

Le logement et les enjeux de la transformation de l'espace urbain : Montréal, 1940-1960. Deuxième partie

Marc H. Choko, Jean-Pierre Collin et Annick Germain

Volume 15, numéro 3, february 1987

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1018018ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/1018018ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Urban History Review / Revue d'histoire urbaine

ISSN

0703-0428 (imprimé)

1918-5138 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Choko, M. H., Collin, J.-P. & Germain, A. (1987). Le logement et les enjeux de la transformation de l'espace urbain : Montréal, 1940-1960. Deuxième partie. *Urban History Review / Revue d'histoire urbaine*, 15(3), 243–253. <https://doi.org/10.7202/1018018ar>

Résumé de l'article

Dans les domaines de l'aménagement urbain et du logement, en particulier, les années quarante et cinquante constituent, pour Montréal, une période particulière : celle de la transition, du passage à l'ère contemporaine. À la lumière des événements, des enjeux et des débats surgis à l'occasion d'opérations marquantes en matière de logement et d'urbanisme, cet article examine les enjeux de la transformation de l'espace urbain montréalais. La première tranche de l'article est consacrée à l'évolution du rôle de l'État fédéral en matière de logement et de ses rapports avec les forces locales. La deuxième tranche, à paraître, portera sur l'articulation entre les modes de logement et l'aménagement des modes de vie, analysée principalement dans le cas de l'action coopérative, d'une part, et sur les volontés de redistribution et les redistributions effectives des fonctions urbaines et des groupes sociaux dans l'espace, d'autre part.

Le logement et les enjeux de la transformation de l'espace urbain : Montréal, 1940-1960

Deuxième partie

Marc H. Choko
Jean-Pierre Collin
Annick Germain

Abstract/Résumé

In the field of urban planning and housing, particularly, the forties and the fifties constituted a specific period: a period of transition, of passage to the contemporary era. In the light of concrete events, issues and debates surrounding major developments in housing and urban planning, this paper examines the political and social "arrangements" brought in view by three sets of issues related to the transformation of the urban space in the Montreal area. The first part of the paper deals with the willingness of the federal government to intervene in the housing field and the local resistances to that intervention. The second part, to be published in the next issue, will focus on the linkages between housing types and models of living conditions with a case-study of the cooperative housing movement, on one hand, and on the orientations of urban development and more precisely the spatial redistribution of urban activities and social classes, on the other hand.

Dans les domaines de l'aménagement urbain et du logement, en particulier, les années quarante et cinquante constituent, pour Montréal, une période particulière : celle de la transition, du passage à l'ère contemporaine. À la lumière des événements, des enjeux et des débats surgis à l'occasion d'opérations marquantes en matière de logement et d'urbanisme, cet article examine les enjeux de la transformation de l'espace urbain montréalais. La première tranche de l'article est consacrée à l'évolution du rôle de l'État fédéral en matière de logement et de ses rapports avec les forces locales. La deuxième tranche, à paraître, portera sur l'articulation entre les modes de logement et l'aménagement des modes vie, analysée principalement dans le cas de l'action coopérative, d'une part, et sur les volontés de redistribution et les redistributions effectives des fonctions urbaines et des groupes sociaux dans l'espace, d'autre part.

MODES DE LOGEMENT ET AMÉNAGEMENT DES MODES DE VIE

Chez les urbanistes et les architectes, les intervenants sociaux et les acteurs politiques, les observateurs de la vie urbaine et le public en général, les débats sur les modes de logement ont été ramenés, avec régularité, à l'opposition

dichotomique entre la « maison » et la « conciergerie. »¹ Au départ, cette vision réductrice met face à face le pavillon unifamilial et l'immeuble à logements multiples. Le premier serait le paradis du propriétaire et le second serait le purgatoire, sinon l'enfer, du locataire. Mais, cette vision recouvre plusieurs autres dimensions. L'heureux alliage de rural et d'urbain qui caractérise la banlieue est opposé à la fébrilité et au désordre du centre urbain. La première solution serait de caractère strictement privé alors que la seconde donnerait prise à un interventionnisme d'importance variable, mais grandissante, de la part des pouvoirs publics.

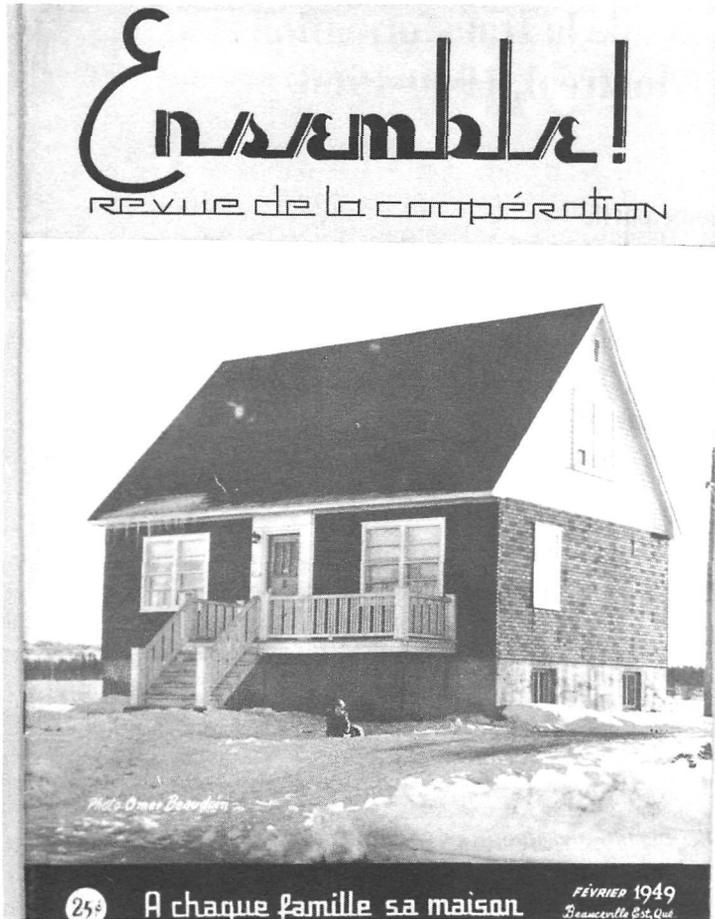


Photo no 3 : L'habitat rêvé par les pragmatiques du mouvement coopératif se conforme au modèle de la production en série (*Ensemble*, vol X, no 2).

Bref, depuis le milieu du siècle dernier, il existe un débat récurrent entre deux modes de vie symbolisés au plan de la forme par la cité verticale et la cité horizontale. Ce débat a toutefois pris des allures variées selon les époques et les lieux. C'est ainsi qu'à Montréal, dans les années quarante et cinquante, malgré la rareté des débats entre spécialistes, on assiste au déploiement d'une importante activité de la part d'un mouvement social qui milite résolument pour la maison et contre la conciergerie et que nous désignerons par son principal slogan «À CHAQUE FAMILLE, SA MAISON.» C'est aux actions et surtout aux visées particulières de ce mouvement que nous porterons notre attention.

