

## **La Condition urbaine vue sous l'angle de la conjoncture économique : Sherbrooke, 1875 à 1914**

Jean-Pierre Kesteman

Volume 12, Number 1, June 1983

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1018993ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1018993ar>

[See table of contents](#)

### Publisher(s)

Urban History Review / Revue d'histoire urbaine

### ISSN

0703-0428 (print)

1918-5138 (digital)

[Explore this journal](#)

### Cite this article

Kesteman, J.-P. (1983). La Condition urbaine vue sous l'angle de la conjoncture économique : Sherbrooke, 1875 à 1914. *Urban History Review / Revue d'histoire urbaine*, 12(1), 11–28. <https://doi.org/10.7202/1018993ar>

### Article abstract

The cycles of depression and expansion in the history of capitalist countries can also be studied at the level of the industrial city.

Sherbrooke's tax rolls — which are as accurate as any annual municipal census — make it possible to trace the irregular growth pattern of a burgeoning city. This article looks at how employment, housing, material and social living conditions and tendencies toward residential permanency or transience changed from 1875 to 1913 with the unequal and combined movement of long-term trends and short economic cycles.

The study of eleven neighbourhoods makes it possible to identify different growth development rhythms in relation to ethnic or socio-professional traits and by residential sector.

# La Condition urbaine vue sous l'angle de la conjoncture économique: Sherbrooke, 1875 à 1914\*

Jean-Pierre Kesteman

*Abstract/Résumé*

*The cycles of depression and expansion in the history of capitalist countries can also be studied at the level of the industrial city.*

*Sherbrooke's tax rolls — which are as accurate as any annual municipal census — make it possible to trace the irregular growth pattern of a burgeoning city. This article looks at how employment, housing, material and social living conditions and tendencies toward residential permanency or transience changed from 1875 to 1913 with the unequal and combined movement of long-term trends and short economic cycles.*

*The study of eleven neighbourhoods makes it possible to identify different growth development rhythms in relation to ethnic or socio-professional traits and by residential sector.*

*Les cycles de dépression et d'expansion qui ponctuent l'histoire des nations capitalistes peuvent être également étudiés à l'échelle de la ville industrielle. En utilisant les rôles d'évaluation de la ville de Sherbrooke (Québec), dont la précision équivaut à de véritables recensements municipaux annuels, on peut suivre l'évolution irrégulière de la croissance d'une ville dans son processus d'éclatement du noyau central vers la périphérie. L'article examine comment se modifient l'emploi, l'habitat, les conditions matérielles et sociales du logement, la tendance à la permanence ou à l'instabilité résidentielle entre 1875 et 1913, en fonction du mouvement inégal et combiné des trends ou phases longues et des cycles économiques courts. L'examen de onze sous-quartiers ou voisinages (neighborhoods) permet d'établir des rythmes différents d'évolution selon les traits ethniques ou socio-professionnels d'une part et le quartier de résidence d'autre part.*

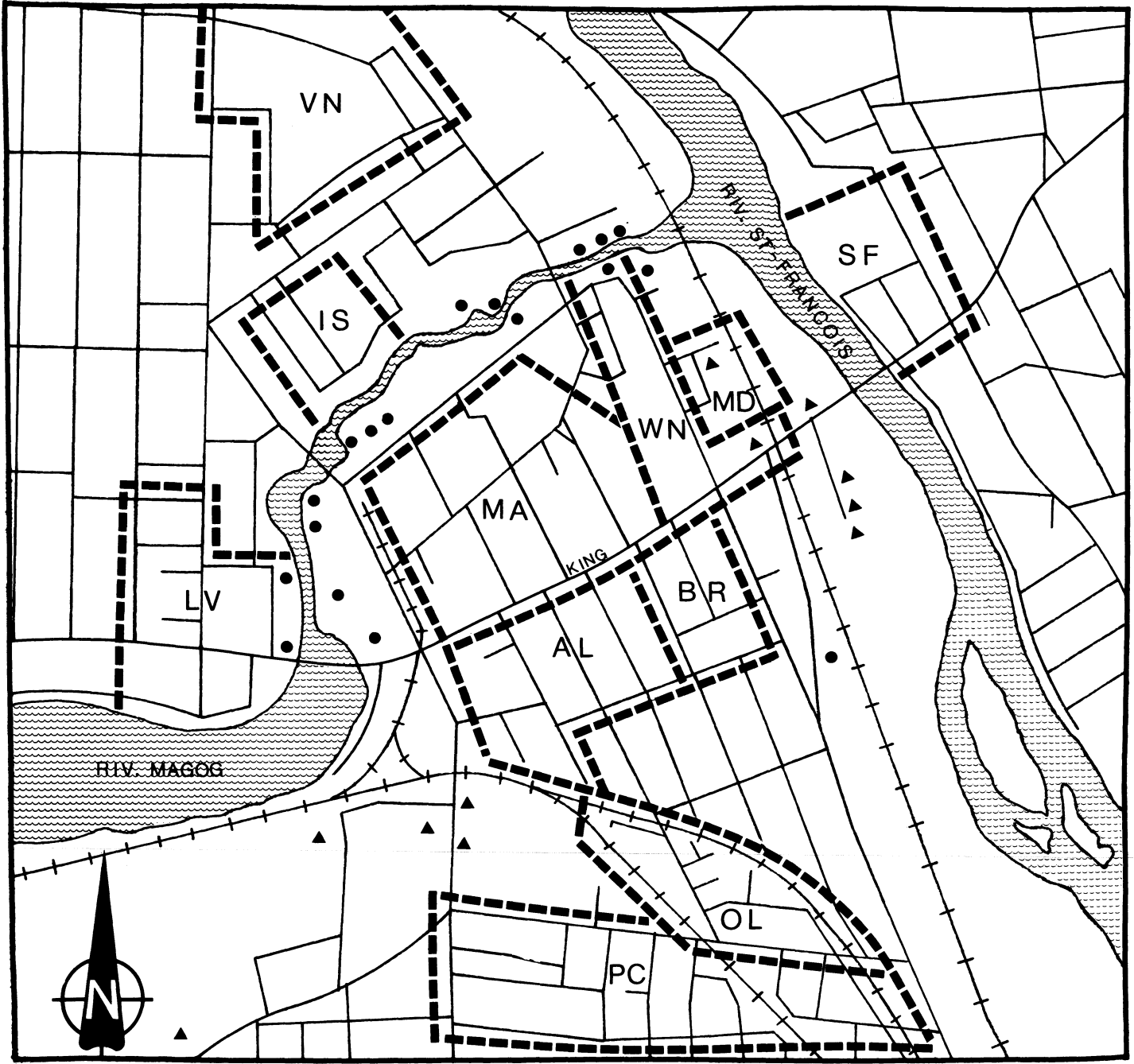
La grande instabilité qui marque depuis ses débuts le capitalisme industriel est bien connue aujourd'hui des historiens de l'économie qui ont précisé pour le Canada comme pour d'autres pays ses cycles de dépression et d'expansion, marqués de crises et de booms de prospérité.<sup>1</sup> La connaissance de ces mouvements périodiques de l'économie a aidé par ailleurs à éclairer d'un jour nouveau des phénomènes socio-politiques, voir idéologiques, grâce à l'examen des conjonctures.<sup>2</sup> Mais on retire l'impression que cette méthode est appliquée trop exclusivement à des phénomènes macro-historiques, d'échelle nationale ou internationale. Il est vrai que le phénomène même du cycle capitaliste, de par sa nature, est lié à l'expansion mondiale de ce mode de production et que son étude s'appuie généralement sur des statistiques ayant la nation

comme unité de calcul. Il existe cependant une réalité micro-historique de la prospérité ou de la crise, celle qui se concrétise en usines établies ou fermées, en travailleurs actifs ou contraints au chômage. La ville industrielle constitue ainsi le lieu privilégié pour étudier à petite échelle l'influence des cycles économiques sur les populations.

Il ne nous semble pas que les recherches en histoire urbaine aient jusqu'ici choisi les conjonctures économiques comme objet principal d'investigation. Le rythme bref et changeant de la conjoncture ne peut d'ailleurs être perçu que très rarement par une historiographie que ses objectifs et ses méthodes orientent vers le long ou le moyen terme. Il était logique de commencer par étudier l'allure générale de l'urbanisation industrielle, par éclairer le lent processus de transformation de l'espace urbain pré-capitaliste à travers les stades successifs du capitalisme. Par ailleurs, le recours à la statistique nationale, qui seule permet de nécessaires comparaisons entre villes d'un même pays, confine beaucoup d'études à des sondages de périodicité irrégulière ou mécanique — dix ans dans le cas des Etats-Unis ou du Canada. Ces coups de sonde fournissent des balises intéressantes pour un examen d'une longue évolution mais sont moins significatifs pour l'étude de conjonctures précises, faute de connaître leur valeur

---

\*Cet article est une version remaniée d'une communication présentée en mai 1981 à Paris au 3<sup>e</sup> colloque franco-québécois sur les méthodes en histoire urbaine. L'auteur remercie l'Université de Sherbrooke, le Conseil de recherches en sciences humaines du Canada et le Ministère des affaires culturelles du Québec qui ont encouragé cette recherche.



# SHERBROOKE

VOISINAGES (1875-1914)

## LEGENDE

- RUE
- VOIE FERREE
- RIVIERE
- DELIMITATION DE VOISINAGE
- VOISINAGE
- INDUSTRIE CREEE:
- AVANT 1890
- APRES 1890

## ECHELLE



SOURCE: CARTE ROUTIERE 1972  
 DRESSEE PAR J-P. KESTEMAN  
 DESSINEE PAR J. LEVESQUE



relative par rapport aux années voisines. Des données de fréquence annuelle permettent au contraire des coupes plus nombreuses, sur des années choisies cette fois en fonction de leur situation dans des cycles économiques. Plusieurs villes canadiennes ont effectué de tels recensements municipaux annuels, souvent à fin d'évaluation foncière. Lorsque ces documents subsistent, ils rendent possible l'étude du comportement d'une ville industrielle en fonction de la conjoncture.

Mais la fréquence des sondages requis en l'occurrence pose le problème bien connu de la taille des villes industrielles et de l'abondance des données à examiner. On contourne habituellement la difficulté soit en sélectionnant un échantillonnage plus ou moins révélateur de blocs de maisons ou d'unités de l'ordre d'une rue, soit en ne retenant d'une grande cité qu'une ville satellite, une ville de banlieue, un quartier.<sup>3</sup> La petite ville industrielle, disons de moins de 25,000 habitants, offre par contre d'intéressants avantages. Sa taille modeste permet à la fois des sondages à intervalles annuels rapprochés et sur des pourcentages élevés du chiffre de la population. On peut envisager avec réalisme d'y étudier tous les individus d'un quartier, d'y suivre leur comportement sur quelques années, d'en éclaircir par d'autres sources les aspects divers. Le présent texte se propose comme une amorce de contribution à ces problèmes méthodologiques par l'étude d'une petite ville industrielle entre 1875 et 1914 à la lumière des conjonctures variées des cycles économiques. Le cas retenu est celui de Sherbrooke (Québec), située à 160 km à l'est de Montréal dans la région des Cantons de l'Est.

