



Société du Havre de Montréal

# Le havre de Montréal **L'ÉTAT DES LIEUX**

La ville et son fleuve - Analyse du territoire et enjeux d'aménagement



## Messages du coprésident et du président-directeur général de la Société du Havre de Montréal



En dévoilant sa *Vision 2025*, en mai dernier, la Société du Havre de Montréal conviait les Montréalais au rêve. Cette proposition pour l’avenir du havre, qu’on a qualifiée d’audacieuse, comporte en effet, comme tout grand projet, une part de rêve. Et comment pourrait-il en être autrement quand il s’agit d’un projet touchant un secteur qui est au cœur de l’identité montréalaise? Le projet de mise en valeur du havre est le fruit des travaux réalisés par la Société du Havre au cours de son premier mandat, avec la participation de nombreux intervenants. *L’état des lieux*, qui constitue la pierre angulaire de la *Vision 2025*, retrace le cheminement de la démarche qui a conduit à cette proposition.

Depuis les premières analyses de terrain jusqu’aux pistes d’intervention qui ont été soumises à la concertation, le présent rapport rassemble toute la documentation pertinente. En décrivant les différentes facettes du havre d’aujourd’hui, à la lumière de son passé et dans une perspective d’avenir, il met en évidence les enjeux et le formidable potentiel de développement qui caractérisent ce secteur. *L’état des lieux* invite non seulement à réparer les erreurs du passé et à réhabiliter des lieux abandonnés pour retisser la trame urbaine, mais aussi à poursuivre le travail de renouveau urbain déjà bien amorcé, en multipliant les points de contact avec l’eau.

Le havre offre aux Montréalais un motif réaliste de se remettre à rêver d’un projet qui ne demande qu’à se réaliser. La Société du Havre s’y emploie dès maintenant en réunissant ses partenaires autour d’un plan d’action bien concret.

Lucien Bouchard  
Coprésident du conseil d’administration



D’énormes progrès ont été réalisés au cours des vingt-cinq dernières années, avant même la création de la Société du Havre de Montréal, en vue de ramener la ville de Montréal vers son fleuve : l’aménagement du Vieux-Port, la revitalisation du Vieux-Montréal et la réouverture du canal de Lachine n’en sont que les exemples les plus éloquents.

Il reste cependant un long chemin à parcourir pour que les Montréalais puissent enfin profiter pleinement de l’emplacement exceptionnel de leur ville sur le Saint-Laurent. L’objectif de ce premier rapport de la Société sur l’état des lieux est justement d’établir les balises qui permettent de tracer les grandes lignes d’un plan intégré d’aménagement du havre au cours du prochain quart de siècle.

Comme le passé est garant de l’avenir, le présent rapport explore les grandes étapes du développement du havre. Il décrit le territoire avec ses contraintes et ses potentiels de développement et trace le profil socio-économique du havre. Il rend compte aussi de la contribution des participants au processus de concertation. Et enfin, pour montrer ce qui s’est fait ailleurs, il nous présente quelques projets innovateurs de requalification urbaine. Il contient en fait tous les éléments sur lesquels se fonde la *Vision 2025* présentée dans un document distinct.

### Remerciements

J’aimerais remercier tous ceux et celles qui, de près ou de loin, ont contribué à la réalisation de cette analyse et à l’identification des grandes lignes de la vision pour le développement du havre : les nombreux groupes ou simples citoyens qui se sont donné la peine de nous faire part de leurs commentaires et suggestions; nos partenaires qui nous ont assistés dans l’évaluation de nombreux éléments techniques nécessaires à notre analyse; nos consultants qui nous ont

aidés dans l’exploration de divers scénarios; les participants à nos quatre tables de concertation qui ont validé certaines de nos hypothèses de travail, mais nous ont également rappelés à l’ordre sur d’autres points en nous signalant leurs préoccupations; enfin, les membres de notre conseil d’administration qui ont su, tout au cours du processus, nous maintenir sur le droit chemin.