Soulignons, d'abord, que, dans le cas du Québec urbain et plus encore de la ville de Montréal, ce slogan a un relief particulier, étant donné le taux particulièrement élevé de ménages locataires, comparativement à l'ensemble du Canada urbain. Ainsi, en 1941, la proportion des ménages propriétaires est près de quatre fois plus élevée à Toronto qu'à Montréal (42,3 % vs 11,5 %). Dans l'ensemble du Québec urbain, on compte, au recensement de 1941, 25,5 % de propriétaires-occupants. En Ontario et dans l'ensemble du Canada les pourcentages sont, respectivement, de 47,2 % et de 50,7 %.

Dans la foulée des actions politiques et sociales des organisations gagnées à la diffusion de la doctrine sociale catholique,² s'amorce au Québec en général et à Montréal en particulier, à partir de 1940, un mouvement de lutte contre les mauvaises conditions de logement dans les villes. Le leader de ce courant est la Ligue ouvrière catholique (LOC)³ qui propose un slogan inspiré d'une lettre épiscopale de Pie XII⁴ («À chaque famille, sa maison»). Cette campagne rallie de larges secteurs de la société canadienne-française tels que la Confédération des travailleurs catholiques du Canada (CTCC), le Conseil supérieur de la coopération, la Société Saint-Jean-Baptiste et même certains éléments des chambres de commerce.⁵ Sont aussi de la partie, les professeurs de l'École des sciences sociales de l'Université Laval et de l'École des Hautes Études Commerciales, les éditorialistes du quotidien *Le Devoir*... La campagne de presse et la mobilisation animées par la Ligue ouvrière catholique sont au plus fort dans les années 1947-1951, mais se prolongent jusqu'au début des années soixante, comme en fait foi l'inauguration du Domaine Gentilly de Ville Jacques-Cartier en 1960.⁶ Tout au long de ces années, plusieurs revues y consacrent des numéros spéciaux.⁷ Sur la plan politique, les revendications sont portées par le Bloc Populaire, au milieu des années quarante, et par le Parti Social-Démocrate, au tournant des années soixante.

Au coeur du projet résidentiel qui est proposé par ce mouvement se trouve la notion de logement familial ou de maisonnée. Le concept n'est pas neuf. Il donne néanmoins sa spécificité au mouvement, comparativement à d'autres courants d'intervention en matière de logement. Comme dans l'expression américaine — «A House is not a Home» — c'est primordialement l'habitat, comme indice ou mesure de la moralité publique, qui est au centre des préoccupations. La notion d'habitat recouvre d'un même souffle le logement, son environnement spatial et communautaire, et sa symbolique. Le cadre bâti — le logement stricto sensu — n'a qu'une importance secondaire, qu'un rôle instrumental par rapport à une mission sociale plus fondamentale.

Le défi à relever est de procurer une «maison» à chaque famille à revenus modestes ou modérés, identifiée comme «les ouvriers» dans les années quarante et «les salariés» dans les années cinquante; ce qui, de fait, ne réglera le problème du logement que pour un segment (prétendument majoritaire) de la population. L'angle d'attaque tranche donc avec, par exemple, celui des partisans d'une rationalisation de l'industrie de la construction en vue de donner suite à des demandes diversifiées de logements, ou avec celui des supporteurs de projets tels que Radburn, N.J., préoccupés au premier chef du rapport écologique entre le logement et son environnement spatial.⁸

«À chaque famille, sa maison» est l'étendard d'une mission qui se déploie sur deux «fronts.» D'abord, la maison est définie comme l'équipement structurant de la vie quotidienne (hors travail). La configuration de la maison doit autoriser la promotion d'une morale chrétienne de la famille nucléaire qui reprend pour l'essentiel une conception de type classe moyenne.⁹ On réutilise tous les arguments des hygiénistes réformateurs de la fin du 19^e siècle, qui prétendent qu'en agissant sur l'environnement physique immédiat (ensoleillement, ventilation, verdure, . . .), il s'ensuit un rétablissement des bonnes moeurs sociales des individus et des familles.¹⁰ L'action sur le logement s'apparente ainsi à une opération de police (au sens moral) apte à retenir le père au domicile et, plus largement, à domestiquer tous les membres de la famille. Un seul type architectural répond à cet objectif : l'unifamiliale détachée de toute autre construction.¹¹ Il est intéressant de noter que ce choix sans rémission pour l'unifamiliale se fait, à Montréal, à un moment où le walk-up, favorisé par le programme fédéral de dividendes limités, remplace le triplex.¹²

À un second niveau, la politique de la maison agit comme support à l'oeuvre plus générale de restauration sociale. C'est en donnant son «home» à l'ouvrier puis au salarié que l'on espère l'intégrer aux valeurs dominantes ou à un ensemble de valeurs que l'on désire telles. «À chaque famille, sa maison» est un élément central de la lutte à la subversion. La maison a la vertu de responsabiliser l'ouvrier et ainsi de la rendre imperméable aux socialismes en général, au communisme en particulier.¹³

Mais la politique de la maison doit aussi être en rupture avec les abus du capitalisme, s'inscrire dans une lutte au profit spéculatif.¹⁴ Le canal d'action privilégié du mouvement — une formule coopérative particulière — participe donc de la recherche d'une troisième voie.¹⁵ Opposés aux partisans du laisser-faire, mais se méfiant des progressistes libéraux qui trop souvent pavent la voie à l'intervention étatique de type réglementaire ou de services (sous couvert eux aussi de lutte au communisme¹⁶), les défenseurs de l'option coopérative proposent un mode d'intervention qui mise sur la solidarité communautaire, qui reconnaît le mérite de l'initiative individuelle et qui confine le rôle de l'État à un appui technique circonstancié.¹⁷

Notons qu'exception faite de la Nouvelle-Écosse, l'action coopérative dans le domaine du logement a été nettement plus percutante au Québec que dans les autres provinces canadiennes. Cette différence est d'abord numérique, puisqu'entre 1948 et 1966 la production du mouvement coopératif québécois équivaut à 1,6 % de la construction neuve totale, alors que dans l'ensemble des autres provinces canadiennes ce taux n'est que de 0,5 %. Mais cette différence est aussi de nature politique, car seules les coopératives québécoises ont réussi à coordonner leurs actions et leur propagande dans une fédération provinciale.

Refusant toute formule d'appropriation collective des logements dont elles pilotent la construction, les coopératives québécoises d'habitation de la période 1945-1965 s'affairent à produire des propriétaires avec les ouvriers «méritants»; c'est-à-dire ceux qui, malgré la relative faiblesse de leurs moyens financiers, sont disposés à fournir une quantité importante d'efforts individuels (la corvée, l'épargne volontaire, les cercles d'étude, . . .) qui justifiera que l'État leur apporte un soutien circonstanciel et circonscrit.¹⁸ En l'occurrence, la politique publique ne doit pas prendre la forme d'un programme d'assistance publique mais traduire l'idée que celui qui s'aide sera aidé par la Providence. C'est dans cet esprit qu'est avancé un programme d'action désigné comme la politique du «crédit urbain», par analogie avec le crédit agricole popularisé dans les années trente.

Néanmoins, la solution au problème du logement, recherchée par ces coopératives, n'est pas purement individualiste dans la mesure où au-delà de l'option pour l'unifamiliale isolée et au-delà de la croyance en la supériorité indiscutable de la propriété parcellaire sur tout autre mode de tenure, l'enjeu ultime est l'émergence de collectivités locales nouvelles, d'unités de voisinage offrant un cadre de socialisation plus efficace que celui qui est généré par le marché privé laissé à lui-même. L'action sur le domaine résidentiel est la porte d'entrée à une intervention plus globale de développement communautaire.

