoines bâti et culturel montréalais prend tout son sens. Il s'agit en effet de capitaliser sur les singularités qu'offre Montréal eu égard à la scène internationale, au-delà d'avantages purement économiques que toute autre ville peut offrir.

Dans cette compétition, où la bataille d'image constitue l'un des facteurs importants, le nouveau Montréal, développé à partir de son patrimoine historique, risque toutefois une sorte de « disneyworldisation ». Le centre-ville deviendrait avant tout un lieu dominé par les fonctions

récréotouristiques où se succéderaient visites guidées, congrès et festivals, véritable « pollution » (comme autrefois les activités industrielles) pour la fonction résidentielle.

Il faut au contraire souhaiter qu'une nouvelle mixité maîtrisée émerge de la conjonction des divers projets réalisés, en voie de l'être, ou à venir, offrant ainsi à Montréal la chance de reconstituer un véritable centre-ville vivant, sur les lieux mêmes de sa naissance.

BIBLIOGRAPHIE

- DOWNS, A. (1985). «The Future of Industrial Cities», dans P.E. Peterson (dir.), *The New Urban Reality: The Brookings Institution*, Washington, Brooking Institute, p. 281-294.
- GARREAU, J. (1991). Edge City: Life on the New Frontier, New York, Doubleday.
- GRATZ, R.B. et N. MINTZ (1998). Cities Back from the Edge: New Life for Downtown, New York, John Wiley and Sons.
- PERSKY, J., E. SCLAR et W. WIEVEL (1991). Does America Need Cities?, Washington, D.C., Economic Policy Institute.
- TEAFORD, J. (1986). The Twentieth-Century American City, Baltimore, The Johns Hopkins University Press.

CHAPITRE



DU BIOPÔLE DE GERLAND À LA CITÉ INTERNATIONALE DE LYON LA DIFFICILE TRANSCRIPTION TERRITORIALE DES AMBITIONS INTERNATIONALES D'UNE VILLE

Virginie Bourdin et Sylvain Petitet*

Institut d'urbanisme de Lyon et Laboratoire Rives de l'ENTPE

En France, l'expression de grand projet, en matière d'aménagement urbain, a tendance à renvoyer à de grandes opérations ponctuelles: Beaubourg, Grand Louvre, Grande Bibliothèque, Stade de France, etc., autant d'opérations exceptionnelles liées à une volonté politique forte – parfois même à celle de marquer un mandat – et, le plus souvent, points d'ancrage de la requalification d'un quartier. Dès lors le grand projet peut constituer le point d'appui ou la matérialisation d'un projet urbain (Ascher, 1994) dans son acception politique, qu'il nous semble intéressant d'analyser à la fois d'un point de vue *interne*, dans son fonctionnent urbain, à l'échelle du quartier ou de la ville, et d'un point de vue *externe* comme élément d'une métropole régionale ou d'une ville connectée sur l'international. Aussi, la lecture conjuguée des notions de grand projet et de « projet urbain » nous semble particulièrement pertinente pour le

^{*} vbourdin@worldnet.fr - Petitet@entpe.fr

double regard qu'offre l'objet face à l'ambitieux projet politique et inversement, pour la matérialisation de ce dernier sous une forme architecturale et urbanistique et comme occasion de mettre en place des dispositifs opérationnels susceptibles de dénouer des conflits locaux. Ainsi, le grand projet renvoie aussi bien à la question de la transformation de la ville comme réalité physique qu'à celle de la promotion d'une image, que ce soit celle d'un homme ou d'une ville.

Lyon nous paraît alors à même de fournir des illustrations possibles de différents types de grand projet, témoins en leur temps de modes différenciés d'agencement des finalités multiples de l'action publique urbaine et matérialisation de modes de « penser et de faire la ville » caractéristiques de leur époque. Au début des années 1980, l'implantation dans le quartier de Gerland de l'École normale supérieure des sciences constitue le point de départ d'un processus de requalification d'un vieux quartier industriel, d'une agglomération qui se découvre des ambitions de « métropole technopolitaine ». Inversement, à la fin de ces mêmes années, la volonté d'affirmer le statut de ville internationale de Lyon se traduit par la mise en place de la Cité internationale bâtie en lieu et place de l'ancien Palais de la foire. Ces deux opérations offrent l'occasion de s'interroger sur le rôle des grands projets dans les processus de requalification urbaine, la manière dont ils mobilisent de façons différenciées des acteurs aussi bien publics que privés, leur capacité à renouveler l'image des espaces qu'ils concernent et enfin à porter un projet urbain pour une agglomération.

3.1. DE GERLAND À LA CITÉ INTERNATIONALE, LA REQUALIFICATION PAR LE GRAND PROJET

3.1.1. DE LA ZAC AU GRAND PROJET: UN PROCESSUS DE REQUALIFICATION ARTICULÉ ENTRE VALEURS NÉO-INDUSTRIELLES ET AMBITIONS INTERNATIONALES

Longtemps délaissé, abandonné aux activités industrielles lourdes et polluantes, le quartier de Gerland apparaît à la fin des années 1970, à l'époque du déménagement de ses abattoirs vers Corbas, doté d'atouts importants. On redécouvre alors la proximité des voies de communication (rail, voie d'eau, autoroute), celle des zones centrales (La Presqu'île, La Part-Dieu), l'existence d'une cinquantaine d'hectares d'espaces libres propriétés publiques, la présence de nombreuses entreprises liées aux biotechnologies (IFFA Mérieux, Laboratoire de pathologie bovine, etc.),

le pôle d'activités sportives autour du Stade de Gerland, le tout revisité à la lumière du projet de délocalisation de l'École normale supérieure (ENS) des sciences à Lyon. Autant d'arguments qui seront tour à tour mobilisés au cours du processus de requalification, articulé autour de la ZAC du Quartier central, et revendiqués plus largement dans l'optique du développement urbain de Lyon¹.

Les premiers discours et documents produits, ainsi que les premières opérations lancées au début des années 1980, font état de la volonté d'orienter la mutation de ce quartier industriel déclinant vers les activités scientifiques et techniques d'une ville néo-industrielle. Élément moteur de cette transformation, la ZAC du Quartier central porte de nombreuses ambitions: redonner une centralité au quartier, changer l'image industrielle – connotée négativement dans la longue durée – par un urbanisme de qualité et servir de locomotive pour la mutation du quartier tant du point de vue des activités économiques que de l'introduction progressive de nouvelles populations. En son centre, l'ENS sciences apparaît comme l'élément structurant du programme de la «ZAC du Quartier central». D'un point de vue urbanistique, elle s'articule autour de l'axe de composition majeur de l'opération (la rue centrale héritée de l'organisation des abattoirs pensée par Tony Garnier) tandis que les autres éléments (logements, bureaux) se développent à sa périphérie en transition avec l'urbanisation préexistante. D'un point de vue plus fonctionnel, elle constitue l'élément central de la requalification en tant qu'établissement d'enseignement et de recherche de pointe à proximité des activités industrielles héritées. Enfin, d'un point de vue symbolique, cette implantation prestigieuse revalorise à la fois le vieux quartier industriel qui l'accueille et la métropole lyonnaise.

Le changement d'échelle rapidement opéré entre la requalification d'un quartier lyonnais, aux atouts longtemps ignorés, et le grand projet du quartier de Gerland, traduit une évolution des ambitions à mettre au regard de la logique de valorisation aussi bien nationale qu'internationale de la métropole lyonnaise. Ce changement de perspective intervient au milieu des années 1980 en réaction au mauvais classement de Lyon sur la scène internationale² révélé sur la base de huit «indicateurs

On peut évoquer la thématique « Lyon grandit à Gerland » très utilisée par la COURLY (Communauté urbaine de Lyon) dès le début des années 1980.

^{2.} Étude réalisée par l'Association pour le développement économique de la région lyonnaise (ADERLY), l'agence d'urbanisme et Charles Delfante. Cette étude met en lumière le retard de Lyon dans la compétition européenne et place cette ville en neuvième position loin derrière Francfort, Zürich, Münich, Düsseldorf, Milan, Manchester, Barcelone, Genève et Turin.

d'internationalité³». Ces critères font alors apparaître Lyon comme peu crédible au titre d'eurocité (Bonneville, 1997) et la COURLY comme l'ADERLY vont dès lors se préoccuper de développer le rayonnement international de Lyon. Il convient bien entendu de lier l'apparition de cette préoccupation au contexte économique et idéologique national qui, dans une période caractérisée, schématiquement en France, par le mouvement de décentralisation, la persistance de la crise économique et l'abandon de la politique d'aménagement du territoire portée par la DATAR⁴, a suscité la prise en charge locale de la question du développement économique. Ainsi, de nombreuses villes instaurent, avec plus ou moins de succès, des politiques ou mènent des actions plus ponctuelles visant à promouvoir un développement économique local endogène (Barge et al., 1983) ou une image internationale susceptible d'attirer des implantations extérieures. Gerland et la Cité internationale s'inscrivent dans cette logique et si Gerland explore ces deux pistes possibles, la Cité internationale privilégie clairement la seconde.

Pour Gerland, cette préoccupation prend la forme d'un recodage et d'une reformulation du projet en termes technopolitains, à travers une convergence possible entre le tissu industriel local et les éléments novateurs importés. En effet, se nourrissant d'une référence américaine mythifiée, la route 128 et de succès français avérés, Sophia-Antipolis et la zone pour l'innovation et les réalisations scientifiques et techniques (ZIRST) de Meylan, se développe alors en France un véritable phénomène technopôle qui se traduit par l'apparition de discours et de projets d'aménagement s'alimentant aux synergies entre enseignement-rechercheindustrie et qui tend même à positionner certaines agglomérations sur la voie de l'acquisition d'un statut de technopole d'envergure internationale. Alors qu'est relancée à Lyon la planification stratégique⁵ et que la première révision du Plan d'occupation des sols (POS) est approuvée (février

^{3.} Le transport aérien, le réseau téléphonique international, la présence d'écoles internationales, la diffusion de l'International Herald Tribune, le nombre de banques étrangères, de sociétés de plus de 200 salariés, de chambres d'hôtels quatre et cinq étoiles et de congrès.

^{4.} Nous faisons notamment référence à la procédure d'agrément des établissements industriels en région parisienne abandonnée en 1984.

^{5.} En décembre 1984, l'Agence d'urbanisme de la communauté (AGURCO) organise avec le soutien du Plan urbain un colloque sur l'avenir de l'agglomération lyonnaise. En juin 1985 est formé le Syndicat d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (SEPAL). Il associe la COURLY (55 communes) et 16 communes extérieures, pour entreprendre la révision du Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) de Lyon approuvé en 1978. Les études préalables au nouveau SDAU, dirigé par J.F. Rebault, directeur de l'AGURCO, et associant également la DDE et la DDAF du Rhône prennent la forme d'un «projet d'agglomération»: Lyon 2010, un projet d'agglomération pour une métropole européenne, octobre 1988, 193 p. et annexes.

1985), la COURLY élabore avec l'AGURCO⁶ et l'ADERLY⁷ un Plan d'action Technopole qui ambitionne de «régénérer le tissu économique de la région lyonnaise par le développement d'activités innovantes » et de « renforcer les relations universités-recherche-entreprise-finance⁸ ». Ce plan cible le développement de trois technopôles (Tesse, 1985) identifiés Lyon-Sud (Gerland, Saint-Fons, Pierre-Bénite), Lyon-Ouest (Ecully, Champagne et Saint-Didier au Mont-d'Or) et de Lyon-La Doua (Lyon, Villeurbanne, Vaulx-en-Velin)⁹. La technopôle en site urbanisé de Lyon-Gerland, orientée vers les biotechnologies, ou biopôle apparaît alors comme le projet le plus tangible et le ferment le plus actif de l'apparition d'une urbanité renouvelée à Lyon.

3.1.2. DE LA FRICHE AU GRAND PROJET: UN PROCESSUS DE REVALORISATION ARTICULÉ ENTRE VALEURS PATRIMONIALES, MODERNITÉ ET AMBITIONS INTERNATIONALES

Le grand projet de la Cité internationale débute en 1982-1983 sur la base du double constat de l'inadaptation des locaux de la Foire¹⁰ et du déficit d'internationalité de Lyon. Après la délocalisation¹¹ de l'activité d'exposition vers la périphérie, le site du quai Achille-Lignon se présente comme une friche à investir. En 1984, Francisque Collomb, maire de Lyon, et Jacques Moulinier, son adjoint à l'Urbanisme, se saisissent de cette importante réserve foncière, propriété de la Ville de Lyon, pour lancer un grand projet d'urbanisme. Très rapidement, l'idée s'impose de créer une Cité internationale, composée d'un vaste programme tertiaire (180 000 m² SHON) financé par le secteur privé, et bâtie autour d'un tout nouveau Palais des congrès, opération phare qui serait financée par les deniers publics. On peut alors considérer cette opération de requalification

^{6.} Agence d'urbanisme de la communauté urbaine est une association regroupant l'État, la COURLY et le département du Rhône dont la direction sera confiée à un ingénieur des Ponts et Chaussées, Jean Frébault.

^{7.} En 1984, l'ADERLY adhère au Club international des technopoles...

^{8.} ADERLY, Lyon, Rendez-vous avec les technopoles, ronéo, novembre 1985, p. 12.

^{9.} ADERLY, Lyon, Rendez-vous avec les technopoles, ronéo, novembre 1985, p. 16 et s.

^{10.} À ce sujet, des entretiens ont été réalisés par la Maison de l'architecture du Rhône auprès de Jacques Faure-Brac, directeur de la Société de la foire de 1963 à 1979, et d'Albert Romain, directeur d'Eurexpo, qui insistent sur l'inadaptation des bâtiments et du site à recevoir les expositions. Depuis l'après-guerre, selon eux, l'évolution de l'activité «foire » en «salon » impose une autre conception de l'espace propre à satisfaire aux rotations importantes des expositions (nécessité du «plain-pied ») et à l'accueil des voitures.

^{11.} La foire déménage à Chassieu (Eurexpo) en 1984.

comme assez classique dans la mesure où, au cours de la décennie 1980, nombre d'opérations de ce type ont vu le jour, fondées sur le principe de la réalisation d'un grand Palais des congrès, doté si possible d'un signe architectural fort, jouant le rôle de locomotive à destination des investisseurs et s'accompagnant de la construction de nombreux pavillons à vocation tertiaire¹², garants de la rentabilité des investissements engagés.

Au-delà de la formulation assez classique de son programme, ce grand projet se révèle exemplaire par le processus de revalorisation du site qu'il met en place. Le constat initial fait état de l'enclavement du site : il est séparé du centre-ville de Lyon par le parc de la Tête d'or et le fleuve, alors que, au nord-est, le viaduc du chemin de fer et le pont Poincaré constituent une réelle rupture avec Villeurbanne. En outre, deux voies rapides, la voie sur berge et le quai Achille-Lignon, l'isolent respectivement du Rhône et du parc de la Tête d'or. Ces nombreuses voies de desserte sont perçues à l'aube du grand projet comme autant d'éléments repliant le site sur lui-même, autant de frontières isolant la friche de son environnement immédiat. La dégradation de l'espace monofonctionnel¹³ constitué par la friche du Palais de la foire pose alors le problème de sa difficile revalorisation foncière. En effet, l'absence de logements sur le site écarte les instruments classiques de revalorisation par intervention sur le bâti locatif, sur l'espace public ou par le redéploiement de réseaux de transport comme le métro.

Ainsi à l'heure de sa requalification, le site du quai Achille-Lignon ne présente qu'une valeur symbolique, celle d'avoir été associé localement mais aussi internationalement pendant plus de soixante-dix ans à la Foire de Lyon. On peut sans doute penser que cette valeur symbolique prédisposait ce site à accueillir un grand projet porteur des ambitions internationales de Lyon, tenant pour acquis le processus séculaire qui a permis de transformer des basses terres, arrachées aux divagations du Rhône, en un haut lieu pour les lyonnais. Néanmoins, l'héritage était lourd à porter dans la mesure où il était également très étroitement associé à un ensemble de bâtiments qui faisait désormais figure d'épave majestueuse échouée sur le bord du Rhône. La reconversion du site et la mobilisation de sa valeur symbolique ne semblaient alors envisageables

^{12.} Pour financer l'opération, la Société d'équipement de la région lyonnaise (SERL) avait proposé d'y adjoindre un programme de bureaux et d'hôtels de standing. La SERL est une société mixte filiale de la Société centrale d'équipement du territoire liée au Groupe de la Caisse des dépôts et consignations, bras séculier de l'État en matière d'aménagement depuis l'après-guerre.

^{13.} Cette difficulté liée au caractère monofonctionnel de cette friche amène à prévoir une difficile requalification à venir de certaines zones commerciales ou industrielles structurant aujourd'hui les périphériques urbaines.

que sur la base d'une conservation des bâtiments hérités, démarche patrimoniale qu'il fallait néanmoins associer à l'introduction de valeurs porteuses de modernité en vue d'attirer les investisseurs, soit un subtil mélange à composer entre héritage et modernité.

Le processus de revalorisation prend dès lors appui sur la mythologie du lieu incarnée par les bâtiments, et c'est ainsi qu'émerge l'idée de lancer en 1985 un concours d'architecture européen, un appel pour accompagner la requalification d'une grande signature architecturale augurant des ambitions du grand projet. C'est l'architecte génois Renzo Piano qui remporte en 1986 le concours pour la réalisation du Palais des congrès en présentant un projet «Horizontal» qui conserve l'ancien palais, construit en 1918 par Charles Meysson, et dont la rénovation est confiée à Richard Plottier, architecte lyonnais. Ce premier projet sera suivi de nombreuses adaptations entre 1989 et 1993, sous la double impulsion du nouveau maire de Lyon, Michel Noir, plaidant pour un financement totalement privé de l'opération, et de l'acteur privé en charge du programme immobilier, la SARI, filiale de la Compagnie générale des eaux, sur la base d'une remise en cause de la réhabilitation des bâtiments du Palais de la foire. Les arguments financiers et techniques prendront le pas renvoyant le discours patrimonial à une dimension plus abstraite.

Malgré la mobilisation de collectifs locaux et une demande de classement au ministre de la Culture, Jack Lang, la démolition des bâtiments est entérinée. À l'aube des années 1990, les discours traduisent le glissement opéré identifiant la proximité du parc de la Tête d'or et du Rhône, jadis qualifiés d'enclaves, comme les éléments constitutifs d'un cadre privilégié pour le développement d'un grand «projet vertical» de tertiaire supérieur. Les tours de bureaux, pendant symbolique de la tour du Crédit lyonnais localisée à La Part-Dieu, incarnent les ambitions économiques du projet et son inscription progressive dans une image cherchant à valoriser le site pour lui-même, propre à répondre aux souhaits des entreprises de conjuguer «travail» et localisation dans un cadre naturel exceptionnel, savante association de la performance et du contemplatif.

La crise immobilière des années 1990 aura raison de la «verticalité» du projet. Le site est appelé comme témoin qui porte en lui la vocation métropolitaine, européenne et mondiale de Lyon. «Conquis sur le Rhône il y a plus d'un siècle, ce site exceptionnel a longtemps accueilli la Foire internationale et porte en lui la vocation européenne et mondiale

de la métropole rhônalpine¹⁴. » La Cité internationale est présentée comme «intimement liée à l'histoire du fleuve roi de Lyon, puissant et majestueux » et «Le rapport Fleuve-parc confère au projet toute sa dimension poétique, ainsi que sa réelle identité¹⁵ ». Ces deux figures rhétoriques renvoient à l'inscription du grand projet de la Cité internationale dans une histoire plus longue, désincarnée, et dans une géographie dépassant et justifiant à la fois le grand projet, sa localisation et son contenu.

Néanmoins, lorsque les travaux débutent en 1993, la Cité internationale peine à attirer les investisseurs rebutés par le parti architectural coûteux de Renzo Piano et ceci malgré la multiplication d'événements arguant de la validité de la Cité à accueillir des manifestations «internationales16. Ce grand projet, souhaité par la nouvelle équipe municipale comme exemplaire car relevant d'un financement totalement privé, devient dès lors opportuniste» dans ses choix à accueillir des entreprises plus locales¹⁷ qu'internationales. À la fin des années 1990, la Compagnie générale des eaux se désengage de l'opération. Sa filiale d'aménagement, la SPAICIL, rétrocède le Palais des congrès à la municipalité après que celle-ci eut exprimé le désir de son extension. Une nouvelle ère débute pour la Cité internationale, la municipalité reprenant l'opération. «Lyon des années 1990 a voulu s'habiller d'eau, de lumière et de verdure, sa cité, elle, prend racine dans la nature. Grâce à son caractère interdisciplinaire, elle se propose de renforcer la position de la première métropole régionale et favoriser son rayonnement international. » Parallèlement à la réappropriation du grand projet, comme support de la politique internationale de Lyon, émerge un autre discours porteur de l'image d'un « quartier en osmose avec la Nature». À l'heure où les premiers logements apparaissent à la Cité, on mesure le chemin parcouru et, finalement, la difficile transcription territoriale d'un grand projet porteur des ambitions internationales d'une ville.

^{14.} Plaquette de présentation de la SEM de la Cité internationale.

^{15.} Plaquette de présentation de la SEM de la Cité internationale.

^{16.} Après une soirée inaugurale mettant en scène la vocation internationale du site dans la longue durée, la cité accueillera la Biennale de la danse puis le G7 en juin 1996.

^{17.} Pendant cette période, la Cité internationale accueillera le Musée d'art contemporain de Lyon, un multiplex UGC Ciné-Cité et l'Hôtel Hilton. À noter que les bureaux construits seront occupés par les filiales de la Compagnie générale des eaux, l'opérateur privé cherchant à rentabiliser son investissement faute d'autres acquéreurs.

3.2. LE POIDS DES ACTEURS DANS L'ARTICULATION ENTRE GRANDS PROJETS ET PROJET URBAIN

3.2.1. Projet urbain, de la métropole régionale à la «ville internationale»

Décidé et réalisé sous la mandature de Louis Pradel, le déménagement des abattoirs à Corbas fournit à son successeur l'occasion d'expérimenter une nouvelle façon « de faire de l'urbanisme ». Nommé à la tête des administrations municipales et communautaires comme l'héritier de Louis Pradel, en lui succédant à son décès fin 1976, Francisque Collomb met en place, après sa réélection en 1977, les hommes et les structures annonçant une rupture radicale avec les modes de faire et la politique d'aménagement de son prédécesseur. En juin 1978, alors que les démolisseurs commencent à s'attaquer aux abattoirs, est fondée une AGence d'URbanisme de la COmmunauté urbaine (AGURCO). Cette dernière est alors chargée de la révision du POS, fraîchement approuvé¹⁸, et réalise de nouvelles études sur l'aménagement du quartier de Gerland rompant ainsi avec les stratégies opportunistes déployées au cours de la réalisation de La Part-Dieu. Enfin, l'administration communautaire se dote d'un service d'urbanisme opérationnel d'abord sous la forme d'une cellule Programmation et Coordination rattachée au Secrétariat général, puis d'une direction Développement confiée à un urbaniste de l'État, Michel Rivoire.

La montée en puissance d'une technostructure communautaire, qui entend démontrer sa capacité à prendre en main le développement de l'agglomération, accompagne la volonté des élus communaux et communautaires de manifester, à travers la requalification du quartier de Gerland, leur capacité à encadrer le développement de la ville. Ainsi est mis en place un dispositif de pilotage du projet d'aménagement de Gerland sous la forme d'un groupe de direction composé d'une équipe technique – présidée par Jacques Moulinier, et associant des élus communautaires et communaux, des techniciens de la COURLY, de l'AGURCO, de la DDE, du Rectorat, etc., – et d'un groupe politique – présidé par Francisque Collomb où siègent en particulier C. Beraudier¹⁹, J. Moulinier ou R. Fulchiron²⁰ – prenant les décisions importantes préparées par le groupe précédent. L'AGURCO, chargée de la conception et du suivi

^{18.} Aussitôt publié puis approuvé, en août 1978, le Plan d'occupation des sols, élaboré par l'Atelier d'urbanisme de la communauté urbaine sous la mandature Pradel est mis en révision.

^{19.} Premier adjoint au maire de Lyon et futur président de la région Rhône-Alpes.

^{20.} Maire du 7^e arrondissement au sein duquel figure le quartier de Gerland.

urbanistiques du projet et les services de la COURLY²¹ assurent, quant à eux, la coordination et le suivi opérationnel en lien avec les directions générales des services techniques de la Ville de Lyon et de la COURLY. Dès le lancement de la ZAC du Quartier central est ainsi mise en place une équipe opérationnelle sur le site, rapidement installée dans la Maison de Gerland, l'un des deux pavillons d'entrée des abattoirs réhabilité à cet usage, et qui, outre ses missions techniques, assume une mission d'interface avec les acteurs du terrain.

L'ADERLY joue également un rôle important dans le processus de requalification du guartier de Gerland et, en particulier, dans son évolution vers un quartier néo-industriel, le biopôle de Gerland. Cette association²² gère en quelque sorte les inquiétudes du patronat local au sujet de la disparition progressive du caractère industriel de la métropole lyonnaise. Plus explicitement, elle a pour mission la valorisation externe du milieu industriel lyonnais menacé dans son autonomie par un mouvement de tertiarisation croissante augurant d'une dépendance grandissante à l'égard de Paris, symbolisée à Lyon par la création du Centre d'affaires de La Part-Dieu. Déjà associée à la négociation de la délocalisation de l'ENS sciences à Lyon, l'ADERLY voit son rôle s'accroître auprès des instances communautaires après l'élection de Francisque Collomb en raison d'une convergence de vues et d'intérêts, dont celui-ci représente la synthèse²³, entre un pouvoir politique en place – désireux d'éviter la disparition ou la fuite des activités industrielles vers la périphérie au profit d'un maintien des activités, avec leur taxe professionnelle et leurs emplois, dans les communes centre de l'agglomération (Lyon et Villeurbanne) – et un milieu patronal local menacé par la disparition des entreprises industrielles lyonnaises ou leur rachat par de grands groupes nationaux ou internationaux.

L'ADERLY est donc associée à la promotion du quartier de Gerland, à la commercialisation des terrains équipés dans le cadre des lotissements industriels communautaires, et devient même l'interlocuteur privilégié pour toute implantation de niveau métropolitain à Lyon (Rivoire, 1985). Elle assure aussi l'interface entre le milieu économique et la recherche et elle est chargée de la promotion du parc scientifique Tony-Garnier, le long

^{21.} Plus particulièrement, la cellule Programmation et coordination et la direction du «Développement».

^{22.} Cette association est créée en 1974 à l'initiative de deux instances représentatives des milieux économiques lyonnais, la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon (CCI) et le Groupement interprofessionnel lyonnais (GIL, instance locale du CNPF) et associant également, comme membre fondateur, la COURLY.

^{23.} Franscique Collomb est également PDG d'une PME lyonnaise du secteur de l'industrie chimique, Chimicolor.

du boulevard J.-Carteret. Son rôle, et en particulier celui de son directeur P.-Y. Tesse, paraît déterminant dans l'affirmation progressive, à partir de 1984, d'une prétention de l'agglomération lyonnaise à être reconnue comme métropole internationale et dans l'élaboration et la mise en œuvre d'une politique et d'une production discursive technopolitaine dont Gerland va constituer un point d'ancrage. L'ADERLY joue également un rôle essentiel dans l'élaboration du Plan d'action Technopole, elle apparaît comme leader du dossier du Parc scientifique—Lyon technopole et elle est chargée de la promotion de la technopole lyonnaise et des technopôles qui la composent.

Son rôle est donc déterminant dans le changement de nature et d'échelle du projet de requalification de Gerland; changement de nature, puisque Lyon-Gerland²⁴ devient le lieu d'élaboration et d'expérimentation d'un nouveau type de cité, caractérisée par des activités de haute technologie et un type d'urbanisme de qualité renouant avec la nature (reconquête du fleuve, parc des Quatre Rives), changement d'échelle, dans la mesure où Gerland prend désormais sa place dans un projet politique urbain à l'échelle de l'agglomération. À Gerland, on expérimente alors un urbanisme capable d'articuler les échelles du quartier, de l'agglomération et de l'international à travers un projet de requalification urbaine inscrit dans un projet urbain d'agglomération élaboré dans le cadre d'une stratégie d'internationalisation.

Enfin, l'étroite relation entre le patronat industriel local et le pouvoir politique lyonnais se manifeste non seulement par l'importance croissante de l'ADERLY, et son rôle dans la genèse d'un projet urbain de « ville internationale », mais également par l'intervention du patronat gerlandais dans la requalification du quartier. À titre d'illustration, le lancement dès 1981 par Plastic Omnium, vieille société gerlandaise propriétaire d'une partie des terrains, de la ZAC des berges du Rhône pour y réaliser son siège social, celui de Mérieux (entreprise gerlandaise phare) ainsi qu'un complexe hôtelier et un parc public de deux hectares, témoigne de l'engagement du patronat local dans la dynamique de reconversion. On peut également évoquer la restructuration en parcs d'activités de certains entrepôts des Magasins généraux de Lyon-Gerland au début des années 1980. Ces initiatives locales sont à apprécier à l'heure où bon nombre d'entreprises optent pour une logique opportuniste de valorisation rapide de leur patrimoine foncier.

^{24.} COURLY, Lyon-Gerland, septembre 1985, 41 p. Il s'agit du premier document de promotion du quartier et des aménagements réalisés par la COURLY; il y apparaît un logo Lyon-Gerland et des arguments de communication régulièrement repris depuis. En 1986, on parlera de Lyon-Gerland, comme de la nouvelle rive gauche.

Ce fonctionnement partenarial entre la technostructure, les acteurs politiques et les responsables économiques locaux, caractéristique de ce que les politologues appellent les régimes urbains (Stoker, 1995), nous semble marquer les deux mandatures de Francisque Collomb (1977-1989) et se renouveler, dans son expression, avec l'élection de Michel Noir en 1989. L'adoption du schéma directeur de l'agglomération²⁵, au cours de la mandature de Michel Noir (1989-1995), marque une étape importante dans la planification lyonnaise en soulignant ses spécificités par rapport aux orientations et aux pratiques des autres villes françaises (Bonneville, 1997). Celui-ci privilégie désormais très clairement la dimension internationale de Lyon, le recentrage du développement sur le cœur de la métropole et la revalorisation du centre et de la première couronne de l'agglomération. Cela se traduit dans les politiques d'aménagement par une relative mise en sommeil de Gerland (symbolisée par les transformations successives de la ZAC du Bassin de plaisance revues à la baisse) au profit d'une action plus essaimée dans l'espace ciblant la requalification de hauts lieux centraux²⁶, la mise en place de grands équipements et infrastructures de transport valorisant les atouts du carrefour lyonnais, et enfin la reformulation du grand projet de la Cité internationale.

3.2.2. GERLAND: DE LA RÉGIE DIRECTE À UN URBANISME PLUS PARTENARIAL

Il faut tout d'abord souligner combien les procédés utilisés pour la requalification du quartier de Gerland et la réalisation de la ZAC du Quartier central s'inscrivent en rupture avec ceux qui avaient caractérisé l'urbanisme de la période précédente (années 1960 et 1970) dont la rénovation du quartier de La Part-Dieu²⁷ constitue l'exemple le plus marquant. À Gerland, la volonté de maîtrise publique locale du réaménagement du

^{25.} SEPAL, Schéma directeur de l'agglomération lyonnaise, mai 1992.

^{26.} Nous faisons ici référence à la rénovation de l'Opéra de Lyon et à la politique de requalification des places publiques centrales, impliquant bien souvent la construction en sous-sol de stationnements, le tout accompagné de signatures architecturales et paysagistes. À noter également, le développement à cette époque d'un plan lumière soulignant le patrimoine architectural lyonnais comme composant de la centralité.

^{27.} Il s'agissait alors de doter Lyon d'un centre directionnel, réalisé sur la base d'un Plan d'urbanisme, élaboré principalement par l'ATURVIL de C. Delphante, approuvé par la Ville de Lyon et l'État et aménagé par la SERL. Au gré des inflexions du projet initial, des coups de force, des compromis, du non-respect d'engagements, de problèmes de financement de la SERL, des commercialisations hâtives qu'elles entraînent, de la recherche de rentabilité immédiate, etc., les bâtiments, réalisés par des promoteurs tant publics que privés, se sont érigés « peu à peu dans un désordre spatial qui fait douter de l'existence préalable d'une composition ».

quartier est patente et affirmée précocement, par la mise en place du dispositif de pilotage du projet. Ainsi, dès 1982, l'évocation des moyens de réalisation du réaménagement du quartier de Gerland revient à l'affirmation de la nécessité d'une maîtrise publique de cette transformation²⁸. Les objectifs avancés sont multiples: conserver la maîtrise du foncier, utiliser et maîtriser au mieux les investissements publics à l'échelle du quartier, négocier directement les grands équipements publics ou parapublics, coordonner l'ensemble des opérations privées en les inscrivant dans le projet général du quartier, limiter les frais financiers et maîtriser les temporalités de l'aménagement, prendre en compte la gestion des espaces par les services communautaires dès la phase de conception et, enfin, permettre aux techniciens communautaires de manifester leur compétence à réussir l'aménagement d'un quartier important pour l'agglomération. La question stratégique de la maîtrise du foncier débouche sur la mise en place d'une ZIF (Zone d'intervention foncière) permettant d'acquérir progressivement les terrains et d'une ZAD (Zone d'aménagement différé) bloquant les velléités de réalisation de plus-value foncière sur le secteur le plus touché par les investissements publics.

Ainsi, alors que l'aménagement de la ZAC de Lyon–Part-Dieu-Gare²⁹ est confiée à la SERL manifestant la persistance de procédés hérités de la période précédente, la maîtrise communautaire de la transformation du quartier de Gerland et la réalisation en régie directe d'opérations d'urbanisme importantes³⁰ constituent une expérience pionnière exaltante pour l'AGURCO et la direction Développement de la COURLY. Elle permet de manifester les compétences communautaires en la matière ainsi que ses capacités d'innovation³¹. Cependant, depuis les années 1990, et même si la ZAC du Bassin de plaisance³² est poursuivie en régie directe, les interventions publiques majeures se cantonnent, dans le quartier de

^{28. «}Un tel programme [...] suppose une répartition des actions dans le temps et une coordination très directe dans l'espace, intégrant aussi bien les actions d'initiative privée que celles, plus vastes, de caractère public.» C'est pourquoi la Communauté urbaine et la Ville de Lyon ont décidé de conduire cette opération en régie directe, c'est-à-dire sous leur entière responsabilité et avec leurs services administratifs et techniques. Dans AGURCO, GERLAND, Schéma général d'aménagement et projet de quartier central, février 1982, non paginé.

^{29.} Dossier de création de la ZAC approuvé en janvier 1979 sous forme d'une concession à la SERL; dossier de réalisation et convention de concession à la SERL approuvés en août 1980.

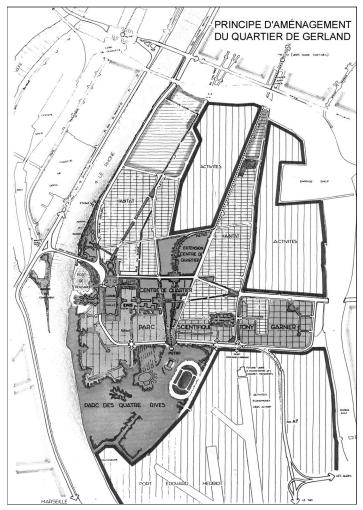
^{30.} Par exemple, le lotissement industriel du parc d'Artillerie, ZAC du Quartier central, etc.

^{31.} Par exemple à travers l'expérience de galerie technique ouverte à la visite réalisée dans le cadre de la ZAC du Quartier central.

^{32.} En 1998, la ZAC du Bassin de plaisance sera rebaptisée ZAC du parc de Gerland et réorientée.

Gerland, à la réalisation du prolongement de la ligne B du métro et à la mise en place d'équipements et d'espaces publics. La volonté de maîtrise publique reste présente, symbolisée sur place par la mission Gerland, tandis que dans le cadre des opérations d'urbanisme les plus importantes, ZAC Porte Ampère ou ZAC Massimy, est expérimenté un partenariat avec des propriétaires privés (EDF-GDF et Massimy) qui mériterait de plus amples analyses.

FIGURE 3.1. Le projet de Gerland



Source: AGURCO.

3.2.3. LA CITÉ INTERNATIONALE: L'ÉVOLUTION D'UN PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ

Le grand projet de la Cité internationale mobilise, dès ses prémisses, de nombreux acteurs. La multiplication des logiques publiques, parapubliques et privées inscrit naturellement le projet dans une démarche partenariale soumise aux contextes socioéconomiques et politiques fluctuants. À l'heure où les grandes opérations difficiles à maîtriser n'ont plus, comme avant 1980, la faveur des communes, des aménageurs ou des investisseurs³³, la Cité internationale témoigne d'une nouvelle répartition des rôles et des risques financiers entre le public et le privé. De façon plus générale, elle nous éclaire sur la difficulté à conduire, dans la longue durée, un grand projet à la fois ambitieux, dans sa propension à porter aux yeux de tous l'internationalité de l'agglomération lyonnaise, et audacieux dans l'engagement financier croissant qu'elle réclame des investisseurs privés.

Les études préalables réalisées au début des années 1980 par l'Agence d'urbanisme et la SERL confortent Francisque Collomb dans son choix politique de développer, en lieu et place de l'ancien Palais de la foire, un grand projet stratégique pour l'agglomération. Le programme de l'opération est alors conçu sur la base d'un partenariat financier public-privé... Encouragées par la venue d'Interpol sur le site en 1985, la Ville de Lyon, propriétaire des terrains, et la Communauté urbaine de Lyon mettent en place une Zone d'aménagement concertée (ZAC)³⁴ pour la réalisation de la Cité internationale. Parallèlement, elles créent la Mission quai Achille-Lignon, organe veillant aux respects des intérêts de la collectivité. Renzo Piano Building Workshop, lauréat du concours d'architecture, est alors désigné maître d'œuvre de l'opération et assure la conception et la réalisation architecturale. La mission de l'architecte, définie comme multiple, le conduit à participer à la mise au point du schéma d'aménagement, en étroite collaboration avec la Communauté urbaine, à élaborer le plan de composition urbaine et à le gérer dans le temps, à assurer la coordination architecturale, à concevoir les espaces publics et à construire au moins un

^{33.} La rénovation procède plutôt à présent par des projets réduits dans le temps et l'espace, soit par le biais de permis de construire, soit par des ZAC plus modestes. On compte ainsi une vingtaine de ZAC de rénovation urbaine sur le territoire de Lyon introduisant une certaine mixité des fonctions et des programmes résidentiels grâce au soutien financier important des collectivités locales.

^{34.} La région Rhône-Alpes, le département du Rhône, le Conseil régional, le Conseil général du Rhône, la Chambre régionale de commerce et d'industrie de la région Rhône-Alpes, la Chambre de commerce de Lyon et les principaux organismes financiers, la Caisse des dépôts et consignations, le Crédit lyonnais, le Crédit agricole Centre-Est et Solycrédit sont associés dans la conduite de l'action concertée d'aménagement.

des éléments significatifs du projet. L'architecte occupe ici un rôle majeur, garant, selon les souhaits de la municipalité, de la permanence et de l'adaptabilité du grand projet dans sa forme architecturale, de 1986 à 2007.

Cette préoccupation de continuité et d'adaptabilité de la forme bâtie traduit finalement le souci de la collectivité locale d'imposer un certain nombre de règles aux entreprises et notamment de se conformer à une grammaire architecturale veillant à établir des passerelles entre images internationales héritée et renouvelée. Le refus des logiques opportunistes, au moment où l'euphorie immobilière laisse présager du succès de la Cité, conduit également la collectivité à nommer en 1987 deux maîtres d'ouvrages délégués, la SEM de la Cité internationale³⁵ et la SERL, constituant ainsi un conseil de compétence pour le choix des entreprises. Enfin, témoignant de l'ouverture progressive du projet aux logiques privées, le programme immobilier du quai Achille-Lignon est confié à un opérateur privé, la SERRI-SARI, filiale de la Compagnie générale des eaux³⁶. À l'aube des élections municipales, l'opérateur privé remet en cause le projet architectural, et notamment la réhabilitation des bâtiments de la foire, qu'il juge techniquement et financièrement non crédible.

En 1989, Michel Noir, élu maire de Lyon, et Henry Chabert, son adjoint à l'urbanisme, évacuent la question de la rénovation du Palais de la foire au profit d'une reformulation complète du projet³⁷. Qu'il s'agisse du contenu, de la surface globale du projet et surtout du mode de financement de l'opération, la nouvelle équipe municipale s'inscrit en rupture avec l'équipe précédente, déclarant l'opération relevant du seul financement privé. En juillet 1989, la SEM procède à un nouvel appel d'offres auprès des investisseurs. Deux groupes sont candidats, Bouygues et la SAARI; c'est le second qui est retenu en février 1990 en tant qu'aménageur. L'activité Congrès, base du projet, est alors reportée à une seconde tranche. La nouvelle mouture du projet Piano, intégrant la destruction des bâtiments, soulève une levée de boucliers d'urbanistes, d'architectes

^{35.} La SEM Cité internationale succède à la Mission quai Achille-Lignon.

^{36.} À titre indicatif, nous souhaitons informer le lecteur que la Compagnie générale des eaux est une société possédant le monopole de la distribution de l'eau à Lyon.

^{37.} Le nouveau projet (projet nº 2) ne conserve plus l'ancien palais et prévoit la réalisation d'une tour de 160 m, réduite ensuite à 140 m. La surface globale n'est plus de 150 000 m² mais de 220 000 m². Les équipements comprennent 4000 places de stationnement, un centre de communication et d'échanges regroupés autour d'un centre de congrès international accompagné de structures hôtelières et commerciales; un ensemble de bâtiments neufs réservés à l'accueil d'activités tertiaires supérieures, un espace à vocation culturelle et de loisirs autour de l'Atrium conservé de l'ancien Palais de la foire, un ensemble de résidences locatives haut de gamme et la création d'un parc prolongeant celui de la Tête d'Or jusqu'au Rhône.

et d'artistes, qui se regroupent le 17 juillet dans un collectif baptisé Patrimoine rhônalpin... Son chef de file, Jean-Paul Dumontier, dénonce les dérives d'un projet devenu vertical qui fait fi de « la mémoire de la ville et qui ne tient aucun compte de l'évolution du site ».

Ce deuxième coup d'arrêt intervient au moment où la crise immobilière change progressivement la donne, le projet étant considérablement revu à la baisse et l'aménageur privé mis en faillite. La Compagnie générale des eaux reprend alors le dossier, et c'est la SPAICIL³⁸ qui assure, à partir de 1993 jusqu'à 1999 dans le cadre de la création d'une deuxième ZAC, le double rôle d'investisseur et d'aménageur conventionné³⁹. Le grand projet démarre enfin, quelque peu essoufflé, la logique opportuniste prédomine désormais dans le choix des entreprises⁴⁰. Les négociations déployées pour attirer l'enseigne Hilton, garante de la montée en force de Lyon sur la scène internationale, sont éloquentes. En effet, le Groupe Hilton ne s'installera à la Cité internationale qu'après avoir obtenu que le Groupe Partouche finance la réalisation de l'hôtel. En contrepartie, ces derniers obtiendront de la municipalité l'autorisation d'installer un casino dans les sous-sols de l'hôtel.

À la suite du désengagement de l'aménageur privé, le grand projet de la Cité internationale est repris par les acteurs publics. De juin 1999 à juillet 2000, la Ville de Lyon assure l'aménagement de la ZAC en régie directe avant de le confier à la SEM de la Cité internationale. La SEM assure l'extension du Palais des congrès et la réalisation de la deuxième tranche comprenant des logements, résidences hôtelières, bureaux, commerces et services. La Compagnie générale des eaux, par la SPAICIL et George V, poursuit son investissement dans la Cité à titre de constructeur et d'opérateur privé, soit sur le champ balisé de la rentabilité.

Enfin, nous souhaitons insister sur le rôle joué par la SEM de la Cité internationale de Lyon dans ce processus évolutif de partenariat public-privé. Définie initialement comme aménageur, la SEM a tout d'abord

^{38.} La Société privée d'aménagement et d'investissement de la Cité internationale de Lyon est une filiale de la Compagnie générale des eaux.

^{39.} Double rôle consenti après la signature d'un bail à construction prévoyant la réalisation d'un certain nombre d'équipements publics en échange de la location des terrains par la Ville

^{40.} Trois principaux constructeurs privés interviennent: la SPAICIL réalise le Palais des congrès, deux pavillons de bureaux, les espaces extérieurs, le stationnement, une participation dans la construction du Musée d'art contemporain; l'UGC finance la construction du pavillon contenant le Multiplex; le Hilton et le Groupe Partouche financent la construction de l'hôtel et de son casino; enfin, certains partenaires extérieurs sont intervenus au titre de maître d'ouvrage dans la réalisation des aménagements connexes liés à la Cité internationale tels que le département du Rhône pour la requalification du quai Charles-de-Gaulle et le Sytral pour la réalisation en site propre de deux lignes de bus.

cherché à équiper les terrains cédés par la Ville et à les revendre. Après la rupture imposée par Michel Noir en 1990, orientant le projet vers un montage totalement privé, la SEM modifie en conséquence ses compétences. Elle a alors en charge de piloter le projet, de coordonner les actions des collectivités ainsi que celles de leurs partenaires et, enfin, d'assurer la continuité du projet et son adaptabilité dans le temps (sur vingt-cinq ans). Dans ce cadre, elle a assuré un conseil en maîtrise d'ouvrage et a servi, au titre de la maîtrise d'œuvre, de garant à Renzo Piano en l'absence d'équipe sur place. La SEM s'est progressivement affirmée comme un lieu de concertation⁴¹, de suivi de l'opération et de mise en débat des grandes décisions. Sa position neutre a permis l'expression dans la longue durée des logiques publiques et privées et de veiller à la sauvegarde des intérêts des collectivités locales. En 2000, la SEM se voit confier la suite de l'aménagement de la ZAC par le Grand Lyon; elle assure la commercialisation du foncier tout en poursuivant son rôle de communication.

Développés dans des contextes politiques et économiques distincts, les deux processus de requalification présentés prennent tous les deux appui sur des grands projets publics, d'un côté la délocalisation d'une ENS, de l'autre la construction d'un Palais des congrès pour s'inscrire, chacun à leur manière dans un projet urbain d'agglomération, l'internationalisation de Lyon. Cette ambition internationale, redécouverte et conceptualisée dans la période où se met en place la requalification du quartier de Gerland, s'élabore sous la forme d'une réflexion sur la capacité de Lyon à passer du statut de métropole industrielle régionale à celui d'eurocité, connectée sur les réseaux économiques internationaux. Le projet de mutation néo-industrielle développé sous la forme technopolitaine accouche d'un souci d'internationalité. Le projet de Cité internationale débute finalement sur la croyance en une possible territorialisation de cette ambition.

Le développement conjoint de ces deux processus de requalification révèle l'importance de l'investissement public comme garant de la continuité de l'opération, en particulier dans un contexte économique difficile. Si ces grands projets s'inscrivent dans des projets urbains conçus par la

^{41.} La concertation entre les acteurs relève de la SEM et, à ce titre, elle divulgue les informations, cherche à décrypter et désamorcer d'éventuels conflits. Si cette concertation dans la longue durée permit d'assurer la cohérence de l'opération, on peut néanmoins souligner qu'elle se déroula finalement en interne, entre les différents acteurs engagés et que la concertation du public fut quelque peu négligée. En effet, on note deux phases de concertation « informative » auprès du public, en juillet 1989 pour l'adoption du dernier plan de composition urbaine et en juin 1990 pour l'organisation d'une exposition ouverte au public. Il n'y eut donc pas de concertation réelle du public, raccourci qu'il faut sans doute rapprocher de la localisation isolée de la Cité.

collectivité publique, il paraît illusoire d'en abandonner la réalisation aux logiques du marché. Ces deux grands projets soulèvent également trois types de question. La première concerne la possibilité de fonder le développement d'un espace urbain sur des fonctionnalités purement économiques même lorsqu'il s'agit d'une forme de réinvestissement d'une valeur patrimoniale forte. La deuxième réside dans la capacité d'une collectivité à développer deux grands projets simultanément sans engendrer une concurrence néfaste aux deux à l'échelle locale. Enfin, la dernière a trait aux liens que peuvent entretenir les projets ainsi développés avec leur environnement urbain. Si la question est d'emblée délicate dans le cas d'un espace coupé du reste du tissu urbain, et pour lequel le développement de logements ne constitue que l'avatar tardif de la volonté d'équilibrer financièrement l'opération, elle se pose néanmoins pour Gerland où la dimension urbaine du projet était pourtant présente dans la conception même de l'opération. En effet, le centre ainsi créé ne semble aujourd'hui fonctionner que pour le nouveau quartier qu'il a fait naître et pour les nouveaux habitants qu'il a attirés, laissant le reste du quartier comme étranger à sa transformation.

BIBLIOGRAPHIE

- Actes du Colloque sur l'avenir de l'agglomération lyonnaise, organisé par AGURCO avec le Plan urbain.
- ADERLY (1985). Lyon, Rendez-vous avec les technopoles, ronéo, novembre p. 16 et s.
- AGURCO (1982). GERLAND, Schéma général d'aménagement et projet de quartier central.
- AGGOUN, H. (1995). La SEM de la Cité internationale de Lyon, Rapport de stage du DESS « Urbanisme, aménagement et gestion de la Ville », IUL, Université Lumière-Lyon II, ronéo.
- ASCHER, F. (1994). «Le partenariat public-privé dans le "(re)développement", Le cas de la France», dans W. Heinz, Partenariats public-privé dans l'aménagement urbain. Allemagne, USA, Espagne, Grande-Bretagne, Suède, Pays-Bas, France, Paris, L'Harmattan, p. 197-248.
- BARGE, P., J.-R. BARTHELEMY, D. LORRAIN, M. MICHEAU et J.-F. LANGUMIER (1983). *L'intervention économique de la commune*, Paris, Syros.

- BONNEVILLE, M. (1982). « La réutilisation des terrains industriels dans le centre de l'agglomération lyonnaise: les nouvelles orientations des politiques municipales », dans L'Usine dans la Ville, CIERS Revue de Géographie de Lyon, p. 21-43.
- BONNEVILLE, M. (1997). Lyon, métropole régionale ou euro-cité?, Paris, Economica.
- CHARLOT, S. (2000). La Cité internationale de Lyon: Organisation professionnelle et méthodes de travail, Rapport CETE – CERTU (METL) pour COST C9, ronéo.
- CHOAY, F. et P. MERLIN (1996). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, Presses universitaires de France, p. 646-649.
- DECOUTERE, S., N. METTAN et J. RUEGG (dir.) (1994). Le partenariat publicprivé: un atout pour l'aménagement du territoire et la protection de l'environnement?, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes.
- Club des Maîtres d'ouvrage d'opérations complexes (1997). *L'aménageur urbain face à la crise de la ville*, Paris, Éditions de l'Aube.
- COURLY (1985). LYON-GERLAND, septembre, 41 p.
- DELBONO, T. (19994). *Le technopôle de Lyon-Gerland, ou comment traduire les ambitions d'une ville par des signes*, Travail de fin d'études de l'ENTPE dirigé par S. Petitet, ronéo, juin, 56 p. et annexes.
- DELPHANTE, C. et A. DALLY-MARTIN (1994). 100 ans d'urbanisme à Lyon, Lyon, LUGD.
- DURAND, O.-G. (1999). L'interface, avenir schizophrène du métier d'aménageur ou les enjeux de la multiplicité des rôles pour une structure de pilotage et de coordination: l'exemple de la SEM Cité internationale de Lyon, Rapport de stage du DESS « Urbanisme, aménagement et gestion de la Ville », IUL, Université Lumière-Lyon II, ronéo.
- GORISSE, G. (1995). «Grands projets urbains, une expérience en danger?», *Urbanisme*, nº 280, p. 60.
- GRAS, P. (1988). Histoire de la Part-Dieu, SERL.
- GRAS, P. (1996). « Une cité doublement internationale », *Urbanisme*, Hors série n° 6, mars, p. 86-91.
- GRAS, P. (1997). «Concilier développement et projet urbain», *Urbanisme*, Hors série nº 8, mars, p. 6.
- GRAS, P. (2000). « Le projet urbain confronté à l'histoire bâtie », *Urbanisme*, Hors série nº 13, mars, p. 22-24.

- HEINZ, W. (1994). Partenariats public-privé dans l'aménagement urbain. Allemagne, USA, Espagne, Grande-Bretagne, Suède, Pays-Bas, France, Paris, L'Harmattan, 1994, 295 p.
- LABASSE, J. et M. LAFERRERE (1962). *La région lyonnaise*, Paris, Presses universitaires de France.
- LAFERRERE, M. (1960). *Lyon, ville industrielle,* Paris, Presses universitaires de France.
- LANDRIEU, J. et C. MARTINAND (dir.) (1996). L'aménagement en questions, Paris, ADEF-DAEI.
- LOJKINE, J. (1993). La politique urbaine dans la région lyonnaise, Paris, Mouton.
- Lyon 2010, un projet d'agglomération pour une métropole européenne, octobre 1988, 193 p. et annexes.
- MARTAYAN, E. (1997). «Aventures et mésaventures du projet urbain parisien », *Urbanisme*, nº 297, p. 23.
- PAQUOT, T. (1997). «Le club des maîtres d'ouvrages d'opérations complexes, entretien avec F. Ascher », *Urbanisme*, nº 294, p. 59.
- RIVOIRE, M. (1985). « La communauté urbaine de Lyon, un instrument de réalisation de la politique des métropoles d'équilibre : ambitions et réalités », ronéo, mars, p. 14.
- SEPAL (1992). Schéma directeur de l'agglomération lyonnaise.
- STEPHAN, L. (1999). «Le projet urbain est-il un préalable», *Urbanisme*, Hors série, nº 12, avril, p. 43-46.
- STOKER, G. (1995). «Regime Theory and Urban Politics», dans D. Judge *et al.* (dir.), *Theories of Urban Politics*, Londres, Sage, p. 54-71.
- TESSE, J.-Y. (1985). « Du sexe des technopoles », dans « Technopolis », *Autrement*, nº 74, novembre, p. 156-158.
- Technique et Architecture (1995). «Cité d'avenir: Cité internationale de Lyon », nº 419, mai, p. 72-76 (dossier «Lyon », p. 26-86).
- Urbanisme (1997). Hors série, nº 8.

CHAPITRE



MULTIMÉDIA ET AIRES MÉTROPOLITAINES PÉRICENTRALES ENTRE RAVAUDAGE ET GRANDS PROJETS

Claude Manzagol*
Université de Montréal

La mystique des grands projets se nourrit des réalisations emblématiques du passé. La modernisation du Paris du XIX^e siècle est sans doute l'un des exemples les plus éclatants. L'énergie et la vision du baron Haussmann avec l'appui sans faille de Napoléon III ont fait d'une ville malade, congestionnée et inadaptée, une cité ouverte aux exigences de l'ère industrielle; « les plis sinueux des vieilles capitales » ont fait place aux grandes percées, aux vastes perspectives. Le plan d'aménagement réalisé par P. Delouvrier, un grand préfet déterminé, également soutenu par un pouvoir politique fort, a produit des effets comparables sur l'ensemble de la région parisienne dans la seconde moitié du XX^e siècle. Vision, pouvoir et moyens sont sans doute les ingrédients nécessaires à la récupération des vastes friches laissées en héritage par l'ère industrielle. Ils ne sont pas toujours disponibles, mobilisables, mobilisés: la transformation des aires péricentrales des grandes métropoles s'en trouve ralentie. D'autres voies peuvent-elles

^{*} claude.manzagol@UMontreal.ca

y mener? La présente réflexion ne part pas du grand projet, mais de la contribution que peut apporter un secteur d'activité à la requalification de ces espaces sinistrés. Le secteur du multimédia relève de la révolution technique qui avait surtout contribué à révéler des espaces neufs, à distance des paysages délabrés, des tissus en décomposition. Le propre du multimédia est au contraire de mettre à profit des espaces fatigués qui ont l'avantage d'une situation stratégique. L'exemple du Multimédia Gulch de San Francisco illustre cette dynamique nouvelle qui ne s'incarne pas nécessairement dans un grand projet comme c'est le cas à Montréal. Un spectre large de situations, du Sentier parisien au Silicon Alley de New York, s'étend du ravaudage spontané au grand projet intégré. L'examen de ces divers cas interroge la relation entre requalification et activité économique et tente d'éclairer la spécificité du grand projet dans la recomposition urbaine.

