

Qui veut noyer son chien, l'accuse d'avoir la rage.
Proverbe du XIIIe siècle.

**Pour la guérison des maladies chroniques du Vieux-Lévis,
Opposition à la démolition du 35-37, côte du Passage et demande de révision de la
décision du comité de démolition**

Il est toujours étonnant de lire que le Comité municipal qui s'intéresse principalement à la conservation et la mise en valeur des vieux quartiers en milieu urbain porte la triste étiquette de *Comité de démolition*. Dans le seul intitulé, il y a déjà un choix de l'administration et les citoyens qui s'opposent à un projet cavalier ont le fardeau de la preuve du contraire. Et l'on peut se trouver carrément dans le secteur émouvant plus que centenaire du Vieux-Lévis. Il faut le faire! Se battre maison par maison comme on le fait présentement dans la côte du Passage apparaît démocratiquement harassant. Cette vigilance devient étouffante.

La dernière menace qui pèse sur le quartier historique du Vieux-Lévis touche l'assemblage de lots pour un grand nettoyage du bâti et une reconstruction à plein terrain de condos ou d'appartements du plus grand gabarit possible comme le permet l'actuel zonage bien complaisant pour le promoteur. La demande de logements dans les arrondissements historiques, surtout ceux comme Lévis, intimiste, avec perspective heureuse sur le paysage est en croissance.

On aime bien cet art de vivre de la *slow city*. Un promoteur audacieux achète donc un ensemble de vieilles maisons contiguës, louvoie pour obtenir un permis de démolition en mettant l'accent sur le caractère vétuste et menaçant du vieux bâti, essaie de convaincre élus et fonctionnaires à sa cause, et met en chantier son projet si tout se passe comme l'homme d'affaires le souhaitait. Son premier but : faire un gros profit. Les passionnés de conservation patrimoniale qui s'opposent à une telle entreprise veulent plutôt asseoir une ville chaleureuse de qualité, à échelle humaine, respectueuse de la patine urbanistique. Dans le dossier des maisons menacées du côté ouest de la côte du Passage, la Ville de Lévis a commandé une expertise sur la santé de l'ensemble, contredisant les affirmations du promoteur. Il faut féliciter nos élus pour avoir fait appel à une firme d'architectes-ingénieurs aguerris objectifs. On ne peut en dire autant pour le 35-37, une résidence, à notre avis, saine et solide, comportant grande authenticité, plus méritoire en termes de conservation que ce que dit le rapport payé par la Ville à l'architecte Daniel Bégin. D'autres opinions professionnelles documentées confirment cette valeur.

Monsieur Bégin appuyait le projet monstre de l'îlot Saint-Louis à la porte ouest du Vieux-Lévis, un programme beaucoup trop volumineux pour le quartier. Et ce même professionnel, avec d'autres associés, est le plus important propriétaire privé d'édifices commerciaux du Vieux-Lévis, à 300 mètres des propriétés menacées. Devant la contradiction des évaluations, il est évident que la Ville de Lévis devrait corriger le tir et commander une nouvelle expertise du 35-37 à la même firme de l'extérieur qui a procédé en face. Démolir ici serait un geste grave et un bien mauvais signal pour la suite des choses dans notre cœur historique. Plus inquiétant pour la vie urbaine et le tissu urbain, l'occupation massive du lot serait une catastrophe.

La densification du bâti est à la mode. En aménagement du territoire, l'objectif est constamment dans la bouche des élus et des urbanistes. Les ordres viennent de haut. Et on est prêt à toutes les tragédies urbanistiques, les contorsions administratives pour rencontrer cette obligation souvent irréfléchie et complaisante. Personne n'est contre une quête d'économie des moyens et d'administration des agglomérations, au contraire. En milieu historique, la densification oblige à beaucoup de réserve et de doigté. Dans les vieux quartiers, les infrastructures ne sont pas conçues pour recevoir des flots de voitures et de logements : rues étroites, maigres, intersections gênantes, aqueducs et égouts d'un autre âge, emprisonnement du bruit et de la pollution des véhicules pour les résidents... Au nom d'une densification absolue, on est en train de tuer tous nos vieux villages en remplissant la place de l'église, le téménos de foyers pour personnes âgées, de condominiums insipides, de blocs à appartements sans inspiration, allergiques à toute intégration.

