

Mémoire Vie Nocturne 2024

Louis Rastelli  
Directeur, ARCMTL

Historien de Montréal

4115 Coloniale, Montréal, Québec

Arcmtl.org

*MÉMOIRE pour accompagner mon intervention par visioconférence lors des consultations.*

Ma préoccupation principale avec l'idée de consacrer une zone distincte pour la Vie Nocturne sera de nuire à sa présence hors de cette zone.

C'est bien de décider d'aménager une zone particulière pour par exemple accommoder la vie nocturne d'une nouvelle façon, disons focaliser sur les clubs de danse ouverts après 3h du matin ou des clubs en particulier.

Il faut par compte éviter de faire en sorte que tous les résidents des quartiers centraux de la ville se sentent comme ils auront maintenant permission de se plaindre de tout commerce qui nuit à leur qualité de vie en soirée ou après 11h de pouvoir les forcer à se déplacer dans cette supposée zone de la vie nocturne.

Il faut reculer un peu pour considérer les éléments de la mixité urbaine qui a fait en sorte que le centre-ville de Montréal ainsi que les quartiers centraux qui l'aborde, du Village Carré-Saint-Louis au Vieux Montréal, sur la rue Saint-Antoine près de De La Montagne et dans le Red Light aux abords du Boulevard Saint-Laurent.

La formule magique était la prépondérance de commerces et de bureaux. Quand ces commerces fermaient, la vie nocturne commençait. La grande majorité des clients de ces lieux nocturnes était composée de gens qui décidaient de sortir au restaurant, cinéma, théâtre, club de nuit, salle de danse ou salle de spectacle en soirée.

Le fait que les résidents de ces quartiers étaient principalement des locataires donc des étudiants, des travailleurs du secteur de la restauration et de la vie nocturne, minimisait les plaintes de bruits et ainsi suite. De plus, le fait que la plupart des logements étaient à louer faisant en sorte que les gens qui trouvaient la vie nocturne trop bruyante dans ces secteurs pouvaient se reloger facilement dans tous les autres secteurs de la ville.

L'explosion des couts et l'arrivée des grandes tours de bureaux et d'hôtel des années 70 aux années 90 au centre-ville avait pousser la vie nocturne vers le Plateau Mont-Royal et Mile End dans les années 2000. À l'époque, la grande majorité des résidences, autour de 70 pour cent, était des appartements à louer.

Maintenant, la sur densification de l'offre résidentielle risque complètement éliminer cette recette magique de mixité qui a bâti la réputation internationale de la vie nocturne de Montréal.

Le phénomène de « ville dortoir » est bien connu dans l'urbanisme, et le fait que la grande majorité des tours résidentielles développés ces dernières années ainsi que la plupart des nouvelles tours résidentielles sont situés très près des entrés des ponts et tunnels menant vers la Rive Sud.

On se verra bientôt au centre-ville de Vancouver, longtemps considéré comme ville dortoir avec peu de vie culturelle ou nocturne au centre-ville, avec cette nouvelle dominance de tours résidentielles. Des promoteurs de cette densification peuvent avancer l'idée que plus de résidents au centre-ville va fournir plus de clientèle pour les commerces de la vie nocturne, mais cette analyse ignore le fait que quand les gens décident de sortir de chez eux, typiquement c'est pour sortir du quartier résidentiel, du banlieue, du foret de tours d'appartements pour aller au cineplexe ou au centre-ville plein de vie nocturne. On ne sort pas pour aller juste à coté ou à deux coins de rues – ça, c'est des commissions, c'est pas une nuit On The Town comme on disait à l'époque du jazz.

Également, des concerts et festivals commencent graduellement à occuper les banlieues, Laval, Brossard, Longueuil. On peut s'attendre à ce que la banlieue s'urbanise davantage pendant que le centre\_ville est banlieuse-ardisé. Nous avons vu ce phénomène à New York, ou Manhatten a perdu énormément de sa vie nocturne au bénéfice du développement de scènes culturels dans les banlieues de Queens, Staten Island et Brooklyn.

TRANSCRIPTION automatisée de mon intervention lors des consultations :

C'est un centre d'archives consacré à la culture à Montréal et avec une grande concentration sur la vie nocturne. Justement, j'y suis ici aujourd'hui mais en tant qu'individuel car j'ai quelques observations à amener. Je suis Montréalais de naissance et je suis, Je suis depuis les années soixante dix et quatre vingts l'évolution d'un milieu de la vie nocturne à Montréal.

