

LE BUNKER HILL URBAN
REDEVELOPMENT PROJECT: VERS
LA NAISSANCE D'UN NOUVEAU
CENTRE-VILLE À LOS ANGELES

Thomas Rozsnaki-Sasseville
supervisé par Gérard Beaudet

Université 
de Montréal

EFFA
EXPOSITION DES FINISSANTS /2012
DE LA FACULTÉ DE
L'AMÉNAGEMENT

Le centre-ville et le quartier de Bunker Hill: deux entités en relation

Le centre-ville actuel de Los Angeles joue le rôle d'un pôle économique, financier, culturel et de divertissement important, aussi bien à l'échelle du sud de la Californie qu'à l'international.

Los Angeles s'est rapidement développé vers le sud à partir du Pueblo (village) vers un secteur qui est aujourd'hui considéré comme le cœur historique. À compter du milieu du 19e siècle, ce secteur sera reconnu comme le centre des affaires (CBD) et le demeurera jusqu'à la Seconde Guerre mondiale. Ce cœur commercial avoisinait le centre civique, dominé par l'hôtel de ville.



Le centre-ville de Los Angeles joue aujourd'hui le rôle d'un noyau important.

Le cœur historique était au cœur de plusieurs activités. En 1920 75% des activités commerciales et financières de la ville y étaient concentrées.

Pour sa part, le quartier Bunker Hill surplombait le centre-ville. Il constituait, à la fin du 19e siècle, un voisinage résidentiel très recherché, notamment en raison de sa topographie et de la proximité du centre des affaires.

Le centre-ville et le quartier de Bunker Hill furent toutefois affectés par le déclin des activités et de la fonction résidentielle à compter des années 1940 et 1950. L'usage généralisé de l'automobile, le développement des banlieues résidentielles et une déconcentration des activités économiques en furent les principales causes. Cela affecta considérablement l'attractivité du centre-ville.

Alors que les nouveaux pôles économiques eurent un impact important sur le centre des affaires, le départ des résidents aisés de Bunker Hill favorisa l'arrivée de populations moins nanties, ce qui contribua à un appauvrissement généralisé et à la montée de la criminalité.

Au cours des années 50, on opta vers la démolition complète du quartier de Bunker Hill, pour faire place au *Bunker Hill Urban Redevelopment Project*. L'objectif principal du plus important projet de renouvellement urbain de la Californie était de redéployer le centre des affaires sur Bunker Hill suite à une opération de table rase.



Rapidement, Bunker Hill est passé du quartier le plus recherché, à un lieu appauvri.

Le début d'une longue période de changements pour le cœur de Los Angeles

À partir de son adoption officielle en 1959, le *Bunker Hill Urban Redevelopment Project*, allait devenir l'élément catalyseur qui initiera le redéveloppement et la revitalisation du centre-ville de Los Angeles de façon globale.

Lancé à la faveur du *Housing Act* de 1949, le projet de Bunker Hill fut initié par un financement de l'état, ainsi que la création d'un nouvel acteur, le *Community Redevelopment Agency* (CRA). Ce dernier avait le mandat de superviser le projet de redéveloppement de Bunker Hill et ce pendant plus de 50 ans.

Au cours des années 1960, on procéda à la démolition de l'ensemble des bâtiments, à l'arasement partiel de la colline et à l'aménagement d'un nouveau réseau viaire. Les principes qui devaient guider la reconstruction visaient à assurer une mixité des usages, à permettre une certaine densité construite et à favoriser la ségrégation des circulations piétonnes et véhiculaires.

Les années 70 et 80 ont apporté la construction de divers gratte-ciels et grands projets résidentiels inspirés du mouvement de la cité radieuse. Des projets de gratte-ciels comme le *California Plaza* et le *Wells Fargo Center*, étaient basés sur la construction d'espaces piétonniers entre les gratte-ciels.



Le quartier de Bunker Hill en 1969, complètement rasé.



Grand Ave. avec ses deux niveaux se situe entre le Wells Fargo à droite et le Cal Plaza.



La renaissance de Bunker Hill a initié le développement d'un centre-ville contemporain actuel.

Le point de vue d'un professionnel

La fin des années 80 et la décennie subséquente, seront caractérisées par la construction de plusieurs équipements culturels qui confirmeront le fait que Bunker Hill se retrouve au coeur du noyau culturel et artistique de Los Angeles, à une échelle supra-locale.

Effectivement, le musée d'art contemporain sera terminé en 1986, en 1998 l'école des arts dramatiques *Colburn School of performing arts* et en 2003 l'oeuvre de l'architecte Frank Gehry, le *Walt Disney Concert Hall* sera terminé. Les années 2000 marquèrent le dernier droit de cette importante opération immobilière.

Durant la semaine du 20 février 2012, j'ai eu la chance de me rendre dans la métropole californienne. Le 21 février, j'ai pu rencontrer l'urbaniste Christopher Rudd, qui a travaillé sur le projet de Bunker Hill, pour près de 20 ans. Il a eu la gentillesse de répondre à plusieurs de mes questions. Certes, il explique que les diverses récessions économiques et la difficulté de trouver des investisseurs potentiels, sont les 2 causes principales pour expliquer la longévité du projet (50 ans et +).

La présence à l'échelle de la métropole de plusieurs pôles économiques explique également les difficultés des promoteurs liés au redéveloppement du centre-ville. C. Rudd estime néanmoins que la mixité offerte du projet est un atout de premier plan.



Le *Museum of Contemporary Art*, au coeur du noyau culturel du centre-ville et de Los Angeles.

Un regard sur l'avenir

Le 1er février dernier, une législation a été adoptée, visant à couper tout financement de l'état en faveur de projets de redéveloppement. Le *Community Redevelopment Agency* (CRA), a donc été subséquemment démantelé et pour sa part, le *Bunker Hill Urban Redevelopment Project*, est maintenant sous l'autorité de la ville de Los Angeles.

Cette décision de l'état compromet donc les dernières phases de ce projet de renouvellement urbain. Les réalisations des dernières décennies permettent toutefois de croire que la vitalité du nouveau centre-ville est assurée. Il est clair aussi que les impacts du projet, a su faire naître au fil des années, un nouveau centre-ville à l'image de sa métropole contemporaine.



Le funiculaire *Angels Flight*, érigé en 1901 et démantelé dans les années 60, fut réinstallé en 1996. Il est un symbole de transition dans le temps, entre le Bunker Hill du passé et celui du futur.