En plus de ses traits spécifiques précisés plus loin, le choix de Sherbrooke répond aux traits typologiques suivants:

1. C'est une petite ville, du moins à l'échelle européenne ou américaine. Avant 1914, sa population demeure sous le seuil des 20,000 habitants. Par contre, à l'échelle du Québec, Sherbrooke comme Hull ou Trois-Rivières se range dans une catégorie moyenne, en-dessous de Montréal ou de Québec. Durant la période étudiée, notre ville occupe le quatrième rang des agglomérations urbaines de la province.
2. C'est une ville dont le passé pré-capitaliste est modeste. Avant le début du processus d'industrialisation capitaliste en 1844, Sherbrooke n'est qu'un bourg minuscule de 500 habitants qui cumule la vocation de chef-lieu de district judiciaire et de petit centre d'échange pour les agriculteurs des environs. Contrairement à d'autres villes canadiennes, on ne trouve ici nulle activité portuaire ou de garnison. Façonnée quasi complètement par l'âge industriel, Sherbrooke ne doit guère compter avec les séquelles de la *mercantile city*. On y sent en tout cas moins qu'à Montréal le poids du secteur commercial et portuaire et le rythme annuel irrégulier qu'impose à l'activité de la métropole la fermeture hivernale du port.
3. Sherbrooke est de ce fait une ville à fonction principalement industrielle. En 1890, son secteur manufacturier est au troisième rang des villes de la province pour le nombre de salariés

et pour les salaires annuels versés, au quatrième pour le capital investi.<sup>4</sup> En 1911, les manufactures, les transports et la construction recrutent 60% des salariés de la ville et le secteur manufacturier à lui seul emploie 32% de la main-d'oeuvre (moyenne provinciale: 22%).<sup>5</sup> Avec des entreprises oeuvrant dans l'industrie du textile, du vêtement, du bois et de ses dérivés, de la mécanique et de l'alimentation, Sherbrooke, par ailleurs important carrefour ferroviaire, évite également les problèmes de la petite ville mono-industrielle. C'est donc la conjoncture économique générale qu'on y observe et non celle d'un secteur ou d'un produit particulier.

4. C'est une ville multi-ethnique, où au vieux fond britannique et américain de la population s'est superposée avec l'industrialisation une couche importante d'Irlandais et de Canadiens français. Ceux-ci comptent pour la moitié de la population dès 1871 et pour les deux-tiers en 1914. L'adaptation à la ville industrielle est, dans le cas de Sherbrooke, l'adaptation d'une masse ouvrière catholique et française à un environnement anglo-protestant.
5. Nous saisissons enfin Sherbrooke entre 1875 et 1914 dans le processus d'éclatement du noyau urbain central vers une série de quartiers périphériques. Sans revêtir l'ampleur que ce phénomène connaît dans les grandes villes, on passe ici aussi de la ville piétonnière, *the walking city*, à celle des tramways.

Tous ces traits semblent faire de Sherbrooke un cas fort approprié à l'étude de l'impact des cycles économiques sur les conditions de la ville industrielle. Plus précisément, il s'agit d'examiner comment se modifient l'emploi, l'habitat, les conditions matérielles et sociales du logement, la tendance à la permanence ou à l'instabilité résidentielle, la formation matérielle des classes en fonction du mouvement inégal et combiné, d'une part du cycle économique court, d'autre part des *trends* ou phases longues de l'activité capitaliste. Quels rôles jouent dans ces processus la propriété foncière, la spécialisation professionnelle, les caractères ethniques? Dans ce travail qui fait le point d'une phase exploratoire de pareille recherche sur Sherbrooke, nous procéderons à l'examen de ces questions à une double échelle, celle générale de la ville entière, celle plus particulière de plusieurs subdivisions de l'espace urbain. Nous faisons précéder cette double étude de quelques précisions sur les sources utilisées et les méthodes choisies.

## I

Ce travail est basé principalement sur l'étude des rôles d'évaluation dressés annuellement par la ville de Sherbrooke depuis 1874 aux fins d'évaluation foncière et d'établissement de la liste électorale municipale. Il a fallu exclure les versions imprimées des recensements fédéraux, non tant pour leur périodicité décennale que pour l'inadéquation de leurs subdivisions comptables, les quartiers électoraux. Depuis 1875, ceux-ci sont au nombre de quatre, le centre, le nord, l'est et le sud, ce dernier étant divisé en 1912 pour former un cinquième quartier, l'ouest. Ces divisions sont peu commodes pour notre type d'étude

car elles englobent des espaces très hétérogènes tant pour l'occupation du sol urbain que pour la composition sociale des habitants.<sup>6</sup> Par le calcul de moyennes statistiques, ces documents imprimés occultent ainsi les spécificités des secteurs situés à l'intérieur de ces quartiers.

Les rôles d'évaluation foncière permettent une analyse spatiale très fine puisqu'ils nous font descendre jusqu'au niveau de la rue, du lot, de la maison, du logement. Ce sont de véritables recensements annuels puisqu'ils indiquent le nom, l'âge, la profession, parfois l'employeur de tous les chefs de famille occupant un logement.<sup>7</sup> Le statut de locataire ou de propriétaire, le nombre de personnes dépendantes, le montant du loyer annuel ou de l'évaluation foncière, le matériau dont est construite la maison sont également mentionnés. Couplés avec le cadastre, ils offrent la possibilité d'étude à n'importe quelle échelle. Nous avons choisi pour cette recherche une unité intermédiaire entre le quartier et le bloc, que nous appellerons *voisinage* et qui répond aux caractères suivants. Chaque voisinage, tout entier compris dans un quartier électoral, est limité par des barrières naturelles (rivières, falaises, fortes déclivités) ou historiques (artères au trafic important, voies ferrées, zones industrielles, terrains vacants).<sup>8</sup> On y compte de deux à sept îlots de maisons. Ils reflètent également les étapes du processus d'occupation urbaine du sol car chacun d'eux a amorcé son histoire à des dates différentes, au rythme combiné des installations d'usines et des conjonctures de la spéculation. On peut enfin penser qu'ils ont donné matière chez leurs résidents aux sentiments bien connus d'appartenance et de rivalité et qu'ils forment ainsi des unités historiques, géographiques et sociales particulières. En tenant compte de ces critères, nous avons découpé la zone urbaine de Sherbrooke de 1913 en 25 voisinages, dont nous avons retenu un large échantillon de onze. La population ainsi retenue s'élève à 3900 personnes en 1883 (49% du total de la ville) et au double, 7800 personnes environ en 1913 (41%). Le tableau 1 et la carte en donnent un premier aperçu. (voir aussi annexe A).

A ce découpage dans l'espace se superposent une délimitation et un échantillonnage chronologique élaborés de la manière suivante. A partir des données de Bertram, Chambers et Hay sur l'activité manufacturière et les cycles économiques au Canada, nous avons choisi la période qui s'étend de la grande dépression de 1873-1879 au début de la première guerre mondiale et qui correspond à deux tendances à long terme bien connues, un *trend* à la baisse jusqu'en 1896, un autre à la hausse que nous suivons jusqu'en 1914.<sup>9</sup> Les mêmes études nous ont guidé également dans le choix d'années significatives à l'intérieur de cycles courts. Tenant compte à la fois des contraintes de la documentation disponible et du temps alloué à cette phase préliminaire de l'enquête, nous avons retenu cinq années, 1883, 1890, 1896, 1905 et 1913. Ces dates correspondent aux situations suivantes.

**Tableau 1**  
**Les onze voisinages**

Quartier	Nom	Abrév.	Début	1883	1913
Nord	Liverpool	LV	1860	595	966
	Island	IS	1870	89	167
	Vieux-Nord	VN	1823	159	187
Centre	Market	MA	1836	1371	1726
	Meadow	MD	1850	250	132
	Wellington	WN	1804	243	292
Sud	Alexandre	AL	1860	660	1097
	Brooks	BR	1855	214	289
Ouest	Olivier	OL	1898	—	603
	Petit-Canada	PC	1888	—	1406
Est	St-François	SF	1855	360	948

La colonne «début» indique la date approximative d'amorce de lotissement et de construction du tissu résidentiel.

Les colonnes «1883» et «1913» donnent les chiffres de la population totale de ces années.

L'année 1896 s'imposait par sa situation à la charnière de deux tendances à long terme et sa position de creux dans un cycle court canadien 1895-1900. Elle offre l'intérêt supplémentaire de coïncider avec une enquête célèbre menée à Montréal sur les conditions de logement ouvrier et d'offrir donc des points de comparaison intéressants.<sup>10</sup> Deux années ont été choisies avant 1896 dans la phase de baisse à long terme. Pour 1883, il s'agit de l'amorce du mouvement de récession 1882-1885 à l'intérieur du cycle 1879-1885, le premier qui suit la grande dépression. 1890 par contre est au sommet d'un inter-cycle 1888-1891 à l'intérieur d'une phase d'expansion qui va de 1885 à 1893. Parallèlement, deux dates situées après 1896 nous éclairent sur la phase de hausse à long terme. L'année 1905, qui n'est ni un sommet, ni un creux, permet de saisir une phase d'expansion, à la fois de l'inter-cycle 1904-1908 et du cycle 1896-1908. Enfin, 1913 marque le dernier sommet avant la guerre, à l'amorce d'une phase de récession, au terme de périodes d'expansion de rythmes divers.

## II

Dans le cas de Sherbrooke, l'étude de la condition urbaine entre 1875 et 1914 peut se partager en deux époques: la première, durant laquelle une grande partie de l'habitat est contenue dans un noyau central, la seconde, où s'amorce le mouvement vers une proche

périphérie. Par une coïncidence heureuse, c'est l'année 1896 qui en marque la séparation, lorsque de vastes terrains gardés vacants par la spéculation au sud de la zone habitée sont lotis et ouverts au développement urbain. Avant de procéder à l'étude de ces deux périodes, un bref rappel s'impose des conditions qui ont modelé le développement de l'espace sherbrookoïse avant 1875.

Le site de Sherbrooke est caractérisé par sa situation au confluent de deux rivières, la Saint-François et son affluent, la Magog.<sup>11</sup> La première coule dans une étroite vallée qui ne laisse qu'une frange marécageuse sur la rive est, rocheuse sur la rive ouest. Le reste de l'espace urbain est constitué par un plateau, surmonté de collines, qui domine la vallée d'une cinquantaine de mètres. La rivière Magog doit donc franchir cette dénivellation dans une gorge rocheuse, en plusieurs sauts successifs, lieu privilégié pour la construction de barrages et la production d'énergie hydraulique ou hydro-électrique. Le village pré-industriel établi au début du dix-neuvième siècle n'occupait que la première terrasse de part et d'autre de la Magog près du confluent, mais en 1834, une compagnie foncière britannique, la *British American Land Company (BALCO)* avait réussi à acheter les deux rives de la gorge de la Magog et le privilège d'y édifier des barrages ainsi que la plus grande partie de l'espace extérieur au maigre village de l'époque. La BALCO a joué un rôle déterminant, bien que controversé, dans le développement industriel de Sherbrooke en attirant plusieurs manufactures dans le sillon de la rivière harnachée de cinq barrages (voir carte no. 1, les cercles noirs).<sup>12</sup> La Compagnie a pu aussi, par son quasi-monopole foncier, contrôler le développement résidentiel. C'est elle qui, dès 1836, crée la première trame urbaine régulière dans la ville-haute en prenant comme axe la rue King, secteur qui abritera les premiers voisinages ouvriers (Market, Alexandre) lors du boom industriel et ferroviaire de 1851. Mais la BALCO a limité l'expansion résidentielle du plateau en conservant au sud un large espace vacant qu'elle destine à de futurs développements industriels. Cette attitude de type spéculatif marque profondément l'histoire du développement spatial de Sherbrooke et explique la saturation rapide de la ville-haute, surtout des quartiers ouvriers, qui se produit lors de la phase d'expansion 1871-1875, quand la population de Sherbrooke passe en quatre ans de 4400 à 7500 habitants. Cette pression démographique se relâche quelque peu avec la dépression 1875-1879 et le départ de plus de mille personnes.