4.1. LA MULTIMÉDIA GULCH DE SAN FRANCISCO: LES ENSEIGNEMENTS

San Francisco s'est affirmée au cours de la dernière décennie comme un pôle de la création multimédia; en 1999, l'agglomération de la Baie comptait près de 2000 entreprises employant plus de 65 000 personnes. La majeure partie de ces activités est centrée en quelques secteurs restreints dont le principal est sans conteste le Multimédia Gulch: on y recense plus de 500 entreprises pour 25 000 emplois. La croissance y a été très rapide, atteignant 52 % entre 1994 et 1998. Le Gulch n'est évidemment pas épargné par la crise du tournant du millénaire dont on ne peut encore mesurer exactement les effets.

4.1.1. LA MISE EN PLACE

Le Gulch est un quadrilatère irrégulier compris entre l'Embarcadero et la 11e Rue d'une part, Mission et Market Street d'autre part; celle-ci est d'ailleurs éponyme, puisque le district est familièrement appelé SOMA (South of the Market). Cet espace de moins de deux kilomètres carrés fut autrefois, après la ruée vers l'or, un quartier chic détruit par la catastrophe de 1906. Aux résidences huppées succédaient les ateliers et les entrepôts industriels, les terminaux de transport (les terminaux routiers et ferroviaires sont encore fonctionnels) et des logements populaires abritant déclassés et immigrants démunis. Le CBD est proche : dès les années 1950, un grand projet est mis de l'avant, comportant des immeubles à

bureaux, des stationnements étagés et un stade: la vive opposition des résidants le fait avorter. Il faut attendre 1976 pour qu'un projet de réhabilitation refasse surface: la Commission Moscone aboutit à ce moment à la création de la Redevelopment Agency.

Sous son impulsion est lancé le Moscone Center, vaste centre de congrès ouvert en 1981. La construction d'un second bâtiment confirme le succès de l'opération et un troisième est en cours d'édification en 2001. Le Moscone Center prolonge le district financier, mais situé au sud de Market Street, il ouvre la voie à la réhabilitation du SOMA, d'autant plus qu'il est flanqué en 1993 du Yerba Buena Complex, avec de vastes jardins propices aux rassemblements, aux événement culturels. Il ne faut pas sous-estimer, comme on le fait généralement, le rôle de ce grand projet dans la requalification du secteur. Il est vrai qu'en parallèle s'installent progressivement des artistes, des adeptes de la contre-culture et une communauté bohème attirée par les espaces bon marché, les vastes lofts où s'installent également de jeunes inventeurs et entrepreneurs. Au long de la 11^e Rue pullulent les boîtes de jazz, les cafés, les microbrasseries, tandis que les lofts bruissent de la musique des «parties» nocturnes. De multiples entreprises se fondent, croisant les talents et les capacités. Les éditions électroniques prolifèrent, au moins une centaine de magazines - y compris *PC World* et *Wired* – y sont publiés. De petites entreprises offrant des cours de formation au multimédia voisinent avec des producteurs de cédéroms, des théâtres sans but lucratif. Mais des firmes beaucoup plus formelles œuvrent aussi dans le Gulch; dans une petite tour à bureaux, le Groupe Dublin offre des services de multimédia à une clientèle de multinationales dans un environnement classique; et non loin des momand-pop studios prospèrent des entreprises comme Macromédia dont le chiffre d'affaires se compte en centaines de millions de dollars. Avec le succès, la compétition pour le sol s'aiguise et les nouveaux loyers s'établissent au-dessus de 400 \$ le mètre carré dans les bâtiments conçus pour le multimédia par SKS Investments, dans Bronnan Street: aussi beaucoup de petites entreprises commencent à migrer, vers Potrero Hill notamment. On estimait, avant la crise actuelle, que le marché immobilier de SOMA, couvrait 700 000 m², dont 400 000 occupés par le multimédia, et que 300 000 m² devaient être développés au cours des six prochaines années. Éclatants témoins de la requalification du Gulch, les musées ajoutent à la dotation du quartier : le Musée de l'art moderne de San Francisco en 1995, le Musée mexicain et le Musée juif en 1999; Sony, de son côté, a ouvert sur le flanc des Yerba Buena Gardens un vaste centre de divertissement, le Metreon, avec un complexe Imax en 3-D.

4.1.2. QUELQUES LEÇONS D'UNE EXPÉRIENCE

Afin de dégager la portée et la signification de la transformation qui s'est opérée en vingt ans, quelques réflexions renvoyant à un cadre global d'analyse de la requalification des espaces péricentraux paraissent pertinentes.

Position et contenu avant la requalification

Le SOMA est situé à quelques centaines de mètres du district financier de San Francisco et le plan SWIG de réhabilitation de 1954 partait d'un constat de sous-valorisation immobilière du secteur. Partie donc de l'auréole péricentrale, le SOMA n'était pas lieu d'implantations lourdes, fortement polluantes: avec les entrepôts et les terminaux de transport, il ne faisait pas partie des aires stériles de blocage identifiées dans le concept «core-frame». C'est un mouvement social urbain qui a bloqué le projet; il était donc prévisible que, tôt ou tard, le redéveloppement se fasse sous une forme ou une autre.

La requalification du Gulch: convergence et interactions

La requalification du Gulch n'est pas issue d'un plan global conçu par la Commission Moscone. Seul le secteur nord, le plus proche du CBD, a été ciblé pour la construction d'un centre de congrès, équipement fort logique à cet endroit. Ce n'est que progressivement que se sont mises en place les autres parties du dispositif flanquant le Moscone Center dont la nature même – musées, jardins, centre de divertissement – est en résonance avec les activités du multimédia qui se sont développées spontanément. La convergence observée invite à s'interroger sur les supports économiques souhaitables des entreprises de requalification.

Le multimédia comme agent de requalification des aires péricentrales

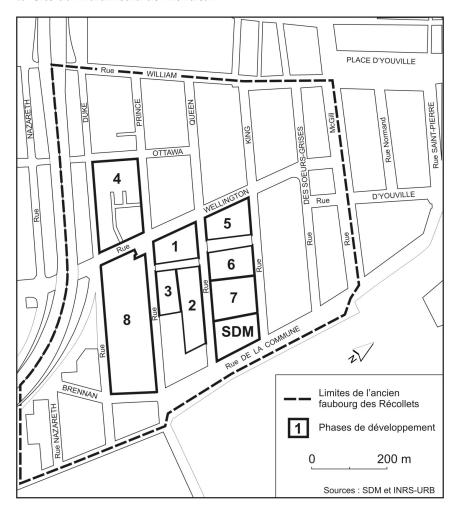
Les programmes d'intervention du dernier quart de siècle en Amérique du Nord ont été vigoureusement critiqués en raison de leur orientation sociale reposant sur les pouvoirs publics et les collectivités compensant par des subventions les désavantages de ces sites péricentraux et prenant en charge directement le financement et la fourniture de services. Des théoriciens comme M. Porter ont proposé un modèle d'action à orientation économique fondé sur l'action des entreprises privées; l'action publique étant consacrée à la lutte contre les désavantages de ces sites, notamment par l'amélioration de l'environnement économique.

Les aires péricentrales, lourdement grevées par leur passé et leur tissu dégradé, offrent cependant des avantages compétitifs sur lesquels on peut miser, à commencer par la position stratégique engengrée par le voisinage du CBD, des concentrations d'affaires, des nœuds de transport, des lieux de fréquentation commerciale et touristique. Certaines activités sont de nature à en tirer parti. Depuis une quinzaine d'années, on observe, et ce, de façon croissante, que s'y agglomèrent les activités du secteur du multimédia. Ce secteur, à la convergence des industries de communication (médias et réseaux), des industries informatiques et des productions de contenu, rassemble des activités de type fusionnel pour lesquelles la minimisation des coûts de transaction est essentielle, où la colocalisation accroît la probabilité d'interactions, de rencontres fortuites importantes dans le processus de création, où les dépendances non marchandes jouent un rôle central. Au voisinage des donneurs d'ordres (le centre-ville) se constitue un marché du travail spécifique où interfèrent artistes et techniciens: ce sont les «nouveaux artisans» qui lancent des entreprises au gré de leurs créations et coopèrent dans une grande flexibilité sur d'autres projets. Pour ces «jeunes pousses », l'argent disponible doit être consacré à la création et au développement de produits et non immobilisé dans les locaux coûteux. Les anciens ateliers, les lofts des aires péricentrales, fournissent, dans une localisation stratégique, des locaux bon marché, adaptés aux activités et aux valeurs de ces nouveaux artisans. Les activités du multimédia constituent donc un secteur sur lequel il est plausible de fonder des projets de requalification urbaine avec une probabilité raisonnable de rentabilité. L'exemple du Multimédia Gulch qui témoigne d'un mouvement spontané et de son amplification en convergence avec un grand projet public est, de ce point de vue, d'un fécond enseignement.

4.2. UN GRAND PROJET TYPE: LA CITÉ DU MULTIMÉDIA DE MONTRÉAL

La réalisation du projet de la Cité du Multimédia et la requalification d'un segment de l'aire péricentrale de Montréal illustrent l'exploitation des latences, tendances et opportunités dans le cadre d'un projet très ciblé parrainé par les pouvoirs publics.

CARTE 1 La Cité du Multimédia de Montréal



4.2.1. UN ESPACE PÉRICENTRAL EN QUÊTE DE PROJET: LE FAUBOURG DES RÉCOLLETS

Situé sur le flanc occidental du centre-ville de Montréal, le Faubourg des Récollets s'est développé en quartier industriel avec la construction du canal Lachine, notamment dans sa partie sud voisine des premières écluses: forges, fonderies et fabriques métallurgiques l'animent durant un siècle; l'ouverture de la voie maritime et la fermeture du canal coïncident avec l'étiolement de structures industrielles désuètes ; le Faubourg devient un désert économique; de nombreux bâtiments sont rasés; la périphérie est rongée par les prolongements du centre-ville (tour de la Bourse) et ses voies d'accès (autoroute Bonaventure, station de métro Victoria); les aires de stationnement occupent le quart de la superficie. On recense 80 résidants en 1977; quelques activités profitent des loyers peu onéreux tandis que s'installent quelques artistes dans les lofts. Les avantages d'une situation favorable sont évidemment obérés par le passif du passé industriel. C'est un organisme paramunicipal, le SIMPA, qui acquiert terrains et édifices en vue d'une relance du quartier, fondée sur un complexe de bureaux et un ensemble résidentiel. La crise profonde des années 1990 fait avorter le projet et la société paramunicipale se trouve avec la charge d'un parc foncier acquis à prix très élevé et déprécié par la conjoncture. L'organisme qui succède à la SIMPA, la Société du développement de Montréal, commandite une étude qui conclut que la revitalisation passe par une démarche qui rassemble les différents acteurs autour de grands enjeux : repeuplement, redéveloppement, conservation ; une Agence du Faubourg est créée pour esquisser un projet catalyseur.

4.2.2. LES DÉBUTS DU MULTIMÉDIA À MONTRÉAL

On peut retracer les débuts du multimédia à Montréal à partir de l'utilisation du vidéodisque optique dans les milieux universitaires dans la première moitié des années 1980. Le premier inventaire fait état de 104 entreprises sur le territoire de la RMR de Montréal en 1995; une étude de 1997 porte ce chiffre à 500. Déjà quelques firmes étoiles sont révélées, comme Discreet Logic et Soft Image, responsable du logiciel d'effets spéciaux de *Parc jurassique*. Le secteur est en plein bouillonnement; en 2000, c'est à 850 qu'on peut chiffrer les entreprises de multimédia sur le territoire métropolitain: une carte établie alors sur la base des secteurs postaux montre pour 1997 une forte concentration des entreprises en auréole autour du centre-ville et à la base de l'axe boulevard Saint-Laurent – avenue du Parc. Par leurs caractéristiques propres en matière de marché, de main-d'œuvre, de capitalisation, etc., il ne fait aucun doute que ces entreprises – en grande

majorité de petite taille – recherchent une localisation centrale à fort potentiel d'interactions, riche en locaux à loyers peu onéreux dont le type est le loft. Quelques firmes se sont installées au Faubourg: Discreet Logic y a rénové deux anciens entrepôts et les Publications Saint-Rémy ont emménagé dans la Maison Bagg; des artistes des arts visuels cohabitent rue Wellington. La Ville de Montréal qui a des projets d'immeubles locatifs destinés aux petites entreprises du multimédia balance entre la place Milton et le quartier des Écluses.

4.2.3. LE FAUBOURG SAISI PAR LE MULTIMÉDIA: LE PROJET DE CITÉ

Dans un quartier en quête de redéveloppement, où l'Agence du Faubourg songe à un centre spécialisé dans les arts et la technologie, où la Ville reconnaît un potentiel de développement, où des entreprises de multimédia ont entrevu un futur florissant, le gouvernement du Québec va donner les moyens d'un projet d'ensemble. Dans un premier temps et dans le but de stimuler les entreprises des technologies de l'information, il lance les CDTI (Centres de développement des technologies de l'information) et accepte l'implantation du plus important, celui de Montréal, dans le Faubourg des Récollets, dans un immeuble de la rue Queen appartenant à la SDM: de plantureuses subventions sous forme de congé fiscal et de crédit d'impôt sont accordées aux entreprises qui signent un bail et sont porteuses de projets novateurs à fort contenu de R-D. Dans un second temps, un généreux programme de crédit d'impôt est étendu à toutes les entreprises des technologies de l'information s'installant dans un périmètre désigné - la partie sud du quartier des Récollets - où, sur les terrains qui lui appartiennent, la SDM, à la tête d'un consortium immobilier, bâtit et loue des immeubles à leur intention. Le grand projet naît donc de la conjonction d'une volonté gouvernementale – développer un secteur de l'économie - et d'une préoccupation locale - requalifier un quartier péricentral dégradé. L'engagement gouvernemental soulage une société paramunicipale en lui donnant les moyens de valoriser un parc immobilier coûteux. Chiffrer l'apport des partenaires permet de mesurer les engagements respectifs. La SDM apporte en dot le parc immobilier (250 millions de dollars); la revitalisation du quartier est évaluée à 150 millions et le gouvernement du Québec consentira en congés fiscaux et crédits d'impôt environ un milliard de dollars. Le consortium qui a pris en main le développement de la Cité du Multimédia associe la SDM, la SOLIM et la SITQ, dont les liens avec les milieux gouvernementaux renforcent la concertation de l'effort.

Si l'objectif est de faire surgir rapidement le bâti accueillant les entreprises, un plan d'aménagement du quartier a été conçu pour donner au projet une intention de globalité qui reste cependant à préciser et à concrétiser. On veut associer à l'espace productif une zone d'habitat qui s'esquisse rue de la Commune avec les bâtiments d'appartements en copropriété, de style «loft branché» (projets Europa). Plusieurs restaurants, cafés, etc., ouvrent pour satisfaire la clientèle des travailleurs, mais on projette un développement des services en faisant de la rue Wellington une artère commerciale. Le souci de préserver les éléments valables du passé industriel a conduit à choisir un style qui donne au quartier rénové un cachet distinctif. Enfin, l'Agence du Faubourg, passée à l'arrière-plan, conserve un rôle d'animation et de chien de garde. Autour du noyau technologique, c'est un projet global (de type MUD – multiple use development) qui prend corps.

4.2.4. L'APPORT DU GRAND PROJET DE CITÉ

Le quartier est un immense chantier, que surplombent les grues. On peut cependant tirer de l'expérience, de toute évidence couronnée de succès, un certain nombre de leçons:

- L'engagement massif des pouvoirs publics a accéléré la réalisation du projet. En 1998, il était prévu qu'en 2006 le projet serait bouclé avec 10 000 emplois sur 150 000 m². En fait, en 2001 l'objectif est atteint aux deux tiers. Les subsides très généreux dans une période de croissance ont alléché les entreprises. Le tableau ci-dessous fait état des diverses phases de réalisation (tableau 1).
- L'opération exploite un site de grande valeur du fait de sa proximité au centre-ville et qui ne présentait pas un passif trop lourd en matière d'héritage industriel.
- Le succès de l'opération est lié au choix des pouvoirs publics de fonder la relance sur une tendance révélée: la demande d'un secteur d'activité porteur, attestée par la présence de grappes de firmes de multimédia sur le pourtour du centre-ville et l'installation pionnière de Discreet Logic dans le Faubourg.
- La nature du projet et l'ampleur des moyens mis en œuvre ont amplifié mais aussi infléchi la tendance révélée. Le programme gouvernemental est en effet ouvert aux firmes du secteur des technologies de l'information, ce qui déborde très largement le multimédia éponyme: les activités du multimédia sont même minoritaires (en nombre d'employés) dans la Cité. En outre, ce sont souvent des entreprises solidement installées qui ont pu se prévaloir rapidement des subventions

Les différentes phases de développement de la Cité du Multimédia

	•	•					
Phases	Année	Localisation	Superficie (m²)	Coût de Iocation (\$/m²)	Types de location	Propriétaires	Nombre d'entreprises
	Janvier 1999	50, rue Queen	2 875	196	Bureau	S.E.C CDTI de Montréal	8
П	Septembre 1999	80, rue Queen	7 013	223	Bureau	S.E.C CDTI de Montréal	10
Ш	Mai 2000	87, rue Queen	10 710	148	Bureau	S.E.C CDTI de Montréal	7
					Bureau et		
IV	Novembre 2000	111, rue Duke	36 500	155	commerce	S.E.C Duke-Wellington	15
					Bureau et		
Λ	Novembre 2000	700, rue Wellington	13 000	155	commerce	S.E.C King-Wellington	9
VI	Juin 2001	75, rue Queen	12 000	155	Bureau	S.E.C King-Wellington	12
NΠ	Mai 2002	55, rue Queen	13 500	155	Bureau	S.E.C King-Wellington	30
VIIa	Septembre 2001	30, rue Queen	4 000	À discuter	Bureau	S.E.C WWW	
					Bureau et		
VIII	Octobre 2002	11, rue Duke	36 000	193	commerce	S.E.C Breenan-Wellington	13
X	Non disponible						

Source: Groupe immobilier Valor (2001)

plantureuses offertes: l'arrivée de Motorola symbolise le mouvement. La taille des entreprises, mesurée sur les 40 premières installations, montre une tendance à la progression qui confirme le diagnostic. Le prix des loyers, sans être prohibitif (de 200 à 250 dollars le mètre carré), opère aussi une sélection parmi les candidats. Enfin, il va sans dire que les subventions circonscrites à un étroit périmètre ont été perçues comme discriminatoires par les quartiers voisins qui accueillaient déjà ce type d'activité.

- L'étroite coopération entre les acteurs, et notamment le rôle clé joué par une société paramunicipale, a permis une bonne insertion du projet dans le tissu urbain, sans rupture notable avec les quartiers environnants, et notamment le Vieux-Montréal. Si les moyens mis en œuvre dans ce grand projet ont un effet qui dépasse le simple raccommodage, elle n'en dépare pas l'esprit en raison des choix urbanistiques, architecturaux et économiques et malgré la vitesse de réalisation.
- Un grand projet comme la Cité du Multimédia fait symbole, attire les visiteurs, les spécialistes. La Ville de Montréal en tire largement parti dans son discours de promotion: le grand projet est un puissant outil de marketing territorial.

4.3. DU SENTIER À LA SILICON ALLEY: DES OBSERVATIONS CONVERGENTES

Le surgissement des activités du multimédia concerne désormais de nombreuses grandes villes et particulièrement les métropoles. Les mêmes tendances s'y révèlent, associées à la dynamique propre et aux besoins d'un secteur émergent: des locaux bon marché, qui permettent d'investir dans ce qui est premier – le développement de l'entreprise –, proches de la clientèle et des multiples acteurs avec qui l'interaction est nécessaire. En fonction des jeux de ces acteurs, toute la gamme des situations s'y retrouve: du ravaudage au grand projet.

4.3.1. DU SILICON SENTIER À LA CROIX-ROUSSE: LA PUISSANCE DE L'IMAGE

Le Sentier est, dans le 2e arrondissement de Paris, le quartier du vêtement popularisé par les romans et les films; la décentralisation industrielle des années 1950-1960 a vidé la région parisienne des activités textiles et de la fabrication du vêtement de série. Dans les rues grouillantes et cosmopolites du Sentier s'est concentrée la production des vêtements de mode, des

courtes séries qui exigent rapidité, souplesse et flexibilité: on trouve ici tous les ingrédients et les modes de fonctionnement des systèmes productifs localisés du vêtement décrit dans les manuels; marchands fabricants, entrepreneurs et réparateurs collaborent dans les rues congestionnées où voisinent entrepôts, ateliers et boutiques. L'exiguïté et la congestion ont incité un certain nombre de producteurs à migrer vers des sites plus spacieux de banlieue, comme Aubervilliers, libérant des locaux occupés à partir de 1995 par des entrepreneurs du secteur multimédia. La coexistence d'activités aussi dissemblables frappe l'imagination: c'est un journaliste qui a forgé l'expression «Silicon Sentier».

Une cartographie des entreprises de multimédia en région parisienne en 1994 montrait une certaine concentration dans le 2e arrondissement de Paris, mais pas plus forte que dans le 15e ou le 11e; et un relevé récent de l'IAURP confirme nos enquêtes. Il y a de fait un nombre significatif d'entreprises du multimédia occupant deux types de localisation: les unes s'affichent sur les grandes artères et s'apparentent plutôt au secteur des NTIC, les autres s'agglomèrent dans les petites rues, dont la plus typique est la rue des Jeûneurs. Dans 7 bâtiments, on compte 36 entreprises entre les numéros 17 et 42; tantôt le bâtiment de façade est encore consacré au vêtement, et c'est le bâtiment qui donne sur la cour qui a été complètement rénové; tantôt l'immeuble sur rue a été rénové comme celui qui abrite l'incubateur Tokamak (5 entreprises). Les immeubles du Sentier ont été pour 92 % d'entre eux construits avant 1914: les loyers y sont relativement bon marché, mais il a fallu abattre les cloisons, rehausser des plafonds, etc.: quelques propriétaires d'immeubles ont aussi choisi d'aller au-devant de la nouvelle clientèle. À l'origine de la venue du multimédia, il faut placer, dans ce quartier riche en besoin d'informations – la Bourse, l'Agence Havas, etc., sont à quelques rues de là – l'installation de la Société Téléhouse, et de la boucle de connexion, au 38 de la rue des Jeûneurs qui abrite les opérateurs de serveurs et dessert 80 clients dans le Sentier; la même Société répète l'opération dans le 11e arrondissement. C'est une transformation qui n'est rien moins que spectaculaire; le ravaudage fin qui l'accompagne est aux antipodes du grand projet. Dans l'état actuel des choses, le Silicon Sentier relève de la construction de l'image. Des articles de journaux ont tenté de bâtir une autre image de quartier du vêtement transformé par le multimédia : la Croix-Rousse, ancien quartier de la soie, des canuts de Lyon. La rénovation bien engagée des immeubles à des fins résidentielles laisse disponible les anciens ateliers du rez-de-chaussée: mais à deux ou trois exceptions près, ce sont des artisans et artistes qui s'y sont installés; les entreprises de multimédia n'ont trouvé dans ces locaux ni la commodité ni la flexibilité requise et se sont installées en bas de la Croix-Rousse, dans La Presqu'île.

Lyon, en revanche, présente un bel exemple de requalification par un grand projet fondé sur le multimédia. Le quartier de Vaise, sur la rive droite de la Saône, a un grand passé industriel, lié notamment au textile artificiel et synthétique (Rhodiacéta); de vastes espaces désertés par l'industrie (180 hectares de friches) sont en réaménagement et notamment le quartier de l'Industrie sur 26 hectares en front de Saône. Une action déterminée de la municipalité a ciblé de grandes entreprises pour être les phares du projet qui comporte en outre des logements et des jardins publics. Lyon abrite la plus grande société française de jeux vidéo, Infogrames (3 000 employés à Villeurbanne): le maire a convaincu son PDG d'installer son siège avec 700 employés en front de Saône sur 1,3 hectare ainsi qu'une autre entreprise de logiciels (GEGID, 600 employés), un restaurant du prestigieux Bocuse et un multiplexe (Pathé). On se trouve ici dans un cas de figure très différent : le multimédia est au cœur du grand projet, mais il s'agit de grandes entreprises; le jeu d'acteurs induit alors une dynamique caractérisée par l'ampleur des moyens, la cohérence de l'action, la globalité du point de vue, la rapidité de réalisation. Le design des bâtiments d'Infogrames – trois péniches stylisées – assure à la fois l'insertion harmonieuse dans le cadre d'ensemble et la référence patrimoniale au passé du port fluvial du site.

4.3.2. SILICON ALLEY: FIGURES DE REQUALIFICATION

Il était inévitable que New York accroche, elle aussi, ce vocable évocateur à son image. Silicon Alley est moins un lieu qu'un concept désignant la nébuleuse des entreprises de multimédia et d'information sur Manhattan. En 1997, on recensait plus de 700 000 emplois dans un secteur qui n'en comptait que 28 000 en 1992. Cette croissance météorique concerne aussi bien des quartiers où le développement est spontané que d'autres où il relève du projet.

L'effervescence

Le cœur de Silicon Alley est au sud de la 41e Rue, couvre Chelsea, Greenwich, Soho et empiète sur Tribeca. Son essor a été favorisé par la densité du tissu d'entreprises, la proximité des acteurs et l'existence d'un énorme pool de créateurs et d'artistes, gravitant autour d'un pôle culturel, médiatique et financier, bénéficiant de services de formation supérieure et de transfert technologique, ainsi que des centres de décision économique. Les sociétés des médias, de la télévision, du spectacle et de la publicité sont autant de commanditaires de la production de contenu, à la convergence

des secteurs traditionnels et du secteur émergent du multimédia. À titre d'exemple, les grandes agences de publicité traditionnellement campées sur Madison Avenue y conservent souvent une façade de prestige mais glissent progressivement vers Chelsea et Soho pour une double raison: d'une part, elles y trouvent les créateurs et artistes cosmopolites dont elles ont besoin pour leurs campagnes mondiales, d'autre part, elles investissent un secteur moins onéreux que Madison Avenue où elles affrontent la coûteuse concurrence pour le sol des firmes du monde entier qui veulent leur pied-à-terre au cœur de la ville globale. On n'étudiera pas ici un mouvement largement spontané qui illustre la dynamique spatiale du multimédia au cœur des métropoles.

Le recyclage des gratte-ciel: Downtown Alliance

Le multimédia a gagné aussi Wall Street où un grand nombre d'immeubles anciens représentent à la fois un patrimoine et un capital important mais, surtout dans la partie centrale, inadaptée aux besoins de l'informatique moderne. Pionnière, la firme Rudin a acheté un immeuble de 31 étages pour en faire un immeuble intelligent (transmission rapide de la voix, de l'image et des données, liaisons satellites, intranet, etc.) aménagé en locaux flexibles. Rudin a investi 15 millions de dollars dans la rénovation des 11 étages inférieurs, premier segment du New York Information Technology Center, puis s'est attaquée aux étages supérieurs. En juin 2001, malgré les difficultés des entreprises de la nouvelle économie, on comptait 80 locataires de toutes tailles au 55 Broad Street. L'opération a été facilitée par les dispositions fiscales offertes par la Ville et l'État de New York (abattement temporaire de taxe foncière, rabais d'électricité, etc.).

Le mouvement a pris de l'ampleur avec la Downtown Alliance dont le mandat est de stimuler la revitalisation du stock d'immeubles. Utilisant les mêmes incitations, elle a proposé aux propriétaires qui entreprenaient la mise à niveau technique des gratte-ciel un contrat leur assurant la mise en marché de leurs locaux à condition qu'ils consentent des loyers plafonnés à 160 \$ le mètre carré. Le programme Plug'n'Go couvre 10 gratte-ciel de Wall Street où les bureaux tout équipés sont proposés aux entreprises du multimédia et des technologies de l'information. Si le projet revêt une tournure très différente et, extérieurement, moins spectaculaire que la réhabilitation des friches industrielles, il a néanmoins une portée considérable en requalifiant un ensemble d'édifices de grande valeur dans une aire stratégique.

Diffuser les ferments de requalification

L'intense demande d'espace dans Manhattan est un solide gage de succès; mais il est d'autres parties de New York infiniment moins favorisées. C'est précisément l'ambition de l'agence publique Digital New York Corporation que de brancher des aires défavorisées, comme l'indique le nom de son programme Wired to the World: neuf sites ont été désignés, dont cinq dans Brooklyn et un dans le Bronx pour y aménager des immeubles à bureaux branchés et y attirer des entreprises des technologies de l'information. Comme ils ont beaucoup moins d'attraits (centralité, environnement, image...) que les sites concurrents de Manhattan, les subventions de la Ville et de l'Etat de New York ne suffisent pas. Aussi a-t-on choisi les sites que l'on pouvait arrimer à de grands projets déjà lancés et émargeant à d'autres sources d'aides, comme le Métroplex de Brooklyn, les aires de requalification soutenues par le fédéral (empowerment zone program) avec Bronx Smart et HIWAY 125, ou par la Ville (empire zone program) comme Silicon Harbor et Brooklyn Navy Yard. Mobilisation communautaire et logique de grands projets sont ainsi couplées. Le programme est récent, mais moins d'un an après son lancement, une trentaine d'entreprises avaient emménagé sur 12 000 m².

CONCLUSION

Qu'est-ce qui fait le grand projet ? L'intention et l'envergure certainement : sur cette base, on peut décliner une multitude de variantes différant à la fois dans la conception, les moyens et les impacts. On a choisi dans ce chapitre d'illustrer des projets susceptibles de requalifier les aires péricentrales en s'appuyant sur des tendances porteuses qu'il convient alors d'amplifier. Les activités du multimédia depuis quinze ans tendent spontanément à s'installer autour des centres-villes des métropoles dans des espaces fatigués offrant des locaux à la fois bien situés et bon marché. Ces activités, de type fusionnel, qui vivent de multiples interactions, contacts et convergences, recréent ainsi de la densité; diurne mais aussi nocturne car elles tendent à réanimer l'habitat. On a présenté ici une gamme de cas qui vont du raccommodage spontané du tissu urbain au grand projet qui réhabilite tout un pan délabré de la ville : tous ont en commun de rebâtir la ville sur la ville, dans une réinsertion harmonieuse de la vie quotidienne dans le tissu urbain. Les grands projets ont souvent, par le passé, contribué à une fossilisation monumentale de la ville de plus en plus vouée à une fonction directionnelle et muséale. Du ravaudage aux grands projets, l'irruption du multimédia dans les aires péricentrales donne une bonne chance à une réurbanisation si souvent annoncée.

PARTIE

LA RECONSTRUCTION DES QUARTIERS

CHAPITRE



LE QUARTIER BERCY À PARIS

Marc F. Gayda* École des ingénieurs de Paris

Les dernières années ont été marquées à Paris par d'importantes transformations du bâti. Après les grandes opérations de rénovation urbaine entreprises à la fin des années 1960, l'élection du maire et l'importance croissante des élus dans la vie locale ont fait avancer les conceptions urbaines en cédant la place à des aménagements respectueux de l'environnement et des gabarits locaux.

Les déséquilibres entre l'Est et l'Ouest de la capitale, mis en évidence dès avant la guerre, ont concentré l'attention des édiles qui, tout en procédant à la transformation des autres quartiers de Paris, ont marqué d'une attention toute particulière l'Est de la ville. Celle-ci ne peut cependant pas s'étendre au-delà des limites administratives, aujourd'hui figées, sauf en concevant des opérations à l'échelle intercommunale.

^{*} marc.gayda@eivp-paris.fr

Les friches industrielles représentent alors de réelles opportunités. Le secteur de Bercy, d'une superficie de 250 ha, dont 50 pour la ZAC proprement dite, essentiellement propriété de la Ville, a permis de réaliser, en vingt ans, une opération de grande envergure pour en faire un quartier en vogue.

5.1. HISTORIQUE

C'est dans une charte de 1134 de Louis VI le Gros que l'on trouve pour la première fois le nom de Bercy, dont l'origine est inconnue. Cet endroit, alors désigné « insula de Bercilliis », est entouré d'eau sur trois côtés, par la Seine à l'ouest et par deux ruisseaux qui s'y jettent et qui seront comblés en 1734 et, sur le quatrième côté, par un étang, aujourd'hui rappelé par le bassin circulaire du nouveau parc de Bercy.

5.1.1. LA CONSTITUTION DU DOMAINE

Le domaine sera rapidement constitué et placé sous l'autorité d'un unique propriétaire. La seigneurie de Bercy (entre les actuelles rues de Bercy et de Charenton) est donnée en 1316 par Philippe le Long à sa belle-mère. Propriété de la troisième femme du maréchal de Montmorency en 1383 puis, en 1485, d'Antoine Robert, greffier au parlement de Paris, elle revient en 1522 à son beau-frère, Jacques de Malon. Charles Malon II, seigneur de Bercy, acquiert en 1624 de Thomas Le Cocq, sieur de La Rapée, les terrains de la Grange aux Mercier; la famille conservera ces terres jusqu'en 1861. Celles-ci sont alors délimitées au nord par la rue de Charenton, à l'ouest, par la Seine, à l'est par la rue de la Liberté à Charenton. Elles occupent le tiers de la commune de Bercy et plus d'une centaine d'hectares sur celle de Vincennes (la toponymie en conserve le souvenir puisque l'île du lac Daumesnil s'appelle l'île de Bercy). Pour la petite histoire, l'avarice des seigneurs de Bercy était légendaire et a été l'inspiratrice de la pièce de Molière, *l'Avare*.

5.1.2. L'ÉCLATEMENT DU DOMAINE DE BERCY

Placée sous la protection de Tallien, fils d'un maître d'hôtel de Nicolas-Charles de Malon, seigneur de Bercy mort en 1790, la famille ne fut pas inquiétée durant la Révolution. Toutefois, le château et le parc furent loués à différentes personnes qui les mirent à mal.

C'est à partir de 1809 que la famille va commencer à aliéner le parc en cédant des terrains à des commerçants en vins et eaux-de-vie, qui s'installent en périphérie de Paris, s'affranchissant ainsi des droits et taxes en créant les entrepôts du Petit-Bercy. Cette vocation d'entrepôts vinicoles, d'initiative privée, ne va pas cesser de se développer jusqu'en 1837 où les chais, hangars et celliers atteignent leur extension maximale sur Paris pour déborder sur Charenton, devenant ainsi l'installation la plus importante d'Europe regroupant toutes les activités annexes avec des ateliers de tonnellerie, ferronnerie et de camionnage. Cette concentration va poser des problèmes de sécurité, surtout d'incendies. Ainsi, le 31 juillet 1820, un feu dévore les eaux-de-vies, spiritueux et huiles entreposées, sinistrant plus de 700 personnes. Régulièrement, d'autres incidents, souvent graves, seront constatés en 1823, 1853, 1859 ou 1860. En dehors des incendies, on peut signaler les fréquentes inondations qui endommagent les stocks (50 000 pièces de vins et d'eaux-de-vie seront détruites lors de la crue de 1836).

Le dernier propriétaire, M. de Nicolaï, comte de Bercy, assiste impuissant au démantèlement du domaine: en 1841, des terrains doivent être cédés pour permettre la construction de l'enceinte fortifiée de Thiers puis, en 1847, pour la construction du chemin de fer de Paris à Lyon qui s'étendra en 1852 avec l'aménagement d'une gare de marchandises et de vastes ateliers. Enfin, en 1861, peu après l'annexion du village à Paris, de nouvelles cessions seront faites pour la construction des Magasins généraux de Bercy. Il ne reste alors rien du château dont la démolition a commencé la même année et dont les décorations ont été dispersées un peu partout (Napoléon III et Eugénie se sont même portés acquéreurs de boiseries).

Avec le démantèlement du domaine et le développement des activités, la population de Bercy, stable de la fin de l'Ancien Régime à 1820 avec 1450 habitants, en compte 4 400 en 1831 et 10 600 en 1858. Le village, annexé à Paris en 1860, constitue une partie du 12e arrondissement.

5.1.3. LE POIDS DES ACTIVITÉS VINI-VITICOLES

Dans le cadre de la valorisation du quartier, la Ville de Paris va alors le désenclaver, surtout vers la rive gauche dès 1832, où le pont suspendu de la Barrière de la Rapée, inauguré par Louis Philippe, remplace le bac. Ce pont, insuffisant pour faire face au trafic qui ne cesse de se développer, sera reconstruit en 1863. Un nouveau pont sera également réalisé en 1852 lors de la construction de la Petite Ceinture ferroviaire de Paris puis sera remplacé en 1870 par le Pont national.

En 1860, les négociants en vins et spiritueux sont vivement opposés à l'annexion du village de Bercy. Pour faire accepter cette décision, il leur est accordé un délai de dix ans avant de devoir acquitter les droits et taxes d'octroi. Pendant cette période, la Ville de Paris doit, en compensation, prendre des mesures pour que les entrepôts soient rigoureusement clos et sécurisés, ce qui sera achevé en 1878. Ces nouvelles installations sont aménagées dans des locaux desservis par la route et le chemin de fer facilitant les déchargements des marchandises. Les groupes de chais sont séparés par des voies pavées pour limiter les risques de propagation d'incendie. Plus de 6000 personnes travaillent alors à Bercy.

Les entrepôts fonctionnent jusqu'en 1960 en assurant le ravitaillement d'une grande partie de la région parisienne. En 1967, la création de la voie express rive droite isole les entrepôts de la Seine. L'ouverture du boulevard périphérique et de l'échangeur de Bercy en 1969 va renforcer cet isolement du reste de Paris et de Charenton.

Les activités commerciales commencent à décliner en 1970, époque à partir de laquelle la distribution va évoluer et où la vente de vin en vrac va se raréfier au profit de la commercialisation, souvent par l'intermédiaire des moyennes et grandes surfaces, de vins mis en bouteille sur les lieux de production, acheminés soit par wagons, soit par camions vers des points d'éclatement; les livraisons étant ensuite directement effectuées aux points de vente. Parallèlement, les schémas directeurs de 1973 (schéma de secteur Seine Sud-Est) et 1977 (approbation du SDAU de Paris) mettent l'accent sur la nécessité de renforcer le poids économique de l'Est parisien en revalorisant son tissu urbain.

5.1.4. LE RENOUVEAU DU QUARTIER

Paris manquant de grands équipements sportifs, le nouveau maire, Jacques Chirac, amorce le renouveau du quartier de Bercy en choisissant ces terrains, propriété de la Ville, pour réaliser le Palais omnisports de Paris-Bercy (POPB), équipement polyvalent, achevé en 1984. L'aménagement de Bercy devient l'une des actions prioritaires de la Ville. Le Plan programme de l'Est de Paris, communication présentée au Conseil de Paris en novembre 1983, confirme les orientations du schéma directeur consistant à développer l'Est de la capitale. La candidature de Paris aux Jeux olympiques de 1992 prend en considération les capacités d'aménagement offertes par le site. Dans ce contexte, la reconquête du secteur de Bercy, étudiée dès le début des années 1980, trouve sa justification.

5.2. LA ZAC DE BERCY

La procédure, retenue pour faire revivre le quartier, a été de mettre en place une zone d'aménagement concertée, ce qui permet à la collectivité publique de maîtriser techniquement et financièrement le programme, le coût et le calendrier des travaux ainsi que les modalités d'aménagement. Le projet de la ZAC de Bercy est approuvé par le Conseil de Paris par délibération du 2 février 1987, le Plan d'aménagement de zone étant approuvé le 25 février 1988. Le bouclage technique et financier est approuvé par le Conseil de Paris le 16 décembre 1988. Les orientations stratégiques s'articulent autour de cinq options :

- Créer un parc urbain;
- Réaliser un programme avec de nombreux équipements;
- Former un nouveau centre d'activité en conservant la vocation vinicole du quartier;
- Désenclaver ce quartier du reste de la capitale;
- Aménager les berges de la Seine (1,7 hectare de quais).

Par ailleurs, ce projet s'inscrit dans un ensemble d'opérations qui bouleversent cette partie de la Ville.

5.2.1. LE SITE

Le site est original. En pente douce vers la Seine, il se trouve marqué par les fortes contraintes de la présence des voies ferrées Paris-Lyon, du boulevard périphérique et, entre le parc et les quais, de la voie rapide rive droite. Il comprend 570 arbres centenaires, les magasins vinicoles, inscrits à l'inventaire supplétifs des monuments historiques (notamment les magasins Lheureux, du nom de l'architecte qui les a construits en 1878). Ces constructions se caractérisent par des volumes simples, répétitifs et organisés, soit perpendiculairement à la rue (cour Saint-Émilion), soit parallèlement à celle-ci (rue Laroche). D'autres bâtiments contemporains sont des structures plus légères, de type chalet, mais néanmoins intéressantes. Les entrepôts, d'une superficie de 51 ha, constituent, avec leurs clôtures, une véritable ville dans la ville.

5.2.2. LE PROGRAMME DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE

- La création d'un parc urbain de 12,5 ha, au sud du Palais omnisport de Paris-Bercy réalisé dès 1984 par Andrault, Parat et Guvant qui occupe déjà 5 ha avec les prémices du parc sur 1 ha animés par la fontaine de M. Singer.
- La réalisation d'un quartier d'habitation au nord-est du parc et au sud de la place Lachambaudie avec 1200 logements répartis en 450 logements non aidés, 750 logements sociaux dont 300 en catégorie intermédiaire (classification spécifique à l'agglomération parisienne où le prix du foncier étant très élevé, une catégorie entre les logements libres et les logements sociaux aidés a été créée pour les revenus intermédiaires). Les équipements publics prévus sont constitués de deux groupes scolaires de 6 classes chacun, une crèche de 80 berceaux, un hôtel de police, des parcs de stationnement pour 3400 voitures et 98 places d'autocars.
- La création d'un quartier d'affaires au sud-est de la ZAC sur près de 272 340 m² pour former un pôle, à l'échelle de la capitale, centré sur les vins et les commerces agroalimentaires et la création d'un ensemble commercial autour de la Cour Saint-Émilion (le village de Bercy), incluant un complexe cinématographique.
- Au niveau des transports publics, la ZAC doit bénéficier très largement des mesures destinées à la désenclaver en favorisant les déplacements piétonniers et l'usage des transports publics.

5.3. L'AMÉNAGEMENT EST CONCÉDÉ

La réalisation de la ZAC est confiée à une société d'économie mixte, à laquelle participe la Ville de Paris, la SEMAEST. Créée en 1987, elle a pour mission de procéder à l'aménagement de la zone et à la coordination des travaux. Le 1^{er} janvier 1989, elle a cédé ses droits de construire à la société Zeus (Zone d'évolution urbaine de la Seine) pour la réalisation et la commercialisation des espaces d'activités.

5.3.1. UN PREMIER BILAN

Voici treize ans que le projet a pris corps. On constate que nombre des objectifs fixés en 1988 sont d'ores et déjà atteints. Le quartier de Bercy trouve pleinement sa cohérence dans la rénovation du Sud-Est de Paris. Il assure la continuité entre les réalisations engagées au nord avec l'aménagement du port de l'Arsenal (1982), l'Opéra de la Bastille (de l'architecte Carlos Ott, en 1989), le nouveau quartier de la gare de Lyon et son pôle

d'activité (1970-2001), la ZAC Chalon (neuf hectares, 1984-1999), le ministère des Finances (des architectes Chemetov et Huidobro, 1989), le POPB (1984), le parc de Bercy (1994-97), la ZAC mitoyenne Corbineau-Lachambaudie (quatre hectares, 1992-1998), la mise en service de Météor-ligne 14 (architecte des ouvrages Bernard Kohn, en 1998), le complexe cinématographique (des architectes Valode et Pistre, en 1999). L'opération comporte quelques éléments architecturaux forts¹. En premier lieu, le parc, qui constitue en superficie le dixième parc urbain de la capitale: il est sensiblement aussi important que le parc André-Citroën dans le 15e arrondissement. D'un coût total de 61 millions d'euros (400 millions de francs), il a ouvert en 1997. Conçu comme le *jardin de la mémoire*, il limite le bruit de la voie rapide par un système de murs de soutènement paysagers intégrant des jeux d'eau qui coupent les pentes raides, assurant la perception de l'espace en herbe tout en constituant une promenade permettant de dominer la Seine et de découvrir la rive opposée. De l'autre côté de la voie rapide, les quais bas de Seine ont été réaménagés avec, notamment, une piste cyclable du pont Charles-de-Gaulle jusqu'à la commune voisine de Charenton-le-Pont. Le parc est rythmé par des allées tracées ou évoquées rappelant la trame des anciens entrepôts. Il inclut à son origine un bassin circulaire dominé par une butte qui s'élève à une quinzaine de mètres et permet de surplomber le secteur et la sortie du métro. L'amorce d'un canal relie les deux parties du parc qui, pour le piéton, sont jointes par une série de passerelles permettant de traverser la rue de Dijon. On arrive alors dans une succession de jardins thématiques dont une roseraie et un potager (entretenu par les enfants des écoles du quartier), pour accéder à une grande pelouse avant de rejoindre le mail planté devant le POPB. En second lieu, des transports publics attractifs, avec l'aménagement des lignes d'autobus 24 et 62 et l'ouverture, dans le périmètre de la ZAC, de deux stations de métro sur la nouvelle ligne M14, exploitée avec une conduite automatique intégrale garantissant d'importantes fréquences tout au long de la journée. On compte également sur plusieurs éléments marquants.

Des structures hôtelières : 40 000 m² SHON complétant les ensembles proches des gares de Lyon et de Bercy, avec 700 chambres à Paris-Bercy (une résidence hôtelière et deux hôtels (Ibis et Sofitel) construits par

^{1.} Les architectes responsables de l'élaboration du projet au niveau du plan d'aménagement de zone, avec Jean-Pierre Buffy pour la coordination de l'opération et de l'ensemble du projet de logements, avec Michel Macary pour le quartier des affaires et les grands hôtels et Muriel Pagès pour les espaces publics, travaillent en étroite liaison avec les concepteurs du parc retenus à l'issue d'un concours européen organisé en 1987 (Bernard Huet avec Marilène Ferrand, Jean-Pierre Feugas, Bernard Leroy, architectes et Ian Le Caisne [aujourd'hui décédé] et Philippe Raguin, paysagiste).

Michel Macary. En limite de zone, près des voies SNCF, un hôtel Balladin de 200 chambres (Dhotel, architecte) est construit près de la place Lachambaudie.

Des bâtiments contemporains de qualité: le POPB (déjà évoqué), l'ancien American Center (Franck O. Gehry, Saubot et Jullien architectes), qui doit devenir la Maison du cinéma. Les bâtiments d'habitation ont été conçus selon une trame originale à Paris, chaque îlot étant en «U», ouvert sur le parc, encadrant une construction plus petite. Cette approche donne une certaine homogénéité aux bâtiments pourtant conçus par plusieurs architectes (Audren/Schlumberger, Colboc/Dubois, Barrier, Viguier...). Elle est renforcée par les balcons reliant les bâtiments entre eux et par des règles communes de construction, le gabarit limitant la hauteur des bâtiments à 24 m. Côté rues, ceux-ci donnent accès en rezde-chaussée à des équipements publics ou à des commerces de proximité. Les choix stratégiques, voulus par Jean-Pierre Buffy, de ne pas différencier visuellement les logements selon leur catégorie au moyen de règles communes, sont particulièrement appréciés des nouveaux habitants (c'est même un des critères de choix pour habiter le quartier), alors que 76 % des logements réalisés sont aidés au lieu des 60 % prévus à l'origine. Sur les 1200 logements du programme initial, 1000 ont été livrés en 1998, l'ensemble étant terminé fin 1999. Le programme effectif, en voie d'achèvement, représente 1489 logements, soit près de 300 de plus que prévu pour répondre aux demandes de logements sociaux. Cela représente 453 logements non aidés et 1036 logements sociaux dont 495 en catégorie intermédiaire et 651 en prêts locatifs aidés.

Les études conduites par la Chambre des notaires de Paris démontrent que l'ouverture de la ligne 14 a eu des conséquences non négligeables sur les prix de l'immobilier non aidé qui ont augmenté, sur la période 1999-2000, de 19 % pour les deux-pièces et de 16 % pour les logements plus importants (fourchette de $1\,677 \in /m^2$ à $3\,231 \in /m^2$). Fin 2000, on pouvait encore trouver de grands appartements pour des sommes raisonnables: récemment, un 100 m^2 au troisième étage s'est vendu $228\,673 \in$, stationnement inclus.

Depuis le début de cette année, la moyenne du foncier se situe à $2\,439\,\mbox{\'e}/m^2$, ce qui représente une hausse importante (+ 17 % de 2000 à 2001), mais demeure moins élevé que d'autres secteurs de l'arrondissement comme Picpus ($2\,589\,\mbox{\'e}/m^2$) ou Bel-Air ($2\,681\,\mbox{\'e}/m^2$). Les appartements du programme de standing Bercy-Park, en cours de réalisation par la SORIF au droit de la sortie du métro Cour Saint-Émilion, se sont vendus $4\,878\,\mbox{\'e}/m^2$, ce qui les classe dans la même moyenne que les opérations autour de la place Vendôme, du Palais-Royal, du Panthéon ou du Luxembourg, les plus chères de Paris!

Les pôles d'affaires Paris-Bercy et Bercy-Village, commercialisés en partenariat avec Zeus, le groupe Commerce Développement et Altarea, sont en voie d'achèvement, vendus sur une base de $109 \in \ \ \ 228 \in /m^2$. Ils comprennent Paris-Bercy et l'ex-pôle Paris-Expo, qui a été le premier pôle d'activité (72 000 m²) à être ouvert entre octobre 1993 et 1996, en pleine crise économique (architecte La Fonta).

Paris-Bercy

Dans la catégorie des records, il s'agit du plus grand immeuble privé de Paris (500 m de façade). Sa commercialisation n'a pas été aisée. Les droits à construire, acquis par Zeus auprès de la SEMAEST en 1998 pour l'ensemble des 12 hectares du secteur d'activité au moment du boom immobilier pour 182 938 821€, ont été difficiles à combler. Ce n'est qu'à partir de 1996 que la conjoncture commence à s'améliorer avec l'implantation de grosses entreprises, notamment le Crédit lyonnais qui s'est replié dans ces locaux vacants en mai 1996 après l'incendie de son siège social, boulevard des Italiens. L'ensemble est désormais occupé. Depuis, d'autres *majors* ont suivi dans l'immeuble : l'Office des viandes, les vêtements Zara, la banque Hénin, le whisky Ballantine's, SNCF, Bercy Central (11 500 m² SHON) occupé par le ministère des Finances, Bercy-Seine (13 500 m²) pour France Telecom, Bercy International (12 500 m²) centré sur l'audiovisuel avec la chaîne Paris Première et la société de diffusion Lyonnaise-Câble.

Bercy-Village

Un témoignage du riche passé vinicole avec la conservation des bâtiments Lheureux (42 chais sur 7900 m² réhabilités par Wilmotte, le Musée des arts forains, l'École de la boulangerie des Grands Moulins de Paris) et des chais de la Cour Saint-Émilion, inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le complexe UGC (architectes Valode et Pistre, 18 salles, 11 700 m²) constitue une innovation pour les Parisiens habitués aux salles des boulevards; il accueille 25 000 spectateurs en moyenne avec une clientèle de proximité composée essentiellement d'habitants originaires des 12e et 13e arrondissements (pour 46%) et de banlieusards venant surtout du Val-de-Marne, département limitrophe (pour 54%). Depuis la commercialisation d'abonnements annuels, la fréquentation ne cesse d'augmenter. La résidence hôtelière et les hôtels, ouverts en 1995, connaissent un excellent taux d'occupation. L'aménagement des bâtiments de la Cour

Saint-Émilion en un espace marchand avec des surfaces commerciales de 110 à 120 m² (total de l'opération, 21 000 m²) tournées vers les loisirs (boutiques tendance associées à la nature, au sport et à la culture) et à la restauration de qualité, ainsi qu'un espace multimédia, sur 5000 m² comprenant le centre Med'World, avec une fréquentation moyenne de 1000 visiteurs par jour après moins d'une année d'exploitation.

Fin 1998, on comptait 5000 salariés pour 200 entreprises. Le taux d'occupation des locaux d'activité était de l'ordre de 85 % et les surfaces de bureaux sont toutes occupées ou réservées. Cette opération s'est achevée à la fin de l'année 2001.

5.3.2. LES AMÉNAGEMENTS ET ÉVOLUTIONS SOUHAITABLES

Dans l'ensemble, les objectifs fixés sont atteints puisque ce nouveau quartier est aujourd'hui animé. Il est fréquenté par les visiteurs du parc et par ceux qui sont attirés par son pôle commercial et culturel. Les nouveaux habitants se sont appropriés ce quartier rénové qui est bien intégré à l'ensemble de Paris grâce au nouveau maillage des transports collectifs (lignes de bus et le métro M14). La liaison routière entre la place Lachambaudie et la place Daumesnil a été améliorée avec un cheminement réalisé par l'architecte Portzamparc. Les relations vers les boulevards des Maréchaux (boulevard Poniatowski), la rue de Charonne et la ZAC Rive Gauche, au niveau de la bibliothèque François-Mitterrand restent à parfaire.

Sur les deux premiers points, une réflexion est engagée par la SEMAEST. Pour la liaison avec la ZAC Rive Gauche, le projet de lancement d'une passerelle entre le parc de Bercy et la Grande Bibliothèque, envisagé dès l'origine, devrait se concrétiser prochainement, la Ville de Paris ayant retenu, en mars 1999, à l'issue d'un concours international, le projet de Dietmar Feichtinger pour compléter l'ouverture du quartier sur la Seine, dont les berges sont classées patrimoine mondial par l'UNESCO.



Рното 5.1 Le parc de Bercy.

PHOTO 5.2 Passerelle piétonne.



Crédit photographique : Marc Gayda



РНОТО 5.3 Jardins thématiques et nouvelles unités d'habitation.

Рното 5.4 Le mail. Crédit photographique: Marc Gayda



Crédit photographique: Marc Gayda

CHAPITRE



LA REQUALIFICATION DES FAUBOURGS DE L'ARRONDISSEMENT HISTORIQUE DE MONTRÉAL

Renaud Paradis et Denis Houle*

Société de développement de Montréal

La Société de développement de Montréal est une société paramunicipale immobilière, mise sur pied pour intervenir dans les quartiers victimes de la désindustrialisation. Son actionnaire unique est la Ville de Montréal et son mandat est double: contribuer au développement du territoire de Montréal par la mise en valeur de ses actifs immobiliers et assurer, de façon plus spécifique, la promotion et la mise en valeur du Vieux-Montréal.

Parmi les quartiers sévèrement désaffectés, se trouvent les faubourgs des Récollets et Québec, situés respectivement à l'ouest et à l'est du Vieux-Montréal et qui doivent leurs noms à leur situation extra-muros au XVIII^e siècle. Leur développement en tant que quartiers résidentiels a commencé dès la démolition des fortifications de Montréal (1804-1817). Dans la période 1825-1930, le secteur du Faubourg des Récollets s'est industrialisé sous l'influence du canal Lachine alors qu'entre 1880 et 1911,

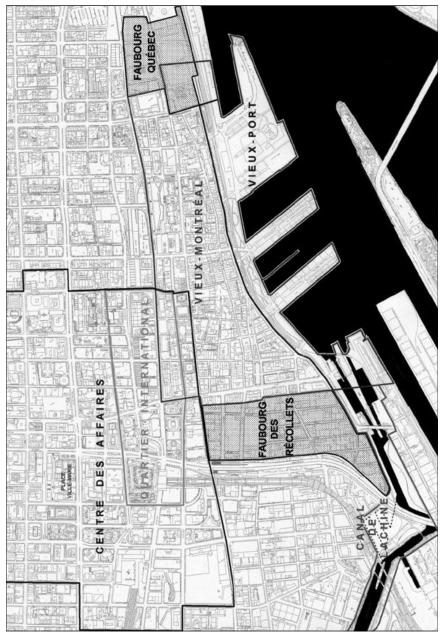
^{*} rparadis@ville.montreal.qc.ca – dhoule@ville.montreal.qc.ca

Faubourg Québec a été marqué par des démolitions et excavations massives pour le développement d'une vaste cour de triage et gare intermodale. Après la Deuxième Guerre mondiale, le déplacement des activités tertiaires vers le nouveau centre-ville, la désindustrialisation des abords du canal Lachine et du Vieux-Port de Montréal et la construction des grandes infrastructures autoroutières ont déstructuré et désaffecté les faubourgs. La plupart des bâtiments du Faubourg des Récollets sont progressivement abandonnés et se dégradent, les espaces de stationnement se multiplient, les résidants quittent. Dans le Faubourg Québec, la majeure partie de l'espace est en friche, la gare ayant été fermée en 1951.

