



Armoiries de la ville de Saint-Vincent-de-Paul.
Fonds de la ville de Saint-Vincent-de-Paul

REPENSER LE VIEUX SAINT-VINCENT-DE-PAUL

Mémoire du comité SVP

Rédaction : Martine Rodrigue, Sylvain Fréchette et Philippe Gariépy

Laval, le 26 août 2016

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	1
MISE EN CONTEXTE	1
1. Schéma d'aménagement et pôles de quartier patrimonial	3
1.1 Connaitre l'essentiel du <i>Schéma d'aménagement</i>	3
1.2 Ce que nous comprenons.....	3
2. Requalification du Vieux Pénitencier	7
2.1 État de la situation.....	7
2.2 Des interventions s'imposent.....	9
3. La place Jean-Eudes-Blanchard réaménagée	12
3.1 État de la situation.....	12
3.2 Les atouts.....	13
3.3 Une vision.....	15
3.4 La circulation.....	18
4. Boulevard Lévesque et quadrilatère patrimonial	20
4.1 État de la situation.....	20
4.2 Des interventions s'imposent.....	22
EN GUISE DE PRIORITÉS	24
ANNEXE	26

AVANT-PROPOS

À l'initiative de M. Paolo Galati, conseiller municipal du district électoral de Saint-Vincent-de-Paul et découlant de son implication dans le secteur patrimonial, un comité de citoyens a été mis sur pied afin de réfléchir à l'avenir du quartier et principalement à celui de son ancien noyau villageois. Provenant de divers horizons et ayant des intérêts variés, les membres du Comité SVP (c'est ainsi que le comité s'est baptisé) ont en commun leur amour du quartier Saint-Vincent-de-Paul et de son noyau villageois. Nous sommes heureux et fiers de vous présenter une synthèse des réflexions émises par les membres du comité au cours d'une douzaine de séances de travail. Bonne lecture!

MISE EN CONTEXTE

Selon la première version du *Schéma d'aménagement et de développement* déposé par Ville de Laval en avril 2016, le pôle Saint-Vincent-de-Paul représente *un important noyau villageois à valeur patrimoniale supérieure*. Ce constat est partagé par de nombreux résidents du Vieux Saint-Vincent. Le véritable défi maintenant, pour Ville de Laval, repose sur l'identification de pistes d'actions concrètes et de moyens à privilégier pour protéger et revitaliser ce noyau villageois. Ce sont des questions auxquelles ont réfléchi les membres du Comité SVP à la suite de la parution du nouveau *Schéma d'aménagement et de développement* de Ville de Laval.¹

¹ **Comité SVP** : Paolo Galati, Normand Legault, Philippe Gariépy, Sylvain Fréchette, Martine Rodrigue, Éric Morasse, Alexander Bove, Louis Beaupré, Stefania Sciascia, Martin Baron et Amanda Ferri

Dans un premier temps, nous désirons vous faire part de nos réactions à **l'ensemble des orientations proposées** par les auteurs du document en ce qui a trait aux pôles de quartiers patrimoniaux de la ville de Laval, en y incluant Saint-Vincent-de-Paul. Par la suite, nous attirons votre attention sur des espaces et des endroits du Vieux-Saint-Vincent qui nous apparaissent essentiels, sinon incontournables à la redynamisation économique et culturelle de l'ancien village. Il s'agit là pour nous de priorités.

Le Vieux Pénitencier constitue l'une de ces priorités. En accord avec l'une des propositions du *Schéma d'aménagement*, nous croyons qu'il faut au plus tôt commencer des discussions et des études en rapport avec la requalification du Vieux Pen. D'autre part, le réaménagement immédiat de la **Place Jean-Eudes-Blanchard** s'avère nécessaire en ayant en tête les transformations ultérieures possibles du Vieux Pénitencier désaffecté. Également, une revitalisation d'ensemble du **Boulevard Lévesque** s'impose. Une attention toute spéciale doit être accordée aux édifices en ruine ou laissés pour compte dans le **quadrilatère patrimonial** délimité par les rues du Collège et de la Fabrique, la Place Jean-Eudes-Blanchard et le boulevard Lévesque.

1

Schéma d'aménagement et pôles de quartier patrimonial

1.1 Connaitre l'essentiel du *Schéma d'aménagement* :

Avant de faire connaître leurs demandes spécifiques concernant Saint-Vincent-de-Paul, les membres du Comité SVP ont trouvé important de s'approprier l'essentiel du projet de *Schéma d'aménagement et de développement* de Ville de Laval. Ce document constitue un **réel tour de force**, car, en plus de proposer des orientations, des objectifs et des actions, il réussit à nous faire voir les aspects essentiels de Laval. Cette recherche nous propose une **vision ultra-rationnelle d'une ville qui au premier abord nous apparaît comme un « merveilleux chaos »** plus ou moins bien organisé. Nous nous sommes donc attardés aux chapitres liés à l'occupation et aux affectations du territoire, au patrimoine culturel, aux paysages, à l'aménagement, aux orientations et à leur mise en œuvre.