Après le coup sévère de cette crise, la période qui va de 1879 à 1896 peut être qualifiée de période de croissance lente. Il est bien établi aujourd'hui qu'après 1879, une politique protectionniste énergique a permis un développement industriel important dont ont bénéficié des villes de l'Ontario et du Québec.<sup>13</sup> Sherbrooke connaît durant ces années une croissance régulière de ses manufactures (voir tableau 2). Plusieurs nouveaux établissements vien-

Tableau 2

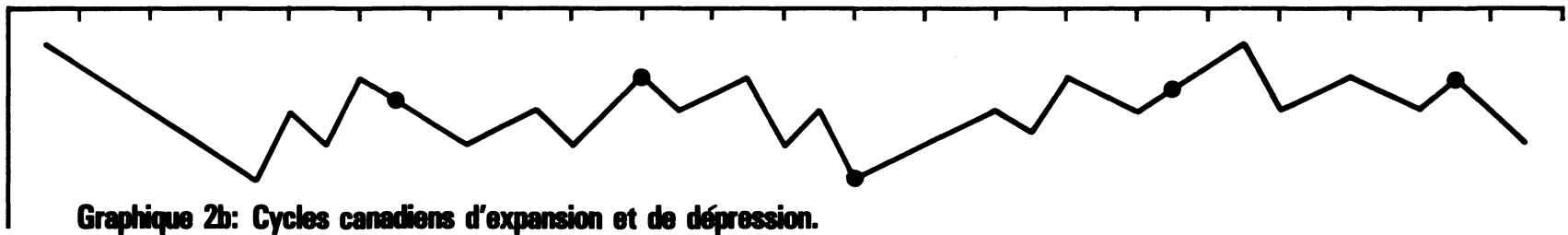
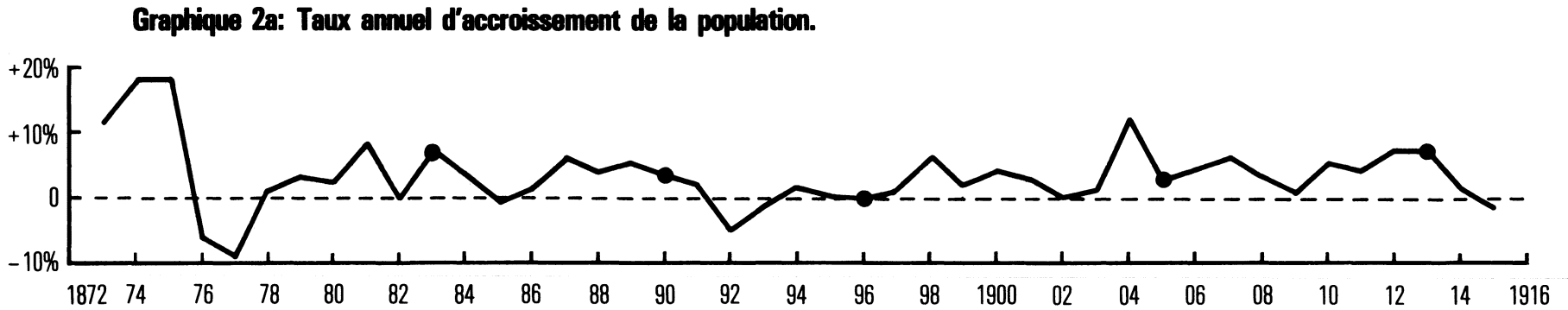
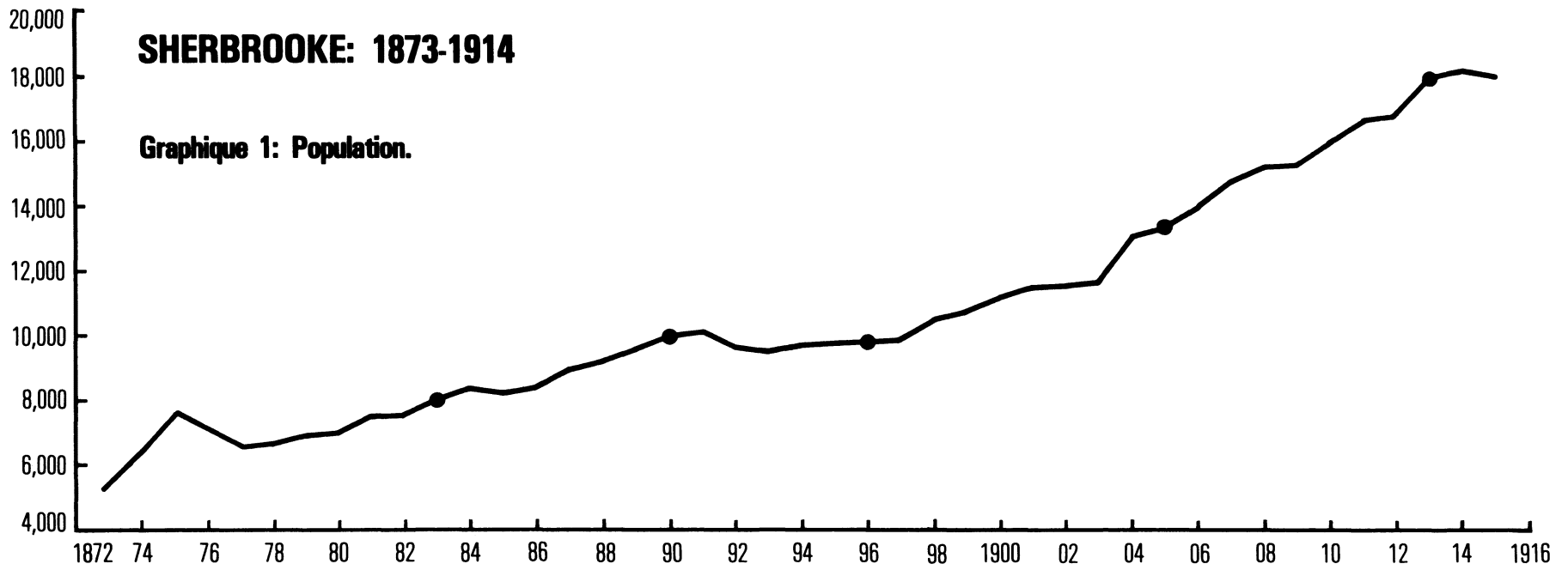
Statistiques industrielles de  
la ville de Sherbrooke (1871-1891)<sup>14</sup>

Années	Nombre d'établ.	Capital \$	Nombre d'empl.	Salaires \$	Valeur prod. \$
1871	60	632,900	815	203,900	976,000
1881	77	1,537,000	1172	312,000	1,476,000
1891	83	2,141,500	1929	566,000	2,043,000

Source : *Recensements du Canada*.

nent se fixer le long des chutes de la Magog, particulièrement dans les secteurs du vêtement, du tabac, de la machinerie. Cette vitalité de l'économie trouve son corollaire dans la croissance de la population qui atteint près de 10,000 habitants en 1896, une augmentation de 44% par rapport à 1879. Toutefois, examiné à court terme, sur un rythme annuel, le taux d'accroissement présente un profil plus heurté: de brusques poussées en 1881, 1883 et 1887, un recul soudain en 1892 et des périodes de relative stagnation (1882, 1884-86, 1893-97) qui cachent en fait un recul de la population active, à peine compensé par le surplus des naissances sur les décès (voir graphiques 1 et 2a). Il est intéressant de constater le lien étroit entre ces mouvements démographiques et le rythme des cycles industriels au Canada. Il existe un parallélisme presque mécanique, souvent à un an de distance, entre les phases d'expansion ou de récession et les périodes de hausse ou de baisse du taux d'accroissement de la population (voir graphique 2b).

Ainsi, l'année 1883 coïncide à peu près avec le sommet de la reprise démographique qui s'est amorcée à Sherbrooke en 1879 à la fin de la sévère dépression. La population vient de connaître deux poussées récentes, une de 8% en 1881, une de 7% précisément en 1883 et va franchir pour la première fois de son histoire le seuil des 8000 habitants. En 1890 par contre, l'ascension vers le chiffre de 10,000 habitants se fait dans un mouvement de croissance relativement modéré, au rythme moyen annuel de 4.2% depuis 1885. Les chiffres totaux compilés sur les rôles d'évaluation des années 1883 et 1890 précisent que pour l'ensemble de la ville une conjoncture de brusque croissance comme celle de 1882-83 et une progression au rythme de croisière comme en 1890, se traduisent par des conditions d'habitat très différentes. De 1883 à 1890, si la population augmente de 24%, le nombre de maisons s'accroît de 37% (voir tableau 3). Le taux de propriétaires résidents dans leur maison hausse tandis que celui des locataires par rapport au nombre total de ménages est à la baisse. Conséquemment le nombre de maisons à un seul logement augmente et la densité de population par maison diminue quelque peu.



**Tableau 3**  
**Sherbrooke, habitat (1883-1890)**

Années	Popul.	Maisons	% pr. rés.	Logem.	% loc.	log/mai	pers/mai
1883	7,982	733	57	1406	70	1.91	10.88
1890	9,926	1005	65	1759	63	1.75	9.87

Source : VR.

La tendance se poursuit d'ailleurs jusqu'à la fin de la période, en 1896. Cette fois, le nombre de maisons ne s'est pas accru, reflet de la morosité économique de la ville depuis 1890, mais la population a perdu plusieurs centaines d'habitants, allégeant d'autant plus les conditions de logement (voir tableau 4). On serait donc tenté de voir dans la phase 1879-1896 de croissance lente une

**Tableau 4**  
**Sherbrooke, habitat (1890-1896)**

Années	Popul.	Maisons	% pr. rés.	Logem.	% loc.	log/mai	pers/mai
1890	9,926	1005	65	1759	63	1.75	9.87
1896	9,361	1050	64	1702	61	1.62	8.91

Source : VR.

période d'amélioration des conditions générales de l'habitat et du logement. Mais il suffit de ramener ces chiffres à la mesure de ceux retenus par Ames cette même année 1896 pour les taudis montréalais de la *city below the hill* et les conditions sherbrookoises éclatent dans toute leur gravité, particulièrement en ce qui concerne les densités.<sup>15</sup> Non seulement le noyau central de Sherbrooke, le plus peuplé, mais l'ensemble de la ville, quartiers ouvriers et bourgeois, déclarent des chiffres plus lourds qu'une des zones les plus défavorisées du Montréal prolétarien (voir tableau 5). Encore s'agit-il de l'année où à Sherbrooke

**Tableau 5**  
**Habitat à Sherbrooke et «Below the Hill» à Montréal (1896)**

	Below the Hill	Sherbrooke	
	Total	Total	noyau c
moy. logem./maison	1.78	1.62	1.89
moy. pers./maison	7.99	8.91	11.13
moy. pers./logem.	4.48	5.50	5.87

Sources : Ames, *The City Below the Hill*, pp. 98-99; VR (1896).

du moins, les conditions apparaissent les plus bénignes des cinq années retenues dans cette recherche. Les contraintes opposées principalement par la spéculation et le contrôle de classe du sol urbain nous paraissent devoir être mises en relation avec ce problème de surpopulation relative de Sherbrooke en conjoncture de croissance lente.

De façon générale, le processus d'établissement à Sherbrooke d'une population en majorité ouvrière se déroule jusqu'en 1896 dans le même corset spatial qu'avant la crise de 1873. Coïncée entre les deux rivières et la zone vacante conservée au sud par la BALCO, plus de la moitié de la population continue à s'entasser dans le noyau central, sur le plateau ou dans la ville-basse.<sup>16</sup> La nature même des moyens de production lie les industries aux berges d'une rivière seule pourvoyeuse d'énergie et la durée de la journée de travail, coupée de brèves pauses pour des repas pris à la maison, force les ouvriers à vivre à proximité des usines. Le noyau est donc le lieu de concentration de la classe ouvrière (Market, Alexandre, Meadow) mais comprend aussi des secteurs commerciaux (Wellington) ou petitbourgeois (Brooks). En dehors de ce périmètre, le faubourg Liverpool, proche des usines textiles, est le seul secteur ouvrier proche du sillon industriel de la Magog. Mais ce n'est qu'une étroite portion de l'immense quartier nord, fermement contrôlé par la BALCO ou par diverses couches de la bourgeoisie locale, qui y demeurent souvent. À l'est de la rivière Saint-François, malgré l'érection en 1881 d'une paroisse catholique, le quartier est demeuré soit trop éloigné des industries, soit confiné dans l'humidité de la rive. D'ailleurs là comme au sud, des compagnies foncières ou des spéculateurs privés contrôlent les terrains disponibles en escomptant de futures plus-values.<sup>17</sup> Seuls deux modestes développements fonciers, Island en 1870 et le Petit-Canada en 1888, entament quelque peu l'enserrement que le contrôle bourgeois des zones vacantes impose aux secteurs anciens surpeuplés.