Au cours des années 1970-1980, on note de premiers signes de réappropriation des faubourgs: la population du Vieux-Montréal cesse de chuter, le Vieux-Port est réouvert progressivement au public, une piste cyclable est aménagée le long du canal Lachine et quelques artistes et entrepreneurs, intéressés par la disponibilité d'anciens locaux industriels bon marché, vont s'installer dans le Faubourg des Récollets. Dans les années 1980, conformément à la politique municipale de redéveloppement des faubourgs, la Société fait l'acquisition de terrains et bâtiments dans le Faubourg des Récollets (50 ha) et de la cour de triage de Canadien Pacifique au Faubourg Québec (70 ha). Des études de planification suivent entre 1988 et 1992, mais l'effondrement du marché immobilier arrête le développement.

En 1998, dans le Faubourg des Récollets, est créée la Cité du Multimédia, un programme d'avantages fiscaux accordés aux entreprises du multimédia pour s'implanter dans le projet piloté par la Société. L'implantation des entreprises dans le projet est sous la responsabilité d'un consortium, dont fait partie la Société. Quant au développement du Faubourg Québec, il a commencé par la planification et la viabilisation du site, soit des investissements publics totalisant 19 millions de dollars entre 1993 et 1997 (fouilles archéologiques, décontamination, travaux publics, terrassement, construction d'une esplanade et du viaduc Notre-Dame) et simultanément, la mise en marché d'un total de 85 unités résidentielles à succès mitigé et, en 1999, la remise en question du plan de développement. Finalement, dans la mise en valeur des faubourgs, le rôle de la Société a été d'assurer la continuité et la permanence dans le projet, de la planification à la réalisation, de conclure des partenariats avec le secteur privé et de coordonner les interfaces avec les autorités. Dans ce chapitre, nous nous proposons de reconstituer les étapes qui ont jalonné l'élaboration des projets urbains concernant les deux faubourgs.

FIGURE 6.1. Les projets des faubourgs et du Quartier international



Source: SDM.

6.1. LES ÉTAPES ET LES DIMENSIONS DE LA PLANIFICATION

Dans les années 1980, les agences municipales reçoivent des mandats élargis par une administration municipale résolument interventionniste. Des concepts d'aménagement et des programmes de développement sont proposés. Pour le Faubourg des Récollets, il est préconisé, au début des années 1990, un développement mixte et intensif du quartier. On envisageait alors de faire disparaître toute trace du bâti existant et d'y construire plusieurs bâtiments dont la surface totale de plancher aurait pu atteindre 600 000 m². C'est une vision du développement de type Battery Park à New York ou Canary Warf à Londres qui prédomine alors. En ce qui a trait au Faubourg Québec, le plan directeur de 1992 prévoit un développement intensif avec 2000 unités de logements. Le principe repose sur des îlots de grandes dimensions recevant des immeubles d'un gabarit moyen de cinq à sept étages et dotés d'une cour collective. Les typologies résidentielles sont variées et comprennent 20 % de logements sociaux. Le projet prévoit des parcs en front fluvial et des zones commerciales et communautaires. Mais l'effondrement du marché immobilier, qui débuta à partir de 1989, bloque les projets dans les faubourgs et touche durement les sociétés paramunicipales. La Ville de Montréal, actionnaire unique de ces sociétés, a été appelée à injecter des sommes très importantes pour assurer leur survie. La Ville efface en 1993 une dette de 26 millions de dollars contractée pour le Faubourg Québec et radie plus tard une dette de 37,5 millions dans le faubourg. Les difficultés financières, les conditions du marché, l'arrivée d'une nouvelle administration pour Montréal en 1994 et la réorganisation des sociétés en 1995 favorisent de nouvelles réflexions et de nouvelles approches de développement pour les faubourgs Québec et des Récollets.

6.2. VERS UNE CITÉ MULTIMÉDIA : MISE EN VALEUR DES ESPACES ET MISE EN ŒUVRE DES PROJETS

6.2.1. Une nouvelle approche à partir de 1995-1996

En 1996, la Société de développement de Montréal, qui hérite du portefeuille du Faubourg des Récollets, entreprend une réflexion en profondeur sur l'approche à privilégier pour le développement de ce territoire. Cette réflexion a permis de faire deux constats essentiels: les prévisions de développement immobilier de ce territoire étaient irréalistes et le fait de ne pas mettre à contribution le cadre bâti existant constituait une erreur importante. En fait, cela aurait signifié la disparition de toute trace d'un passé riche de plusieurs exemples intéressants des occupations successives des lieux. De plus, la possibilité de donner une nouvelle vocation à un bâtiment existant favorise l'apport de solutions novatrices qui sortent des sentiers battus et qui sont fort appréciées des utilisateurs potentiels.

Inspirée par cette nouvelle approche, la SDM lance en 1996 un premier projet en partenariat avec le groupe Alliance. Il s'agit du recyclage d'un bâtiment industriel abandonné de six étages, dont la transformation a permis l'aménagement de 77 logements de type loft privilégiant la mise en valeur d'éléments architecturaux tels les colonnes, les plafonds apparents, les murs de maçonnerie, etc. Il connaît un grand succès.

En 1996, des consultations publiques sont organisées sur l'avenir du quartier et l'Agence du Faubourg des Récollets (AFR) est créée. C'est un organisme sans but lucratif qui regroupe des artistes, des propriétaires immobiliers et des entreprises. L'idée d'un quartier voué aux artistes et au multimédia émerge.

Une première entreprise de ce secteur de pointe, Discreet Logic (aujourd'hui Discreet), leader québécois du multimédia, s'intéresse au secteur. L'installation d'une de ses filiales en 1997 dans un ancien bâtiment industriel, qu'elle réaménage de fond en comble, confirme le potentiel d'attraction du quartier.

6.2.2. LES AMBITIONS DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC POUR LES ENTREPRISES DES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Simultanément, le gouvernement du Québec institue un programme d'avantages fiscaux et de subventions pour attirer les entreprises œuvrant dans le domaine des nouvelles technologies de l'information. En outre, une localisation est recherchée pour l'implantation du CDTI de Montréal, un projet d'une superficie d'environ 10 000 m², et la SDM propose le Faubourg des Récollets; cette proposition est acceptée.

6.2.3. Une convergence d'initiatives qui aboutit à la création de la Cité Multimédia

La convergence des initiatives des promoteurs de l'industrie du multimédia, de la volonté de la SDM de mettre en valeur le quartier, du soutien financier du gouvernement du Québec et de l'appui financier de partenaires institutionnels mène à la création, le 15 juin 1998, de la Cité Multimédia au Faubourg des Récollets. C'est le vice-premier ministre du Québec, aujourd'hui premier ministre, Bernard Landry, qui lance officiellement le projet.

Le territoire du Faubourg des Récollets est privilégié pour de multiples raisons, notamment sa localisation à quelques minutes du centre des affaires, du Vieux-Port et du Vieux-Montréal. Il est facilement accessible par le réseau routier et proche de la station de métro Square Victoria. La proximité de pôles culturels, commerciaux et récréatifs, crée un environnement stimulant et l'atmosphère du quartier suscite un climat favorable à la synergie créatrice. Le cadre bâti existant et son potentiel de développement sont adaptables aux besoins de l'industrie en évolution constante. Enfin, la présence de plusieurs entreprises du multimédia et des technologies de l'information le rend attrayant.

6.3. LA CITÉ MULTIMÉDIA

6.3.1. LES GRANDES LIGNES DU PROJET

La Cité Multimédia vise à conforter Montréal comme grande plate-forme des technologies de l'information. Elle réunit des entreprises spécialisées dans les domaines des technologies de l'information, des communications et du multimédia pour favoriser les échanges et les synergies. Ce projet s'inscrit dans un plan conjoint entre le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal par l'intermédiaire de la SDM. Le gouvernement du Québec apporte des subventions et avantages fiscaux tandis que la SDM avec d'autres partenaires financiers prend en charge le volet immobilier de ce projet. Un consortium a été formé par la SDM, la SITQ immobilier, une filiale de la Caisse de dépôt et placement du Québec, et Solim, le bras immobilier du Fonds de solidarité de la FTQ. Le bureau de la Cité Multimédia, créé par ce consortium, gère le développement et la construction de ce parc immobilier. Il a pour mission d'en assurer la rentabilité à long terme, de créer des emplois et de favoriser les retombées économiques

de la Cité. Enfin, la Cité Multimédia veut créer un environnement urbain convivial et réaliser un projet exemplaire de réhabilitation d'un quartier ancien.

6.3.2. LES AVANTAGES FISCAUX

Des subventions et avantages fiscaux importants sont accessibles aux entreprises qui s'installent dans la Cité et qui mènent des projets novateurs dans des secteurs en émergence de la nouvelle économie. Le ministère des Finances du Québec offre des crédits d'impôt sur les salaires équivalant à 40 % des salaires versés à des employés admissibles, jusqu'à concurrence de 15 000 \$ par an, et ce, jusqu'au 31 décembre 2010. Les entreprises du CDTI (Centre de développement des technologies de l'information), un incubateur d'entreprises, peuvent également bénéficier d'un congé fiscal de cinq ans comprenant: une exemption de l'impôt sur le revenu de l'entreprise, une exemption de la taxe sur le capital et une exemption de cotisations au Fonds des services de santé (FSS). De plus, elles peuvent recevoir un crédit d'impôt remboursable égal à 40 % des coûts d'achat ou de location du matériel spécialisé admissible pendant les trois premières années d'exploitation.

6.4. UN PLAN DE DÉVELOPPEMENT POUR LA CITÉ MULTIMÉDIA

6.4.1. ÉVALUATION DU POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ET PLAN D'AMÉNAGEMENT

À la suite du lancement du projet, compte tenu de son importance et du rythme de développement prévu, il s'est révélé nécessaire de revoir l'ensemble de la planification du territoire. Pour ce faire, le consortium mis sur pied pour réaliser le projet a confié un mandat de planification à une firme d'urbanisme et d'architecture, la firme Cardinal Hardy Provencher Roy et associés. Le premier volet du mandat a consisté à faire l'évaluation du potentiel de développement du secteur par l'analyse détaillée du cadre bâti, de l'environnement urbain et des intentions sur ce secteur. Par la suite, un plan de développement a été suggéré. Il propose une organisation pour le quartier et précise certains impacts en termes de circulation et de stationnement; il régit les affectations des terrains et des bâtiments.

Le défi majeur du plan d'aménagement est la préservation des caractéristiques du faubourg tout en laissant une marge à l'innovation. Le projet consiste en la reconversion de bâtiments anciens, dont la majeure partie a été construite avant 1930, et en la construction de bâtiments neufs. Pour ces nouvelles constructions, il ne s'agit pas d'imiter les réalisations du passé, mais de donner au projet une existence à l'image du multimédia du XXI^e siècle. Ce parti d'aménagement permet d'offrir aux entreprises des locaux diversifiés et attrayants, très différents des bureaux situés dans les tours du centre des affaires; c'est un cadre de travail stimulant pour ces employés qui sont des créateurs.

6.4.2. APPROCHE CONCEPTUELLE BASÉE SUR LA NOTION DE STRATES

L'approche conceptuelle du plan d'aménagement est basée sur la notion de strates et le cumul de ces strates, c'est-à-dire la volonté de conserver et de mettre en valeur les témoins des diverses époques: le faubourg résidentiel (présence de quelques maisons ouvrières), le quartier industriel (avec des bâtiments industriels des XIX^e et XX^e siècles), la vocation intermédiaire (artistes, agences) et la Cité Multimédia, qui s'inscrit dans la continuité d'un quartier en évolution et transformation. C'est le cumul de ces strates qui apporte richesse, points d'ancrage et ambiance distinctive.

La préservation des différents témoins quelquefois disparates par leurs caractéristiques respectives (hauteur, implantation, architecture, etc.) offre une expérience visuelle riche et variée pour le promeneur (résidant, travailleur, visiteur). De plus, ces différents états successifs – construction, remplacement, démolition – ont engendré une qualité d'ambiances et de textures particulières au faubourg : échelles variées des bâtiments, cours de services, servitudes de passage, artefacts de l'ère industrielle, etc., qui font de ce quartier un lieu unique d'intervention et d'innovation technologique par la superposition de l'ancien et du nouveau et la cohabitation du matériel et du virtuel.

6.4.3. TROIS NIVEAUX D'INTERVENTION

Le plan de développement propose trois niveaux d'intervention à différentes échelles, visant à positionner la Cité Multimédia à l'échelle de la métropole et à créer un milieu de vie de quartier dans le faubourg par la venue de cette masse critique d'entreprises et de travailleurs.

Le premier niveau, à l'échelle de la métropole, vise la reconnaissance et l'identification de la Cité, et ce, à l'aide de points de repère ou de signaux spécifiques. Ces signaux sont repérables depuis les rues et voies autoroutières qui longent la Cité. Plusieurs interventions sont prévues aux carrefours constituant les entrées au territoire de la Cité Multimédia. Ce sont des bâtiments de gabarit plus important (entre six et dix étages), une œuvre d'art, l'ajout d'éléments repères identifiables à la Cité Multimédia et intégrés aux bâtiments tels que les antennes paraboliques, l'affichage, ou un éclairage particulier pour tirer parti de la visibilité des carrefours.

Le deuxième niveau, celui des faubourgs, concerne l'identité du quartier. Il s'agit de marquer la strate Cité Multimédia, pour enrichir et poursuivre l'évolution du faubourg. Les interventions concernent les espaces collectifs, avec le réaménagement de parcs, de places et de rues, pour en faire des lieux d'échanges et de convivialité; elles concernent aussi le cadre bâti. Des études détaillées de l'état des bâtiments et du potentiel de réaménagement ont été menées. Le parti retenu consiste à préserver une masse critique de bâtiments témoins de l'évolution du faubourg et de mettre en valeur son ambiance «composite», c'est-à-dire diversifiée sur le plan des hauteurs, des gabarits, des implantations, des matériaux. Enfin, l'identité du quartier est recherchée par la mise en scène du lieu et notamment l'utilisation de la lumière.

Le troisième niveau concerne le dynamisme de la Cité et sa diffusion. Le dynamisme de la Cité est étroitement lié à la consolidation de fonctions diversifiées pour y recréer un environnement urbain complet, qui intègre les résidants actuels, les employés des entreprises déjà présentes dans le quartier et qui laisse place à de nouveaux commerces, services et développements résidentiels; ce dynamisme est aussi lié à l'appui de l'activité culturelle. Ainsi la SDM soutient l'association culturelle Quartier éphémère, dans la réhabilitation de l'ancienne Fonderie Darling, symbole du passé industriel du Faubourg. En ce qui concerne la diffusion de la Cité, l'objectif est de faire connaître l'existence de la Cité par l'intermédiaire d'un site Internet, de services aux entreprises et aux visiteurs, et d'interactions avec les institutions d'enseignement.

6.4.4. Une représentation urbaine spécifique

Un mandat complémentaire a été confié à une firme d'aménagement, RAM (Ressources en aménagement), dans l'idée de développer un concept d'aménagement, une représentation urbaine spécifique au quartier. Après avoir analysé le «climat» de la Cité et les enjeux d'aménagement, des propositions ont été faites quant au design urbain pour l'aménagement

des emprises publiques et des portes d'entrées de la Cité. Des paramètres d'aménagement ont été proposés pour les cours et les passages privés. Le gouvernement du Québec accompagne la Ville de Montréal dans la réfection complète des infrastructures et le réaménagement du domaine public, inspiré du concept de RAM, soit un projet de plus de 15 millions de dollars. La Cité comprend 10 phases de développement immobilier sur quatre îlots représentant, 150 000 m² et des investissements de 225 millions de dollars, échelonné sur quatre ans. Chaque îlot est un projet distinct avec ses propres architectes, professionnels et entrepreneurs.

6.4.5. LE SUCCÈS DU PROJET

Actuellement la Cité Multimédia compte une centaine d'entreprises employant plus de 5500 salariés. Ce sont à la fois des entreprises de petite taille et des partenaires plus importants. Plusieurs leaders de ce secteur d'activité se sont implantés (Discreet, Cognicase, Motorola). En 2003, plus de 10 000 employés devraient occuper la Cité Multimédia dans environ 150 000 m² de bureaux. C'est un objectif qui avait été initialement visé pour 2008 et qui sera donc atteint deux fois plus vite que prévu. Le succès de la Cité Multimédia témoigne de la qualité générale du projet et particulièrement de l'attrait des incitatifs fiscaux. Il témoigne d'un contexte économique plus favorable ces dernières années et de l'expansion actuelle de l'industrie des technologies de l'information. Les récents signes de récession ne semblent pas toucher la Cité Multimédia. Le succès du projet est lié aussi à la préoccupation affirmée de la SDM pour l'enjeu urbain et patrimonial du projet.

Le développement rapide de la Cité Multimédia a des répercussions importantes sur le Vieux-Montréal, et ce, à la fois sur le développement résidentiel et commercial du quartier. Au-delà de l'intensification de ces activités, c'est un patrimoine immobilier et urbain qui est mis en valeur.

6.5. LE FAUBOURG QUÉBEC: UN NOUVEAU PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT

Dans le Faubourg Québec, un second programme de logements (63 unités) a été lancé en 1997 : « les Cours du Vieux-Montréal ». Il a été construit par le groupe Alfid avec Boutros et Pratte architectes, en partenariat avec la SDM. Le projet, là encore, se commercialise lentement, les bâtiments prévus à l'arrière du terrain ne sont pas réalisés. La détention de l'ensemble des terrains vacants représente pour la SDM des coûts annuels très élevés (deux millions de dollars par an). Sur le bord du fleuve, voisin du faubourg, un promoteur entreprend la reconversion d'un entrepôt frigorifique en 200 logements de luxe.

Une importante remise en question du plan de développement de 1992 s'engage à partir de 1999. Des réflexions sont menées avec des experts en habitation et les services municipaux qui découvrent de nouvelles niches: ouvrir le site aux typologies montréalaises traditionnelles, bâtiments de trois étages en bois et brique; optimiser les terrains ayant façade sur le fleuve. Une recherche de références locales et de références étrangères est effectuée pour accentuer l'attrait du site et profiter de la fenêtre sur le fleuve ainsi que pour mieux connaître le marché immobilier montréalais. L'exemple de Vancouver s'est montré particulièrement intéressant quant à l'adéquation des préoccupations urbanistiques et des réalisations privées. Les projets sont diversifiés et illustrent de façon convaincante les différents modes de relations que peuvent entretenir des bâtiment d'échelles diverses avec des espaces publics en rive maritime.

Les études de marché démontrent que le marché reprend à Montréal et particulièrement dans les quartiers centraux, notamment dans le Vieux-Montréal. Elles révèlent que deux types de produits, dans le marché des unités de luxe destinées aux terrains ayant façade sur le fleuve, se démarquent, produits pour lesquels Faubourg Québec présente une localisation très intéressante; ce sont les maisons de ville et les tours avec vues. Par ailleurs, les terrains situés au nord peuvent accueillir un développement de type insertion.

6.5.1. Une nouvelle vision du développement

Le concept général de développement et le plan d'ensemble ont été totalement révisés par rapport à ce qui avait été fait précédemment. Le plan d'ensemble proposé aujourd'hui par la firme Daniel Arbour & associés s'appuie sur la synthèse des objectifs de développement municipaux, le marché immobilier et les caractéristiques du quartier et de son environnement. Le concept de développement repose à la fois sur la continuité avec le Vieux-Montréal et le quartier Centre-Sud, avec le maintien de la trame urbaine, ainsi que sur l'échelle des bâtiments existants. Des immeubles de grand gabarit sont prévus sur le front fluvial et la partie nord du site propose des immeubles de trois à quatre niveaux compatibles avec l'échelle traditionnelle montréalaise. Le projet prévoit la finition de l'esplanade de la rue de la Commune et la création d'une place publique perpendiculaire au front fluvial; c'est le point de convergence entre le faubourg et la rue de la Commune. Des études de volumétrie et d'insertion dans le paysage urbain ont été effectuées afin de respecter la compatibilité du projet avec son cadre urbain. Le projet est conçu de manière à maintenir les percées visuelles vers le port et les îles. La hauteur des immeubles a été planifiée suivant un principe de gabarits progressifs pour dégager la vue sur le mont Royal depuis le havre Jacques-Cartier. Cette répartition permet également de minimiser les ombres portées et améliore l'aérodynamisme global des volumes. Le projet est conçu de manière à être peu visible depuis le Vieux-Montréal et à maintenir les percées visuelles existantes. Les matériaux de revêtement des façades seront la maçonnerie, comparable à la pierre calcaire de Montréal pour la rue de la Commune, et la brique d'argile de couleur naturelle pour les autres parties. Les immeubles de grand gabarit seront à dominante de verre et d'acier pour créer une image de légèreté. Le projet sera réalisé en quatre phases de développement. Il prévoit au total environ 800 logements.

La SDM entreprend des démarches pour intéresser des promoteurs à cette nouvelle vision. Un promoteur a démarré une première de cinq phases de 40 logements reprenant la formule montréalaise du plex en 2001 alors qu'un autre complète une série de 24 maisons de ville de luxe au sud. Au printemps 2002, deux autres phases en plex s'ajoutent, avec au nord du pont, le début de la construction de 150 logements en partie subventionnés et le construction de la première tour d'habitation à l'automne 2002.

La construction de ces nouveaux logements va venir conforter la fonction résidentielle du Vieux-Montréal qui, malgré l'augmentation récente du nombre de résidants, n'a pas encore atteint une masse critique suffisante pour assurer le développement de services de proximité.

CONCLUSION: PERMANENCE - ÉVOLUTION - ADAPTATION

La requalification des faubourgs Québec et des Récollets est une opération difficile. Ce sont des secteurs qui ont été particulièrement délaissés et déstructurés et qui n'auraient pu retrouver une place dans la vie urbaine sans intervention publique majeure. Ce sont des secteurs stratégiques pour le centre-ville de Montréal et en particulier pour le Vieux-Montréal. Leur requalification aujourd'hui participe au dynamisme du sud du centre-ville et à la renaissance du Vieux-Montréal. Elle témoigne aussi d'une tendance nord-américaine de réappropriation d'espaces centraux dégradés.

La mise en œuvre de ces projets s'inscrit dans la durée. Il aura fallu plus d'une quinzaine d'années entre les premières réflexions sur le redéveloppement du Faubourg des Récollets et l'envol de la Cité Multimédia. Ce sont des durées semblables qui s'annoncent pour le Faubourg Québec.

Dans cette durée, il aura fallu une certaine continuité et une permanence des interventions de la SDM pour que des projets émergent aujourd'hui: permanence au-delà de la conjoncture économique et des alternances politiques. Des investissements majeurs ont permis l'étude du bâti, le contrôle du foncier, des recherches archéologiques, la décontamination des terrains et des travaux d'infrastructures. Ces interventions ont permis à la SDM de sauter sur l'occasion lorsque des entreprises se sont intéressées au Faubourg des Récollets et lorsque le gouvernement du Québec a exploré les possibilités de favoriser les secteurs en émergence de la nouvelle économie. Elles ont permis en outre de « préparer le terrain » du Faubourg Québec, quand le marché est redevenu plus favorable, et témoignent d'un effort soutenu pour provoquer le marché immobilier dans un secteur difficile.

Les stratégies de la SDM ont considérablement évolué depuis les années 1980. Dans le cas du Faubourg des Récollets, c'est un virage total qui a été effectué vers une affirmation de l'enjeu urbain et patrimonial du secteur, enjeu qui participe aujourd'hui au succès de la Cité. Dans le cas du Faubourg Québec, c'est un ajustement complet du programme pour mieux répondre aux demandes du marché ainsi qu'aux caractéristiques du site et de son environnement.

Enfin, la stratégie de la SDM repose sur des partenariats importants et diversifiés qui ont favorisé l'émergence des projets: partenariats avec des promoteurs, pour soutenir des projets dans un contexte difficile, partenariats avec d'autres paliers de gouvernement dans le cas de la Cité Multimédia. Ce partenariat entre la Ville et le gouvernement du Québec a contribué à la prise en compte d'objectifs urbains et économiques différenciés mais complémentaires.

De nombreux espaces du centre-ville de Montréal restent encore délaissés, tout en présentant eux aussi des atouts à valoriser. La requalification des faubourgs du Vieux-Montréal témoigne de la permanence, de la continuité des interventions, mais aussi de la capacité d'évolution et d'adaptation qui est nécessaire pour intervenir sur ces espaces.

CHAPITRE



ESSAI DE SCHÉMATISATION DES MODÈLES URBAINS DE LA REVITALISATION DU QUARTIER SAINT-ROCH À QUÉBEC

Guy Mercier

avec la collaboration de Mario Bédard*

Université Laval

Le centre-ville de Québec a connu, au cours des dernières décennies, de nombreuses et profondes transformations. C'est tout particulièrement le cas du quartier Saint-Roch, en basse ville, qui subit un rapide déclin après la Seconde Guerre mondiale. Pour contrer ce mouvement, un vaste projet d'urbanisme, qui embrasse l'ensemble du quartier, a été mis en œuvre à partir du début des années 1970. S'il a été à divers égards contrarié au fil des ans, ce grand projet a su s'adapter aux circonstances, si bien que Saint-Roch apparaît aujourd'hui, malgré les hésitations et les controverses qui peuvent subsister, comme un quartier à nouveau prospère et attrayant.

Notre intention est de décrire et d'analyser les modèles urbains qui ont inspiré la réurbanisation récente de ce quartier. L'idée de modèle urbain suppose que la ville et ce qui s'y déroule forment un système où

^{*} Guy.Mercier@ggr.ulaval.ca - habitare@sympatico.ca

se coordonnent les conditions sociales (économiques, politiques, démographiques, etc.) et les représentations sociales que l'on se fait, selon les lieux et les époques, de ce que sont, doivent être ou ne doivent pas être l'urbanisation et l'urbanisme. À ce titre, le modèle urbain serait un révélateur de l'imaginaire où, en deçà des événements, de la culture matérielle, des idéologies et des institutions, se forge le sens des gestes, des mots et des choses.

Les modèles urbains de Saint-Roch sont mis en évidence en dégageant les tendances fondamentales des conditions et des représentations de l'urbanisation et de l'urbanisme. Il est postulé que ces tendances sont organisées en structure, c'est-à-dire qu'elles font l'objet d'une détermination mutuelle. Pour les fins de notre étude, cette structure est constituée de quatre instances – l'économie, la sociodémographie, la politique et le paysage – qui seront soumises à une double schématisation. D'une part, schématisation de chaque instance; d'autre part, schématisation des relations entre les instances. Même si elle repose sur une large connaissance empirique¹, il faut retenir que cette opération débouche sur des propositions qui ont avant tout valeur d'hypothèses.

L'objectif et la méthode imposent un traitement de l'histoire événementielle qui nous éloigne de la récapitulation narrative². En effet, il importe plutôt de procéder, à partir du matériau historiographique, à une *extraction conceptuelle* afin de réaliser la schématisation qui, sans trahir l'objectivité factuelle, doit dégager des traits généraux. Nous avons réalisé cette démarche interprétative en trois étapes. La première étape décrit chacune des instances aux différentes époques de l'histoire récente de Saint-Roch. La périodisation retenue à cette étape découpe le dernier siècle en trois époques correspondant respectivement:

- à la prospérité et au début du déclin de Saint-Roch (1880-1969);
- au projet de rénovation du quartier dont le programme de démolition et de reconstruction suscita la controverse et fut réduit à l'échec (1970-1989);
- au projet de réhabilitation qui, favorisant plutôt la réhabilitation du paysage hérité, anime le renouveau de Saint-Roch depuis une décennie (1990-2001)³.

^{1.} Sur nos sources empiriques et les analyses que nous en avons faites, cf. la bibliographie.

^{2.} Il en résulte un texte plutôt technique qui renonce à la linéarité du récit historique au profit d'une construction séquentielle où la progression analytique implique nécessairement une certaine répétition.

Le lecteur qui voudrait se familiariser davantage avec l'histoire et la géographie de Saint-Roch est prié de se reporter aux publications indiquées en bibliographie et, au premier chef, au très riche ouvrage de Lucie K. Morisset (2001).

La deuxième étape caractérise chacune des instances, tandis que la troisième spécifie comment celles-ci s'articulent entre elles et évoluent.

7.1. DESCRIPTION DES INSTANCES STRUCTURANTES

La schématisation s'amorce par une description sur le mode ségrégatif, en ce sens qu'elle vise à relever les principales composantes de la vie urbaine à Saint-Roch. Il s'agit avant tout de distinguer pour chaque instance, aux trois périodes retenues, les actions et les faits qui apparaissent comme des caractéristiques majeures. À ce stade, l'interprétation associe des phénomènes de même nature sans chercher à établir une connexion entre les phénomènes de nature différente.

La description est synthétisée dans les trois tableaux qui suivent. Notre seule remarque concerne la première période (1880-1969, tableau 7.1) que nous ne commenterons plus par la suite sinon ponctuellement et indirectement. Disons en résumé qu'à cette époque l'essor de l'industrie et du commerce vaut à Saint-Roch une très forte poussée démographique qui s'estompe toutefois après la Seconde Guerre mondiale. À l'heure de cette prospérité économique, la vie politique dans le quartier se partage entre deux enjeux: d'une part, la régularisation des relations entre le capital et le travail (ou plus largement, pour reprendre l'expression d'Edelman [1978], la *légalisation* de la classe salariale); d'autre part, la prestation de services techniques et l'animation de la vie sociale. Le paysage, de son côté, s'adapte aux conditions de la croissance.

7.2. ANALYSE DES INSTANCES STRUCTURANTES

La schématisation se poursuit par une analyse qui, limitée aux deux dernières périodes, cherche à connaître la nature de la relation qui unit les composantes de la vie urbaine. Il peut s'agir d'une relation d'opposition ou d'alliance, de domination ou de soumission, etc. L'attention porte, à cette étape, sur chaque instance à une période donnée. Certes des connexions sont établies entre les instances, mais la caractérisation, au plan relationnel, de chacune d'entre elles demeure l'objectif poursuivi.

7.2.1. PÉRIODE DE LA RÉNOVATION (1969-1989)

Économie. La délocalisation industrielle et commerciale est, après la Seconde Guerre mondiale, un phénomène généralisé en Amérique du Nord. Saint-Roch n'y échappe pas, ce qui se traduit par une fuite importante

TABLEAU 7.1 La description des instances structurantes: 1880-1969

Économie	Sociodémographie	Politique	Paysage
• Saint-Roch rassemble de nombreuses activités	 Le taux d'activité élevé appelle une forte croissance démographique, 	• Les notables dominent la vie politique locale et commandent	• Les commerces, les industries et les institutions affichent souvent
commerciales et industrielles (vêtement, chaussure,	alimentée par l'exode rural, et une forte densité de l'habitat.	la pratique urbanistique.Deux enjeux:	une forme monumentale.Si l'habitat recherche plutôt une
armement, etc.).	 La vaste majorité des habitants 	 les conditions de travail, 	efficacité fonctionnelle minimale,
 Cœur économique de la région, 	vit au sein de ménages familiaux.	les salaires et, plus largement,	il n'en est pas moins ponctué de
le quartier concentre un grand	• Les résidants du quartier sont surtout	la <i>légalisation</i> de la classe	performances architecturales
nombre de salariés (ouvriers	des ouvriers et des employés,	salariale;	(demeures des notables, etc.).
et employés).	majoritairement locataires et	 la salubrité urbaine et le 	 Malgré une certaine concentration
	cohabitant avec quelques	développement d'institutions	spatiale des commerces et des
	propriétaires et cadres d'entreprises.	locales au service de la	industries, la mixité des fonctions
		communauté.	et des usages reste dominante.

de capitaux privés (grands et petits). Les autorités gouvernementales, pour contrer cette tendance, y investissent des fonds publics. Cette situation témoigne de jugements à la fois liés et contraires. Le premier considère que le quartier n'est pas rentable ou qu'il est de piètre valeur, de sorte qu'il vaut mieux l'abandonner ou l'éviter. Le second reconnaît ce déficit de la rentabilité et de la valeur mais compte sur le volontarisme et l'investissement public pour corriger la situation et ouvrir la voie d'un nouvel investissement privé. Malgré les efforts, le sous-investissement persiste.

Sociodémographie. Pareillement à la plupart des quartiers centraux nord-américains, Saint-Roch est touché à cette époque par une trajectoire⁴ d'évasion périurbaine (industrielle, commerciale et résidentielle). En contrepoint, deux autres trajectoires apparaissent: celle d'acteurs qui ne peuvent participer à cette évasion – ils sont captifs – et celle d'acteurs qui, dans la foulée du volontarisme public, se dirigent vers Saint-Roch. Ces dernières trajectoires, toutes les deux dépendantes de la trajectoire principale d'évasion, n'en sont pas moins conflictuelles, puisque la seconde menace d'éviction la population captive.

Politique. Les discordances de l'économie et de la sociodémographie animent la vie politique locale. Deux urbanismes se font concurrence: l'urbanisme officiel et sa riposte populaire. La tension est exacerbée quand les parties s'allient à des acteurs dont l'audience et la portée débordent largement le milieu local: les autorités municipales cherchent l'appui de grands promoteurs immobiliers tandis que des « comités de citoyens » relaient les revendications populaires à travers la rhétorique révolutionnaire d'une élite intellectuelle. Au cœur du débat réside le statut politique de la population de Saint-Roch. Dans les deux cas, le meilleur avenir possible lui est souhaité, mais on diverge sur les moyens. Pour l'urbanisme officiel, les habitants – nouveaux et anciens – doivent bénéficier des retombées de la prospérité à recouvrer; pour les groupes militants, la population en place doit plutôt être l'agent premier de la reprise en main du quartier.

Paysage. Il suscite de part et d'autre des critiques. Chacun s'accorde pour déplorer sa désuétude. On ne s'entend toutefois pas sur le traitement auquel il faut le soumettre. Les uns programment des démolitions pour faire place à de nouveaux équipements (l'urbanisme officiel de la rénovation); les autres prétendent qu'il faut plutôt conserver le paysage et l'améliorer (le contre-urbanisme de la réhabilitation). Le cadre bâti devient dès lors un enjeu politique, car le simple maintien d'un édifice ou sa disparition signifie que l'une ou l'autre partie prend les devants.

^{4.} Sur la notion de trajectoire, cf. Mercier (1998b).

L'impasse politique et le manque d'appui économique d'un côté comme de l'autre donnent lieu à un double inachèvement paysager. En effet, ni la rénovation ni la réhabilitation ne réalisent pleinement leurs desseins respectifs, laissant au milieu du paysage de nombreuses démolitions ou des bâtiments détériorés qui témoignent d'une impuissance mutuelle.

7.2.2. PÉRIODE DE LA RÉHABILITATION (1990-2001)

Économie. Contrairement à la période précédente, le quartier voit affluer le capital. De nouveaux édifices viennent combler les espaces naguère évidés; de nombreux bâtiments anciens, généralement détériorés et souvent abandonnés, sont réhabilités pour accueillir des habitants, dont plusieurs nouveaux dans le quartier, et des activités tertiaires. Les investisseurs, qui voient maintenant l'avenir du quartier d'un bon œil, sont d'autant plus stimulés que le prix d'achat des biens immobiliers, avant réhabilitation, est plutôt faible.

Sociodémographie. L'évasion périurbaine cède le pas à un nouveau rassemblement de commerces, de services et d'habitants. On y recherche autant, sinon plus, la qualité de vie que la centralité économique. Cette trajectoire de rassemblement marginalise les captifs qui habitent dans le quartier.

Politique. Contrairement à la période antérieure, marquée par deux urbanismes conflictuels, les intérêts des autorités publiques et de la population – du moins de la majorité de ceux qui s'expriment – convergent depuis que le projet de rénovation est abandonné au profit de la réhabilitation. Dans ce contexte favorable, l'urbanisme officiel se montre plus sensible à la démocratie participative. Bien que moins directif, il reste très attentif à la gestion de l'opinion publique afin de conserver un contrôle sur le développement urbain.

L'urbanisme participatif sied davantage à l'expression des droits de ceux – les nouveaux arrivants notamment – qui bénéficient des avantages de la réhabilitation. Surgit en parallèle une politique favorisant la prestation bureaucratique de services sociaux destinés à la population captive de Saint-Roch, pour qui la réhabilitation en cours n'est pas nécessairement favorable.

Paysage. Perçu comme désuet à la période antérieure, le paysage traditionnel de Saint-Roch, aussi endommagé qu'il ait été par le projet de rénovation, suscite l'adhésion. Sa réhabilitation est désormais privilégiée, ce qui n'interdit pas la construction neuve, essentielle pour combler les terrains vacants, dans la mesure toutefois où elle s'intègre à la morphologie du paysage traditionnel.

TABLEAU 7.2 La description des instances structurantes: 1970-1989

Économie	Sociodémographie	Politique	Paysage
 Suivant une tendance générale de l'époque, le quartier perd sa 	 L'attrait de l'habitat périurbain draine une grande partie des 	 En réaction au recul économique, un volontarisme public se met 	 L'habitat ancien se dégrade malgré quelques efforts de réhabilitation
capacité d'attirer et de retenir	classes moyennes solvables et	en branle. Il en découle un vaste	inspirés par la critique du projet
commerces, services et industries.	fait subir au quartier une forte	programme de rénovation piloté	de rénovation.
Il en découle une importante	décroissance démographique.	par une bureaucratie urbanistique.	 Des démolitions et constructions
chute de l'emploi.	 Cet effet de vacuum favorise la 	 But: recréer les conditions 	neuves, souvent de grand gabarit
 Les autorités municipales cherchent 	concentration à Saint-Roch des	de la centralité économique	et de style moderne, font irruption
à contrecarrer cette désaffection.	classes sociales marginalisées.	du quartier.	dans la trame urbaine traditionnelle.
 D'importants investissements 	 On y retrouve en majorité des 	 Moyens: 1) démolir les 	 La rénovation reste partielle, en deçà
publics sont consentis pour	locataires et un grand nombre	équipements désuets et en	des objectifs de l'urbanisme officiel.
construire de nouveaux	de ménages non familiaux.	reconstruire des nouveaux;	
équipements, dans l'espoir de		2) s'allier à des promoteurs	
créer un effet d'entraînement.		privés et publics pour implanter	
 Celui-ci demeure toutefois 		commerces et services et créer	
insuffisant.		de nouveaux emplois.	
		 Jugé peu sensible aux besoins 	
		et aux droits de la population	
		locale, l'urbanisme rénovateur	
		suscite une vive opposition menée,	
		au sein de comités de citoyens,	
		par une élite de gauche.	

La description des instances structurantes: 1990-2001

Économie Soc	Sociodémographie	Politique P	Paysage
Soutenu par les pouvoirs publics, oun rassemblement institutionnel, commercial, technologique et résidentiel revitalise le quartier. Le financement de ce renouveau provient surtout de promoteurs publics et privés, mais aussi d'une mobilisation du capital domestique à des fins de réhabilitation de l'habitat ancien.	 Augmentation sensible des propriétaires résidants et du taux d'activité. Rajeunissement de la population du quartier, mais maintien d'une forte proportion de ménages non familiaux. La gentrification contribue à changer l'image du quartier et à lui donner un nouveau dynamisme communautaire, mais exerce une pression sur les classes marginalisées. Ce qui rend la cohabitation parfois difficile. 	 L'urbanisme officiel, à la faveur d'un changement de gouvernement municipal, épouse les vues du contre-urbanisme de la période précédente. Le nouvel urbanisme qui en résulte encourage la démocratie participative. La participative. La participation mobilise surtout les nouveaux arrivants autour du projet de réhabilitation du quartier. Les autorités et l'opinion publique n'en restent pas moins sensibles au sort de la population marginalisée pour qui des services sociaux spécialisées sont organisés au niveau local. 	Le paysage traditionnel de Saint-Roch redevient une réference acceptable bien qu'il faille: – embellir les espaces publics (rues et parcs); – construire de nouveaux bâtiments pour combler les espaces laissés vacants (en respectant la trame héritée et l'architecture ancienne); – réhabiliter le bâti ancien. – réhabiliter le bâti ancien. Oe renouveau paysager favorise une certaine mixité des usages, quoique s'opère une concentration notable des nouveaux commerces et services.

7.3. SCHÉMATISATION DES MODÈLES

La schématisation procède à l'analyse des relations entre les instances et entre les périodes. Il en découle trois modèles: un pour chacune des deux périodes examinées et un troisième pour la transition.

7.3.1. LE MODÈLE DE LA RÉNOVATION

Durant la période d'après-guerre (1969-1989), le paysage de Saint-Roch affiche une double inaptitude. Autant les investisseurs que les habitants solvables le délaissent pour conquérir les nouveaux territoires périurbains. En réaction, deux options politiques se dessinent et s'affrontent. L'urbanisme officiel veut construire de nouveaux équipements pour faire revenir les investisseurs; un contre-urbanisme réclame plutôt des services pour la population restante qui subit le contrecoup du déclin du quartier.

Les instances se structurent donc sur le mode général de l'opposition. L'économie et le paysage sont incompatibles, ce qui suscite des positions politiques adverses qui, l'une et l'autre, sont frustrées par la décroissance démographique et la marginalisation sociale du quartier. Les deux se rejoignent seulement dans l'inachèvement, preuve supplémentaire de leur antagonisme.

7.3.2. LE MODÈLE DE LA RÉHABILITATION

Depuis une dizaine d'années, le paysage de Saint-Roch, même détérioré, suscite l'intérêt, ce qui ramène peu à peu investisseurs et population. À nouveau, il semble adapté (ou adaptable) aux besoins communs d'une relative centralité économique (tertiaire) et d'un rassemblement résidentiel.

Les instances se structurent désormais sur le mode général de la convergence. L'économie et la sociodémographie rendent possible la réhabilitation du paysage. Certes les constructions neuves sont nombreuses, mais elles s'harmonisent avec le bâti ancien en voie de restauration. L'urbanisme participatif rallie une majorité qui adhère aux nouvelles orientations économiques, sociodémographiques et paysagères. Cette communauté d'intérêts désamorce le conflit politique issu de la période antérieure bien que persiste le problème de la population qui, exclue de l'évasion périurbaine, était demeurée ou s'était réfugiée dans le quartier. Ce conflit résiduel et potentiel est neutralisé par le biais bureaucratique:

on met en œuvre des services afin que la minorité qui ne tire pas d'avantages directs de la réhabilitation bénéficie malgré tout de la revitalisation du quartier. Ainsi, même ce qui pourrait devenir un conflit est traité dans l'optique d'une intégration.

7.3.3. LE MODÈLE DE LA TRANSITION (RÉNOVATION \rightarrow RÉHABILITATION)

Dans le modèle urbain de la rénovation (1969-1989), la détermination mutuelle de l'économie, de la sociodémographie, de la politique et du paysage opère principalement sur un mode négatif. Dans celui de la réhabilitation (1990-2001), le mode est positif. Cette transformation procède d'un revirement complet au sein de chaque instance.

Économie. On passe d'une fuite des capitaux à leur retour. Ce retour, dans la seconde période, ne s'inscrit pas dans la foulée du volontarisme public de la première période et des investissements qu'il commandait. Ces investissements visaient d'abord et avant tout le rétablissement de la centralité économique traditionnelle et favorisaient la production d'un nouveau paysage. Dans la seconde période, l'investissement cible en priorité la mise en valeur du paysage et l'amélioration de la qualité de vie, sans négliger pour autant de contribuer à la constitution d'une nouvelle centralité économique. Selon la période, la dévalorisation du quartier ne semble pas non plus avoir, en règle générale, le même effet: dans la première, elle imprime, sur tous nouveaux investissements, une tendance à la perte; dans la deuxième, elle peut devenir au contraire un facteur de profit plus grand.

Sociodémographie. L'évasion massive de la première période fait place, dans la seconde, à un rassemblement mixte d'habitants, de places d'affaires et d'institutions. Dans les deux cas, il faut composer avec une population captive. Entre 1969 et 1989, cette population captive domine l'image du quartier alors que, depuis 1990, l'attention se tourne vers les nouveaux habitants, les nouvelles activités et les succès de la réhabilitation.

Politique. Cette instance change radicalement tout en conservant un caractère paradoxal. À l'époque de la rénovation, le conflit qui anime le quartier intègre la population captive à la vie locale. Depuis 1990, le conflit s'est estompé à la faveur d'un unanimisme qui marginalise cette même population captive. Ce passage d'un paradoxe à un autre s'explique par un renversement du rapport bureaucratie-démocratie. Durant la première période, la vie politique locale – et plus particulièrement l'urbanisme – est dominée par les pratiques bureaucratiques. Cette situation est toutefois vivement contestée au nom d'un désir de démocratie. Lors

de la seconde période, la démocratie participative s'implante mais l'urbanisme qui en résulte lorgne du côté de la bureaucratie pour composer avec la population captive.

Paysage. Le paysage, que la rénovation voulait changer en profondeur, doit maintenant être restauré et mis en valeur. Ce renversement repose sur un nouveau rapport paysage-économie. À l'époque de la rénovation, le paysage est jugé inadapté aux conditions de le centralité économique qui avait donné au quartier sa personnalité. La réhabilitation suppose plutôt que le paysage traditionnel contribue à attirer des activités, des emplois, des habitants et des visiteurs. Ainsi, dans la seconde période, l'économie du quartier et, du coup, sa sociodémographie se transforment dans la mesure où le patrimoine paysager est préservé.

CONCLUSION

En guise de conclusion, rappelons simplement que notre schématisation de la réurbanisation récente du quartier Saint-Roch ne doit pas être comprise comme un résultat achevé, mais comme un simple outil pour pousser plus loin l'analyse. Car cette schématisation n'a cherché qu'à systématiser la lecture des pratiques et des discours de l'urbanisme et de l'urbanisation pour en décortiquer la complexité. L'exercice n'a donc de valeur que si les modèles urbains que nous avons dégagés stimulent la réflexion et ouvrent de nouveaux chantiers en vue d'améliorer la connaissance et l'aménagement du quartier Saint-Roch. Il n'est pas non plus interdit de penser qu'un tel procédé soit utile à qui voudrait comparer Saint-Roch à d'autres quartiers ayant connu des destins analogues.

BIBLIOGRAPHIE

- BÉLANGER, C., G. MERCIER et M. BÉDARD (1999). « La structure urbaine de la région de Québec », dans G. Mercier et al. (dir.), L'avenir municipal. Dynamiques québécoises et canadiennes, Québec, Éditions Sylvain Harvey, p. 1-35.
- BLANCHET, D. (1987). *Saint-Roch, un quartier en constante mutation*, Québec, Ville de Québec, Service d'urbanisme, Division du Vieux-Québec et du patrimoine, coll. «Les quartiers de Québec».
- CASSISTA, M. (1995). Saint-Roch, réémergence d'un quartier : étude de revitalisation, Québec, Association des gens d'affaires de Saint-Roch.

- CIMON, J. (1991). *Promoteurs et patrimoine urbain. Le cas du Vieux-Québec,* Montréal, Méridien.
- EDELMAN, B. (1978). *La législation de la classe ouvrière, L'entreprise,* tome 1, Paris, Christian Bourgois Éditeur.
- EZOP-Québec (1981). *Une ville à vendre*, Laval, Éditions coopératives Albert Saint-Martin.
- FILION, P. (1987). « Core Development, Neighbourhood Revitalization and Municipal Government Motivation: Twenty Years of Urban Renewal in Quebec City », *Revue canadienne des sciences politiques*, vol. 20, nº 1, p. 131-147.
- FILION, S. (1970). *Mail Saint-Roch, perspective économique de développement,* Québec, Ville de Québec, Service de l'urbanisme.
- GRÉBER, J., É. FISET et R. BÉDARD (1956). *Projet d'aménagement de Québec et de sa région*, Québec, Ville de Québec, Service d'urbanisme.
- HANGARD, S. (1998). Saint-Roch. Déclin et revitalisation démographiques et socio-économiques d'un quartier de Québec, 1951-1996, Mémoire de maîtrise, Université de Rouen.
- HULBERT, F. (1994). Essai de géopolitique urbaine et régionale. La comédie urbaine de Québec, Montréal, Méridien.
- MARTIN, J.-M. et al. (1961-1963). Rapport de la Commission d'enquête sur le logement de la Cité de Québec, Québec, 4 volumes.
- MERCIER, G. (1994). «La recréation littéraire de la ville par l'urbanisme et la mythologie contemporaine. L'exemple du quartier Saint-Roch à Québec », dans P. Dieudonné (dir.), *Villes reconstruites. Du dessin au destin*, Paris, L'Harmattan, vol. 2, p. 307-318.
- MERCIER, G. (1998a). « Le Jardin Saint-Roch ou la centralité perdue », dans G. Mercier et J. Bethemont (dir.), *La ville en quête de nature*, Québec, Septentrion; Lyon, Centre Jacques-Cartier, p. 129-155.
- MERCIER, G. (1998b). « La personnalité des êtres géographiques. Le témoignage du quartier Saint-Roch à Québec », dans L. Turgeon (dir.), *Les entre-lieux de la culture*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, p. 173-215.
- MERCIER, G. (2000a). «L'usage urbain de la nature: conflit et ralliement. L'exemple du quartier Saint-Roch à Québec », dans J.-P. Augustin et C. Sorbets (dir.), Sites publics, lieux communs. Aperçus sur l'aménagement de places et de parcs au Québec, Bordeaux, Maison des sciences de l'homme d'Aquitaine, p. 119-136.

- MERCIER, G. (2000b). « L'urbanisme des échecs urbanistiques : la rhétorique du renouveau du quartier Saint-Roch à Québec depuis 1990 », dans G. Sénécal et Diane Saint-Laurent (dir.), *Les espaces dégradés : contraintes et conquêtes*, Sainte-Foy, Presses de l'Université du Québec, coll. « Géographie contemporaine », p. 237-254.
- MERCIER, G. et S. MASCOLO (1995). «La place commerciale et la mythologie de l'urbanisme contemporain: le témoignage de la rue Saint-Joseph à Québec», dans L. Noppen (dir.), *Architecture, forme urbaine et identité collective*, Québec, Septentrion, p. 53-102.
- MERCIER, G., M. PARAZELLI et R. MORIN (1999). «La ville et le choc des imaginaires. Populations marginalisées et revitalisation urbaine», dans L.K. Morisset, L. Noppen et D. Saint-Jacques (dir.), Ville imaginaire/Ville identitaire. Échos de Québec, Québec, Nota Bene, p. 209-227.
- MORISSET, L.K. (1995). «Le Jardin de Saint-Roch», ARQ, nº 84, p. 16.
- MORISSET, L.K. (1999). «Créer l'identité par l'image. Sémiogenèse de la ville basse de Québec », dans L.K. Morisset, L. Noppen et D. Saint-Jacques (dir.), Ville imaginaire, ville identitaire. Échos de Québec, Québec, Nota Bene, p. 119-140.
- MORISSET, L.K. (2001). La mémoire du paysage. Histoire de la forme urbaine d'un centre-ville: Saint-Roch, Québec, Québec, Les Presses de l'Université Laval.
- MORISSET, L.K., L. NOPPEN et C. CORMIER (1996). *Patrimoine du quartier Saint-Roch. Rapport de synthèse*, Québec, Service de l'urbanisme de la Ville de Québec, Division du design urbain et du patrimoine.
- NICOLE, I. (2001). La revitalisation du quartier Saint-Roch. Analyse statistique et cartographique, Mémoire de maîtrise, Université Laval.
- NOPPEN, L. et L.K. MORISSET (dir.) (1999). «Québec, la renaissance d'un tout autre centre-ville», numéro thématique de *ARQ*, *La revue d'architecture*, nº 107.
- NOPPEN, L. et L.K. MORISSET (2000). L'architecture de Saint-Roch: guide de promenade, Québec, Les Publications du Québec.
- PICHÉ, D. (1991). «Le design urbain: le cas de Québec. Une manière de placer l'humain et la culture au cœur de l'aménagement?», dans A. Germain (dir.), L'aménagement urbain. Promesses et défis, Québec, Institut québécois de recherche sur la culture, p. 129-177.
- QUESNEL, L., S. BELLEY et J. LÉVEILLÉE (1991). *Partis politiques municipaux. Une étude de sociologie électorale*, Montréal, Agence d'Arc.

- RITCHOT, G., G. MERCIER et S. MASCOLO (1994). «L'étalement urbain comme phénomène géographique: l'exemple de Québec», Cahiers de géographie du Québec, vol. 38, nº 105, p. 261-300.
- SENNEVILLE, A. (1996). *Des interventions municipales pour la revitalisation de Saint-Roch*, Mémoire de maîtrise, Université Laval.
- SIMARD, M. (1999). «La question urbaine. Développement local et processus identitaires», dans L.K. Morisset, L. Noppen et D. Saint-Jacques (dir.), Ville imaginaire, ville identitaire. Échos de Québec, Québec, Nota Bene, p, 229-252.
- SIMARD, M. (2000a). Le rôle du développement local dans la consolidation de l'identité communautaire: l'exemple du quartier Saint-Roch à Québec, Thèse de doctorat, Université Laval.
- SIMARD, M. (2000b). « Développement local et identité communautaire : l'exemple du quartier Saint-Roch à Québec », Cahiers de géographie du Québec, vol. 45, n° 122, p. 167-188.
- SIMARD, M. (2001). «L'urbanisme communautaire à Québec: utopie ou réalité? », *Organisations et territoires*, vol. 10, nº 2, p. 81-89.
- SIMARD M. et G. MERCIER (2001). «Planning, Participation and Identity in Quebec City: Community Building through Urban Revitalization», *Canadian Journal of Urban Research*, vol. 10, no 1, p. 23-45.
- TROTTIER, L. (1962-1963). «Transformations récentes de l'agglomération québécoise: fonctions, population et organisation de l'espace», Cahiers de géographie de Québec, vol. 7, nº 13, p. 7-27.
- VILLE DE QUÉBEC (1971). Programme détaillé de rénovation, aire 10, 2 tomes.
- VILLE DE QUÉBEC (1988). La Grande Place, 2 tomes.
- VILLE DE QUÉBEC (1989a). Document complémentaire: analyse des mémoires présentés à la Ville de Québec à l'occasion de la consultation publique sur le projet de développement de la Grande Place proposé par le promoteur Citicom.
- VILLE DE QUÉBEC (1989b). La Grande Place. Rapport d'évaluation du projet soumis officiellement le 23 août 1989 par Cadillac Fairview/JMB Properties Partnership, Citicom Inc., Laurent Gagnon inc.
- VILLE DE QUÉBEC (1990). Un Plan d'action pour le quartier Saint-Roch : document de consultation. Un quartier renouvelé pour une capitale renforcée.
- VILLE DE QUÉBEC (1991a). Recueil des mémoires déposés à la Commission sur le Plan d'action Saint-Roch, décembre 1990, 2 volumes.
- VILLE DE QUÉBEC (1991b). Le quartier Saint-Roch: une priorité aujourd'hui. Rapport de la Commission consultative sur le Plan d'action.

- VILLE DE QUÉBEC (1992). Revitalis Action au cœur de la capitale, 5 volumes.
- VILLE DE QUÉBEC (1993). Place Saint-Roch. Un effet d'entraînement.
- VILLE DE QUÉBEC (1994). Quartier Saint-Roch. Proposition de zonage. Document final.
- VILLE DE QUÉBEC (1998a). Rebâtir la rue Saint-Joseph. Document de consultation.
- VILLE DE QUÉBEC (1998b). Rapport des commissaires. Audiences publique, projet « Rebâtir la rue Saint-Joseph ».
- VILLE DE QUÉBEC (1998c). Rebâtir la rue Saint-Joseph. Plan d'action.
- VILLENEUVE, P. (1982). «Changement social et pouvoir municipal à Québec », Cahiers de géographie du Québec, vol. 26, nº 68, p. 223-233.