Je dois signaler tout particulièrement le soutien constant de messieurs Lucien Bouchard et Bernard Shapiro, ainsi que leur intérêt soutenu, tout comme celui des autres membres de notre comité exécutif, tout au long du processus. Sans eux, nous n’aurions certainement pas pu en arriver aux mêmes résultats. Enfin, toute ma reconnaissance à mon équipe de collaborateurs dévoués, les principaux responsables des deux rapports sur *L’état des lieux* et la *Vision 2025* : Richard Arteau, à qui on doit la rédaction de ce premier rapport, Pierre Malo, Danielle Dionne, Terry Liston, Gisèle Delorme, Michelle Nadeau, et nos trois stagiaires, Annie Laurin, Philippe Roy et Marilou Hébert.

Je vous invite donc à consulter attentivement ce document en parallèle avec celui qui présente la *Vision 2025* et à suivre de près les futurs travaux de la Société du Havre de Montréal.

Jacques Coté  
Président-directeur général

### Réalisation

Société du Havre de Montréal :  
Jacques Coté, président-directeur général;  
Richard Arteau et Pierre Malo, chargés de projet;  
Gisèle Delorme et Michelle Nadeau,  
secrétaires de direction;  
Danielle Dionne, chargée de communication;  
Marilou Hébert, Annie Laurin et Philippe Roy,  
stagiaires.

### Recherche et rédaction

Richard Arteau

En collaboration avec :  
François Rémillard

(*Historique du havre ancien de Montréal*),  
Annie Laurin et Philippe Roy (*Annexe 1*),  
Chantal Langelier et Benoît Van de Walle (*Annexe 2*)

### Conseillère scientifique

Marie Lessard, professeure titulaire,  
Institut d’urbanisme, Faculté de l’aménagement,  
Université de Montréal

### Révision linguistique

Suzanne Famelart  
Michel Roche

### Correction d’épreuves

Suzanne Famelart

### Plans thématiques

Société du Havre de Montréal  
Christian Thiffault, Architectes

### Photographies

Société du Havre de Montréal  
(à moins d’indication contraire)

### Conception et réalisation graphiques

Yves Côté, Multiconcept graphisme inc.  
Annie Laurin, Société du Havre de Montréal

Société du Havre de Montréal  
303, rue Notre-Dame Est  
Montréal (Québec) H2Y 3Y8  
www.havremontreal.qc.ca

ISBN 2-9808478-2-8  
Dépôt légal - Bibliothèque nationale du Québec, 2004  
Dépôt légal - Bibliothèque nationale du Canada, 2004