Dans un espace aussi clos ou qui ne s'ouvre que pour des ménages financièrement aisés, le flux et le reflux de la courbe démographique ne font que relâcher parfois le poids de la promiscuité, mais ne modifient guère les problèmes constants de l'absence d'hygiène, de la maladie et de la criminalité. Quoiqu'on pense, Sherbrooke n'a pas été exempte de ces fléaux bien connus des villes industrielles du siècle passé. Les services de l'eau et du gaz ne sont apparus qu'en 1881 avec la création d'une compagnie privée qui étend son réseau à un rythme lent et irrégulier selon les quartiers. Le taux élevé de l'abonnement, payable à l'avance par trimestre, limite considérablement l'usage de ces services en quartier ouvrier.<sup>18</sup> La qualité relative de l'eau fournie par la compagnie pousse d'ailleurs de nombreux habitants à continuer à utiliser l'eau des puits artésiens creusés dans les caves ou à acheter celle qui est vendue dans les rues dans des charrettes à citerne. Une analyse de 1890 révèle que celle-ci est impropre à la consommation et que plusieurs puits donnent aussi une eau non-potable.<sup>19</sup>



L'absence d'un système d'égoûts est à mettre en cause. Ce n'est qu'en 1888 que la ville en entame la construction mais il néglige longtemps les zones les plus mal drainées ou les plus denses et il reste surtout peu utilisé. Les toilettes à flux d'eau restent un privilège des quartiers aisés et la plupart des Sherbrookoïses sont réduits à la cabane extérieure, le *privy*, qui trône eau-dessus des fumiers entourant chaque maison.<sup>20</sup> L'abondance de chevaux en cet âge antérieur à l'automobile, de vaches laitières ou de porcs élevés dans les étables en pleine ville accumule également les matières nocives dans des fosses rarement vidées, dont le contenu pénètre ainsi peu à peu dans le sol.<sup>21</sup> En temps de pluie, tout déborde et dans la chaleur humide des étés, tout fermente. Les boîtes à rinçure où on déverse eaux sales et détritiques, sorte de gaines de bois flanquant les maisons, font remonter jusqu'aux étages supérieurs odeurs et gaz délétères.<sup>22</sup> Ce n'est qu'en 1887 que la municipalité instaure un service d'enlèvement régulier des fumiers et des boîtes à ordures.<sup>23</sup> Rien d'étonnant donc à la recrudescence des maladies contagieuses ou au taux élevé de mortalité infantile dénoncés par les médecins. Dans un pays où la rudesse de l'hiver atteint bien des familles pauvres mal pourvues en chauffage, il est significatif que les mois de juillet et d'août prennent le plus lourd tribut d'enfants en-dessous d'un an. «Chaleur atroce! Les enfants (sic) meurent drus comme mouches: cent depuis janvier!», écrit en août 1876 l'abbé Dignan.<sup>24</sup> En 1892 encore, 24 des 96 décès d'enfants de moins d'un an datent du mois de juillet.<sup>25</sup>

La gravité de ces conditions a certes poussé la municipalité à réagir, comme par la création en 1887 d'un comité de salubrité publique mais les pouvoirs publics n'ont guère pu que constater la permanence des épidémies, de la mortalité infantile et de la mauvaise hygiène. Jusqu'en 1896 on remarque peu de progrès dans ce domaine, comme d'ailleurs pour l'ivrognerie, la criminalité juvénile et la prostitution, souvent dénoncées et qui restent encore à étudier.<sup>26</sup>

De 1896 à 1913, le *trend* à la hausse correspond avec une accélération tant de l'urbanisation que de l'industrialisation au Canada. Sherbrooke connaît, pour sa part, également une hausse de ses indicateurs statistiques manufacturiers (voir tableau 6). Plus impressionnant est le bond démographique qui fait à peu près doubler le chiffre de la population en dix-sept ans, frôlant le seuil de 20,000 habitants en 1914 (voir graphique 1). Durant cette période d'expansion économique, le taux annuel d'accroissement de la population n'est jamais négatif mais on constate encore les années de forte hausse (1898, 1904, 1907, 1912 et 1913) et les moments de quasi-stagnation (1899, 1902-03, 1909), rythmes qu'on peut continuer à mettre en rapport avec les creux et les sommets des cycles économiques canadiens (voir graphique 2a et 2b).

**Tableau 6**

**Statistiques industrielles  
de Sherbrooke (1891-1911)**

Années	Nombre d'établ.	Capital \$	Nombre d'empl.	Salaires \$	Valeur prod. \$
1891	83	2,141,500	1929	566,000	2,043,000
1901	39	2,794,000	1891	635,000	2,252,000
1911	39	3,701,000	2159	927,000	3,935,000

Source : *Recensements du Canada*.

L'année 1905 reflète le gain énorme que la ville vient de connaître l'année précédente sur le plan démographique, plus de 1400 personnes, une hausse de 12%. Quant à 1913, c'est également une année faste, puisque la population, après deux poussées consécutives de 7%, a gagné cette fois-ci 2400 habitants depuis deux ans. Les années que nous étudions reflètent donc à la fois le taux soutenu de croissance à long terme et deux conjonctures de croît démographique soudain. Ce sont donc des moments où la pression sur l'espace urbain et surtout résidentiel se fait plus nettement sentir. Les chiffres de 1905 indiquent que, malgré la conjoncture à forte hausse démographique, le développement domiciliaire a pu absorber en très grande partie le choc des nouveaux arrivants. De 1896 à 1905, le nombre de maisons augmente de 37% alors que la population s'accroît de 45% (voir tableau 7). Comme le creux de 1896 avait signifié un certain allègement des

**Tableau 7  
Sherbrooke, habitat (1896-1913)**

Années	Popul.	Maisons	% pr. rés.	Logem. % loc.	log/mai	pers/mai
1896	9,361	1,050	64	1702	61	1.62
1905	13,345	1,434	66	2477	62	1.72
1913	19,158	1,759	69	3541	65	2.01

Source : *VR*.

densités précédentes, il y a eu place pour ce 8% d'excédent et les caractéristiques de l'habitat en 1905 ressemblent de près à celles prévalant quinze ans plus tôt en 1890 (voir tableau 4). Par contre de 1905 à 1913, le nombre d'habitants croît de 44% alors que le nombre de maisons n'augmente que de la moitié (22%). Les densités de logement atteignent le taux le plus élevé de la période avec près de onze personnes et deux logements par maison en moyenne pour toute la ville. L'accroissement du taux de propriétaires recouvre des phénomènes complexes, qu'il faudra vérifier au niveau du voisinage. Indéniablement, la période de croissance 1896-1913 se solde à Sherbrooke par une aggravation des conditions générales de logement

et d'habitat, comme on le soupçonnait déjà pour Montréal.<sup>27</sup>

Ces conditions changeantes ont un rapport avec la transformation de l'espace urbain à Sherbrooke dans les années 1892-1897. Le nouvel âge industriel, celui de l'électricité, délivre les industries de leur enchaînement à la rivière Magog, dont les rives ont d'ailleurs à peu près atteint leur degré de saturation industrielle. Deux nouveaux secteurs de manufactures se créent ainsi à proximité des gares ferroviaires, l'un, dès 1892-1894, sur des terrains remblayés entre la rivière Saint-François et le chemin de fer du Grand-Tronc, l'autre, à partir de 1905, autour de la gare du Canadien Pacifique, au sud-ouest du noyau central (voir carte no 1, triangles noirs). Des industries diverses, mais où dominent les secteurs métallurgique et mécanique, s'y installent, créant une demande de logements ouvriers dans des voisinages restés jusque-là en marge et rendant profitable le lotissement de terrains gardés vacants. La BALCO vend dès 1896 toute la zone au sud du noyau central à trois particuliers qui lotissent le secteur immédiatement, reliant ainsi le Petit-Canada aux quartiers anciens. La rive est de la Saint-François, proche de la gare du Grand-Tronc bénéficie aussi de l'éclatement du vieux noyau industriel. Reflet de ces modifications, l'établissement dès 1897 d'un réseau de tramways électriques, agrandi en 1910. Une première périphérie de jeunes voisinages trouve ainsi rapidement son peuplement (Olivier, Petit-Canada, Saint-François, premières pentes de la falaise du quartier est, plateau du Nord jusqu'à la rue Ontario). Leur extension ne peut cependant être indéfini car ils sont à leur tour enserrés par une seconde ceinture de terrains vacants sur lesquels spéculent depuis plus ou moins longtemps des compagnies foncières ou des individus.<sup>28</sup> La conjoncture des prix à la hausse en rend la réalisation alléchante, mais la guerre arrête à l'état de projet la plupart des plans grandioses de nouveaux lotissements.

Cet arrêt à l'expansion spatiale des zones résidentielles oblige par contrecoup la population nouvelle à se rabattre sur les vieux quartiers, soit à surpeupler ceux de la première périphérie. Il est significatif que le quartier centre, proche du vieux sillon industriel au nord de la rue King, gagne encore 500 habitants de 1905 à 1913.<sup>29</sup> Les conditions de promiscuité ne disparaissent donc guère après 1896; elles ont même tendance à être exportées dans les nouveaux quartiers ouvriers que le développement des réseaux de gaz, d'eau, d'électricité et d'égoûts, maintenant municipalisés, mettent du temps à desservir.<sup>30</sup>

C'est dans cet ensemble complexe de mouvements spatiaux produits par les rythmes combinés de la démographie, des cycles économiques et du contrôle foncier que des milliers de familles ont dû s'adapter, parfois pour la première fois, à la condition urbaine. L'étude des

onze voisinages à travers ces conjonctures diverses devrait en éclairer les facettes variées.

### III

#### Les voisinages: onze façons différentes d'habiter la ville

Nous débutons notre tour de Sherbrooke par l'examen du Vieux-Nord, fief de la moyenne bourgeoisie. Par sa tendance remarquable à la stabilité, ce voisinage offre un excellent point de référence au comportement plus variable des autres secteurs de la ville. Après 1890, le nombre de maisons y augmente très modestement. En trente ans, la population ne croît que de 28 unités au rythme modeste de 0.6% par an. C'est une zone de propriétaires résidents et de maisons unifamiliales (voir tableau 8). Le taux de locataires est ainsi le plus bas de la ville car, après être

**Tableau 8**  
**Vieux-Nord, habitat (1883-1913)**

Années	Popul.	Maisons	% pr. rés.	Logem. % loc.	log/mai	pers/mai
1883	159	20	95	22	14	1.10
1890	174	30	93	31	9	1.03
1896	188	28	82	36	36	1.28
1905	192	30	86	37	30	1.23
1913	187	34	88	43	30	1.26

Source : VR.

resté infime jusqu'en 1890, il se stabilise à 30% environ, après qu'on y ait édifié quelques maisons en rangée ou «townhouses» à loyer élevé.<sup>31</sup> Vastes demeures de style victorien ou américain aux jardins ombragés dominant la rivière Saint-François ou grands domaines aux noms évocateurs, les maisons du Vieux-Nord ont l'évaluation moyenne la plus élevée de la ville et offrent à leurs occupants espace et confort.<sup>32</sup> Bien pourvu de puits et même de sources, c'est un des premiers voisinages à avoir été doté d'aqueduc et d'égoûts. Les densités par maison décroissent légèrement durant la période, reflet de l'abaissement progressif du nombre de domestiques. Le Vieux-Nord est par excellence le lieu de résidence des familles qui contrôlent depuis les années 1840 la politique et l'économie de la région.<sup>33</sup> En 1887, on y retrouve des industriels (21% des chefs de famille), des professionnels ou de hauts fonctionnaires de la justice (24%), des négociants aisés (21%), des rentiers ou de capitalistes (10%). Des cadres supérieurs des usines ou des banques y résident aussi.<sup>34</sup> En 1896, certaines familles y habitent depuis plus d'un demi-siècle et le taux de permanence, vérifiable par les adresses des bottins annuels, y est très élevé. Tous ces facteurs expliquent le contrôle foncier total que le

moyenne bourgeoisie détient sur ce secteur. De fait, aucune famille ouvrière ne s'y rencontre et le sol tout entier de ce voisinage est voué aux résidences et jardins privés ainsi qu'à des édifices religieux, à l'exclusion de toute industrie ou tout commerce. Bref, tout indique ici un milieu calme, bien contrôlé, à la croissance modeste, éloigné des vicissitudes économiques. Le Vieux-Nord est le quartier de Sherbrooke le plus indifférent à la conjoncture.