CHAPITRE



LE TECHNOPÔLE ANGUS À MONTRÉAL ESSAI D'INNOVATION DANS UN PROCESSUS DE RECONVERSION INDUSTRIELLE

Jean-Marc Fontan Université du Québec à Montréal

Christian Yaccarini Société de développement Angus

Juan-Luis Klein Université du Québec à Montréal

Diane-Gabrielle Tremblay* *Télé-université*

La reconversion industrielle de la friche industrielle Angus en un technopôle illustre la pertinence des approches adoptées par des organisations de la société civile. Ces approches reposent sur un type de mobilisation faiblement reconnu par le marché ou par l'État. Elles sont d'autant plus innovantes qu'elles sont porteuses d'une philosophie d'intervention social-démocrate permettant des réalisations inédites pour la population locale.

L'objet de cet article est d'attirer l'attention sur le caractère innovant de projets réalisés par des organisations communautaires. Nous travaillerons à partir d'un cas montréalais que nous avons largement étudié: le

^{*} fontan.jean-marc@uqam.ca – cyaccarini@sda-angus.com – klein.juan.luis@uqam.ca – Diane_Gabrielle_Tremblay@teluq.uquebec.ca

Technopôle Angus¹. Dans un premier temps, nous décrivons l'innovation sociale mise en œuvre par les acteurs du projet. Dans un deuxième temps, nous nous penchons sur l'apprentissage qui découle de cette expérience et les possibilités de transfert qu'elle recèle. Enfin, nous exposons les grandes leçons que nous pouvons tirer d'une telle expérience de reconversion impulsée par le milieu local en termes de nouvelles orientations de développement possibles pour la société québécoise.

8.1. L'INNOVATION SOCIALE DANS LE TECHNOPÔLE ANGUS

L'innovation sociale commence à être reconnue comme une composante centrale de tout système d'innovation². Elle se distingue de l'innovation économique par la position qu'elle occupe dans le processus global d'innovation. Le fait qu'elle se situe en amont de l'innovation économique permet de l'associer directement aux mécanismes de l'offre ou de la demande.

L'observation des actions portées par des organisations communautaires montréalaises vouées au développement de leur collectivité nous incline à penser que les transformations provoquées par les initiatives locales observées tiennent moins à une offre innovante de service qu'à la présence de besoins à satisfaire au sein de la population.

En fait, l'étude du cas Angus nous permet de remettre en question la place centrale attribuée à l'offre de services et nous incline à accorder une place d'importance à la demande sociale dans tout processus d'émergence d'une innovation. Selon nos observations, les demandes sociales de services communautaires suscitent ou conditionnent l'offre de services à mettre en œuvre. Ces demandes sociales sont essentielles et permettent la cristallisation puis influencent fortement l'institutionnalisation des services désirés par la population.

Fait important à noter, nos observations indiquent que la demande émanant de collectivités est à la fois de nature conflictuelle et nébuleuse. De nature conflictuelle, car elle s'oppose à un état de situation qui est dénoncé comme inacceptable. L'aspect revendicatif de la demande

^{1.} Pour une présentation générale du projet de reconversion, nous renvoyons les lecteurs aux principales publications figurant dans la bibliographie.

Conseil de la science et de la technologie (2000). Innovation sociale et innovation technologique, Québec.

sociale conduit rarement à des actes de violence, bien que cela soit possible. La demande est en outre nébuleuse au sens où elle exprime des généralités et souvent par un cri du cœur: nous voulons accéder à une meilleure qualité de vie, nous voulons un emploi, un logement, nous désirons plus de culture, nous souhaitons participer aux décisions. Ce type de demande repose rarement sur de grands principes philosophiques du genre: il faut plus de solidarité, nous devons changer le système, attaquons-nous aux processus d'exclusion sociale. En fait, la demande reflète tout au plus un sentiment d'injustice à l'égard d'une tension sentie par la population concernée entre des ressources dont elle ne dispose pas et celles dont d'autres personnes ou collectivités usent ou abusent.

Cette observation du caractère revendicatif et nébuleux de la demande est importante puisqu'elle explique le nécessaire travail de médiation de la demande sociale par des agents qui seront en mesure de la concrétiser et de la problématiser. Dès lors, en intégrant la participation d'un tiers, la demande sociale implique un arrimage avec une offre de service. Elle laisse la place à une première médiation et à un premier compromis.

Dans le cas Angus, la demande sociale de la population se formule, à partir de la fin des années 1980 en termes d'emplois locaux à créer pour la population sans emploi. Le taux de chômage élevé sur tout le territoire de la ville de Montréal et surtout dans l'arrondissement concerné, celui de Rosemont–Petite-Patrie, suscite un sentiment d'urgence au sein de la population à l'égard de toute initiative ou projet créateur d'emplois sur leur territoire. La demande sociale prend alors l'aspect d'une « commande sociale ».

Du côté des intervenants sociaux, cette demande ou commande sociale favorise, à la fin des années 1980, la création d'une organisation de développement local, la Corporation de développement économique communautaire Rosemont–Petite-Patrie (CDEC). La création de la CDEC, à la suite de la fermeture des Ateliers Angus en 1992, rend possible un travail de médiation à partir d'une première proposition en vue de satisfaire cette demande populaire.

À partir du moment où la demande sociale est médiatisée par des intervenants de la CDEC, elle perd de sa nébulosité pour se cristalliser dans un projet virtuel à concrétiser. Le caractère revendicateur de la demande peut alors être canalisé par les médiateurs pour faciliter la mobilisation de ressources.

Il nous faut alors préciser que l'intermédiarisation de la demande sociale entraîne une perte de son autonomie. En fait, comme le démontre le travail d'analyse des processus de gouvernementalité décortiqués par Foucault, tout le travail de médiation d'une demande sociale implique un transfert ou une captation de pouvoir de la collectivité concernée à des représentants. Ce transfert de pouvoir est nécessaire pour permettre au médiateur de parler au nom de la population. Il implique donc une dépossession et exige forcément un travail important du médiateur et du médiatisé pour assurer que le développement du projet ne sera pas lentement dénaturé. Le défi d'une médiation réussie repose sur cette capacité du médiateur de respecter l'intention de la demande sociale à la base de l'intervention réalisée.

Les travaux de Callon (1986) mettent bien en évidence le fait que le travail investi par des acteurs dans un processus d'innovation se traduit par la production de compromis entre des propositions hétérogènes. Dans le cas du projet Angus, le compromis initial s'est cristallisé entre un besoin de créer de l'emploi industriel local dans la communauté montréalaise de Rosemont–Petite-Patrie et une volonté de jeunes intervenants d'une organisation socioéconomique de faire du développement autrement.

8.2. LE PROCESSUS D'INNOVATION SOCIALE OBSERVÉ

L'analyse des démarches réalisées pour mettre en place le Technopôle Angus permet de décortiquer en trois temps distincts le processus d'innovation sociale mis en place par la Société de développement Angus (SDA).

8.2.1. TEMPS 1

Le premier temps représente le compromis issu de la combinaison entre une demande émise par la population, à l'effet de créer des emplois industriels locaux, et une offre d'action proactive émise par des médiateurs. Les premiers moments d'existence de l'innovation sociale étudiée se sont cristallisés autour d'une proposition des médiateurs et d'une occasion favorable, liée à la fermeture des ateliers Angus, en vue d'entreprendre localement une démarche de développement économique communautaire reposant sur le transfert d'une technique d'intervention développée aux États-Unis: celle des fiducies foncières communautaires. Concrètement, la fermeture du site industriel Angus, selon la proposition

des médiateurs, permettrait à la communauté de prendre possession du terrain, d'en assurer une reconversion industrielle et surtout d'en contrôler le développement ultérieur.

De cette première étape, nous dégageons le constat suivant: pour être en mesure d'émerger, une innovation sociale repose sur une demande sentie par la population qui donne lieu à une offre succincte de services, sous forme de stratégie d'action proactive, énoncée par des médiateurs pour y répondre. Dans le cas Angus, l'élément de stratégie repose sur une philosophie novatrice d'intervention et sur une proposition concrète d'appropriation d'une propriété privée pour en faire une propriété collective à travers la Société de développement Angus. La mission de la SDA se veut une réponse à la demande émise par la population: fournir à cette dernière des emplois par le développement d'un site industriel. Concrètement, la négociation primaire se traduit par un jumelage d'intérêts qui oriente le travail ultérieur.

8.2.2. TEMPS 2

Le deuxième temps est celui de la construction sociale de l'usage entourant la toute première proposition de travail. Cette construction implique une complexification du processus de négociation. Pour les médiateurs, il s'est agi tout simplement de raffiner la proposition pour la rendre opérationnelle sans la dénaturer. Ce travail de construction est complexe puisqu'il s'effectue à plusieurs niveaux.

Il y a le niveau des idées, donc de la proposition de reconversion. Dans le cas du projet Angus, il a fallu travailler un nombre relativement important de scénarios en fonction des occasions qui apparaissaient, mais aussi en raison de la maturité que prenait le projet eu égard à sa dimension économique. Cette construction est un moment d'apprentissage important où nombre de transferts s'opèrent et où une relation de confiance s'établit entre différents types d'acteurs.

Il y a aussi le niveau des ressources. Ces dernières sont nombreuses et font évidemment référence aux ressources financières et techniques, mais surtout aux ressources humaines. Dans le cas du Technopôle Angus, force est de constater que la phase de mobilisation des ressources professionnelles locales, mais aussi et surtout des ressources extérieures à la communauté a été cruciale dans l'évolution et le succès des premières phases de développement du projet.

Ce deuxième temps correspond à un approfondissement des compromis. Il est témoin de tensions entre des visions différentes des médiateurs et des nouveaux acteurs impliqués quant à l'orientation primaire du projet et quant aux options à suivre. Ce développement dans les tensions et le conflit peut être à la fois positif ou négatif. Dans le cas Angus, les tensions ont favorisé des débats, ont suscité des changements d'attitudes et de mentalités, lesquels ont jusqu'à cette date favorisé le démarrage et le développement du Technopôle.

Concrètement, la construction sociale de l'usage du Technopôle Angus a reposé sur le montage d'un dispositif organisationnel – la Société de développement Angus –, sur le développement d'une expertise en matière de stratégie de reconversion industrielle et sur la mobilisation d'acteurs importants du réseau institutionnel et entrepreneurial montréalais.

De cette deuxième étape, nous retenons le fait suivant: pour être en mesure de se développer, une innovation sociale exige des médiateurs un effort d'apprentissage important, une grande capacité de mobilisation de ressources endogènes et exogènes au territoire et une ouverture en termes d'adaptation du concept présenté dans la première proposition de travail. Lorsque le médiateur est capable de distinguer l'outil de l'objectif, il est clairement en mesure de modifier l'outil en fonction des occasions et des contraintes qui se présentent. Il lui est alors loisible d'abandonner ou de laisser de côté tout ce qui pourrait miner la réalisation de l'objectif central porté par la demande sociale de la population.

8.2.3. TEMPS 3

Le troisième temps est celui de l'institutionnalisation de l'innovation sociale. Par institutionnalisation, nous entendons non seulement ce qui permet la pérennisation du projet, mais aussi et surtout la reconnaissance et la légitimité que ce projet acquiert dans la société: le statut social de l'innovation est reconnu; le succès du projet est vanté; il devient un modèle à suivre.

Ce troisième temps suscite de nouvelles tensions. Une première a trait aux modalités de gouvernance du projet. Dans le cas Angus, le projet se veut au service de la population, mais il est géré par une instance de gouvernance au profil plus corporatif que représentatif de la collectivité locale. Cette tension pose la question des modalités à inventer pour faire participer la population à un projet qui requiert, pour être viable, une gérance « corporative », mais qui nécessite, pour maintenir sa légitimité, une participation démocratique de la population aux grandes orientations prises par la « corporation ».

Une deuxième tension découle de la capacité des médiateurs de réaliser l'intuition initiale de la communauté. Cette tension est de nature évaluative critique et repose sur un bilan social permettant de juger de la portée des compromis qui ont été tissés tout au long de la construction sociale de l'usage de l'innovation. En d'autres mots, le projet en arrivet-il à être dénaturé?

Nous avons indiqué que cette intuition reposait, dans le cas Angus, sur une nouvelle stratégie de mise en valeur du territoire local par le développement économique communautaire (DEC). Les grands objectifs du DEC ont trait à l'amélioration d'ensemble de la qualité de vie de la population d'un territoire par une intervention qui cible l'économie; donc l'emploi, la création d'entreprises dont des entreprises de la nouvelle économie et de l'économie sociale, la formation professionnelle, l'insertion de personnes marginalisées, l'aménagement urbain, etc. Il est question de créer des emplois, des emplois de qualité, des emplois permettant une plus grande démocratie au travail, une meilleure qualité de vie, et aussi des emplois qui favorisent un meilleur équilibre entre le temps de travail et le temps hors travail.

Dans une économie de type capitaliste, comme l'est l'économie québécoise, des tensions sont susceptibles d'apparaître entre le type de développement préconisé par l'économie libérale et celui proposé par le DEC. C'est là-dessus que s'est penchée la Société de développement Angus depuis la toute première proposition de développement du site industriel. La première proposition de travail visait uniquement la création de petites et moyennes coopératives de travail œuvrant dans le secteur de l'économie environnementale; elle a été abandonnée au profit d'un site destiné à l'accueil d'entreprises de la nouvelle économie dont des entreprises de l'économie sociale.

La maturation du concept a laissé place à des compromis qui ont permis la création au sein du Technopôle Angus d'un lieu dit « d'économie plurielle », c'est-à-dire d'une économie articulant des entreprises de l'économie libérale et des entreprises de l'économie sociale dans un même site tout en visant et préconisant un rapprochement et des collaborations d'affaires entre les deux types d'entrepreneurs. Vu la jeunesse du Technopôle Angus, il est encore difficile d'évaluer la portée de cette mixité eu égard à la demande sociale initiale de la communauté.

De cette troisième étape, nous retenons le fait suivant : le processus d'institutionnalisation représente une complexification du travail de médiation de la demande sociale. Le Technopôle Angus a réussi à maintenir active la philosophie première de développer un site qui profiterait

avant tout à la communauté locale. Cette réussite tient essentiellement à la volonté des médiateurs de respecter les principes directeurs du DEC. Toutefois, si la SDA a réussi à développer dans le Technopôle une économie plurielle, il lui faut accroître ses efforts pour rendre cette pluralité organique. Il lui faut aussi inventer de nouvelles modalités pour assurer une participation de la population locale aux décisions concernant l'évolution à venir du site industriel.

8.3. L'APPRENTISSAGE SOCIAL DÉCOULANT DU PROJET ANGUS

Il y a dix ans commençait la réflexion d'un tout petit groupe de travail sur le projet Angus. En dix ans, l'équipe s'est agrandie, le noyau dur s'est rétréci, des pas énormes ont été faits. D'entrepreneurs sociaux potentiels, le petit groupe s'est transformé en entrepreneurs sociaux réels. Cette transformation était difficilement envisageable en 1992, pourtant, elle a vu jour pour la simple raison que l'équipe en question a misé sur l'apprentissage, sur le développement d'une capacité professionnelle, sur le fait que les intervenants concernés ont décidé de donner libre cours à leur potentiel d'entrepreneurs sociaux.

L'apprentissage, nous l'observons aussi au niveau des organisations impliquées. Ces dernières, particulièrement la CDEC et la SDA, ont évolué en fonction des besoins et des contraintes liés au développement du projet Angus. La CDEC a accepté une certaine autonomisation corporative de la SDA. Cette dernière a su adapter son mode de fonctionnement pour répondre aux exigences posées par la mise en œuvre du Technopôle en termes de gouvernance corporative.

Enfin, l'apprentissage est présent au sein de la communauté locale et de la société québécoise, mais il est plus difficilement mesurable. La communauté locale a élargi sa capacité d'intervention puisque le Technopôle Angus constitue une deuxième grande réalisation en vingt ans; la première mobilisation concernait la conversion d'une première tranche des terrains Angus en un vaste parc immobilier.

La société québécoise a aussi appris de l'expérience Angus. En effet, la première proposition de développement du site a été rejetée par les instances publiques concernées du fait qu'il était irréaliste d'envisager une reconversion industrielle d'un site privé par une petite organisation communautaire. La paradoxe du village gaulois ne semblait pas envisageable par l'appareil gouvernemental. Par contre, aujourd'hui, le Technopôle est intégré à la stratégie québécoise de soutien à la nouvelle économie.

8.4. LES GRANDES LEÇONS DE L'EXPÉRIENCE DE RECONVERSION DES ATELIERS ANGUS

De ce tour d'horizon sur le projet Angus, nous pouvons dégager quelques leçons. Le Technopôle Angus constitue un projet majeur de reconversion d'un site visant la revitalisation d'un corridor industriel et de tout un quartier. Fait particulier, l'instigateur de cette reconversion a été une organisation de développement économique communautaire. L'initiative Angus démontre donc qu'il est possible de mettre en œuvre une stratégie de reconversion pensée par la société civile. Au-delà de la singularité du cas Angus, est-il possible d'en généraliser un modèle d'intervention? Nous répondons par l'affirmative et la négative. Il est possible de le faire lorsque les conditions centrales sont présentes; il est impossible de le faire si l'on tente de systématiser ces conditions à partir du cas Angus. Chaque milieu va être confronté à la construction des conditions. La leçon d'Angus tient essentiellement au fait que les médiateurs ont accepté dès le départ que les jeux n'étaient pas faits et qu'ils pouvaient influencer le cours des choses.

Évidemment, des facteurs clés se dégagent de cette expérience. Elle met en œuvre une dynamique partenariale; elle réunit des acteurs locaux et externes. Ce dernier point montre que le développement local et communautaire ne doit aucunement se réduire aux ressources locales. Cette expérience s'appuie sur le milieu pour mobiliser des ressources de tout ordre, y compris des ressources publiques. Paradoxalement, elle témoigne du fait que les initiatives peuvent être locales, mais que les ressources conduisant à la réussite sont globales. Enfin, elle illustre une nouvelle dynamique de production de l'espace où les proximités géographiques priment sur les distances sociales.

CONCLUSION

Le cas Angus n'est pas isolé, ce n'est qu'un exemple parmi d'autres d'un type d'interventions mettant en scène des acteurs porteurs d'une vision et d'une philosophie progressiste d'action. Malheureusement, ces expériences ne suscitent pas autant d'intérêt que les cas à succès du type Silicon Valley ou route 128. Nous pensons qu'il est vital, pour approfondir notre compréhension des mécanismes inhérents au développement, d'étudier et de diffuser l'histoire d'un mode d'intervention qui, malgré son caractère progressiste, a toute sa raison d'être à un moment où nombre de communautés sont à la recherche d'une nouvelle voie de développement.

BIBLIOGRAPHIE

- CALLON, M. (1986). «Éléments pour une sociologie de la traduction», *L'année sociologique*, nº 36, p. 169-208.
- FONTAN, J.-M. et C. YACCARINI (1996). « Le projet Angus : une expérience novatrice de mobilisation locale au cœur de Montréal », Économie et Solidarités, vol. 28, nº 1, p. 31-42.
- FONTAN, J.-M. et C. YACCARINI (1999). «Le Technopôle Angus: un exemple communautaire de reconversion industrielle en milieu métropolitain», dans J.M. Fontan et al. (dir.), Entre la métropolisation et le village global: les scènes territoriales de la reconversion, Sainte-Foy, Presses de l'Université du Québec, p. 269-288.
- KLEIN, J.-L. et J.-P. WAAUB (1996). «Reconversion économique, développement local et mobilisation sociale: le cas de Montréal », *Recherches sociographiques*, vol. 37, n° 3, p. 497-515;
- KLEIN, J.-L., J.M. FONTAN, D.-G. TREMBLAY et D. BORDELEAU (2000). « La saga du Technopôle Angus: reconversion productive et reconversion sociale », dans G. Sénécal et D. Saint-Laurent, *Les espaces dégradés, contraintes et conquêtes*, Sainte-Foy, Presses de l'Université du Québec, p. 219-236.
- KLEIN, J.-L., J.M. FONTAN, D.-G. TREMBLAY et C. TARDIF (1998). «Les quartiers péri-centraux: le milieu communautaire dans la reconversion économique», dans C. Manzagol et C. Bryant (dir.), *Montréal* 2001, Montréal, Presses de l'Université de Montréal, p. 241-254.
- LÉVESQUE, B., J.-M. FONTAN et J.-L. KLEIN (1996). Les systèmes locaux de production: conditions de mise en place et stratégie d'implantation et de développement du projet Angus, volumes I et II, Montréal, Université du Québec à Montréal, Service aux collectivités.

CHAPITRE



LA GRANDE BIBLIOTHÈQUE DU QUÉBEC ET LA REQUALIFICATION DU QUARTIER LATIN UNE MÉTHODE, DEUX RÉALITÉS, TROIS VISIONS

Hélène Laperrière et Daniel Latouche*

Groupe Culture et Ville et INRS-Urbanisation, Culture et Société

Le thème de cet ouvrage collectif se veut un regard critique sur la contribution, réelle ou imaginaire, importante ou secondaire, des grands projets à la requalification des espaces urbains dégradés. Cela pose au départ trois questions dont on aurait tort de faire l'économie dans le cadre d'un questionnement sur la requalification urbaine: Qu'est-ce qu'un projet, et à partir de quel seuil peut-il être considéré comme « grand »? La question n'est pas sans intérêt, et ainsi peut-on présumer que les chances de succès de la Grande Bibliothèque du Québec (GBQ) dépendent directement de sa capacité à évoluer d'un statut présumé de « petit grand projet » à celui,

^{*} culture_ville@videotron.ca - daniel_latouche@inrs-ucs.uquebec.ca

plus porteur, de « grand petit projet¹». Dans le présent contexte, on pourrait penser à la taille de l'investissement que requiert le projet immobilier en question. Dans ce cas, ce qui est grand à Paris ne l'est pas nécessairement à Lyon ou Montréal. Peu importe: un grand projet doit être gros! On peut penser aussi à la taille relative de l'investissement par rapport à l'espace où il est destiné: 500 millions de FF à La Défense à Paris ou sur Broadway n'a pas la même envergure qu'à Montmartre ou Staten Island. Un grand projet doit être imposant dans son milieu. Quelque part aussi, le grand projet appelle le prestige et une certaine ampleur symbolique. Une usine non, une bibliothèque oui. Bref, un grand projet doit avoir de la classe. Le grand projet doit manifester des effets d'entraînement; il doit avoir un effet multiplicateur. Cette caractéristique est probablement la plus importante. C'est à ces effets d'entraînement qu'on jugera de la performance d'un grand projet.

Deuxièmement, que veut-on dire exactement par requalification? Est-ce la même chose que revitalisation urbaine, réhabilitation, recyclage, ou rénovation, des mots quelque peu galvaudés, sans doute à cause des excès que l'on a proféré en leurs noms ou de l'usage indifférent de l'une ou l'autre appellation? « Requalification » semble un terme réservé à ces espaces mal en point au plan environnemental, ce que les anglophones appellent les brownfields. Un tel manque de qualités environnementales exige une discussion de considérations techniques qui en font des cas spéciaux. Ce ne semble pas le cas de ces espaces auxquels s'attarde la thématique de cet ouvrage. Encore que les success stories de requalification environnementale posent une hypothèse: un espace est habituellement considéré comme « requalifié » lorsqu'on lui aura redonné ce qui lui faisait le plus défaut! Tout dépend donc des qualités que l'on cherche à ramener par notre grand projet: de la propreté, du sens, des gens, de la vie, de l'histoire, de la richesse, du plaisir, de la beauté. Nous avons bien chacun une définition de ce qu'est un espace sans qualité, et de ce que nous voudrions bien lui voir accoler comme qualité retrouvée, au singulier comme au pluriel.

Enfin, et c'est notre troisième ordre de questionnement. Quels critères nous permettent de juger du succès ou de l'échec d'une opération de requalification? Il semble bien qu'il n'y ait pas de recette unique pour assurer le succès, du moins pas de recette permettant de prédire

^{1.} La coauteure a consacré, dans sa thèse de doctorat, quelques pages sur la distinction bien réelle entre «petits grands projets» et «grands petits projets». La GBQ s'est appelée à ses débuts la TGBQ, la Très Grande Bibliothèque du Québec. Devant l'ampleur prise par le projet français, on a cru bon de revenir à une appellation plus modeste.

formellement si oui ou non le projet sera réussi. La réussite – ou l'échec – *post facto* est en revanche plus facile à constater. On en apprend autant sur la ville contemporaine, ses tendances et ses acteurs, à scruter ces évaluations *post facto* qu'à réfléchir sur les qualités intrinsèques des grands projets.

Pour terminer ces remarques liminaires, deux courtes réflexions sur la manière, cette fois bien montréalaise, de juger de l'efficacité d'un grand projet.

- À Montréal, tout projet en béton devient immédiatement suspect aux yeux de la communauté des critiques professionnels. C'est bien connu:
 «Il ne faut pas investir dans le béton, mais dans le présumé contenu.»
- Les Montréalais ont aussi appris à se méfier de tout ce qui pourrait avoir l'air d'un «éléphant», surtout «blanc». Depuis le Stade olympique, on a une sainte horreur de tout animal pouvant lui ressembler. Si, de plus, le projet est le fruit d'un architecte ou d'un aménagiste français, alors là... Un stade en béton, et français, voilà bien ce qu'il ne faut pas faire. On aura compris qu'ici on a la couenne dure, mais l'épiderme sensible!

Abordons maintenant la première partie de cet exposé, soit les aspects méthodologiques du choix du site. Nous verrons par la suite deux visions du site retenu et, enfin, trois stratégies d'insertion urbaine tel que suggérées par les firmes finalistes du concours d'architecture de la GBQ.

9.1. UNE MÉTHODE DE CHOIX: LE POINT DE VUE DES DÉCIDEURS

À la demande du Conseil provisoire de la Grande Bibliothèque du Québec, le gouvernement a mandaté la Société immobilière du Québec (la SIQ) pour évaluer les sites susceptibles de recevoir le fameux équipement. Mentionnons que le simple fait qu'un organisme spécialisé dans la gestion immobilière – du béton si l'on préfère – ait été mandaté pour mener une telle évaluation fut accueilli avec le plus grand scepticisme par la communauté des défenseurs de l'urbanité. Ceux-ci ont peut-être eu tort: non seulement les critères proposés font-ils, en définitive, une part généreuse à l'intégration urbaine – définie toutefois de façon quelque peu limitative –, mais de plus le jeu des critères justifiait finalement le choix du site Balmoral pour lequel battait le cœur de ces défenseurs de la centralité et du multiculturalisme.

Les critères du choix du site

Ces critères représentent une tentative intéressante de mettre un peu de chair sur le concept combien extensible d'intégration urbaine. Ils valent la peine qu'on s'y attarde (tableau 9.1). Le Comité de sélection propose donc 20 critères groupés en 5 catégories. Les cinq critères de la catégorie Mise en œuvre du projet (16 à 20) ne concernent pas directement l'intégration du projet à son environnement immédiat. De la même façon, les critères relatifs à la dimension (8) ou à la configuration du terrain (9) ne sont que très indirectement reliés à des considérations d'intégration urbaine. Toutefois, une importance somme toute plus que respectable a été accordée à la question de l'intégration au milieu. Les quatre premiers critères concernent directement la complémentarité. Les critères d'accessibilité (critères 5, 6, et 7) peuvent aussi être rangés dans ce groupe, ainsi que les critères de visibilité du terrain (10), d'accès des piétons (11), de paysagement (13) et d'impact sur le développement du secteur (15).

On pourra certes discuter la validité de ces critères. Il reste que l'équipe gagnante du concours d'architecture de la GBQ semble leur avoir accordé une grande importance en faisant des cinq premiers critères le point d'ancrage de leur projet, à savoir l'intégration urbaine. Nous y reviendrons en troisième partie.

La définition des critères est aussi fort instructive. Par exemple, on décrit ainsi la «complémentarité avec le milieu»:

Le concept d'ouverture grand public exige que la GbQ prenne racine dans un environnement urbain structurant pour lui permettre d'établir des liens de complémentarité et de proximité avec les activités commerciales, institutionnelles et culturelles de la vie montréalaise. La GbQ doit s'intégrer aux démarches naturelles et quotidiennes des citoyens: (a) l'intégration de la GbQ à une zone commerciale et de services générant un achalandage important et fréquentée par les divers groupes sociaux est nécessaire. Les passants doivent être sollicités; (b) La proximité de plusieurs fonctions culturelles ne peut être que bénéfique à la GbQ. La proximité des lieux d'activités culturelles développe une synergie bénéfique à chaque institution. (SIQ, 1998)

9.1.1. QUELQUES DÉFINITIONS DE CRITÈRES

Les autres critères sont aussi définis, mais plus succinctement, et en précisant chaque niveau d'évaluation:

Impact sur le développement

Niveau bon: Le projet a des effets déclencheurs, structurants ou d'entraînement sur le développement du secteur;

Niveau moyen: Le projet consolide le développement du secteur;

Niveau faible: Le projet empêche d'autres projets prévus ou annoncés de se réaliser sur le terrain ou nuit directement au développement du secteur.

Paysagement

Niveau bon: Le site permet l'aménagement d'un espace paysagé en relation avec le bâtiment et accessible aux usagers et aux passants;

Niveau moyen: Le site permet un aménagement paysagé en bordure de la rue seulement;

Niveau faible: Le site ne permet pas l'aménagement d'un espace paysagé.

Malgré une analyse fine, fondée sur des critères plutôt détaillés, l'îlot Balmoral, pourtant techniquement gagnant, n'a pas été retenu. C'est le Quartier Latin qui a finalement emporté l'adhésion. On pourra s'inquiéter ou, au contraire, se réjouir de l'image de la ville (et d'une bibliothèque) qui ressort de ces propos. La ville, semble-t-il, est là pour fournir l'énergie vitale à la bibliothèque qui doit y prendre racine, comme une plante prend racine dans son terreau. Quant à la bibliothèque, elle doit faire partie de la vie quotidienne et profiter du va-et-vient qui l'entoure en se montrant « attirante ». Cela nous amène à observer deux visions d'une même réalité, et ce, au moyen du regard porté par les acteurs. Déplaçons-nous dans le Quartier Latin pour cette deuxième partie.

9.2. DEUX VISIONS DE LA RÉALITÉ: LES POINTS DE VUE DES ACTEURS ET DU FLÂNEUR

Faire état de deux réalités de l'environnement immédiat de la future Grande Bibliothèque du Québec est quelque peu exagéré puisqu'une seule vision a finalement prévalu, celle des responsables de l'implantation du projet de GBQ. Toutefois, il existait bel et bien une autre «réalité», celle du flâneur proposant une lecture du site non pas objective, mais à tout le moins dénuée de la visière imposée par le parti pris de la requalification. L'une ne cherche aucunement à affronter l'autre; il n'y a pas ici d'opposition latente, seulement un angle différent, que d'aucuns percevront en diagonale.

TABLEAU 9.1 Critères de localisation pour le choix du site de la GBQ*

Complémentarité du milieu

- 1. Intégration au milieu et aux activités quotidiennes
- 2. Fréquentation diversifiée
- 3. Proximité des activités culturelles
- 4. Proximité des activités commerciales et de services

Accessibilité du site

- 5. Accès par métro
- 6. Desserte par transport régional
- 7. Desserte du réseau routier

Caractéristiques du site

- 8. Dimension du terrain
- 9. Configuration du terrain
- 10. Visibilité du terrain
- 11. Accès des piétons
- 12. Accès des véhicules
- 13. Paysagement
- 14. Potentiel d'expansion

Impact du projet

15. Impact sur le développement du secteur

Mise en œuvre du projet

- 16. Propriété (tenure foncière)
- 17. Acquisition
- 18. Contraintes de mise en œuvre
- 19. Budget de réalisation
- 20. Conformité à la réglementation
- * Ces critères sont issus du document produit par la Société immobilière du Québec, Étude pour le choix d'un site, Montréal, 1998.

9.2.1. LA DÉFINITION « OFFICIELLE » DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Le document produit pour lancer le concours d'architecture définit ainsi le site: « De par sa situation privilégiée aux plans historique, culturel et social, le site de la GbQ représente un choix idéal pour cette institution culturelle d'envergure. » Plus loin, le contexte historique et urbain est ainsi présenté:

Bâti à la fin du XIX^e siècle, ce quartier de Montréal dénommé Quartier Latin est encore aujourd'hui le siège de grandes institutions culturelles, universitaires et sociales. Il revêt donc un intérêt historique

pour la société francophone de la ville. De plus, avec le Palais du Commerce, il a personnifié l'émergence de cette société dans les secteurs commercial et industriel.

Quoique le tissu urbain y projette une image de déstructuration, l'expansion immobilière amorcée par l'Université du Québec à Montréal en 1970 témoigne d'une volonté de revitalisation de ce secteur de la ville, desservi par un réseau routier également en pleine mutation. La nature publique de la GbQ, lieu de convergence s'il en est un devrait contribuer à donner une structure à ce quartier².

Rarement un site fut-il taxé de «déqualifié» avec si peu d'arguments. La méthode rappelle celle utilisée dans les années 1960, lorsque l'on justifiait les opérations d'élimination des taudis par la nécessité de rénover le quartier. Il ne faudrait pas croire que les définisseurs du concours étaient les seuls à penser ainsi. Un mouvement communautaire, la Corporation de développement économique et communautaire Plateau-Centre-Sud, partage aussi, du moins en partie, ce point de vue³. Dans son mémoire, la Corporation fait état de deux quartiers centraux, celui du Quartier Latin et du quartier Centre-Sud, en voie de revitalisation, et dont la GBQ est considérée comme un élément essentiel, voire un déclencheur de la requalification urbaine.

Curieusement, toutefois, il n'est guère fait mention de ce que cette nouvelle institution va apporter au quartier, sauf que d'y renforcer la trame culturelle sur laquelle s'appuient l'économie et la trame sociale du quadrilatère. À en croire les auteurs du mémoire, c'est plutôt l'institution qui profitera de cet emplacement exceptionnel où l'on retrouve une effervescence culturelle sans pareille, le bassin de population « le plus représentatif de toute la diversité sociale de la métropole », la présence d'une cité du savoir unique (l'UQAM), sans compter une multitude de groupes communautaires fort dynamiques. Après une définition aussi élogieuse du quartier et de ses nombreuses institutions culturelles, on reste surpris devant la seule mention explicite faite aux retombées de la GBQ: la possibilité d'en faire une plate-forme pour des activités d'alphabétisation et d'apprentissage pour la main-d'œuvre du quartier. Ce constat en dit long sur les retombées des « autres » institutions culturelles déjà massivement présentes. Mais là n'est pas notre propos premier.

^{2.} Ces citations sont extraites du Document d'information aux candidats, 28 janvier 2000.

^{3.} Mémoire déposé à la Commission de la culture de l'Assemblée nationale et résumé dans « La Grande Bibliothèque et le quartier Centre-Sud. À la croisée des chemins », *Action nationale*, 89, 1999, p. 119-123.

Le quartier, est-il aussi mentionné, est une zone de transit quotidien pour des centaines de milliers de Montréalais. Malheureusement, ces derniers ne font que passer: ils ne s'y rencontrent pas et n'échangent guère. Prisonniers du va-et-vient qu'impose la ville, ils ne contribuent guère à la vie du Quartier Latin; il faut les fixer. Quoi de mieux, pour ce faire, que d'ériger une Grande Bibliothèque, lieu de partage du savoir par excellence. Ici, la sociabilité du lieu opère à plein, aussi bien d'ailleurs dans sa forme réelle que symbolique.

9.2.2. LE REGARD DU FLÂNEUR

Peut-on parler d'un espace « non qualifié » ou « déqualifié » dans le cas de ce qu'il est convenu d'appeler le Quartier Latin? Quelles sont les caractéristiques de cette déqualification mise de l'avant par les acteurs publics et les représentants de la société civile? Que nous dit donc ce site que l'on veut absolument sauver d'un désastre appréhendé? Qui dit « déqualification » dit en effet « appelé à requalification » ; un peu comme le déclin appelant le redressement. Mais le Quartier Latin est-il vraiment si « déqualifié »? Ne cherche-t-on pas plutôt à justifier ce site privilégié en énumérant les qualités, réelles et potentielles, du quartier? Un coup d'œil au plan de localisation du site retenu, dans le Quartier Latin, suggère au flâneur quelques commentaires. Voyons-les.

- Nous sommes ici dans la partie francophone de la ville un peu à l'est de la rue Saint-Denis et très à l'est du mythique boulevard Saint-Laurent. C'est définitivement un mauvais point pour ce site. Il lui manque une qualité essentielle: la dimension multiculturelle, cosmopolite. Bref, il lui faudrait des Anglais et des immigrants pour trouver grâce aux yeux de ceux à qui le « pure laine » cause de l'insomnie;
- Nous sommes à proximité du plus important croisement de lignes de métro à Montréal (remarquez, il n'y en a que quatre!) et du terminus d'autobus. L'importance qu'a finalement prise cette caractéristique dans le débat public est doublement révélatrice: d'abord de la facilité qu'ont les Montréalais – malgré tous les discours contraires – à se déplacer dans l'espace; ensuite, de la difficulté de définir une centralité dans un espace culturellement bipolaire.
- Nous sommes aussi à proximité du seul véritable complexe de logements à prix modique de Montréal une Cité les Habitations Jeanne-Mance. Malgré le peu de problèmes que connaît cet espace (sécurité, délabrement), la principale difficulté réside dans le fait qu'il constitue une rupture socio-urbaine dans l'environnement;

- Que dire du parc Émilie-Gamelin, le square le plus incompréhensible de Montréal, et que l'on voudra sans doute « requalifier » un jour ;
- La rue Berri fut, dans les années 1930, une avenue de prestige; elle bute, en direction nord, sur un cul-de-sac, la rue Roy. Au passage, un viaduc en complique la connexion avec la rue Sherbrooke. Une rumeur persistante prévoit la démolition du viaduc, et le réaménagement complet de ce secteur;
- La place Dupuis, du nom d'un ancien grand magasin francophone, est située non loin du site de la GBQ. On a longtemps espéré que cette place serve d'ancrage à un centre-ville francophone devant concurrencer l'autre centre-ville, situé plus à l'ouest. Ce fut un échec;
- La piste cyclable, devenue religion dans le grand livre des tenants de liens cyclables sécuritaires. Il y a ici aussi matière à questionnement, du moins quant à son intégration à la GBQ;
- La présence de l'Université du Québec à Montréal est évidemment ce qui apporte le plus à la réputation du Quartier;
- À cela s'ajoute la rue Saint-Denis, le haut lieu de la «joie de vivre» touristico-branchée (francophone) de Montréal. On y retrouve le complexe culturel formé par la présence du Théâtre Saint-Denis, le mégaplex cinématographique Quartier Latin, la Cinémathèque québécoise, l'Institut national de l'image et du son, le Centre Pierre-Péladeau, et l'actuelle bibliothèque Saint-Sulpice.
- Pour lier tout cela, la familière « route de la bière » que l'on mettra à contribution dans le projet de la GBQ en requalifiant l'avenue Savoie, actuellement utilisée comme ruelle de services, et la place Paul-Émile-Borduas permettant de connecter à la rue Saint-Denis.

Ce regard du flâneur, dénué de toutes malices, répétons-le, permet de conclure ainsi, sur le mode interrogatif, cette deuxième partie: De quelle « déqualification » peut-on parler dans le cas de l'environnement immédiat de la future Grande Bibliothèque du Québec? Ne pourrait-on pas même prétendre, au contraire, que le quartier est surqualifié, culturellement s'entend, et qu'il y a peu de chances qu'un futur grand projet y change quoi que ce soit?

Ce site, peut-on arguer, n'a guère besoin d'être sauvé contre luimême. D'ailleurs, le fait que le Palais du commerce – un édifice auquel même les plus ardents défenseurs du patrimoine bâti n'ont pu trouver de qualités suffisantes – ait pu être aussi facilement réapproprié par les pratiquants de la glisse urbaine (les « rollers ») montre bien qu'un édifice sans âme peut parfois davantage servir qu'un autre en ayant trop. Il ne fait aucun doute dans notre esprit que le seul titre de gloire de ce piètre Palais du commerce l'a plutôt desservi auprès des défenseurs du patrimoine montréalais: le fait qu'il ait été érigé pour démontrer le sens du commerce et de l'industrie du groupe québécois francophone – une bien piètre démonstration, faut-il le préciser – a sans doute servi à en convaincre plusieurs de son inutilité. À leurs yeux, seuls les édifices représentatifs de l'élite commerçante britannique ont droit de cité. Pis encore, l'histoire veut que le Palais du commerce ait connu son apothéose lors de la visite, à Montréal, du ministre français de la Culture, un certain Malraux qui, dix ans avant De Gaulle, avait pu percevoir qu'il se passait bien quelque chose au Québec.

Avouons-le ouvertement: le Palais du commerce, celui-là même que l'on s'apprête à démolir, n'a jamais eu de difficultés à s'intégrer dans la réalité urbaine de Montréal. On peut même y voir le prototype d'une friche urbaine recyclée en équipement quatre-saisons. Espérons seulement que la future Grande Bibliothèque du Québec réussira aussi bien.

9.3. TROIS STRATÉGIES D'INSERTION URBAINE: LE POINT DE VUE DES ARCHITECTES FINALISTES

Cinq firmes d'architectes (dont deux de l'extérieur du Québec) ont été retenues comme finalistes. C'est l'équipe Patkau, de Vancouver, alliée aux firmes québécoises Croft-Pelletier et Gilles Guité qui a remporté le concours. Les débats ont été intenses au sein du jury, et ce n'est pas révéler un grand secret que d'affirmer que le résultat final en est un, après les franches discussions qui ont eu lieu, de compromis, d'un mélange de premiers et deuxièmes choix, de considérations sur la faisabilité des propositions en lice, bref, tout ce qui constitue habituellement un concours d'architecture. Et c'est sans compter que, pour un concours international, la limitation à cinq finalistes (on en alloue habituellement huit) accentuait la difficulté de la tâche.

Au terme de délibérations que d'aucuns ont jugé de très haut niveau, il semble clair que la question de l'intégration urbaine ait dominé les considérations émises par les divers membres du jury. Malgré les nécessaires divergences d'opinion, il a en effet été relativement aisé, en s'appuyant sur la notion centrale d'intégration urbaine, de faire l'unanimité au sujet de la firme lauréate. Le projet de l'équipe Patkau-Croft-Guité est particulièrement révélateur de l'approche originale que ce consortium a su manifester face à la question de l'intégration urbaine et, par voie de conséquence, de la requalification inscrite ici partout en filigrane.

Voyons, succinctement, les stratégies d'insertion urbaine proposées par les firmes retenues en sélection finale. Pour plus de commodité, nous les avons regroupées en trois groupes.

9.3.1. L'INTÉGRATION PAR LA DISTANCE

Le projet de Zaha Hadid, de Londres, propose une stratégie d'intégration urbaine fondée sur un recul, celui-ci permettant de dégager un espace suffisant pour aménager une place publique. Il s'agit, écrit-on, : « d'aménager une place publique de bonne taille qui exprime à l'échelle de la ville (du quartier), la présence d'un édifice public d'importance majeure tout en dégageant, le long de Maisonneuve, une perspective qui permet de mieux apprécier l'envergure du bâtiment⁴ ».

La ville, c'est d'abord ce que l'on voit; de l'extérieur ou depuis une place, comme dans ce cas-ci.

9.3.2. L'INTÉGRATION PAR LE PAYSAGE

Pour l'équipe Saucier-Perrotte, Montréal n'est pas essentiellement une ville, un milieu urbain, mais aussi et plutôt un paysage: «Montréal, comme la plupart des villes du Québec, est profondément marquée par l'idée du paysage qui l'a vue naître. Elle a grandi à partir du fleuve se développant graduellement sur une pente douce vers le Nord de l'île.»

Une fois posé ce diagnostic, la suite s'impose:

Au moment d'entrer dans la bibliothèque, l'œil s'élève vers un jardin suspendu qui marque la présence de la Collection québécoise par une lumière naturelle vibrante [...] Depuis le boulevard de Maisonneuve, le visiteur grimpe une pente très douce vers l'accueil [...]

Bref, la ville disparaît derrière le paysage, une approche qui est aussi celle de l'équipe Christian de Portzamparc qui reprend cette idée de la continuité par un paysage à travers lequel on se promène.

Dans une autre optique, les travaux de FABG-GDL peuvent aussi être placés sous cette dimension d'intégration par le paysage. Ici, le paysage urbain de la ville est principalement marqué par l'alignement sur rue et utilise la continuité des parois pour se manifester, pour prendre forme.

Ces propos sont tirés du numéro spécial de la revue d'architecture ARQ, août 2000, consacré au concours d'architecture de la Grande Bibliothèque du Québec.

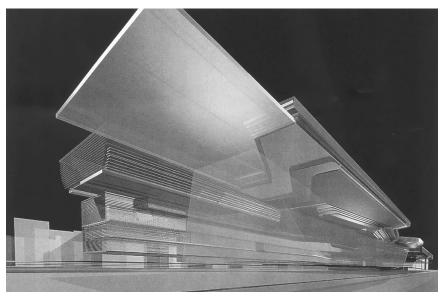
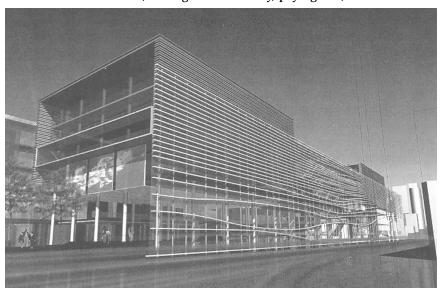


PHOTO 9.1 Zaha Hadid, Boutin Ramoisy Tremblay, architectes, mention spéciale.

Рното 9.2 Saucier + Perrotte, Menkès Shooner Dagenais, architectes, Desvignes & Dalnoky, paysagistes, Go Multimédia.



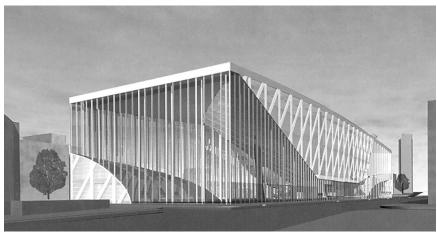
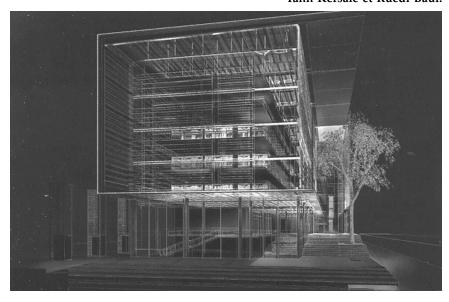


PHOTO 9.3 Atelier Christian de Portzamparc, Jean-Marc Venne, Birtz Bastien, Bélanger Beauchemin Gallienne Moisan Plante, Élizabeth de Portzamparc.

PHOTO 9.4 FABG-GDL, N.O.M.A.D.E., Yann Kersalé et Ruedi Baur.



9.3.3. L'INTÉGRATION PAR L'INSERTION

Le projet Patkau a le mérite, en étant allé à l'essentiel, d'avoir compris que le projet de la GBQ recouvrait deux problématiques distinctes: la question de la relation entre la collection québécoise et la collection montréalaise et celle de la relation ente la GBQ et son contexte urbain.

Pour ce qui est de la relation entre les deux collections, que dire de la solution finement imaginée d'implanter deux collections certes séparées, mais dans une bibliothèque unie! Aurait-on mieux compris que d'autres les méandres de l'âme québécoise⁵? Les politologues adorent ce type de débat...



РНОТО 9.5 Patkau Architects, Croft-Pelletier, architectes, Gilles Guité, architecte.

L'insertion urbaine est, quant à elle, d'abord le fait d'une stratégie dite – selon le langage même des architectes – « de compression d'espaces ». Laissons-leur la parole :

Le projet propose que les espaces publics de la ville et les espaces publics de la bibliothèque soient compressés ensemble afin qu'ils puissent dialoguer, interagir en s'animant et en se supportant mutuellement.

De cette manière les composantes spécifiques à chacun sont superposées, juxtaposées au sein d'un assemblage subtil, où les limites qui les séparent sont quasi inexistantes.

^{5. «} Notre réponse architecturale à la présence de deux grandes collections mises en relation au sein de la GbQ, est la création de deux "chambres de bois". Elles sont à la fois reliées et séparées dans l'espace et sont toutes deux placées dans un écrin de cuivre. »

Les programmes multiples de la ville, de la rue, et les éléments du programme de la bibliothèque sont placés dans des combinaisons visuelles inhabituelles.

À cette stratégie de compression, les concepteurs ajoutent une stratégie apparentée, mais distincte, celle de l'appropriation qui pousse encore plus loin le mélange des genres, celui de la ville et de la bibliothèque:

Le projet intègre l'appropriation, par l'avenue Savoie, d'une portion de la bibliothèque, afin d'y permettre l'intégration et l'amélioration visuelle de la rue. La rue Berri sera appropriée par la terrasse du café, l'été [...] La Place Paul-Émile-Borduas, en s'insérant à travers l'édifice tel un passage intérieur, s'empare du bâtiment [...] L'auditorium participe à la vie culturelle montréalaise avec son théâtre intérieur dont la scène est jumelée et partagée avec le grand amphithéâtre extérieur.

CONCLUSION

Ce projet réussira-t-il à revitaliser le quartier, si tant est qu'il doive l'être? Il semble, à la lecture de ces textes, que cela ne soit pas à priori l'intention de l'équipe lauréate. L'équipe Patkau aurait, semble-t-il, plutôt choisi de laisser s'installer le quartier à l'intérieur de la bibliothèque, ce qui tend à confirmer «l'intégration par l'insertion» et, pour reprendre un terme énoncé au début, le passage vraisemblable d'un «petit grand projet» à un «grand petit projet», c'est-à-dire un projet requalifiant l'espace en permettant à ce dernier de s'installer confortablement dans l'équipement nouvellement venu.

Au moins peut-on penser que l'équipe Patkau aura compris que l'hiver est un véritable pays.

BIBLIOGRAPHIE

- ARQ (2000). «Concours international d'architecture. La Grande Bibliothèque du Québec », numéro spécial, 15 p.
- CDEC PLATEAU MONT-ROYAL-CENTRE-SUD (1999). Mémoire déposé à la Commission de la culture de l'Assemblée nationale du Québec, dans « La Grande Bibliothèque et le quartier Centre-Sud. À la croisée des chemins », *Action nationale*, 89, p. 119-123.
- GRANDE BIBLIOTHÈQUE DU QUÉBEC (2000). Document d'information aux candidats, 28 janvier.

LAPERRIÈRE, H. (1995). Sur les traces de la culture: équipements de diffusion et projet urbain à Montréal depuis 1879, Thèse de doctorat, Université de Montréal, 393 p.

SIQ (1998). Étude pour le choix d'un site, Montréal.

SOURCES DES ILLUSTRATIONS

Les illustrations sont une gracieuseté de la Grande Bibliothèque du Québec. Le Plan de localisation est issu des documents transmis par les autorités de la Grande Bibliothèque du Québec aux participants du concours international d'architecture. Les illustrations des cinq projets finalistes sont issues de *ARQ*, « Concours international d'architecture. La Grande Bibliothèque du Québec », numéro spécial, août 2000, 15 pages. Elles présentent toutes une perspective de l'intersection des rues Berri et de Maisonneuve.

CHAPITRE



LA CITÉ DU MULTIMÉDIA À MONTRÉAL FABRIQUER L'IMAGE D'UN NOUVEAU QUARTIER

Claire Poitras*

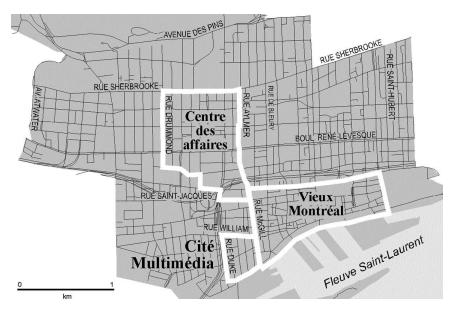
INRS-Urbanisation, Culture et Société

La restructuration des économies urbaines préoccupe aussi bien les gouvernements que les entreprises privées. Depuis la seconde moitié des années 1990, la plupart les villes tentent de se positionner parmi les principales agglomérations où se déploie la nouvelle économie. Selon certains observateurs de la scène urbaine, la présence d'entreprises de haute technologie serait favorable à la relance des villes et en particulier des quartiers péricentraux (Kotkin, 2000, p. 20; Wolfe, 1999). À l'ère de la mondialisation et de la compétitivité accrue entre les villes pour attirer des entreprises, et en particulier les entreprises de la nouvelle économie, l'idée de créer des ensembles immobiliers distincts participe d'une stratégie qui consiste à afficher clairement la performance de certaines villes dans le domaine.

^{*} claire_poitras@inrs-ucs.uquebec.ca

Afin de positionner Montréal à l'avant-garde du développement de la nouvelle économie fondée sur le savoir et les technologies de l'information, le gouvernement du Québec, en collaboration avec la Ville de Montréal, a déployé une stratégie pour le moins unique en Amérique du Nord en créant la Cité du Multimédia (Bordeleau *et al.*, 2001, p. 15; Manzagol, 2000, p. 214). Cette stratégie consiste à regrouper des entreprises sur un seul site dans des immeubles désignés. L'objectif visé par l'aménagement de cet ensemble immobilier est double: d'une part, stimuler la création de 10 000 emplois d'ici 2010 dans le secteur du multimédia grâce à un programme de subventions du gouvernement du Québec¹ et, d'autre part, favoriser la relance d'un ancien quartier industriel et d'entreposage – le Faubourg des Récollets – situé à proximité du Vieux-Montréal et du centre des affaires (figure 10.1).

FIGURE 10.1 Localisation de la Cité du Multimédia



Notre objectif n'est pas d'évaluer les retombées de la Cité du Multimédia en ce qui a trait à la performance de Montréal dans le secteur du multimédia ou de mesurer son impact économique, mais bien d'éclairer

D'ailleurs, dès les premiers mois du lancement du projet en 1998, son succès a été tel que ses promoteurs ont estimé être en mesure d'atteindre l'objectif de 10 000 emplois en guatre ans et demi.

les modalités de fabrication d'un nouveau quartier. C'est que l'approche des projets urbains – retenue pour ce nouveau quartier – implique de prime abord une démarche de marketing, de fabrication d'une image de marque qui est révélatrice des intérêts et des enjeux sous-jacents (Ingallina, 2001, p. 27). D'entrée de jeu, disons que les instigateurs de la Cité du Multimédia se sont engagés dans un processus de transformation de l'image d'un morceau de ville. Mais comment les acteurs sociaux et économiques se sont-ils mobilisés pour élaborer une vision commune? Qu'est-ce qui a caractérisé leur approche?

Notre texte est divisé en trois parties. Dans un premier temps, nous faisons un bref rappel de l'histoire du quartier afin de mieux comprendre la stratégie de reconversion qui a été retenue. Dans un deuxième temps, nous présentons les principales composantes du projet. Dans un troisième temps, nous analysons les images qui sont associées au projet. Pour éclairer les mécanismes de fabrication d'un nouveau quartier, nous avons eu recours à la presse écrite². À cet égard, nous avons retenu les images, les clichés et les représentations qui interviennent dans la démarche de reconversion du quartier qui a été empruntée par les promoteurs.

10.1. RAPPEL HISTORIQUE

Depuis quelques années, le Faubourg des Récollets, où se situe la Cité du Multimédia, est considéré par certains comme le SoHo montréalais: on y retrouve plusieurs immeubles industriels et de vieux entrepôts avec de vastes volumes et ayant des caractéristiques architecturales recherchées par les artistes et les artisans. Cet ancien quartier industriel est délimité par le centre-ville au nord, le Vieux-Montréal à l'est, l'autoroute Bonaventure à l'ouest et le canal Lachine au sud. L'histoire du Faubourg des Récollets est intimement liée à celle de l'industrialisation de Montréal (Malo, 1991). Au cours des premières décennies du XIXe siècle, le Faubourg avait une vocation résidentielle. À partir des années 1860, le quartier prend son envol industriel en raison, notamment, de la proximité de l'embouchure du canal Lachine. Jusqu'en 1930, plusieurs manufactures et ateliers vont s'y établir. Au cours des années 1950 et 1960, le processus de délocalisation des emplois industriels et la fermeture du canal Lachine en 1965 mettent un terme au dynamisme industriel du quartier. De plus, au cours des années 1960 et 1970, de grands projets urbains visant à

Nous avons fait une revue de presse des quotidiens La Presse et Le Devoir et de l'hebdomadaire Les Affaires sur le développement du Faubourg des Récollets et de la Cité du Multimédia entre juin 1997 et mai 2001.

moderniser le centre-ville viennent perturber son tissu urbanistique. C'est le cas, par exemple, de la construction de l'autoroute Bonaventure et de la construction de mégastructures comme la place Bonaventure et la tour de la Bourse en périphérie du quartier.

