

## LE PARC OLYMPIQUE DE MONTRÉAL : UN ESPACE REPENSÉ SELON LES RÈGLES DE LA RÉGÉNÉRATION URBAINE

Par Romain Roult Ph. D., Professeur au département d'études en loisir, culture et tourisme (UQTR) et Sylvain Lefebvre Ph. D. Professeur au département de géographie (UQAM)

Illustré par le cas du Parc olympique de Montréal, ce bulletin présente comment certaines stratégies de régénération urbaine sont utilisées par différents acteurs pour redévelopper un territoire urbain multifonctionnel. Montréal, grâce notamment aux Jeux olympiques (JO) de 1976, a réussi son pari de devenir une ville phare dans les domaines sportif et festif, mais à un prix trois fois plus important que celui prévu initialement (400 millions \$ à plus de 1,2 milliard \$). Ce surcoût a engendré d'importants problèmes de gestion et de reconversion des installations olympiques, et a entaché la réputation de cette ville. Toutefois, depuis le remboursement de la dette olympique à l'automne 2006, un vent nouveau souffle sur le Parc olympique, porté par une vision renouvelée de ce site et une façon revisitée de l'aménager.

### DÉFINITION DE LA NOTION DE RÉGÉNÉRATION URBAINE ET PRINCIPES D'ACTION

Le grand basculement vers l'idée de régénération urbaine se manifeste depuis environ cinq décennies, ayant démarré d'abord aux États-Unis. La multiplication d'importantes friches portuaires dans les villes de Boston, New York, Baltimore et New Orleans a conduit ces municipalités à combler ces vides urbains en renforçant leur centralité par diverses activités, économiques et récréotouristiques notamment. Ces actions de régénération urbaine ont été reprises et appliquées au contexte européen dès les années 1980. De véritables pans entiers de villes furent restructurés et redéveloppés, comme il a été possible de le constater à Londres, à Barcelone ou encore à Berlin. Globalement, la régénération urbaine renvoie désormais à un urbanisme de transformation et non d'expansion, caractérisé par un retour à la ville d'un point de vue surtout qualitatif et à un renforcement de la centralité urbaine par des logiques de mondialisation des activités économiques. On observe généralement trois types de projets de régénération urbaine qui représentent autant de motivations :

- la régénération imposée, qui fait suite à une importante dégradation sur une longue

période d'un site ou d'un quartier particulier;

- la régénération opportuniste qui renvoie davantage à l'utilisation de terrains vacants pour mettre en branle un grand projet urbain;
- enfin, la régénération préventive qui vise à inverser la déstructuration économique et sociale accélérée de diverses zones centrales (PAP, 2004).

S'effectuant toutefois sur des territoires déjà urbanisés, la régénération urbaine soulève le problème de la prise en compte du devenir des habitants, des activités et du patrimoine présents dans ces espaces. Ainsi globalement, chaque processus de régénération urbaine devrait :

- être basé sur une analyse très fine et exhaustive de la zone urbaine à exploiter;
- permettre l'adaptation simultanée du tissu physique, des structures sociales, de la base économique et de l'état de l'environnement d'une zone urbaine;
- tenter de réaliser cette adaptation simultanée par la mise en œuvre d'une stratégie globale et intégrée qui traite de la résolution des problèmes d'une manière équilibrée, ordonnée et positive;
- être mis en œuvre en lien avec les principes du concept de développement durable;

- faire le meilleur usage possible des ressources humaines, naturelles et économiques existantes;
- chercher à assurer un consensus par la participation la plus large possible de tous les intervenants ayant un intérêt légitime dans ces stratégies de développement urbain;
- prendre en compte les actions spéculatives et autres mesures financières internationales engendrant un changement d'état et de statut de la zone à régénérer;
- être flexible de manière à s'adapter à tous les changements et autres évolutions des objectifs spécifiques de ces actions urbaines (Roberts et Sykes, 2000).

Parallèlement, le rapport PAP (2004) fait mention de sept facteurs-clés qui doivent être présents pour mettre en place un processus de régénération urbaine :

- 1) une perspective et une vision stratégique à long terme;
- 2) une volonté politique et un engagement sociétal;
- 3) une participation accrue de plusieurs acteurs et groupes d'intérêts privés et parapublics;
- 4) un cadre organisationnel légitimé et flexible;
- 5) un cadre institutionnel et légal précis;
- 6) un financement acquis dès le début du processus;
- 7) un système de gestion et d'évaluation tout au long du processus.

