

# Éloge de l'entretien

L'art de prendre soin de l'existant et de mieux  
aménager nos villes avec les jeunes

---

De Montréal-Nord à Outremont, en passant par Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Pierrefonds-Roxboro et Saint-Léonard, un thème fort revient sous différentes formes dans les préoccupations des jeunes de 9 à 17 ans : l'entretien. L'entretien des rues et des pistes cyclables, l'entretien des écoles et des bâtiments, et, plus généralement, l'entretien de la nature. Bref, l'art de prendre soin de l'existant. Un mot en revanche n'apparaît pas une seule fois : l'innovation. Quelles leçons en tirer ?

**Jonathan Lapalme**

Dans la « Stratégie de développement économique Montréal 2011-2017 », un document d'à peine 30 pages, les mots « innovation », « innover » et « innovant » figurent cumulativement 26 fois.

La notion d'« entretien », elle ? Absente. Ce ratio est inversement proportionnel aux Tours de tables réalisés auprès des adolescents lors desquels la question du maintien, de la réfection et de la consolidation de l'existant était récurrente. Ce parallèle d'apparence anecdotique pointe un déséquilibre bien réel dans notre société actuelle : on valorise trop l'innovation et trop peu l'entretien, comparativement à leur impact respectif sur notre qualité de vie au quotidien. Ainsi, **Adam, 11 ans**, de Saint-Léonard, présente Montréal comme quelqu'un de riche qui « gaspillerait beaucoup son argent pour des choses inutiles », quelqu'un qui démarre plein de nouvelles choses, « mais qui oublie toujours les rues ».

Pour les jeunes de Montréal, l'entretien des aires de jeu existantes importe beaucoup plus que les percées dans la composition du plastique d'une glissade, encore que les deux préoccupations ne s'excluent pas mutuellement. De la même manière, dans leur discours, certaines valeurs — écologie, justice, fraternité, curiosité, compassion, diversité, efficacité, équité, partage, plaisir, etc. — font figure de principes directeurs davantage que la nouveauté.\* Or notre époque excelle à l'innovation; et plus elle est disruptive, mieux c'est. Associée principalement aux technologies récentes et à venir, l'innovation est élevée dans notre culture au niveau de quasi-religion. Pourtant, une même avancée peut être bénéfique pour certains groupes et idéaux, et dévastatrice pour d'autres; l'innovation n'est pas une valeur en soi. (Notons que Saint-Laurent, pôle de l'industrie aéronautique canadienne qui abrite le deuxième parc industriel en importance au Québec, est le seul arrondissement où les jeunes accordent une vertu particulière aux nouvelles technologies).

### L'usure anormale

Si Montréal était une personne ou un héros, quel serait-il ?

« Un pique-bois, parce qu'il y a plein de trous dans les rues. »  
— **Nicoaly, 13 ans**, Verdun

---

\* « Moi je déteste trois choses: 1) la pollution. Il faut utiliser la voiture JUSTE quand on en a besoin, par exemple pour aller d'un bout du monde à l'autre bout du monde. 2) La technologie: elle n'arrête pas d'avancer! 3) Les OGM: tu ne peux pas modifier des fruits!!! »

— **Wilphried Sullivan, 10 ans**, Lachine

Dans tout processus d'entretien d'infrastructures, de l'usine traditionnelle aux réseaux informatiques ou autoroutiers en passant par les bâtiments patrimoniaux, la première étape est toujours l'identification des défaillances, chose que les jeunes de Montréal semblent déjà faire dans leur quotidien :

«On veut que les trous dans les rues soient réparés, mais que les chantiers soient plus efficaces.»

— **Jonathan, 12 ans**, Verdun

«Nous, la plupart du temps on se déplace en fauteuil roulant, et les trottoirs ne sont vraiment pas en bon état. Donc, c'est un peu difficile de se rendre d'un endroit à un autre. Ça peut décourager. C'est près mais pas facile d'accès. Ça prend dix minutes.»