Malgré son caractère fortement déstructuré et dégradé, le quartier conservait quelques atouts. Ainsi, dans les années 1980, ses prix fonciers faibles et ses loyers bas, son caractère patrimonial et historique, sa situation géographique exceptionnelle – à proximité du centre-ville, de l'autoroute Bonaventure, du Vieux-Montréal, du Vieux-Port et du canal Lachine –, de même que son cachet industriel avaient convaincu quelques entrepreneurs et artistes de s'y installer (Lessard, 1998). Au cours de la même période, la Ville de Montréal, par le biais d'une société paramunicipale (la Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal), y achète plusieurs immeubles et terrains dans le but d'y aménager un nouveau quartier: le quartier des Écluses. Un peu à l'image de celui de Canary Wharf à Londres, ce projet immobilier d'envergure devait faire renaître l'ancienne zone industrielle (La Mothe, 2001, p. 34-35; Sénécal, 1998). L'effondrement du marché immobilier montréalais au début des années 1990 a laissé ce projet en plan.

En 1996, afin de trouver une nouvelle vocation au quartier, à la demande d'une autre société paramunicipale (la Société de développement de Montréal), des consultations orchestrées par le Centre d'intervention et de revitalisation des quartiers (CIRQ) sont menées auprès des usagers et des résidants du Faubourg des Récollets (Sénécal, 1998). Une idée maîtresse se dégage de ces consultations publiques: miser sur les arts et les nouvelles technologies. Deux regroupements étaient particulièrement actifs dans la promotion de la relance du Faubourg: l'Agence du Faubourg (qui est une association de résidants et d'entreprises) et le Quartier Éphémère (qui est un regroupement d'artistes). Un incubateur d'entreprises, le Centre d'entreprises et d'innovation de Montréal, établi dans le quartier depuis 1986, a aussi joué un rôle clé dans l'élaboration d'un concept misant sur la culture et la technologie. Finalement, le choix des technologies de l'information pour stimuler le développement du quartier s'appuie sur la présence de deux entreprises québécoises reconnues pour leur expertise dans le secteur du multimédia: Discreet Logic (Germain et Rose, 2000, p. 153) et Intellia. Ce bref rappel de la trajectoire du Faubourg des Récollets permet de voir qu'en 1996 certains éléments sont déjà en place pour redonner vie au quartier.

10.2. LE PROJET DE LA CITÉ DU MULTIMÉDIA

En 1997, le gouvernement du Québec décide d'intervenir pour favoriser le développement des entreprises dans le secteur du multimédia en offrant des subventions à la création d'emplois. Ce programme est accompagné de l'établissement d'un centre de développement des technologies de l'information (CDTI) servant à loger les nouveaux travailleurs. D'ailleurs, un premier immeuble situé dans le Faubourg des Récollets est désigné CDTI. Devant l'intérêt que suscite ce programme d'aide, le gouvernement du Québec décide de le bonifier en créant la Cité du Multimédia.

Annoncée en juin 1998, la Cité est avant toute chose un projet immobilier mis en œuvre par un consortium (appelé plus précisément Cité Multimédia). Ce consortium est une société mixte qui regroupe la Société de développement de Montréal ou SDM (propriétaire de 85 % des terrains et des immeubles situés à l'intérieur du quadrilatère de la Cité), la Caisse de dépôt et placement du Québec par le biais d'une société immobilière, SITQ Immobilier, et SOLIM qui est défini comme le bras immobilier du Fonds de solidarité de la Fédération des travailleurs du Québec (une importante centrale syndicale québécoise). Le projet immobilier géré par ce consortium consiste à réhabiliter quelques édifices à caractère patrimonial et à construire des nouveaux édifices. Au total, huit phases sont projetées, ce qui représente environ 150 000 m² d'espace aménagés (photo 10.1).

Mais la Cité du Multimédia, c'est aussi un programme de création d'emplois. Toutes les entreprises qui s'installent dans les immeubles gérés par le consortium bénéficient des avantages fiscaux suivants: le gouvernement du Québec rembourse 40 % des salaires versés à des employés, jusqu'à concurrence de 15 000 \$ CAN par an par emploi admissible. Ce remboursement prend la forme d'un crédit d'impôt remboursable égal à 40 % des salaires. Cette aide est renouvelable annuellement, jusqu'en décembre 2010³. Compte tenu du généreux programme d'aide offert par le gouvernement du Québec et de l'effervescence qui marque

^{3.} Pour s'établir dans la Cité, les entreprises doivent obtenir un visa d'admissibilité émis par le ministre des Finances. Selon le ministère des Finances, le secteur des technologies de l'information et des communications regroupe des entreprises qui œuvrent dans le domaine de l'informatique et des télécommunications. Ce secteur englobe les entreprises reliées au secteur du multimédia dont la mission principale est de concevoir des contenus ou des applications.

PHOTO 10.1 Vue d'ensemble du Faubourg des Récollets situé aux abords du canal de Lachine, avec le centre-ville en arrière-plan.



la nouvelle économie en 1998 et 1999, les demandes affluent au ministère des Finances qui administre le programme. Les gestionnaires du parc immobilier doivent alors développer très rapidement un nouveau quartier pouvant accueillir les travailleurs de la nouvelle économie (photo 10.2).

10.3. IMAGES ET REPRÉSENTATIONS URBAINES

Pour créer une image forte de la Cité, il faut faire oublier les images négatives associées au quartier industriel d'antan. Les représentations véhiculées dans la presse écrite insistent sur le fait que les promoteurs du projet veulent rompre avec le passé industriel de Montréal et du Faubourg des Récollets. Le programme proposé est clairement tourné vers un avenir plus positif et radieux. En fait, tout un imaginaire est développé autour du projet et des gens qui vont y travailler.

Nous avons regroupé les images de la Cité du Multimédia présentes dans la presse écrite entre juin 1997 et mai 2001 autour de cinq catégories qui permettent de cerner la transformation des représentations du quartier, à savoir : 1) les images qui concernent le quartier dans son ensemble ; 2) les images de Montréal ; 3) les images des travailleurs de la nouvelle l'économie ; 4) les images du cadre bâti ; 5) les images des infrastructures.

PHOTO 10.2 Les nouveaux édifices de la Cité du Multimédia en construction en 1999.



Crédit photographique: Claire Poitras

En ce qui a trait aux images du quartier dans son ensemble, nous avons constaté que les promoteurs de la Cité du Multimédia ont recours d'une manière récurrente aux exemples bien connus de technopoles, de technopôles, d'agglomérations scientifiques et technologiques, ou autres « cyberdistricts » pour convaincre les entreprises de la nouvelle économie de s'y installer : les analogies avec la Silicon Valley en Californie, la Silicon Alley à New York, le Silicon Sentier à Paris ou encore le Multimedia Gulch à San Francisco sont monnaie courante. Selon leurs protagonistes, ces endroits fournissent à leurs occupants les principales caractéristiques des « milieux innovateurs » : synergie entre les entreprises, masse critique, proximité territoriale, complémentarité, alliances stratégiques, etc. Bref, des modes de fonctionnement qui favorisent les échanges et la mise en commun des ressources et qui créent un climat propice à l'innovation et à la création. Les superlatifs et les formules-chocs ne manquent pas pour évaluer l'impact qu'aura ce projet sur l'avenir de la métropole du Québec. La Cité du Multimédia est décrite comme un « vaste projet devenu une des fiertés de la métropole du Québec»; c'est un «atout extraordinaire pour le développement de Montréal de demain » ; c'est un «symbole du succès de l'intervention du gouvernement du Québec dans l'économie du savoir »; c'est le «premier signe de renouveau dans le centre historique». D'autres déclarations plus succinctes soulignent le

caractère unique et distinct du projet: « c'est une adresse » ou « c'est un quartier » suffit pour convaincre les acteurs de la nouvelle économie de s'établir dans ce quartier urbain qui est jeune, dynamique et métissé.

À l'opposé, le Faubourg des Récollets est associé à l'ère industrielle avec toutes ses connotations négatives: usines polluantes, sols contaminés par la présence d'industries lourdes comme les fonderies, bâtiments industriels abandonnés, terrains vagues, secteur dépourvu en services. L'image de l'abandon, du déclin et de la décrépitude est omniprésente (photo 10.3). En fait, tel qu'il était avant l'arrivée du multimédia, ce quartier contribuait à maintenir l'image selon laquelle Montréal, à l'instar des grandes villes industrielles de la rust belt, est en déclin et confronté au défi de la reconversion économique. Les mêmes qualificatifs utilisés pour décrire la désuétude du quartier reviennent constamment. Avant l'arrivée de la Cité du Multimédia, le Faubourg des Récollets était délaissé, désaffecté, déserté, dépourvu de services, vétuste, dégradé, délabré, abandonné, no man's land, desolated, derelict. Sans compter, qu'avec une toponymie quelque peu archaïque (les rues King, Queen, Prince, Duke, Wellington, William), les rues du quartier n'avaient rien de particulièrement moderne et d'innovateur à offrir à ses futurs occupants⁴.

Comment la Cité peut-elle contribuer à changer l'image de Montréal? Avec la Cité, Montréal est devenu la ville aux cent claviers⁵. Fer de lance de la nouvelle économie dans la région métropolitaine, la Cité du Multimédia doit permettre à Montréal de devenir un des hauts lieux du développement des technologies de l'information dans le monde. Quelques mois après la mise en chantier des premiers immeubles, Montréal est déjà présenté comme le « deuxième centre de multimédia au monde (après la côte ouest américaine) »! Autrement dit, ce projet « met Montréal sur la carte des grands pôles technologiques mondiaux ». Les avantages comparatifs de Montréal sont mis de l'avant pour convaincre les futurs occupants de la Cité: la disponibilité d'une main-d'œuvre qualifiée, la présence de quatre universités, la qualité de vie, la compétitivité des coûts. Ce grand projet « donne à Montréal l'image d'une ville qui a retrouvé son dynamisme ».

^{4.} À cet égard, on peut rappeler que le maire de Montréal a proposé, en juillet 1999 dans un élan d'enthousiasme à l'égard de la demande accrue pour le quartier, de changer le nom de certaines rues du quartier afin de mieux en refléter le nouveau visage. Des noms comme Pixel et Marshall-McLuhan ont alors été mis de l'avant.

Cette image, rappelée par un journaliste, fait référence à l'expression «Montréal, la ville aux cent clochers » proposée par un écrivain américain à la suite d'une visite dans la métropole au XIX^e siècle.

PHOTO 10.3 Un entrepôt en voie de reconversion en habitation situé à la limite est de la Cité du Multimédia. En avant-plan, une friche en attente de redéveloppement (1999).



Crédit photographique: Claire Poitras

En quoi la nouvelle économie se distingue-t-elle de l'ancienne? Premièrement, les noms des entreprises qui ont choisi de s'établir dans la Cité évoquent des images de l'économie du savoir qui fait appel à la créativité et au divertissement. On retrouve des noms comme DotCom, Cryo Interactive Entertainment, Generation.Net, Toon Boom Technologies, Voo Doo Arts, Teamsoft, Microïds Canada, Kaotic Technologies, Versatile Media One, etc. On est ici loin des noms des entreprises de la vieille économie qui avaient fait la renommée du Faubourg des Récollets : Fonderie Darling Brothers, Fonderie Ives & Allen, Royal Electric, MK Plastique, etc. Deuxièmement, le mode de fonctionnement de ces entreprises les distinguerait aussi de leurs prédécesseurs. À l'ère de l'économie Internet, les entreprises élaborent des alliances stratégiques, des partenariats. Elles créent des liens informels et des relations personnelles favorables aux transferts de technologie et d'idées. Troisièmement, les travailleurs, parmi lesquels on retrouve des graphistes, des informaticiens, des ingénieurs, des programmeurs, des infographistes, des spécialistes de l'animation, des illustrateurs, des scénaristes des effets spéciaux, des vidéastes et des musiciens, contribuent à différencier la nouvelle économie de la vieille économie. Dans la Cité du Multimédia, on rencontre des jeunes entrepreneurs du savoir, des «jeunes architectes

du cyberespace et autres virtuoses des nouvelles technologies de l'information», des travailleurs branchés très qualifiés. Un journaliste a même proposé un nouvel acronyme pour caractériser ces jeunes gens: YETI qui signifie Young Entrepreneur Techno. Selon certains, ces jeunes cracks du Web gagneraient de bons salaires qui leur permettent de s'acheter des lofts dans le Vieux-Montréal. Ce portrait édulcoré des travailleurs cache cependant le fait que la plupart des travailleurs du multimédia sont certes jeunes, mais ils ont un salaire moyen de 32 000 \$ par année pour une semaine de travail de 45 à 60 heures (Normand, 2000, p. B1).

Étant donné que la plupart des anciennes entreprises du Faubourg ont fermé leurs portes depuis plusieurs années, il est difficile d'avoir un portrait type du travailleur de la vieille économie. On peut proposer l'image de l'ouvrier manuel peu qualifié, travaillant à la sueur de son front; ce qui représenterait sans doute assez bien le type d'emploi prévalant dans le Faubourg à l'époque industrielle.

Les jeunes créateurs *hip* de la Cité du Multimédia ont besoin d'un environnement architectural et urbain distinct de celui du centre des affaires traditionnel pour produire. Selon un interlocuteur, ces esprits créateurs ne veulent pas travailler au 35e étage d'une tour à bureaux. Ils recherchent avant tout un contact direct avec le quartier, la proximité d'une piste cyclable et la possibilité de venir travailler en « rollers ». Les citoyens de la Cité seraient aussi des gens plus conviviaux, d'où la nécessité de concevoir de multiples espaces de rencontre et d'échange.

Il est clair que, dans l'esprit des concepteurs de la Cité, ce quartier doit se démarquer des autres ensembles de bureaux du centre-ville. À cette fin, l'approche « campus », qui vise à concevoir un quartier intégré, a été retenue. Certains nouveaux édifices affichent un côté *high tech*, (murs rideau en verre, recours à des matériaux contemporains comme le bloc de béton, les enveloppes d'acier et d'aluminium), tandis que d'autres s'inspirent des éléments de l'architecture industrielle propres au XIXe siècle avec l'usage de la brique rouge. À l'opposé, l'ancien cadre bâti du Faubourg des Récollets est marqué par un lourd passé industriel : des usines et des entrepôts désaffectés, des usines polluantes, des carcasses de vieilles usines de brique rouge, des édifices en ruines, des structures fissurées, et ainsi de suite.

La stratégie globale d'aménagement de la Cité du Multimédia – que certains ont qualifié d'urbanisme de projet à l'inverse de l'urbanisme traditionnel qui procède par plan – serait à peu près inédite à Montréal. Selon les concepteurs du programme architectural et urbanistique, l'objectif est de créer un milieu de travail agréable favorable aux échanges. Le caractère historique du quartier est aussi pris en considération. Certains

bâtiments historiques sont conservés, l'architecture tient compte de l'échelle du piéton; la volumétrie, la morphologie et la grille de rues du quartier sont respectées. La stratégie architecturale repose aussi sur la participation d'un grand nombre de firmes d'architectes: il s'agit là d'un «bel effort collectif ».

Le dernier type d'image que nous avons répertorié dans la presse écrite concerne les infrastructures de la Cité. Si les infrastructures de l'ère industrielle des XIXe et XXe siècles étaient les voies d'eau et de fer, celles du XXIe siècle sont souterraines et aériennes : la fibre optique et les antennes satellites. C'est que la nouvelle économie basée sur le savoir et la culture exige des infrastructures radicalement différentes de celles qui ont été construites à l'ère industrielle. C'est pourquoi les promoteurs de la Cité mettent de l'avant le fait que le quartier et les immeubles désignés sont équipés d'un réseau ou d'une colonne vertébrale de fibre optique et d'antennes satellites. Dès lors, « les données électroniques circulent à la vitesse grand V dans les sous-sols de la Cité du Multimédia ».

Pour conclure, il importe de faire deux remarques. La première concerne le processus de construction de la nouvelle identité du quartier et la deuxième porte sur la notion de projet urbain. En ce qui a trait à l'identité nouvelle de la Cité, on a vu que celle-ci est fondée sur l'imaginaire de l'économie Internet et de ses acteurs: les entreprises, les travailleurs et leurs modes de vie, les types de services offerts, de même que l'organisation fonctionnelle du quartier. Toutes ces composantes exigent, au dire des promoteurs, un environnement urbain distinct qui combine à la fois l'ancien et le nouveau. Compte tenu de la rapidité avec laquelle évoluent les entreprises, leur vocation et leurs besoins immobiliers, on peut se demander si la nouvelle identité du quartier sera durable. Nous sommes confrontés ici à deux temporalités difficiles à concilier. D'un côté, celle du marché et, de l'autre, celle du quartier et de la ville. Une fois construits, les édifices et la Cité du Multimédia seront en place pour plusieurs décennies. À notre connaissance, aucune mesure n'a été prévue pour assurer leur requalification (par exemple, la prise en compte des coûts d'une éventuelle reconversion).

Concernant la notion de projet urbain, celle-ci renvoie à une approche dynamique qui sollicite la participation de plusieurs acteurs sociaux et qui tient compte de plusieurs dimensions: économique, spatiale, sociale et culturelle (Ingallina, 2001, p. 10). Cette notion conduit aussi à repenser notre façon de concevoir et de définir l'urbanité et la ville. Or, avec la Cité du Multimédia, l'approche retenue par les pouvoirs publics mise avant tout sur une stratégie sectorielle, unidimensionnelle et autoritaire. Seul le multimédia est valorisé, la dimension économique prédomine et c'est l'État qui est le concepteur. Par conséquent, cet ensemble monofonctionnel se

distingue peu, à plusieurs égards, de ceux conçus par les planificateurs technocratiques dans les années 1960. C'est comme si les planificateurs urbains n'avaient pas tiré de leçons des effets négatifs produits par les grands projets urbains élaborés au cours des années 1960 et 1970. Pensons en particulier à la mixité fonctionnelle et aux problèmes urbains de la reconversion. Cela dit, en dépit de la vision limitée de l'aménagement qui la porte, nous devons espérer que l'expérience de la Cité du Multimédia – qui a été précipitée sous plus d'un aspect – pourra servir de laboratoire pour l'avenir.

BIBLIOGRAPHIE

- BORDELEAU, D. et al. (2001). «La trajectoire récente du Faubourg des Récollets », Revue Organisations et Territoires, vol. 10, nº 1, p. 15-23.
- GERMAIN, A. et D. ROSE (2000). *Montréal. The Quest for a Metropolis*, Chichester, John Wiley & Sons.
- INGALLINA, P. (2001). Le projet urbain, Paris, Presses universitaires de France.
- KOTKIN, J. (2000). *The New Geography. How the Digital Revolution Is Reshaping the American Landscape*, New York, Random House.
- LA MOTHE, B. (2001). «Le nouveau Montréal: un projet de longue date des pouvoirs publics», dans *Le nouveau Montréal. Projets urbains marquants dans le Vieux-Montréal*, Montréal, Centre de design de l'Université du Québec à Montréal, p. 25-40.
- LESSARD, M. (1998). « Quand la culture devient un atout dans les problématiques de reconversion », *Trames*, nº 12, p. 44-48.
- MALO, P. (1991). Faubourg des Récollets. Projet de mise en valeur, Montréal, Projet de recherche, Rapport final, McGill University, Faculty of Graduate Studies, School of Urban Planning.
- MANZAGOL, C., É. ROBITAILLE et P. ROY (2000). «Le multimédia à Montréal: le high-tech à la rescousse des espaces fatigués», dans G. Sénécal et D. Saint-Laurent (dir.), Les espaces dégradés. Contraintes et conquêtes, Sainte-Foy, Presses de l'Université du Québec, p. 201-218.
- NORMAND, F. (2000). «À quand les cybersyndicats?», *Le Devoir*, samedi, 7 octobre, p. B1.

^{6.} On peut penser ici au projet de la Cité des Ondes qui devait être édifiée à proximité de la tour de Radio-Canada dans le secteur est de Montréal.

- SÉNÉCAL, G. (1998). «Le patrimoine d'une ville fatiguée: consultation publique et relance du Faubourg des Récollets», *Trames*, nº 12, p. 49-55.
- WOLFE, M.R. (1999). « The Wired Loft: Lifestyle Innovation Diffusion and Industrial Networking in the Rise of San Francisco's Multimedia Gulch», *Urban Affairs Review*, vol. 34, no 5, p. 707-728.

CHAPITRE



LE RÉAMÉNAGEMENT DE LA ZONE DU CANAL LACHINE À MONTRÉAL UN GRAND PROJET SOUS TENSION

Gilles Sénécal et Gildas Michel* INRS-Urbanisation, Culture et Société

La zone du canal Lachine est le siège d'un grand projet urbain qui, depuis près de trente ans, occupe la société montréalaise, prenant tour à tour l'aspect de la relance industrielle, du recyclage de friches à des fins résidentielles ou de l'aménagement récréotouristique, voire des trois orientations à la fois, suivant la partie de la zone du canal qui est concernée. Ces différentes formes du projet urbain ravivent sans cesse les espoirs de revitalisation, mais aussi la critique, les craintes et les tensions. Espace projet donc, le canal est d'abord un long couloir bleu bordé de quartiers anciens, nés avec l'industrialisation, globalement associés à la défavorisation et, par le fait même, en attente de projets de revitalisation et de réaménagement urbain. Il faut s'empresser de distinguer le canal, administré par Parcs Canada, des espaces latéraux, aux fonctionnalités multiples, constituant une mosaïque de lots, certains déjà réaménagés,

^{*} gilles_senecal@inrs-ucs.uquebec.ca - gildas_michel@moncourrier.com

ou en voie de l'être, d'autres encore en attente d'une intervention. L'interface entre ce projet de restauration du patrimoine et d'aménagement récréotouristique, élaboré par Parcs Canada, et les stratégies déployées par les acteurs locaux pour revitaliser ces espaces latéraux dégradés et sous-utilisés mérite une attention particulière. Car la revitalisation du canal propulse le projet de redéveloppement récréo-touristique au cœur des processus de concertation engagés pour la relance du Sud-Ouest de Montréal. Tant et si bien que la question de la revitalisation du secteur déborde largement la problématique de la réouverture du canal pour la navigation de plaisance.

Plus encore, les débats que soulèvent les projets urbains autour du canal font écho à différentes manières de comprendre et de dire la ville. Différentes options rendent compte de différents récits urbains: des acteurs recourent à des arguments et à des représentations qui font de Montréal, son centre et ses quartiers une métropole industrielle, justifiant ainsi le maintien des activités industrielles au contact des anciens faubourgs ouvriers; d'autres acteurs opèrent un retournement discursif et, prenant appui sur la thèse du déclin, annoncent l'avènement du Montréal ville de culture, voire ville emblématique de la postmodernité (Sénécal et Manzagol, 1993; Sénécal, 1997; Sénécal et Saint-Laurent, 1999). Il arrive que les récits se confondent, en particulier lorsque les négociations se font pressantes et que les transactions entre les acteurs sociaux cherchent à établir un compromis pragmatique dans lequel une majorité pourra se reconnaître.

Une analyse des projets urbains qui touchent la zone du canal Lachine permet de situer les processus d'élaboration des grands projets urbains dans le contexte montréalais, d'une part, et de discuter de la dynamique de recomposition territoriale qui s'impose à l'intérieur des quartiers associés aux anciennes zones industrielles, d'autre part.

11.1. LE GRAND PROJET À MONTRÉAL: CHRONIQUE BRÈVE D'UN AVATAR

Les projets actuels de réaménagement urbain ne peuvent être soustraits de l'histoire récente de Montréal. Il subsiste, en effet, un relent des échecs urbanistiques passés, notamment le parc olympique conçu pour les Jeux de 1976. Alors que la construction du stade se solde par un dépassement important des coûts et que le problème du toit demeure insoluble, le constat est que ce grand moment dans la vie d'une ville qu'est la tenue des Jeux olympiques, avec le recul du temps, a produit une des erreurs urbanistiques importantes de l'histoire de l'aménagement à Montréal:

rien ne fut prévu pour intégrer le parc olympique à son environnement, notamment au quartier Maisonneuve qui le borde (Sénécal, 1995; Morin, 1997, p. 316-321). En fait, l'aventure olympique clôt le cycle des grands projets urbains de type monumental. L'Exposition universelle de 1967 n'avait pas permis non plus d'opérationnaliser une démarche de renouvellement urbain. Les îles de l'Expo sont un remblai au milieu du fleuve et les investissements pour la réalisation de ce grand projet laissaient intacts les espaces urbains dégradés et en déclin des quartiers centraux. On pourrait croire que ce fut une chance puisqu'il ne subsisterait probablement rien aujourd'hui du quartier Pointe-Saint-Charles qui avait été mentionné comme site d'accueil possible. Par ailleurs, les critiques n'ont pas épargné, à raison, les grandes opérations de rénovation urbaine des années 1960 à 1976 qui ont altéré les quartiers anciens et surtout le centreville (Dansereau, 1988). De nouveaux modes d'intervention en aménagement urbain et en planification s'imposeront par la suite, des années 1980 à nos jours. On cherche entre autres choses, et non sans difficulté, à conserver davantage le bâti ancien et à intégrer les projets au cadre de vie existant. Cela se traduit aussi par l'introduction de moyens de consultation publique et, en cas de conflit, de modes de concertation et de médiation, puisqu'une grande méfiance s'est installée à l'égard des grands projets urbains, dopée par une critique radicale des pratiques de rénovation urbaine planifiées d'en haut.

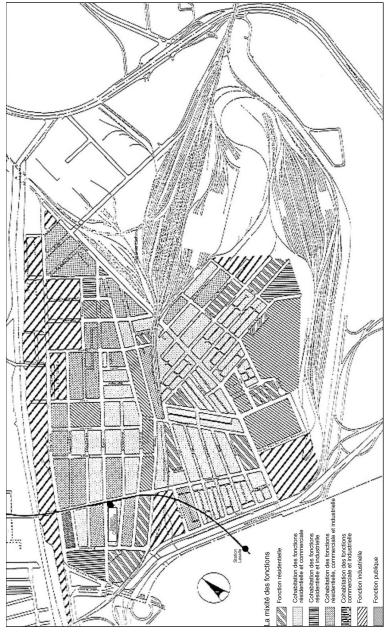
L'État québécois des années 1980, à la faveur de la crise économique qui frappe alors Montréal, commence à modifier ses pratiques et ses modes d'intervention. Les milieux politiques souscrivent à la critique des grands projets et rectifient le tir à l'égard des méthodes de planification. Les acteurs locaux seront plus sollicités à l'avenir et la gestion de nombreux programmes gouvernementaux sera confiée à des organismes locaux. On serait tenté d'y voir le signe du retrait de l'État, alors qu'il s'agit plutôt d'une nette volonté de décentralisation et surtout d'appuyer l'émergence d'un palier local, certes resté autonome et formé d'organismes issus du milieu, mais fortement institutionnalisé et qui agit comme le relais de la programmation gouvernementale (Germain, Morin et Sénécal, 2001). La planification de la relance économique autour des projets urbains se fera donc à l'échelle des quartiers, autour d'organismes et de tables de concertation territorialisées, réunissant les acteurs sociaux, tant institutionnalisés qu'autonomes. À Montréal, le rôle des Corporations de développement économique et communautaire (CDEC) est justement d'orchestrer ces mécanismes de concertation par quartier et d'engager la planification de projets en termes sociaux, économiques et urbains (Morin, 1994). L'État souscrit ainsi à une planification par quartier, voire par site, sous la coordination d'organismes locaux, rendant plus difficile

encore l'articulation entre les différents projets aux échelles municipales ou métropolitaine et limitant d'autant les possibilités de recourir à une approche de type grand projet. Il n'empêche que l'État reste fortement impliqué dans les projets de relance qui ont un tant soit peu d'envergure à Montréal : c'est l'État québécois qui lance et encadre le projet de la Cité du Multimédia, en formant le consortium immobilier et en subventionnant les emplois. Le projet Angus, issu de l'initiative locale, reçoit un soutien financier semblable à celui de la Cité du Multimédia. Le projet de revitalisation du canal Lachine est aussi redevable de l'initiative du gouvernement fédéral qui en assure le financement et la maîtrise d'œuvre. Ainsi se constitue une sorte d'idéal type du projet urbain montréalais : l'initiative est parfois locale et engage les organismes de la collectivité; les projets se forment sur le territoire du quartier et se matérialisent à l'échelle du site; le financement et la programmation reviennent en bonne partie à des organismes publics.

Ce travail de planification et de concertation se réalise dans un contexte mis en place depuis longtemps. Il faut rappeler que l'implantation des CDEC au milieu des années 1980 s'explique par la mobilisation d'acteurs sociaux pour le maintien des activités industrielles dans les quartiers centraux de Montréal. Les CDEC ont justement pour but premier de soutenir l'entrepreneurship local et de créer des emplois (Morin, 1994-1995, p. 25). Elles se forment aussi pour répondre aux pressions immobilières qui se font sentir sur les anciennes zones industrielles. Elles œuvreront sur deux fronts: celui de l'employabilité de la main-d'œuvre et celui de la concertation autour des projets de relance industrielle. En revanche, il faut admettre que les projets industriels des dernières années n'occupent qu'une partie relativement modeste des zones industrielles anciennes, laissant disponibles de vastes superficies pour le développement résidentiel. Dans le Sud-Ouest, la CDEC nommée RESO reprend grosso modo les mêmes orientations. Elle s'appuie sur des positions anciennes du mouvement populaire qui, en 1986, dans un grand document programmatique intitulé Des choix pour la Pointe (Clinique communautaire de Pointe-Saint-Charles, 1986), énonce deux objectifs centraux, soit le maintien de la population résidante grâce à une politique de logement social et de logement abordable d'une part, et la relance de l'emploi local à travers l'implantation de petites et moyennes entreprises industrielles, d'autre part. Les abords du canal, dans le secteur de la Pointe-Saint-Charles du moins, devraient ainsi être réservés exclusivement à l'industrie. Une large bande affectée à cette fonction devrait occuper l'espace entre le canal et la rue Saint-Patrick, afin de faire obstacle à toute intrusion vers l'intérieur du quartier Pointe-Saint-Charles de projets résidentiels privés.

FIGURE 11.1

Des choix pour la Pointe et le tracé de la zone industrielle le long du canal



Source: Clinique communautaire de Pointe-Saint-Charles, 1986.

Un témoin privilégié de cette époque nous présentera d'ailleurs les orientations de 1986 comme le Yalta du mouvement populaire, puisque l'on y trace la frontière qui limite la zone industrielle le long du canal et contraint le développement résidentiel en laissant ainsi intacte la morphologie du vieux faubourg ouvrier. Cette carte défraîchie démontre comment des acteurs communautaires parviennent à inscrire leur action à l'intérieur d'une stratégie territoriale. Le document Des choix pour la Pointe laissera des traces dans les représentations populaires, car, même en l'absence de référence directe, les propositions des acteurs locaux et communautaires s'en inspirent et reprennent les mêmes découpages et les mêmes arrangements spatiaux. Dans le sillage, le CREESOM (Comité pour la relance de l'économie et de l'emploi du Sud-Ouest de Montréal) défendait en 1989 le redéveloppement industriel du secteur tout en recommandant de cibler les secteurs industriels dits légers et des services pour les nouveaux projets d'entreprise (CREESOM, 1989). Cette orientation a été reprise par RESO et dans les plans de développement préparés par les tables de concertation des quartiers du Sud-Ouest (RESO, 1999).

11.2. UN GRAND PROJET EN PETITS MORCEAUX

L'histoire récente du canal Lachine apparaît comme un condensé des grandes opérations de réaménagement touchant les parties centrales de Montréal, notamment des anciens faubourgs ouvriers. Son histoire est jalonnée, en effet, par des phases de déclin, d'abandon et, bien sûr, de tentatives de relance. Il s'ensuivit, durant plus de vingt ans, des efforts pour requalifier un espace industriel, au demeurant pollué, en particulier les sols, mais non sans charme, jusqu'au paysage constellé de grands bâtiments industriels dont plusieurs sont recensés dans les répertoires d'architecture traditionnel (Communauté urbaine de Montréal, 1982). Ce sont les cathédrales du grand siècle industriel, au gabarit imposant et de moins en moins adapté aux besoins d'aujourd'hui, devenues des emblèmes du patrimoine urbain. Ces efforts de reconversion ne peuvent que conduire à une réflexion sur la pertinence de la viabilité des localisations industrielles anciennes, insérées dans le cadre de vie et à grande proximité du centre-ville. En somme, la reconduction des affectations du sol ne va pas de soi, surtout que la Ville semble appuyer le recyclage d'espaces industriels à des fins résidentielles, du moins dans certains secteurs où les promoteurs se font pressants. Des projets résidentiels se profilent ainsi à l'horizon, décrits par les autorités municipales comme des occasions d'affaires, alors que les acteurs sociaux les présentent comme les chevaux de Troie de la gentrification et, par le fait même, comme une menace pour

la population résidante. Car on peut aussi se demander à qui profite le grand projet? Est-il au diapason des besoins de la population résidante actuelle et plus spécialement des ménages à faible revenu? Vise-t-il à repeupler des quartiers qui ont connu des baisses sensibles de population? Sachant que les projets résidentiels qui se pointent sont presque exclusivement de nature privée, puisque les investissements publics en matière de logements sociaux et de logements abordables se font moins importants que par le passé, les craintes de gentrification paraissent fondées. Et puis, il faut reconnaître que des projets résidentiels destinés aux classes moyennes ont déjà pris place le long du canal. Les réponses à ces questions ne peuvent être univoques tant le réaménagement de la zone s'insère dans une logique territoriale complexe et renvoie à des systèmes d'acteurs différenciés par quartier et inégalement impliqués dans les opérations de concertation-transaction (Michel, 2001).

De 1965 à 2000, des changements importants sont déjà survenus dans Pointe-Saint-Charles et Petite-Bourgogne : l'industriel léger remplace l'industrie lourde et des sites industriels deviennent résidentiels (Michel, 2001). Le système d'espaces qui en résulte reflète les positions des acteurs en disposant côte à côte des zones industrielles à conserver impérativement et d'autres destinées au recyclage à des fins résidentielles. Il est composé d'espaces industriels, résidentiels et libres arrangés en fragments, disposés en zones délimitées par un système de frontières et contreforts : le long du canal Lachine, par exemple, le secteur Saint-Gabriel était réservé à la relance industrielle, alors que le pourtour du marché Atwater connaît un boom immobilier à l'abri des critiques (Sénécal, 1992; Michel, 2001). Les projets urbains actuels semblent reproduire de tels marquages territoriaux.

La revitalisation du canal Lachine, dans l'optique de Parcs Canada, ne concerne que le mince ruban du canal Lachine et de ses rives immédiates. En accord avec les principes du Grand Montréal Bleu (Table des préfets et des maires du Grand Montréal, 1996), les intentions de Parcs Canada (2001) se résument «à la remise en état et d'opération de la voie navigable dans le but de rouvrir le canal à la petite navigation de plaisance pour 2002 et d'offrir à la population un lieu de récréation nautique». La démarche exclut donc les zones latérales du champ d'intervention et fait fi des tensions les affectant, laissant la discussion sur les zones adjacentes au canal se poursuivre entre les acteurs concernés, à l'intérieur des processus de concertation qui se sont installés depuis près de vingt ans à l'échelle des quartiers, entre autres à travers les instances et les forums des CDEC. L'élaboration d'un grand projet prenant la zone du canal Lachine pour cible se construit justement en pointillé, par morceaux, en cinq pôles quant à la partie du Sud-Ouest de Montréal. Il s'agit d'aménager l'interface entre le canal et les espaces latéraux, en cinq endroits

stratégiques, selon les vœux des acteurs locaux. Outre le pôle Saint-Gabriel, les autres pôles s'accrochent aux secteurs de la rue Peel (à la jonction canal–Vieux Port), du marché Atwater, du parc Cartier à Saint-Henri et du Centre Gadbois (Ville de Montréal, 2001). Les cinq pôles sont présentés comme des regroupements de projets publics et privés, incluant l'aménagement d'espaces verts ayant pour fonction de tisser des liens entre le canal, les équipements récréotouristiques et les quartiers avoisinants. L'énoncé du plan en cinq pôles n'épuise pas les désaccords entre les élus, les promoteurs et les acteurs locaux. Et c'est autour du pôle Saint-Gabriel que les tensions sont les plus fortes.

11.3. AUTOUR DU PÔLE SAINT-GABRIEL

Dans son dernier plan d'action intitulé *La mise en valeur du canal Lachine* : un projet intégré de développement paru en avril 1997, la Ville présente ses orientations stratégiques qui se résument à développer le potentiel récréatif et touristique du canal, assurer la conservation du patrimoine et réaliser des projets urbains qui stimulent le développement privé. Pour le pôle Saint-Gabriel, plus spécifiquement, elle envisage, en plus de la réouverture du canal, le dégagement du bassin nº 4, l'aménagement de la Pointe-des-Seigneurs et la restauration de l'édifice Redpath. A ce propos, les solutions pour cette ancienne raffinerie de sucre, imposante, patrimoniale, mais lourdement détériorée, sont changeantes. Forcés de constater que les tentatives de relance industrielle sur ce site, au demeurant très coûteuses, se sont révélées vaines par le passé, la Ville et les acteurs locaux entreprennent des discussions en 1997 sur l'idée d'y loger un centre d'interprétation du patrimoine en relation avec l'histoire de la navigation et de l'industrialisation. On sait que la Ville a choisi, par la suite, d'appuyer un promoteur immobilier qui projette de transformer l'ancienne raffinerie en condos résidentiels. Des promoteurs immobiliers proposent justement d'accorder plutôt une place croissante au développement commercial et résidentiel le long du canal. De son côté, l'Association des gens d'affaires du Sud-Ouest de Montréal (AGASOM) mise d'emblée sur les retombées attendues du récréotourisme pour tous les quartiers du Sud-Ouest. Quant à RESO, il souligne que le projet de mise en valeur du canal Lachine accentue le risque d'attirer des développeurs voulant réaliser un profit rapide et peu soucieux des impacts sociaux de leur projet. Pour l'organisme de concertation, la question fondamentale est donc de savoir si la mise en valeur du canal profitera à l'ensemble de la collectivité, c'est-à-dire aux résidants ainsi qu'aux entreprises, organismes

et institutions qui œuvrent déjà dans le Sud-Ouest. L'une des principales préoccupations des dirigeants de RESO est, en effet, est la création d'emplois destinés à la population ainsi que l'émergence d'occasions d'affaires pour des entreprises privées et communautaires du Sud-Ouest. D'où la nécessité, toujours selon les dirigeants du RESO, si le Sud-Ouest ne veut pas « manquer le bateau », d'être proactifs dans la définition, l'élaboration et la réalisation de projets qui correspondent aux priorités de la communauté, notamment dans le domaine du récréotourisme. Ils insistent enfin sur les risques d'un développement à la pièce, sans stratégie d'ensemble, avec des projets parachutés qui viendrait « briser la dynamique sociale et économique du Sud-Ouest ». Ainsi, RESO et ses partenaires souhaitent appuyer un projet de mise en valeur du canal en insistant pour qu'il s'intègre au tissu industriel, commercial, résidentiel et communautaire du Sud-Ouest.

De son côté, la Table de concertation Action-Gardien, de Pointe-Saint-Charles, qui regroupe 25 organismes communautaires depuis 1981 afin de lutter contre la pauvreté, soulève la question de la spéculation immobilière et de son impact sur la population locataire. Pour ces organismes œuvrant dans l'action communautaire autonome, le changement d'affectation du sol des rares terrains industriels qui restent ne peut qu'entraîner des pertes d'emplois dans le quartier. Ils réclament une consultation publique et toutes leurs actions visent encore une fois à assurer le maintien de la population actuelle dans son milieu et l'amélioration de ses conditions de vie, en créant des emplois, en prévoyant un récréotourisme social et des équipements et services adaptés aux besoins de la population. En somme, les groupes communautaires autonomes ne sont pas complètement fermés au projet récréotouristique, ni à l'implantation d'équipements culturels aux abords du canal, mais à condition que les interventions soient conçues pour la population du quartier et contribuent au développement communautaire et social.

La discussion se poursuit lors du Forum de consultation, réalisé à l'instigation du RESO au printemps 2000, qui prolonge quatre forums de quartier et sept forums sectoriels. Le forum synthèse a réuni 600 personnes de tous les milieux, dont des partenaires tels que l'AGASOM, Action-Gardien de Pointe-Saint-Charles, la Coalition de la Petite-Bourgogne, Solidarité Saint-Henri, etc. Le tableau 11.1 récapitule les visions défendues par les différents acteurs, ciblant plus spécifiquement le secteur Saint-Gabriel.

Des grandes orientations émanent de cet exercice de consultation. D'entrée de jeu, « les participants à l'ensemble des Forums ont accueilli très favorablement les projets des partenaires gouvernementaux pour la mise en valeur du canal Lachine » (RESO, 2000, p. 5). Le consensus se fixe

La réhabilitation du canal, les propositions d'aménagement et les orientations des acteurs TABLEAU 11.1

Acteurs	Vision	Fonction industrielle	Fonction résidentielle	Fonction résidentielle Fonction récréotouristique Secteur Saint-Gabriel	Secteur Saint-Gabriel
Ville de Montréal	Vision différenciée selon les secteurs.	Mixité fonctionnelle.	Privilégier l'industrie légère et le recyclage de friches industrielles à des fins résidentielles.	Favorable au récréotourisme.	Ouverture du bassin nº 4. Restauration de la Redpath en condos avec des espaces commerciaux et publics.
Parcs Canada	Vision patrimoniale. Conservation du patrimoine indus	Conservation du patrimoine industriel.	Ne se prononce pas.	Installations d'équipement de récréo-tourisme en lien avec la conservation du patrimoine.	Réfection des écluses. Déblaiement des bassins. Ouverture du centre d'accueil.
Groupes locaux	Vision sociale.	Maintien d'un zonage industriel exclusif et localisation d'entreprises créatrices d'emplois.	Refus de la «condoïsation» et de la gentrification.	Confinement des activités récréotouristique au territoire de Parcs Canada et des équipements à vocation sociale.	Localisations industrielles. Pôle stratégique et création d'un espace public dans la Redpath.
Promoteurs privés	Vision d'affaires.	Industries légères et high-tech.	Développements résidentiels pour les classes moyennes.	Projets résidentiels à usages mixtes (avec commerces et espaces publics).	Restauration de la Redpath en condos avec des espaces commerciaux et publics.

sur l'épure de Parcs Canada et de la Ville de Montréal qui fera en sorte d'aménager des berges au profit d'activités et d'équipements récréotouristiques, à condition que les équipements soient accessibles à la population du Sud-Ouest et qu'ils soient sécuritaires. Mais on renouvelle d'anciens engagements comme le maintien des entreprises et des emplois existants sur les bords du canal. On s'entend aussi pour « maximiser les occasions d'affaires, préparer la main-d'œuvre et favoriser la création d'emplois ». Il s'agit également de favoriser des projets portés par des entreprises ou des organismes du Sud-Ouest ainsi que de maintenir les fonctions industrielle et commerciale aux abords du canal; enfin, on souhaite contrer les effets de la spéculation immobilière pour assurer le maintien de la population résidante. Par ailleurs, on réitère l'intention de conserver une structure de concertation permanente entre tous les intervenants et d'engager une intégration harmonieuse des différents projets urbains (RESO, 2000, p. 7-10). Ces orientations se cristallisent à l'automne 2001, alors que le RESO propose son Plan de développement récréo-touristique du Sud-Ouest (RESO, 2001). Le Sud-Ouest serait appelé à devenir, selon les dirigeants de RESO, une destination touristique alternative grâce au plein air urbain, au patrimoine industriel mais aussi à la création d'un centre d'hébergement et de tourisme ainsi que d'un centre d'interprétation du canal, tous deux localisés sur la rive nord, entre le marché Atwater et la rue Peel. En somme, le consensus du Forum et le Plan de développement récréo-touristique du Sud-Ouest viennent conforter le système d'espaces et l'organisation fonctionnelle établis de longue date et acceptés par l'ensemble des acteurs concernés. On pourrait le présenter ainsi: le développement résidentiel se déploie autour du marché Atwater bien que les organismes communautaires fassent pression pour qu'il s'arrête aux marches des guartiers Pointe-Saint-Charles et Saint-Henri; les équipements récréo-touristiques prennent pied à la sortie du canal, dans le quartier Petite-Bourgogne, au contact du Vieux-Port; alors que la rive sud du canal, dans le secteur Saint-Gabriel à Pointe-Saint-Charles, demeure d'affectation industrielle (RESO, 2001). On respecte ainsi les volontés populaires tout en profitant du projet gouvernemental de revitalisation du canal. Qui plus est, la frontière de 1986, établie par les organismes populaires, dans le sillage de ce Yalta local, reste inchangée. Ce dispositif spatial est le résultat d'ententes et de transactions à la suite de conflits. Il doit être compris comme un compromis pragmatique par lequel le développement urbain et les transformations seraient orientés en fonction d'une sorte de plan implicite d'aménagement du territoire, qui reconnaît que des formes plus anciennes peuvent être reproduites, notamment le maintien de zones industrielles et d'un habitat populaire formés au moment de la période classique de l'industrialisation à Montréal. On comprend alors pourquoi la conversion de la Redpath en projet

résidentiel de type condominium par un promoteur privé, au cœur de la bande industrielle du côté sud du canal, à Pointe-Saint-Charles, apparaît comme une entorse à ce compromis pragmatique. La Ville de Montréal en permettant la transformation de l'ancienne raffinerie en condominiums remet en cause les acquis en matière d'aménagement urbain et rompt avec les pratiques de gestion négociée du changement.

CONCLUSION

Deux éléments de conclusion peuvent être dégagés. Le premier point est pour relever le rôle central joué par les administrations publiques à toutes les phases d'élaboration du projet urbain. L'État apparaît très certainement comme le grand programmateur de la revitalisation du canal Lachine. Il est frappant de constater, en effet, que les décisions clés de ce projet urbain ont pour origine les trois paliers de gouvernement. Ce sont eux qui définissent les orientations et apportent le gros du financement. Certes, l'État est aussi accompagnateur et son intervention se prolonge à travers le travail de mise en forme que réalisent localement des organismes de concertation, institutionnalisés et territorialisés, comme RESO. Par ailleurs, il faut reconnaître que cet incessant travail de concertation a porté des fruits – et cela est notre deuxième point – puisqu'il débouche sur des compromis pragmatiques qui permettent notamment de restreindre le développement résidentiel à certains secteurs bien délimités et de déployer le secteur récréotouristique dans des lieux et des formes acceptables pour les acteurs locaux. Le projet de recyclage de l'usine Redpath doit être vu comme le contre-exemple: il contredit en effet les termes du compromis pragmatique. Enfin, la formulation de ce compromis pragmatique met en évidence le caractère hybride de Montréal: une ville qui poursuit l'objectif de maintenir des localisations industrielles au cœur même des quartiers centraux et à courte distance du centre-ville, tout en jouant la carte de la ville du loisir, du patrimoine et de la culture. Viennent donc se confondre les deux récits urbains évoqués en introduction.

BIBLIOGRAPHIE

- CLINIQUE COMMUNAUTAIRE DE POINTE-SAINT-CHARLES (1986). Des choix pour la Pointe, un quartier à améliorer, une population à respecter (en collaboration avec Programme économique de Pointe-Saint-Charles, Regroupement information logement et Regroupement des organismes communautaires Action-Gardien).
- COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1982). Répertoire d'architecture urbaine traditionnelle sur le territoire de la CUM, architecture industrielle.
- CORPORATION PROMENTE et al. (2000). Rapport sur le développement urbain dans le Sud-Ouest, Montréal (publié conjointement avec Tower Building Management Inc.; N.P. Investments Inc.; Joel Weber & Co. Inc.; Le Versant inc.; Altima construction; Ecolofts d'Argenson; Ecolofts Redpath).
- CREESOM (1989). Sud-ouest: organiser notre développement ensemble.
- DANSEREAU, F. (1988). « Les transformations de l'habitat et des quartiers centraux : singularités et contrastes des villes canadiennes », *Cahiers de recherche sociologique*, vol. 6, nº 2, p. 95-112.
- GERMAIN, A., R. MORIN, et G. SÉNÉCAL (2001). « L'évolution du mouvement associatif à Montréal: Un réseau concerté à deux vitesses, entre institutionnalisation et autonomie négociée », dans J.N. Chopart *et al., Actions associatives, solidarité et territoires,* Saint-Étienne, Presses universitaires de Saint-Étienne, p. 163-170.
- MICHEL, G. (2001). *Enjeux de développement et morphologie urbaines aux abords du canal Lachine: Petite-Bourgone et Pointe-Saint-Charles 2000*, Mémoire de maîtrise en études urbaines, non publié, Montréal, INRS Urbanisation.
- MORIN, G.R. (1997). La cathédrale inachevée, Montréal, XYZ Éditeur.
- MORIN, R. (1994-1995). «L'expérience montréalaise des corporations de développement économique et communautaire: à la croisée des chemins », Coopératives et Développement, vol. 26, n° 2, p. 13-39.
- Parcs Canada (2001). *Le projet de revitalisation du canal Lachine*, http://www.parcscanada.gc.ca/parks/quebec/canallachine/f/projet_revital/frame_prevital_f.html, consulté en mai 2001.
- RESO (1999). L'accès au développement : un enjeu vital pour tout le sud-ouest. Bilan et perspectives, Montréal.
- RESO (2000). Forum canal Lachine: le canal Lachine, une voie d'avenir pour le Sud-Ouest, Rapport synthèse, Montréal.
- RESO (2001). Plan de développement récréo-touristique du Sud-Ouest, Montréal.

- SÉNÉCAL, G. (1992). «Systèmes d'espaces et systèmes d'acteurs, le cas de la Pointe-Saint-Charles», dans *Montréal: tableaux d'un espace en transformation*, Montréal, ACFAS, Les Cahiers scientifiques, nº 76, p. 155-169.
- SÉNÉCAL, G. (1995). « Le quartier Hochelaga-Maisonneuve à Montréal : le réaménagement d'une zone industrielle ancienne face à la nouvelle urbanité post-moderne », *Canadian Geographer/Le Géographe canadien*, Canadian Urban Landscape Examples 12, vol. 39, nº 4, p. 353-362.
- SÉNÉCAL, G. (1997). «Les récits du déclin et de la relance de Montréal face aux défis de l'aménagement urbain», Cahiers de géographie du Québec, vol. 41, nº 114, p. 381-391.
- SÉNÉCAL, G. et C. MANZAGOL (1993). «Montréal: la métamorphose du territoire», *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 37, nº 101, p. 351-370.
- SÉNÉCAL, G. et D. SAINT-LAURENT (1999). « Espaces libres et enjeux sociaux de la nature en ville. Deux récits du développement urbain à Montréal », *Recherches sociographiques*, vol. 40, nº 1, p. 33-54.
- Table des préfets et des maires du Grand Montréal (1996). Le Grand Montréal Bleu: une stratégie de développement économique.
- VILLE DE MONTRÉAL (1997). La mise en valeur du canal Lachine: un projet intégré de développement.
- VILLE DE MONTRÉAL (2001). Le canal Lachine au cœur de la cité, http://canaldelachine.qc.ca/canallachine.htm.

PARTIE

LE GRAND PROJET ET SON ENVIRONNEMENT

CHAPITRE



ESPACES À RISQUE ET REQUALIFICATION MODES D'APPROPRIATION LE STADE DE FRANCE ET SES ALENTOURS

Nathalie Blanc et Sandrine Glatron* Université de Paris I et CNRS

De façon récurrente, des critiques sont émises concernant l'inscription des grands projets d'intérêt national, tel le Stade de France, dans leur contexte local. Beaucoup d'analystes du développement local concluent que les intérêts nationaux et locaux sont difficilement conciliables.

L'étude du projet du Stade de Saint-Denis permet de voir qu'un grand projet ne suffit pas pour qu'un véritable travail de réhabilitation d'un espace *magané* soit entrepris, mais qu'il contribue à changer l'image, même aux yeux des habitants, de la *zone* dans laquelle ils vivent. C'est au prix de l'instauration d'un rapport de force entre pouvoirs locaux et nationaux.

^{*} nblanc@magic.fr - sglatron@univ-paris1.fr

Pour réaliser cette analyse, un corpus allant de 1993 à 2001 et regroupant un nombre important d'articles (environ 500), émanant tant de la presse nationale que locale¹, a été exploré. L'importance du corpus, rassemblé par la bibliothèque de la ville de Saint-Denis, témoigne de la volonté de la mairie de mettre à la disposition des habitants des informations concernant ce projet du Stade de France afin qu'ils se l'approprient.

Le projet débute avec le choix du site, en 1993. Et, l'intérêt des médias, en ce qui concerne la première période, porte essentiellement sur ce choix et celui des équipes, du tandem architecte-bâtisseur, chargées de sa réalisation. À partir de 1995, il se porte sur le suivi de la construction et, en 1998, sur le déroulement sportif de la Coupe.

On note des pics d'information concernant:

- la question de la pollution, en octobre 1993;
- les projets architecturaux;
- la Coupe du monde, elle-même.

Par ailleurs, on constate que, dans la presse nationale, à l'exception de *L'Humanité* (organe du Parti communiste français; or, Saint-Denis a une mairie communiste), peu d'articles concernent le niveau local et que les habitants sont pris en compte de manière épisodique et anecdotique.

De la même façon, peut-on dire, la question de la pollution n'est pas mise en relation avec l'histoire industrielle des lieux et finit, elle aussi, par apparaître comme anecdotique. Son approche est technique: elle est surtout évoquée en termes de coûts et des surcoûts occasionnés pour la construction du Stade. C'est, seulement, dans la presse locale que le projet du Stade est analysé dans son contexte urbain, d'un point de vue social et urbanistique. On remarque, toutefois, l'absence de réflexion sur les nuisances urbaines, sur la qualité environnementale du site.

^{1.} Vu l'importance du corpus qui regroupe des articles de journaux de tout type, presse nationale et locale, presse technique et politique, on peut le considérer comme représentatif de la presse française. Presse nationale: Le Monde, Libération, Le Figaro, L'Équipe et l'Équipe magazine, Le Moniteur, AMC – Le Moniteur architecture, Les Echos, France-Soir, l'Humanité; Presse locale: Le journal de Saint-Denis, 93 Hebdo, Documents de la Sanem, Le Parisien / Seine-Saint-Denis.

12.1. ÉLÉMENTS POUR L'HISTOIRE D'UN ESPACE TRÈS *MAGANÉ*

12.1.1. AU NORD-OUEST DE PARIS: UN ESPACE À VOCATION INDUSTRIELLE

En effet, le site de Saint-Denis, en particulier la Plaine Saint-Denis, est profondément obéré du point de vue de sa qualité environnementale (Nicourt et Girault, 1995) par son passé industriel.

La Plaine Saint-Denis, vaste territoire compris entre Paris et la basilique Saint-Denis, a été un site industriel, dès le XIX^e siècle, suivant une tradition artisanale fortement implantée (ateliers textiles et métallurgiques, dès la fin du XVIII^e), la capitale souhaitant repousser hors de son territoire les activités nuisibles.

On cherche alors à implanter les activités industrielles de manière à ce que Paris ne puisse être polluée (soit au nord et à l'est), dans un souci hygiéniste caractéristique. Si bien qu'au début du XX^e siècle l'emprise industrielle se distingue tant par la surface occupée, soit les deux tiers environ du territoire de la commune de Saint-Denis, que par la nature des établissements, en grande partie des installations classées².

En 1819, une usine à gaz fonctionne à Saint-Denis et, dès 1846, les besoins parisiens déterminent l'expansion des usines à gaz dans l'espace dionysien. En 1912, la croissance des besoins parisiens et certains avantages fonciers incitent la Compagnie d'éclairage et de chauffage par le gaz à recentrer la production dans quelques grosses usines consommatrices d'espace. L'usine à gaz du Cornillon (52 ha) et du Landy (48 ha), construite à cette époque, concentre des moyens de production importants. En effet, dès 1913, la production du Cornillon assure 50 % de la consommation parisienne. L'entreprise fabrique, également, des sous-produits qui lui assurent un large succès : sel et sulfate d'ammoniac et goudrons.