Nous jugions en somme important de connaître les intentions de la Ville en regard des pôles de quartier, des pôles patrimoniaux ainsi que du patrimoine culturel dans son ensemble. De même, il fallait arriver à comprendre vers quoi se dirigeaient les autorités municipales en regard de Saint-Vincent-de-Paul. Cette compréhension nous permet de bien nous situer et d'ajuster nos demandes en conséquence.

1.2 Ce que nous comprenons :

Le *Schéma d'aménagement* fournit une description complète des multiples aspects et de la complexité de la ville de Laval en termes d'aménagement du territoire, d'usages du sol, de problèmes à régler et de correctifs à apporter sous forme d'orientations, d'objectifs et de plans d'action. Il est impossible

de rendre compte en quelques paragraphes de toute la richesse des analyses qu'on trouve dans ce document officiel. Il faut se contenter de saisir que désormais la ville se comprendra à travers les concepts de centre-ville, de TOD (*Transit Oriented Development*) ou aires à plus grande densité de population, de grandes artères structurantes comme les grands boulevards des Laurentides ou Curé-Labelle pour ne nommer que ceux-là. Les anciennes municipalités fondatrices de Laval constitueront autant de **pôles de quartier que l'on devra désormais considérer en complémentarité avec le nouveau centre-ville.**

Grande nouveauté : l'importance des quartiers patrimoniaux (Sainte-Rose, Saint-Vincent-de-Paul, Saint-François, Sainte-Dorothée, Saint-Martin) est soulignée fortement dans le document. Chacun de ces pôles est décrit avec ses forces et ses faiblesses. On sent que ces quartiers historiques ont vieilli, que leur patrimoine bâti est en péril et qu'il faudra leur accorder beaucoup plus d'attention et de ressources même si les efforts consentis n'apparaissent pas dans le prochain plan triennal d'investissement.²

Contrairement à l'administration précédente, l'administration Demers reste fort préoccupée par le patrimoine culturel, ses forces et ses faiblesses, ainsi que par toute la question d'identité de la ville de Laval. À partir du dernier inventaire des maisons et édifices anciens sur toute l'île de Laval, il est certain qu'une nouvelle politique patrimoniale verra le jour et que la réglementation sera révisée pendant que les programmes d'aide à la rénovation ainsi qu'à la restauration seront revus et améliorés.

² Schéma d'aménagement, p. 2-196.

On prend également conscience de cette préoccupation nouvelle pour le patrimoine en lisant les descriptions qui sont faites dans le *Schéma* concernant chacun des quartiers patrimoniaux. C'est ainsi qu'à la page 2-190 le lecteur est placé devant un tableau plutôt précis des faiblesses et des lignes de force du Vieux Saint-Vincent-de-Paul. On y parle d'un quartier à faible densité de population. Son patrimoine bâti, malgré son caractère hétéroclite entre autres sur le boulevard Lévesque, présente quand même une gamme plutôt diversifiée de styles architecturaux. Des efforts de rénovation et de reverdissement sont proposés. On souligne sa dévitalisation commerciale et la nécessité de faire quelque chose. Saint-Vincent-de-Paul est pauvre en bibliothèque ainsi qu'en espaces publics : il faudra y remédier. On s'attarde enfin aux différents centres de détention encore en fonction (Établissement Leclerc, Établissement Montée St-François, Centre fédéral de formation) en insistant sur la nécessité, malgré les difficultés, de s'attaquer à la reconversion du Vieux Pen.

Ce détour, beaucoup trop rapide, à même le *Schéma d'aménagement* s'avérait nécessaire afin de saisir les orientations générales et spécifiques de Ville de Laval notamment en matière de patrimoine bâti et paysager. Il nous permet de conclure que les citoyens des différents quartiers historiques de Laval ont enfin des interlocuteurs sensibles à leurs besoins. Il faut souligner que même si le discours a changé en matière de revitalisation des quartiers historiques de Laval, il faudra être très vigilant afin que les ressources financières ne soient pas uniquement dirigées vers l'achèvement du centre-ville ainsi que vers les nouveaux pôles de densification de la population dénommés si joliment TOD. En effet, **les quartiers historiques doivent recevoir leur juste part.**