À cet égard, plusieurs formules existent et coexistent. Pour le Comité d'habitation de Montréal (1948-1952), l'action résidentielle est une partie de l'action sociale de la Ligue



Photo no 4 : Le mouvement pour donner à «Chaque famille, sa maison» rallie de larges secteurs de la société québécoise dont le mouvement coopératif et reçoit les appuis des plus hautes autorités ecclésiastiques catholiques (Centre de documentation du Conseil de la coopération du Québec).

ouvrière catholique de Montréal. Dans d'autres cas, la coopérative exige du sociétaire qu'il se conforme à un plan directeur d'urbanisme porteur d'harmonie urbaine (Notre-Dame des Champs, 1949-1958; Coopérative de Beloeil, 1953-1961) ou encore, la coopérative oblige le sociétaire à adhérer en même temps à d'autres coopératives, telles que la caisse populaire, le magasin Co-op, . . . (Cité Jardin du Tricentenaire). Mais surtout, certaines coopératives veulent convaincre de la nécessité d'adhérer à un nouveau modèle de société. Cette option est particulièrement développée par la Coopérative d'habitation de Montréal à Saint-Léonard-de-Port-Maurice (1955-1963) dont le projet global est de faire surgir une «cité coopérative canadienne-française.»

Malgré les différences dans l'approche du développement communautaire, les diverses expériences coopératives sont traversées de quelques constantes. L'objectif opérationnel est de tisser un réseau d'échanges communautaires par opposition à la notion d'équipement collectif. Il y a volonté de canaliser les solidarités communautaires par la multiplication des coopératives ou d'entreprises apparentées et d'empêcher, conséquemment, la prolifération des services publics gérés par l'État (qu'il soit municipal, provincial ou fédéral).

Autre constante, cette gestion sociale des modes de vie à l'échelle de l'unité de voisinage ne peut réussir qu'à travers une homogénéisation de l'origine socio-économique des résidents. Le plus souvent, les clefs de la ségrégation à opérer sont au nombre de trois : l'action coopérative veut rejoindre les salariés (précédemment désignés comme les ouvriers dans les années quarante), canadiens-français, catholiques.

Il s'agit, le plus souvent, de bâtir des unités de voisinage qui témoignent, sur le plan du cadre de vie, de la mobilité sociale des Canadiens français. C'est là une autre constante de l'action coopérative en habitation qui nous introduit au fait que les expériences coopératives posent en filigrane la question de l'émancipation économique des Canadiens français par l'émergence d'une économie qui, en rupture avec le grand capital anglo-saxon, repose sur la prolifération des PME autochtones. À Montréal en particulier, il y a volonté explicite des coopératives de dépasser la satisfaction du besoin de logement du premier groupe de membres, pour s'imposer comme des entreprises permanentes d'intervention dans le domaine résidentiel, susceptibles de prendre en charge les besoins de logement de toutes les familles canadiennes-françaises.

L'évocation du mouvement social placé sous la bannière «À chaque famille, sa maison» et de ses réalisations coopératives, illustre que pour s'imposer à l'évidence, un mode de logement a besoin de plus que les forces aveugles du marché. La domination d'un mode de logement particulier ne peut se lire comme le résultat «prévisible» de la rencontre de l'offre et de la demande ainsi qu'ont tendance à le proposer les économistes libéraux, particulièrement les tenants de la théorie du filtering. Mais cette domination n'est pas non plus de produit de la logique implacable de la reproduction de la force de travail dans une période de capitalisme extensif.¹⁹ Elle n'est pas, enfin, le simple aboutissement d'une stratégie planifiée de l'État, surtout dans un État fédéral du type de celui qui existe au Canada.

Le rêve du bungalow en banlieue n'est pas une vérité universelle. À preuve, il doit, dans la période 1940-1960, à Montréal, faire l'objet d'une forte campagne d'opinion qui vise à convaincre les pouvoirs publics de la supériorité de ce modèle sur tous les autres; mais aussi à persuader les ouvriers et les salariés en général qu'il en va ainsi. S'il est dans l'air, pour des considérations économiques, techniques et politiques, ce modèle d'habitat a besoin, comme tout autre, de relais sociaux locaux pour se matérialiser et, surtout, pour s'imposer irrémédiablement comme modèle culturel majeur. Il constitue donc, à n'en pas douter, un enjeu dans les années quarante et cinquante.

D'ailleurs, comme le note G. Fortin,²⁰ l'engouement d'une partie significative de la bourgeoisie américaine pour l'«apartment house», entre 1880 et 1920, aurait pu déboucher sur la promotion de la supériorité de la vie dans de grands immeubles collectifs pour les ouvriers et les cols blancs. De fait, au début des années cinquante, les grands promoteurs montréalais de walk-up cherchent à connoter leurs réalisations (pas toujours très heureuses) de caractéristiques et de valeurs qui n'aient rien à envier au pavillon de banlieue.²¹ Ces promoteurs cherchent ainsi à faire oublier les idées négatives accolées aux immeubles collectifs. En effet, dès les années 1910 et jusque dans les années 1950, hygiénistes et moralistes avaient propagé l'opinion qu'escaliers et halls communs, laverie... étaient des lieux de promiscuité néfastes à la moralité publique et «des nids» propices à la diffusion des idées subversives.

Au-delà du mode de logement, l'enjeu le plus fondamental qui traverse l'intervention sur le logement est l'entreprise de socialisation des salariés. Et, c'est cette mission d'intégration aux valeurs qui est prise en charge dans le slogan «À chaque famille, sa maison.»

Dès le début des années soixante, ce mouvement social est confronté à une désintégration du modèle proposé du fait que les trois piliers de l'option — l'unifamiliale, la propriété individuelle, la famille — sont l'objet de remises en cause. Devant la nécessité de générer de nouveaux modèles d'intégration pour des couches sociales qui ne veulent ou ne

peuvent se conformer à celui de la maisonnée, l'action coopérative entreprend de se réorienter. Est alors proposée la construction de «conciergeries» coopératives dans le cadre d'un programme public de logement social.²² Le projet reprend, quoique dans une conjoncture différente et en accordant un rôle plus grand à l'État, une idée émise par certains militants de l'action catholique au moment même de la fondation de la Coopérative d'habitation de Montréal. Rappelant, sur plusieurs aspects, les idées soutenues par nombre de partisans des Habitations Jeanne-Mance, cette proposition relance les débats sur l'alternative unifamiliale-conciergerie, sur les modes de tenure — en introduisant la notion de co-propriété — et sur la pertinence des subventions gouvernementales. Malgré tout, le mouvement coopératif cherche à protéger l'essentiel : cette «politique sociale du logement»²³ vise explicitement à atténuer l'importance du logement public. Elle privilégie, en outre, les «citoyens qui ont pris sur eux (de) trouver et de mettre en oeuvre la solution (à leur problème de logement), en assumant leurs propres responsabilités.»²⁴ Elle valorise, enfin, l'expérimentation sociale et la prise de décision locale.

