

LE PROJET ESPACE SAINT-LOUIS :

LA TRAME ET LE CŒUR DU VIEUX-LÉVIS À RECONQUÉRIR OU À ABANDONNER ?



Comment ce type de bâtiment qu'on qualifie « d'édifice phare » peut définir un quartier historique comme le Vieux-Lévis ?

Mémoire présenté à la ville de Lévis dans le cadre du projet Espace Saint-Louis

par le

Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu

Lévis, 23 juillet 2010

À propos du GIRAM

Actif depuis 1983, le groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM) est un groupe entièrement bénévole qui a comme mission, entre autres, d'intervenir sur tous dossiers se prêtant à la diffusion de valeurs patrimoniales et environnementales, de choix de société, de principes de développement durable, notamment dans l'aménagement du territoire et qui peut contribuer à l'éducation relative à l'environnement de la population en général et des divers intervenants du milieu.

Contexte

Depuis de nombreuses années, la ville de Lévis veut revitaliser les rues et quartiers du Vieux-Lévis plus ou moins laissés à l'abandon. Victime de nombreux incendies, le secteur a de la difficulté à renaître de ses cendres. Les rénovations des maisons au milieu du 20^e siècle jusqu'aux années '80 se sont malheureusement faites sans contrôle urbanistique afin de respecter le caractère historique du Vieux-Lévis. C'est ainsi que des matériaux disparates et modernes sont venus placarder les anciens murs, des étages complets ainsi que des galeries sont disparus sous le couvert du progrès.

La revitalisation de la rue Bégin reste, certes, un exemple à suivre, quoique la construction des édifices Jazz à proximité a laissé un goût amer pour quiconque connaît la plus-value du patrimoine bâti d'une municipalité.

Le GIRAM s'est prononcé à maintes reprises pour rendre officiel le caractère patrimonial du Vieux-Lévis afin qu'il devienne le 10^e arrondissement historique du Québec.¹ Ce faisant, des normes architecturales de conservation et de développement contribueraient à assurer la pérennité des divers potentiels patrimoniaux. De plus, ce caractère unique contribuerait à développer son plein potentiel touristique, un apport économique non négligeable.

Par ailleurs, le GIRAM se réjouit de la volonté politique de la ville de Lévis d'accorder une importance toute spéciale à ce secteur. Toutefois, même s'il s'agit d'un quatrième projet pour revitaliser le carré Saint-Louis, l'administration lévisienne ne doit pas le considérer comme le meilleur. En effet, le GIRAM est d'avis qu'accepter l'actuel projet Espace Saint-Louis dans ses grandes lignes ne peut qu'appauvrir la ville de Lévis à long terme puisqu'il n'apporte en aucune façon une dimension historique tant dans son gabarit et sa forme que dans les matériaux proposés.

¹ Le secteur urbain traditionnel de Lévis, un arrondissement historique de valeur nationale, GIRAM, 15 septembre 2006. <http://giram.ca/data/files/Arr.Vieux-L%C3%A9vis.pdf>

L'architecture

En premier lieu, nous croyons qu'un édifice de sept étages s'avère nettement trop élevé dans un environnement bâti de moins de cinq étages. Qui plus est, cet édifice se situe près de deux bâtiments exceptionnels et identitaires du Vieux-Lévis, les vieilles Halles devenues le CLSC et le Manège militaire de type néo-médiéval. Installer un tel gabarit bloquera totalement les deux œuvres précitées. Soulignons que le GIRAM a contribué à sauver in extremis le CLSC de la démolition après d'âpres luttes. Faire disparaître ces deux édifices historiques signaux en les enveloppant et les écrasant par une masse contemporaine de brique montée sur sept étages tient d'une certaine irresponsabilité et d'un manque de sensibilité urbanistique substantiel.