Sa construction soulève de « nombreuses oppositions locales liées à la crainte des incendies, explosions et d'infection des puits par les eaux des citernes des gazomètres, de dépréciations foncières » (Nicourt et Girault, 1995, p. 48-49) qui ne parviennent pas à l'empêcher. Elle confirme la vocation industrielle du site et constitue l'une des plus importantes des

^{2.} Ce sont des établissements industriels qui, depuis le décret impérial de 1810 relatif aux manufactures et ateliers insalubres, doivent faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préfectorale pour être implantés, agrandis ou transformés. Le principe d'éloignement des habitations a présidé à ce décret et aux modifications successives dont il a fait l'objet jusqu'à aujourd'hui. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont aujourd'hui au nombre de 560 000 en France.

installations classées dionysiennes. Pourtant, la commune tire peu profit de cette usine, ses rues sont peu éclairées, et elle va marquer durablement l'espace de Saint-Denis. S'ajoute à cette grande entreprise polluante une multitude de petites entreprises et d'ateliers.

La situation sur le plan industriel ne changera pas beaucoup jusque dans les années 1960. À cette époque, les communes ne sont pas maîtresses de leur aménagement, mais subissent les décisions prises à d'autres échelles: stratégies industrielles, décisions centralisées (préfecture), etc. La maîtrise de l'aménagement urbain ne passe pas par la maîtrise des implantations industrielles qui échappent à la décision locale, mais correspond le plus souvent à la nécessité d'approvisionner la capitale.

Les années 1960 marquent le début de la désindustrialisation de Saint-Denis, cela étant lié à la décentralisation industrielle et au changement du système productif. Les grandes entreprises dionysiennes libèrent de vastes espaces qui deviennent des friches urbaines. Dès 1951, l'usine à gaz du Cornillon réduit son activité et cessera toute activité en 1977, participant à la désindustrialisation.

C'est la fin d'une époque: avec elle disparaissent certaines des nuisances olfactives émanant du site et polluant la ville. Cependant, la mise en évidence de la pollution des sols lors de la construction du Stade montrera que les contraintes environnementales perdurent au-delà de l'activité productive. D'autres sites doivent êtres concernés dans le nord de Paris.

12.1.2. Une population ouvrière dans un habitat

À Saint-Denis, l'importante présence industrielle va de pair avec une concentration de population ouvrière (60,5 % des résidants actifs en 1954 contre 31 % à Paris) aux conditions de logement difficiles qui se caractérisent par la vétusté et la faiblesse des commodités (eau, gaz, sanitaires). Sur la Plaine Saint-Denis, territoire où sera construit le Stade de France, «les immeubles d'habitation se glissent dans les interstices de l'espace usinier » (Nicourt et Girault, 1995, p. 56).

Après la Deuxième Guerre mondiale, la municipalité communiste fait le choix d'améliorer l'habitat et fait construire de nombreux logements sociaux. Elle tente ainsi de reprendre la maîtrise de son territoire. Jusqu'alors, le mode de décision des implantations industrielles et des infrastructures (voie ferrée, puis autoroute du Nord de Paris) lui avait donné peu de pouvoir de contrôle sur le territoire dionysien. La construction de l'autoroute A1, en 1957, reliant Paris au Nord le confirme.

La déprise industrielle rendra difficile, voire impossible, cette tentative d'élaboration d'une commune industrielle et ouvrière aux conditions de vie acceptables. De plus, les cités, bâties entre 1968 et 1976 pour une grande part, entraînent une déstructuration de l'habitat traditionnel. Associé à la déprise industrielle, ce phénomène conduit certaines cités à devenir des culs-de-sac résidentiels: habiter dans ces espaces de grand ensemble devient problématique. Alors, fortement liée à un mode de travail et d'habiter, l'identité ouvrière traditionnelle perd de sa cohérence.

Le caractère magané de l'espace dionysien s'accentue: on comprend alors qu'à partir d'une série de décisions ou d'événements se construit un espace de relégation dans l'agglomération parisienne.

Ces éléments historiques sont importants pour comprendre en quoi le Stade a pu contribuer à la dynamique locale, même si la presse ne la prend pas ou peu en compte sauf quand le maire, nouvellement élu, pose comme condition à l'implantation du Stade sur la commune de Saint-Denis que l'aménagement local soit réfléchi.

12.2. LE STADE: FACTEUR FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT LOCAL OU NOUVEL ÉLÉMENT DE DÉSAPPROPRIATION LOCALE?

12.2.1. LE PROJET URBAIN: UNE INITIATIVE LOCALE DE REQUALIFICATION D'UN ESPACE *MAGANÉ*

La lecture du diagnostic urbain élaboré par les services municipaux, en 1983, à la suite des lois de décentralisation (qui donne la maîtrise de l'urbanisme aux collectivités locales) montre l'ampleur des restructurations nécessaires et déterminent celles qui deviendront de véritables projets.

Les élus de Saint-Denis, Saint-Ouen et Aubervilliers, communes proches de Paris et de l'aéroport de Roissy, créent en 1985 un syndicat, puis adoptent, en 1990, une charte intercommunale pour l'aménagement et le développement de la Plaine Saint-Denis. Dès cette époque, *Hippodamos 93*, groupement d'architectes et de paysagistes, élabore un projet urbain. Sa problématique centrale est le rétablissement des liaisons entre des morceaux de villes que séparent les infrastructures routières (autoroute A1, voie ferrée, canal de Saint-Denis) ou les friches industrielles.

La mise en œuvre d'un tel projet confirme la nécessité de restructurer l'espace local. Aussi, quand l'État proposera, au début des années 1990 (Bacqué, 1998), à Saint-Denis d'accueillir le Stade de France, comme

la Fédération internationale de football a choisi la France pour accueillir le Mondial de foot en 1998, la peur des élus de voir l'espace local négligé les amène à s'y opposer.

La commune craint de voir se reproduire la situation qui a prévalu au moment de l'industrialisation, lorsque les intérêts de Paris ont été déterminants pour l'aménagement local, au détriment des intérêts locaux.

Cependant, en 1993, lorsque la décision du premier ministre E. Balladur se porte finalement sur Saint-Denis pour construire le Stade, le maire, nouvellement élu, d'une autre tendance politique que le précédent, accepte, à la condition que les infrastructures contribuent au développement de la Plaine. P. Braouezec, maire de Saint-Denis, espère pouvoir tirer profit de cet aménagement d'envergure nationale pour revaloriser l'espace dégradé de la Plaine Saint-Denis, tant sur le plan urbain qu'en termes d'image.

La presse de l'époque se penche peu sur les projets urbains qui ne concernent que l'espace local. Mais à la fin de 1993, alors que le choix du site du Cornillon est définitif, la presse nationale et locale rend compte abondamment de ce choix et des conditions que pose le maire de Saint-Denis à l'implantation du Stade sur le territoire communal. Ces conditions sont les suivantes:

- le projet de Stade devra s'accorder avec l'aménagement de la Plaine Saint-Denis tel qu'il est prévu au projet urbain;
- Saint-Denis ne participera pas financièrement à la réalisation et à l'exploitation du Stade;
- le développement des transports en commun existants devra être privilégié (prolongation et doublement de la ligne 13 du métro (Châtillon– Saint-Denis) et les parkings de surface limités.
- la couverture de l'A1 et l'aménagement de l'avenue Wilson devront être réalisés sans participation supplémentaire de Saint-Denis;
- l'aménagement de la ZAC du Cornilllon (et de la porte de Paris) sera confié à la SEM Plaine Développement, après cession gratuite du terrain (appartenant à l'État et à la Ville de Paris);
- le nom du Stade devra faire référence explicitement à Saint-Denis.

Ces conditions montrent la détermination du conseil municipal à voir la commune associée au grand projet et à vouloir profiter du Stade en tant qu'élément favorable au développement local. Les hésitations locales, auxquelles font écho les quotidiens régionaux, témoignent cependant des difficultés d'insertion que peut présenter un tel équipement. Difficultés d'autant plus grandes que, dès 1993, date du début du chan-

tier, la pollution des sols est rendue publique. L'association de défense de l'environnement Robin des Bois, dissidente de Green Peace, y contribue. Elle s'appuie sur l'inventaire des sites pollués qu'elle dresse, alors, et diffuse de façon insistante des communiqués de presse mettant en garde contre les risques d'une telle implantation. Cette association joue, ainsi, son rôle de lanceur d'alerte: elle accroît probablement l'importance d'une question que Gaz de France, ancien propriétaire du site, aurait peut-être cherché à minorer et qui, dans un contexte d'envergure moindre, n'aurait pas trouvé autant d'écho.

Cette alerte contribue à faire du choix du site un événement: il y a peu de temps pour réaliser un projet d'une telle ambition; le calendrier pourrait être compromis si la pollution se révélait grave, et ce, d'autant plus que la question du sol est essentielle pour le football. Les doutes quant au choix du site s'exprimeront jusqu'au jour de l'inauguration du Stade d'autant plus que la dépollution des sols engendrera un surcoût. Cependant, à aucun moment dans la presse, il ne sera question des difficultés que connaissent les habitants de Saint-Denis sur le plan environnemental, encore aujourd'hui, ou du fait même de son passé industriel. Dans ce contexte, la presse joue un rôle qu'on peut qualifier d'habituel puisqu'elle révèle la machination publique en ce qui concerne un grand projet d'État.

12.2.2. LES REPRÉSENTATIONS DU SITE DU CORNILLON ET DE LA PLAINE SAINT-DENIS

Cette indifférence à l'égard du niveau local, de la part de la presse, est d'autant plus remarquable que les quelques articles qui concernent les habitants ou les travailleurs sont anecdotiques et montrent le décalage de leurs représentations des lieux avec celles qui concernent la presse nationale.

Un premier décalage apparaît en ce qui concerne les représentations du site: la presse nationale le dépeint essentiellement comme un site pollué; l'image qu'on se fait du site, et de l'ensemble de la Plaine Saint-Denis, est celle d'une friche industrielle à l'abandon. Le site du Cornillon ne semble être qu'un terrain vague couvert de carcasses de voitures rouillées, de cabanes délabrées, une décharge sauvage (*Le Figaro*, « oublié des dieux », 1997).

Pourtant, les habitants de la commune, et même ceux qui résident sur le terrain où sera implanté le Stade de France (une quinzaine) ont une attitude ambiguë à l'égard du site. Certains le considèrent de façon quasi bucolique: abricotiers, cerisiers, poiriers, pommiers y poussent, les fruits en sont cueillis, on tente d'y piéger des lapins ou d'y voir des espèces animales habituellement absentes du milieu urbain. C'est, pour tous, un havre de paix, à l'écart de la ville, un lieu de promenade où les Dionysiens viennent le dimanche, même s'il inspire la craintes, car il est le refuge de marginaux, dealers, voleurs... Cette représentation idyllique n'est pas celle des gens qui vivent en permanence ou momentanément sur le site, décrits comme des robinsons volontaires (Libération, 1994) ayant choisi de se retrancher des contraintes sociales urbaines (logement exigu, proximité et voisinage...): « C'est facile. Sous prétexte qu'on a créé un climat sympa, ils se permettent d'avancer qu'on est ravi d'aller chercher l'eau à l'écluse du canal et de vivre au milieu des détritus. Ils se donnent bonne conscience. Mais moi, je rêve d'un appartement. »

Un second décalage apparaît en ce qui concerne le type d'information. Lorsque la presse s'intéresse au niveau local, il s'agit essentiellement de la presse locale, elle-même, ou d'une presse technique, ou, enfin, d'une presse sensible à l'appartenance politique du maire communiste. L'enjeu essentiel est, alors, de saisir l'occasion offerte par l'implantation d'un tel équipement pour revaloriser la, les communes : c'est un enjeu d'aménagement.

Ces représentations variées d'un même lieu – telles que les présente la presse – montrent les multiples enjeux associés à son aménagement.

Lieux de vie pour certains, le site du Cornillon et d'autres sont des espaces à investir, au sens fonctionnel et financier du terme, pour les aménageurs et les élus de la commune qui partent à la reconquête de la Plaine Saint-Denis, pour les maîtres d'ouvrage à la recherche d'un espace d'accueil pour un équipement de prestige à l'échelle du pays.

On peut voir, à la lumière de ce projet, mais aussi d'autres, la nécessité proprement urbaine de ne pas laisser d'espaces inoccupés dans la ville: ceci, en particulier en Europe où l'espace dit libre, terminologie de l'urbanisme, doit avoir un rôle dans la vie urbaine, qu'il serve de stationnement ou soit végétalisé. De façon générale, en ce qui concerne les grands ensembles, on constate que les espaces entre les immeubles ont été traités pauvrement et sont, souvent, des espaces peu valorisés. De même, dans les villes, les espaces hors circulation de tout type ont du mal à avoir leur place dans la cité. Pourtant, le rapport aux espaces non construits dans la ville et qui ne servent pas directement au fonctionnement urbain, comme les espaces de voirie, est un des enjeux de l'urbanisme contemporain: on le voit en Europe avec la polémique au sujet de la ville émergente³. Sans doute, bien que les espaces interstitiels aient un rôle dans la vie locale – même si marginal sur le plan économique –, ils ne contribuent pas à la mise en scène de la ville.

L'analyse des représentations du site du Cornillon et de la Plaine Saint-Denis montre, au moins, deux villes : une ville où chaque espace a sa fonction, un rôle planifié dans la vie urbaine. Cette planification s'opère grâce, notamment, au plan de l'urbaniste. Cet outil méconnaît la profondeur des milieux et ne prend en compte que les surfaces qu'il considère comme des zones : zone affectée aux équipements de loisir, espaces commerciaux, zones résidentielles, etc. La ville est, elle aussi, considérée comme une mosaïque de milieux de vie dans leurs dimensions biophysique et sociale. Ces milieux sont définis à chaque usage, interprétés et réinterprétés.

À la différence de l'espace, notion à caractère opératoire, permettant de définir les usages des lieux et de les transformer en un système, le milieu fait intervenir, au niveau local et de façon complexe, les dimensions verticale et horizontale, naturelle et sociale (Pinchemel et Pinchemel, 1988).

12.2.3. UN ÉQUIPEMENT DE PRESTIGE QUI FORGE LA SINGULARITÉ D'UN ESPACE DE BANLIEUE

On voit, à la fois sur les plans théorique et pratique, les difficultés pour séparer le niveau local d'autres échelles. Cette imbrication des enjeux se révélera juste tout au long de la vie du Stade (de la construction à l'événement sportif).

Le choix du projet lui-même – Macary-Zubléna – privilégiera le monument signal à l'échelle de la région, voire du pays, au détriment de son intégration dans la vie de la ville. Le projet concurrent, initialement lauréat, de Jean Nouvel a, contre le choix du jury, été écarté, alors qu'il privilégiait une meilleure intégration au contexte urbain. Ce projet était techniquement plus audacieux et, donc, risqué compte tenu du calendrier (version officielle). Pourtant, les habitants semblent concevoir une fierté de la proximité avec cet équipement. Cette appropriation du Stade est,

^{3.} La ville d'aujourd'hui telle qu'on la voit émerger sur les marges de la ville historique (marge de la ville comme les entrées de ville) ou dans les pays dépourvus de passé urbain (villes émergentes de l'Asie, par exemple), est une ville au tissu fragmenté, constitué en partie par des espaces vacants, sans valeur, abandonné, sans rôle défini dans le fonctionnement urbain, servant parfois de stationnement sauvage ou lieu de rencontre pour des pratiques informelles: une non-ville pour certains et, notamment, pour beaucoup de théoriciens de l'urbanisme français.

encore aujourd'hui, de l'ordre du symbolique ou de pratiques exceptionnelles. En effet, les Dionysiens sont devenus de plus fervents amateurs de football que jamais... mais le football de banlieue se pratique à l'extérieur du Stade. Pour les équipes dionysiennes, «la Fédération française de football a fait du mondial une formidable supercherie aux relents démagogiques» (*L'Humanité*, 1999). Ces débats montrent le peu de rapports entre la pratique professionnelle et la pratique amateur du football. La pratique professionnelle est devenue un spectacle populaire à l'échelle mondiale, mais reste un loisir réservé aux élites, hors d'atteinte pour beaucoup des banlieusards, sur le plan financier, à l'image du Stade luimême, ceint de barrières métalliques, et inaccessible aux habitants ou aux amateurs de football (à l'exception des journées portes ouvertes).

Tout au long de l'événement de la Coupe du monde, la commune de Saint-Denis a voulu profiter de l'occasion pour revaloriser l'image de cet espace de relégation, utilisant au mieux le relais de la presse: journaux spéciaux, marathon grand Stade, animations culturelles, etc. En revanche, les organisateurs de la Coupe ont continué d'ignorer le local, simple support du Stade, comme en témoigne par exemple le défilé inaugural qui eut lieu sur les Champs-Élysées. De même, la presse nationale, en particulier, rendra compte des moindres événements de la construction du Stade, occultant les débats qui auraient pu se poursuivre sur l'opportunité de cet équipement, sa gestion, etc.

Aujourd'hui, Saint-Denis n'est plus une commune de banlieue banale grâce au Stade et à la victoire de la Coupe du monde en 1998, et ce, même aux yeux de ses habitants. L'animation qui règne autour du Stade, en limite de la ZAC Cornillon, le montre même si elle est associée aux équipements de loisir et aux commerces implantés depuis.

12.3. L'APRÈS-COUPE DU MONDE: QUELS BÉNÉFICES POUR SAINT-DENIS?

12.3.1. L'EMPLOI SE PORTE BIEN

La presse d'après la Coupe du monde indique que le local a grandement bénéficié de l'impulsion donnée par l'équipement du Stade. Le projet a créé des emplois pendant la durée du chantier; il a également contribué à maintenir des emplois existants ainsi qu'à attirer de nouvelles entreprises alentour, notamment, dans la ZAC Cornillon-Nord où sont prévus 57 000 m² de bureaux et locaux d'activités, 20 000 m² de commerce, à côté

des 350 logements et d'un groupe scolaire de cinq classes. Cependant, la relance de l'aménagement de la Plaine Saint-Denis n'est devenue concrète que sur le plan commercial (Décathlon, Truffaut, multiplex Gaumont).

De façon plus positive, pour bénéficier des possibilités offertes par cet équipement, aussi par l'éventuelle implantation du village olympique (la décision ne sera rendue qu'en juillet 2001), les élus de Saint-Denis et des communes environnantes ont constitué une communauté de communes (à partir du 1er janvier 2000). Ainsi, ils constituent une collectivité de poids et peuvent proposer un aménagement cohérent de ce qu'ils appellent désormais «la Plaine de France»: est élaboré un contrat de développement urbain et d'aménagement régional. L'ensemble des projets en cours montre une participation plus forte de l'État aux projets locaux.

Cette analyse rapide de la presse met en évidence la nature des enjeux associés au Stade: ils sont essentiellement économiques. Pour les élus municipaux, il s'agit de revitaliser des espaces en friche; pour la région parisienne, de créer des avantages fonciers (les prix y ont connu une forte inflation, au cours des années 1990, dans les espaces traditionnellement affectés à l'activité comme la Défense, le 8º arrondissement de Paris⁴). Enfin, il s'agit, pour les habitants, de créer des emplois. Sur 3,5 milliards de francs de marché, 27,3 % ont été attribués à des entreprises de Seine-Saint-Denis et 732 recrutements ont été effectués dont 625 en Seine-Saint-Denis, fin 1997. Les personnes recrutées sont donc à 85 % des habitants du département et à 67 %, de la zone de solidarité, c'est-à-dire des neuf communes voisines de Saint-Denis⁵. Cependant, les qualifications des travailleurs locaux ne correspondent pas à celles que réclament les entreprises qui s'installent aujourd'hui.

La presse s'intéresse peu aux enjeux urbains, sauf la presse technique destinée aux professionnels de l'aménagement, en admettant qu'ils soient différents des enjeux économiques.

12.3.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT PUBLIC ET DE COMMUNICATION ONT ÉTÉ AMÉLIORÉES

De façon spectaculaire, le Stade de France a atténué les contraintes engendrées par les très nombreuses infrastructures de communication. Ainsi, grâce aux négociations menées par la municipalité de Saint-Denis avec l'État et la région, un mail planté couvre une partie de couverture de

^{4. «}Le foncier, une denrée rare et chère », Les Échos, jeudi 10 février 2000.

Selon les chiffres de la Plate-forme pour l'emploi, groupement d'intérêt public chargé de favoriser l'emploi local.

l'autoroute A1; la gare RER a été déplacée, une autre gare créée... Des passerelles et un pont enjambent désormais le canal et les routes. Ces réalisations, entre autres, ont amélioré la desserte de la commune.

Ces différentes infrastructures et les cinq milliards d'investissements consacrés à ce site ont contribué à lui donner une nouvelle valeur urbaine : aujourd'hui, les secteurs industriels alentour contrastent avec les 20 ha d'espaces publics créés où 2300 arbres ont été plantés et 2000 points lumineux installés. La traversée des lieux atteste de la puissance de l'investissement pour qualifier (de façon brutale) un lieu que beaucoup jugeaient impossible à aménager et à revitaliser. Le paysage ainsi créé impressionne d'autant plus fortement qu'il semble appartenir à un urbanisme destiné à magnifier les plus beaux quartiers de la capitale : triple mail planté, largeur des allées carrelées de pelouse, rappelant le caractère historiquement royal de voies, en total décalage avec les bâtiments industriels et résidentiels résiduels.

Les futurs investissements de l'État concernant d'autres infrastructures, comme la ligne interbanlieue de tramway ou le prolongement de la ligne 12, demeurent, cependant, encore incertains.

CONCLUSION

Ce grand projet, autour duquel ont été beaucoup discutés les enjeux d'aménagement locaux, nationaux et leur imbrication, montre que l'intérêt local s'oppose à l'intérêt national sur le plan politique et symbolique. En effet, dans le cas du Stade de France, au terme local sont associés ceux de banlieue, de milieu « magané », d'espace de relégation pour la capitale... À celui de capitale est associé équipement de prestige, accessibilité. Dans un cas, il s'agit de redonner une qualité à un milieu de vie, dans l'autre, de trouver un support pour un équipement proche de la capitale. Au terme « local » vient s'adjoindre celui de milieu; au terme « national », celui d'espace et d'articulation horizontale des échelles. Question d'échelle?

Cependant, le développement des questions environnementales, de pair avec une réflexion où les termes de local et de général ou global ne sont plus opposés mais complémentaires, montre l'intérêt d'un changement de modèle pour le développement urbain.

BIBLIOGRAPHIE

- BACQUÉ, M.-H. (1998). «Le Stade de France à Saint-Denis. Grands équipements et développement urbain», *Annales de la recherche urbaine*, nº 79, «Sports en ville», p. 127-133.
- NICOURT, C. et J.-M. GIRAULT (1995). Contribution des contraintes de l'environnement à la dynamique des territoires urbains, INRA/Université Paris VIII, coll. «Économie et sociologie rurales », 166 p.
- NICOURT, C. et J.-M. GIRAULT (1997). «Environnement et relégation sociale, l'exemple de la ville de Saint-Denis du début XIX^e siècle à nos jours », NSS, vol. 5, nº 4, p. 23-33.
- PINCHEMEL, P. et G. PINCHEMEL (1988). La Face de la terre, Paris, Colin, 518 p.

CHAPITRE



LE GRAND MONTRÉAL BLEU PROJETS URBAINS ET RECOMPOSITION DES PAYSAGES RIVERAINS

Diane Saint-Laurent* *Université du Québec à Trois-Rivières*

Les questions liées à l'environnement et à la qualité de vie font désormais partie des préoccupations des administrations publiques qui cherchent à les intégrer dans leurs programmes de revitalisation urbaine et de réhabilitation d'espaces naturels. Leurs gestionnaires sont d'ailleurs confrontés à une demande sociale de plus en plus forte pour la protection et la réhabilitation d'espaces verts et naturels en milieu urbain. L'orientation de ces programmes de revitalisation est souvent double, soit d'ouvrir de nouveaux champs d'intervention au développement économique par le biais d'activités récréotouristiques d'une part, tout en conciliant les aspects environnementaux et écologiques dans une optique de développement durable, d'autre part. La région métropolitaine de Montréal ne fait pas exception et c'est d'ailleurs dans cette perspective que s'inscrit le projet du Grand Montréal Bleu, lequel se veut un projet de revitalisation

^{*} Diane_Saint-Laurent@UQTR.CA

urbaine et de développement économique qui fait appel aux concepts de durabilité urbaine et de potentiel écologique lors de la planification de l'aménagement et de la gestion des rives et plans d'eau de la grande région de Montréal. Trois grands enjeux concernent le Grand Montréal Bleu: la réhabilitation des espaces riverains très souvent dégradés, l'accessibilité des rives et plans d'eau de l'archipel et l'espoir de retombées économiques avantageuses pour la grande région métropolitaine.

Inspirée des tendances actuelles de revitalisation urbaine des grandes villes nord-américaines, l'idée du projet du Grand Montréal Bleu¹ fut lancée, en 1995, lors des rencontres de concertation avec les préfets et maires de la grande région métropolitaine. La mise sur pied d'un groupe de travail au printemps 1996 a permis de définir les lignes directrices de ce grand projet. L'idée maîtresse en est de développer le potentiel récréotouristique et économique de la région métropolitaine en accordant un effort à la restauration et la réhabilitation des milieux riverains. La grande région métropolitaine offre en effet un vaste potentiel récréatif avec le fleuve Saint-Laurent, ses tributaires et les grands plans d'eau qui s'y rattachent. Ce vaste système d'espaces bleus ceinture l'archipel de Montréal sur plusieurs kilomètres de rivages. Il regroupe quelque 400 îles et îlots couvrant près de 13 % du territoire métropolitain (TPM, 1996).

13.1. LE GRAND MONTRÉAL BLEU: UN ÉVENTAIL DE PROJETS LOCAUX

Bien que l'idée du projet du Grand Montréal Bleu soit relativement récente, depuis 1995, on compte déjà des réalisations dont plusieurs d'envergure, certaines engagées toutefois bien avant l'établissement même du Grand Montréal Bleu, par certaines municipalités afin d'établir des accès aux rives et de fournir de nouveaux espaces verts et récréatifs aux citoyens. Plusieurs municipalités, dont Montréal (le programme du Montréal Bleu), Laval et Longueuil, par exemple, ont mis de l'avant des projets de revitalisation des rives et parcs riverains en cherchant à les intégrer dans la vision d'ensemble que reprend dans ses grandes lignes le Grand Montréal Bleu. Parmi ces projets, on peut mentionner les travaux de protection et de restauration des berges le long des grands parcs riverains, comme les parcs de la Promenade Bellerive et du Bout-de-l'Île, donnant tous deux accès au fleuve, et des parcs Raimbault et Stanley, qui

^{1.} Le projet Archipel démarré vingt ans plus tôt proposait, entre autres choses, une revalorisation des berges et des plans d'eau de l'archipel de Montréal.

longent des sections riveraines de la rivière des Prairies. Le projet de réhabilitation des rives du canal Lachine fait également partie des grandes réalisations en cours, donnant accès à un vaste réseau bleu et vert qui traverse la portion sud de l'île de Montréal sur plus de 13 km de longueur en plein centre-ville. Le projet de revalorisation des rives de la pointe est de l'île² connaît actuellement plusieurs phases de développement, notamment par la mise en place d'un réseau de sentiers cyclables qui rejoint l'île de Montréal (parc Bellerive), les îles de Boucherville et la rive sud (Longueuil). On doit compter également les divers projets locaux visant la protection et la renaturalisation des rives de la grande région de Montréal, dont les divers projets le long de la rivière des Prairies, donnant accès à un vaste réseau de sentiers pédestres et cyclables qui relient entre eux les sites d'intérêt historique, archéologique et écologique le long du parcours en rive. Le projet de renaturalisation des rives du «Secteur est de la rivière des Prairies » fait partie aussi de ce vaste réseau, et se veut un projet intégrateur à l'ensemble des projets associés au développement d'un vaste réseau vert et bleu de la région métropolitaine.

13.2. LA RENATURALISATION DES RIVES DE LA RIVIÈRE DES PRAIRIES

Dans une optique de protection et de renaturalisation des rives, le secteur est de la rivière des Prairies a été choisi comme cible par les intervenants locaux pour la revalorisation et la réhabilitation des berges de ce secteur, lourdement dégradées par l'expansion du développement résidentiel urbain. Ce secteur de la rivière se caractérise en effet par une forte artificialisation des rives qui a entraîné une dégradation progressive des écosystèmes et habitats riverains (Tecsult/INRS-Urbanisation, 1995; Saint-Laurent, 1999). Ce projet de revalorisation des rives a été lancé durant l'été 1999 par l'Éco-quartier Rivière des Prairies/Marc-Aurèle Fortin et soutenu financièrement par divers programmes gouvernementaux et municipaux avec l'aide d'autres partenaires³. Les interventions

^{2.} Les projets de la pointe est de l'île sont largement coordonnés par un organisme connu sous le nom du Croissant de l'Est et qui travaille en collaboration avec des associations locales, des organismes publics et gouvernementaux et des organismes privés.

^{3.} Ces partenaires regroupent essentiellement le ministère de l'Environnement du Québec, Environnement Canada, la Ville de Montréal et les responsables du Montréal Bleu, le Fonds à l'environnement de Shell et autres subventions reçues par l'Éco-quartier Rivière des Prairies/Marc-Aurèle Fortin.

menées par les responsables du projet sont doubles: établir un plan d'action menant à la protection et la renaturalisation des berges de ce secteur et sensibiliser les citoyens à la protection des rives et des cours d'eau dans une optique de préservation de la ressource hydrique et des milieux riverains. Ce programme cherche également à convaincre les propriétaires riverains à investir dans le réaménagement de leurs terrains en rive, en leur accordant des informations et des appuis techniques sur les méthodes de revégétalisation et de plantation.

Sur les terrains municipaux de la ville de Montréal, les interventions menées en rive sont coordonnées par les responsables du Montréal Bleu, de concert avec l'Éco-quartier Rivière des Prairies/Marc-Aurèle Fortin. Le réaménagement de ce secteur de la rivière des Prairies s'inscrit dans un plan d'ensemble qui vise à revaloriser les berges et secteurs riverains de cette portion est de l'île de Montréal, en l'arrimant à d'autres projets réalisés le long de la rivière, notamment celui de l'aménagement de sentiers dans le parc Notre-Dame-de-la-Merci et l'île Perry, et plus à l'est, avec le réseau existant des parcs-nature de la Communauté urbaine de Montréal (CUM, 1987). En fait, on souhaite développer un vaste circuit incluant des sentiers pédestres et cyclables qui rejoignent des parcours terrestres et nautiques déjà existants de la grande région de Montréal.

Enfin, ces dernières années, divers projets de protection et de conservation des rives se sont multipliés dans la région métropolitaine, projets pilotés dans bien des cas par des groupes de citoyens et des associations locales qui souhaitent prendre en main l'orientation de ces projets et favoriser la dimension écologique et paysagère, tout en profitant de ces nouveaux espaces verts et naturels mis à leur disposition. Le meilleur exemple sans doute de cette appropriation des rives par les citoyens concerne le projet du parc de la rivière des Mille-Îles qui vise la protection et la conservation des milieux riverains (Éco-Nature, 2001), notamment par l'appropriation foncière des terrains en rive. Cette initiative locale regroupe des associations locales, des propriétaires riverains, des responsables municipaux et gouvernementaux et des agences privées⁴.

^{4.} Mentionnons la mise sur pied, depuis 1995, de la «Corporation de mise en valeur de la rivière des Mille-Îles» qui regroupe 11 municipalités riveraines désireuses de promouvoir l'utilisation rationnelle de la rivière à des fins éducatives, écologiques et récréotouristiques.

13.2.1. LES RIVES DE LA RIVIÈRE DES PRAIRIES: UN MILIEU DÉGRADÉ

En raison de la forte urbanisation qu'a connue la région métropolitaine au cours des cinquante dernières années, plusieurs rives et cours d'eau ont été lourdement dégradés par les activités industrielles et par le développement résidentiel. Outre les îles et îlots du corridor fluvial et quelques rares espaces riverains moins affectés par ce développement urbain, la grande majorité des rives de la région de Montréal ont été fortement artificialisées⁵, notamment dans le secteur sud de l'île de Montréal et le secteur est de la rivière des Prairies (Tecsult/INRS-Urbanisation, 1995). Cela n'est pas unique à cette portion de l'île, mais constitue un cas de figure généralisé à l'ensemble de l'archipel de Montréal, en particulier dans les secteurs à forte densité urbaine ou dans les zones industrielles, notamment le long de la zone portuaire de Montréal.

Dans le secteur est de la rivière des Prairies, les rives ont été lourdement affectées par le développement résidentiel et commercial. L'artificialisation des rives a entraîné non seulement une dégradation et une diminution des milieux et habitats riverains (marais, herbiers aquatiques, etc.) par l'empiètement des rives, mais aussi une détérioration de la qualité de l'eau et une dégradation du paysage en rive. Bon nombre des aménagements réalisés par les riverains (résidences privées, commerces, marinas, etc.)6 ont été réalisés au détriment des rives naturelles et des habitats aquatiques et fauniques existants, sans égard non plus à l'aspect esthétique des rives (photo 13.1). Cette dégradation progressive des milieux riverains fait de la rivière des Prairies l'un des secteurs les plus déficients en habitats potentiels pour la faune de tout l'archipel de Montréal (Tecsult/INRS-Urbanisation, 1995). De plus, les divers aménagements réalisés en rive, notamment ceux comportant l'enlèvement extensif des végétaux, ont causé dans certains cas divers problèmes d'érosion (ravinement, éboulement, etc.). Il faut dire que tout le secteur est essentiellement constitué de dépôts argileux qui sont des matériaux sensibles à l'érosion, en particulier le long des talus en pente raide ou soumis à des forts courants.

^{5.} Le corridor fluvial du Saint-Laurent regroupe près de 65 % (soit 374 espèces) de plantes vasculaires menacées ou susceptibles d'être menacées par la destruction d'habitats riverains (Lavoie, 1992).

^{6.} Soulignons que les différents types d'aménagement en rive qui impliquent la construction de murets de béton, de pierres ou autres installations non conformes sont proscrits depuis 1987 par la Politique gouvernementale qui vise la protection des rives, du littoral et des plaines inondables (Gouvernement du Québec, 1996).

PHOTO 13.1 Exemple d'empiètement du domaine riverain par les propriétaires.



Crédit photographique: Éco-quartier Rivière-des-Prairies

13.2.2. LE CONTINUUM ÉCOLOGIQUE: L'EXEMPLE DE LA NATURE

Malgré l'artificialisation de plusieurs zones riveraines, laissant peu de place à une reprise végétale, on voit se reconstituer aux abords des terrains riverains libres des petits ensembles végétaux qui forment un continuum végétal entre le haut de la rive et le plan d'eau. Les plus belles formations végétales se retrouvent surtout le long des parcs riverains, lesquels ont été peu touchés par des aménagements lourds ou sur les terrains non aménagés, permettant la recolonisation d'une végétation riveraine et aquatique plus dense et plus variée (photo 13.2). Cette végétation se compose habituellement de diverses strates végétales, incluant arbres et arbustes et diverses herbacées, et différentes plantes aquatiques émergentes ou submergées et flottantes. Cette végétation a progressivement colonisé la rive en formant des petits groupements de plantes qui s'étalent parfois sur plusieurs mètres en rivière, notamment dans les petites baies ou dans les zones de faible courant. Ce continuum végétal renferme une assez grande diversité végétale représentée par une flore indigène typique de ces milieux (Eleocharis, Typha, Nymphae, Salix, Alnus), mais aussi par certains taxons associés à la flore synanthropique, dont

PHOTO 13.2 Présence d'une végétation riveraine et aquatique plus dense et plus variée.



le plus bel exemple est la salicaire pourpre (*Lythrum salicaria*) qui constitue maintenant une espèce très envahissante des rivages du Québec méridional.

Ce continuum végétal qui forme un lien entre le milieu terrestre et le milieu aquatique – en apparence simple mais qui renferme néanmoins une certaine complexité, notamment par sa diversité végétale – s'offre comme un modèle d'inspiration pour réhabiliter et reproduire les milieux et paysages riverains de la région montréalaise qui ont subi une forte dégradation au cours des années. Le réaménagement de certains terrains municipaux en bordure du fleuve et des rivières environnantes cherche à s'inspirer justement de ce modèle qu'offre la végétation *in situ*, tout en réintroduisant d'autres éléments végétaux, lesquels sont constitués de taxons indigènes typiques de ces milieux, afin d'augmenter la diversité végétale des lieux. Le long de certaines rives, on a planté diverses espèces de plantes, telles que l'iris (*Iris versicolor*), le saule (*Salix interior, S. discolor*) ou le cornouillier (*Cornus alternifolia*) pour introduire une plus grande variété végétale et pour réduire l'érosion riveraine dans les zones les plus affectées, notamment dans les secteurs des parcs Raimbault et Stanley.

En fait, l'approche préconisée dans la renaturalisation des berges se veut plus axée sur une approche écologique que sur une approche horticole⁷, en minimisant les interventions lourdes et souvent très coûteuses, à des interventions minimales (ensemencement, implantation de boutures, etc.), tout en introduisant des espèces adaptées à ces milieux et en favorisant une régénération naturelle, notamment par la disposition de fagots ou de fascines (Gouvernement du Québec, 1998). Avec ces diverses techniques, on cherche à stabiliser les berges soumises à l'érosion fluviale, tout en revégétalisant la rive. Une fois reconstituée, cette bande végétale jouera un rôle de protection contre les vagues et les courants et assurera une plus grande stabilisation de la rive, tout en créant un verdissement des lieux. Aussi, les interventions menées le long des rives visent-elles à reconstituer des milieux se rapprochant le plus possible d'un état naturel. Auguel cas, elles permettraient de recréer de nouveaux habitats disponibles pour la faune (avifaune, ichtyofaune, etc.), compensant les habitats largement réduits avec le développement urbain. Enfin, cette revégétalisation de la rive joue aussi un rôle d'assainissement en améliorant la qualité de l'eau (filtration) tout en réduisant l'érosion par ruissellement.

13.2.3. LA RECOMPOSITION DES PAYSAGES RIVERAINS

Les interventions menées en bordure de la rivière – qui se limitent principalement sur les terrains du domaine public⁸ (parcs riverains, espaces verts, terrains municipaux non aménagés) – cherchent non seulement à revaloriser les rives de ce secteur, mais souhaitent aussi recréer des ensembles végétaux qui redonnent une valeur paysagère à ces milieux qui ont été lourdement dégradés. Recomposer de nouveaux paysages riverains veut dire l'amélioration d'un espace souvent pauvre et dénudé qu'on cherche à embellir par l'apport des végétaux qui rehaussent les qualités esthétique et paysagère des lieux : qualités d'ailleurs qui sont des conditions très souvent recherchées par les usagers des espaces naturels et récréatifs. Ces paysages recréés assurent ou contribuent aussi à la protection de l'environnement et des milieux naturels. Cela ramène à l'importante question concernant la préservation des milieux et des

^{7.} Toutefois, certaines interventions menées sur les terrains municipaux en bordure de la route s'éloignent de cette approche dite écologique, détruisant la végétation in situ pour la remplacer par des pelouses, minant ainsi les efforts de renaturalisation souhaitée par les porteurs du projet.

^{8.} Depuis le début du projet de renaturalisation des rives, un certain nombre de propriétaires ont décidé de réaménager leurs rives, en plantant des arbres, des arbustes ou des plantes herbacées, offerts dans certains cas par l'Éco-quartier du secteur.

écosystèmes naturels et de la conservation de la biodiversité (Burton et al., 1992; Mosquin, Whiting et McAllister, 1995; Rowe, 1997; Dobson, 1998). Par ailleurs, pour reprendre les propos de A. Chemetoff (1992), la question de la « prise en compte du paysage amène à penser la transformation du paysage comme une évolution et non pas seulement comme quelque chose que l'on conserve et que l'on protège» (Roger, 1997, p. 138). Les sites riverains les moins dégradés ou récemment réaménagés créent en fait un embellissement des lieux et ajoutent une plus-value aux paysages environnants qui souffrent de toute évidence d'une faible qualité esthétique. Les formations végétales qui ont spontanément colonisé les rives viennent donc enrichir le milieu, non seulement par leur diversité et leur composition végétale, mais aussi par la qualité esthétique paysagère qu'elles créent. Dans le cas présent, le continuum végétal sert en quelque sorte de modèle d'inspiration «grandeur nature» et constitue l'unité paysagère la plus perceptible à l'échelle de la rive. Elle permet facilement de circonscrire la végétation comme des assemblages végétaux ou des groupes d'espèces, qui se distinguent notamment par l'alternance des formes et des couleurs, par la stratification végétale (arbustive, herbacée, émergente, etc.) et par le passage du milieu terrestre au milieu aquatique. L'organisation des éléments du paysage peut également se concevoir (ou se percevoir) en fonction d'une autre échelle spatiale, celle du tronçon qui fait davantage ressortir l'hétérogénéité d'un paysage plus ou moins morcelé par l'alternance de rives naturelles et artificielles.

Dans cette recherche d'une reconstitution paysagère de plus grande valeur esthétique, les efforts doivent venir également d'une concertation entre les responsables des projets de renaturalisation et les propriétaires riverains eux-mêmes qui, dans bien des cas, doivent faire des réaménagements majeurs sur leurs terrains afin de redonner un aspect naturel aux rives, ce qui implique pour eux des dépenses souvent considérables. Mais pour améliorer l'esthétique des lieux, il est nécessaire d'intervenir sur l'ensemble des tronçons des rivières et cours d'eau afin de recréer un milieu riverain plus vert et plus riche. Sans cette prise en charge par les riverains eux-mêmes, l'environnement riverain et sa qualité paysagère risquent de se maintenir dans un état relativement médiocre.

Mais pourquoi donc vouloir recréer de nouveaux paysages riverains. Les raisons nous apparaissent multiples: elles sont d'abord de nature écologique et environnementale⁹, notamment par la réhabilitation des

^{9.} Il n'est pas superflu de rappeler que la protection des milieux riverains est relativement nouvelle puisque, auparavant, ils étaient jugés comme des lieux malsains. On les réhabilite aujourd'hui pour des raisons non seulement écologiques mais aussi esthétiques (Roger, 1997, p. 106).

écosystèmes riverains et aquatiques; esthétique, sociale et culturelle, suivant les diverses demandes provenant des acteurs locaux et des usagers; économique pour les retombées qu'elles entraînent par l'utilisation des circuits récréotouristiques; et assurément politique, puisque diverses instances gouvernementales se sont engagées depuis plusieurs années à établir des politiques visant la protection des rives et des cours d'eau (Convention Canada-Québec, 1984; MEF, 1996; etc.). Il y a aussi l'urgence d'agir sur la protection des espèces et des habitats vulnérables ou menacés de disparition. Selon Nose (1996, p. XIV), la première raison pour tenter de restaurer les milieux naturels est justement la rapidité avec laquelle la diversité biologique mondiale disparaît: « The primary reason for this unprecedented intervention is, of course, the continuing and accelerating loss and degradation of global biological diversity. »

Enfin, depuis quelques années au Québec, on doit mentionner les efforts déployés pour intégrer la dimension paysagère dans la planification et l'aménagement du territoire. On constate, en effet, une réelle volonté d'agir sur la qualité et la protection des paysages qui nous entourent, volonté qui s'est plus concrètement manifestée avec l'établissement d'une *Charte du paysage québécois*¹⁰ qui vise à définir des actions communes pour la protection et la mise en valeur des paysages. Cette volonté d'agir demeure néanmoins encore à une étape plutôt «suggestive» que «formelle», puisque aucune politique ou directive n'ont été formulées dans ce sens pour inclure les principes énoncés dans cette charte du paysage, et qui pourraient être intégrées dans les schémas d'aménagement des MRC (municipalité régionale de comté), outil privilégié pour la planification et la gestion du territoire. Dans la perspective du développement durable, cette dimension paysagère prendra certainement plus de place qu'actuellement dans les politiques gouvernementales, lesquelles visent de plus en plus à un équilibre entre les besoins économiques et la protection de l'environnement et des milieux naturels.

CONCLUSION

Les projets associés au Grand Montréal Bleu, comme tous les projets qui visent la conservation et la réhabilitation des milieux et écosystèmes naturels, annoncent un changement des pratiques des administrations

^{10.} Le Secrétariat permanent des États généraux du paysage québécois a entrepris depuis 1999, en collaboration avec divers organismes professionnels, instances gouvernementales et municipales et autres intervenants, une démarche d'action et établi des principes d'intervention visant la protection et l'amélioration des paysages (cf. États généraux du paysage québécois, 1999).

publiques en matière d'aménagement et de protection de l'environnement. Les organismes publics font ainsi écho aux débats liés à la protection et à la restauration des milieux et des habitats naturels, dont celui du maintien de la biodiversité qui, certes, est l'un des enjeux environnementaux incontournables de l'aménagement et du développement. Dans ce contexte, le projet de Grand Montréal Bleu atteste de la pénétration du discours environnementaliste aux échelons régional et municipal. Mais ne s'agit-il que d'un discours? Les interventions engagées restent, en effet, relativement modestes. De plus, elles recourent à des pratiques d'aménagement qui, sous le couvert de la renaturalisation, ne peuvent tout de même pas être reconnues comme relevant de l'approche écologique. Autre question: s'agit-il d'un grand projet? Le Grand Montréal Bleu propose une approche décentralisée, organisée autour d'interventions ponctuelles, menées sous la gouverne des autorités locales et municipales, souvent en l'absence d'une volonté supramunicipale ou régionale et sans lien véritable entre elles.

Certes, les différentes actions menées à l'échelle locale sous le couvert du Montréal Bleu semblent refléter les besoins du milieu, car entreprises par divers organismes communautaires et agences gouvernementales et municipales. Cette démarche en pointillé reste néanmoins modeste, dénuée de tout arrimage à un projet d'ensemble, du moins en apparence, et sa portée environnementale ne répond pas non plus aux exigences d'une véritable prise en compte des processus écologiques en place ou qui pourraient être valorisés. De tels projets mériteraient pourtant que les demandes provenant d'organismes locaux soient plus orientées et dirigées suivant un projet intégrateur et à grande échelle.

BIBLIOGRAPHIE

- BASTIN, L. et C.D. THOMAS (1999). «The Distribution of Plant Species in Urban Vegetation Fragments», *Landscape Ecology*, nº 14, p. 493-507.
- Burton, P.J., A.C. Balisky, L.P. Coward, S.G. Cumming et D.D. Kneeshaw (1992). «The Value of Managing for Biodiversity», *Forestry Chronicle*, no 68, p. 225-237.
- CHEMETOFF, A. (1992). «Créer un réflexe paysage», La Feuille du paysage, décembre, p. 2.
- COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1987). Des parcs régionaux au réseau récréo-touristique, Consultation sur la mise en valeur et l'avenir des parcs régionaux, Commission d'aménagement, Service de la planification du territoire.

- CONVENTION CANADA-QUÉBEC (1984). Convention Canada-Québec relativement à la surveillance continue de la qualité des eaux, Ministère de l'Environnement du Québec, Direction de la qualité des cours d'eau, Environnement Canada, Direction des eaux intérieures, Centre Saint-Laurent.
- DOBSON, A.P. (1998). Conservation and Biodiversity, New York, Scientific American Library, 264 p.
- ÉCO-NATURE (2001). Site Internet: http://www.parc-mille-iles.qc.ca
- ÉTATS GÉNÉRAUX DU PAYSAGE QUÉBÉCOIS (1999). *Charte du paysage québécois*. Brochure, Québec, 17 juillet.
- GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (1984). *Loisir II. Les réseaux thématiques*, Québec, Ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche, Service Archipel, 139 p.
- GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (1996). Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, Décret 103-96, 24 janvier.
- GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (1998). Protection des rives, du littoral et des plaines inondables. Guide des bonnes pratiques, Québec, Les Publications du Québec, 160 p. Service de l'aménagement et de la protection des rives et du littoral, Ministère de l'Environnement et de la Faune du Québec.
- LAVOIE, G. (1992). Plantes vasculaires susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables au Québec, Ministère de l'Environnement du Québec, Direction de la conservation et du patrimoine écologique,180 p.
- MARIE-VICTORIN, f.e.c. (1995). Flore laurentienne, 3e édition, Montréal, Presses de l'Université de Montréal.
- MOSQUIN, T., P.G. WHITING et D.E. MCALLISTER (1995). Canada's Biodiversity: The Variety of Life, its Status, Economic Benefits, Conservation Costs and Unmet Needs, Ottawa, Ontario, Canadian Museum of Nature.
- NOSE, R.F. (1996). *Restoring Diversity. Strategies for Reintroduction of Endan- gered Plants*, édité par Donald A. Falk, Constance I. Millar et M. Olwell, Washington, Island Press, 505 p.
- ROGER, A. (1997). *Court traité du paysage*, Paris, Gallimard, coll. «Bibliothèque des Sciences humaines», 199 p.
- ROUGERIE, G. et N. BÉROUTCHACHVILI (1991). Géosystèmes et paysages: bilans et méthodes, Paris, A. Colin, 302 p.
- ROWE, J.S. (1997). « La nécessité de protéger les paysages », La biodiversité mondiale, n° 7, p. 9-12.

- SAINT-LAURENT, D. (1999). Étude environnementale sur la protection et la renaturalisation des berges du secteur est de la rivière des Prairies, Rapport présenté au Ministère de l'Environnement du Québec, Québec, 31 p. et annexes.
- SAINT-LAURENT, D. (2000a). «La carrière Francon: aspects biogéographiques et réaménagement », dans G. Sénécal et D. Saint-Laurent (dir.), *Espaces dégradés: Contraintes et conquêtes*, Sainte-Foy, Presses de l'Université du Québec, coll. «Géographie contemporaine », p. 41-66.
- SAINT-LAURENT, D. (2000b). « Approches biogéographiques de la nature en ville Parcs, espaces verts et friches », *Cahiers de géographie du Québec*, nº 44, p. 147-166.
- SÉNÉCAL, G. et D. SAINT-LAURENT (1999). « Espaces libres et enjeux sociaux de la nature en ville. Deux récits du développement urbain à Montréal », *Recherches sociographiques*, nº 40, p. 33-54.
- SÉNÉCAL, G. et D. SAINT-LAURENT (2001). « Una natura in tensione: i boschi urbani di Montréal (Canada) », dans P. Faggi et A. Turco (dir.), Conflitti Ambientali, genesi, sviluppo, gestione, Unicopli, Milano, p. 269-286.
- SÉNÉCAL, G., P.-J. HAMEL, R. HAF, C. POITRAS et D. SAINT-LAURENT (1999). Le portrait environnemental de l'île de Montréal au regard de la durabilité urbaine, Rapport préparé par INRS-Urbanisation pour le CRDIM, 77 p. et cartes couleur.
- SHRADER-FRÉCHETTE, K.S. et E.D. McCoy (1993). *Method in Ecology: Strategies for Conservation*, Cambridge, Mass., Cambridge University Press.
- SOLBRING, O.T. (1991). «The Origin and Function of Biodiversity », *Environment*, no 33, p. 16-38.
- Table des préfets et des maires du Grand Montréal (1996). Le Grand Montréal Bleu, une stratégie de développement économique.
- TECSULT INC. et INRS-URBANISATION (1995). Étude des usages et des ressources biophysiques de la rivière des Prairies, du lac Saint-Louis et du tronçon fluvial du Saint-Laurent, volume 1 (inventaire). M. Godard et D. Saint-Laurent (dir.), Rapport présenté au ministère de l'Environnement du Québec et à la Communauté urbaine de Montréal, pagination multiple et cartes couleur.

CHAPITRE



LE RÉSEAU VERT « SYSTÈME SYMPATHIQUE » DE LA VILLE POSTINDUSTRIELLE

Jean Décarie*
Consultant en urbanisme et aménagement

Avec l'émergence des sociétés postindustrielles, et ce, davantage dans les villes industrielles que dans les cités préindustrielles, les réseaux verts, les greenways, se multiplient, remplaçant les parcs ponctuels des premières en y introduisant la place publique des secondes, mais une place continue, communicante, qui en étend l'effet polarisant, structurant, du centre où il était autrefois limité, à l'ensemble de l'agglomération. Ce faisant, il remplit une double fonction dans le contexte de la planification urbaine, celle, aménagiste et environnementale, de recycler et de ressaisir les friches industrielles et institutionnelles et celle, gestionnaire et visionnaire, de constituer l'un de ces grands projets fondateurs et mobilisateurs, indispensables à la transformation des phalanstères industriels et de leurs exurbanisations résidentielles en de véritables cités civiques et politiques. Ce faisant aussi, il répond bien au double thème de cet ouvrage collectif: grands projets et requalification des espaces urbains.

^{*} jean.decarie@sympatico.ca

14.1. PARKWAYS ET PARK SYSTEMS

L'idée des réseaux verts n'est pas nouvelle. Elle apparaît d'abord aux États-Unis dans la deuxième moitié du XIX^e siècle en réponse à une urbanisation industrielle galopante qui agressait les valeurs sociales et spatiales rousseauistes de la jeune république. On attribue la création des premiers parkways et park systems à Frederick Law Olmsted, le père de l'architecture de paysage américaine, de Central Park, de Yosemite, le premier parc national avant la lettre, et du parc du Mont-Royal à Montréal. Les premiers parkways d'Olmsted étaient des promenades plantées, ouvertes aux beaux équipages, conçues pour relier ses grands parcs. Ils lui auraient été inspirés par les grandes avenues d'Haussman qu'il avait visitées en 1859 avec Adolphe Alphand, son ingénieur paysagiste. C'est dans les plans de l'Université Berkeley à San Francisco en 1865 qu'apparaissent les premiers pleasure drives devant relier le campus à Oakland et aux collines alentour. En 1867, le plan de Prospect Park à Brooklyn prévoyait de poursuivre par quatre parkways dont l'un rejoignant Central Park, le premier parc aménagé par Olmsted à partir de 1858. Seulement deux seront réalisés pour être plus tard récupérés par l'automobile, mais celui reliant Queens est en voie d'être reconstitué sur 64 kilomètres. Cette idée allait naturellement mener l'année suivante au concept de park system développé explicitement pour la première fois dans le plan de Buffalo appelé Park Plan – General Plan for the City, ce qui connotait clairement le rôle urbanistique structurant voulu pour les espaces libres, l'« open space », sur la forme et la vie urbaines. Suivront Chicago en 1870 et plus tard Boston avec le Emerald Necklace en 1887, aussi Denver, mais non pas Montréal où le plan du mont Royal de 1875 restera ainsi non seulement inachevé, mais jamais intégré à la ville, comme en opposition à elle, à l'image des parcs traditionnels, alimentant un débat toujours actuel sur les véritables intentions du maître...

14.1.1. EXEMPLES ÉTRANGERS

Aux exemples «olmstediens», il convient d'ajouter ceux célèbres de Minneapolis en 1883 (HWS Cleveland) et de Kansas City en 1893 (GE Kessler), sans doute les plus achevés et les mieux conservés. En effet, avant la fin du siècle, dans le boum industriel extraordinaire qui allait suivre la guerre de Sécession et les grandes vagues de migration internes comme externes qui allaient déferler sur elles, la plupart des grandes villes américaines progressistes s'étaient dotées de tels systèmes intégrés d'espaces libres pour contenir spatialement comme socialement la croissance phénoménale qu'elles allaient connaître. En Europe, au contraire,

Le Réseau Vert 203

les villes préindustrielles fortement constituées en centres politiques et commerciaux, ont été peu affectées par l'industrie qui restera périphérique ou rurale, et les grands parcs et avenues dont elles se doteront n'auront de républicain que le nom, reprenant les jardins princiers dans une perspective esthétique plus qu'hygiéniste ou sociologique. Il faudra attendre les reconstructions de la Seconde Guerre mondiale pour voir l'Europe adopter pour ses villes le concept américain du park system, comme d'ailleurs pour ses campagnes celui du national park – cependant qu'à l'inverse, l'Amérique automobile pavait ses vieux parkways pour mieux s'évader dans l'utopie suburbaine, abandonnant les beaux idéaux du city beautiful movement, d'une ville planifiée, encadrée par un réseau de parcs et d'espaces verts.

