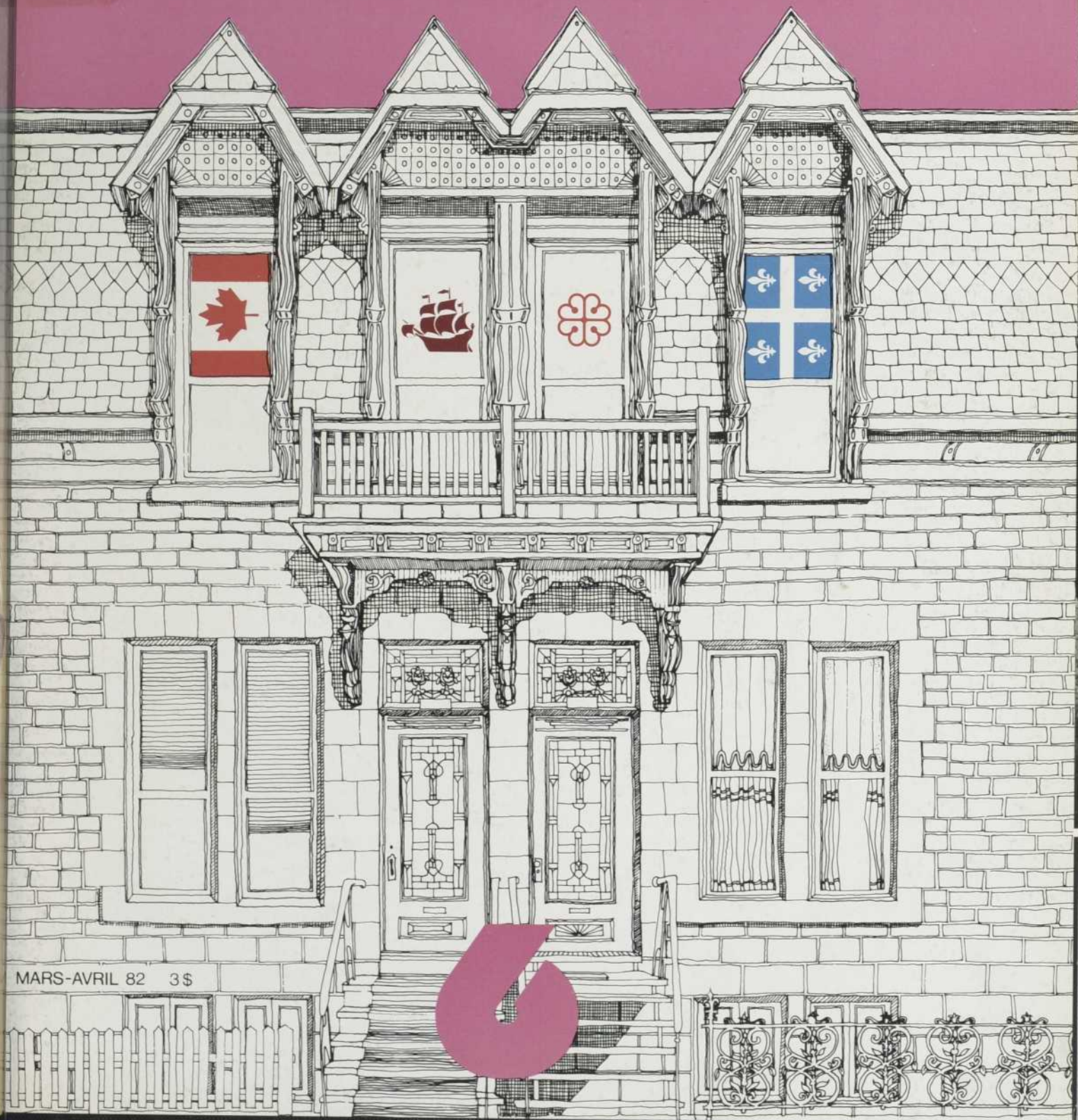


# ARQ

## Architectures et politiques sociales



MARS-AVRIL 82 3\$

# LES PLAFONDS ACOUSTIQUES WISPER TONE.



## LE SUMMUM DANS DES MILLIERS D'ÉDIFICES DU CANADA. ET C'EST PAS FINI...

De plus en plus souvent, quand on monte un édifice au Canada, on y monte aussi les plafonds acoustiques minéraux *Wisper Tone*. La raison? Leur qualité et leurs caractéristiques, tout simplement.

Offerts sur mesure dans deux épaisseurs, ces plafonds vous donnent la plus vaste gamme de dimensions de toute l'industrie. Il y a plus de 30 plans d'assemblage ignifuges, homologués par ULC. Très vaste choix de textures et de motifs... et tous assurent le parfait équilibre de l'absorption du son et de l'insonorisation.

La source d'approvisionnement est proche et les stocks sont assurés, car ces plafonds sont faits au Québec par Masonite Canada Inc. Les clients d'ici passent donc en premier. Vous bénéficiez également de contrôles rigoureux de la qualité et d'une équipe technique hautement qualifiée.