REDISTRIBUTION DES FONCTIONS URBAINES ET DES GROUPES SOCIAUX DANS L'ESPACE

Les années quarante et cinquante constituent, à Montréal, des années charnières en termes de transformation de l'espace urbain. Dans le sillage de la décentralisation industrielle amorcée avec la production de guerre, l'essor de la banlieue ne fait plus de doute. La restructuration radicale du centre-ville s'impose à l'évidence.²⁵

Or, ce qui rétrospectivement pourrait être assimilé à un mouvement naturel de développement d'un centre des affaires de haute densité et d'une conurbation diffuse, conformément aux tendances générales de l'urbanisation nord-américaine, est moins spontané qu'il n'y paraît. Les orientations du développement urbain et plus précisément la redistribution des fonctions et des groupes sociaux dans l'espace font, à Montréal, l'objet de débats intenses et de politiques bien précises, tant dans les milieux professionnels de l'urbanisme, que parmi les groupes d'intérêts et associations représentant différentes forces sociales, économiques et politiques. La scène politique montréalaise est très animée et les enjeux des campagnes électorales des années quarante et cinquante tournent largement autour de dossiers d'aménagement (logement et transport/circulation, surtout).

Le déclin de la ville centrale est une préoccupation continue de ces années-là. Les élus locaux appréhendent la fuite des capitaux. Les quartiers centraux se dépeuplent et se vident au profit de secteurs périphériques. La banlieue apparaît comme une sérieuse rivale. Mais la configuration du territoire de la ville de Montréal permet à cette dernière de poser la question de la vocation spécifique du centre par

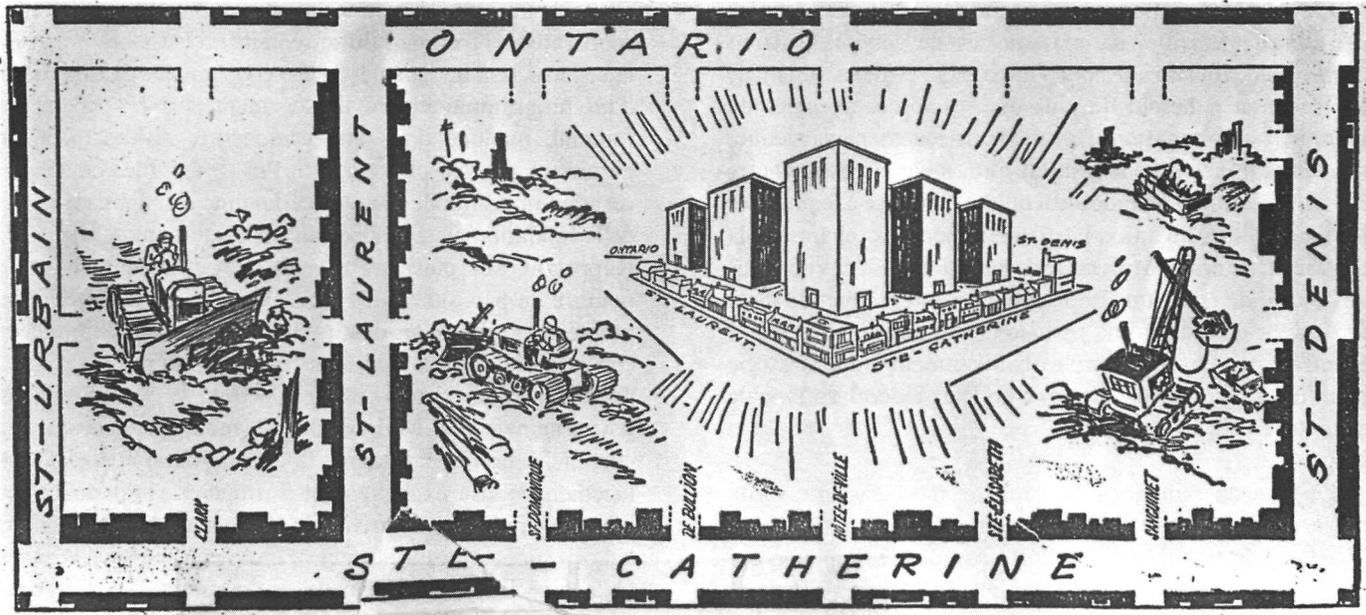


Photo no 5 : Page-titre du quotidien *La Patrie*, 18 juillet 1954, annonçant le projet «moderniste» des Habitations Jeanne-Mance, premier jalon de «La cité radieuse au centre de Montréal.»

rapport à la périphérie dans des termes particuliers : la grandeur du territoire administratif de Montréal, héritée des annexions du début du siècle, est telle, en effet, qu'elle englobe une ville centrale et des banlieues. C'est dire que Montréal a les moyens d'une politique métropolitaine sans partenaire. Cela lui permet, au milieu des années cinquante, de refuser l'implantation d'un gouvernement métropolitain comme à Toronto.²⁶

Dans cette optique, la question de la redistribution et, notamment, de la ségrégation spatiale des fonctions urbaines et des groupes sociaux dans l'espace échappe en partie, mais en partie seulement, au conflit bien connu dans la plupart des villes nord-américaines, entre ville centrale et banlieue.

Les actions structurantes les plus importantes sont entreprises dans les domaines du logement et de la circulation. Ces deux domaines sont étroitement liés dans les dossiers qui, après la Deuxième Guerre mondiale, concernent le réaménagement du centre-ville par le biais de l'élimination des taudis.²⁷

La première opération de réaménagement urbain impliquant l'élimination de taudis est l'élargissement de la rue Dorchester. Par ce projet, les autorités municipales veulent à la fois s'attaquer au problème de la congestion des voies de circulation aux abords du centre-ville et libérer des espaces pour favoriser de grands investissements privés. Cette double problématique imprègne le tracé du futur boulevard qui traverse le centre-ville et en révèle ainsi la discontinuité. L'élargissement de la rue Dorchester n'a en effet pas la même

signification sur toute sa longueur. Dans l'est, il s'agit de profiter de cette opération pour déblayer les taudis et redonner de la valeur aux terrains riverains, tandis que dans l'ouest le service d'urbanisme propose l'aménagement d'un grand boulevard planté²⁸ qui mettra en valeur les centres d'attraction existants (hôtels, gares et grandes maisons d'appartements).

Le Service d'urbanisme de la Ville de Montréal évoque à cette occasion les Champs Élysées et les réalisations parisiennes du Baron Haussman comme exemples de transformations urbaines prestigieuses et propices aux avantages fiscaux. Le service d'urbanisme fait réaliser une maquette du boulevard dans un esprit très Le Corbusier. Dans les années quarante et cinquante, l'idéologie du progrès et de la modernité s'affirme avec force, à Montréal, dans les milieux professionnels de l'aménagement, mais aussi dans les milieux d'affaires. Ces milieux se manifestent fréquemment sur la scène locale, pendant toute la période, par le biais de groupes d'intérêts et d'associations diverses, tels que le Montreal Board of Trade, la Chambre de commerce, l'Association des hommes d'affaires de l'est, celle du quartier Frontenac, le Royal Automobile Club, etc.²⁹

La question du redéveloppement du centre-ville se trouve également au coeur du projet Dozois.³⁰ Bien qu'il s'agisse d'un projet de rénovation urbaine financé à raison des trois quarts par le gouvernement fédéral en vertu de la loi nationale sur l'habitation,³¹ le rôle des forces locales est extrêmement important, tant du côté des défenseurs que des adversaires du projet. Chez les premiers, on trouve au début un super-

comité de citoyens, regroupant cinquante-cinq associations, dont les principales associations économiques, religieuses, caritatives, professionnelles et syndicales de Montréal. Mais au fur et à mesure que le projet se précise, le consensus s'effrite. Alors que les milieux d'affaires anglophones restent des partisans inconditionnels du projet Dozois, des organismes tels que l'Association des hommes d'affaires de l'est, le Centre commercial de Montréal, la Société des Artisans, l'Association des constructeurs d'habitation du Québec et l'Université de Montréal se rangent peu à peu du côté des adversaires du projet. À partir de 1957, les clivages politiques polarisent encore d'avantage le débat.

