

## L'avenue du Mont-Royal ou comment sauver sa rue principale

Gilles Deschatelets

---

Number 66, Fall 1995

Le Plateau Mont-Royal

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/17243ac>

[See table of contents](#)

---

Publisher(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (print)

1923-2543 (digital)

[Explore this journal](#)

---

Cite this article

Deschatelets, G. (1995). L'avenue du Mont-Royal ou comment sauver sa rue principale. *Continuité*, (66), 32–34.



# L'avenue du Mont-Royal ou comment *sauver* sa rue *principale*

Alors que le pire était à craindre dans les années 1980, l'avenue du Mont-Royal arbore aujourd'hui une fière allure : elle est devenue une véritable promenade où, entre deux commerces, le visiteur plonge dans la nostalgie des années 1950 pour se retrouver dans la fantaisie la plus résolument actuelle la porte d'à côté.

PAR GILLES DESCHATELETS

La première fois que j'ai entendu les mots revitalisation et patrimoine commercial, je n'étais pas convaincu. C'était en 1990 et la Société d'initiative et de développement des artères commerciales (Sidac) de l'avenue du Mont-Royal présentait un plan d'action pour revitaliser son artère commerciale vieillie. Je redoutais qu'en pleine récession la revitalisation physique de l'avenue passe après sa relance économique. Pourrait-on convaincre des marchands qui n'habitent pas le quartier d'investir dans la beauté des vieilles pierres grises de la façade de leur commerce ? De res-

*L'aménagement intérieur du bistro L'Avenue reprend le profil tout en longueur de « La Mont-Royal ». Les fenêtres arrière s'ouvrent sur la perspective de la ruelle, créant un couloir de lumière qui traverse le bistro dans son entier.*

Photos : Jocelyn Groulx

taurer une enseigne d'origine plutôt que de la remplacer par de l'aluminium « garantie à vie » ? Commerce et patrimoine ? J'étais sceptique. Les commerçants qui y ont cru s'en frottent les mains aujourd'hui ; les autres sont partis ou s'appêtent à le faire.

## **La République du Plateau**

Le Plateau Mont-Royal d'aujourd'hui diffère considérablement de l'univers décrit par Michel Tremblay ; on y chercherait, par exemple, les familles nombreuses à la loupe. Au cours des 10 dernières années seulement, la moitié des familles de quatre personnes et plus ont quitté le quartier qui a aussitôt été envahi par une vague de jeunes professionnels branchés sur les grands courants de l'époque dans tous les domaines : culture, consommation, mode de vie. On a nommé cette invasion « gentrification », du mot anglais *gentry, gentleman*. L'*Homo Plateaus* est jeune, instruit et vit seul : les 25-44 ans forment 47 % de la population ; 40 % d'entre eux ont achevé des études universitaires ; 50 % des ménages sont composés

d'une personne vivant seule. La population est instruite mais pas riche pour autant ; l'image largement répandue d'un quartier peuplé de yuppies est loin de la réalité. Le revenu moyen est inférieur à celui que l'on trouve sur l'ensemble de l'île de Montréal. Certains ménages consacrent plus de 30 % de leur revenu pour continuer d'habiter le Plateau où le prix mensuel moyen des loyers a connu une hausse vertigineuse de 38 % entre 1986 et 1991. Cette population jeune se bat farouchement pour conserver ses écoles primaires et ses garderies. Elle retourne aux fonctionnaires de la Ville les plans de circulation et d'aménagement qui ne lui plaît pas. Au besoin, elle n'hésite pas à descendre dans la rue. Dans les officines des différents paliers du pouvoir politique, on parle de la République du Plateau.