© Société du Havre de Montréal

## Table des matières

<b>Messages du coprésident et du président-directeur général</b> .....	<b>II</b>
<b>Table des matières</b> .....	<b>III</b>
<b>Liste des tableaux et principales figures</b> .....	<b>IV</b>
<b>Introduction : Cadre d'intervention</b> .....	<b>1</b>
a) Un seul grand territoire ou plusieurs sous-ensembles territoriaux ? .....	2
b) Un dénominateur commun : le fleuve .....	3
c) Le havre de Montréal : une vocation internationale, régionale ou locale? .....	3
d) Pour un modèle de développement urbain durable .....	4
e) Grands axes stratégiques d'intervention (ramener la ville vers son fleuve) .....	5
f) Un premier diagnostic sur les enjeux d'aménagement et les potentiels du havre de Montréal .....	5
<b>Chapitre 1 : Historique du havre ancien de Montréal</b> .....	<b>7</b>
Introduction .....	8
1.1 Le havre, berceau de Montréal : 1535-1700 .....	9
1.2 Guerre et paix dans le havre : 1701-1820 .....	10
1.3 Le creuset de la révolution industrielle canadienne : 1821-1860 .....	14
1.4 Le havre, au cœur de la métropole du Canada : 1861-1967 .....	19
1.5 La restructuration du havre ancien : de 1968 à aujourd'hui .....	26
Bibliographie .....	27
<b>Chapitre 2 : Territoire du havre de Montréal</b> .....	<b>29</b>
2.1 Délimitation du territoire du havre de Montréal .....	30
2.2 Le havre dans son contexte fluvial : le fleuve Saint-Laurent et les Grands Lacs .....	31
2.3 Le littoral naturel fortement altéré du havre : l'importance des remblais .....	32
<b>Chapitre 3 : Profil socio-économique sommaire de la population du havre</b> .....	<b>35</b>
3.1 Secteur d'analyse .....	36
3.2 La population du havre de Montréal de 1991 à 2001 .....	37
3.3 Les données socio-économiques .....	38
Conclusion .....	39
<b>Chapitre 4 : L'activité économique dans le havre... et autour</b> .....	<b>41</b>
4.1 Évolution de l'emploi dans la région métropolitaine de Montréal .....	42
4.2 Désindustrialisation ou restructuration économique? .....	43
4.3 Les emplois et les établissements dans le havre de Montréal .....	45
4.4 Les quatre principaux secteurs d'activités du havre .....	47
Conclusion .....	52
<b>Chapitre 5 : Problèmes urbanistiques : un portrait de la situation</b> .....	<b>53</b>
5.1 Les fractures urbaines et leurs effets sur le territoire du havre .....	54
5.2 Le mouvement de requalification urbaine amorcé depuis 25 ans .....	60
5.3 Les problèmes d'accessibilité terrestre du havre .....	65
5.4 L'accessibilité au fleuve et à ses berges .....	74
<b>Chapitre 6 : Contraintes et potentiels de développement dans le havre de Montréal</b> .....	<b>81</b>
6.1 Les contraintes de développement et d'aménagement .....	82
6.2 Les potentiels de développement et d'aménagement : la mise en valeur du patrimoine et des paysages du havre .....	89
Conclusion .....	104
<b>Propos d'étape : Principaux commentaires des intervenants durant le processus de concertation</b> .....	<b>105</b>
A. Le processus de concertation .....	106
B. Recadrage de la démarche analytique .....	107
C. Principaux commentaires des intervenants sur l'énoncé d'orientation .....	108
D. Les six axes d'intervention .....	109
Conclusion .....	114
<b>Annexes</b> .....	<b>115</b>
Annexe 1 : Projets innovateurs de requalification urbaine .....	115
Annexe 2 : Profil socio-économique du havre .....	185

## Liste des tableaux et principales figures (plans thématiques, graphiques)

### Tableaux

Tableau 3.1	Les groupes d’âge dans le havre de Montréal, variations en % (1991-2001) . . . . .	37
Tableau 4.1	Établissements et emplois sur le territoire de la Société du Havre, en nombre, 2000 . . .	45
Tableau 4.2	Établissements et emplois sur le territoire de la Société du Havre, en %, 2000 . . . . .	45
Tableau 4.3	Concentration de l’emploi dans six secteurs de l’industrie tertiaire, en %, 2000 . . . . .	46
Tableau 4.4	Liste de certains événements et activités se déroulant dans le Vieux-Montréal/Vieux-Port - achalandage . . . . .	50
Tableau 4.5	Répartition spatiale de l’achalandage aux événements et activités dans le Vieux-Montréal/Vieux-Port . . . . .	50
Tableau 4.6	Événements et attraits au parc Jean-Drapeau en 2003 . . . . .	50
Tableau 4.7	Emplois et entreprises dans la production cinématographique et télévisuelle . . . . .	51
Tableau 6.1	Sites et bâtiments classés, cités ou reconnus en vertu de la Loi sur les biens culturels dans le territoire d’intervention de la Société du Havre de Montréal . . . . .	90