Comme bien d'autres opérations de rénovation urbaine, l'histoire de ce projet est marquée d'une ambiguïté : s'agit-il de résoudre un problème de logement, avec une intervention sur les taudis pour améliorer les conditions de vie des populations qui y habitent, ou s'agit-il avant tout de réaménager le centre-ville? Les avis des différentes parties en présence divergent à ce sujet.

Le projet Dozois de 1954 est d'abord un projet d'élimination de taudis et de reconstruction au même endroit de logements publics à bon marché dans un ensemble de barres.³² Le secteur d'intervention a été retenu parmi treize secteurs identifiés comme zones de taudis. Il est un de ceux qui se situent le plus près du centre-ville. Dans son rapport soumis en 1954 au comité exécutif de la Ville de Montréal, le comité consultatif pour l'élimination des taudis et pour l'habitation à loyer modique range au nombre des caractéristiques négatives du secteur le taux élevé de délinquance et le mélange de logements, de commerces et d'industries typique de la morphologie traditionnelle de Montréal de la deuxième moitié du 19^e siècle et confirmé par le zonage des années trente. Pour les membres et conseillers du comité, cette mixité des occupations du sol est dorénavant considérée comme nuisible à la fonction résidentielle.

En 1956, comme suite à l'intérêt porté par le gouvernement fédéral aux problèmes du réaménagement urbain, la loi nationale sur l'habitation est amendée de façon à permettre le réaménagement des terrains déblayés à des fins autres que résidentielles. Au même moment, le principal porte-parole des adversaires du projet Dozois, le maire Jean Drapeau, récuse la pertinence du projet en invoquant les perspectives de développement du centre-ville. En dénonçant cette barrière de béton que seront les Habitations Jeanne-Mance, le maire se fait le porte-parole des milieux d'affaires canadiens-français de l'est de la ville, qui veulent éviter d'accentuer la discontinuité entre l'est et l'ouest du centre-ville pour ne pas empêcher son expansion vers l'est. Ces groupes d'opposition vont également argumenter du gaspillage inacceptable que représente la construction d'habitations, et a fortiori d'habitations à loyer modique, compte tenu de la valeur particulièrement élevée du terrain.

En se référant aux courants urbanistiques internationaux, et même à une étude³³ sur l'avenir du centre-ville réalisée par un des principaux architectes des futures Habitations Jeanne-Mance, le maire affirme que le centre-ville est appelé à avoir une vocation exclusivement commerciale et administrative, mais aussi culturelle. Les projets de Place des Arts et de Place Ville-Marie, déjà planifiés, illustrent cette vision, confirmée par la suite des événements.

Or, à ce moment, la Société Radio-Canada, à la recherche d'un site pour concentrer ses services, est sollicitée par la banlieue. Pour les élus montréalais, il faut retenir à Montréal la radio-télévision d'État. La mairie propose donc, en 1957, dans un contre-projet, intitulé «Cité des Ondes», de développer sur le terrain destiné aux Habitations Jeanne-Mance, un centre culturel intégré composé, en plus de Radio-Canada, d'un musée des sciences naturelles, d'un Planétarium, et d'autres équipements de même nature. Cette manœuvre joue sur le fait que certains promoteurs du plan Dozois, comme la Chambre de commerce du district de Montréal, hésitent à défendre l'idée de construire des HLM à proximité du centre-ville pour le même genre de raisons³⁴ que celles invoquées par J. Drapeau. D'autres groupes, et c'est le cas des syndicats catholiques, se résignent à cette solution dans la mesure seulement où l'alternative leur semble se présenter dans les termes suivants : construire les HLM sur le site Dozois, ou ne pas en construire du tout. Cette appréhension est justifiée car, par la suite, l'opposition au principe des logements publics devient telle qu'après les Habitations Jeanne-Mance, il ne s'en construira plus à proximité du centre-ville.

La mairie joint en outre à son contre-projet de «Cité des Ondes» un volet résidentiel : la «Cité-Famille», une cité horizontale, faite de maisons en rangée protégées de la circulation automobile. Cette proposition s'inscrit dans l'optique selon laquelle la banlieue constitue une oasis résidentielle.³⁵ L'habitation familiale n'a pas sa place au centre-ville et les populations du secteur Dozois doivent être relogées en périphérie.

À Montréal, au plus fort des débats, des groupes aussi divers que l'Association des constructeurs d'habitation du Québec et les syndicats catholiques opposent les tours des Habitations Jeanne-Mance aux maisons unifamiliales de la Coopérative d'habitation de Montréal, afin de remettre en question la pertinence des premières. Mais tant le modèle horizontal que le modèle vertical fonctionnent de façon typiquement «moderne», c'est-à-dire comme des ensembles clos. Repliés sur eux-mêmes, ils tournent le dos à la ville, qu'ils soient localisés en périphérie ou en plein centre. Comme la Cité Jardin du Tricentenaire, les Habitations Jeanne-Mance substituent à la trame urbaine traditionnelle une restructuration des parcelles. On refait la ville à neuf, dans une perspective radicale et volontariste. Bien qu'elles soient largement dominantes, ces conceptions n'ont pas toujours fait l'unanimité. Une étude de la Commission métropolitaine



Photo no 6 : Chantier d'envergure et construction lourde, les Habitations Jeanne-Mance ouvrent l'ère des tours résidentielles au centre-ville de Montréal.

de Montréal avait déjà recommandé en 1937 la reconstruction et la restauration de certains secteurs respectant les modes de subdivision prévalents. Par ailleurs, vingt ans plus tard, au plus fort de la bataille sur les Habitations Jeanne-Mance, Jean Cimon, du Service provincial d'urbanisme, s'élève contre les «illusions de la ville-jardin illimitée et celles de la ville verticale.»³⁶

Les Habitations Jeanne-Mance posent donc avec acuité la question de la redistribution des fonctions dans l'espace et les mérites respectifs de modèles de développement résidentiel. Mais, elles soulèvent aussi la question du redéploiement des groupes sociaux dans l'espace urbain.