### La « Mont-Royal » crie SOS

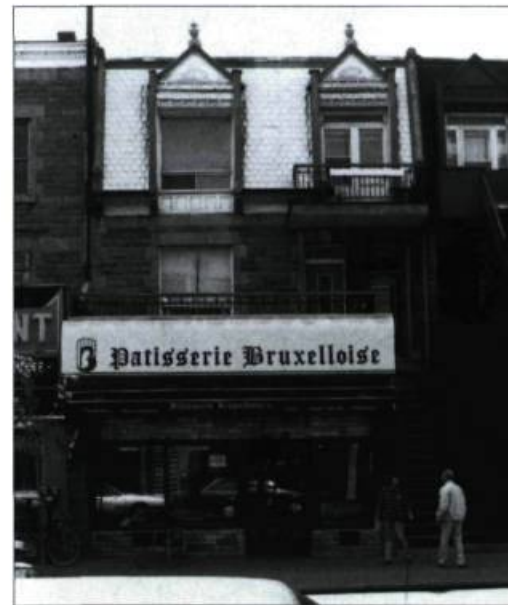
Mais la rue principale du Plateau s'adapte mal à sa nouvelle population. Dans les années 1980, l'avenue du Mont-Royal est à bout de souffle : la récession frappe dur, les commerces sont peu variés et ne répondent pas aux besoins des nouveaux consommateurs, les administrations se succèdent et le taux de vacance des locaux commerciaux est élevé. La « Mont-Royal » a un problème d'image.

Aussi, en 1990, la Sidac amorce-t-elle un processus de revitalisation. La première étape en sera une de réflexion ; y participent une bonne partie des commerçants de l'avenue : il s'agit de connaître les besoins de la nouvelle clientèle, de définir le potentiel de l'avenue et de promouvoir une nouvelle image en mettant en valeur les caractéristiques de la rue. Parallèlement, la Sidac travaille à convaincre la Ville de Montréal de lancer un programme de soutien à la revitalisation de ses artères commerciales. Cette revalorisation ne vise pas que des buts économiques : certes, elle contribuera au développement de l'emploi et à l'émergence de nouvelles entreprises, mais une rue commerciale vivante accroît aussi la qualité de vie des résidents d'un quartier et contribue à freiner l'étalement urbain qui menace le centre de Montréal.

En 1992, l'avenue du Mont-Royal devient la première artère commerciale à bénéficier du programme Opération commerce de la Ville de Montréal. Le plan s'articule autour de deux axes : la réalisation d'une vaste étude de marché afin de cerner les besoins de la clientèle à desservir et la mise sur pied d'un programme de rénovation des bâtiments. Pour maximiser l'impact de son plan d'action, la Sidac forme une équipe où se côtoient urbanistes, architectes, consultants en rénovation. Un volet de formation, « Le commerce en détail », assure aux commerçants un encadrement professionnel sur des aspects aussi différents que la prise d'inventaire, l'informatisation, le service à la clientèle.



*La Pâtisserie bruxelloise avant et après sa rénovation. Le jury a souligné le « design résolument moderne qui s'intègre par contraste au cadre bâti de la rue, exploite avec sensibilité le coin de la rue, et dont la composition fait disparaître avec brio les parcomètres et lampadaires qui se fondent aux lignes verticales et aux couleurs de la façade.*



### Le concours « Pignon sur rue »

Qui donc peut mieux satisfaire les attentes en matière de commerces dans un quartier que les résidents eux-mêmes ? En 1994, la Sidac lance un concours d'entrepreneurship réservé aux résidents du Plateau : « Pignon sur rue », en référence aux nombreuses corniches qui ornent les façades des bâtiments. On invite les citoyens à présenter des projets de commerces inédits sur l'avenue du Mont-Royal. La participation de plusieurs partenaires, dont le ministère de l'Industrie, du Commerce, de la Science et de la Technologie, la Fondation de l'entrepreneurship, la Corporation de développement économique Plateau Mont-Royal/Centre-Sud et le Service d'aide aux jeunes entrepreneurs/Aide au travail indépendant, permet d'accorder des prix sous forme de fonds de démarrage aux trois projets jugés les plus prometteurs. Pour cette première dans le secteur du commerce de détail, pas moins de 89 projets sont déposés.



L'un des trois projets gagnants de Pignon sur rue : l'atelier floral Le Vert de Chantal Levert.