On ne peut en dire autant des deux voisinages Market et Alexandre qui occupent la plus grande partie du plateau de la ville-haute à proximité des sites industriels. Ici, tous les indicateurs liés aux-conditions d'habitation reflètent les mouvements combinés des tendances à long terme et des conjonctures plus brèves (voir tableau 9). De 1883 à 1896, le nombre de maisons reste à peu près

**Tableau 9**

**Alexandre et Market  
Habitat (1883-1913)**

	Années	Popul.	Maisons	% pr. rés.	Log.	% loc.	log/mai	pers/mai
AL	1883	660	45	53	136	82	3.02	14.66
	1890	731	45	60	145	81	3.22	16.24
	1896	651	45	55	134	81	2.97	14.46
	1905	886	57	60	167	80	2.92	15.54
	1913	1097	62	53	207	84	3.33	17.69
MA	1883	1371	95	59	253	78	2.66	14.43
	1890	1493	103	58	299	80	2.90	14.49
	1896	1293	100	72	273	75	2.73	12.93
	1905	1568	113	56	316	80	2.79	13.87
	1913	1726	118	58	362	81	3.06	14.62

constant et on voit bien comment, selon les hauts et les bas de l'activité économique, varient le nombre de logements, le chiffre de la population résidente et les densités par maison. Durant ce *trend* de croissance lente, le sommet inter-cycle de 1890 se manifeste par une croissance du nombre d'habitants et un alourdissement des densités. Le creux de 1896 voit au contraire un net recul de la population et les deux voisinages connaissent alors une baisse de tous les indicateurs qui reviennent en deçà du seuil de 1883. Mais que la croissance à long terme reprenne, le nombre de maisons s'accroît, malgré la quasi-saturation de l'espace domiciliaire. Dès lors, le sondage de 1905, pris en période d'expansion, le montre bien, les conditions du logement reprennent leur tendance à l'alourdissement et cette année se situe nettement au-dessus de 1896 mais légèrement en-deçà de 1890. Le sommet de 1913, juste avant la crise, bat toutes les marques établies avec plus de netteté encore.

Remarquons cependant que les phases des cycles économiques se reflètent ici avec une amplitude modérée. Les densités de ces deux voisinages conservent, malgré leur variation conjoncturelle, une relative stabilité pendant trente ans avec des moyennes de 14 à 18 personnes par maison, trois fois plus que dans le Vieux-Nord. On peut l'expliquer par la proximité du sillon industriel de la Magog et, après 1900, de la nouvelle zone de manufactures proche de la voie ferrée du Canadien Pacifique, qui en font des secteurs fort prisés des familles ouvrières. Dans le voisinage Alexandre, on trouve en 1887 la moitié des chefs de famille ouvriers non-spécialisés, 28% artisans et hommes de métier, 9% ouvriers spécialisés et 4% employés. Dans Market, ces couches professionnelles comptent respectivement pour 40, 20, 8 et 6% des chefs de famille. On y compte aussi 7% de commerçants ou hôteliers et 11% de veuves.<sup>35</sup> Trente ans plus tard, dans Alexandre, on dénombre encore 38% de familles d'ouvriers non-spécialisés, 24% d'ouvriers de manufacture, 14% d'hommes de métier et d'artisans.<sup>36</sup> Sans doute, les phases de dépression et de chômage peuventielles y créer des départs, mais ces vacances sont vite comblées par d'autres familles qui avaient été tenues à l'écart de cette zone en période de plein emploi et de plein logement. La moyenne statistique indique trois logements par maison. En fait, ces voisinages forment un tissu complexe de petites maisons unifamiliales entrelacées, d'autres à deux, trois ou quatre logements et de quelques blocs à logements multiples. Dans les phases d'expansion économique, ces logements sont subdivisés de manière à accomoder plus de ménages et à accroître aussi les revenus provenant des loyers. De ce fait, la rentabilité des terrains va de pair avec la surpopulation et avec l'utilisation de logements en annexe ou en arrière des maisons bordant la rue. Cette tendance crée dans certaines zones des impasses ou ruelles où la densité peut atteindre parfois près de cent personnes par îlot.<sup>37</sup> On devine que ces voisinages sont particulièrement touchés par les problèmes d'hygiène, de criminalité et de mortalité évoqués précédemment.

Si, par leurs conditions spécifiques, les voisinages ouvriers de la ville-haute ne connaissent que des variations modérées de leur population globale au gré de l'activité économique, ne concluons pas à la stabilité résidentielle des familles qui y habitent. Les premières enquêtes menées ab ce sujet révèlent des taux de permanence très faibles. Ainsi, dans Alexandre, 61% des chefs de famille présents en 1883 n'habitaient ni ce voisinage, ni même l'ensemble des quartiers centre et sud deux ans plus tôt lors du recensement de 1881.<sup>38</sup> La phase de récession qui se creuse jusqu'en 1885 a pour effet de vider ce secteur de ses résidents. En 1887 en effet, on n'y retrouve que 21 des 136 chefs de famille dénombrés quatre ans plus tôt (15%) et seulement 12 de ceux qui y demeuraient en 1881.<sup>39</sup> Les survivants de cette hécatombe sont en majorité des hommes de métier, des commerçants ou des rentiers. Presque la totalité des familles d'ouvriers non-spécialisés

ont ainsi quitté le voisinage et sans doute aussi la ville. On voit que, si d'un sondage à l'autre ce coeur du Sherbrooke ouvrier conserve plus ou moins son nombre d'habitants, c'est au prix d'une saignée terrible et fréquente d'une grande partie de cette population. Plus encore que sur les densités, c'est sur la capacité de permanence que la conjoncture à court terme porte ici ses coups les plus nets.

Il est intéressant de comparer le mouvement d'un voisinage tout proche, situé sur le même plateau de la ville-haute que les deux précédents, mais dont la composition sociale est très différente. Le voisinage Brooks, que nous examinons à présent, est le résultat du lotissement de la propriété homonyme, amorcé dès 1885. Durant la période 1883-1913, on y trouve des membres de professions libérales ou du clergé, des industriels, des cadres supérieurs d'entreprises diverses et de nombreux commerçants, dont les magasins se trouvent toutefois en dehors du quartier, sur la rue Wellington. Les résidents les plus modestes, environ un quart des chefs de famille, se recrutent surtout parmi les employés de bureau.<sup>40</sup> Bref, un voisinage à forte teinte petitebourgeoise et absolument pas ouvrier. La stabilité de cette zone s'en ressent beaucoup, puisqu'on y trouve un taux de permanence de 45% entre 1883 et 1887, trois fois plus que dans les quartiers ouvriers adjacents, et encore de 30%, neuf ans plus tard, en 1896.<sup>41</sup> Dans ce dernier cas, ce sont surtout les propriétaires qui constituent le noyau de résidents fidèles à ce voisinage. Les locataires ne comptent ici que pour la moitié des ménages et la proportion des propriétaires présents (de 58 à 78% selon les années) y est assez élevée.

Le quartier Brooks n'échappe certes pas au flux et au reflux des conjonctures (voir tableau 10). Les sommets de 1890 et 1913, le creux de 1896 apparaissent ici aussi

**Tableau 10**

**Brooks, habitat (1883-1913)**

Années	Popul.	Maisons	% pr. rés.	Logem.	% loc.	log/mai	pers/mai
1883	214	31	58	38	53	1.25	6.90
1890	242	34	70	39	38	1.14	7.11
1896	214	35	63	41	46	1.17	6.11
1905	227	31	65	44	55	1.41	7.32
1913	289	42	78	57	42	1.35	6.88

Source : VR.

avec netteté. Ce sont donc surtout les locataires qui sont responsables de ces variations dont l'ampleur reste modeste dans un voisinage où trois maisons sur quatre sont unifamiliales. Les problèmes de surpopulation et de sal-

ubrité s'y posent nettement moins, avec des densités par maison à peine supérieures à celles du Vieux-Nord. Tant par l'aisance de ses maisons cossues que par la composition sociale de ses habitants, le voisinage Brooks constitue une enclave privilégiée dans le plateau de la ville-haute.

Allongée dans l'axe de la rue Wellington, coincée entre la falaise et le chemin de fer, la ville-basse correspond à une zone convoitée tant par le commerce que par l'industrie. Les secteurs résidentiels qui y survivent connaissent par le fait même des conditions spécifiques, très différentes de celles qui prévalent dans les autres quartiers et que nous étudierons par les voisinages Wellington et Meadow. Le voisinage Wellington, dans l'axe de la rue homonyme au nord de la rue King, est depuis les années 1850, la principale rue commerçante de Sherbrooke. Au début, la plupart des marchands habitaient à l'arrière ou au-dessus de leur magasin mais en 1883 déjà, on ne compte plus que la moitié des propriétaires présents et la proportion ne cesse de diminuer dans les trente années qui suivent. Parallèlement, le pourcentage de locataires augmente constamment, passant de 71% en 1883 à 96% en 1913 (voir tableau 11). On remarquera aussi que le nombre d'édifices affectés, au moins par-

**Tableau 11**

**Wellington, habitat (1883-1913)**

Années	Popul.	Maisons	% pr. rés.	Logem.	% loc.	log/mai	pers/mai
1883	243	25	56	48	71	1.92	9.72
1890	261	35	31	61	82	1.74	7.45
1896	233	37	27	52	81	1.40	6.29
1905	396	31	29	90	90	2.90	12.77
1913	292	23	13	72	96	3.13	12.69

Source : VR.

tiellement, à l'usage résidentiel augmente jusqu'en 1896, puis diminue alors que le nombre de logements varie selon la conjoncture économique de 1883 à 1905 pour s'abaisser quelque peu en 1913, reflet de la lutte dans ce voisinage entre le secteur résidentiel, les magasins et les bureaux. Après 1896, la tendance de cette rivalité semble aller vers la spécialisation des édifices. On retrouve alors une moyenne de trois logements par immeuble à vocation résidentielle et une hausse correspondante des densités. Dans ce voisinage, le développement des services et des commerces a signifié ainsi une détérioration des conditions d'habitation pour les résidents.