La rénovation urbaine, à Montréal comme dans d'autres grandes villes, a souvent comme fonction implicite de déloger les pauvres du centre-ville et de les repousser à l'extérieur de la Ville. Le projet Dozois refuse cette option et préfère maintenir sur place une population cosmopolite, non scolarisée, composée en partie de manoeuvres et de ce qu'on appelle alors des «déracinés sociaux». Les proposeurs de Cité-Famille voient les choses d'un autre oeil, quant à eux. Leur proposition vise certes le relogement des familles du secteur Dozois, mais elle a surtout pour objectif de mieux loger les familles canadiennes-françaises à la progéniture souhaitée abondante et aux revenus moyens, bien peu présentes dans les quartiers du bas de la ville. Les autorités municipales montréalaises cherchent à provoquer un schéma concentrique

de distribution des groupes sociaux, en tirant profit de l'étendue du territoire de la ville centrale. Les pourtours de Montréal sont constitués de quartiers à développer, susceptibles de devenir d'intéressantes banlieues de classe moyenne. C'est là le sens réel du projet Cité-Famille. Quant aux couches sociales moins nanties, il est préférable de laisser jouer les forces du marché qui ont commencé à produire des Ville Jacques-Cartier³⁷ et des Casimirville.³⁸ Ces nouvelles banlieues des rives sud et nord accueillent, notamment, des populations évincées par les opérations de réaménagement du centre-ville, comme l'élargissement de la rue Dorchester.

Même les «petites» classes moyennes n'ont pas la faveur des dirigeants montréalais, comme l'illustre l'histoire du développement du domaine Saint-Sulpice. Cet énorme terrain, acquis par la Ville en 1952 est en effet convoité par des coopératives, au nombre desquelles on retrouve la Coopérative d'habitation de Montréal. Il devient vite évident que la stratégie des élites municipales (et surtout du président du comité exécutif, P. Desmarais) est de réserver le domaine au logement de la classe moyenne supérieure et de promouvoir un aménagement qui rappelle celui de la Cité Jardin du Tricentenaire. On prévoit en effet viabiliser les terrains, puis les vendre aux enchères à des individus, sans accorder de traitement de faveur à qui que ce soit. Le prix des terrains comprenant les coûts de la viabilisation est donc susceptible d'être élevé. La Coopérative d'habitation de Montréal, composée en majorité d'ouvriers et de petits

employés, se voit donc opposer une fin de non-recevoir et doit, à l'été 1956, «s'exiler» en banlieue, à St-Léonard-de-Port-Maurice. Or, le printemps suivant, c'est au domaine Saint-Sulpice que le maire Drapeau propose de réaliser une Cité-Famille.

L'histoire de l'appropriation du domaine St-Sulpice montre bien que les préjugés favorables de l'administration montréalaise à l'égard des classes moyennes ne datent pas d'hier. Les développements résidentiels récents dans le même domaine Saint-Sulpice, et plus largement dans le cadre de l'opération 20 000 logements, sont en continuité avec les visions de partition sociale de l'espace des années cinquante.

CONCLUSION

Warren Magnusson³⁹ écrivait récemment qu'entre 1920 et 1960 s'étendait une période largement inexplorée du développement urbain au Canada. Trop récente pour les historiens, trop éloignée pour les politologues et les sociologues, cette période ne cessera d'être méconnue que lorsque les chercheurs dépasseront leurs cloisonnements disciplinaires. À l'exception de quelques ouvrages très spécialisés,⁴⁰ cette affirmation vaut certainement dans le cas de Montréal, et du Québec en général, pour les décennies quarante et cinquante.

Or, non seulement est-il intéressant de combler un vide de notre histoire, mais plus nécessaire encore de bien saisir l'importance de cette période et ses richesses potentielles. Les résultats de notre recherche sur des opérations marquantes en matière de logement et plus largement sur les enjeux de la transformation de l'espace urbain, permettent d'en percevoir toutes les vicissitudes, durant ces années de transition, où rien ne pouvait être tout blanc ou tout noir.

On ne peut qu'être frappé par un cheminement commun aux trois opérations marquantes principalement abordées ici. Au départ, elles sont portées par un certain consensus, puis au fur et à mesure de leur «matérialisation», les divergences apparaissent. Ces divergences ne transitent pas toutes par la scène politique municipale, bien au contraire. Elles se cristallisent au niveau local et cette cristallisation est décisive dans le processus de formation des forces sociales et de leurs rapports. Les positions des intervenants changent au cours du projet non qu'elles soient volatiles, mais elles se forgent dans l'action. D'où l'importance d'étudier les projets d'habitation en tant que projets qui se modifient au cours de leur réalisation et dont il faut reconstituer la genèse avec tous les tâtonnements, les incongruences et les revirements de position qui sont le lot de l'action concrète. Dans ce sens, une analyse identifiant les intérêts des acteurs, tant à partir d'une évaluation du seul discours, que des effets des projets réalisés, n'aurait pas permis de mettre en relief la dynamique des interventions.

L'analyse de la période 1940 à 1960 permet également de montrer clairement le caractère réducteur d'une vision pendulaire selon laquelle il faudrait voir les périodes du «laisser-faire» et du «tout État» alterner.

Par ailleurs, la perspective globalisante de la recherche critique des années soixante-dix, était plus soucieuse de saisir les tendances de fond d'un mode de production que de considérer les formes particulières prises par la production sociale de la ville dans un contexte donné. Les raccourcis de l'analyse en ce qui concerne la caractérisation des forces sociales, d'une part, et les médiations politiques, d'autre part, ne sont pas étrangers au choix des thèmes qui aujourd'hui ont la faveur des chercheurs : les classes moyennes, la société locale, les modes de vie, le pouvoir local, etc. Mais ce choix est lui aussi conditionné par une conjoncture. Face à un État qui «semble vouloir se faire plus petit» ou qui «semble vouloir en faire moins», des thèmes tels que le bénévolat, le néo-corporatisme et le néo-libéralisme font fortune. La tentation est grande aujourd'hui d'accorder à la «société civile» la même importance que celle que l'on attribuait, il y a dix ans, à l'État et d'opposer, par exemple, à des modes de gestion étatique du social des modes de gestion ancrés exclusivement dans la société civile.

L'analyse fine des transformations de l'espace urbain entre 1940 et 1960 jette un nouvel éclairage et invite à une relecture des années soixante et soixante-dix. Le niveau d'analyse relativement inductif, qui a été privilégié ici, met en relief la complexité de la dynamique des enjeux urbains. Nous retrouvons la perspective «d'état local» («Local State») proposée par W. Magnusson, dans la mesure où on observe que la municipalité n'est qu'un des intervenants dans la gestion des affaires urbaines. Cependant, on observe aussi qu'il faut accorder plus d'importance aux groupes d'intérêts et aux associations diverses puisqu'ils n'interviennent pas nécessairement sur la scène locale en acteurs politiques constitués.

La perspective d'analyse qui en résulte permet de remettre en question la conception dualiste de la structure sociale et des réseaux politico-institutionnels largement véhiculée au Québec et selon laquelle on trouverait : d'un côté, un espace social dominé par la petite-bourgeoisie canadienne-française, polarisé par l'Église catholique à travers un ensemble de réseaux intermédiaires tels que les syndicats catholiques, le mouvement coopératif, l'Action catholique, l'École sociale populaire, etc.; de l'autre, un espace dominé par une classe dirigeante, la grande bourgeoisie en bonne partie anglophone, prenant appui sur le gouvernement fédéral et qui marque sa présence sur la scène politique montréalaise par des organismes tels que le Montreal Board of Trade ou la Ligue du progrès civique (regroupement des associations réformistes).