Il nous faut maintenant attirer l'attention des autorités en place sur les priorités envisagées par le Comité SVP afin de sortir Saint-Vincent-de-Paul d'une certaine forme de marasme. Tel que précisé plus haut, **ces priorités s'articulent autour de la requalification du Vieux Pen, du réaménagement de la Place Jean-Eudes-Blanchard, de la revitalisation du boulevard Lévesque et du quadrilatère patrimonial englobant l'ancienne Auberge des Écores.**

Requalification du Vieux Pénitencier

2.1 État de la situation :

Propriété du Gouvernement fédéral, le Vieux Pénitencier jouit en quelque sorte d'une moitié de statut patrimonial : les quatre tours de garde et le dôme sont considérés comme patrimoniaux, mais non le mur d'enceinte. Patrimoine Canada voit à sa préservation depuis plusieurs années sans rien proposer en terme de changement. Il en est de même pour son utilisateur immédiat, le Service correctionnel du Canada relevant du Ministère de la Sécurité publique sous la gouverne du ministre Ralph Goodale et de son secrétaire parlementaire le député Michel Picard.

À l'heure actuelle, l'édifice ressemble à une usine désaffectée depuis sa fermeture en 1989 : 27 ans d'entretien minimum comprenant le démantèlement d'édifices sans valeur.

Le Vieux Pénitencier est intimement lié à l'histoire de Saint-Vincent-de-Paul. Tout a commencé au début des années 1870 avec une École de réforme suivie d'un premier pénitencier. L'année 1929 voit le lancement d'un immense chantier menant à l'ouverture d'un deuxième établissement de détention, le Centre fédéral de formation au prix de l'expropriation, la démolition et le déménagement de plus d'une centaine d'édifices, résidences, hôtels et manoirs dans le Bas-du-village situé à l'Est de la Montée St-François et sur le bord de la rivière des Prairies, faisant ainsi perdre au vieux village une partie de son éclat.

Par leur proximité avec les résidences du vieux village de Saint-Vincent-de-Paul, les établissements carcéraux en ont fait voir de toutes les couleurs aux *Vincentois* avec de nombreuses émeutes et évasions spectaculaires qui ont ponctué l'histoire du Vieux Pénitencier et des autres établissements et ont tenu en haleine une bonne partie des habitants du vieux village.

Le Vieux Pénitencier, par ailleurs, aura contribué au développement économique de Saint-Vincent-de-Paul en procurant des emplois à une grande partie de sa population et en contribuant à l'enrichissement de plusieurs marchands et fournisseurs. Il aura de même contribué à l'implantation des premières infrastructures du village : eau courante, aqueduc, électricité et autres services de base.

Ce temps d'abondance est terminé. Du moins avec le Vieux Pen actuel. Il reste quand même encore trois autres lieux de détention au cœur du noyau villageois de Saint-Vincent-de-Paul, fournissant du travail à un bon nombre d'employés tout en favorisant l'enrichissement de plusieurs fournisseurs. Tel que mentionné précédemment, le Vieux Pen conserve aujourd'hui l'apparence d'une usine désaffectée ou, au mieux, d'une ville fortifiée vidée de ses habitants.

Plus de vingt-cinq ans sans nouvelles ni du Gouvernement fédéral ni du Gouvernement du Québec, sans oublier le silence de l'administration municipale. C'est long, trop long! Il faut qu'il se passe quelque chose, car le Vieux Pénitencier constitue un facteur de blocage majeur au développement et à la revitalisation du vieux village de Saint-Vincent-de Paul.

2.2 Des interventions s'imposent :

Les administrations municipales qui se sont succédé ont toujours reconnu l'importance économique et culturelle du Pénitencier de Saint-Vincent-de-Paul. À la suite de la fermeture du Vieux Pen en 1989, l'administration Vaillancourt a amorcé des discussions avec le Gouvernement fédéral sa reconversion et le réaménagement des berges. Une étude a été demandée au Groupe Faragut-Giasson en vue de la transformation du Vieux Pen en jardin public. Aucune suite n'a été donnée au projet. Une entente entre les deux entités a quand même conduit à l'achat d'un terrain converti depuis en parc industriel. L'ancienne administration municipale a également assujéti les terrains de l'ensemble du Pénitencier à des démarches futures de PIIA³.

Entre les années 2002 et 2012, durant dix ans, une association citoyenne, Patrimoine en tête, s'est intéressée à la requalification du Vieux Pen.⁴ Des travaux ont été produits par des étudiants de l'UQÀM sous la supervision du professeur Luc Noppen. Ces étudiants proposaient la transformation de l'édifice en centre multifonctionnel de services avec bureaux communautaires, jardin et marché publics à la clé.⁵ Beaucoup de rencontres ont eu lieu avec des dirigeants des Services correctionnels canadiens. Des liens ont été créés avec la députée libérale fédérale de l'époque qui avait débloqué des fonds pour engager une firme, Convercity, qui s'est associée à la Société immobilière du Canada. Un comité a été mis sur pied, une consultation menée à terme et une esquisse de Cité multifonctionnelle

³ PIIA : Plan d'implantation et d'intégration architecturale

⁴ Patrimoine en tête, *Le point sur les travaux entourant la recherche d'une nouvelle vocation pour le Vieux Pen*. Laval, 12 novembre 2012.