— **Kensa et Ghita, 13 ans**, Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Leurs témoignages attestent qu'ils réfléchissent à la priorisation des travaux à réaliser comme, **Anderson, 14 ans**, de Montréal-Nord, à propos des routes : « Il faut regarder celles qui ont vraiment besoin d'être reconstruites. » Beaucoup sont sensibles à l'importance d'en faire moins, pour faire mieux. Dans Ville-Marie, le secteur le plus touché par les travaux de construction, les adolescents se demandent pourquoi on refait les routes aussi souvent, pourquoi l'exigence de qualité et de durabilité ne guide pas davantage les choix urbanistiques. Quand **Ashley, 9 ans**, s'imagine en mairesse, elle décrit sa priorité de cette façon :

«J'autoriserais à faire les travaux, mais [en] utilis[ant] des matériaux plus résistants et plus durants et non pas à chaque année refaire, refaire, refaire. Les matériaux de moins bonne qualité, c'est moins cher [sur le coup], mais à la fin, ça coûte plus d'argent que si tu utilisais des matériaux de bonne qualité puis tu le fais[ais] juste une fois.»

Pour surmonter l'obstacle du coût immédiat, **Catherine, 13 ans**, elle aussi à Ville-Marie, propose de mieux planifier les chantiers pour s'y livrer seulement une année sur deux, le temps d'amasser les fonds nécessaires :

«Les matériaux de bonne qualité vont être plus chers, mais on pourrait dire [...] [qu']une année, on le fait pas, on ramasse des fonds puis, quand on a assez de fonds, on commence à construire. [...] Une année, tu ramasses des fonds. L'année [suivante], tu construis avec des matériaux de meilleure qualité.»

Son intuition rejoint celle de **Kensa, 13 ans**, citée plus haut, qui circule en fauteuil roulant dans les rues de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension :

«[Il faudrait] canaliser son énergie sur un nombre limité de chantiers parce que là, j’ai l’impression qu’il y a plein de chantiers. Aussi, il faut mettre les priorités à la bonne place.»

Un tel degré d’articulation est étonnant, venant de citoyens de 9 et 13 ans. En lisant ces extraits des comptes-rendus de cette édition des Tours de tables, Joël Thibert, docteur en planification régionale, expert en entretien pour McKinney & Company, la plus grande société de conseils au monde, et père d’un enfant de 8 ans dans Ville-Marie, s’est enthousiasmé de la sagesse des jeunes Montréalaises et Montréalais : « Comme le suggèrent plusieurs, les théories de l’entretien nous rappellent que la grande majorité des défaillances et des bris n’est pas due à l’usure normale. Ils proviennent plutôt d’une mauvaise conception ou d’une mauvaise adéquation entre le design, les conditions climatiques, et l’usage. » Si une infrastructure ne résiste pas au temps, la conséquence est trop souvent la démolition. Pourtant, les trois « r » du développement durable — réduction, réutilisation, recyclage — ne s’appliquent pas uniquement à la gestion de nos biens quotidiens. Il devient urgent de les mettre en pratique avec les équipements urbains parce que leur empreinte écologique est profonde. Elle comprend l’extraction de ressources, le transport de matières premières, leur transformation, la production de matériaux de construction, leur transport vers les chantiers et le transport des débris vers les sites de recyclage ou d’enfouissement. En 2013, par exemple, 35 % de toute la matière enfouie au Québec provenait du secteur de la construction et de la démolition.

### **Miser sur l’existant**

Dans l’esprit des jeunes, cette sensation d’un gaspillage de ressources et d’argent concerne non seulement les routes, mais aussi plus largement l’immobilier :

«Moi, je trouve ça bizarre qu’on détruise des choses pour pouvoir construire des condos. Les condos, y’en a trop à Montréal. Et puis tout le monde [ne] peut pas se les payer, et je trouve que ça sert absolument à rien. On fait des condos qui sont plus chers que des appartements alors qu’il y a plein d’appartements déjà, on devrait mettre des épiceries à la place, des choses vraiment utiles pour le

monde et c'est lié au maire, [c'est sa responsabilité] que tout le monde soit plus conscient.»

— **Mégane, 13 ans**, Rosemont–La Petite-Patrie

**Christine, 12 ans**, à Pierrefonds-Roxboro, se désole que le développement se fasse au détriment des habitats naturels :

«J'aime pas la destruction de la nature. La mère d'une amie fait partie d'un comité pour la sauvegarde de la nature... et je suis triste car il y avait beaucoup d'animaux et maintenant les maisons neuves ont détruit les maisons des animaux [...] On détruit la nature avec les maisons... mais il y a trop de maisons déjà.»