C'est un milieu qui est toujours très dynamique, avec énormément de changements graduels pour la plupart. Au fil des décennies, on parle d'un centre ville qui était originalement dans ce

qu'on appelle le vieux Montréal. Aujourd'hui, avec une concentration de bars et de lieux de vie nocturne autour de l'entrée du boulevard Saint Laurent.

Même au début des années mille huit cents, on trouve beaucoup d'activités de bars et de tavernes. Ainsi de suite autour du boulevard Saint Laurent, près du vieux Montréal, évidemment. surtout depuis les années vingt, trente quarante, on voit le centre ville, la rue Sainte Catherine, des rues comme Stanley, de la montagne et d'autres cross bisip graduellement devenir un peu les berceaux de plusieurs clubs de nuit, des salles de spectacles importantes.

C'est une évolution assez constante et c'est quelque chose que je veux surtout mentionner aujourd'hui dans mes observations, c'est que c'est un peu difficile à prédire ou va se installer la vie nocturne, les nouveaux restaurants, nouveaux clubs Parfois, ça continue dans le même sens et dans le même quartier ou qu'il y en a déjà.

D'autres fois, on voit des périodes de réinventent dans certains cas, à cause des loyers ou des bars, des loyers dans certaines rues ou dans certaines places déjà établies, remplies de restaurants et de bars, fait en sorte que des nouveaux, des nouvelles générations de tenanciers de bord, d'acteurs de la vie nocturne finissent pour une raison ou une autre, de trouver un autre lieu.

Je connais très bien, surtout la migration des années quatre vingt dix et deux mille, un peu hors de la des quartiers centraux au nord vers le Marland et le plateau du Marland dans le plateau. C'était une période assez intéressante ou justement une nouvelle génération d'acteurs dans le milieu se sont trouvés des lieux plus abordables, plus accessibles pour leurs artistes, pour leur clientèle.

et malheureusement, on a vu aussi au début des années deux mille dix pour prendre un exemple de le plateau Montréal. Les conséquences parfois quand cette évolution de la vie nocturne se fait sans trop d'accompagnement ou de coordination avec la ville centre ou les arrondissements. la raison pour laquelle, au début, dans les années quatre vingt dix, par exemple, cette vie nocturne est pas juste des salles de spectacle.

Mais il faut comprendre que la vie nocturne comprend des cafés ouverts à vingt quatre heures. Il y avait même le fameux kilo qui servait des desserts à vingt quatre heures. On peut dire que c'est une pâtisserie de la vie nocturne. Il y a des restaurants, des institutions, des places, pas juste des salles de spectacles ou des clubs de danse.

quand ça a commencé dans les quartiers autour des universités Uqam, l'université de Montréal, mais surtout McGill, le gâteau de McGill et les abords de du car et Saint Louis et du campus de l'UQAM. En grande partie, c'est parce que c'est des logements aussi résidentiels mais à louer, abordable, à remplir beaucoup, avec une assez bonne concentration de jeunes, des étudiants, des gens dans une étape de vie qui est qui inclut beaucoup de vie nocturne.

C'est surtout dans notre jeunesse qu'on peut passer une nuit blanche à aller d'un bar à un autre bar ou un hasard ainsi de suite. Ce qu'on a vu vraiment au cours de du milieu des années deux mille au début des années deux mille dix, c'est la recentralisation en fait la transformation dans énormément du parc locatif et des logements à louer du plateau Montréal se convertir en condo ou en immeubles.

plutôt permanent. Et donc quand on remplace des milliers de logements locatifs alloués avec des logements qui sont maintenant achetés par une famille ou par quelqu'un un individu, on a une très différente dynamique. Je le mentionne parce que c'est un exemple qui devrait être considéré pour ce qui est l'avenir du développement résidentiel au centre.

centre ville parce que ça va avoir un grand impact sur ce qui pourra être faisable au niveau de l'harmonie, la paix et la comptabilité avec une efflorescence de vie de nuit, de vie nocturne. Bref, quand on remplace assez de logements locatifs avec des condominiums et des gens qui ont des hypothèques, c'est des gens qui ont un intérêt à rester pour des décennies quand c'est principalement alloué, mais on a un roulement.

très régulier des étudiants qui sont en ville pour quelques années se trouvent à une autre place par la suite des communautés, des nouveaux arrivés comme on a vu longtemps, tout au long du boulevard Saint Laurent. Bref, quand c'est à louer, on a l'option aussi. On se trouve que bon, je m'ai trouvé un spot un peu bruyant, un restaurant sur le coin, un autre en arrière, ainsi de suite.