⁵ Patrimoine en tête : rapport écrit et visuel en 3 dimensions.

proposée par la firme d'architectes renommés Daoust-Lestage.⁶ Puis, le silence. Terminer les travaux de requalification du Vieux Pénitencier jusqu'à ce jour.

L'administration lavalloise actuellement en place a commencé à discuter avec les autorités fédérales de l'avenir du Vieux Pen. On en est encore toutefois aux premiers balbutiements, d'autant plus que Ville de Laval n'a encore aucun projet à présenter aux autorités gouvernementales des niveaux supérieurs. Le *Schéma d'aménagement* insiste tant sur l'importance de la reconversion du Vieux Pen sur une période de dix ans que sur la nécessité de produire une étude de fond sur le sujet.⁷

Les membres du Comité SVP appuient avec enthousiasme un tel projet. Après plus de 25 ans de silence, il est temps de voir à la requalification du Vieux Pénitencier afin qu'il redevienne un lieu structurant et un moteur d'activités diversifiées pour Saint-Vincent-de-Paul et Laval. Nous songeons, entre autres, à un projet domiciliaire et multifonctionnel dans la ligne de l'esquisse de la Firme Daoust-Lestage. Le Quartier des tanneries de Toronto et la reconversion d'une prison en quartier domiciliaire et multifonctionnel à Lyon peuvent également inspirer promoteurs et politiciens.

Une somme importante, impliquant les trois ordres de gouvernement, devrait être débloquée en vue d'une telle étude fondamentale. Les autorités lavalloises devraient s'impliquer à fond. Le projet relèverait du Bureau du Maire et du Bureau des grands projets. Un haut responsable serait responsable du projet d'étude, assisté d'un comité directeur. L'étude permettrait à Ville de Laval de rencontrer les autres niveaux de

⁶ Convergence : *Reconversion du vieux pénitencier, rapport d'étape*, 15 nov. 2004.

⁷ Voir le *Schéma d'aménagement*.

gouvernement avec un projet concret de reconversion du Vieux Pen. Les paliers gouvernementaux supérieurs ne pourraient plus tergiverser et seraient forcés de se commettre. En même temps que se poursuivraient les travaux de recherche, ou avant, des pourparlers devraient être entrepris avec les Gouvernements d'Ottawa et de Québec. Ces pourparlers devraient être menés à un haut niveau et non pas laissés entre les mains de fonctionnaires subalternes.

La place Jean-Eudes-Blanchard réaménagée

3.1 État de la situation :

Les principales artères de Saint-Vincent-de-Paul convergent vers cette place publique qui a nom Place Jean-Eudes-Blanchard. Cette place publique, en mal d'espace et de verdure, comprend l'église, l'ancien Hôtel de Ville, une Galerie d'art privée remplaçant la Caisse Populaire, tout en offrant un aperçu sur le Collège Laval et sur l'enceinte du Vieux Pen. La Place Jean-Eudes-Blanchard constitue en quelque sorte le cœur du noyau villageois. Or, ce cœur ne bat plus très fort présentement. Malgré ses faiblesses, cette place publique gagnerait à être réaménagée à très court terme, ses artisans et ses promoteurs ayant à l'œil les transformations futures du Vieux Pénitencier.

Comment se présente aujourd'hui la Place Jean-Eudes-Blanchard? Abandonnée, terne, anonyme et peu invitante, celle-ci est devenue un immense stationnement d'asphalte craquelé, « patché », utilisé par les résidents du boulevard Lévesque et par la clientèle de la salle de spectacle Marcellin-Champagnat en manque de stationnement gratuit. D'ailleurs, lorsque se vide la salle de spectacle, la place Jean-Eudes-Blanchard se transforme en véritable « Far West » automobile. Les rues résidentielles avoisinantes débordent alors que les axes principaux sont paralysés.

À l'heure de pointe, ce couloir en forme de « S » demeure le raccourci privilégié des automobilistes pressés qui veulent éviter les arrêts alors que sa principale clientèle piétonnière (les étudiants du Collège Laval) ne profite d'aucun trottoir.

Face à l'ancien Hôtel de Ville se dresse une galerie d'art occupant l'édifice de l'ancienne Caisse Populaire.