Par ailleurs, la version précédente du projet de construction au Carré Saint-Louis semblait respecter l'existence de ces deux bâtiments historiques. On se questionne sur les raisons du refus de l'ancienne proposition; serait-ce le nombre d'étages insuffisant pour le promoteur ? Il est certain qu'un édifice de moindre envergure reste économiquement moins attrayant pour un promoteur. Mais qu'en restera-t-il dans 10, 20, 50 ans pour l'ensemble des contribuables ? Comment les générations futures qualifieront-elles cet ensemble proéminent à caractère postmoderne ? Le GIRAM est d'avis que les bâtiments proposés dans l'actuel projet, y compris l'édifice principal, ne devraient pas comporter plus de quatre étages, le rez-de-chaussée étant de par sa nature commerciale plus élevé que les trois étages supérieurs.

D'autre part, afin de mieux s'intégrer dans la trame historique du Vieux-Lévis, le promoteur devrait privilégier les matériaux d'époque : pierre, brique et bois. Ces matériaux seraient le reflet des constructions existantes, notamment le CLSC et le Manège militaire. Des éléments esthétiques d'architecture devraient faire partie de la construction : fers et bois de galerie, balustre tournées, découpées ou ajourées, consoles, colonnes rondes ou carrées, volutes, arabesques, etc.² Ces éléments agrémenteraient les façades, auraient un effet pittoresque et représenteraient tout autant d'attraits pour le visiteur que pour le résident. La même considération est à faire pour la fenestration qui devrait respecter le caractère historique des lieux. À noter que l'actuel projet ne comporte aucun de ces éléments sauf le revêtement de brique.

N'oublions pas que nous sommes dans un quartier historique. Si on veut conserver et bonifier l'attrait touristique, des mesures adéquates doivent être respectées. Bien qu'il existe un PIIA (plan d'implantation et d'intégration architecturale), une trop grande souplesse des permis de rénovation risque d'entraîner la dénaturer des édifices où la recherche d'un décodage historique s'avérera ardu entraînant inexorablement et de manière irréversible la perte d'un quartier à saveur historique.

Rappelons-nous la revitalisation du quartier Petit Champlain et Place Royale au siècle dernier. Il fallut une volonté, voire une opiniâtreté pour convaincre les décideurs que la revitalisation d'un

² Idem, adapté de la page 14

quartier en respectant la trame historique était une valeur sûre, une valeur d'avenir. Est-ce que des bâtiments tels que ceux proposés dans l'actuel projet Saint-Louis attireront le touriste ? Lorsque celui-ci arrive dans une ville, un village, que recherche-t-il ? Des quartiers résidentiels dotés de maisons modernes ? Des banlieues ? Ou plutôt des vieux quartiers dotés de bâtiments ancestraux où la rénovation a permis de conserver le cachet d'antan ?

Revenons au projet Jazz sis au cœur du Vieux-Lévis où l'énorme gabarit de l'édifice ne se fonde en aucune façon à la trame urbaine du quartier. Un édifice où on a lésiné sur certains aspects techniques, par exemple l'omission d'une climatisation centrale, si bien que chaque balcon est condamné à recevoir un appareil individuel conférant à l'ensemble un aspect hideux et une pollution auditive de surcroît.

Enfin, le GIRAM veut se prononcer sur le terme « édifice phare ». La Ville désire que le bâtiment principal soit visible de plusieurs points de vue. En quoi cet édifice phare représente-t-il un attrait pour quiconque ? Nous croyons qu'un édifice phare dans un tel environnement historique devrait comporter un élément architectural notable, par exemple un dôme cuivré ou un campanile.

La vocation

Selon le projet présenté, on retrouvera des logements locatifs, des espaces à bureaux et, au rez-de-chaussée, divers commerces. Le GIRAM approuve la mixité des lieux. Toutefois, il se questionne sur certains aspects. On veut attirer des résidents de tous âges. Cependant, l'architecture des lieux laisse peu de place à l'arrivée de familles, éléments essentiels pour la sauvegarde des écoles du secteur. Une famille a besoin d'espace vital, d'aires de jeux, d'une certaine facilité d'accès à l'extérieur et ce, d'une manière sécuritaire. Bref, on ne retrouve ni innovation ni créativité dans ce projet, ce sera le banal édifice à logements tel qu'il s'en construit depuis des décennies au Québec.