Même agression dans les terrains disponibles au cœur d'une paroisse, sur la rue principale, des terrains jamais construits ou libérés par un incendie. Ou réservé à un grand jardin de propriété ostentatoire. On voit alors pousser dans une trame de maisons d'un étage et demi à deux étages de banales boîtes ou rectangles à petits balcons de trois ou quatre étages qui viennent tuer toute l'harmonie du paysage bâti hérité. Et les terrains avec vue sur le fleuve comme on en trouve dans une multitude de nos villages riverains subissent ce vandalisme honteux qui tue littéralement le charme identitaire de nos aménagements historiques dans le vert et bleu. Ce désordre urbanistique devrait être banni de nos beaux villages et des vieux quartiers de ville. Le Vieux-Lévis n'est rien d'autre qu'un gros village ancien et toute tentative de densification possède souvent les mêmes effets négatifs que ceux notés en milieu rural. Cela n'empêche d'aucune façon de densifier aux limites de l'arrondissement ou du village, mais avec goût, modération et préoccupations d'intégration. Le projet Jazz dans le Vieux-Lévis, une forteresse qui n'apporte à peu près rien au tissu social et économique du quartier, le monstre de l'îlot Saint-Louis en pleine érection, tuant les vieux monuments de tout un secteur sont de tragiques erreurs, un manque flagrant de sensibilité et de culture à la ville.

Une conséquence de la densification de bâtiments de gros gabarit tient à la réduction de la monumentalité des grandes œuvres institutionnelles. Les nouvelles constructions hors échelle harmonieuse agressent la force et le sens des monuments anciens à proximité. Donnons des exemples pour comprendre : si on laissait construire une barre de condos de 7 étages juste à côté de l'Anglicane, on tuerait le caractère de majesté romantique de l'ancien temple. Même chose si on laissait monter une tour d'habitation de 11 étages sur la place Déziel, devant l'église Notre-Dame, on porterait atteinte à la force séculaire du vieux temple classé monument historique et en son temps la troisième plus importante église du Québec. En quartiers anciens, **seuls les monuments anciens doivent triompher sur la place et dans la trame.** Y semer un éléphant, comme on le fait sur la rue Saint-Louis, tout près des anciennes Halles, du Manège militaire, du Précieux-Sang, et de bonnes maisons anciennes réduit la valeur et le sens portés par la société passée qui s'exprimait dans sa hiérarchisation du bâti. Le gros gabarit tue le discours ancien, donc le sens premier du quartier historique. Et pour s'exprimer, tout monument a besoin d'espace et de dégagement pour être apprécié. Quand on a laissé construire la Chanterelle, une résidence pour personnes du troisième âge, dans les jardins du curé à l'arrière du presbytère Notre-Dame, on en remplit la place qui autrement permettait d'apprécier l'église, le premier Hôtel-Dieu (Résidence Déziel), le Collège de Lévis, le plus bel ensemble institutionnel de Lévis. Une très mauvaise décision qu'il faudra corriger un jour. Pour la beauté et la vérité de la Cité.

Il faut saluer les beaux efforts de revitalisation menés dans nos vieux ensembles au cours des dernières années avec des projets soutenus par la Fondation Rues Principales. Installation d'un mobilier urbain harmonisé (luminaire, bancs publics...) parfois trop banal, enfouissement des lignes électriques, élargissement des trottoirs, agrément des voies piétonnes par de nouveaux matériaux de 3 pavages ou des jardinières fleuries, contrôle et harmonisation de l'affichage, terrasses joyeuses...

Mais nos vieux quartiers souffrent de plusieurs autres maux et désordres. Mauvaise intégration de nouvelles résidences par la forme et les matériaux, nouvelle fenestration incompatible avec le style et l'époque du bâtiment original, portail principal défiguré par une porte de quincaillerie et une mouluration industrielle appartenant aux styles étatsuniens, revêtement du carré d'un matériau industriel complètement hors sentier, remodelage de perrons en béton, enveloppe de maçonnerie rustique d'une frêle maison de bois jadis lambrissée en déclin ou en bardeau, clôtures en mailles de broche, asphaltage des anciennes plaques gazonnées...mille détails qu'une inscription dans la liste des arrondissements historiques nationaux permettrait de mieux circonscrire par une sévère réglementation, par des services-conseils vaillants, compétents, gratuits et par une assistance financière aux propriétaires afin de les aider à entretenir leur maison ancienne selon les règles de l'art. Question de sensibilité et de culture. Question de fierté et de respect de l'histoire et de ses origines. Question de respect de soi-même.

Nos élus et nos urbanistes auraient intérêt à regarder ce qui se fait ailleurs en la matière et prendre exemple sur le meilleur. Il faut éviter à tout prix les démolitions et le remplissage des lots par des carrés éléphants qui viennent ruiner une trame fragile. Le respect de l'intégrité des pleins et des vides hérités devient une obligation absolue. Les cours arrière devraient redevenir des jardins aux oiseaux et non des aires de stationnements asphaltés. Une administration éveillée protège ses arbres matures et en plante de nouveaux, stimule l'apparition de places vertes conviviales. La respiration du vieux quartier et du bâti ancien l'exige. La valeur du Vieux-Lévis reconnue par notre ministère de la Culture et par tous les groupes culturels de Lévis milite en faveur d'une telle attention, plus encore et de façon évidente, pour la création d'un arrondissement historique national.

Michel Lessard, historien
Lévis, le 5 février 2012