Aujourd'hui, plusieurs villes européennes ont ainsi développé des plans verts métropolitains encadrant les villes nouvelles et les reliant aux vieux centres, depuis les turvei d'Oslo jusqu'aux «coulées vertes» de Paris en passant par la greenbelt et maintenant le greenweb de Londres, sans compter l'extraordinaire Sustrans couvrant tout le pays, aussi Stockholm, Stuttgart et même Moscou. Aux États-Unis, ce sera plutôt par la base, dans les années 1960 contre l'automobile, que s'amorcera la relance des plans verts. À défaut des pouvoirs publics, des organismes comme Rails to Trails Conservancy, puis le Greenways Movement des années 1970, reprendront la route verte, proposant et réalisant souvent eux-mêmes des sentiers urbains qui deviendront des réseaux verts. En 1990, l'année de publication de Greenways for America (Little), un relevé donnait plus de 500 villes où de tels projets étaient en voie, le plus connu étant celui de Seattle dont le plan se constitue tronçon par tronçon, à l'initiative des groupes communautaires encadrés non par le service de l'urbanisme ou des parcs, mais le Department of Neighbourhoods...

Au Canada, c'est un mélange des deux approches, publique et privée, qui prédomine. Le plan Gréber de 1950 pour Ottawa, avec sa ceinture verte inspirée de Londres et son système organique et continu de parcs, a été repris par la Commission de la capitale nationale. À Vancouver, le *Greenways Strategy Plan* de 1992 a été intégré au plan directeur de la ville. À Toronto, à la suite de la publication du rapport Crombie de 1992, le *Waterfront Trail*, le *Bruce Trail* de l'escarpement du Niagara et les *ravines* ont été intégrés en un seul plan, le *Greenway Trails*, géré par le Metropolitan Toronto and Region Conservation Authority et le Toronto Regeneration Trust. Enfin, Halifax se donnait en 1995 un *Parkland Strategy* exemplaire: « a concept plan for a Greenway system of trails and parkways to connect major parks, campuses and pedestrian nodes, these linkages symbolizing the interdependence of green spaces throughout the city, and the integration of natural process and physical fitness into daily urban life ».

14.2. L'EXPÉRIENCE MONTRÉALAISE

Pendant ce temps Montréal fait toujours dans les parcs d'îlots et les pistes cyclables, toujours bien séparés. Pourtant il avait aussi connu de grands projets de parcs, de parkways et de plans verts. Ainsi, le parc du Mont-Royal était tout entier axé de l'intérieur sur un concept de parkway, le chemin de la montagne, dont l'Association des architectes du Québec proposera en 1908 le prolongement en boulevard de la Confédération jusqu'au parc Lafontaine, l'autre grand parc de la ville. Il y aura aussi le plan Cousineau de 1944, premier plan d'urbanisme de Montréal, puis le plan Gréber de 1950 qui couvrait toute la région, tous deux proposant d'encadrer le développement urbain par un réseau de boulevards et de corridors de verdure reliant les grands parcs et les espaces bleus. Gréber reprenait le boulevard de la Confédération et le retournait vers la montagne par un parkway qui deviendra la voie Camillien-Houde dans le nouveau plan du parc des Américains Clarke et Rapuano en 1955, année où sera déposé le premier Plan directeur des espaces libres de la Ville.

Le plan Robillard, du nom du plus célèbre directeur du Service des parcs, faisant le constat « qu'il n'existe pas de véritables avenues-parcs à Montréal », se rallie à l'approche parks and recreation qui sévit alors aux États-Unis sous l'égide de la National Recreation Association, en proposant un schéma distributif d'une typologie utilitaire de parcs ponctuels, mais en adaptant les normes américaines au contexte local: un hectare par millier d'habitants au lieu de quatre! Dans les années 1960, le plan Horizon 2000 du Service de l'urbanisme, passé sous la direction de Claude Robillard, voulait récupérer boisés, berges et plans d'eau pour créer un ensemble de parcs régionaux reliés par des couloirs verts. Après les îles d'Expo 67 et ses parcs-campings d'accueil à Oka et Côte-Sainte-Catherine, cette idée sera reprise à la pièce par la Communauté urbaine de Montréal dans les années 1970 avec ses parcs régionaux sur les friches rurales de la rivière des Prairies, aussi par Québec aux îles de Boucherville et au mont Saint-Bruno et par Ottawa au canal Lachine et au Vieux-Port.

14.2.1. LE PROJET ARCHIPEL

Le projet le plus complet et le plus complexe à cet égard aura cependant été le projet Archipel avec son rejeton, le parc national Archipel dans les années 1980. Inspiré des grands «plans d'aménagement hydraulique à fins multiples» conçus en Europe pour le Rhône par exemple ou aux États-Unis pour la Tennesse Valley dans les années 1930, qui visaient à partager la ressource entre ses fonctions économiques régionales, ce projet visait plutôt – une première mondiale – la satisfaction des besoins

Le Réseau Vert 205

sociaux de l'eau à une échelle métropolitaine. Le projet couvrait tous les éléments naturels formant l'enveloppe environnementale de Montréal, 1000 km de rives, 325 îles, 6 plans d'eau, pour la première fois conçus et gérés comme un tout organique, un système en équilibre. Système hydraulique d'abord que l'on pouvait réguler grâce au dénivelé de 30 m contrôlé aux seuils d'une dizaine de rapides dont surtout les rapides de Lachine en aval, rupture de pente et de charge à l'origine de la fondation et de la vocation de Montréal, mais aussi en fonction des besoins de l'écosystème comme de l'écologie urbaine qui seule permettait de définir les paramètres de la régulation, de moduler la distribution des débits et niveaux dans le temps et dans l'espace, par saison et par bassin, selon les usages concurrents de l'eau et des plans d'eau.

Le parc national Archipel, ou Archipel-2, né de l'échec appréhendé du premier, visait à en récupérer au moins les volets écologique et récréotouristique. Pour encadrer tout cela, Québec, qui venait de se donner une politique de parcs nationaux en 1982, manquait d'une telle politique à l'échelle régionale et, a fortiori, à l'échelle urbaine, la ville étant vue comme le repoussoir commode alimentant ses parcs naturels en régions ressources. En réalité, commande était déjà passée pour une telle politique à partir du constat d'un déficit normatif de Montréal en matière de parcs urbains; cependant l'occasion était belle non seulement d'élargir le concept de parc à l'échelle spatiale de la région urbaine de l'archipel, mais aussi de l'ajuster à la dimension sociale, aux besoins nouveaux, d'une société libérale avancée, d'une société postindustrielle.

14.2.2. LA POLITIQUE DES PARCS POUR MONTRÉAL

Appelée *Projet de politique des parcs en milieu urbain pour la région métropolitaine de Montréal*, cette politique élaborée en 1983 reste la plus importante réalisée au Québec sur le sujet, la plus avancée conceptuellement. Elle s'appuyait sur un important corpus de recherches universitaires sur le loisir, les parcs et les espaces libres et en particulier sur les conclusions d'un Seymour Gold sur la faible fréquentation des parcs traditionnels, pourtant au centre de l'urbanisme normatif de banlieue aux États-Unis. L'étude a ainsi remis en question le supposé déficit des parcs auquel la politique devait pourtant répondre. Comment réclamer de nouveaux espaces verts – et même le maintien des parcs existants – s'ils ne servent que 10 % ou 20 % de la population? Peut-être si les parcs étaient distribués, aménagés et surtout gérés différemment, seraient-ils plus utilisés. Cette hypothèse a fondé un important programme de recherche sur les besoins et les attentes de la population urbaine de Montréal qui ont confirmé ces postulats et avancé des propositions originales.

14.2.3. UN SYSTÈME D'ESPACES LIBRES

Le Réseau Vert était l'un des éléments de cette politique; il en était en fait l'élément déterminant, structurant, qui réalisait et spatialisait le système d'espaces libres régional à trois niveaux proposé par la politique. Ce système constituait d'abord les six plans d'eau ou bassins de l'archipel en autant de parcs régionaux inspirés des parcs naturels régionaux français, c'est-à-dire des parcs-paysages, habités et associatifs, délimités et définis par la participation des riverains dans l'utilisation de l'espaceressource commun. Chacun a fait l'objet d'une esquisse d'aménagement soumise et adoptée à une table de concertation regroupant tous les intérêts riverains et qui devait ensuite se transformer en société de gestion et de développement du parc pour laquelle un modèle avait été étudié. Ce sont ces six parcs, formant la ceinture bleue extérieure du système, qui devaient être fédérés en une agence régionale formant le parc national Archipel, créé en 1984 mais relégué à l'arrière-plan, comme tout le projet Archipel, après l'élection provinciale de 1985!

14.2.4. LE PLAN DE MISE EN VALEUR DU MONT ROYAL

Ce concept, comme d'ailleurs la politique des parcs de Québec et le Réseau Vert, sera pourtant repris par la Ville de Montréal après l'élection municipale de 1986 pour le Plan de mise en valeur du mont Royal qui reposait sur l'actualisation «olmstedienne» du parc, d'abord par une relecture du plan original d'Olmsted, resté en plan justement, mais aussi, dans le même esprit, par son extension à la montagne et par l'intégration de la montagne à la ville d'où, comme titre de travail, le « parc des Trois-Sommets », comprenant les reliefs voisins des municipalités d'Outremont et de Westmount. Ce périmètre agrandi sera confirmé dès le départ par la création du Site du patrimoine en 1987, confortant l'exceptionnel patrimoine culturel de la montagne, celui des fonctions symboliques qu'elle a emplacées – sacré, santé, savoir, statut social – comme de ses fonctions techniques – château fort et château d'eau, tours de communications et récréation - également reliées au relief; comprenant donc cimetières, campus, casernes, centres hospitaliers et autres institutions propriétaires, regroupés là aussi avec les trois municipalités et la CUM autour d'une table de concertation. Comme dans le cas des plans d'eau, cette table de concertation, après avoir contribué au plan et l'avoir approuvé, devait se transformer en structure de gestion et de développement, mais fut subrepticement ajournée sine die et sans avis en 1992 à la suite d'une consultation élitaire et de l'adoption d'un plan édulcoré, relégué au second plan peu après...

Le Réseau Vert 207

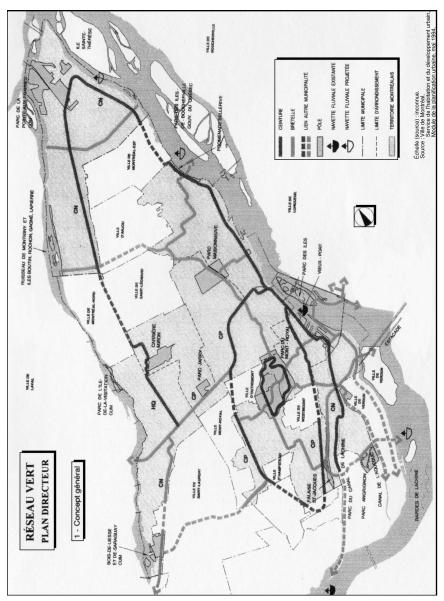
14.3. LE RÉSEAU VERT

Entre les deux, entre le fleuve et la montagne, le Réseau Vert, enfin. C'était le niveau intermédiaire du système d'espaces libres, devant relier les espaces verts et les espaces bleus, le centre à la périphérie, et y relier la ville, rallier et ressaisir le tissu et le vécu urbains. Olmsted on l'a vu, n'avait hélas prévu aucun parkway depuis son plan du mont Royal, et la trame orthogonale trop serrée de la ville industrielle ne permet aucune percée à moins d'expropriations massives désormais exclues. En revanche, les grandes infrastructures du réseau de communication et du réseau communautaire qui ont produit et structuré la ville industrielle, qui la traversent et la desservent en entier et qui appartiennent au domaine public ou parapublic, ou au domaine privé de l'Etat, présentent des failles et des friches industrielles et institutionnelles considérables qui ne demandent qu'à être empruntées, une réserve foncière inépuisable qui réduit à zéro et à jamais le supposé déficit d'espaces libres. C'est là, dans ces espaces vert-de-gris, que couvait le Réseau Vert, dans l'histoire et la géographie de la ville, dans les traces de son archéologie. Il suffisait de regarder avec les yeux d'un squatter pour que tout à coup la carte s'éclaire, la trame s'entrouvre, le réseau se déploie (figure 14.1).

14.3.1. L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ

Une étude de préfaisabilité technique et économique avait déjà été réalisée en 1983 dans le cadre et à l'échelle régionale de la politique des parcs. Restait à entreprendre l'étude de faisabilité, essentiellement sociale, du projet, à savoir la possibilité d'intéresser et d'associer d'abord les propriétaires corporatifs pour assurer le passage, pour s'assurer d'une offre à proposer ensuite aux organismes d'usagers. Cette étude sera réalisée en 1989 sur le segment présentant à la fois le plus d'intérêt et le plus de difficultés: les 15 km de l'axe nord-sud de CP Rail qui traverse la partie la plus dense de Montréal, entre le fleuve et la rivière des Prairies. L'étude s'est révélée positive et a conduit en 1990 à une entente historique prévoyant l'aménagement d'un premier tronçon pilote qui devait rejoindre la piste cyclable de la rue Rachel au parc Jarry, deux importants générateurs de fréquentation, mais qui fut, pour simplifier, ramenée aux seuls trois kilomètres séparant les viaducs des rues Masson et Saint-Urbain, dans le quartier Rosemont-Petite-Patrie.

FIGURE 14.1 Le plan directeur du Réseau Vert



Source: Ville de Montréal, 1995.

Le Réseau Vert 209

14.3.2. LE PLAN DIRECTEUR

Parallèlement était élaboré le Plan directeur du Réseau Vert, reprenant et précisant pour le territoire de Montréal tant les idées que les tracés ébauchés pour la région en 1983. Ce plan radioconcentrique ne faisait que reprendre lui-même la localisation et la disposition des structures et infrastructures existantes: les emprises portuaires et ferroviaires, les corridors de lignes électriques, les parcs industriels, les grands campus communautaires et centres commerciaux. Déjà, il y avait le canal Lachine, abandonné en 1969 et aménagé en parc linéaire à la fin des années 1970 par Parcs Canada. Ce canal avait été relayé dans le temps et prolongé dans l'espace par les chemins de fer. D'abord la petite ceinture intérieure de CP Rail qui contourne la montagne, qui a emplacé le Montréal de base au tournant du siècle et était au cœur de l'industrie manufacturière aujourd'hui déguerpie et des quartiers ouvriers aujourd'hui gentrifiés, où il passe maintenant sans s'arrêter, en aérien, en étranger, ne présentant plus pour eux que nuisance et obstacle. Cette emprise ferroviaire recèle pourtant un grand potentiel de passage, de retissage du tissu urbain comme de ratissage de son vécu, d'évocation de l'ère mécanique dont les vestiges, le patrimoine industriel, ont la propriété rare de rendre le paysage intelligible, de faire comprendre que la ville est produite, qu'elle est une machine et comment elle fonctionne; qu'elle est donc productible et non donnée; qu'elle engage donc la responsabilité de l'appropriation... Au-delà, il y aussi la grande ceinture ferroviaire extérieure du CN, partagée et prolongée par les lignes d'Hydro-Québec, plus rurale et qui longe plutôt les rives ménageant de son côté l'accès aux plans d'eau, à la ceinture bleue naturelle, la dernière avant la zone verte agricole et plus loin, les piémonts récréatifs.

Et entre les deux, partant du mont Royal et du chemin de ceinture proposé pour réunir les trois sommets, le premier ceinturon en quelque sorte, les bretelles, six en tout, qui, sauf celle empruntant le prolongement nord de la ceinture de CP Rail, doivent faire saute-mouton à travers la succession de parcs publics, de parcs et de friches industrielles, raffineries, carrières, de friches institutionnelles, campus, cimetières, de complexes commerciaux, de carrefours intermodaux, tous déjà aménagés et souvent paysagés, qui se succèdent dans la morphologie urbaine selon une structure déterminée. Ces pôles présentent l'avantage d'être à la fois origines et destinations comme on dit, suscitant une importante fréquentation fonctionnelle et attirant l'intérêt par leur polarité comme souvent par leur simple présentation. À défaut de site propre, les bretelles emprunteront la voie publique, en rue dédiée comme en Europe autant que possible, sur les rues commerciales de quartier revitalisées ou semi-piétonnes. Enfin,

troisième niveau du système, les boucles de quartiers, qui rejoignent les bretelles et les ceintures, sont également en chaussée partagée, suivant une simple signalisation indiquant directions et attractions.

Le *Plan directeur du Réseau Vert* fut approuvé à l'été 1994, en même temps qu'était inauguré le premier tronçon de trois kilomètres dans l'emprise vive de CP Rail, juste avant l'élection municipale qui allait mettre fin à l'expérience. Le dépassement par cinq des coûts d'aménagement, dû entre autres à l'absence de contrôle sur une ingénierie débridée, aux effets de chantier et à la surenchère interservices, pouvait justifier cet arrêt. Mais c'était peut-être déjà le refus politique préalable d'engager les nécessaires démarches de gestion associative, de partenariat avec les associations d'usagers et de riverains, comme d'annoncer et de publiciser le projet et même d'en assurer la simple signalisation, qui a amené son abandon malgré l'accord satisfait de CP Rail pour son prolongement en deuxième phase, à la rue Rachel au sud et au parc Jarry au nord.

14.3.3. LA GESTION ASSOCIATIVE

Car c'est bien pour et par les usagers que le projet devait se faire. En effet, les grands propriétaires corporatifs dont il faut emprunter les terrains ne peuvent refuser un projet aussi positif socialement et économiquement, un partenariat qui les soulage des frais d'aménagement, d'entretien, de sécurité, de responsabilité civile sur des friches souvent « squatterisées » et vandalisées, et qui leur rapporte des dégrèvements de taxes, des plus-values foncières, une mise en valeur de leur patrimoine et surtout une amélioration gratuite de leur image corporative souvent mal en point comme celle des compagnies ferroviaires décriées comme bruyantes, polluantes, écraseuses d'enfants. Sur la montagne, les universités, hôpitaux et cimetières avaient facilement consenti au projet d'extension du parc au point de le prendre en charge, comme prévu dans la stratégie initiale, avant de se le voir confisqué par la Ville. Pour le Réseau Vert, l'accord d'Hydro-Québec avait aussi été automatique, le partage et la polyvalence des emprises étant déjà inscrits dans sa politique environnementale de 1985. Pour CP Rail, plus privative, et pour des raisons de sécurité, c'était moins évident de partager systématiquement ses emprises vives - une première mondiale, reprise depuis par Trails with Rails Conservancy aux États-Unis, mais toujours à défaut! Il est plus facile d'acheter les emprises abandonnées, il suffit d'avoir les sous! Aussi son accord final historique ouvrait-il le passage, tous les passages.

Le Réseau Vert 211

On pouvait enfin engager les partenariats avec les groupes d'usagers dont des approches et études préalables signalaient le plus grand intérêt, Vélo Québec en particulier, qui depuis a vendu l'idée de la Route verte québécoise au ministère des Transports et un Plan régional des voies cyclables à celui de la Métropole, mais aussi Kino Québec et la Fédération québécoise de la marche, l'Association québécoise du patrimoine industriel, l'Office du tourisme, etc. Restait seulement à sensibiliser les groupes communautaires locaux, associations d'usagers et riverains résidentiels ou industriels, les plus directement intéressés par le passage du sentier dans leur quartier, sinon dans leur cour.

14.3.4. L'AMÉNAGEMENT

Car c'était bien là la finalité de tout cet exercice, non pas tant de donner plus de parcs, d'espaces verts à la population, que de lui donner accès à la ville tout entière, lui remettre les clés de la ville, lui redonner l'initiative de définir et de délimiter elle-même l'espace libre correspondant à son temps libre, l'aménager, le gérer. Le Réseau Vert se présente en effet comme un sentier urbain polyvalent, «cyclopédique», véritablement encyclopédique si l'on ajoute la dimension découverte de l'univers urbain; à tête chercheuse, pouvant passer à gauche si ça ne passe pas à droite; avec un niveau d'aménagement minimal, une simple viabilisation préliminaire, une terre battue, pour limiter les coûts mais également pour respecter les milieux traversés, les propriétaires et leurs activités, le loisir par excellence étant le spectacle du travail des autres; et pour permettre aux usagers de s'approprier l'espace, de proposer et de réaliser leurs propres aménagements; mais aussi pour éviter l'appropriation par le plus fort, le vélo par exemple si la piste devait être pavée.

L'attention doit plutôt porter sur l'environnement, sur la ville, d'abord sur la mise en réseau des parcs et équipements qui, au lieu de se retrouver dans chaque quartier, peuvent assumer leur spécificité et contribuer ainsi à développer la polyvalence de l'ensemble; aussi sur la possibilité, dans les nombreuses friches latérales, de greffer au rameau une grappe de nouveaux espaces ou équipements créant ainsi une synergie, un nouvel espace public, une place publique linéaire, une rive intérieure sur laquelle pouvoir enfin retourner la ville. La fonction véhiculaire ou vectorielle régionale première du Réseau Vert ne doit pas faire oublier en effet sa dimension vernaculaire transversale et locale, la réunion des quartiers coupés par les infrastructures, les traversées et les occupations déjà nombreuses bien qu'interdites qui y prennent place, suivant les «lignes de désir »...

CONCLUSION

Le Réseau Vert, les réseaux verts et autres *greenways* dont se dotent aujourd'hui les grandes villes les plus dynamiques constituent ainsi une nouvelle infrastructure urbaine de communication spatiale et sociale complètement originale, à la fois autonome comme les autres grandes infrastructures, mais plus intimement liée à la vie urbaine, à l'urbanisme, à tout le moins à un éventuel urbanisme de concertation. En fait, on pourrait concevoir cette infrastructure comme le «système sympathique» de l'organisme urbain, assurant, comme le grand sympathique lui-même, l'innervation et la régulation des fonctions réflexes de la ville. Le Réseau Vert serait ainsi un mégaparc réticulaire adapté à l'échelle et à la réalité de la région et de la société urbaines postindustrielles, le sentier de redécouverte de la ville, de découverte du paysage et du patrimoine urbains, une utopique allée de parc dont la ville entière serait enfin le parc...

BIBLIOGRAPHIE

- COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1989). Réseau vert récréo-touristique, pour une politique des espaces verts, Montréal, Service de la planification du territoire.
- DÉCARIE, J. (1983). «Le projet Archipel: une réflexion et une discussion géographiques», Cahiers de géographie du Québec, vol. 27, nº 71, septembre.
- DÉCARIE, J. (1985). « De l'Archipel à l'Archiparc », Urbanisme 209, Paris.
- DÉCARIE, J. (1989). « Mont Royal, Montréal », Plan Canada, septembre 1989.
- DÉCARIE, J. (1993). Le Réseau Vert de Montréal: réutilisation marginale des emprises ferroviaires, Association québécoise pour le patrimoine industriel, novembre.
- GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (1983). Les parcs en milieu urbain, projet de politique, Comité interministériel.
- GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (1984). Archipel, mise en valeur intégrée du milieu naturel et du loisir de plein air, Ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche.
- HALIFAX (1995). *Halifax Parkland Strategy*, Halifax, Development and Planning Dept.
- LANDSCAPE AND URBAN PLANNING (1995). Special Issue: Greenways, New York, Elsevier, vol. 30, nos 1-3, octobre.

Le Réseau Vert 213

NEW YORK (1988). *Open Space and the Future of New York*, New York, Dept. of City Planning.

- PARIS (1955). *Passage en taille douce dans la ville*, Les cahiers de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-de-France, nº 111, novembre 1995.
- RAILS TO TRAILS CONSERVANCY (2000). Rails with Trails, Design, Management, and Operating Characteristics of 61 Trails along Active Rail Lines, Washington, D.C.
- RYBCZYNSKI, W. (1999). A Clearing in the Distance. Frederick Law Olmsted and North America in the Nineteenth Century, Toronto, Harper Flamingo Canada.
- SÉNÉCAL, G. et D. SAINT-LAURENT (1997). « Le Réseau Vert de Montréal : les contraintes environnementales dans l'appropriation des espaces libres », *Plan Canada*, vol. 37, nº 1, p. 20-28.
- VILLE DE MONTRÉAL (1955). Plan directeur de Montréal. Espaces libres, Service de l'urbanisme.
- VILLE DE MONTRÉAL (1989). Le Réseau Vert, étude de faisabilité technique et avant-projet, Teknika/Sotar, Service de l'habitation et du développement urbain (SHDU).
- VILLE DE MONTRÉAL (1990-1992). Plan de mise en valeur du mont Royal, SHDU.
- VILLE DE MONTRÉAL (1992). Cadre de référence pour le développement et la mise en valeur des espaces libres de Montréal, SHDU.
- VILLE DE MONTRÉAL (1994). Plan directeur du Réseau Vert, SHDU.

CHAPITRE



LA ZAC AUX FOLLES

Martine Tabeaud et Xavier Browaeys* Université de Paris I

Dans ce chapitre, nous exposons les principales idées d'un film de quinze minutes tourné dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Tolbiac Masséna à Paris, espace urbain en cours de requalification autour d'un grand projet. L'évolution du chantier est si rapide que les paysages de l'automne 2000 (tournage entre septembre et novembre) appartiennent déjà, début 2001, à la mémoire du quartier.

Pourquoi choisir la forme d'un documentaire pour exposer ce thème des friches urbaines? Étudier un territoire a d'abord pour objectif d'intéresser un public plus vaste que les seuls géographes universitaires, les urbanistes et les aménageurs. Rendre plus visibles les méthodes et les analyses géographiques a été notre première ambition. Le film a également pour objet de faire réagir la communauté des spécialistes de la ville, d'ouvrir le débat et, ce faisant, de permettre l'élaboration de nouvelles problématiques.

^{*} Martine.Tabeaud@univ-paris1.fr - Xavier.Browaeys@univ-paris1.fr

Les friches urbaines sont clôturées pour protéger les passants d'éventuels dangers mais aussi pour détourner les regards vers d'autres horizons... La friche urbaine est vue par les aménageurs comme un vide à combler et comme un lieu sans intérêt esthétique.

Derrière la palissade, **un terrain vague**. Celui qui veut bien se faufiler à l'intérieur y découvre un ensemble «pagailleux», où les herbes folles se mêlent sans ordre apparent (photo 15.1). Mais à y regarder de plus près, de nombreuses fleurs confèrent une certaine beauté à cette friche, qui accueille de nombreux animaux – petits mammifères, oiseaux, insectes.

Le naturaliste peut en faire **un terrain d'étude**. À partir de relevés de végétation, il va reconnaître des centaines d'espèces différentes puisque par exemple, plus de 500 espèces de phanérogames et de cryptogames vasculaires ont été répertoriées dans Paris. Il pourra ensuite classer « ses trouvailles » selon les strates de végétation auxquelles elles appartiennent. Dans la friche de la ZAC, il y a des mousses (famille des hypnes), des herbacées (plus d'une quarantaine d'espèces différentes à port rampant ou dressé), un arbuste (le buddleia) et des arbres à feuilles caduques : l'ailante et le faux platane. Le nombre d'espèces par strate et le nombre d'individus d'une espèce est très variable ; par exemple, deux espèces d'arbres ne comptant que quelques individus et au contraire plusieurs dizaines de pieds d'armoise, dans la strate herbacée.

L'importance de chaque strate correspond à un stade de colonisation. La présence majoritaire des herbes (photo 15.2) s'explique par l'âge de cette friche industrielle. Au stade primitif, les mousses piègent quelques graines. Certaines deviendront des herbes. Au fil des saisons, une « pelouse » permettra la croissance des arbustes et des jeunes arbres. Mais le stade ultime de colonisation dominé par les arbres est rarement atteint au cœur d'une ville puisque les espaces vacants ne le restent jamais au-delà de quelques années.

La compréhension de la flore urbaine et de sa dynamique ne peut également faire abstraction des modes de reproduction des plantes. Les « pionnières », conquérantes à cause de leur grand nombre de graines, légères, facilement disséminées par le vent sont très communes alors que d'autres ne se reproduisent qu'à leur pied (photo 15.3).

L'œil avisé trouvera quelques plantes « rares », car introduites depuis peu dans Paris. Tel est le cas d'un séneçon (*Senecio inæquidens*), réfugié d'Afrique du Sud découvert par le naturaliste J.P. Henry. Même en centreville, les friches sont donc toujours des îlots de biodiversité. Pour le géographe, toute friche industrielle est aussi un territoire.

La ZAC aux folles 217



Рното 15.1

Derrière la palissade, les herbes folles.

Рното 15.2 La strate herbacée domine la friche industrielle.



Crédit photographique : Martine Tabeaud et Xavier Browaeys



РНОТО 15.3 Les «pionnières» sont facilement disséminées par le vent.

PHOTO 15.4 Le long de la voie ferrée près de la Très Grande Bibliothèque.



Crédit photographique: Martine Tabeaud et Xavier Browaeys

Dans Paris, au sein de l'opération d'aménagement Seine-Rive Gauche, la ZAC Tolbiac Masséna s'étire, entre le fleuve Seine et les voies de chemin de fer de Paris Austerlitz, de la Très Grande Bibliothèque au boulevard périphérique (photo 15.4).

Les activités de cet ancien quartier industriel (usines de la SUDAC, Panhard-Levassor, Delahaye, raffinerie Say, chocolaterie Lombard...) cessèrent entre la décennie 1970 et la fin de la décennie 1990. Elles expliquent la présence de certaines plantes, en particulier les activités de transport, (Messageries devenues SERNAM), d'entrepôt (les Frigos du 91-93, quai de la Gare, photo 15.5) et de transformation des produits agricoles (Grands Moulins de Paris, photo 15.6) acheminés par le chemin de fer ou les péniches du port fluvial. Après leur fermeture, les bâtiments accueillirent des squatters qui pratiquèrent le jardinage. Le « sauvage » et le « cultivé » se sont donc mêlés, abolissant ainsi les frontières entre les types d'espèces.

Les plantes rudérales colonisent toutes les grandes villes. Tout terrain vague est un lieu d'étude où les citadins peuvent découvrir « du plein », « du beau », « du dynamique ». Mais chaque friche urbaine est différente. Pour un géographe, chacune est un territoire, car sous une apparence semblable, la flore qu'on y trouve raconte une histoire singulière.



РНОТО 15.5 Les Frigos du 91-93 quai de la gare.

PHOTO 15.6 Les Grands Moulins de Paris.



Crédit photographique: Martine Tabeaud et Xavier Browaeys

CHAPITRE



LA COMPLEXITÉ
DU JEU DES ACTEURS
DANS LA RECONQUÊTE
DES QUARTIERS INDUSTRIELS
DE LA BANLIEUE NORDLILLOISE, BORDÉE PAR
LE CANAL DE LA DEÛLE

Claire Bruhat*

Le canal de la Deûle, ancien boulevard industriel situé dans la proche banlieue nord-lilloise est un important site de reconquête urbaine, identifié dans le schéma directeur de l'arrondissement de Lille, au titre de la politique de « ville renouvelée ». Oublié de la politique de la Ville (Contrat de ville, grand projet urbain, grand projet de ville), ce vaste territoire linéaire de plusieurs kilomètres, faisant la liaison entre le centre de l'agglomération et ses franges rurales, est constitué de friches industrielles posant de graves problèmes de pollution. Il est aussi marqué par la présence d'un périmètre SEVESO.

Malgré ces fortes contraintes, une position en cœur d'agglomération à proximité de zones habitées où s'exerce une pression foncière importante, le statut d'infrastructures de transports conféré à la Deûle, dans le

^{*} cbruhat@lille-metropole-2015.org

réseau dense des canaux nord-européens à grand gabarit, ainsi que sa possible valorisation en termes récréatifs (eau, espaces verts...) font de la réutilisation de ce territoire un enjeu de développement.

Dans ce contexte, la conduite du projet de reconquête du canal doit faire face à un jeu d'acteurs particulièrement complexe où se mêlent les intérêts contradictoires des collectivités concernées et des industriels.

16.1. LE CONTEXTE LILLOIS

16.1.1. UNE AGGLOMÉRATION FRAGMENTÉE

L'agglomération lilloise compte 1,2 million d'habitants en 1999 (un tiers de la population régionale) regroupés dans une structure urbaine originale de villes petites et moyennes se prolongeant côté Belgique et valant à l'agglomération lilloise le label de métropole transfrontalière.

L'originalité de cette « nébuleuse » urbaine tient également dans la position de la ville centre, Lille, capitale de région incontestée mais capitale de faible poids démographique dans son agglomération (17 %), le plus faible de toutes les métropoles françaises de taille comparable. C'est un fait historique, la métropole lilloise reste polycentrique, avec trois centres anciens principaux (Lille, Roubaix, Tourcoing) et une ville nouvelle (Villeneuve d'Ascq). Désignée comme métropole d'équilibre en 1968, elle est parmi les premières agglomérations de France à être dotées par décision d'État d'une communauté urbaine, établissement public de coopération intercommunale. La Communauté urbaine de Lille regroupe aujourd'hui 87 communes, c'est-à-dire la quasi-totalité de l'espace métropolitain. Elle détient les principales compétences décentralisées aux communes en 1982 (urbanisme et aménagement), en plus de ses compétences obligatoires qui lui ont été transférées à sa création pour équiper le territoire (voirie, assainissement...).

Au 1^{er} janvier 2002, les communes lui transféreront la compétence économique avec l'instauration de la taxe professionnelle unique rendue obligatoire dans les Communautés urbaines par la loi Chevènement. Son président élu au suffrage indirect est Pierre Mauroy, ancien premier ministre et ancien maire de Lille. Sa tâche se révèle particulièrement complexe. La géographie de la métropole et son histoire rappelées plus haut (fragmentation, polycentrisme) sont en effet à l'origine d'un rapport de force politique subtile au sein de l'établissement communautaire, les petites et moyennes communes réunies dans un groupe politique (le GADEC) très bien représenté dans le conseil communautaire, jouant le

rôle d'arbitre dans les grands choix métropolitains, au-delà des clivages gauche/droite traditionnels. La gouvernance urbaine et la gestion des grands dossiers urbains, en particulier, doivent «s'accommoder» de ce rapport de force entre «les grands maires» et les petits maires, principal parti d'opposition avec la droite. Il en découle une recherche de consensus et d'équilibre entre les 87 communes.

Cette recherche d'équilibre est la toile de fond des décisions engageant les crédits pour l'aménagement urbain, et ce, dans un contexte contraint de pic d'endettement de la Communauté urbaine de Lille au cours du mandat 1995-2001, dû à son engagement dans la construction de la ligne 2 du métro reliant Lille à Roubaix—Tourcoing. C'est une donne essentielle alors que les besoins de requalification sont particulièrement importants dans la métropole lilloise, engagée dans la reconversion de ses fonctions urbaines et économiques depuis vingt ans.

16.1.2. Une reconversion inachevée

La métropole lilloise reste, en effet, marquée par le développement industriel rapide du XIX^e siècle, en particulier par celui de l'industrie textile, industrie de main-d'œuvre et de faible qualification. L'industrie est la marque de fabrique des trois principales villes de l'agglomération: Lille et surtout Roubaix–Tourcoing, véritables villes champignons de la fin XIX^e, urbanisées sans plan d'urbanisme, par entassement d'usines et de courées.

Le déclin industriel au cours des trois dernières décennies du XXe siècle entraînera celui des villes centres et l'appauvrissement de leur population, alors que les classes moyennes ont fui vers les communes de la périphérie et la ville nouvelle, Villeneuve d'Ascq. Il en résulte pour une grande partie du territoire métropolitain (le versant nord-est avec Roubaix–Tourcoing, les quartiers HLM du sud lillois, les vallées anciennement industrielles...) une déqualification physique importante (apparition des friches industrielles...), une dévalorisation des fonctions urbaines (plus particulièrement le marché du logement) et un marquage très fort de l'image de ces territoires, bloquant toutes évolutions positives.

Ces vingt dernières années, Lille a effectué une mutation profonde de son économie, qui s'est tertiarisée. Elle a rattrapé certains retards, comme sur le marché de la construction neuve. Pour autant, à la fin de ce XX^e siècle, des écarts importants de développement subsistent au sein de la métropole, le dynamisme de certains territoires rendant la distance plus grande avec les territoires «bloqués».

16.1.3. L'ÉMERGENCE DE LA «VILLE RENOUVELÉE» DANS LE SCHÉMA DIRECTEUR DE L'ARRONDISSEMENT LILLOIS

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de l'arrondissement de Lille, engagé au début des années 1990, prend acte de ces écarts sociaux et des retards persistants affectant le cadre de vie, l'environnement urbain et l'habitat ancien. Il est parmi les premiers schémas directeurs en France à afficher comme priorité une stratégie de reconquête, bien médiatisée aujourd'hui sous le terme de «renouvellement urbain», désignée à l'époque sous le vocable de « ville renouvelée » par opposition à la ville nouvelle des années 1960-1970, construite à l'est de la ville de Lille en champ de betterave. La ville renouvelée imaginée dans les années 1990 trouve deux ancrages: dans la planification et dans les politiques urbaines locales. La ville renouvelée est d'abord une géographie prioritaire, où les investissements publics doivent se concentrer. Elle est inscrite dans les documents graphiques du schéma directeur. Une vingtaine de communes de l'agglomération est concernée, représentant 200 000 habitants et environ 4 000 ha, soit 20 % du territoire urbanisé. Cette priorité donnée à la ville renouvelée s'accompagne d'une restriction de l'urbanisation en périphérie, limitée à un tiers de la croissance urbaine contre deux tiers pour le tissu urbain existant. La ville renouvelée est également une politique locale mise en œuvre par la Communauté urbaine, sous l'égide d'un vice-président, le maire de Roubaix et d'une direction positionnée transversalement par rapport aux services techniques. Ses principaux axes de travail concernent l'équipement des territoires (voiries, assainissement), leur embellissement (espaces publics), la modernisation du parc de logements et les projets urbains et économiques plus généralement. Il s'agit donc d'un concept et d'une politique ambitieuse, ne serait-ce que par le nombre et l'étendue des territoires concernés. Il s'agit également d'une politique coûteuse intéressant, le plus souvent, la partie centrale de l'agglomération, alors que l'équilibre politique impose la dispersion des actions, le tout dans un cadre financier limité par l'effort consenti par la Communauté urbaine pour la construction du métro.

Cela dit, la Communauté urbaine s'investira dès 1995 dans cette politique et décidera en 1997 de simuler en grandeur réelle les conditions de sa mise en œuvre. Les rives de la basse Deûle, au nord de Lille, sont alors choisies comme territoire test.

La simulation qui associe un grand nombre de partenaires, parmi lesquels le secteur privé (promoteurs, entreprises...) a pour objectifs de:

Cerner les conditions d'un partenariat réussi entre le public et le privé;

- Déterminer les éventuels changements de méthode et d'approche des dossiers;
- Comprendre ce qui, théoriquement, permettra ou non de réussir le renouvellement de la ville dans ses composantes économiques, sociales ou environnementales.

Elle permettra de proposer un schéma d'aménagement visant la réutilisation des rives de la basse Deûle à des fins récréatives et résidentielles et un calendrier de mise en œuvre avec identification, par ordre de priorité, des secteurs opérationnels. Plus encore, c'est l'occasion de cerner l'ampleur des contraintes, notamment écologiques (pollution des sols, risques technologiques...) et l'importance aux côtés des collectivités qui mènent le projet de requalification du jeu des acteurs (entreprises, industriels mais aussi habitants) dont l'ancrage territorial est fort. Sur ces sujets, cette simulation agira à la fois comme révélateur et condensé des problématiques urbaines attachées à la requalification de sites industriels en agglomération dense. En de nombreux points, le territoire test fera figure de cas d'école.

16.2. LES RIVES DE LA BASSE DEÛLE: UN TERRITOIRE À RECONVERTIR

Le territoire en question, «les rives de la basse Deûle», inscrit en ville renouvelée dessine un large ruban de part et d'autre de la Deûle, rivière canalisée qui relie le bassin minier aux canaux belges. Situé en aval de la citadelle de Vauban au nord de Lille et limité par la rocade nord-ouest, qui contient l'urbanisation lilloise, il s'étend sur près de 45 kilomètres de long et un kilomètre d'épaisseur.

16.2.1 LA DEÛLE: LE LIEN HISTORIQUE

Relativement homogène par son lien historique à la Deûle, il traverse quatre communes: Lille, ville centre d'agglomération et trois communes de la proche banlieue nord: Saint-André (en rive gauche), La Madeleine (en rive droite) et Marquette, en contact avec la rocade nord-ouest. Jusqu'au milieu du XIX^e siècle, les rives de la Deûle sont rurales. Seules quelques industries « agricoles » (brasseries ou distilleries familiales), grandes consommatrices d'eau, sont implantées non loin de la rivière. Entre 1840 et 1870, la construction du chemin de fer et du canal de Roubaix déclenche l'industrialisation rapide des abords de la voie d'eau. Grâce au canal de Roubaix, la Deûle est reliée à l'Escaut, le bassin houiller



Crédit photographique: Claire Bruhat

PHOTO 16.1 Le canal de la Deûle traversant une zone industrielle dégradée.

à la mer du Nord. Le canal devient la principale infrastructure de transport; il alimente en eau et charbon les industries lainières de Roubaix et Tourcoing, confortant l'ensemble de la voie d'eau dans son rôle de «boulevard industriel».

16.2.2. L'EMPIRE KUHLMANN ET L'INDUSTRIALISATION DU TERRITOIRE

À cette époque, l'implantation la plus marquante le long de la Deûle est celle de Kuhlmann. La première fabrique de produits chimiques s'implante en 1842. L'usine est rachetée par Frédéric Kuhlmann en 1847. À la veille de la Première Guerre mondiale, l'ensemble de l'usine Ugine Kuhlmann couvre 27 ha et emploie 850 ouvriers. Outre l'empire Kuhlmann, malteries, industries textiles, blanchisseries et teintureries s'implantent le long de la Deûle. Les Grandes Malteries Modernes, toujours présentes sur le site en 2001, s'installent en 1853 en front de Deûle. En 1934, la construction à Marquette des Grands Moulins de Paris va renforcer encore l'image monumentale de l'industrie dans le paysage urbain. En quelques décennies, de Lille à Marquette, l'industrie privatise les rives de la Deûle, marque profondément son paysage, le tout en tournant le dos aux centres des villes et des villages traversés. Avec les édifices industriels, l'habitat



РНОТО 16.2 Le canal de la Deûle au contact des espaces urbanisés.

constitue une partie importante du patrimoine issu de cette période. Il est constitué pour l'essentiel de maisons ouvrières en bande ou regroupés en cité et de maisons de ville unifamiliales.

16.2.3. LE DÉCLIN ÉCONOMIQUE

Le déclin économique des rives de la basse Deûle survient au cours des trois dernières décennies. Il coïncide avec la diminution du rôle structurant de la Deûle, concurrencée par des secteurs en périphérie mieux reliés aux infrastructures routières. Les secteurs les moins bien desservis sont les premiers atteints comme le quartier Sainte-Hélène, enclavé entre le chemin de fer et la Deûle, qui s'est vidé presque totalement de ses activités. Les activités dites traditionnelles et de base (brasseries, moulins, chimie...) opèrent également un retrait: Kuhlmann devenu Rhône Poulenc puis Rhodia a délaissé le site de son implantation d'origine à La Madeleine, gelant un vaste terrain entièrement pollué. En 1998, l'établissement

recentré sur la commune de Saint-André n'employait plus que 350 personnes et annonçait qu'il cesserait sa production en 2001. Les Grands Moulins de Paris cessent leur activité en 1989... Le territoire ne connaît aucun signe de renouveau. Le déclin économique laisse un paysage dégradé, de grandes unités économiques en friche ayant accaparé les berges du canal, une pollution souvent avérée sinon présumée, un patrimoine industriel monumental pour partie remarquable mais difficilement recyclable... le tout formant, en arrière du canal, un ensemble hétéroclite de quartiers témoignant de la ville postindustrielle:

- Quartiers composés quasi exclusivement de friches industrielles comme Sainte-Hélène à Saint-André;
- Quartiers de plus grande mixité entre habitat et industrie comme Berkem, situé en face du précédent sur la commune de La Madeleine;
- Sites présentant un niveau de contraintes écologiques maximal comme l'usine Rhodia couvrant 28 ha au nord des deux précédents quartiers et gelant l'urbanisation dans un périmètre beaucoup plus large étant donné son classement en installation dangereuse;
- Enfin, la Deûle, fil conducteur de ces quartiers qui était classée, il y a encore quelques années, au rang d'égout à ciel ouvert. Depuis, grâce aux investissements des entreprises en matière de dépollution de l'eau ou de technologie propre, grâce aussi au ralentissement de l'activité économique, la qualité de ses eaux s'est sensiblement améliorée.

Mais cette qualité croissante est remise en cause à chaque forte pluie, par le déversement dans la rivière des eaux du bras mort de la Deûle, qui fonctionne comme un exutoire du réseau d'assainissement du bassin versant de Lille. Il s'ensuit d'importantes nuisances olfactives qui sont de mauvais augure pour une reconquête résidentielle des rives de la Deûle.

16.2.4. LA RECONQUÊTE DES RIVES DE LA BASSE DEÛLE: UN IMPÉRATIF DANS UN CONTEXTE POLITIQUE ET FINANCIER CONTRAINT

Pourquoi avec tant de contraintes décrites plus haut s'intéresser à ce territoire et vouloir le «récupérer» par un acte public fort? Les motifs doivent s'analyser à plusieurs niveaux:

 D'abord parce que le schéma directeur, en prônant une urbanisation économe en espace, oblige à considérer tous les potentiels fonciers d'une agglomération déjà très dense;

- Parce qu'à l'inverse de la dégradation physique très importante du paysage et de l'environnement, la proximité lilloise (cinq minutes en voiture) et l'appartenance à une aire de marché résidentielle cotée représentent des arguments de nature à sécuriser l'investissement privé sur ce site, sous réserve d'une requalification globale de l'image;
- Parce qu'après avoir été privatisés plus d'un siècle par l'industrie, rivières et canaux sont en condition de muter vers le domaine public, de recréer de l'espace public et de changer, justement, l'image des territoires traversés. À l'échelle métropolitaine, rivières et canaux et leurs abords constituent les plus belles promesses d'une reconversion possible en des bases récréatives et résidentielles.

Pour cela, il faut prendre rang dans une programmation abondante du recyclage urbain, avec des critères de priorité qui oscillent entre :

- Le devoir de solidarité envers les territoires les plus marqués socialement (Roubaix et le versant nord-est de l'agglomération plus largement);
- Les impératifs de la reconversion économique de l'agglomération lilloise dans un contexte de compétition des villes nord-européennes qui impliquent le développement de grands projets économiques (Euralille dans les années 1990, Euratechnologies pour les années 2000 autour des nouvelles technologies de l'information et des communications), projets « concurrents » dans la planification territoriale;
- Et la compensation à offrir aux territoires plus « périphériques » des petites et moyennes communes.

Comme on peut le constater, les motivations pour faire sont largement compensées par les arguments qui plaident pour ne pas faire, « mettre en sommeil » un territoire à reconvertir. Cela est d'autant plus « tentant » que le jeu des acteurs et les contraintes découvertes pendant la simulation révèlent un niveau de complexité supérieur à celui imaginé ; le voici résumé par quatre exemples concrets.

16.3. LA RECONVERSION DES RIVES DE LA BASSE DEÛLE: LE CAS D'ÉCOLE

16.3.1. LA DÉCOUVERTE DE LA POLLUTION: LA FRICHE DE L'ENTREPRISE DELVOYE

Le premier exemple concerne une friche du quartier de Sainte-Hélène rachetée par la ville de Saint-André. La pollution n'est découverte qu'a posteriori et le principe «pollueur-payeur» se révèlera inefficace. Le

quartier de Sainte-Hélène est le cœur de cible du renouveau des rives de la basse Deûle. Sa reconversion est envisagée autour d'un projet paysager fort (mise en valeur paysagère et récréative des berges, inscription dans la coulée verte du nord de Lille...) et d'un programme d'habitat de statut et typologie diversifiée. La proximité du site avec les quartiers nord de Lille les plus en vue (Vieux Lille...) et « l'effet de masse » escompté de sa taille (environ sept hectares) crédibilisent cette hypothèse de reconversion résidentielle. Avant même que le projet de requalification des berges de la Deûle ne démarre, la ville de Saint-André, pesant les atouts du site, avait lancé une consultation auprès des promoteurs pour redévelopper le site. Un plan de masse, relativement dense était proposé, optimisant la relation à la Deûle et s'inscrivant en lieu et place des friches industrielles qui composent le site. Compte tenu de la dégradation importante du paysage, la commercialisation se révèle plus difficile que prévue. Une SA de HLM accepte toutefois de construire sur un terrain que la ville a acheté, par préemption, à l'entreprise de peinture Delvoye. Le chantier démarre et la pollution est découverte, une pollution particulièrement grave sur une profondeur a minima de 11 mètres. Selon les conclusions d'un bureau de prévention des risques, la pollution serait due à deux incendies qui ont entraîné les polluants dans le sous-sol par percolation. Le terrain est de fait inconstructible, le projet doit s'ajuster. Commence alors un imbroglio juridique qui fera jurisprudence. La ville a acquis ce terrain en faisant valoir son droit de préemption, c'est-à-dire comme le droit lui permet, en utilisant sa priorité d'achat compte tenu de l'existence d'un projet public. Dans ce cas bien particulier, comme dans le cas d'expropriation, la loi du «pollueur-payeur» ne protège pas explicitement la collectivité. En effet, si le propriétaire de terrain pollué est tenu légalement de mentionner les pollutions dans l'hypothèse d'une vente à l'amiable, il ne l'est pas explicitement dans le cas d'une préemption ou d'une expropriation. Compte tenu du coût de dépollution qui dépasse très largement la valeur vénale, la ville décide de se retourner vers Delvoye qu'elle attaque en justice. Le jugement est prononcé en faveur de la ville, le juge confirmant que le principe du «pollueur-payeur» s'applique dans le cas de cette préemption. Le problème n'est pas réglé pour autant, le pollueur tardant à engager les frais de dépollution et la question du niveau de dépollution à exiger restant ouverte.

De ce cas d'espèce, on peut tirer plusieurs enseignements: les sols pollués ou potentiellement pollués se trouvent en ville où ils constituent le stock foncier bien souvent le plus prometteur. L'industrie ayant occupé de manière séculaire le bord des canaux, les risques de pollution sont les plus forts, là où le potentiel de requalification paysager et commercial est aussi le plus fort. Si le gel foncier s'impose dans certains cas (terrains

Rhodia par exemple), il ne peut être édifié en système, au risque de compromettre les chances de renouvellement urbain, en enlevant du sens au projet urbain et, surtout, en réduisant d'autant le stock de terrains disponibles pour reconstruire la ville sur la ville. Ainsi, les questions de pollution et de niveaux de dépollution à exiger et des responsabilités se posent-elles dans de nouveaux termes : celui du redéveloppement urbain. Encore peu d'agglomérations françaises disposent d'une politique en la matière et bon nombre de questions restent ouvertes : quel devra être le degré de dépollution d'un terrain industriel pour une reconversion résidentielle? Et surtout : quel partage des charges entre l'industriel et la collectivité?...

16.3.2. LA GESTION DU « DESSERREMENT URBAIN » OU LES INTÉRÊTS CONTRADICTOIRES ENTRE INDUSTRIEL ET COLLECTIVITÉ (OU LA FISCALITÉ EN PRÉALABLE): L'USINE FACAM

Le deuxième exemple est celui d'intérêts contradictoires qui s'expriment entre collectivités locales et industriel à l'occasion de la revente d'un bâtiment industriel situé «au bord du canal » et offrant une belle occasion de reconquête urbaine. Alors que l'étude de simulation démarre sur le site de Sainte-Hélène, les bâtiments de la Facam, entreprise implantée au bord du canal et en face de Sainte-Hélène brûlent. L'entreprise (équipementier automobile) décide alors de quitter la commune pour des locaux plus modernes dans une zone industrielle de Roubaix. Malgré cette perte économique, la ville évalue alors la possibilité de profiter de ce départ pour se réapproprier une bonne longueur des berges de la Deûle. Elle envisage un temps de préempter le terrain, celui-ci représentant un point d'appui certain pour reconquérir plus rapidement le quartier de Berkem, grâce à la nouvelle percée qu'il ouvre sur la Deûle. Entre-temps, l'industriel Descamps, alors implanté dans un bâtiment en arrière de la Facam se porte acquéreur des bâtiments de la Facam, pour s'agrandir. La ville fait alors le choix d'abandonner son projet de préemption. Elle ne dispose pas, sur son territoire, d'autres possibilités pour relocaliser Descamps. La crainte de susciter le départ de l'entreprise et, avec elle, les ressources fiscales et les emplois qu'elle offre, l'emportent sur les hypothèses de reconquête urbaine. Le foncier libéré et réapproprié par Descamps présente aujourd'hui (trois ans après le rachat) un faible niveau de valorisation urbaine qui contrecarre les ambitions de la collectivité en termes de reconquête de la voie d'eau. Cet exemple illustre les intérêts contradictoires entre collectivité et industriel dans la gestion du desserrement urbain des entreprises que rendent difficile l'absence de péréquation

intercommunale de la taxe professionnelle et la concurrence induite entre les fonctions urbaines. La mise en place de la taxe professionnelle unique, au 1^{er} janvier 2002, constitue de ce point de vue une perspective favorable. Mais envisager la mise en valeur des rives de la basse Deûle implique toujours un rapport de force tendu entre industriel et collectivité, le premier ayant avantage à céder son patrimoine, dans le cas d'une revente, pour une réutilisation industrielle, même peu qualifiante, plutôt que de céder des charges foncières pour un programme neuf de logements, par exemple, comme cela est proposé dans le projet porté par la collectivité.

16.3.3. LE CAS DE L'USINE RHODIA

Le troisième exemple présente le cas d'une industrie à risque technologique (Rhodia) qui se déploie sur des terrains convoités par les collectivités locales. Rhodia (groupe Rhône Poulenc) élabore différents produits chimiques de base dont le caractère dangereux a motivé l'application de la réglementation spéciale dite SEVESO dans un périmètre de 500 m depuis l'atelier fabriquant la substance dangereuse. Outre la prévention des risques et l'information du public, cette réglementation vise à maîtriser l'urbanisation sous la forme de mesures intégrées au Plan d'occupation des sols. Malgré cette directive et les efforts déployés par l'entreprise pour maîtriser ses émissions et ses déchets, Rhodia marque toujours aussi fortement son environnement par son emprise spatiale et esthétique, par les nuisances olfactives et sonores ainsi que par les rejets atmosphériques qu'elle suscite. Plus, elle constitue un verrou bloquant la continuité des cheminements le long de la Deûle, un verrou dont il faut obturer la vision pour donner les meilleures chances d'une reconquête résidentielle dans les quartiers voisins plus au sud, notamment Sainte-Hélène. Obturer plutôt qu'envisager une improbable mutation... La pérennité du site de l'usine semble en effet une donnée à intégrer au projet de reconquête des rives, que l'activité industrielle se prolonge ou non. Dans le cas d'un arrêt total de la production après 2001, comme l'entreprise l'a laissé entendre, la vente des terrains semble peu envisageable compte tenu des coûts de dépollution que l'industriel est tenu d'assumer et qui devraient dépasser de plusieurs fois la valeur du foncier dépollué vendu comme charge foncière. L'hypothèse la plus probable est le gel des terrains par Rhodia, leur verdissement et le traitement in situ des terres polluées. Dans la mesure où le périmètre SEVESO serait levé, les sections en bord de Deûle les moins polluées pourraient alors être rendues accessibles au public et la continuité verte entre Lille et ses franges rurales, aménagée. Ainsi se dessinent les termes d'un partenariat à construire entre la collectivité aménageur et Rhodia. Compte tenu de la taille de l'entreprise, de l'image

qu'elle souhaite donner d'elle-même, de son emprise territoriale locale, l'établissement Rhodia de Saint-André ne peut pas être considéré « hors » projet d'aménagement des rives de la basse Deûle, notamment en ce qui concerne la reconquête paysagère. Comme la charte paysagère signée dans la vallée de la chimie à Lyon, entre la Communauté urbaine et le syndicat des industries chimiques, il s'agit d'impliquer Rhodia dans un projet paysager visant la réhabilitation de l'image des berges. C'est pour l'industriel comme pour les collectivités, une façon encore peu usitée de gérer les sites et les dossiers de renouvellement urbain.