D'autre part, le projet fait mention de commerces de restauration au rez-de-chaussée des logements. Le GIRAM approuve cette mixité et y espère un bon voisinage. On se rappelle les problèmes que les propriétaires de la brasserie Le Corsaire dans le Vieux-Lévis ont rencontrés lorsqu'ils ont voulu adjoindre une terrasse extérieure à leur établissement. Ils ont dû y renoncer en raison des revendications des propriétaires voisins, soit ceux des condominiums Les Rives du Saint-Laurent.

Il serait également intéressant de voir s'installer un marché public. Outre l'attrait de ce type de commerce pour les touristes, la vente de produits locaux s'inscrit dans un contexte de développement durable.

L'environnement

Le GIRAM salue dans ce projet la présence d'un stationnement souterrain et surtout, la présence limitée de stationnements extérieurs. De même, la volonté de procéder à l'enfouissement des fils contribuera non seulement au paysage urbain mais permettra l'épanouissement harmonieux du couvert forestier existant et futur. Ce couvert forestier contribuera à réduire les îlots de chaleur urbains particulièrement importants dans ce secteur.

À cet égard, le GIRAM a procédé à certaines évaluations du couvert forestier à travers la ville de Lévis et le pourcentage de ce dernier s'est avéré plutôt faible dans le secteur, soit autour de 10%. Pour obtenir un couvert forestier intéressant, il serait nécessaire de doubler et même de tripler ce pourcentage. De plus, il est primordial de conserver les arbres existants, quitte à modifier ou adapter le projet. Il est plus rentable pour une ville de conserver ses arbres matures plutôt que d'essayer de replanter. En effet, ces arbres matures ont acquis au fil des décennies une résistance et une résilience à leur environnement. Les nouveaux arbres, quant à eux, ont une espérance de vie nettement moindre, donc impliquent des coûts supplémentaires. Qu'on pense aux splendides spécimens de la Grande-Allée sis au beau milieu des terrasses. Outre leur charme indéniable, ces arbres remarquables contribuent à réduire les îlots de chaleur et à rendre la ville viable. Malheureusement, il en sera autrement pour le projet Espace Saint-Louis puisque celui-ci ne comprend aucune marge de recul pour la plantation d'arbres en bordure de la rue. Pourtant, un couvert forestier en façade augmenterait l'attrait et la valeur du secteur.

Par ailleurs, il serait intéressant que le secteur bénéficie d'une place publique piétonne non loin des commerces. Cette place publique serait recouverte de pavés et dotée d'une fontaine. Sans en avoir la dimension de la Fontaine de Tourny, la fontaine de Lévis posséderait néanmoins un fort potentiel d'attraction apportant le cachet européen si cher à tous les touristes.

Recommandations

- Des édifices de 4 étages au maximum incluant le rez-de-chaussée commercial,
- Des éléments architecturaux se mariant aux édifices existants : toit cuivré (dôme pour le bâtiment principal), campanile, revêtement constitué de matériaux nobles (pierre, brique, bois),
- Des éléments esthétiques d'architecture (corniches, colonnes, fenestration d'époque, etc.).
- Des espaces de vie pour les familles,
- Un marché local,
- Une place publique piétonne avec fontaine,

- Conserver les arbres des lieux et viser un couvert forestier à la hauteur de 30%,
- S'assurer d'une marge de recul pour favoriser la plantation d'arbres en bordure de la rue.

Conclusion

La revitalisation du carré Saint-Louis s'avère un défi majeur pour la Ville de Lévis et le GIRAM est heureux de pouvoir contribuer à l'exercice de consultation. Ce secteur possède un potentiel indéniable et les quelques éléments qui sont toujours présents, maisons ancestrales, CLSC, Manège militaire, arbres remarquables, monuments, restent fragiles quant à leur pérennité.

L'ensemble des considérations patrimoniales, architecturales, touristiques représentent la pierre angulaire pour un développement économique harmonieux à moyen et à long terme, comme l'ont compris jadis la Ville de Québec ainsi que de nombreuses villes européennes.

Il serait dommage que pour avoir joué sur la seule carte économique à court terme, comme le projet actuel le démontre, l'aménagement de l'espace Saint-Louis ne devienne pour les futures générations qu'une erreur du passé.