Elle n'est pas la seule. Quand on lui demande d'identifier une chose qui lui déplaît dans sa ville, **Ahlem, 11 ans**, de Saint-Léonard, répond :

«Moi ce que je n'aime pas à Montréal, c'est quand on... fait des... Quand on construit des choses, quand on nous donne un terrain précis pour construire, des fois on abat des arbres, comme à côté de ma maison. Je préférerais des terrains dégagés.»

**Ashley, 9 ans**, à Ville-Marie :

«Quand on construit des nouveaux trucs, on détruit la nature. J'aimerais laisser plus de place pour la nature.»

Et **Maya, 11 ans**, à Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension :

«Je n'aime pas... ce n'est pas dans mon quartier, mais je n'aime pas qu'on coupe beaucoup d'arbres, qu'on en coupe trop pour rien. La seule raison [pour laquelle] on respire, c'est à cause des arbres. Puis là, si on a moins d'arbres de plus en plus pour notre génération qui va venir, il n'y en aura plus.»

La valorisation des patrimoines immobiliers et végétaux, et la préservation des constructions et des habitats existants vont de pair. Bien sûr, spontanément, les jeunes aspirent à posséder un plus grand nombre de choses. Lorsqu'on étudie la fréquence des mots qu'ils emploient dans les retranscriptions de Tours de tables, on remarque que l'adverbe « plus » est l'un des mots les plus utilisés (538 fois). En 7<sup>e</sup> position, le mot « beaucoup »

revient à 337 reprises. Mais les résidants sont très nombreux à savoir que vouloir davantage d'une chose nécessite souvent de renoncer à une autre, à moins d'avoir créé une économie parfaitement circulaire et solidaire.

La préoccupation de valoriser et régénérer les constructions existantes transcende la dichotomie artificielle entre l'humain et la nature, entre développement et conservation. C'est d'un nouveau paradigme de planification urbaine dont nous avons besoin. Lorsque les Européens ont commencé à bâtir Montréal il y a 375 ans, leur relation au territoire était guidée par un acte de colonisation qui niait l'importance des cultures et des savoirs alors en place.

Malheureusement, nous perpétons ce même modèle de création destructrice. Maintenant que l'île est majoritairement construite, l'urbanisation ne devrait plus être un objectif calculé uniquement en nombre de grues actives. Ce serait plutôt une base pour assurer un meilleur usage des bâtiments et aménagements existants.

### **L'entretien par l'occupation**

D'une certaine manière, **Mégane** de Rosemont–La Petite-Patrie a raison lorsqu'elle dit qu'il y a déjà trop de maisons. Les chiffres confirment son intuition d'adolescente. Vitrines commerciales, lieux de culte, bâtiments industriels, tours de bureaux : en tout, près de 900 immeubles variés seraient abandonnés à Montréal selon des informations recueillies par *La Presse* en 2016, sans compter tous les édifices sous-utilisés. Parmi eux, mentionnons plusieurs grands centres hospitaliers laissés vacants avec la construction des deux nouveaux méga-hôpitaux : le CHUM et le CUSM. À titre indicatif, l'ancien hôpital Royal-Victoria présente une superficie d'environ cinq fois le Stade olympique.

D'un côté, des espaces sans personne; de l'autre, des personnes sans espace. Les jeunes sont nombreux à se soucier des sans-abri et des populations qui vivent l'insécurité liée au logement. **Sylvie, 14 ans**, Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, croit qu'il faut plus d'édifices pour les itinérants :

« Plus d'édifices pour les personnes qui n'ont pas de famille, qui sont dans la rue, pour pouvoir les nourrir aussi, et puis certains, s'ils ont la capacité d'aller travailler, on pourrait les former pour qu'ils puissent aller le faire. »

**Ariana, 16 ans**, Verdun, partage le même souhait : investir dans un bâtiment déjà construit pour loger ceux qui en ont besoin. **Abigaëlle, 10 ans**, Montréal-Nord, a une suggestion radicale pour régler le problème :

«Permettre aux personnes sans-abri de rester dans les maisons vides pendant que les gens partent en vacances.»