3.2 Les atouts :

Malgré ce portrait peu reluisant, la Place Jean-Eudes-Blanchard demeure un pôle de convergence à l'intérieur de Saint-Vincent-de-Paul tout en conservant un certain nombre d'atouts. Parmi ceux-ci, il faut mentionner :

- **L'église de Saint-Vincent-de-Paul** : œuvre du célèbre architecte Victor Bourgeau, ce bâtiment patrimonial d'inspiration néo-romane demeure un symbole culturel étroitement lié à l'histoire de Laval et de sa population depuis plus d'un siècle et demi. En raison de ses lumières bleues qui illuminent ses clochers, de sa position géographique dominante et de son ouverture sur la rivière des Prairies, l'église de Saint-Vincent-de-Paul tient également lieu de véritable phare pour de nombreux Lavallois et Montréalais.

D'ailleurs, selon le *Schéma d'aménagement* (p.2-190) : *l'interface avec ce cours d'eau mériterait d'être mise en valeur, tout comme les abords de l'église de Saint-Vincent-de-Paul.*



- **L'ancien Hôtel de Ville devenu centre communautaire** : bâti en 1931, ce bâtiment accueillait les réunions du conseil municipal de Saint-Vincent-de-Paul. Sa vocation d'Hôtel de Ville est demeurée jusqu'au moment de la fusion des municipalités de Laval en 1965. Il fut d'abord transformé en caserne de pompiers puis par la suite, en centre communautaire.

- **La Salle de spectacles Marcellin-Champagnat** : inaugurée en 2004, cette salle de spectacle moderne, propriété du Collège Laval, peut accueillir

jusqu'à 750 spectateurs. Elle se situe dans l'axe de la Place Jean-Eudes-Blanchard.

- **Le Vieux Pénitencier** : il est important de souligner qu'une partie de l'enceinte du Vieux Pénitencier jouxte la Place Jean-Eudes-Blanchard. Tout réaménagement de cette place publique devra tenir compte d'une transformation éventuelle de cet ancien édifice.

- **Accès au boulevard Lévesque et à la piste cyclable** : la Place Jean-Eudes-Blanchard est reliée au boulevard Lévesque et à ses restaurants. Il en est de même pour la piste cyclable qui se termine abruptement à cet endroit. Cet obstacle n'empêche pas la venue de groupes de cyclistes qui font de la Place Jean-Eudes-Blanchard un lieu de ralliement.

On peut voir qu'avec tous ses atouts, la Place Jean-Eudes-Blanchard gagnerait à être élargie et à être réaménagée dans un avenir très rapproché. Une telle opération serait très rentable pour l'ancien village tout en rehaussant la beauté du secteur.

3.3 Une vision :

À l'image du Vieux-Montréal avec sa Place Vauquelin, d'Hochelaga-Maisonneuve et sa Place du vieux Marché ou du Vieux-Terrebonne, Saint-Vincent-de-Paul doit redéfinir son centre, son cœur, sa « place » au sein du quartier. Pour ce faire, Ville de Laval doit exploiter les atouts offerts par la place Jean-Eudes-Blanchard ainsi que favoriser le retrait ou le réaménagement des structures qui nuisent à son élargissement et à son embellissement.

Or, la réalisation d'un tel objectif implique le développement d'une vision. Il devient nécessaire d'accorder à cet espace public une vocation

communautaire. Voici donc un certain nombre de propositions en vue d'une mise en valeur de la Place Jean-Eudes-Blanchard :

- **Créer l'image de marque** : Une façon de procéder consisterait à négocier avec le propriétaire de la Galerie d'art un nouveau statut qui contribuerait à l'agrandissement de la Place. Il serait dès lors plus facile de voir à son réaménagement en espace vert incluant entre autres arbres, arbustes et sentiers pédestres.

À lui seul, ce projet de réaménagement redynamiserait la Place Jean-Eudes-Blanchard tout en lui insufflant une forme de « beauté verte » et en permettant la tenue d'activités de type communautaire, des manifestations d'art visuel, de petits concerts ou même des expositions susceptibles d'être fréquentés par les visiteurs qui y transitent pour se rendre au Collège Laval, à la salle de spectacle, à l'église ou dans l'un des restaurants.

Au plan visuel, en s'inspirant de l'architecte-paysagiste Claude Cormier qui a su créer une ambiance joyeuse sur la rue Ste-Catherine, on pourrait y suspendre une myriade de petites boules bleues en écho aux lumières bleues décorant les clochers de l'église. Peu importe les moyens choisis, il faut créer un point d'intérêt qui attire l'attention et invite résidents et visiteurs à passer par ce lieu et à s'y arrêter. Cela peut survenir à travers une œuvre globale, une « installation » qui invite et attire le visiteur au lieu de le cantonner seulement dans un restaurant ou une salle de spectacle. Il s'agirait d'une bonne façon de lutter contre la grisaille actuelle dégagée par Saint-Vincent-de-Paul et de parvenir à créer une nouvelle impression, une nouvelle image près de l'église et du Vieux Pénitencier.