Toutefois, et au-delà de ces facteurs déclencheurs, chaque processus de régénération urbaine nécessite un développement graduel par étapes successives. Une approche approfondie de la situation existante et des tendances d'aménagement actuelles se doit d'être à la base de ces opérations. À partir de cette cartographie des problèmes et des possibilités, il est possible de fixer des objectifs et des buts précis à ces actions de régénération urbaine.

#### **JEUX OLYMPIQUES D'ÉTÉ ET RÉGÉNÉRATION URBAINE**

Dans cette optique de régénération urbaine, une des solutions avancée depuis les années 1970 par plusieurs acteurs, professionnels et scientifiques, a été celle d'utiliser des éléments récréatifs et culturels pour régénérer des territoires en

déprise. Dans ce cadre analytique, les Jeux olympiques d'été se placent notamment comme un élément constituant ce système où par le biais de différentes réalisations urbaines, qu'elles soient bâties ou naturelles, cette manifestation devient un vecteur à moyen et long termes de régénération de la ville ou du moins de certaines parties.

Ces dernières années, la relation entre le sport et les stratégies de régénération urbaine s'est largement développée au sein des appareils politiques locaux et nationaux. Cela est principalement lié aux avantages économiques et sociaux perçus et associés à l'organisation de méga-événements festifs et au développement des équipements d'accueil connexes. Ainsi ces nouvelles stratégies urbaines, liant le sport et l'événementiel à la ville, ont conduit indéniablement à l'élaboration de nouveaux programmes politiques et d'aménagement du territoire dans lesquels des mesures de reconversion économique et de revitalisation urbaine et durable sont de plus en plus présentes.

Pitts et Liao (2009) indiquent que les impacts et autres transformations des JO sur les territoires hôtes se reflètent à différents niveaux géographiques :

- à l'échelle régionale, nationale et internationale où on observe des répercussions sur le réchauffement climatique et l'épuisement de diverses ressources naturelles;
- à l'échelle urbaine, il est possible de constater que les Jeux olympiques peuvent conduire à une restructuration de la forme urbaine, à une amélioration des systèmes de transport privés et publics, et à une réorganisation des fonctionnalités des quartiers centraux et périphériques et des densités urbaines;
- à l'échelle locale, ces méga-événements peuvent transformer la forme physique de divers quartiers (grille de rues, forme des façades, configuration des espaces verts, etc.), mais également modifier les ambiances et autres logiques commerciales de ces territoires.

## LE PARC OLYMPIQUE DE MONTRÉAL : D'UNE HISTOIRE MOUVEMENTÉE À UNE NOUVELLE INTERPRÉTATION DE CE TERRITOIRE

Les déboires financiers et de planification du Parc olympique de Montréal sont tout d'abord à mettre au compte de politiques dirigistes menées par le maire de l'époque, Jean Drapeau, pour organiser les JO de 1976 (choix des sites des installations sans consultation publique ni études de besoins, et nomination imposée de l'architecte en chef français Roger Taillibert) et à des contextes politiques et économiques assez moroses (crise souverainiste, inflation boursière et choc pétrolier). Rappelons plus spécifiquement que le choix du site du Parc olympique s'est effectué dans un premier temps selon une logique électoraliste (circonscription électorale de Hochelaga-Maisonneuve du maire Jean Drapeau) couplée à une stratégie de renforcement économique et de régénération de l'est de Montréal (Roult et Lefebvre, 2010).

Au-delà de la construction d'une dizaine d'installations sportives et d'accueil, l'élément phare reste la construction d'un stade de 70 000 places selon des principes architecturaux totalement novateurs. Toutefois, ce projet olympique, dénué de toute mesure de planification post-olympique, a conduit à un décalage flagrant entre un stade construit comme une cathédrale sportive et les besoins réels d'une métropole de taille moyenne en matière récréotouristique, ce qui explique de fait l'augmentation du coût des installations olympiques et leur difficile reconversion post-olympique.

Depuis la fin des JO, la Régie des installations olympiques (RIO) est l'organisation publique responsable de la gestion et de l'exploitation du Parc olympique. Toutefois, la RIO n'a jamais réussi à rendre ce site attractif malgré plusieurs stratégies urbaines, en raison de la succession de problèmes techniques qui ont nui à l'image du stade<sup>1</sup>, du départ de l'équipe professionnelle de baseball des Expos en 2004, et surtout de la démesure d'un stade par rapport aux besoins

<sup>1</sup> Plusieurs fissures et autres chutes de béton sur la structure du stade ont été recensées durant les années quatre-vingt et quatre-vingt-dix. Depuis 1987 et le choix d'installer un toit fixe sur le stade, plusieurs déchirures sont produites, la plus importante en 1999 ayant conduit à la fermeture de la surface de jeu de novembre à mars de chaque année, mesure toujours en vigueur aujourd'hui.

réels de Montréal et de la non-attractivité d'un territoire d'accueil dépourvu de services susceptibles de combler la distance entre ce stade et le centre-ville.