On a toujours l'option de déménager l'année après. Mais ce qu'on a témoigné dans les années deux mille dix avec plusieurs incidents qui ont fini par faire fermer plusieurs salles de spectacles et de commerce de vie nocturne, c'est que c'est beaucoup moins facile. Et c'est compréhensible que quand il y a des gens qui ont acheté, qui sont Bref, ils n'ont pas l'option de déménager l'année après.

Ils ont intérêt à essayer de trouver ce compromis et le compromis comme d'autres vous ont déjà dit c'est pas toujours facile pour un tenancier de bar, une salle de spectacle ou un de ces lieux, surtout quand c'est dans certains cas, bien après minuit, que la plupart de l'argent se fait pour certains genres de bars, de salle de danse et ainsi de suite donc.

L'important, je pense, ce sera d'éviter avec ce que les pouvoirs de la ville, de zonage, d'accompagnement et aussi de compréhension, de dynamisme du milieu de la vie nocturne. Le milieu d'affaires de la vie nocturne, c'est que historiquement, ça dépend beaucoup sur la présence de logements de résidentiels, oui, mais idéalement.

le plus possible, limité à des appartements locatifs, des lieux, des appartements, même des chambres à louer ainsi de suite. C'est ça qu'on a vu et c'est ça qui a aidé à faire en sorte que le centre ville a été très très connu mondialement pour sa vie nocturne pour autant de décennies maintenant. L'autre chose que je dois souligner du côté historique, c'est que c'est la présence actuellement fragile mais historiquement très forte des travailleurs, un mélange de gens qui travaillent le jour, des gens avec des chiffres de nuit.

Bref la vie nocturne, les restaurants et tout le reste au centre ville dépend beaucoup sur une grande concentration de gens qui travaillent au centre ville et qui vont peut être se divertir avant de retourner chez eux. Historiquement, c'était par métro ou ailleurs. D'autres façons pour se rendre revenir à leur logement ailleurs en ville.

Maintenant, on témoigne à une époque où que la densification de l'offre résidentielle au centre ville a augmenté énormément. Et c'est là qu'on qu'on doit faire attention. Dans certains cas, c'est chose faite. Il y a plein de nouvelles tours. Il y a plein de nouvelles demeures qui existent maintenant au centre ville et donc c'est peut être un peu moins facile de dire on pourra gérer.

comme avant la vie nocturne. Là dedans, on a une perte de cette clientèle éphémère qui est au centre ville de passage pour magasiner ou pour travailler. On la remplace avec une clientèle différente, qui habite ce quartier là, il va peut être vouloir aller ailleurs. On peut parler énormément de concentration des condominiums par exemple, qui sont près des entrées de pont, qui fait en sorte que beaucoup de ces résidents là vont au dix trente.

C'est un peu plus facile pour accéder les restaurants, voir un film, donc on doit être faut faire attention dans ce sens là, de la dynamique. Et si en fait, il n'y a rien qui peut empêcher ça. Mais j'aimerais avertir. la ville que si on développe trop si on sur densifie l'offre résidentielle au centre ville avec d'innombrables tours de logements.

Bref, on connaît plusieurs autres villes qui ont ce genre de dynamique. Vancouver et Ottawa par exemple. Les centres villes sont très denses, avec des logements résidentiels, des taux résidentielles et depuis des décennies, ils essaient de de créer de nulle part ou d'aider ou appuyer qui est une vie nocturne quasiment inexistante.

On doit vraiment faire attention à ce point ci, même si on ne peut pas nier l'intérêt, l'objectif de la ville de densifier davantage l'offre résidentielle. Je crois qu'il doit se faire avec cet avertissement que si un quartier devient trop dense, surtout avec des logements qui ne sont pas loués mais qui sont des gens qui veulent vivre le restant de leur vie.

Ça peut être très problématique pour la viabilité des commerces et du milieu d'affaires qui se tient de la vie nocturne. Euh, je dis tout ça avec respect du bilan. Je connais beaucoup plusieurs des chercheurs qui ont fourni un bilan, un document de recherche assez intéressant pour votre pour ça et autrement, je pense que je vais terminer mon intervention en ce sens.