- **Matériaux en harmonie avec la zone patrimoniale** : on ne peut revenir en arrière, mais on peut recréer l'histoire en exploitant ses symboles. Autrement dit, redonner un caractère à la fois « ancien » et moderne à cet espace situé en plein cœur de la zone patrimoniale. La Place Jean-Eudes-Blanchard agrandie, accueillants arbres et arbustes, pourrait être pourvue d'un mobilier urbain en harmonie avec une zone de type patrimonial : bancs et lampadaires de style villageois enjolivés de fer forgé, fontaine, monument ou kiosque touristique, panneaux interprétatifs ou une portion de la chaussée en pavés convenant à un tel espace. Bref, la production d'une telle œuvre pourrait être confiée à une équipe d'artistes et d'artisans invités à produire quelque chose de neuf et d'attirant pour le Vieux Saint-Vincent. À la suite d'un tel effort, il est certain que les perceptions à l'endroit du Vieux Saint-Vincent changeraient.

- **Animation culturelle et information touristique** : dans un tel contexte de changement, il vaudra la peine de repenser la vocation de l'ancien Hôtel de Ville. Ce bâtiment pourrait être reconverti en centre culturel et touristique. Ce centre pourrait aussi servir de halte-café pour les cyclistes et autres visiteurs. On pourrait y inclure un abreuvoir, un espace-café, une terrasse (intérieure et extérieure), des cartes de la région, un accès WiFi et autres commodités touristiques.

- **Évènements majeurs** : au plan économique et culturel, Saint-Vincent-de-Paul devrait prendre exemple sur de petits villages comme Sainte-Élizabeth de Warwick avec sa fromagerie reconnue à travers le monde et la tenue hebdomadaire des vendredis du fromage. Encore mieux, Val-David pourrait inspirer des animateurs *vincentois* avec son ancienne Butte à Mathieu, son évènement annuel des 1001 pots s'étalant sur tout le mois de juillet, son

marché hebdomadaire étendu sur toute l'année. Après 20 ans de tâtonnements, Val-David est devenu une petite ville particulièrement courue et tout le bâti de son centre-ville s'en ressent positivement.

À Saint-Vincent-de-Paul, il ne se passe jamais rien sauf au Centre de la nature deux fois par année. Une telle léthargie ne peut qu'engendrer une certaine forme de marasme. Par ailleurs, un ancien village, vu son histoire, peut choisir la paix et la tranquillité pour ses citoyens sans toutefois négliger le bon entretien de ses résidences, le verdissement de ses rues et de ses propriétés ainsi que le maintien de la beauté des lieux.

Bref, transformer la place Jean-Eudes-Blanchard et ses composantes en un lieu où il fait bon vivre, s'arrêter, lire, discuter, écouter les cloches de l'église et animer la vie du quartier. Tel est le nouveau défi que devrait se donner Ville de Laval.

3.4 La circulation :

La question de la densification de la population se pose à Saint-Vincent-de-Paul. Seule une transformation majeure du Vieux Pen fournira l'espace nécessaire à une densification plus grande de la population dans le noyau villageois.

En attendant, le vieux Saint-Vincent-de-Paul est quand même quotidiennement victime d'une circulation dense aux heures de pointe sur le boulevard Lévesque, l'avenue de la Fabrique et l'avenue Belleville. Une requalification du Vieux Pen offrirait une solution au problème d'engorgement à l'intérieur du vieux quartier.



En fait, le terrain du Vieux Pénitencier qui se prolonge vers l'Ouest jusqu'à l'avenue Belleville, en passant entre les terrains du Collège Laval et la voie ferrée, pourrait ouvrir une nouvelle voie de circulation est-ouest grâce au prolongement du boulevard Saint-Martin dans l'axe de la place Chénier et ce, jusqu'à la Montée Saint-François. Un tel prolongement du boulevard Saint-Martin pourrait drainer une partie de la circulation automobile en direction ouest vers les boulevards de la Concorde, Saint-Martin et le pont Pie IX à l'heure de pointe du matin, de même qu'en sens inverse à l'heure de pointe du soir. Cela désengorgerait les rues du noyau villageois qui n'ont pas été conçues à cette fin et n'ont pas la capacité de recevoir adéquatement un tel flot de circulation. Cette nouvelle voie est-ouest⁸ offrirait également un nouveau passage (et de nouveaux espaces de stationnement) pour accéder aux sites du Collège Laval, du bloc sportif et de la salle de spectacle Marcellin-Champagnat qui sont une source quotidienne de circulation dans les rues résidentielles du noyau villageois.