**Figure 1**  
**Photo du Stade olympique de Montréal**



Source : Sylvain Lefebvre

Partant de ce portrait assez négatif, la RIO et le gouvernement provincial du Québec, ont mandaté un comité-conseil en septembre 2011 visant à réfléchir à l'avenir du Parc olympique, mais surtout à mener différentes consultations publiques auprès de la population québécoise, et plus particulièrement montréalaise, ainsi qu'auprès d'acteurs politiques, économiques et sociaux locaux. Cette initiative de gouvernance participative, inédite dans l'histoire du Parc olympique de Montréal, a permis à ce jour de consulter près de 4 000 personnes sur des domaines extrêmement variés (vocation du stade, aménagement du Parc olympique, programmation récréative et gouvernance). Il est possible de tirer plusieurs conclusions analytiques de ces consultations :

- Le Parc olympique apparaît comme un repère identitaire pour Montréal et pour l'ensemble du Québec et présente un énorme potentiel récréotouristique;
- Ce potentiel n'est cependant que très faiblement exploité et mis en valeur;
- Ainsi ce site doit devenir un haut lieu de rassemblement qui puisse rayonner aux échelles locale, nationale et internationale;
- Cette orientation devrait passer dans un premier temps par un renversement de l'image du Parc olympique auprès des citoyens, des acteurs locaux et communautaires et des médias;

- Les stratégies de mise en valeur du site devraient par ailleurs capitaliser sur les opportunités de développement offertes par les festivités prévues à Montréal pour 2017 (375<sup>e</sup> anniversaire de la fondation de la ville);
- Ce faisant, une gradation judicieuse des différentes étapes de mise en valeur du site pourrait être planifiée de manière à faciliter une réappropriation progressive du site par les clientèles visées; Il semble également fondamental de mieux intégrer ce site à la trame urbaine environnante autour de logiques multifonctionnelles et de développement durable;
- Cela pourrait passer par la création d'un grand parc urbain intégré de prestige agrémenté d'un fort verdissement de ses espaces, d'une multiplicité de micro-espaces diversifiés, dynamiques et animés par plusieurs services et équipements d'appoint, et couplé au complexe muséal limitrophe des « muséums nature » (regroupant le Jardin botanique, l'Insectarium, le Planétarium et le Biodôme anciennement Vélodrome olympique);
- Parallèlement, si le changement de la structure du toit du stade semble une condition préalable indispensable avant toute nouvelle opération de régénération urbaine de ce site, il apparaît également primordial de renouveler les stratégies de communication, publicitaires et de marketing en vue de refonder l'image du Parc olympique et de le repositionner sur le plan touristique.

## CONCLUSION

Épisode inédit dans l'histoire des Jeux olympiques d'été, l'échec financier et post-olympique de Montréal a conduit ce stade et son parc à devenir les tristes symboles, les souffre-douleur et les objets de frustration de toute une ville et de toute une province. Sans dénigrer l'héritage des Jeux de 1976, un geste symbolique pourrait être fait pour refonder le sentiment de fierté sur les installations olympiques. Si la mise en chantier du nouveau toit du stade devait prendre de deux à trois années, il semble tout à fait indiqué de mener parallèlement diverses opérations de régénération et de « mise en marché » de tout ce site. Un nouveau grand parc urbain intégré de prestige avec la renaissance d'un grand stade en son centre pourrait véritablement devenir le projet catalyseur du Montréal festif et sportif de demain.

## SOURCES

Adrian PITTS et Hanwen LIAO, *Sustainable Olympic Design and Urban Development*, Routledge, Londres, Royaume-Uni, 2009.

Programme d'Actions Prioritaires, (PAP), *Lignes directrices pour une régénération urbaine dans la région méditerranéenne*, Centre d'Archives Régionales, Split, Croatie, 2004.

Peter ROBERTS et Hugh SYKES, *Urban Regeneration : a Handbook*, SAGE Publications, Londres, Royaume-Uni, 2000.

Romain ROULT et Sylvain LEFEBVRE, *Planning and Reconversion of Olympic Heritages: The Montreal Olympic Stadium*, *The International Journal of the History of Sport*, 27(16), 2731-2747, 2010.