Cette démarche permet d'éviter le risque d'une réduction de l'histoire politique locale à celle de la seule scène politique

municipale, où l'ont trop souvent enfermée des chercheurs qui, de R. Rumilly à H. Kaplan,⁴¹ privilégient la politique partisane.

La prise en compte du rôle des forces économiques et sociales, par une analyse détaillée des positions mais surtout des actions des groupes intermédiaires, jette un éclairage différent sur la dynamique locale, tout en évitant les raccourcis d'une analyse globalisante. De fait, il a été possible de cette façon de souligner à quel point le logement devient, au cours des années quarante et cinquante, un champ d'action où se structurent progressivement des positions et des rapports entre les groupes et les gouvernements.

Mais, il faut en prendre conscience, le danger existe d'échaffauder à nouveau des interprétations, des postulats généraux, à partir de cas d'espèce. Nous partageons donc l'idée⁴² qu'il faut que se développent des analyses comparatives systématiques à partir de recherches similaires sur d'autres milieux tant canadiens qu'étrangers.

NOTES

1. Nous employons, à dessein, le terme le plus utilisé à l'époque pour désigner les immeubles résidentiels à logements multiples.
2. Le principal animateur de ce «corporatisme social» est l'École Sociale Populaire, une organisation de propagande et d'action dirigée par les Jésuites de Montréal. Voir, entre autres, R. Laliberté, «Dix-huit ans de corporatisme militant, l'École Sociale Populaire de Montréal, 1933-1950», *Recherches Sociographiques*, vol. XXI, no 1 (janvier-août 1980; p. 50-96); A.-J. Bélanger, *L'apolitisme des idéologies québécoises. Le grand Tournant de 1934-1936* (Québec : Les Presses de l'Université Laval, 1974); C. Archibald, *Un Québec corporatiste ?* (Hull : Asticou, 1984) et A. Lévesque, *Virage à gauche interdit*, (Montréal; Boréal Express, 1985).
3. La Ligue ouvrière catholique est un mouvement d'action catholique spécialisée fondé à Montréal en 1939, à l'image d'une organisation du même type en Belgique. La Ligue s'adresse aux adultes ouvriers et plus particulièrement aux familles ouvrières. Les membres sont conviés à participer aux cercles d'étude des conditions sociales et morales des familles ouvrières et à s'engager dans des actions pour améliorer le sort des ouvriers dans leur milieu de vie. À partir de 1944, la LOC publie, conjointement avec la Jeunesse ouvrière catholique (JOC) un journal hebdomadaire : *Le Front Ouvrier*. Voir G. Clément, *Histoire de l'Action catholique au Canada français*, (Montréal : Fides, 1972).
4. «Aujourd'hui, l'idée d'espace vital et la création de tels espaces est au centre des buts sociaux et politiques; mais ne devrait-on pas, avant toute chose, penser à l'espace vital de la famille et la libérer des liens que lui imposent des conditions de vie qui ne lui permettent pas même d'entretenir l'espoir d'une maison à elle», Pie XII, le 1^{er} juin 1941, adresse à l'occasion du 50^e anniversaire de *Rerum Novarum*.
5. Ainsi en 1944, le représentant de la Chambre de commerce des jeunes au conseil municipal de la Ville de Montréal, dépose un projet de règlement en vue d'établir un crédit urbain municipal.
6. Ce projet, qui fit long feu, devait comprendre 1000 unifamiliales à être construites par la Coopérative d'habitation de Montréal sous le patronage de la Fédération des coopératives d'habitation du Québec et avec l'argent de la Coopérative Fédérée du Québec, voir *L'Information Coop*, vol. 4, no 3 (mars 1961).
7. Voir, à titre d'exemples, *L'École Sociale Populaire*, no 410 (mars 1948); *Ensemble*, vol. 10, no 2 (février 1949); *Ma Paroisse* (mai 1949); *Le Front Ouvrier*, vol. 6, no 23 (6 mai 1950); *Ensemble*, vol. 8, no 14 (12 juillet 1961).
8. Sur ce dernier courant, se reporter avec profit à l'excellente étude de D. Schaffer, *Garden Cities for America. The Radburn Experience* (Philadelphie : Temple University Press, 1982).
9. Voir R. Sennett, *Families Against the City. Middle Class Homes of Industrial Chicago, 1872-1890* (New York : Vintage Books, 1974).
10. «Ce n'est que par le moyen d'un authentique foyer, d'un 'home' véritable que l'on préservera et que l'on accroîtra l'unité de la famille, de la santé physique et morale, en faisant servir, avec ce que la Providence fournit en abondance : air, lumière, espace, verdure, les progrès les plus récents en matière de construction et d'équipement et en y ajoutant cet élément essentiel qu'est l'intimité», Jean Drapeau, rapporté par *La Patrie* (12 janvier 1957).
11. «Mais si la sociologie se croit inapte à condamner le principe de l'habitation collective, la psychologie et la philosophie devraient pouvoir le faire. Si l'homme est né pour vivre en société, il ne l'est pas pour vivre en promiscuité», G. Chapleau, *Architecture, Bâtiment, Construction* (janvier 1957).
12. À Montréal, duplex et triplex constituent un mode de logement particulier. Comportant de deux à six logements avec accès individuels, ces immeubles, massivement construits entre 1890 et 1930, sont le plus souvent la propriété d'un ouvrier ou d'un col blanc, résidant sur place et louant les autres logements.
13. «Pas de logements, des communistes», titre *La Partie* (3 avril 1947). «La maison familiale : la meilleure défense contre le communisme» titre *Le Front Ouvrier*, vol. 8, no 26 (mai 1952).
14. «Ce que l'on veut absolument, c'est la faillite de notre mouvement social (la Cité Jardin du Tricentenaire), car soyons-en bien convaincus, les principes supérieurs que nous mettons à la base de notre action sociale et économique ne peuvent franchement s'accommoder avec ceux de l'économie libérale, spéculative et individualiste», A. Gosselin, le 16 janvier 1946.
15. «Et qu'est-ce que la coopération ? — Une doctrine économique relativement nouvelle, qui s'éloigne à la fois du capitalisme et du socialisme», *L'Information Coop*, vol. 2, no 3 (février 1959).
16. «On a dit que le plan Dozois était une loi communiste, communiste. Les lois de pension de vieillesse, des allocations familiales, des allocations aux mères nécessiteuses, les secours directs sont des lois sociales. Et si nous n'avions pas eu ces lois, nous l'aurions peut-être le communisme aujourd'hui. Ce sont des lois comme celles-là qui empêchent le communisme de pénétrer dans un pays», L. Croteau, rapporté dans *La Presse* (7 mars 1957).
17. «Le logement, comme la nourriture et le vêtement, est le problème de la société elle-même et de ceux qui la composent. Il n'est pas et ne doit pas être le problème direct du gouvernement, à moins qu'il ne s'agisse d'un gouvernement dans une État socialiste ou collectiviste», *Rapport de la commission chargée de faire enquête sur le problème du logement* (Québec : 1952, p. 147).
18. «Le chef de famille qui veut en venir à posséder sa propre maison aura tort de s'imaginer qu'il peut atteindre cet objectif sans s'imposer de véritables sacrifices. Sans doute est-ce le devoir des autorités fédérales, provinciales et municipales de faciliter au plus grand nombre possible de familles l'accès à la propriété, mais il reste que toute législation dans ce domaine — si progressive qu'elle soit et qu'elle doive être — n'aura de réelle valeur que dans la mesure où, loin de supprimer la nécessité pour les intéressés d'assurer leurs responsabilités, elle viendra tout simplement appuyer et seconder leurs efforts sérieux», *Ensemble*, vol. XIV, no 2 (février 1953).
19. Thèse popularisée, entre autre, par D. Harvey, *Social Justice and the City* (Baltimore: The Johns Hopkins University, Press, 1973).
20. «La véritable idéologie bourgeoise (au sens de désir d'aliéner les ouvriers) aurait pu être d'amener les ouvriers, par la persuasion ou par la force, à renoncer à la maison pour vivre en collectif au moment où l'industrialisation faisait exploser les villes», G. Fortin, *La publicité sur le logement neuf* (Montréal : INRS-Urbanisation, Rapport de recherche no 7, 1982, p. 18).