...

merci, bien intéressant. Je trouvais ça intéressant. Le point que vous ameniez par rapport à la densification. Je pense que dans notre vision de la ville, c'est aussi de densifier les services, qu'on densifie les habitations. Bien évidemment, on ne veut pas avoir des quartiers qui sont seulement de l'habitation, mais on veut s'assurer que les citoyens aient accès à des services de proximité, que ce soit de la restauration ou des services de tous les jours.

C'est bien que vous le nommiez pour qu'on le garde bien en tête. Moi, ce qui m'a un peu interpellé, c'est la différence que vous entre les propriétaires et les locataires par rapport à la cohabitation avec la vie nocturne. En fait, j'aimerais savoir quelle différence vous voyez nécessairement. Pour moi, ça revient au même.

Je pense que la cohabitation devrait s'appliquer autant lorsqu'on est propriétaire ou locataire dans son habitation. Je voudrais vous entendre un peu là dessus. En fait, c'est basé sur des longues expériences dans le milieu. J'en connais plusieurs. Je vais en sortir une anecdote autour du quartier, des spectacles, parce que là, on parle d'un projet qui a été un peu controversé.

De la même façon, on a fini par perdre les trois quarts des salles de spectacles qui étaient dans ce quartier là. Et en grande partie, c'est à cause du boom immobilier dans le résidentiel qui a fait en sorte que c'était devenu pas très rentable pour les commerces qui étaient durant les consultations et les années que ça a pris pour aboutir au quartier de spectacles.

Le propriétaire du club soda à l'époque, Marcel Sabourin, face aux éléments de tours de Condo et aux hôtels qui étaient promouvoir, qui était prévu à être bâti dans le quartier. Il a toujours martelé le besoin d'essayer le plus possible, de limiter les logements des logements à louer idéalement pour étudiants ou autres personnes un peu plus transitoires.

Ca a fait toute la différence. C'est eux autres, ces gens là qui sortent le plus possible, qui sortent le plus à des bars, des salles de spectacle, des clubs de danse. Ils sont aussi des gens qui encore comme ils sortent beaucoup, ils se couchent tard. Ils sont moins affectés par des problèmes de bruit beaucoup moins susceptibles d'être très incommodés et pas long après cette période là, autour de quelques années après le début de ce quartier des spectacles, on travaille beaucoup avec les gens de la société, des arts technologiques et justement, il y avait un développement.

Ils ont évolué pour longtemps à cote d'un hôtel et la maison de l'après d'honneur, qui était un peu comme une tour de logements pour étudiants, mais c'était l'arrivée d'un développement de condos entre la rue Saint Dominique et Saint Denis. qui s'est construit autour des années deux mille dix le long du boulevard René Lévesque, qu'il y a eu très rapidement des grands problèmes et un mot d'ordre pour baisser le volume de leur spectacle et leurs activités après un heure du matin.

Et on a vu directement là cette différence. Si c'était davantage de bâtiments, comme il y avait déjà à cote de la salle qui était juste à louer et principalement occupé par des jeunes qui adorent le centre ville, vivent au centre ville et la vie nocturne. Je ne pense pas qu'ils auraient eu ce problème là, mais je pense que c'est une différence très importante.

D'autre façon, c'est que ça se résume que quelqu'un qui a une hypothèque de vingt cinq ans, qui a décidé de faire ce grand achat là et de se déplacer, de vivre dans ce quartier là pour le restant de sa vie, peut être même élever une famille et des jeunes enfants. C'est un beaucoup plus grand problème pour cette personne là.

Si tout à coup, un restaurant ou un club de danse ouvre à côté, Evidemment, c'est à éviter le plus possible, mais pour moi, c'est assez clair. La assez grande différence de ces deux situations là et l'autre. Il faut dire qu'en connaissant beaucoup l'histoire du boulevard Saint Laurent, le fait que pour plus de cent ans.

Des générations d'immigrants, des nouveaux arrivés pouvaient s'installer et par la suite temporairement comme locataire dans le plateau Montréal par exemple. et par la suite graduellement se déplacer vers d'autres banlieues et se faire remplacer, par exemple la communauté juive des années trente quarante et a fini par évoluer ailleurs à Montréal.