En arrière de Wellington, le voisinage Meadow et ses ruelles adossées à la voie ferrée offrent des conditions pires encore. Bâti sans grande recherche en 1851 pour

abriter des ouvriers attirés par la construction du chemin de fer, ce fut pendant quelques années un bastion irlandais.<sup>42</sup> En 1883, on y compte surtout des Canadiens français (83% des ménages). Le taux d'ouvriers non-spécialisés est le plus élevé de la ville (75% des chefs de famille). On y trouve cependant des hommes de métier, charpentiers ou menuisiers à l'emploi d'une manufacture voisine.<sup>43</sup> Après 1890, plusieurs logements sont également occupés par des femmes, cigarières ou couturières, qui travaillent dans les manufactures venues s'établir à proximité. L'humidité y est constante: les toponymes Meadow et Grenouillère qualifient bien cette zone qui n'est exempte d'inondations régulières de la rivière Saint-François que par la protection du remblai de la voie ferrée. Dépourvu d'égoûts jusqu'en 1891, ce voisinage est un des plus pollués et des plus malsains de la ville. Le drainage déficient empêche l'écoulement des fumiers dont les matières nocives finissent par pénétrer dans le sol et contaminer l'eau des puits artésiens creusés dans les caves. Aussi comprend-t-on que peu de propriétaires aient eu envie d'y demeurer et qu'une des constantes de l'histoire de ce quartier soit son taux très élevé de locataires (93 à 96%) (voir tableau 12). Ces derniers d'ailleurs n'y demeurent que forcés par des facteurs divers dont le prix bon marché

**Tableau 12**

**Meadow, habitat (1883-1913)**

Années	Popul.	Maisons	% pr. rés.	Logem.	% loc.	log/mai	pers/mai
1883	250	14	14	45	96	3.21	17.85
1890	192	10	20	43	95	4.30	19.20
1896	78	8	12	15	93	1.87	9.75
1905	96	6	16	17	94	2.83	16.00
1913	132	8	12	21	95	2.62	16.50

Source : VR.

des loyers.<sup>44</sup> L'habitat est constitué par une série de blocs à logements multiples où avant 1896 s'entasse une population nombreuse, ce qui se traduit par les pires taux de densité de Sherbrooke, près de 20 personnes par maison. Mais la rotation des locataires y est importante. En l'espace de deux ans, de 1881 à 1883, 57% des familles de ce voisinage avaient déménagé, la plupart ayant même quitté la ville. En 1887, on ne dénombre plus que 18% des ménages présents en 1881 et 22% de ceux présents en 1883, en l'occurrence des familles d'artisans à l'emploi de la manufacture voisine.<sup>45</sup> En temps de crise, comme en 1896, avec le départ des ouvriers non-spécialisés en chômage, deux-tiers des logements deviennent vacants et certains propriétaires en profitent pour changer l'affectation de leurs bâtiments. Mais qu'en période d'expansion la population de Sherbrooke se refasse nombreuse, malgré

l'ouverture de nouveaux quartiers après 1896, Meadow redevient le havre des moins fortunés et retrouve des densités de plus de 16 personnes par maison. Dans ce voisinage où restent beaucoup de travailleurs des plus démunis, l'impact de la conjoncture est d'une amplitude nettement plus grande que dans les quartiers ouvriers de la ville-haute.

En dehors des voisinages décrits jusqu'ici et de quelques zones adjacentes, il n'est resté avant 1896 que quelques rares secteurs ouverts au logement ouvrier, tous situés dans une première périphérie du noyau central et dont l'habitat connaît diverses vicissitudes jusqu'en 1914.

Le voisinage Liverpool est une sorte de faubourg à l'ouest du pont de la scierie, à courte distance cependant des usines de textile de la rue Belvédère, qui se développe à partir de 1860. En 1883, il est peuplé surtout d'ouvriers non-spécialisés (70%) ou de tisserands (8%).<sup>46</sup> A cette date, ce quartier offre beaucoup de ressemblances avec les voisinages ouvriers de l'autre rive, Market et Alexandre: taux élevé de locataires, taux faible de propriétaires résidents, densité de 12 personnes par maison (voir tableau 13). La moyenne de 2,38 logements par maison masque l'existence de petites maisons unifamiliales, souvent mod-

**Tableau 13**

**Liverpool, habitat (1883-1913)**

Années	Popul.	Maisons	% pr. rés.	Logem.	% loc.	log/mai	pers/mai
1883	595	49	33	117	86	2.38	12.14
1890	585	51	73	116	68	2.27	11.47
1896	488	52	58	89	66	1.71	9.38
1905	588	62	53	122	73	1.96	9.48
1913	966	71	63	188	76	2.64	13.60

Source : VR.

estes, occupées par leurs propriétaires ouvriers et de blocs, aux annexes multiples, que peuvent se partager une quinzaine de ménages de journaliers. Le quartier connaît peu de développement par la suite; l'expansion de 1890 ne semble pas l'affecter, mais la crise de 1896 y baisse comme ailleurs le nombre de résidents. En 1905, on retrouve à peine le niveau de 1890. Cette relative stabilité cache cependant une modification importante dans la composition de la population. A partir de 1890, le nombre de propriétaires résidents augmente et le taux de locataires diminue. Liverpool connaît alors un noyau d'artisans ou de tisserands qui possèdent leur maison et donnent une certaine permanence ouvrière à ce quartier. En 1896, par exemple, on dénombre 19 propriétaires résidents sur 30 qui habitent là depuis 1887, plusieurs même depuis 1881.<sup>47</sup>

Ce n'est qu'avec le sommet de 1913 que ce voisinage retrouve certains de ses traits de trente années auparavant. La phase d'expansion 1905-1913 coïncide ici avec un accroissement démographique de 64%. Le nombre de maisons n'augmentant que bien plus lentement, la situation se traduit par un retour aux unités à logements multiples, par l'apparition de ruelles et par les plus lourdes densités de l'histoire de voisinage.

Par sa situation sur la frange riveraine orientale de la Saint-François, le quartier homonyme, régulièrement inondé à chaque crue printanière, n'a pu constituer un point d'attraction résidentielle que par le manque de logements existant dans les autres voisinages. Ainsi, en 1883, le peuplement y est dense. L'unité-type d'habitation est la maison à 2 ou 3 logements avec propriétaire résident. Journaliers, artisans et hommes de métier, commerçants et petits rentiers composent un milieu social divers mais modeste.<sup>48</sup> L'examen du tableau 14 révèle que ce quartier connaît de 1883 à 1913 une croissance constante tant de sa population que de ses résidences, à l'abri apparent des caprices de la conjoncture. Plusieurs motifs peuvent expliquer ce mouvement soutenu. Un premier réseau d'égoûts, construit de 1889 à 1892, a contribué à mieux drainer cette zone, qui est d'ailleurs partiellement remblayée le long de la rivière.<sup>49</sup> Par ailleurs, l'établissement de plusieurs industries dans la nouvelle zone le long de la voie ferrée du Grand-Tronc de l'autre côté du pont, à moins de dix minutes de marche, en fait à partir de 1894 un secteur plus recherché qu'auparavant. Le voisinage Saint-François est ainsi peu touché par la crise de 1896, même si la croissance se relantit quelque peu alors. Dans la phase d'expansion à long terme jusqu'en 1913, l'espace laissé disponible précédemment dans ce quartier dédaigné est loti au maximum. Le voisinage peut ainsi accueillir près du double d'habitants sans que la densité n'atteigne ici les niveaux constatés en 1905 et en 1913 dans les autres quartiers ouvriers.

Même mouvement de croissance continue dans le voisinage Petit-Canada dont l'histoire révèle cependant des transformations significatives. De 1888 à 1896, ce secteur

**Tableau 14**

**Saint-François, habitat (1883-1913)**

Années	Popul.	Maisons	% pr. rés.	Logem.	% loc.	log/mai	pers/mai
1883	360	29	90	76	64	2.62	12.41
1890	500	47	62	98	70	2.08	10.63
1896	535	63	57	107	66	1.69	8.49
1905	625	66	64	132	68	2.0	9.46
1913	948	83	59	186	74	2.24	11.42

Source : VR.

se développe de façon un peu anarchique en dehors du noyau urbain, dont il reste séparé par le fameux espace vacant conservé par la BALCO au sud de la rue Ball. Il s'agit d'un lotissement effectué par les Soeurs grises du terrain de l'hôpital, devenu désaffecté par la construction du chemin de fer Canadien Pacifique en 1887. Trois ans plus tard, malgré l'absence totale des services d'eau, de gaz ou d'égoûts, le Petit-Canada abrite près de 500 personnes.<sup>50</sup> C'est un voisinage canadien-français (à 86%), d'artisans, de journaliers, d'ouvriers du textile, presque tous propriétaires de modestes maisons unifamiliales.<sup>51</sup> En cette année 1890, la densité n'y est pas supérieure à celle du voisinage petit bourgeois Brooks (voir tableau 15). Durant les quinze années suivantes, le caractère de ce faubourg ouvrier ne se modifie guère et sa lente croiss-

**Tableau 15**

**Petit-Canada, habitat (1890-1913)**

Années	Popul.	Maisons	% pr. rés.	Logem.	% loc.	log/mai	pers/mai
1890	495	67	88	85	31	1.26	7.38
1896	534	73	80	96	39	1.31	7.31
1905	783	87	79	140	51	1.60	9.0
1913	1406	116	71	255	68	2.19	12.12

Source : VR.

ance n'y reflète guère le creux de 1896. Mais à partir de 1905, s'amorce un mouvement nouveau. Le Petit-Canada, désormais rattaché au noyau urbain et à son réseau de rues, se trouve devenu voisin de la nouvelle zone industrielle qui s'élève près de la gare du Canadien Pacifique. Du coup, ce voisinage attire de nombreuses familles attirées à Sherbrooke par l'ouverture de nouvelles usines. Entre 1905 et 1913, le lotissement, poussé au maximum, permet la construction de 33% de maisons en plus alors que la population croît de 78%. Le processus de subdivision des maisons est dès lors entamé, le quartier perd son allure de demeures unifamiliales, la densité par maison bondit à plus de 12 personnes et surtout, le taux de locataires atteint 68%, ce qui était à peu près le taux de propriétaires en 1890. En l'espace d'une vingtaine d'années, la conjoncture spatiale et économique a ramené le Petit-Canada dans les mêmes types de problèmes que les vieux secteurs ouvriers de la ville-haute.

On peut en dire autant du voisinage Olivier, qui offre la même évolution en raccourci. Né après 1900 sur des terrains jadis vacants, le secteur souffre de son étouffement entre deux voies ferrées. Le peu qu'on est capable d'en dire en 1905, reflète des conditions identiques à celles qui prévalent au Petit-Canada voisin à la même date (voir tableau 16). Mais ici aussi, l'expansion qui culmine en 1913, transforme en quelques années le quartier Olivier en une des zones les plus densément peuplées de la ville.

**Tableau 16**  
**Olivier, habitat (1905-1913)**

Années	Popul.	Maisons	% pr. rés.	Logem.	% loc	log/mai	pers/mai
1905	31	5	80	8	50	1.60	6.00
1913	603	37	59	92	81	3.08	16.29

Source : VR.

De nombreux blocs à logements multiples, un réseau de ruelles étroites, un taux de plus de 80% de locataires caractérisent cette nouvelle zone de logements insalubres. C'est, de façon plus caricaturale et plus tragique, la même évolution d'un voisinage nouveau de la périphérie vers les conditions difficiles des quartiers ouvriers du centre.

Terminons ce tour de Sherbrooke par une petite enclave dans le quartier nord, le voisinage Island. Quelques rues sur en éperon rocheux près de la Magog ouvertes par une compagnie foncière, la *Sherbrooke Water and Power Co.*, en 1870 pour loger les ouvriers qui iraient travailler aux nouvelles usines qu'elle allait élever sur l'autre rive. Une passerelle de bois pour piétons permet de rejoindre le secteur Island et les usines de la rue Factory.<sup>52</sup> Le coût élevé des loyers y amène surtout des artisans, des employés, de petits fonctionnaires ou quelques ouvriers du textile. Les journaliers en sont quasiment absents. Autre trait de ce voisinage, son caractère anglophone à 100% qu'on y observe durant toute la période, jusqu'en 1914. C'est un secteur de maisons unifamiliales, aux densités très faibles, inférieures même aux quartiers bourgeois, où locataires et propriétaires résidents forment à peu près deux groupes égaux (voir tableau 17). Les conjonctures s'y reflètent avec des amplitudes modérées, au moins jusqu'en 1905. Le sommet de 1913 est ici inexistant; au contraire, on y décèle une diminution de population et du nombre de locataires.