Des années d'expérience dans le marché... des milliers d'immeubles. Pour connaître toutes les raisons de choisir les plafonds *Wisper Tone*, communiquez avec votre représentant. Soyez du nombre!



MASONITE  
CANADA INC.

**Wisper**  
**Tone**  
Produits de plafonds acoustiques  
**DE LA QUALITÉ SANS MESURE.**

Masonite Canada Inc., Division des produits acoustiques, Gatineau (Québec) J8P 6K2 Tél.: (819) 663-5331

\*Marque déposée de Masonite Canada Inc. \*\*Marque déposée utilisée sous licence de Masonite Corporation.



## Nos blocs à la carte...

Les blocs de béton, vous permettent maintenant de laisser libre cours à votre imagination créatrice. Les blocs architecturaux MIRON sont en effet disponibles dans des couleurs, des textures et des reliefs d'une variété presque infinie. Vous pouvez même créer des motifs originaux et les faire exécuter sur demande. Dans une seule opération, vous mettez en place une structure

**MIRON**

solide, économique et d'une beauté durable. Et les blocs architecturaux se prêtent tout autant à des constructions de type industriel qu'à des applications commerciales ou résidentielles. Si l'esthétique compte autant pour vous que l'économie, renseignez-vous sur les avantages des blocs architecturaux MIRON avant d'entreprendre tout projet de construction.



*“Un concept éblouissant... une exécution originale.”*

**UN PLAFOND  
DOIT SE FAIRE  
ADMIRER...  
EN SILENCE.** Pour la plupart des gens, un plafond se doit d'offrir un aspect agréable.

La Division de l'insonorisation de Fiberglas Canada estime qu'un plafond doit être aussi esthétique que fonctionnel.

C'est bien pour cette raison que nous avons mis au point deux types de panneaux insonorisants pour plafond : Sonoglas et Sono-board... qui feutrent le bruit en l'absorbant au

lieu de le réfléchir. Ils réduisent ainsi son intensité pour faire de la pièce un refuge de calme et de tranquillité.

Ces panneaux disposent en effet d'un coefficient de réduction du bruit plus élevé que celui des panneaux de fibres minérales.

Les panneaux Sonoglas et Sono-board sont proposés en de nombreuses épaisseurs, avec un choix de finis aussi attrayants les uns que les autres pour offrir à la fois insonorisation et beauté. Si bien que la beauté de vos plafonds se fera admirer... en silence!

**FIBERGLAS  
CANADA INC**

DIVISION DE L'INSONORISATION

3080 YONGE STREET, TORONTO (ONTARIO) M4N 3N1



LA REVUE DES MEMBRES DE  
L'ORDRE DES ARCHITECTES DU QUÉBEC

6

ÉDITORIAL  
LE TERRITOIRE DE L'ARCHITECTURE  
Pierre Beaupré

7

LES HLM:  
ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE  
TOUTES POLITIQUE SOCIALE  
DU LOGEMENT  
Marc H. Choko

9

25 ANS DE LOGEMENT SOCIAL  
À MONTRÉAL  
Pierre Beaupré

16

QUÉBEC:  
SES POLITIQUES EN HABITATION  
Pierre-Paul Gingras

21

DINER  
René Homier-Roy

26

HISTOIRES:  
ARCHITECTURE ET POLITIQUES SOCIALES,  
EN EUROPE 1900-1940  
France Vanlaethem



Mars-avril 1982

©GROUPE CULTUREL PRÉFONTAINE 1982  
ISSN 0710-1162

# LEVIN



Un  
L'u  
de le  
inter  
de fro  
d'air  
preu  
aux k  
Le  
inco  
naïsc  
herét  
tions  
viny  
bos  
rob  
nom  
les le  
pass  
dir  
Le  
pou  
dét  
être  
pra

# VINYLE

## Un matériau idéal pour les fenêtres.

L'utilisation du vinyle dans les encadrements de fenêtre donne une résistance éprouvée aux intempéries. Après plus de 25 ans de chaleur, de froid, de pluie, de neige, de grêle, de vent et d'air marin, les fenêtres en vinyle ont fait la preuve de leur supériorité par comparaison aux fenêtres classiques.

Leur durabilité exceptionnelle est maintenant incorporée à une large gamme de combinaisons répondant à la demande croissante de fenêtres en vinyle dans les nouvelles constructions et les travaux de réfection: vinyle massif, vinyle renforcé de métal, ou encadrements en bois ou en métal entourés de vinyle. Leur robustesse est légendaire: afin de satisfaire à la norme ACNOR A-274 adoptée par la SCHL, les fenêtres à encadrement de vinyle doivent passer plus de 40 tests et spécifications individuels.

Les encadrements de fenêtre en vinyle ne pourrissent pas, ne s'écaillent pas et ne se déforment pas. Comme ils ne doivent jamais être repeints, ces encadrements ne demandent pratiquement aucun entretien. Il suffit de les

frotter avec une éponge humide, et ils retrouvent leur aspect neuf: pas de rouille, pas de corrosion, pas de piquage ni de coups!