Et par la suite, c'était les communautés grecques, portugais, polonais dans les années quarante, cinquante, soixante, soixante dix qui les ont remplacés. Et là, le fait que ces quartiers là étaient principalement alloués. Il y avait aussi cet autre dynamisme là ou que bref, les gens y habitent de façon beaucoup plus court et ça donne un dynamisme à un quartier.

C'est très différent qu'un quartier qui est principalement résidentiel ou qu'on parle de la plupart des bâtiments sont des condos ou des maisons familiales. c'est ça que je voulais dire. Il y a, il y a une assez grosse différence qui est importante. Je crois à à tenir en tête et il n'est pas question que ces

La coexistence est beaucoup plus facile avec des appartements à louer dans un quartier ou qu'il y a beaucoup de vies nocturnes, que des logements comme des condos ainsi de suite.

merci pour votre commentaire, mais je pense que c'est justement dans ce cas là que les agents de changement vont devenir tout à fait pertinents. Quand on va implanter des zones de vie nocturne parce que c'est pas nécessairement les gens ne font pas nécessairement le choix de louer un appartement dans certains quartiers.

Donc on va s'assurer que la cohabitation soit bien sereine pour tous bien sûr.

Merci Madame Marie pour ma question Monsieur Rasi, je pense que c'est tout le temps qu'on avait pour aujourd'hui. Mais c'est sûr que votre intervention nous amène à nous poser des questionnements sur la mixité sociale. Comment qu'on fait pour cohabiter dans les zones selon l'historique des quartiers, comme vous l'avez bien dit, Alors je vous remercie.

Je ne sais pas si vous avez un dernier petit mot de la fin.

Je sais que ça dépasse beaucoup des paramètres de cette consultation, mais comme j'ai aussi un background en urbanisme architecture et j'en parle beaucoup avec des amis qui sont en urbanisme. Je pense qu'il y a un manque de reconnaissance à la ville, à quel point les dix dernières années, les tours résidentielles, surtout condo qui se sont construits, surtout ceux qui sont très importants, donc de nombreux tours.

Si on regarde la carte du centre ville, la grande majorité ont été construits près des accès de ponts ou de tunnels. et donc on parle beaucoup de Griffintown et certains qui trouvent que c'est un peu surdensifié. Il y en a vraiment beaucoup de tours, mais je connais beaucoup de gens qui habitent là et en fait, si tu vas acheter un condo, là, ils vont te vendre sur le fait que tu es à peu près dix minutes du dix trente à Brossard.

L'entrée du pont Champlain est très près, Pont Victoria aussi. Et on peut voir avec le développement autour de l'ancien radio Canada aussi, c'est des tours résidentielles qui vont offrir aux acheteurs cet accès rapide au Sud, on peut appeler ça une ville dortoir. Ou autrement, le risque que le centre ville commence à devenir une banlieue de Brossard, à cause du fait que la concentration de ces nouveaux logements autour d'accès tunnel, les ponts.

Je crois qu'il faut faire très attention parce que ça enlève beaucoup de clientèle qui autrement pourra aider à animer des commerces de vie dans la ville. Mais ce phénomène là est très préoccupant et je pense que c'est probablement pas dans cette consultation, mais c'est quelque chose à considérer quand on approuve ce que tout simplement rajouter des résidents ou de dire qu'un tour est autant du centre ville.

Il va y avoir un tel nombre de résidents, il faut vraiment explorer, ce se font quoi avec leurs habitudes? Parce qu'on voit de plus en plus en plus. Et le REM va juste accentuer la possibilité de se divertir à Brossard et à autres quartiers. On

a une dernière intervention de la part de Monsieur Sari, donc je vais lui céder la parole.

Je voulais à tout d'abord remercier Monsieur Sylvi, parce que c'est très, très pertinent à vous écouter d'abord, et puis à voir un peu l'historique, puis à ramener un peu les décisions qui ont été prises par le passé. Il y a des choses que malheureusement ce n'est pas tout le monde, même les employés, mais les fonctionnaires et surtout plusieurs élus.

Non, pas malheureusement. Mais vous avez évoqué un élément qui est très important à prendre en considération parce qu'il y aura également le plan d'urbanisme et de mobilité de Montréal qui va vraiment dresser l'urbanisme sur les cinquante prochaines années. Et ça, c'est ce que vous avez évoqué à la fin serait très pertinent à partager très très pertinent.