16.3.4. L'extension du site SEVESO: le cas des Grands Moulins de Paris devenus «friche définitive»

Le quatrième exemple montre comment les Grands Moulins de Paris, château de l'industrie, sont devenus «friche définitive» en étant incorporés au périmètre SEVESO. Les Grands Moulins de Paris ont été édifiés en 1922. Ils constituent un témoignage unique dans le Nord de la France de l'activité de minoterie industrielle. Caractérisé par une architecture monumentale et régionaliste (pignons néo-flamands à pas de moineaux, double alignement de lucarnes sur la toiture, beffroi tourelle...), ils appartiennent à la catégorie des châteaux de l'industrie sans faire l'objet de classement ou d'inscription à l'inventaire des monuments historiques. Le bâtiment, implanté perpendiculairement au canal, à moins de 500 mètres au nord de l'usine Rhodia, constitue de presque partout un important point de repère urbain. Fin 1989, les Grands Moulins de Paris cessent toutes activités. La Banque d'affaires Maurice rachète le site au groupe Bouygues, alors propriétaire, avec l'intention de démolir et de créer une zone d'activités. Peu de temps après cette transaction, le périmètre SEVESO attaché à l'usine Rhône Poulenc est étendu de 300 à 500 mètres et inclut les Grands Moulins. La directive européenne dite SEVESO vise à réduire progressivement la présence humaine autour des sites industriels à risque où elle impose le gel de toute construction et de toute activité nouvelle. Seules les entreprises déjà installées au moment de l'entrée en vigueur bénéficient de dérogation. N'ayant pas d'occupant au moment de l'extension du périmètre, les GMP accèdent au statut peu enviable de friche « définitive » toute possibilité de réaffectation devenue subitement caduque. La seule hypothèse libérant le site de cette contrainte est l'arrêt de la production du TDI qui a motivé la création du périmètre SEVESO. Toutefois, si Rhodia a bien confirmé cet arrêt en 2001, la levée du périmètre semble hypothéquée par l'intérêt que pourrait avoir l'industriel à le pérenniser sachant la difficulté qu'il devrait avoir à en recréer un, ailleurs, dans la Communauté européenne. Cette incertitude

pesant sur les GMP devrait cependant être levée dans les prochains mois. En attendant, ils constituent un cas d'école en France, celui d'une friche d'un grand intérêt patrimonial dont les perspectives de requalification sont entravées par un périmètre de sécurité interdisant toute nouvelle occupation génératrice d'une présence humaine à demeure ou de passage comme sur les sites industriels de l'Emscher Park dans la Ruhr. En l'état actuel des choses, seule une préservation et une requalification *a minima* mettant en valeur son image et sa fonction de repère urbain semble envisageable et permettre l'entretien du bâtiment.

CONCLUSION

À travers ces quatre exemples et la mise en contexte qui a précédé, nous avons voulu montrer les exigences et les contraintes de la conduite de « grands projets de requalification », dans une agglomération certes millionnaire par le nombre d'habitants, mais limitée dans ses capacités financières d'intervention et de programmation.

Entre les orientations légitimes de la planification territoriale (« reconstruire la ville sur la ville ») qui nécessitent le recyclage de territoires très vastes et les contraintes des sites en question, il existe un gap bien illustré par les rives de la basse Deûle. À la complexité du jeu des acteurs, qui exige de tenir compte des différentes échelles de temps, s'ajoutent, en effet, les lourdes contraintes de remise à niveau écologique des sites et une nécessaire gestion en « file d'attente » des projets métropolitains, imposée par le grand nombre de sites à reconvertir et les limites financières des collectivités.

CHAPITRE



LA GESTION CONCERTÉE DE L'ENFOUISSEMENT DES RÉSEAUX TECHNIQUES DES GRANDS PROJETS D'AMÉNAGEMENT DU SOUS-SOL URBAIN

Dany Fougères

Laboratoire Techniques, Territoires et Sociétés (LATTS)

École nationale des Ponts et Chaussées, Paris

Michel Trépanier*

INRS-Urbanisation, Culture et Société Groupe de recherche sur les infrastructures et les équipements urbains (GRIEU)

En général, lorsqu'il est question de projets de requalification et de revitalisation d'espaces urbains, tant les acteurs que les analystes font référence à des interventions dont les caractéristiques physiques, voire architecturales, leur confèrent une ampleur et une visibilité certaines: stades sportifs, équipements touristiques, projets résidentiels majeurs, cité électronique, parcs technologiques, etc. Les projets de requalification que nous examinons dans ce chapitre sont fort différents, car, loin d'être monumentaux et facilement repérables, ils sont au contraire enterrés, cachés aux yeux de tous. Paradoxalement, la plus-value qu'ils engendrent pour l'espace urbain tient justement à leur invisibilité.

^{*} Dany.Fougeres@mail.enpc.fr - michel_trepanier@inrs-ucs.uquebec.ca

17.1. CONCERTATION ET PROJETS TECHNIQUES

Plus spécifiquement, nous présentons ici les résultats d'une étude portant sur des projets d'enfouissement de réseaux de distribution d'énergie électrique et de télécommunications à Montréal et dans trois autres villes québécoises de taille moyenne – Saint-Jérôme, Hull et Saint-Bruno-de-Montarville – Fougères et Desbiens, 1999). Dans les quatre municipalités étudiées, la distribution se faisait au moyen de réseaux aériens et notre analyse concerne donc une conversion de réseaux aériens en réseaux souterrains.

La mise en terre des réseaux a été faite de manière conjointe puisque tous les opérateurs ont dû installer leurs câbles et leurs équipements, en même temps, dans une tranchée commune. L'étude de ces projets nous permet donc de nous attarder sur la mise en œuvre et la portée réelles de la concertation, ce processus de « mise en phase » des acteurs qui est souvent présenté comme un préalable à la faisabilité des projets de requalification et une des raisons de leur impact positif sur le milieu. Aussi, ne sera-t-il pas question ici des implications purement techniques de ces projets mais plutôt de la nature des contraintes et des opportunités sociotechniques et spatiales qui s'offrent aux acteurs. Tout cela dans le but de comprendre comment se met en place une gestion « concertée » du sous-sol urbain (Barles, 1999; Barles et Guillerme, 1995; Drouet, 1990).

Comme c'est souvent le cas lorsqu'il est question des réseaux techniques, ce sont d'abord les ingénieurs de la municipalité et des entreprises de services publics que l'on retrouve aux premières loges de ces projets. Ils ne sont toutefois pas seuls puisque les élus municipaux et des groupes de citoyens sont également impliqués. Les acteurs sont donc de provenances et d'horizons divers et, en fonction de leurs propres intérêts, ils ont tous un point de vue particulier sur les caractéristiques que devrait prendre un projet donné. Cela dit, on comprend aisément qu'ils n'ont pas tous le même poids ni les mêmes arguments lorsque vient le temps de définir le projet et de défendre une façon de faire plutôt qu'une autre (Trépanier, 1996). Cela tient à toutes sortes de raisons: les uns ont plus ou moins d'expérience dans la réalisation de tels projets, les intérêts de chacun se limitent à quelques facettes du projet, certains ont du pouvoir politique, etc. Néanmoins, tous interviennent dans la définition et la réalisation des projets.

Au dire de leurs promoteurs qui, dans les cas étudiés, sont les dirigeants municipaux, les projets d'enfouissement ont un impact physique direct sur la revitalisation des secteurs où ils sont réalisés et constituent des outils de requalification. Curieusement, l'étude détaillée des répercussions foncières et des impacts socioéconomiques de ces projets

n'est jamais menée par leurs promoteurs, la pertinence des projets s'appuyant le plus souvent sur une «preuve visuelle» résultant de la comparaison d'une même artère commerciale, avant (photo 17.1) et après (photo 17.2) l'enfouissement des réseaux aériens.

17.2. DISTRIBUTION D'ÉNERGIE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS DANS LES MUNICIPALITÉS QUÉBÉCOISES

Dans les villes du Québec, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications sont pour l'essentiel des réseaux aériens. C'est donc dire que le ciel des villes québécoises est largement encombré par les câbles et les fils des entreprises de services publics. Ces réseaux sont souvent situés en bordure des rues (avant-lot) et, plus rarement, à l'arrière du cadre bâti (arrière-lot). Cela dit, plusieurs villes ont des portions de réseaux qui sont souterrains, principalement dans les secteurs d'affaires ou à haute densité. Montréal, ville la plus populeuse du Québec, compte le plus important linéaire de réseaux souterrains¹.

Jusqu'à maintenant, les réseaux souterrains ont été réalisés, soit pour des considérations de nature esthétique, soit pour des raisons techniques (notamment une surcharge du réseau aérien et des problèmes de fiabilité). Dans le premier cas, la mise en terre d'une portion du réseau est, en règle générale, attribuable à la demande des municipalités alors que dans le second cas, la décision d'enfouir est attribuable aux entreprises elles-mêmes. Seul Montréal avec sa Commission des services électriques a le pouvoir de décréter l'enfouissement de réseaux alors que les autres villes québécoises ne peuvent qu'adresser une demande à cet effet aux entreprises concernées.

Il faut souligner que, pour chacune des entreprises de services publics (une entreprise d'État, Hydro-Québec, dans le cas du réseau électrique et des entreprises privées pour ce qui est des télécommunications), la distribution aérienne est la façon de faire usuelle et que la mise en terre

^{1.} Depuis le début du XXº siècle existe à Montréal la Commission des services électriques de la ville de Montréal (CSEVM); celle-ci a vu le jour pour contrer les effets de la surcharge des structures aériennes. La CSEVM est un organisme parapublic sous responsabilité municipale, sans but lucratif, dont le rôle consiste à concevoir, construire, entretenir et administrer un réseau de conduits souterrains à l'intérieur des limites de la ville de Montréal. La CSEVM retrouve à son conseil d'administration, comme membres permanents, la Ville de Montréal et Hydro-Québec. Le directeur de la CSEVM est nommé par le gouvernement québécois. Jusqu'à maintenant, la CSEVM n'a toujours compté à l'intérieur de ses conduits souterrains que des réseaux secs (électricité et télécommunications).



Crédit photographique: Claire Bruhat

PHOTO 17.1 Artère commerciale avant l'enfouissement des réseaux aériens.

PHOTO 17.2 Artère commerciale après l'enfouissement des réseaux aériens.



Crédit photographique: Claire Bruhat

des réseaux est un dernier recours. Tant chez Hydro-Québec que dans les entreprises de communications comme Bell Canada, ce choix s'explique, entre autres, par des coûts moindres et par la cristallisation de savoirfaire (conception, réalisation, entretien) autour de cette technologie. Ainsi, lorsqu'une entreprise établit son réseau, elle le fait en aérien et assume la totalité des frais. Lorsqu'une municipalité insiste pour qu'une partie des réseaux soient enfouis, elle doit assumer la quasi-totalité des coûts, lesquels peuvent être jusqu'à dix fois plus élevés que dans le cas d'un réseau aérien. Une fois les travaux terminés, la municipalité cède les réseaux enfouis aux entreprises pour une somme symbolique; sauf à Montréal où la CSEVM reste propriétaire des ouvrages et impose des redevances d'utilisation.

17.3. LE RENOUVEAU D'INTÉRÊT POUR L'ENFOUISSEMENT DES RÉSEAUX AÉRIENS

En janvier 1998, le Québec a connu des phénomènes météorologiques exceptionnels qui ont suscité une remise en question de la fiabilité des réseaux aériens. En effet, la «crise du verglas», qui a privé d'électricité des centaines de milliers de personnes pendant plusieurs jours et a paralysé en bonne partie Montréal, eut pour effet de réactualiser la problématique de l'enfouissement des réseaux. Depuis lors, les raisons de «sécurité» se sont ajoutées aux raisons esthétiques (commandées par les municipalités) et aux raisons techniques pour justifier l'enfouissement. C'est dans la foulée de ces événements que le Québec se lance actuellement dans un vaste projet d'enfouissement de ses réseaux aériens de distribution et ce même si toutes les difficultés liées à la mise en œuvre de tels projets ne sont pas résolues, notamment en ce qui concerne le partage des coûts. Une certitude cependant: l'enfouissement se fera de manière conjointe, les entreprises devant partager une tranchée commune et coordonner leurs travaux.

17.3.1. Du quant-à-soi à la concertation: Les enjeux de la réalisation conjointe des projets

Le plus souvent, lorsque les entreprises de services publics sont amenées à réaliser des travaux d'enfouissement, elles le font individuellement, ce qui a notamment pour effet d'accroître les inconvénients occasionnés aux riverains et aux usagers par les travaux réalisés à la queue leu leu, de

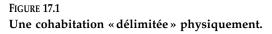
réduire la durée de vie des chaussées et, de manière plus générale, d'augmenter l'encombrement souterrain. À cet égard, Montréal est encore une exception à la règle, puisque, sauf dans le cas de Bell Canada qui détient une charte d'incorporation fédérale qui ne l'astreint pas à la réglementation municipale, il peut imposer l'usage des massifs de béton de la CSEVM. Cela dit, si la municipalité décrète l'enfouissement, Bell Canada doit obéir, mais, jusqu'à maintenant, elle a tenu à réaliser elle-même les travaux et à demeurer propriétaire de ses propres structures souterraines. Aujourd'hui, toutefois, le contexte d'ouverture des marchés des télécommunications et la fin de son monopole incitent l'entreprise à examiner la possibilité d'utiliser les structures de la Commission.

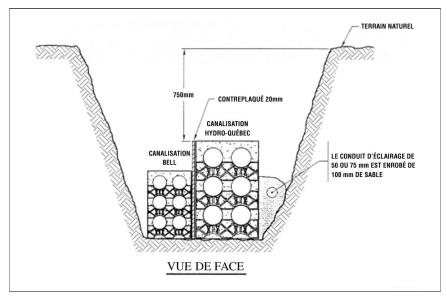
Pour tous les projets étudiés, l'enfouissement des réseaux dans une tranchée commune peut donc être présenté comme une innovation sociotechnique, et ce, même à Montréal où, bien que Bell refuse alors d'installer ses fils dans les structures de la CSEVM, elle accepte pour la première fois de construire ses ouvrages dans la même tranchée que celle pratiquée par la Commission. Habituellement, Bell installe ses ouvrages le plus loin possible de ceux de la Commission et planifie la tenue et la durée de ses travaux sans égard à la programmation de cette dernière.

Il s'agit donc, dans tous les cas étudiés, d'une « cohabitation » physique puisque tous les réseaux sont enfouis dans une même tranchée. Cette cohabitation n'est pas le fruit d'une concertation spontanée et volontaire entre les entreprises utilisatrices du sous-sol urbain. Elle est plutôt demandée par les municipalités afin de réduire des coûts de construction qu'elles assument en grande partie ainsi que pour réduire la durée des encombrements dus aux travaux de construction et rationaliser l'occupation de l'espace souterrain.

En fait, les entreprises de services publics ont accepté de se prêter à l'exercice de la cohabitation, mais, comme le montre la figure 17.1, elles ont également tenu à installer des «barrières» qui sont autant de frontières matérielles et symboliques par lesquelles elles indiquent les limites à la concertation et leur volonté de préserver, au moins en partie, leur façon de faire en matière de gestion des réseaux de distribution.

Même s'il s'agit à première vue d'un habitacle commun situé dans une même tranchée, on voit que chaque réseau, enserré à l'intérieur de conduits bétonnés, est séparé physiquement de son voisin par un panneau de contreplaqué. Les opérateurs de réseaux ne partagent pas le même massif de béton et conservent la gestion entière et autonome de la section du massif où se trouvent leurs câbles. La cohabitation a donc des limites et ces dernières relèvent davantage de raisons opérationnelles et juridiques (droits de propriété).





En effet, une telle séparation physique (le panneau de contreplaqué) offre deux avantages principaux: la possibilité d'intervenir sur le réseau sans être obligé de convenir d'un protocole d'intervention avec les voisins puisqu'on invoque le non-partage de la structure bétonnée, la capacité d'identifier le responsable en cas de bris sur le massif de béton. Signe de ce souci d'indépendance et de la portée encore limitée de la concertation, chaque entreprise a fait construire ses propres puits d'accès, d'un côté et de l'autre du massif, pour que ses employés n'aient pas à rencontrer ceux des autres entreprises. L'exercice de concertation porte donc sur les études de faisabilité, la conception et la construction des ouvrages; elle ne s'adresse pas à leur opération ni à leur entretien².

^{2.} À l'exception de la CSEVM où la concertation doit demeurer, notamment pour des questions de sécurité étant donné que, dans ce cas, on considère que les ouvrages sont communs. La CSEVM a mis en place le Centre d'exploitation des structures qui est chargé de veiller à l'émission de permis pour mener des travaux dans les puits d'accès. Bell Canada a partagé une tranchée avec la CSEVM, mais a fait installer entre son massif de béton et celui de la Commission une feuille de contreplaqué et s'est fait construire ses propres puits d'accès. Bell Canada invoque ainsi une non-participation aux structures de la CSEVM et peut ainsi mener ses travaux d'entretien sans égard à cette dernière.

L'examen des projets montre par ailleurs que même dans les étapes d'un projet où la concertation est au rendez-vous, les décisions ne sont pas pour autant consensuelles. Dans chaque projet, il a d'abord fallu désigner un leader, c'est-à-dire celui qui allait prendre les commandes. À l'exception de Montréal où la CSEVM est d'office le leader (sauf avec Bell Canada) et force la coordination des utilisateurs du sous-sol, les entreprises de services publics ont l'habitude de fonctionner à leur propre rythme lorsque vient le temps d'enfouir leurs réseaux. Pour que les projets puissent se faire de manière conjointe, il faut donc que chaque entreprise et les municipalités voient d'abord à ajuster, l'une avec l'autre, les contraintes spécifiques de leur administration interne (année budgétaire, processus d'approbation des crédits nécessaires, programmation des projets déjà prévus par chacun, etc.).

À Montréal, Bell Canada laisse pour la première fois la CSEVM conduire l'ensemble des étapes du projet de réalisation de ses structures souterraines. Elle reprend toutefois possession de celles-ci une fois les travaux terminés. Dans les autres villes, Hydro-Québec insiste pour diriger l'ensemble des opérations, invoquant des exigences techniques plus élevées. Une municipalité accepte, les deux autres refusent et prennent elles-mêmes la direction des opérations. À Montréal, Bell Canada désire tout simplement tenter l'expérience avec la CSEVM afin d'évaluer cette façon de faire. Dans la municipalité où Hydro-Québec prend la charge des opérations, le personnel technique disait ne pas maîtriser les connaissances techniques nécessaires à une telle opération. Dans les autres municipalités, on décide de tout prendre en main, car on estime qu'Hydro-Québec n'a aucun intérêt à contrôler des coûts qu'elle n'assumera pas; on croit pouvoir faire mieux. Pour ce qui est des autres entreprises de services publics, elles ne se préoccupent pas de cette question, considérant qu'elles ont des exigences techniques inférieures à celles d'Hydro-Québec et que, de toute manière, la municipalité allait assumer le coût des travaux.

Une fois le «leader» désigné, celui-ci mène de concert avec ses partenaires l'ensemble des étapes de la conception du projet puis de la programmation des phases de réalisation des travaux. Dans tous les cas, il garde un contact régulier avec les populations riveraines qui, dès l'annonce des travaux d'enfouissement, ont demandé de participer au processus.

À l'étape de la conception des travaux, chaque entreprise présente ses contraintes et ses exigences qui sont intégrées au plan d'ensemble. La municipalité et les citoyens insistent, ici et là, pour éviter la construction hors terre d'une structure sur socle qui pourrait constituer une gêne de nature esthétique ou nuire à l'installation de mobiliers urbains et à l'entretien courant des espaces publics. Mais, peu importe le leader retenu dans un projet donné, c'est d'abord Hydro-Québec qui présente la première ses besoins, car c'est elle qui a les exigences techniques les plus contraignantes, nécessitant des travaux de plus grande envergure. Une fois les besoins d'Hydro-Québec intégrés au plan d'ensemble des structures, les besoins et les exigences des autres entreprises et des municipalités (pour l'éclairage urbain, par exemple) sont ensuite prises en compte... pour autant qu'elles ne viennent pas affecter trop sérieusement les choix qu'Hydro-Québec a faits sur la base de ses propres critères et intérêts. En somme, la concertation et le mode de gestion retenu pour ces projets ne débouchent pas sur la «nomination» d'un conducteur d'opération qui agirait comme arbitre entre les exigences diverses et parfois contradictoires émanant des différents intervenants (Daniel-Lacombe et Zetlaoui, 2000).

17.3.2. LA CONCERTATION ET LA RÉALISATION CONJOINTE DES TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT: UN ARBITRAGE SOCIOTECHNIQUE

La réalisation conjointe des travaux a conduit les acteurs à « négocier » et à composer avec une situation et une façon de faire qui soulevaient des enjeux nouveaux, qui heurtaient les habitudes techniques et administratives de chacun et les forçaient à sortir de leur quant-à-soi usuel. Les caractéristiques des structures construites et, en amont, le mode de gestion de leur conception et de leur réalisation sont le produit d'un arbitrage fait par les acteurs entre, d'une part, des facteurs purement techniques incontournables avec lesquels chacun des réseaux doit composer (règles techniques de distribution, contraintes d'opération, contraintes liées à la proximité physique des réseaux) et, d'autre part, les caractéristiques sociales, politiques, économiques, juridiques et spatiales du site d'enfouissement (caractéristiques du cadre bâti, du tracé de rues, etc.).

Au fil des réunions de conception auxquelles participent les différents intervenants et au fur et à mesure que se précisent les besoins et les contraintes de chacun, le design des structures souterraines (les canalisations de conduits, les puits d'accès et de service) prend forme. Dans tous les cas, les caractéristiques des structures (dimensions, espacements, nombre de puits d'accès...) sont pour une large part dictées par des contraintes techniques de réseau propres à chacune des entreprises et par des normes de construction établies à la fois par les entreprises ellesmêmes et par des agences gouvernementales de normalisation (en

matière de sécurité des personnes et des matériaux notamment)³. Dans ce processus, on l'a vu, tous les intervenants n'ont pas le même poids et le rôle de conducteur d'opération, d'arbitre du processus de concertation, n'existe pas.

Par la suite, une fois l'ensemble de ces données (normes d'agences gouvernementales, normes d'entreprises) colligées et intégrées, le portrait des structures souterraines (notamment le nombre de conduits déposés dans les canalisations, l'emplacement et le nombre des puits d'accès, etc.) prend une coloration particulière, unique cette fois à chaque projet d'enfouissement. Pour chaque cas, les structures souterraines épousent les contraintes et les possibilités qu'offre le site d'enfouissement: la morphologie du milieu, c'est-à-dire le tracé routier et les contraintes d'espace, le type d'occupation des sols et les caractéristiques du cadre bâti. Enfin, chaque projet tient compte du fait que chaque section enfouie doit être raccordée à d'autres qui demeurent aériennes. Les opérateurs de réseaux doivent en effet s'assurer que les nouvelles structures permettent de réaliser les liaisons avec les réseaux existants.

CONCLUSION

Pour bon nombre de communautés locales québécoises, l'enfouissement des réseaux aériens constitue bel et bien un grand projet de requalification urbaine. Les intervenants sont nombreux, les investissements sont importants et les façons de faire tant pour la conception que la réalisation des travaux obligent les acteurs à innover. De plus, l'impact sur le milieu est significatif.

Comme on l'a vu, l'enfouissement des réseaux soulève des enjeux de divers ordres dont le principal, malgré la nature technique du déploiement des réseaux en souterrain, demeure à caractère sociologique au sens où la concertation que nécessitent les projets heurte des habitudes et des façons de faire depuis longtemps éprouvées. Les cultures techniques et administratives des institutions engagées dans ces grands projets urbains sont autant d'obstacles à leur mise en œuvre et à leur capacité de livrer leurs effets positifs.

L'un des éléments forts dictant plus spécifiquement ces conditions techniques et normatives tient de considérations ayant trait aux conditions d'exploitation des réseaux (pour notamment les travaux d'entretien et de réparation future).

On serait tenté d'évoquer à leur propos l'image de *path dependence* dans la mesure où les choix techniques et administratifs passés déterminent en bonne partie les orientations et les caractéristiques des nouvelles initiatives (Melosi, 2000). De ce point de vue, notre brève analyse montre que les grands projets, même s'ils misent sur la concertation, ne parviennent pas à rompre entièrement avec les trajectoires locales héritées du passé. Certes, ils permettent d'innover, mais il ne s'agit pas d'innovations radicales.

BIBLIOGRAPHIE

- BARLES, S. (1999). « Urbanistique », dans S. Barles, D. Breysse, A. Guillerme et C. Leyval (dir.), *Le sol urbain*, Paris, Anthropos, p. 45-66.
- BARLES, S. et A. GUILLERME (1995). *L'urbanisme souterrain*, Paris, Presses universitaires de France.
- DANIEL-LACOMBE, E. et J. ZETLAOUI (2000). «Le métier de conducteur d'opération », Les Annales de la recherche urbains, n° 88, p. 39-48.
- DROUET, D. (1990). «Systèmes d'acteurs et innovation: questions posées par les infrastructures urbaines industrialisables», dans D. Lorrain (dir.), *Les opérateurs de réseaux urbains*, vol. 1, Paris, CNRS, p. 68-80.
- Fougères, D. et M.-H. Desbiens (1999). *L'enfouissement des réseaux existants en milieu urbain : une alternative viable ?*, Montréal, Centre d'expertise et de recherche en infrastructures urbaines, novembre, 166 p.
- MELOSI, M. (2000). The Sanitary City. Urban Infrastructure in America from Colonial Times to the Present, Baltimore, Johns Hopkins University Press.
- TRÉPANIER, M. (1996). « L'eau, la technique et l'urbain : l'ingénieur n'est jamais seul dans l'univers des infrastructures urbaines », dans L. Pothier (dir.), *L'eau, l'hygiène publique et les infrastructures*, Montréal, Groupe PGV, coll. « Mémoires vives », p. 65-83.



CONCLUSIONS

CONCLUSION



LE GRAND PROJET URBAIN ENTRE LA RÉALISATION D'ENVERGURE ET L'INSERTION LOCALE

Jacques Malézieux* *Université de Paris I*

Récemment, dans tous les domaines de l'urbanisme, qu'il soit de conception ou de gestion, sur le plan de la réflexion et de l'action, au niveau des principes théoriques, des procédures administratives ou des modalités pratiques d'intervention, le concept de projet et les modes opératoires qu'il implique sont devenus les éléments essentiels des discours tenus sur la ville et les composantes fondamentales des opérations engagées pour assurer son futur.

Ouvrages, articles, colloques et séminaires ont été multipliés, s'illustrant d'études de cas de plus en plus nombreuses, sur la démarche projet, la gestion de projet et par le projet, s'appliquant de l'échelle symbolique de la métropole cherchant à assurer son rang dans la compétition des villes mondiales à celui plus modeste des opérations d'architecture et d'aménagement engagées pour y parvenir.

^{*} malezieux@univ-paris1.fr

Dans le très large contexte de la planification stratégique du devenir des aires métropolitaines, de dimensions régionales et nationales, la confrontation de quelques expériences québécoises et françaises est riche de signification même si la réflexion s'est volontairement limitée au rôle que peut jouer la réalisation d'un grand projet dans la requalification des espaces dégradés et marqués par de fortes contraintes environnementales.

Le grand projet désigne ainsi une réalisation d'envergure exceptionnelle pouvant résulter, tout à la fois ou uniquement, de son extension spatiale, de sa nature architecturale ou urbanistique, de l'ampleur des investissements qu'il requiert, de la complexité de sa mise en œuvre, de la diversité des influences qu'il peut exercer, quelles que soient les formes qu'il revêt, celles d'un stade de football, d'une Cité internationale, d'une grande bibliothèque, d'une cité du multimédia ou d'un technopôle, d'un quartier aux fonctions diversifiées, d'un aménagement des rives d'un fleuve ou d'un canal, de la mise en place de coulées vertes ou de l'enfouissement de câbles des réseaux urbains...

La grandeur du projet tient à ce qui relève de l'exceptionnel, à ce qui échappe à l'ordre commun, tient à ce qui en réalité est capable de rompre la dynamique récessive qui ne cessait d'aggraver un processus de dégradation devenu apparemment irréversible. En dépit d'une relative proximité des quartiers centraux, des lieux et des espaces peuvent au sein des aires métropolitaines être exclus du renouvellement spontané du tissu urbain et des contenus économiques et sociaux du fait de l'accumulation renforcée des contraintes techniques et économiques, sociales et culturelles, parfois même et surtout écologiques. Seul un véritable bouleversement des structures et des tendances établies de longue date permet d'envisager une requalification effective, c'est-à-dire globale, s'inscrivant dans une perspective de développement durable. Les exigences sont telles sur le plan financier et sur le plan de l'autorité que les pouvoirs les plus puissants sont requis tant économiques que politiques. Seul le grand projet permet dans des délais raccourcis de surmonter les obstacles techniques, les blocages administratifs, les dépenses improbables, les intérêts divergents et, dans les meilleures conditions, de susciter une mobilisation entraînante de tous les intéressés. Il est rare de trouver une telle optimalité qui substitue à une réalité dégradée et à une image négative une réalité objectivement améliorée et une image rayonnante, en imposant une incontestable dynamique économique, sociale et culturelle.

Même dans ces cas extrêmes de convergence heureuse, des réserves doivent être formulées et des limites doivent être appréhendées et appréciées concernant la posivité des influences exercées. Facteur de profonde rénovation, le grand projet porte en lui les défauts bien connus de ce

processus: toutes les logiques inhérentes, de transformation, de qualification et de valorisation jouent également dans le sens de l'exclusion et de la ségrégation. Les catégories économiques et sociales qui s'accommodaient, souvent dans des conditions difficiles, de la situation antérieure sont rejetées et condamnées, éventuellement reléguées dans d'autres implantations marginales. Les incompatibilités sont telles que les tensions et les conflits ne peuvent se résoudre que de façon brutale et univoque; la puissance s'impose aux éventuelles résistances locales. La longue durée est requise pour que progressivement s'estompent les contraintes et que s'opère un processus de changement.

Une insertion acceptable dans le milieu local exige que les relations soient multipliées, les liens soient tissés, les implications respectives approfondies. Que le grand projet soit l'émanation du lieu, que l'initiative y trouve son origine et qu'on y enregistre un engagement collectif sont les conditions indispensables d'une réelle intégration. Situation impossible dans les milieux affectés par une régression qui semble les avoir privés des moyens de défense et davantage encore des indispensables moyens d'attaque. Ce n'est pas le moindre mérite des organismes locaux, au Québec, d'avoir su faire preuve d'une réelle capacité d'innovation sociale et d'afficher l'énergie pour imposer des choix à des pouvoirs contraires.

Mais le grand projet d'initiative, de responsabilité et de gestion locales n'est concevable que dans des situations particulières de temps et de lieux. La réalité commune oblige à la concertation et à la conciliation.

Le grand projet est sans aucun doute le moyen indispensable pour résoudre les difficiles problèmes de requalification des milieux dégradés et fortement contraints, des modalités différentes, voire opposées, de mise en œuvre montrent à la fois leur efficacité et leurs limites propres. Dans tous les cas, il importe, pour que la réussite soit rendue possible, évidente et convaincante, que le grand projet soit conçu, réalisé et rendu fonctionnel en respectant au mieux les principes du développement durable, visant à assurer l'équité territoriale, l'efficacité économique, la solidarité sociale, la participation collective, l'acceptabilité culturelle et la protection environnementale.

Quadrature du cercle? Certes, mais la convergence des exigences s'opère au moins sur l'axe de la reconquête environnementale qui apparaît essentielle. La levée des contraintes et l'atténuation des conflits passent d'abord et avant tout par l'amélioration du cadre, par le traitement paysager, par la réinsertion et la régénération de la nature en ville.

CONCLUSION



LES GRANDS PROJETS ET L'ACCÉLÉRATION DES TRANSFORMATIONS URBAINES

Gérard Divay* *INRS-Urbanisation, Culture et Société*

Les analyses présentées dans ce collectif, par leur richesse et par leur diversité à première vue déconcertante, ont le grand mérite d'obliger le lecteur à réfléchir sur chacun des termes du titre de l'ouvrage, grand projet et requalification, sur les pratiques et les représentations qu'ils évoquent et, surtout, sur leurs relations. La requalification peut-elle aider à définir un grand projet? Les grands projets sont-ils une condition nécessaire de la requalification?

La notion de grand projet fait référence à des opérations bien diverses et la grandeur peut faire l'objet de gradations subtiles comme le montre la distinction entre « petit-grand projet et grand-petit projet ». Les grands projets peuvent être appréhendés sur d'autres dimensions que leur envergure, quels que soient les critères de cette envergure. Par exemple, dans

^{*} gerard_divay@inrs-ucs.uquebec.ca

cet ouvrage, les projets analysés peuvent être regroupés en trois catégories selon leur objet: les grands projets de réseau, qu'ils s'agissent d'infrastructure ou d'éléments naturels (réseaux vert et bleu), les grands projets d'équipement comme le Stade de France ou les grands projets de changement de vocation de quartier entier (de quelques îlots à toute une zone: de la Cité du Multimédia à toute la Plaine Saint-Denis). Certains grands projets sont conçus et réalisés comme tels, notamment en France; d'autres acquièrent a posteriori ce titre; au Québec, on en vient à donner ce label à des opérations d'envergure sans qu'au départ elles aient été désignées comme grand projet.

Cependant les grands projets partagent quelques caractéristiques communes. Ils visent à transformer de manière accélérée et plus ou moins radicale la vocation et l'aspect de certaines zones, à concrétiser une vision de ce qu'elles devraient être en termes d'activités, de cadre physique et de place dans l'agglomération. Les grands projets sont des entreprises volontaristes de changement, sous forte impulsion et pilotage publics. Des mutations de grande envergure sous égide et contrôle privés ne s'attirent pas spontanément la même attention ni le même label; par exemple à Montréal, la décontamination et le redéveloppement de terrains d'anciennes raffineries par les compagnies pétrolières, sur des superficies bien plus importantes que la Cité du Multimédia ou le Quartier international, passent plus inaperçus dans la transformation globale de l'agglomération. C'est que le grand projet se veut aussi image; symbole de renouveau, emblème d'un savoir-faire collectif, il est conçu comme un message au reste du monde; il parle aussi à la collectivité dont il émane.

Dans les efforts de motivation personnelle ou organisationnelle, la technique de visualisation positive est souvent utilisée: à force de se représenter un but ou une situation désirable, on finirait par accroître les chances de l'atteindre en trouvant inconsciemment un surplus d'énergie et de débrouillardise. Le grand projet tient un peu de cette incantation collective où la vision, parfois bien concrétisée dans des maquettes, rallie et renforce les énergies tout en conjurant la peur de ne pas être à la hauteur, d'être disqualifié dans le palmarès des collectivités à succès.

La requalification urbaine partage avec les grands projets son caractère fuyant et multidimensionnel. Elle fait écho aux groupes sociaux qui se sont trouvés disqualifiés par la fermeture des usines et par le déclin économique des zones visées. Elle fait également écho à la hantise de notre temps où la qualification sociale, la performance socialement valorisée, ne tient plus à des attributs stables de statut ou même de diplôme, mais à des caractéristiques mouvantes et précaires d'intelligence émotionnelle, d'habileté interpersonnelle, de *glamour*... La requalification urbaine n'est pas seulement affaire d'état et d'apparence nouvelle; elle

n'est pas que physique; elle touche les emplois, les activités économiques, les résidants qui s'y trouvent, les perceptions et les images associées aux zones visées.

En accolant «grand projet» et «requalification», le titre donne à penser que la grandeur d'un projet tient à l'ampleur de la requalification bien plus qu'à toute autre caractéristique d'envergure. Cette piste est intéressante; mais elle conduit à n'accorder le titre de grand projet qu'a posteriori... Or, comme technique de visualisation collective positive, le projet se veut grand a priori. Dans son passage de la vision à la réalité, le grand projet subit bien des épreuves dont les analyses présentées offrent de multiples illustrations. On peut les résumer sous cinq rubriques.

L'ÉPREUVE DU TEMPS

Le grand projet s'étend sur une longue période, au moins une demi-décennie pour la réalisation d'un équipement et jusqu'à deux ou trois décennies sinon plus pour la revitalisation d'une zone. Sur une telle période, il voit inévitablement se succéder différentes conjonctures politiques et économiques. Ces changements de conjoncture peuvent faire avorter ou suspendre le grand projet, comme dans le cas du Réseau Vert de Montréal ou amener des réadaptations marquées dans le contenu et les modalités de réalisation, comme l'illustrent bien les historiques de la Cité internationale à Lyon ou ceux des faubourgs du Vieux-Montréal. Les facteurs qui expliquent la résistance de certains projets n'apparaissent cependant pas très clairement, au-delà de la constance d'implication de certains organismes publics.

L'ÉPREUVE DE L'ENRACINEMENT

Par rapport à l'environnement, les grands projets sont de nature bien différente : de l'implant radicalement nouveau comme le Stade de France à la bouture rajeunissante comme la nouvelle vocation industrielle des usines Angus ou des zones industrielles de Vaise. Dans tous les cas, les grands projets sont supposés revitaliser et redynamiser les alentours sur plusieurs aspects. L'ampleur de cet effet d'entraînement paraît dépendre des conditions d'enracinement du grand projet dans son milieu aux plans sociopolitique, économique et urbanistique. Au plan sociopolitique, le grand projet doit être soutenu par des coalitions fortes et stables; il a aussi tout intérêt à être accepté par les résidants et leurs associations, soit qu'il réponde à une demande sociale locale (usines Angus), soit que ses

contours et modalités aient fait l'objet de négociation (canal Lachine). Cette acceptation ne va pas de soi, puisque le grand projet se veut un instrument de transformation et, donc, à des degrés divers, déclencheur de modifications dans la population locale.

Au plan économique, l'enracinement s'opère sous différents cas de figure: de l'effet amplificateur de tendances déjà présentes ou compatibles comme dans le Multimédia Gulch de San Francisco, à la génération de nouvelles activités comme la zone commerciale dans la Plaine Saint-Denis... et à l'attente prolongée d'une concrétisation des espoirs initiaux comme dans le cas de la Cité internationale de Lyon où les activités proprement internationales hors congrès tardent à s'implanter. À cet égard, chaque grand projet apparaît comme un pari sur les possibilités d'infléchissement dans la localisation des activités économiques. L'enracinement urbanistique est sans doute le moins aléatoire et le plus soigné dans tous les projets, même si la traduction architecturale de cet enracinement peut prendre des formes bien différentes comme l'illustrent les diverses proportions architecturales pour la Grande Bibliothèque du Québec. Bien évidemment, par-delà ses modalités planifiées ou adaptées, cet enracinement est soumis à l'épreuve du temps.

L'ÉPREUVE DU SAVOIR-FAIRE ORGANISATIONNEL

Opération d'envergure, complexe et de longue durée, le grand projet ne «lève de terre» progressivement, ne se réalise effectivement que grâce à un savoir-faire collectif qu'il développe en le mettant à rude épreuve. Les problèmes techniques abondent et les dépassements de coûts surgissent vite, par exemple au gré des imprévus dans la décontamination des terrains. Les contraintes juridiques freinent ou bloquent certaines possibilités comme dans le cas du périmètre SEVESO dans le redéveloppement de la Deûle. Les relations interorganisationnelles évoluent, avec changements éventuels de partenaire ou modification des rôles comme dans le cas de la Cité internationale de Lyon ou de la Cité du Multimédia à Montréal. Même si les projets présentés se réalisent dans des contextes institutionnels très différents (France, États-Unis, Québec) qui sont peu documentés dans leur influence spécifique, il appert que d'un point de vue de gestion chaque grand projet est une aventure dont il est bien difficile de prévoir au départ le déroulement. La conciliation et l'adaptation ont une importance capitale dans le savoir-faire collectif nécessaire à un déploiement réussi.

L'ÉPREUVE DE L'ORIGINALITÉ

Comme le grand projet, par-delà ses effets de levier dans la transformation urbaine, est aussi conçu comme démonstration de savoir-faire, de dynamisme, d'audace et d'ingéniosité, il se doit d'être original pour attirer l'attention et mieux positionner la collectivité porteuse dans le jeu compétitif interagglomérations. Certes cette originalité doit être indigène, elle doit s'inspirer de la mémoire urbaine, du patrimoine architectural de la collectivité. Ce souci d'originalité indigène se manifeste à des degrés divers dans les projets présentés dans ce recueil, par la recherche de signatures de grands noms d'architecture ou par le souci mis, sinon à conserver, du moins à évoquer le passé architectural, qu'il s'agisse de la courbe du Palais des expositions dans la Cité internationale de Lyon ou dans la forme des îlots parisiens à Bercy. Certes, l'originalité a un prix et elle ne garantit pas l'accomplissement des ambitions initiales; mais elle attire et, à cet égard, elle est constitutive du grand projet.

L'ÉPREUVE DE LA PERTINENCE RELATIVE

Quelle que soit l'admiration que forcent de tels déploiements d'énergie collective dans les grands projets (pile d'argent comptant ou de dette, en preuve) pour changer le destin d'une zone et en «marquer» le paysage, une question fondamentale demeure, celle même posée en filigrane dans le titre de ce recueil: Les grands projets sont-ils nécessaires à la requalification des espaces? Les réponses qu'on peut inférer des analyses apparaissent divergentes. La comparaison du site de Renault et à Boulogne-Billancourt avec le Stade de France dans la Plaine Saint-Denis plaide pour un oui inconditionnel. La comparaison dans les espaces multimédias de différentes villes américaines plaide pour une réponse nuancée: de multiples projets privés au niveau de l'immeuble, comme à New York, peuvent donner des résultats globaux en termes d'emploi tout aussi impressionnant que des grands projets. La réponse met sans doute en jeu des facteurs institutionnels, des cultures politico-urbanistiques, des tendances spatiales tant structurelles que conjoncturelles dans la localisation des activités, et l'ampleur de l'écart objectif entre la situation initiale et la situation ultime visualisée.

Ce dernier élément fournit peut-être un des critères les plus décisifs pour qualifier un projet de grand. L'écart entre la situation initiale et la situation visualisée indique non seulement l'ampleur mais aussi la complexité des transformations à effectuer. Le grand projet ne serait-il pas

celui qui réussit à transformer les situations les plus complexes, génétiquement les plus représentatives de l'espace urbain, multidimensionnel dans les sphères d'activité qu'il supporte et dans les temporalités qu'il scande? Le championnat des grands projets auquel participent les grandes villes devrait sans doute d'abord se mesurer à l'aune de la complexité. Qui dit complexité urbaine, dit aussi difficulté de guidage, risque en tout temps de tangentes sectorielles ou globales imprévues. Mais le grand projet a tendance, du moins au départ, à nier ou à sous-estimer cette dynamique très ouverte, tout simplement parce qu'il est peut-être aussi une technique de visualisation positive, destiné à faire croire que la collectivité – et notamment ses responsables publics – peut être en pleine maîtrise du destin de la ville...

Une seconde lecture comparative des textes dans cette perspective fera ressortir le labeur, les ambitions et les déceptions, les certitudes et les doutes, la fierté des réalisations de tous les artisans et promoteurs de ces grands projets. La grande richesse monographique des textes nous les laisse aisément deviner.





Nathalie Blanc est chercheure au CNRS (Centre national de la recherche scientifique) – UMR LADYSS. Elle a été, successivement, chargée de mission à la délégation interministérielle à la ville (DIV) et à l'Union nationale des fédérations des organismes HLM (UNFOHLM) et elle a réalisé une thèse de doctorat sur la place de la nature dans la ville, notamment sur la blatte et d'autres animaux. Elle travaille actuellement sur les rapports citadin-nature.

Mario Bédard est membre associé du Centre interuniversitaire d'études interdisciplinaires sur les lettres, les arts et les traditions de l'Université Laval.

Virginie Bourdin est doctorante à l'Institut d'urbanisme de Lyon (Université Lumière Lyon II-UMR-CNRS 5600). Elle termine actuellement sa thèse sur les limites et le renouvellement de la planification urbaine du commerce. À ce titre, elle a publié un article coécrit avec Marc Bonneville dans les *Annales de la recherche urbaine* (n° 78) et participé dans le cadre de l'équipe « Villes, Espaces et Sociétés »

- à la mise en œuvre de recherches portant sur le renouvellement de la planification urbaine, sur les dynamiques de polarisation et de recomposition économique dans les périphéries urbaines.
- Xavier Browaeys est maître de conférences en géographie à l'Université de Paris I et responsable de l'atelier Géovidéo.
- Claire Bruhat est associée de recherche à la SORELI, une société (SAEM) affectée à la rénovation et à la restauration de Lille.
- Marc H. Choko est professeur titulaire à l'École de design de l'Université du Québec à Montréal. Il est actuellement directeur du Centre de design ainsi que professeur invité à l'INRS-Urbanisation, Culture et Société. Il a publié de nombreux ouvrages sur Montréal, notamment Une cité-jardin à Montréal 1988), Les grandes places publiques de Montréal (1990), Les habitations Jeanne-Mance (1995).
- Jean Décarie, géographe et urbaniste, professeur à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal de 1972 à 1978, a participé à la conception de grands projets, tels le plan d'aménagement à fins multiples des eaux de l'archipel de Montréal, le plan de mise en valeur du mont Royal et le plan directeur du Réseau Vert. Il a également participé à l'élaboration de la politique des espaces libres à Montréal (1987-1997) et à celle des parcs de la région métropolitaine.
- Gérard Divay a alterné une carrière de chercheur et de gestionnaire public. En début de carrière comme professeur-chercheur à l'INRS-Urbanisation de 1972 à 1982, il a mené de nombreuses recherches et publié sur la dynamique de développement métropolitain, l'habitation, les services publics locaux, la démocratie locale et l'organisation du développement régional. Il a ensuite occupé différents postes de direction dans les fonctions publiques provinciale, régionale et municipale. Il est depuis janvier 2000 directeur de l'INRS-Urbanisation, Culture et Société et réalise des recherches sur la gouvernance métropolitaine, les politiques urbaines et l'évaluation des services locaux.
- Jean-Marc Fontan est professeur au Département de sociologie de l'Université du Québec à Montréal. Il dirige l'Observatoire montréalais du développement, un collectif de recherche centré sur les questions touchant tous les aspects du développement socioéconomique (www.unites. uqam.ca/omd). Membre de l'Alliance de recherche Universités Communautés en économie sociale (ARUC-ÉS), il travaille aussi sur des recherches-actions impliquant des acteurs communautaires et syndicaux, dont des recherches évaluatives.

- Dany Fougères est stagiaire postdoctoral au laboratoire Techniques, Territoires et Sociétés de l'École nationale des Ponts et Chaussées et chercheur associé à l'INRS-UCS. Il a soutenu en 2001 une thèse de doctorat en études urbaines sur la mise en place du réseau d'aqueduc à Montréal. Il poursuit des travaux sur les dimensions sociojuridiques de l'occupation du sous-sol urbain et s'intéresse aux innovations techniques et institutionnelles qui viennent modifier les pratiques actuelles de gestion du sous-sol.
- Marc F. Gayda est secrétaire général de l'École des ingénieurs de la ville de Paris École supérieure du génie urbain. Son domaine personnel de recherche concerne les transports urbains et l'aménagement de l'espace. Il est aussi chargé d'enseignements à l'Université de Paris I Panthéon-Sorbonne depuis 1976. Il a été le lauréat du prix Haussmann 2002 pour sa participation à l'*Atlas du Paris souterrain*, sous la direction de A. Clément et G. Thomas (Paris, Parigramme 2001, 200 p.). Il a participé à de nombreux ouvrages collectifs sur l'histoire de l'aménagement et des transports en région parisienne.
- Sandrine Glatron est chargée de recherche au CNRS (Centre national de la recherche scientifique). Elle travaille sur les thématiques de l'environnement urbain, en particulier sur les risques majeurs, technologiques et naturels. Sont privilégiés les aspects relatifs à la planification de l'espace prévue pour limiter les effets des événements catastrophiques, mais aussi l'information du public et les perceptions qu'ont les différents agents de la société des risques et des problèmes environnementaux.
- Denis Houle est urbaniste, détenteur d'une maîtrise en planification urbaine de l'Université McGill. Il est présentement directeur par intérim du développement à la Société de développement de Montréal. Il fut auparavant chargé de projet chez Gendron Lefebvre et DAAI ainsi que conseiller en aménagement à la Société d'habitation et de développement urbain.
- Juan-Luis Klein est professeur titulaire et directeur du Département de géographie de l'Université du Québec à Montréal. Il a réalisé ses études de premier cycle en histoire et géographie économique à Santiago du Chili (Universidad Tecnica del Estado) et il a obtenu une maîtrise et un doctorat en géographie à l'Université Laval. Ses enseignements et travaux portent sur la géographie économique, le développement et l'aménagement régionaux. Il mène plusieurs projets de recherche financés par le Conseil de recherche en sciences du Canada (CRSH) du Canada et le Fonds de recherche sur la société et la culture du Québec. Il participe aux travaux de l'Alliance

de recherche université-communauté en économie sociale (ARUC-ÉS). Parmi ses travaux récents, on peut consulter les livres *Entre la métropolisation et le village global* (1999, avec J.-M. Fontan et D.-G. Tremblay), *L'Éducation géographique* (1998, avec S. Laurin) et *Au-delà du néolibéralisme*: quel rôle pour les mouvements sociaux? (1997, avec P.-A. Tremblay et H. Dionne), publiés aux Presses de l'Université du Québec, ainsi que plusieurs articles et chapitres de livre. Il collabore à la direction scientifique de l'*Atlas du Québec et de ses régions*, vaste œuvre géographique diffusée sur Internet (www.atlas-duquebec.qc.ca), et il est responsable de la collection «Géographie contemporaine » des Presses de l'Université du Québec. Il est aussi membre du comité de rédaction de plusieurs revues, universitaires et scientifiques.

- Hélène Laperrière est urbaniste et détient un doctorat en aménagement de l'Université de Montréal. Elle dirige le groupe Culture et Ville, un organisme de recherches appliquées dans les secteurs de l'urbanisme culturel, de la planification stratégique et du tourisme culturel.
- Daniel Latouche est politologue et professeur titulaire à l'INRS-Urbanisation, Culture et Société. Ses champs d'intérêt sont la planification stratégique et la prospective, l'impact des activités culturelles et des nouvelles technologies de communication sur le développement urbain, de même que le développement économique local, en particulier en Afrique de l'Ouest.
- Jacques Malézieux, professeur émérite de l'Université de Paris I. Panthéon-Sorbonne, ancien directeur du CRIA (Centre de recherche sur l'industrie et l'aménagement), poursuit des recherches sur l'expression et sur la signification géographiques de la mutation du système productif. Ses derniers travaux portent sur l'immobilier d'entreprise et l'aménagement des espaces d'activités.
- Claude Manzagol est professeur au Département de géographie de l'Université de Montréal. Ses recherches et publications portent principalement sur la dynamique spatiale des activités économiques. Ses travaux les plus récents concernent le rôle des nouvelles technologies dans la restructuration du système et l'espace métropolitains. Il a récemment codirigé la publication de Montréal 2001: Visages et défis d'une métropole, (Presses de l'Université de Montréal).
- Guy Mercier est professeur titulaire au Département de géographie de l'Université Laval et directeur au Centre interuniversitaire d'études interdisciplinaires sur les lettres, les arts et les traditions. Il est également chercheur associé à l'Institut de géoarchitecture de l'Université de Bretagne occidentale. Spécialiste d'histoire de la géographie,

- il œuvre aussi dans le domaine des études urbaines. En cette matière, il étudie la signification culturelle des paysages urbanisés en portant une attention particulière aux discours de l'urbanisme et à la dynamique des acteurs.
- Gildas Michel a complété un mémoire de maîtrise à l'INRS-Urbanisation, Culture et Société qui portait sur les enjeux du redéveloppement de la zone du canal de Lachine à Montréal.
- Renaud Paradis est diplômé de l'École polytechnique de Montréal; il possède également une maîtrise en urbanisme de l'Université de Montréal. Depuis 1994, il est directeur général de la Société de développement de Montréal dont la mission est de contribuer au développement de Montréal par la mise en valeur de ses actifs immobiliers. M. Paradis avait auparavant occupé divers postes à la Ville de Montréal, notamment assistant-directeur et commissaire général adjoint de la Commission d'initiative et de développement économique de Montréal, assistant-directeur au service des Immeubles et directeur général de la Société des terrains Angus.
- Sylvain Petitet est enseignant-chercheur à l'École nationale des travaux publics de l'État (Laboratoire RIVES-UMR 5600, 69120 Vaulx-en-Velin, France). Ses travaux portent sur l'action publique locale et les rapports publics-privés dans la transformation et la gestion de la ville, et accordent une importance particulière à une mise en perspective historique de ces questions. Il a récemment publié une Histoire des institutions urbaines (Presses universitaires de France, « Quesais-je? », 1998) et Intérêts publics et initiatives privées, initiatives publiques et intérêts privés, travaux et services publics en perspectives, (S. Petitet et D. Varaschin, dir., ENTPE-Artois, 1999).
- Claire Poitras est professeure-chercheure à l'INRS-Urbanisation, Culture et Société depuis 2000. En 2001-2002, elle a été professeure invitée à l'University of Wisconsin-Milwaukee. Ses travaux de recherche portent sur le processus de construction de la ville et abordent à la fois les aspects matériels et socioculturels du développement et de l'aménagement urbains.
- Diane Saint-Laurent est professeure de géographie à l'Université du Québec à Trois-Rivières. Ses thèmes de recherche porte sur la géomorphologie fluviale (érosion des berges, inondations), la biogéographie (écologie des paysages) et les problèmes environnementaux. Ses travaux récents ont été publiés récemment sous forme d'articles dans les revues Environments, Canadian Journal of Civil Engineering, Géographie physique et Quaternaire, The Canadian Geographer/Le Géographe

- canadien, Les Cahiers de Géographie du Québec. Elle a codirigé l'ouvrage intitulé Les espaces dégradés, contraintes et conquêtes aux Presses de l'Université du Québec.
- Gilles Sénécal est professeur à l'INRS-Urbanisation, Culture et Société. Il est spécialisé dans les questions d'environnement urbain et de développement urbain viable.
- Martine Tabeaud est professeure à l'UFR de Géographie de l'Université Paris I, depuis 1989. Elle est directrice des Publications de la Sorbonne depuis 2000 et vice-présidente depuis 2000 également de l'AERES (Association des éditeurs de la recherche et de l'enseignement supérieur). Ses activités de recherche au sein du CNRS se rapportent aux conséquences d'une élévation du niveau de la mer sur les littoraux français, aux conséquences de la tempête du 26 décembre 1999 en île de France ainsi qu'aux risques naturels et aux forêts.
- Diane-Gabrielle Tremblay est professeure au Département d'économie et gestion de Télé-université. Connue pour ses nombreux ouvrages sur divers thèmes touchant aux questions du développement et de l'emploi, elle est fortement impliquée dans de nombreuses équipes de recherche dont le Centre interuniversitaire de recherche sur la science et la technologie (www.unites.uqam.ca/cirst) et l'ARUC-ÉS. Elle dirige les travaux de l'Association d'économie politique (www.unites.uqam.ca/aep).
- Michel Trépanier est professeur à l'INRS-UCS et chercheur associé au Centre interuniversitaire de recherche sur la science et la technologie (www.unites.uqam.ca/cirst). Avant de s'intéresser aux infrastructures urbaines, il a publié des travaux sur la construction des grands équipements scientifiques en physique. Ses travaux sur les réseaux techniques urbains portent sur les dimensions sociotechniques des équipements et de leur gestion. Avec Dany Fougères, il mène actuellement une étude de faisabilité sociotechnique ayant pour objet les galeries multiréseaux.
- Christian Yaccarini est directeur général de la Société de développement Angus (www.sda-angus.com). Il est au cœur du travail de conception et de réalisation du projet Angus. Il a activement œuvré à la mise sur pied des entreprises d'économie sociale présentes dans le technopôle: Insertech Angus et les Ateliers Angus. Membre de l'Alliance de recherche université-communauté en économie sociale (ARUC-ÉS), il entretient des liens privilégiés avec la communauté universitaire montréalaise.