**Tableau 17**  
**Island, habitat (1883-1913)**

Années	Popul.	Maisons	% pr. rés.	Logem.	% loc	log/mai	pers/mai
1883	89	15	31	16	69	1.06	5.23
1890	154	25	52	29	55	1.16	6.16
1896	127	22	54	24	50	1.09	5.77
1905	196	33	48	43	63	1.30	5.93
1913	167	32	56	40	55	1.25	5.21

Source : VR.

Ce tour des onze voisinages retenus dans cette première phase de la recherche n'a pas la prétention, malgré sa longueur, d'expliquer toutes les variables qui interviennent dans le développement spatial de Sherbrooke jusqu'en 1914. Il montre l'intérêt du choix des voisinages tels que définis plus haut. C'est à ce niveau qu'on parçoit mieux la relation qui existe entre le peuplement d'un quartier, la stabilité de ses habitants, les conditions de vie d'une part et les caractères sociaux, professionnels ou ethniques. Le choix de certaines années en fonction de la conjoncture s'avère également une méthode intéressante dans la mesure où nous avons pu déceler dans le paysage urbain les variantes sociales et spatiales de la vulnérabilité à la conjoncture. Dans le cas de Sherbrooke, il y aurait à présent à raffiner l'analyse en étudiant les voisinages pendant un court laps de temps, comme un inter-cycle, en utilisant les données de trois ou quatre années consécutives. Nous croyons qu'il y aurait intérêt à choisir aussi des voisinages supplémentaires afin de mieux déceler les comportements des zones à haut taux de propriétaires, petits bourgeois ou ouvriers.

#### IV

La ville industrielle est ainsi soumise aux mouvements inégaux et combinés d'une série de cycles qui affectent à des degrés divers les habitants selon leur classe, leur occupation, leur localisation dans l'espace urbain, leur statut dans le voisinage ou la rue. Les mouvements saisonniers, reflets de l'âge pré-capitaliste, n'ont pas totalement disparu, mais comptent pour peu dans une ville dépourvue d'activités portuaires. C'est à peine si l'alternance des périodes de crue ou d'étiage, peu ample dans le cas de la Magog au débit abondant et régulier, ponctue le fonctionnement des manufactures. Quant aux activités des chantiers forestiers ou de la drave, elles ne marquent une variation temporaire d'activités que pour fort peu de citoyens.<sup>53</sup> Plus que le rythme des saisons, c'est le cycle irrégulier mais inévitable des expansions et des dépressions, des booms et des crises qui façonne l'histoire d'une ville comme Sherbrooke. Le plein emploi industriel ou le chômage déclenchent l'afflux ou le départ des familles ouvrières, la hausse ou la baisse du solde net de la population. La ville n'a de toute façon rien pour attiser le sans-travail. La charité civique ou religieuse ne vient en aide qu'aux malades, aux veuves, aux vieillards.<sup>54</sup> L'autre ville, souvent aux Etats-Unis, paraît toujours plus sûre que Sherbrooke, au moins à écouter les agents recruteurs des manufactures de Worcester ou de Woonsocket. Ce n'est pas pour rien que les chemins de fer américains ont poussé leurs lignes jusqu'ici.<sup>55</sup> Ce qui évite ces mouvements d'avoir des amplitudes plus dramatiques, c'est d'abord la structure industrielle complexe de Sherbrooke où il est rare que tous les secteurs soient déprimés la même semaine. Les travaux publics, construction domiciliaire, ferroviaire, installation des égoûts, du tramway,

ne connaissent pas nécessairement les mêmes caprices qu l'activité manufacturière. A la longue cependant, la crise affecte avec plus ou moins de gravité un grand nombre de secteurs. Les départs de journaliers ou d'ouvriers peuvent même toucher, les petits commerçants de quartier, rendus vulnérables par le crédit, ou es petits propriétaires qui comptent sur les revenus de loyers. De proche en proche, plusieurs groupes sociaux sont affectés mais selon des tonalités différentes.

Il est inutile d'insister sur le phénomène souvent relevé dans la ville industrielle nord-américaine de l'importance de la population migrante et transitoire.<sup>66</sup> L'étude amorcée sur Sherbrooke le confirme une fois de plus, avec d'ailleurs des proportions à première vue élevées, surtout dans les années 1880.<sup>67</sup> Mais, l'étude par voisinages aide à le préciser, tout le monde ne semble pas succomber à ce mal endémique. Les catégories les plus vulnérables sont les célibataires, les jeunes, les chambreurs, les ouvriers non-spécialisés. Il y a une sociologie des migrants et, vu le caractère spatial de la répartition résidentielle des classes, une géographie des migrants. Un quartier de moyenne bourgeoisie tourne le dos à la conjoncture économique et passe sans heurts à travers les crises; un voisinage de petite bourgeoisie n'en subit que quelques vagues, un voisinage d'artisans ou d'ouvriers spécialisés en est profondément remué. Quant aux zones où prédominent les journaliers, elles connaissent alors des saignées véritables. A travers ces tempêtes, les propriétaires, même modestes, s'accrochent plus aisément que les locataires et ce dans tous les quartiers. Bref, stabilité et permanence sont des traits qui varient selon la classe sociale, le degré de spécialisation, le statut de propriété.

Ces variables, combinées avec la pression constante de la spéculation et du contrôle foncier, donnent à chaque voisinage, à chaque rue peut-être, un comportement différent selon telle conjoncture. En temps de crise, les ruelles surpeuplées se vident, les quartiers les moins attirants se dépeuplent; ailleurs, des logements restent vacants, parfois même des maisons. Les propriétaires en profitent parfois pour changer l'affectation des lieux. En temps d'expansion, on entasse, on subdivise, on ajoute des annexes. L'aspect extérieur de certains quartiers, nous oserions même dire l'odeur, se modifie ainsi selon la conjoncture. Il n'y a pas même la mort qui échappe complètement à l'humeur cyclique de l'activité de l'économie capitaliste: le taux de mortalité baisse, parfois du tiers, en période de récession et de stagnation démographique et ce, jusque vers 1900.<sup>68</sup> C'est sans doute une autre conséquence de moindres densités de population dans certains voisinages surpeuplés et malsains.

L'histoire de la formation matérielle des classes dans la ville industrielle et de leurs rapports socio-politiques en est définitivement marquée. La moyenne bourgeoisie est à la fois la plus stable et la plus ancienne. Entendons

que plusieurs de ses membres dans la période 1875-1914 sont des Sherbrookoïses de longue date, parfois depuis deux ou trois générations, descendants des familles de notables, riches commerçants, capitalistes ou membres de professions libérales, qui constituaient le coeur du bourg pré-industriel. Par la suite, cette classe s'est agrégée, apparemment sans heurts, à d'autres couches socio-professionnelles plus liées à l'appareil bancaire et industriel. Les mariages, la proximité de résidence, les mêmes types de comportement social, religieux, moral aident à la reproduction de ce groupe qui, au moins jusqu'en 1914, demeure strictement anglophone et protestant. Peu sensible apparemment à la conjoncture, il symbolise la continuité de la ville, de son dynamisme et de ses initiatives.

A l'autre extrémité de l'échelle sociale, le prolétariat urbain, numériquement le plus nombreux, est régulièrement frappé par les crises, dont il sort décimé et amoindri, ou englouti par les booms économiques et la marée de nouveaux arrivants. Certes, la classe se reconstitue toujours, avec des pulsions lentes ou saccadées selon la conjoncture, mais avec un taux très élevé de nouveaux venus. Les quelques sondages opérés en voisinage ouvrier sur la période 1881-87 l'indique clairement. Pour ces milliers de familles nouvelles, c'est à la fois l'adaptation à la ville, au moins à une nouvelle ville, à une usine, à un atelier, à une rue ou à un voisinage, à un milieu de travail ou à un propriétaire anglophone. Certes, les liens ouvriers se retissent vite dans la promiscuité du travail du logement, mais ils se défont plus vite encore. Et ceux qui restent auront à refaire bientôt, eux aussi, le tissage de nouveaux liens de voisinage ou d'amitié.

On ne s'étonne plus dès lors de la difficulté à voir surgir une idéologie, des mouvements ouvriers. Une étude récente a montré comment le syndicalisme, bien vivant à Montréal depuis plusieurs décennies, est pratiquement inexistant à Sherbrooke avant 1900.<sup>69</sup> Quant aux unions qui se sont formées entre cette date et la guerre, une trentaine en tout, un grand nombre disparaissent après un an ou deux ou tombent dans l'inactivité.<sup>60</sup> Les années fastes pour la création de syndicats à Sherbrooke sont 1903, 1907 et 1913, généralement des années de conjoncture favorable et de forte croissance démographique; les années 1905 et 1914, qui connaissent le plus haut taux de syndicats dissous, sont aussi des années de baisse démographique et de départs. Ceci semble bien indiquer l'impact rapide qu'ont les conjonctures sur les débuts du mouvement ouvrier à Sherbrooke. Encore s'agit-il en l'occurrence de couches ouvrières plus stables que d'autres, appartenant à des métiers dans la construction, les chemins de fer et la mécanique.<sup>61</sup> On devine l'incapacité des couches moins ou peu spécialisées à organiser quelque mouvement que ce soit pour transformer les conditions de vie ou de travail.



Ce phénomène aide énormément la bourgeoisie locale à maintenir un contrôle social sur la ville, malgré la faiblesse en hommes ou en moyens des appareils de répression ou d'encadrement.<sup>62</sup> Par contre, il transforme en étrangers, de passage dans une ville qui n'est pas la leur, une partie importante du prolétariat. Entre les deux, touchées à des degrés moindres par la conjoncture, des couches petites bourgeoisies se manifestent à partir des années 1880. On les retrouve dans des voisinages différents de la classe ouvrière. Professionnels, marchands, cadres, employés de bureau, parfois mêmes artisans ayant pignon sur rue ou bien ouvriers ayant accédé au statut de propriétaires, avec des degrés divers d'aisance et de stabilité, résistant mieux aux chocs à court terme de la conjoncture, forment le noyau respectable des églises, des clubs sociaux ou ethniques et des nombreuses associations sportives qui apparaissent à Sherbrooke dès 1880.<sup>63</sup> Généralement propriétaires, ils sont par le fait même associés à la fois au contrôle foncier et au contrôle municipal par les élections. Mais ils ne forment tout compte fait, au moins avant

1914, qu'une minorité, souvent divisée d'ailleurs selon des lignes de religion et de langue.

Ainsi, le développement d'une petite ville industrielle comme Sherbrooke s'est opéré par vagues successives. Les périodes de haute conjoncture économique absorbent un nombre élevé de nouveaux citoyens, ouvriers et journaliers pour la plupart; les phases de crise en relâchent ensuite un pourcentage élevé. Les conditions de vie et de mort, le pouvoir social, l'organisation des classes comme l'emploi et les salaires fluctuent selon les cycles capitalistes. Les constantes, la permanence, la stabilité, le contrôle de la société et de l'espace sont l'apanage des groupes qui par la richesse et la propriété résistent davantage aux fluctuations de l'économie. Et ces destins différents se matérialisent dans l'espace urbain, avec des quartiers, des voisinages aux rythmes différents. C'est une véritable spatialité de la crise comme de la conjoncture que nous fait découvrir l'étude de la ville industrielle.

## ANNEXE A

### Limites des voisinages

**Liverpool:** comprend les rues Queen et London au sud de Walton, Liverpool de London au pont Montcalm, Upper Water et Drummond, plus le côté sud de Walton entre Queen et London.

**Island:** les rues High, Island et Cliff.

**Vieux-Nord:** le côté nord de Moore, le côté est de Queen, de Moore à Melbourne, Melbourne au sud de Queen, Commercial au nord de Montréal.

**Market:** les rues Peel, Grove, Goodhue de Factory à King, Market à l'ouest de Grove et le côté nord de King de Grove à Goodhue.