⁸ Voir Annexe : Carte

Boulevard Lévesque et quadrilatère patrimonial

4.1 État de la situation :

Le boulevard Lévesque constitue l'axe principal d'entrée et de sortie du vieux quartier de Saint-Vincent-de-Paul. Il s'agit moins d'un boulevard en fait que d'une simple rue à deux voies difficilement modifiable.

Jadis la rue principale du village, le boulevard Lévesque était l'hôte de nombreux commerces de nature variée. Cependant, avec l'ouverture d'un premier grand centre commercial sur le boulevard de la Concorde à l'intersection du boulevard Lévesque en 1985, puis d'un deuxième à l'intersection du boulevard Vanier en 1998, de nombreux commerces de proximité importants du centre de l'ancien village se sont soit relocalisés ou ont fermé leurs portes: épicerie de grande surface, importante pharmacie, Caisse populaire, Banque Nationale, dépanneur. On n'a pas à chercher plus loin les raisons qui expliquent l'absence de commerces de proximité au centre du noyau villageois. Au début des années 90, malgré un projet de revitalisation économique du Vieux St-Vincent financé par le Gouvernement fédéral, presque tous les commerces de proximité sont disparus du village⁹.

Quant à l'entrée ouest du quartier à l'intersection des boulevards Lévesque et de la Concorde, celle-ci reste d'une laideur inqualifiable, et ce, jusqu'à l'avenue Belleville. À ce niveau se succèdent garages de tout acabit, terrains potentiellement contaminés, nouvel édifice en hauteur de facture « grand hôpital » et petit centre commercial ayant un fort taux d'espace vacant.

⁹ La Société de développement du vieux Saint-Vincent-de-Paul, *Guide de revitalisation, phase 1*, Laval, 1987.

Le bâti du boulevard Lévesque, entre les avenues Belleville et Desnoyers, se compose de jolies résidences de deux étages plutôt bien entretenues. On vient d’y permettre toutefois la venue de maisons de ville de trois étages, collées sur la voie publique.

Un peu plus loin vers l’est, on entre à l’intérieur des limites du quartier patrimonial soumis à une réglementation depuis 1981. La majeure partie des résidences se retrouve sur une liste de 84 maisons anciennes identifiées en 1980 par l’inventaire Pluram¹⁰. Au premier coup d’œil, on peut qualifier d’hétéroclite ce bâti urbain plutôt diversifié, composé de maisons des années 1930, également de véritables bijoux de la fin du XIXe siècle ainsi que de résidences du début du XXe siècle, souvent rénovées sans respecter leur cachet original.

Face à la pression de l’automobile et devant la nécessité d’implanter de nouvelles infrastructures, la végétation abondante du début du XXe siècle a cédé la place à des arbres plus jeunes plantés en bouquets ici ou là. Les arbustes se font rares et les poteaux de téléphone sont fort présents.

Il vaut la peine d’attirer l’attention du lecteur sur le quadrilatère patrimonial formé des résidences situées de part et d’autre du boulevard Lévesque, de la rue du Collège, de la rue de la Fabrique et de la Place Jean-Eudes-Blanchard. Ce quadrilatère compte des maisons et des terrains vacants affichant un degré de dégradation avancée. Nous sommes d’avis que la Ville de Laval devrait utiliser tous les recours en son pouvoir afin de faire pression auprès des propriétaires de ces immeubles pour que des mesures soient prises afin de remédier à cette situation qui projette une image négative du quartier. À

¹⁰ Groupe d’étude chargé de l’inventaire des édifices patrimoniaux sur l’île de Laval

ce sujet, il serait peut-être opportun de revoir les dispositions du Règlement L-12084 concernant les nuisances afin d'outiller la ville de façon plus adéquate pour faire face à ce genre de situation.

C'est cet ancien village que décrit le *Schéma d'aménagement* en insistant moins sur les détails que ne le font les membres du Comité SVP.

4.2 Des interventions s'imposent :

Même s'il en parle, le *Schéma d'aménagement* ne va pas aussi loin que le Comité SVP dans la description du boulevard Lévesque ainsi que dans l'identification des problèmes reliés au quadrilatère patrimonial. Un certain nombre de mesures s'imposent afin de dynamiser le quartier du Vieux St-Vincent.