### Figures

Figure 1.5	Effets de la mise en œuvre du plan des Commissaires de 1804 . . . . .	13	Figure 5.33	Courbe d’achalandage dans le Vieux-Montréal et le Vieux-Port en 2001 . . . . .	68
Figure 2.1	Limites et sous-secteurs du territoire d’intervention . . . . .	30	Figure 5.34	Courbe d’achalandage au parc Jean-Drapeau en 2000 . . . . .	68
Figure 2.10	Rivage original . . . . .	33	Figure 5.37	Rayons de 500 et de 700 mètres aux abords des stations de métro du Vieux-Montréal . .	70
Figure 3.1	Le havre et les secteurs de recensement (2001) . . . . .	36	Figure 5.38	Entrants mensuels aux stations de métro Champ-de-Mars et Place-d’Armes, 2001 . . . .	71
Figure 3.2	Population du havre de Montréal (2001) . . . . .	37	Figure 5.39	Moyenne quotidienne des entrants selon la saison à la station Champ-de-Mars, 2001 . .	72
Figure 3.3	Croissance de la population, en %, 1991-2001 . . . . .	37	Figure 5.40	Moyenne quotidienne des entrants selon la saison à la station Place-d’Armes, 2001 . .	72
Figure 3.4	Revenu moyen des ménages dans les zones de diffusion du havre et des secteur limitrophes en 2001 . . . . .	38	Figure 5.41	Moyenne quotidienne des entrants selon la saison à la station Square-Victoria, 2001 . .	73
Figure 4.1	Évolution de l’emploi et du taux de chômage dans la RMR de Montréal, 1991-2003 . . .	42	Figure 5.42	Moyenne quotidienne des entrants selon la saison à la station Jean-Drapeau, 2000 . . .	73
Figure 4.2	Secteurs ayant subi de fortes pertes d’emplois : RMR de Montréal, 1981-1996 . . . . .	43	Figure 5.46	Réseau cyclable de Montréal . . . . .	75
Figure 4.3	Secteurs à forte croissance de l’emploi : RMR de Montréal, 1981-1996 . . . . .	44	Figure 5.55	Accessibilité aux berges et au fleuve . . . . .	79
Figure 4.4	Répartition de l’emploi pour les secteurs est et ouest du havre de Montréal, 2000 . . . .	45	Figure 6.3	Contraintes de développement . . . . .	83
Figure 4.6	Évolution du trafic maritime de marchandises dans le port de Montréal, en millions de tonnes métriques, 1993-2003 . . . . .	48	Figure 6.7	Emplacements des parcs de stationnement du parc Jean-Drapeau . . . . .	86
Figure 4.8	Principaux pôles économiques . . . . .	49	Figure 6.15	Potentiels d’aménagement . . . . .	91
Figure 5.3	Situation devant laquelle se trouvaient les Commissaires en 1801 . . . . .	54	Figure 6.23	Patrimoine bâti et archéologique . . . . .	93
Figure 5.4	Situation au milieu des années 1990 . . . . .	54	Figure 6.35	Répartition des propriétés publiques dans le havre de Montréal . . . . .	97
Figure 5.5	Fractures urbaines . . . . .	55	Figure C.1	Pôle d’attraction pour nouveaux résidants . . . . .	109
Figure 5.10	Secteurs déstructurés . . . . .	57	Figure C.2	Pôle d’attraction récréoculturel et tourisme d’affaires . . . . .	110
Figure 5.11	Répartition des terrains vacants dans le havre . . . . .	58	Figure C.3	Accessibilité aux berges et au fleuve, corridor de l’autoroute Bonaventure . . . . .	111
Figure 5.17	Secteurs requalifiés au cours des 20 dernières années . . . . .	61	Figure C.4	Accessibilité terrestre et transport collectif . . . . .	112
Figure 5.31	Axe Bonaventure et principaux liens est-ouest à mettre en valeur . . . . .	66	Figure C.5	Activités industrielles en mutation . . . . .	113
Figure 5.32	Accessibilité . . . . .	67			