21. Pour exemple, voir la présentation de «Les terrasses de la Côte-des-Neiges» dans *Le Constructeur du Québec*, vol. 25, no 4, (juillet-août 1950).
22. Fédération des coopératives d'habitation du Québec, *Le problème du logement à prix modique au Québec*, (Québec : 11 mars 1963).
23. R. Côté, «L'expérience du logement en coopérative au Québec (1937-1967)», *Revue du CIRIEC*, vol. 1, no 1 (janvier-décembre 1968).
24. Fédération . . . *Le problème du logement à prix modique au Québec*, p. 7.
25. C'est en effet pendant cette période que sont mis en place des éléments décisifs pour la transformation de l'espace urbain tels que : l'aménagement de voies rapides (dont le raccordement aux voies de pénétration provinciale), la municipalisation du tramway puis son remplacement par un «parc» d'autobus, le projet de métro, la création du service d'urbanisme et la publication du rapport préliminaire du premier plan directeur, des programmes de rénovation urbaine.
26. En 1954, la nouvelle équipe municipale dirigée par Jean Drapeau et Pierre Desmarais (Ligue d'action civique) lance le slogan «Une île, une ville» — c'est-à-dire l'annexion par Montréal de toutes les municipalités de l'île. Elle s'oppose donc aux recommandations de la Commission Paquette instituée par le gouvernement provincial en 1952. Il en ira de même du Parti Civique de Drapeau/Saulnier qui, dès 1960, bloque le fonctionnement de la Corporation métropolitaine de Montréal. Divay et Collin, *La Communauté urbaine de Montréal : de la ville centrale à l'île centrale*, (Montréal : INRS-Urbanisation, Rapports de recherche no 4, 1977).
27. L'élimination des taudis fait, entre autre, l'objet de plans en 1933 (Plan Doucet) et en 1934 (Plan Armstrong). En 1935, la question est reprise à l'occasion d'un rapport commandé par le Montreal Board of Trade et la City Improvement League. On y préconise la relocalisation des résidents à l'extérieur du centre-ville. Au début des années quarante, le tout nouveau Service d'urbanisme engage deux consultants (Percy Nobbs et Marcel Parizeau) qui multiplient les «housing studies» dans lesquels sont examinés divers scénarios de déblayage de taudis et de restauration et/ou reconstruction d'unités résidentielles de faible densité. Mais au gouvernement fédéral on semble préférer que la crise du logement s'atténue quelque peu avant d'entreprendre des opérations d'élimination des taudis.
28. «Le traitement de la rue Dorchester en grand boulevard planté aura pour effet de garder à l'ouest son riche développement actuel, et de mettre davantage en valeur des centres d'attraction. Il permettra également de «réhabiliter» l'est et de redonner de la valeur à tous les terrains en bordure de la rue Dorchester, et d'y provoquer un développement intéressant d'habitation de classe moyenne et de petites maisons d'appartements», Service d'urbanisme, *Projet d'élargissement de la rue Dorchester* (1946, p. 25).
29. Les années quarante et cinquante sont, rappelons-le, des années où triomphe le corporatisme, y compris sur le plan municipal. Voir à ce sujet J.-P. Collin et A. Germain, «Les transformations du pouvoir local à Montréal : retour historique sur quelques expériences d'aménagement», (mai 1985, miméo disponible à l'INRS-Urbanisation).
30. Paul Dozois est à l'époque représentant de la Chambre de commerce au Conseil municipal et membre du comité exécutif. Il préside de Comité constitué pour étudier le problème de l'élimination des taudis et la construction de logements à prix modique. Aux élections provinciales de 1956, il sera élu député (Union nationale) et sera nommé ministre des Affaires municipales peu de temps après.
31. Les Habitations Jeanne-Mance faillirent d'abord s'appeler les Habitations Sir Wilfrid Laurier.
32. Les barres, immeubles d'appartements à caractère horizontal, demeureront de taille modeste comparativement à celles des ensembles européens de la même époque. Ainsi, dans le cadre du premier projet Dozois les barres s'élèveront à huit étages, qui seront ramenés à trois étages dans le projet final.
33. H. Spence-Sale et J. Bland, *The Heart of Montreal* (Montréal : Université McGill, 1956).
34. Cette ambiguïté est encore plus nettement exprimée par le Comité des Citoyens de Montréal, un groupe d'hommes d'affaires : « . . . le projet de construction du secteur Dozois est l'un des meilleurs, sinon le meilleur, projet de logement à loyer modique du continent nord-américain et l'exécutif du Comité de Citoyens est entièrement en faveur qu'on le réalise . . . Si, en dernier ressort, le secteur Dozois s'avère celui convenant le mieux à la Radio-Canada, nous suggérons qu'on le mette à sa disposition», *Le Devoir*, 8 mai 1958.
35. Gérard Filion, alors directeur du Devoir écrit «la grande ville devient un atelier de travail et la banlieue une oasis résidentielle» *Le Devoir*, (25 juillet 1956).
36. Jean Cimon, «Le centre urbain», *Revue canadienne d'urbanisme*, vol. VII, no 1 (mars 1957, p. 50).
37. P. Vallières, *Nègres blancs d'Amérique* (Montréal : Parti Pris, 1968).
38. F. Ricour, *Suburbanisation et structures urbaines de l'île Jésus* (Montréal : Université de Montréal, 1969).
39. W. Magnusson, «Political science, political economy and the local state», *Urban History Review/Revue d'histoire urbaine*, vol. XIV, no 1 (juin 1985).
40. J. Léveillé, *Développement urbain et politiques gouvernementales urbaines dans l'agglomération montréalaise, 1945-1975* (Montréal, Société canadienne de sciences politiques, 1978).
41. R. Rumilly, *Histoire de Montréal* (Montréal : Fides, 1974), H. Kaplan, *Reform, Planning, and City Politics: Montreal, Winnipeg, Toronto*, (Toronto: University of Toronto Press, 1982).
42. Voir par exemple les travaux réalisés par Christian Topalov, Suzanna Magri et Élisabeth Lebas sur l'habitation populaire et la réforme du logement en France, en Angleterre, en Italie et aux États-Unis. Se référer également à P.A. Linteau et A.F.J. Artibise, *L'évolution de l'urbanisation au Canada; une analyse des perspectives et des interprétations* (Winnipeg: Institute of Urban Studies, Rapport no 5, 1984).