L'entrée du vieux village à l'intersection du boulevard Lévesque et du boulevard de la Concorde mérite que Ville de Laval entreprenne une étude portant sur le bâti actuel, la nécessité de décontamination de certains terrains et surtout traçant des lignes directrices pour l'avenir de ce secteur stratégique du quartier St-Vincent-de-Paul. Il s'agirait de déterminer ce que la Ville souhaite comme bâti et comme utilisation à cet endroit au cours des vingt prochaines années. Une telle étude empêcherait l'implantation de tours dans un espace occupé par des résidences d'un à deux étages à moins que, dans une optique de densification, on arrive à souhaiter le développement de condominiums et d'édifices en hauteur.

En ce qui concerne la **venue de nouveaux commerces**, le Comité SVP suggère que Ville de Laval mette en place un programme incitatif qui, par divers moyens (crédits de taxes pour une période donnée, allègement et accélération du processus d'obtention des permis requis, etc.) pourrait attirer

de nouveaux commerces dans les immeubles du quartier qui bénéficient d'un zonage commercial et qui sont présentement vacants, tout en ayant à cœur de préserver la quiétude du noyau villageois.

En ce qui touche le vieux bâti, la **règlementation actuelle** est suffisante. Des précisions devraient être apportées à propos de maisons mal entretenues et des démolitions de maisons ancestrales. Cette réglementation pourrait être interprétée de façon plus dynamique afin d'accepter un certain nombre de dérogations visant l'implantation d'édifices contemporains qui respectent toutefois la trame patrimoniale. À ce sujet, le Comité SVP souhaite ardemment que Ville de Laval s'implique avec force en vue de la construction d'un projet actuel et emblématique en rapport avec l'ancienne Auberge des Écores. Les parties doivent agir avant que l'état de ce bâtiment ne se détériore de façon irrémédiable. Le statu quo a trop duré!

Enfin, il n'en coûterait pas une fortune à la Ville si son Service de foresterie urbaine proposait un **plan de reverdissement** du Vieux St-Vincent-de-Paul. Arbres et arbustes ajouteraient au cachet de ce vieux quartier qui mérite autant que le centre-ville d'exister.

EN GUISE DE PRIORITÉS

Devant l'abondance des mesures à prendre, il faudra mettre l'accent sur ce qui nous semble prioritaire au cours des cinq prochaines années. C'est ainsi, en guise de conclusion, que le Comité SVP propose :

Que Ville de Laval mette sur pied un groupe de travail sur le développement de Saint-Vincent-de-Paul en vue des dix prochaines années. Que ce groupe de travail se fasse aider d'une équipe technique et s'attaque aux priorités suivantes au nombre de six :

1. Vieux Pénitencier :

D'ici dix ans, après plus de 25 ans de silence, voir à la requalification du Vieux Pen afin qu'il redevienne un endroit structurant et un moteur d'activités pour Saint-Vincent-de-Paul, en continuant les pourparlers avec les ordres supérieurs de gouvernement et surtout en mettant en marche une étude d'envergure qui permettrait à Ville de Laval de défendre un projet qui lui tient à cœur. Voir le chapitre sur le Vieux Pénitencier.

2. Place publique :

Travailler à l'établissement d'une véritable Place publique Jean-Eudes-Blanchard agrandie, verdie et animée. Voir le chapitre sur le réaménagement de la Place Jean-Eudes-Blanchard.

3. Quadrilatère patrimonial :

Voir à la revitalisation du quadrilatère patrimonial compris entre le boulevard Lévesque, la rue du Collège, la rue de la Fabrique et Place Jean-Eudes-Blanchard ; projet incluant la requalification de l'ancienne Auberge des Écores, de l'ancien restaurant Vieux Caquelon et de

l'ancienne Banque Nationale et identifiant clairement en créant une nouvelle synergie entre les propriétaires et la Ville.

4. Paysage et verdissement :

Prévoir un plan de verdissement et de plantation d'arbres ou d'arbustes le long du boulevard Lévesque ainsi qu'à l'intérieur de l'ancien village de Saint-Vincent-de-Paul.

5. Planification de l'entrée ouest de St-Vincent-de-Paul sur le boulevard Lévesque :

Réaliser une étude visant la planification de l'arrivée de nouveaux édifices à l'entrée ouest de Saint-Vincent-de-Paul sur la portion du boulevard Lévesque comprise entre le boulevard de la Concorde et l'avenue Belleville.

6. Règlementation :

En conformité avec la nouvelle politique patrimoniale établie à la suite de l'étude de la firme Patri-Arch ¹¹, revoir une partie de la règlementation patrimoniale actuelle afin de renforcer le cachet de Saint-Vincent-de-Paul tout en permettant l'insertion d'édifices contemporains respectueux de la trame et du caractère particulier du lieu.

¹¹ <https://www.laval.ca/histoire-et-patrimoine/Documents/pre-inventaire-saint-vincent-de-paul.pdf>

ANNEXE

TERRAINS DU VIEUX PÉNITENCIER