Bien qu'irréaliste culturellement, cette proposition témoigne d'une volonté d'optimiser l'usage de nos ressources existantes, essentielle pour réfléchir la ville de demain.

L'ironie dans la situation actuelle, c'est que les immeubles vides coûtent cher à la collectivité. Selon la CBC, le Royal Victoria exige par exemple environ 500 000 \$ de fonds publics par mois en chauffage, électricité et sécurité, alors qu'il n'est pas utilisé par ceux qui en ont besoin. Et selon le Service de sécurité incendie de Montréal, laisser un site inoccupé augmente considérablement le risque qu'il prenne feu. Le lien entre abandon et entretien ? L'entretien par occupation. Plusieurs chartes internationales en conservation du patrimoine reconnaissent que la meilleure façon de protéger un bâtiment est d'en assurer l'activité, même si celle-ci est temporaire ou partielle.

Selon une étude réalisée en 2016 par le Département de médecine de l'université de Pennsylvanie, chaque dollar dépensé pour la rénovation d'immeubles vacants produirait un retour d'investissement des contribuables au profit de la société en général. De plus, les jeunes pourraient bénéficier d'espaces à réinventer à leur image, non seulement comme usagers, mais aussi en tant que créateurs, comme le suggère l'avis qu'Entremise\* a réalisé sur l'utilisation des espaces vacants en 2017 pour le Conseil jeunesse de Montréal. Il est donc primordial de considérer et d'appréhender le problème dans son ensemble.

Plutôt qu'innover dans un secteur unique, les stratégies efficaces rassemblent des forces disparates et des besoins qui se complètent et s'ignorent, et se déploient de manière à contribuer positivement à une situation donnée. Nous avons par exemple tendance à applaudir les avancées technologiques permettant à une nouvelle construction

---

\* Entremise est un organisme à but non-lucratif spécialisé en gestion de locaux vacants par des usagers temporaires et transitoires.

d'économiser plus d'énergie, alors que nous en laissons des centaines d'autres à l'abandon. La certification LEED, dont parlent beaucoup les médias, est une percée indéniable et nécessaire, mais elle ne concerne qu'un pour cent du parc immobilier, rappelle le consultant Joël Thibert. Nous ne réalisons pas que mettre l'immobilier existant à profit demeure la solution la plus durable et respectueuse de l'environnement. The National Trust for Historic Preservation estime que cela peut prendre jusqu'à 80 ans pour qu'un nouveau bâtiment — même 30 % plus économe en énergie que la moyenne — compense l'empreinte écologique liée au processus de sa construction. Pourtant, les statistiques d'Héritage Montréal révèlent que 55 000 édifices auraient été détruits à Montréal depuis les années 1960.

### **Recommandations: travailler pour et avec les jeunes**

**Charlotte, 14 ans**, Outremont, trouve qu'il est difficile de se faire entendre quand on est jeune, car on lui demande rarement son avis. Elle participait donc aux Tours de tables avec enthousiasme. **Baia** et **Hanimatou, 13 ans**, qui habitent le même arrondissement que Charlotte, partagent son sentiment. Ces observations pointent le problème de la valorisation équitable des intelligences et des aptitudes multiples. Et si nous travaillions dans notre société sur la base d'une équivalence des intelligences, en incluant davantage les jeunes dans différents processus de design urbain ?

Par exemple, trois adolescents verdunois critiquent l'opacité des projets de construction de la ville. La logique des chantiers est si incompréhensible qu'elle provoque une réelle colère.

«Y'a beaucoup de travaux partout maintenant et ils les font tous en même temps. Ils ne regardent pas les problèmes que ça cause sur la circulation. Y'a cinq rues parallèles à Verdun... et ils en ont barré deux ou trois alors la circulation est difficile.»

— **Youssef, 11 ans**, Verdun

«[Ce qui m'énerve à Montréal, ce sont] les travaux, car ils bloquent les rues et nous empêchent de passer avec nos longboards. En plus, les chantiers ne sont souvent pas en activité. Le problème n'est pas les chantiers, mais le fait que personne n'y travaille et que ça bloque la rue pour rien.»

— **Jonathan, 14 ans**, Verdun

«Il y a trop de trafic parce que les travaux se font tous en même temps.»