## Un bilan

Michel Depatie, directeur général de la Sidac de l'avenue, trace un bilan extrêmement positif de l'impact de Pignon sur rue et de la mise en œuvre du Plan de revitalisation. « En 1994, 21 nouvelles entreprises sont venues s'installer ici, créant une centaine d'emplois ; plus de 40 projets de mise en valeur ont été réalisés, entraînant des investissements de plus de 3,5 millions de dollars. » Il y a aussi de belles histoires de conservation. Comme celle de Serge Nadon, propriétaire de Fruits du Jour qui, en rénovant le local où il venait d'emménager, découvre sous un faux plafond un magnifique plafond en tôle embossée qu'il rénove. La Pâtisserie bruxelloise vient, quant à elle, de remporter le premier Grand Prix d'excellence en design de façade organisé par la Ville de Montréal.

Mais, surtout, l'avenue du Mont-Royal a fait peau neuve. Il n'y a pas longtemps, on n'y trouvait pratiquement que du *fast food* ; aujourd'hui, ses restos et ses bistros font concurrence à ceux des rues Saint-

Denis et Saint-Laurent. Les boutiques les plus farfelues côtoient de vénérables institutions comme Ty-Coq BarBQ, ou Tony Papas en affaires depuis plus de 70 ans. L'avenue s'est transformée en une vaste promenade où les fruiteries voisinent les herboristeries, et les fleuristes les poissonniers.

Alors que plusieurs grandes artères commerciales ont perdu leur âme en se mettant au goût du jour, l'avenue du Mont-Royal est en train de faire la preuve qu'il est possible de concilier patrimoine, commerce et qualité de vie des résidents. Certaines voix ont commencé à se faire entendre pour interroger, entre autres choses, l'invasion des restaurants et bistros. Michel Depatie signale que son organisme surveille attentivement cette implantation pour éviter que la rue commerçante du Plateau ne devienne une artère de restaurants. « Son étirement sur une longueur de 1,5 kilomètre, joue en faveur de l'avenue ; elle est divisée en plusieurs secteurs qui accueillent des commerces semblables mais qui ont aussi chacun leurs caractéristiques propres. » Ce qui fait l'unicité de la « Mont-Royal », c'est cette enfilade de petites « Mont-Royal » autant sur le plan architectural que commercial. L'avenue offre à chaque coin de rue des petits trésors. Pour les visiteurs, le Plateau et son avenue de commerces demeurent peut-être le seul endroit à Montréal qui montre à la fois ce qu'était la vie dans un quartier populaire dans les années 1950 et ce qu'elle est aujourd'hui.

## La Bouquinerie

La librairie des livres d'occasion

799, avenue Mont-Royal  
(angle Saint-Hubert)

Montréal (Québec) H2J 1W9

Tél.: (514) 523-5628

## MULTIMAGS

JOURNAUX-MAGAZINES-LIVRES

★ 920, rue Mont-Royal E.  
Tél. (514) 523-3158

- ★ 808, Rue Ste-Catherine Est, Mtl.  
Tél (514) 845-9229
- ★ 3552, Blvd. St-Laurent, Mtl.  
Tél (514) 287-7365
- ★ 151, Rue Principale, Granby  
Tél (514) 777-7781
- ★ Complexe Pointe-Claire, 6321 Route  
Trans-Canadienne, Pointe-Claire  
Tél (514) 695-9840
- ★ 5236, Chemin Queen Mary, Mtl.  
Tél (514) 489-4495
- ★ 2111, Rue Ste-Catherine Ouest, Mtl.  
Tél (514) 937-0474
- ★ 1570, Blvd. de Maisonneuve Ouest, Mtl.  
Tél (514) 935-7044
- ★ 352, Rue Ste-Catherine Ouest, Mtl.  
Tél (514) 866-5081

*Ce* Anecdote



Ouvert du lundi au vendredi de 7h30 à 22h00  
Samedi et dimanche de 9h00 à 22h00

*Laissez-vous choyer par un personnel courtois et souriant*

801, rue Rachel Est

Tél. 526-7967