**Meadow:** les rues Albert, Meadow, Webster et GTR Lane.

**Wellington:** les rues Wellington nord de King au pont Magog et King ouest de Wellington à la voie du GTR.

**Alexandre:** les rues Gillespie, Alexandre, Goodhue au nord de Ball ainsi que Ball de Gillespie à Goodhue.

**Brooks:** les rues Gordon, Sanborn, Brooks au nord de Ball, Ball de Laurier à Gillespie.

**Olivier:** la rue Alexandre et les ruelles y débouchant, les rues Olivier et Galt entre Laurier et Alexandre.

**Petit-Canada:** la rue Galt de Larocque à Belvédère, la rue Short à l'est de Belvédère de Galt à Short, les rues St-Pierre, St-Martin, St-Paul, St-Louis, Ste-Marie.

**St-François:** les rues Windsor, Riverside, Bowen au nord de Bridge et au sud de Morkill, la rue Bridge, du pont à la rue Bowen.

## NOTES

1. Pour le Canada, voir E.J. Chambers, "Late Nineteenth Century Business Cycles in Canada," *Canadian Journal of Economics and Political Science*, 30 (août 1964), pp. 391-412; K.A.J. Hay, "Early Twentieth Century Business Cycles in Canada," *ibid.*, 32 (août 1966), pp. 354-365; G.W. Bertram, "Historical Statistics on Growth and Structure of Manufacturing in Canada, 1870-1957," *Papers. Conferences on Statistics 1962 and 1963* (Toronto: University of Toronto Press, 1964), pp. 93-151.

2. Sur le plan des idéologies, D. Monière, *Le Développement des idéologies au Québec des origines à nos jours* (Montréal, 1977); W.A. MacKintosh, *The Economic Background of Dominion-Provincial Relations* (Toronto, 1966), et A. Dubuc, "La Crise économique au Canada au printemps de 1848," *Recherches socio-graphiques*, 3 (sept. 1962), pp. 317-330, sont de bons exemples sur le plan politique.

3. Comme par exemple O. Zunz, "Détroit en 1880, espace et ségrégation," *Annales ESC*, 32 (jan. 1977), pp. 106-136; R.D. Simon, "Housing and Services in an Immigrant Neighborhood: Milwaukee's Ward 14," *Journal of Urban History*, 2, 4 (août 1976), pp. 435-458; P.A. Linteau, *Maisonneuve ou comment des promoteurs fabriquent une ville, 1883-1918* (Montréal, 1981). Pour des études sur le développement à long terme de villes industrielles, voir S. Chassagne, "La Formation de la population d'une agglomération industrielle, Corbeil-Essonnes (1750-1850)," *Mouvement social*, 97 (oct. 1976), pp. 89-107; J.T. Crumbler, *Working Class Community in Industrial America. Work, Leisure and Struggle in Two Industrial Cities, 1880-1930* (Westport, Conn., 1979) (sur Lynn et Fall River, Mass.).
4. *Recensements du Canada* (désormais cités RC), 1891; 1911, vol. 3, tabl. XI.
5. *RC*, 1911.
6. Ainsi par exemple, le quartier nord, perçu à Sherbrooke comme traditionnellement bourgeois, anglophone et protestant, comporte, à l'opposé géographique des avenues aisées, un secteur important ouvrier, canadien-français et catholique (le voisinage Liverpool de cette étude).
7. Conservés aux Archives nationales du Québec à Sherbrooke: Ville de Sherbrooke, *Valuation Rolls of the City of Sherbrooke*. Cités désormais *VR*.
8. Seule exception, le voisinage Petit-Canada, coupé par une voie ferrée après le début de son développement résidentiel.
9. Chambers, "Nineteenth Century Business Cycles in Canada," p. 406; Hay, "Twentieth Century Business Cycles in Canada," p. 391; Bertram, "Historical Statistics on Growth."
10. H.B. Ames, *The City Below the Hill, Montreal 1897*, rééd (Toronto: University of Toronto Press, 1972) (édition originale publiée en 1897).
11. Sur Sherbrooke, voir R. Blanchard, *Le Centre du Canada français* (Montréal, 1947), pp. 317-323; R. Paquette, éd., *Sherbrooke, ses assises, sa population, sa croissance* (Sherbrooke, 1979).
12. Sur le rôle de cette compagnie, voir R. Rudin, "Land Ownership and Urban Growth: the Experience of Two Quebec Towns, 1840-1914," *Revue d'histoire urbaine/Urban History Review*, VIII (octobre 1979), pp. 23-46.
13. G.W. Bertram, "Economic Growth and Canadian Industry 1870-1915: The Staple Model and the Take-off Hypothesis," *Canadian Journal of Economics and Political Science*, 29 (mai 1963), pp. 162-184.
14. Les recensements fédéraux utilisent le comté de Sherbrooke et non la ville de Sherbrooke comme unité statistique industrielle jusqu'en 1901 inclusivement. En 1911, le recensement imprimé donne les chiffres modifiés pour la ville des deux recensements antérieurs, 1901 et 1891. Dès lors, le tableau 2 a été bâti comme suit: 1891, d'après *RC* (1911); 1871, d'après le manuscrit du recensement de 1871; 1881, en appliquant aux chiffres du comté de *RC* (1881), les mêmes pourcentages que le rapport ville-comté en 1891.
15. H.B. Ames, *City Below the Hill*, pp. 98-99; voir aussi T. Copp, *Classe ouvrière et pauvreté. Les conditions de vie des travailleurs montréalais, 1897-1929* (Montréal, 1978); J.De Bonville et Jean-Baptiste Gagnepetit, *Les Travailleurs montréalais à la fin du XIXe siècle* (Montréal, 1975).
16. Sur l'expansion spatiale de Sherbrooke, voir aussi: M. Bourque et J.P. Thouez, "L'évolution historique et spatiale de Sherbrooke (1794-1950)" *Bulletin de recherche no. 25*, Dép. de Géogr., Univ. de Sherbrooke (1976) (valable surtout pour la période après 1880).
17. Signalons entre autres, le député R.N. Hall, le notaire J.A. Archambault, le colonel King, actionnaire majoritaire de la "Eastern Townships Land and Improving Co." (*Le Pionnier*, 5 avril 1883).
18. Les tarifs et règlements sont publiés dans *Sherbrooke City Directory 1887-88*, pp. 130-132.
19. *Rapport annuel de la Cité de Sherbrooke* (désormais *RACS*), 1890, pp. 29-30, *Progrès de l'Est*, 10 octobre 1890, 28 juillet 1885.
20. *RACS*, 1887; 1889; 1890, pp. 27-31.
21. Un règlement municipal de 1890 ne tolère plus les étables à cochons à moins de 50 pieds de tout bâtiment (*RACS*, 1890, p. 28).
22. *RACS*, 1889. Sur ce type de problèmes, voir G. Jacquement, "Urbanisme parisien: la bataille du tout-à-l'égoût à la fin du XIXe siècle," *Revue d'histoire moderne et contemporaine*, 26 (oct. 1979), pp. 505-548.
23. *RACS*, 1890, p. 27.
24. "Journal de l'abbé Dignan," *Messenger St-Michel de Sherbrooke*, 1 (février 1925) et sq.
25. *RACS*, 1892.
26. *RACS*, 1890, pp. 15-17.
27. T. Copp, *Classe ouvrière et pauvreté*, (conclusion).
28. Rien qu'en 1912, quatre compagnies foncières sont incorporées à Sherbrooke (Province de Québec, *Documents de la session*, 1913, 2). Voir aussi *La Tribune*, 22 juin, 4 septembre 1912 pour les publicités sur les développements projetés dans le quartier est (Plateau Laval, Plateau Camirand, Parc Belmont), 8 mars 1913, dans le nord (Parc King George) et l'ouest (Highlands, Bellevue).
29. *VR* (1905, 1913).
30. L'eau et le gaz sont municipalisés en 1897, l'électricité en 1908.
31. Loyer annuel moyen de \$242 pour les logements du voisinage Vieux-Nord en 1913 (*VR*, 1913).
32. Citons "Rockmount," propriété du ministre A.T. Galt, puis du riche industriel Andrew Paton ou "Mountview," du député fédéral et juge E.T. Brooks.
33. Sur le Sherbrooke pré-industriel, voir C. Thibault, "Samuel Brooks, entrepreneur et homme politique du XIXe siècle," *Mémoire de M.A.* (Univ. de Sherbrooke, 1978). J.P. Kesteman, *Histoire de Sherbrooke I: L'âge de l'eau (1792-1852)* (Sherbrooke, 1979). (miméographié).
34. Calculs effectués d'après *Sherbrooke City Directory 1887-88* (désormais *SCD* 1887).
35. *Ibid.*
36. *VR* (1913).

37. Près de la rue St-Gabriel (aujourd'hui Camirand).
38. *RC* (1881); *VR* (1883).
39. *RC* (1881); *VR* (1883); *Sherbrooke City Directory 1887-88*.
40. *VR* (1883, 1896, 1913).
41. *VR* (1883); *SCD* (1887).
42. J.P. Kesteman, "Les Travailleurs à la construction du chemin de fer dans la région de Sherbrooke (1851-1853)," *Revue d'histoire de l'Amérique française*, 31 (mars 1978), pp. 525-545.
43. *VR* (1883).
44. Les loyers mensuels varient en 1883 de \$1.25 à \$5.00 et en 1896 de \$2.50 à \$5.00 (*VR*, 1893, 1896).
45. *RC* (1881); *VR* (1883); *SCD* (1887).
46. *VR* (1883).
47. *RC* (1881); *SCD* (1887) *VR* (1896).
48. *VR* (1883); *SCD* (1887).
49. *RACS* (1890), p. 20; (1892).
50. *Progrès de l'Est*, 18 octobre 1887. Les religieuses vendent leurs lots à \$150, payables en rente constituée à \$9 par an.
51. *VR* (1890).
52. *Pionnier de Sherbrooke*, 16 septembre 1870, 11 mai 1871.
53. *Le Progrès de l'Est*, 26 avril 1889.
54. *RACS* p. 17: (1889), p. 11.
55. Le "Connecticut and Passumpsic RR," devenu ensuite "Boston and Maine," depuis 1870, le "Vermont Central" en 1885, relie Sherbrooke aux villes de la Nouvelle-Angleterre.
56. Pour le Canada, voir M. Katz, *The People of Hamilton, Canada West: Family and Class in a Mid-Nineteenth Century City* (Cambridge, 1975).
57. Mais quelques indications le laissent supposer pour toute la période jusqu'en 1914 (sondages dans *VR*, 1905 et 1907).
58. Les taux pour la ville de Sherbrooke sont (en pour mille):
- |          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|
| 1887: 23 | 1892: 24 | 1897: 31 | 1902: 24 |
| 1888: 25 | 1893: 19 | 1898: 23 | 1903: 20 |
| 1889: 21 | 1894: 28 | 1899: 24 | 1904: 20 |
| 1890: 27 | 1895: 22 | 1900: 25 | 1905: 19 |
| 1891: 32 | 1896: 27 | 1901: 24 | 1906: 16 |
- (Source: *RACS*, 1887-1906).
59. L. Lavoie, *Le Mouvement ouvrier à Sherbrooke jusqu'en 1919* (Sherbrooke, 1979), p. 28.
60. *Ibid.*, pp. 28-41.
61. *Ibid.*
62. *Jusqu'en 1910, en dehors de la rive est (paroisse St-Jean-Baptiste), il n'existe qu'une seule paroisse catholique (la Cathédrale St-Michel) pour toute la ville. Une desserte anglo-catholique existe depuis 1888 (St-Patrick). Quant aux forces de police, elles n'excèdent pas 6 policiers au début du siècle. Le problème de l'encadrement des populations ouvrières par l'église au Québec a été traité récemment par G. Bouchard, "Les Prêtres, les capitalistes et les ouvriers à Chicoutimi (1896-1930)," *Mouvement social*, 112 (juillet 1980), pp. 5-24.*
63. Turf Club (1882), Boating and Canoeing Club (1885), Curling Club (1881), Rifle Association, Club de crosse, de base-ball, trois clubs de raquetteurs sont fondés de 1880 à 1890.