— **Félix, 14 ans**, Verdun



Si nous rendions les projets d'infrastructure cohérents pour un adolescent, nous serions nombreux à profiter de cette clarté. Les jeunes subissent aussi les risques et inconvénients des chantiers de construction, alors pourquoi ne pas les inclure dans la planification ?

### **Inculquer le sens de l'intendance**

À ce sujet, Joël Thibert note l'importance de distinguer l'entretien, plus technique, de l'intendance, plus culturelle. L'intendance, c'est le sentiment de responsabilité face à quelque chose. Comment la cultiver chez les jeunes quant aux problématiques d'entretien d'aujourd'hui comme de demain ?

Plutôt que d'interpeller les jeunes pour identifier ce qui ne fonctionne pas, il importe de les engager dans la recherche de stratégies, dans l'art du compromis, dans les discussions autour du « moins, mais mieux » et dans la réflexion sur ce que nous — Montréalaises et Montréalais — pouvons faire pour que notre administration s'occupe de la ville comme il le faut. Le consultant Joël Thibert suggère par exemple de confier une petite part du budget municipal à des citoyens de 12 à 16 ans dans chaque arrondissement, afin de les sensibiliser aux enjeux de l'entretien d'une ville et d'encourager les administrations à tenir compte de leur perspective.

Comment renforcer ce sentiment de bien collectif, comment encourager l'investissement de chacun dans la cité que nous nous souhaitons ? Selon moi, l'une des pistes les plus intéressantes est d'adopter des modèles de gestion et de propriété plus collectifs, qui sortent de l'opposition réductrice entre public et privé. Pendant les Tours de tables, les jeunes ont souvent exprimé l'importance dans leur quotidien (et dans leur lien affectif à la ville) des lieux partagés — jardins communautaires, parcs, saillies de trottoirs, ruelles vertes, etc. — qui, précisément, reposent sur une forme d'intendance commune. Est-ce réaliste de rêver d'une ville où les résidents se sentiraient davantage propriétaires des rues, des parcs, des bâtiments publics, des trottoirs et des ruelles ? Assurément.

« Cela passe peut-être par plus de pédagogie — des chantiers mieux expliqués au public — mais peut-être aussi par le jeu et la ludification », croit Joël Thibert. La chasse aux nids de poule et au mobilier urbain brisé ? Pour que ces initiatives réussissent, il doit y avoir une rétroaction directe de la part du gouvernement. Une réforme profonde de l'appareil municipal est nécessaire. Une équipe de chercheurs travaillant sur la plateforme collaborative FixMyStreet.com a par exemple relevé que le succès d'une première expérience (reporter un nid de poule et constater qu'il a été

réparé) augmentait de 54 % la probabilité que la personne soumette un second rapport.

Au secondaire, je me souviens que la profession la plus convoitée était associée à un salaire, un statut social et une cote R élevés : médecin. Il y avait aussi des emplois populaires : pompier, avocat, policier, acteur... Le parcours universitaire était préféré à la formation technique, malgré les besoins en main-d'œuvre. Maintenant que je suis adulte, je me rends compte à quel point l'entrepreneur et l'innovateur sont célébrés, à la une des journaux, à la télé et dans la culture populaire. Ce n'est pas uniquement l'entretien qui est rabaissé au profit de la nouveauté, ce sont ceux qui en sont responsables. Les sentiments exprimés par les jeunes sur les infrastructures de Montréal étaient plutôt négatifs. En somme, l'entretien est déprécié, l'innovation est glorifiée. Une fois que nous percevons ce problème dans notre culture, nous le voyons partout, autant du point de vue personnel et intime que collectif.

Paradoxalement, l'étymologie du mot innovation vient du latin *innovare*, qui signifie en anglais « *to restore* », ou « revenir à »; un renouveau de ce qui existe déjà, donc, plutôt que l'introduction d'une chose nouvelle.

---

Détenteur d'une maîtrise en design et écologies urbaines, fondateur de l'atelier Les interstices, **Jonathan Lapalme** a récemment cofondé Entremise, un organisme à but non lucratif spécialisé dans les usages transitoires des bâtiments vacants. En tant que documentariste et consultant, il a également contribué à plusieurs initiatives touchant la ville intelligente et l'économie circulaire, le design régénératif, les intersections entre l'urbain et le rural, et la justice spatiale.