Leurs propriétés d'isolation constituent un atout supplémentaire des fenêtres en vinyle. Le vinyle thermiquement efficace, ou le vinyle en combinaison avec le métal ou le bois, transmet difficilement le froid - une caractéristique permettant aux usagers de faire des économies d'énergie.

Les fenêtres en vinyle...vous en apprécierez tous les avantages.

### Le vinyle: un matériau polyvalent par excellence.



LE CONSEIL  
DU VINYLE  
DU CANADA

6205 Airport Road  
Bureau 103  
Mississauga, Ontario L4V 1E3

# Le territoire de l'architecte

ÉDITORIAL

D'abord un slogan: « *Architecture ou révolution?* ». Le Corbusier avait le don des formules-chocs et celle-ci résume bien les ambitions de toute une époque; celle qui vit se réaliser à Amsterdam, Frankfort ou Vienne les premières ébauches de la cité socialiste, les premières manifestations d'un nouveau langage architectural.

Puis un titre « *Ville et révolution* » qu'Anatole Kopp emprunte volontairement à LeCorbusier pour coiffer son ouvrage sur l'architecture des années vingt en URSS. En régime communiste, cette fois-ci, c'est le succès éphémère d'une même démarche qu'illustre l'auteur. Cette démarche s'amorce à la fin du siècle à Londres par les premières manifestations du London County Council; elle se manifeste à une échelle remarquable à Amsterdam vers 1915 puis trouve sa forme la plus achevée au début des années vingt en Allemagne et en URSS.

Nouvelle éthique, celle d'une responsabilité sociale face au problème du logement, et aussi nouvelle esthétique; les architectes font l'expérience d'un nouveau langage architectural, ce qu'on appellera le fonctionnalisme, jusqu'à ce qu'Hitler, en Allemagne et Staline, en URSS décrétèrent au début des années trente la mort du « *style international* ».

La grande industrie produit de nouveaux matériaux: acier, verre, béton. Le mouvement moderne n'a pas inventé ses outils; il a senti qu'il fallait formuler une nouvelle sensibilité capable de transcender l'utilisation banale de ces matériaux. Il a aussi senti que l'utilisation de ces matériaux était essentielle à son dessein.

Pour le mouvement moderne, le logement, la cellule d'habitation allait devenir thème essentiel de recherche, élément autour duquel s'articulait la reconstruction de la ville contemporaine. Une ville qui ne s'ordonne plus autour de grands monuments comme la ville baroque mais qui se construit par l'assemblage de cellules de vie, de travail, de loisir. Le mouvement moderne fait entrer le logement du

grand nombre dans le domaine de l'architecture.

Aujourd'hui, tout est remis en question. L'état, un peu partout dans le monde, abandonne ses programmes de logements sociaux, son implication directe dans la production du bâti. L'esthétique fonctionnaliste est attaquée de toutes parts, remise en question en faveur d'une architecture pré-industrielle ou alors post-moderne. La présence de l'architecte dans le domaine de l'habitation est remise en question; l'état lui préfère peu à peu les bureaucrates qui se parent d'efficacité administrative, les clients craignent ses diktats et lui préfèrent le langage peu autoritaire et souvent servile du promoteur.

Il faut aborder d'un oeil critique cette remise en question. On compare trop facilement le fonctionnalisme du H.L.M. au charme discret des rues victoriennes et bourgeoises de Montréal. Il faut plutôt voir les taudis qui existent encore, relire au besoin les reportages que consacraient à certains quartiers de Montréal les journaux des années cinquante.

Il faut cependant l'admettre; si le logement demeure une préoccupation des architectes, c'est qu'ils y trouvent leur intérêt au même titre que l'ensemble de la société. Et celle-ci leur dit souvent qu'on peut bien se passer d'eux: à preuve, tous les développements domiciliaires de banlieue.

Au moment où se prépare un Forum de réflexion sur ce que devrait être le « *Livre blanc de l'architecture au Québec* », les architectes doivent réfléchir à l'ambiguïté de leur situation et à la crédibilité de leur message.

Il ont à prouver, et ceci sans avoir à recourir à une série de réglementations rigides, qu'ils n'usurpent pas le territoire que leur a légué l'idéalisme de leurs précurseurs et qu'ils peuvent, pour le bien de la société, élargir ce territoire.

Pierre Beaupré



# Les HLM: éléments essentiels de toute politique sociale du logement.

Marc H. Choko

Dans son rapport d'étude sur les locataires des HLM, la Société d'Habitation du Québec concluait ainsi:

*« L'un des mandats de la Société (...) consiste à fournir des logements à loyer modique aux familles, aux personnes retraitées autonomes et aux personnes handicapées à faible revenu. L'analyse des revenus a démontré que les ménages locataires de logements publics ont de très faibles revenus et même que la majorité ont un niveau de revenu inférieur aux seuils de pauvreté généralement reconnus. La Société a donc très bien répondu à son mandat en ce qui concerne les niveaux de revenu de la clientèle visée.*

*Toutefois, la proportion de logements destinés aux personnes âgées s'est accrue considérablement au cours des dernières années et ce, au détriment des logements conçus pour les familles (...), ce qui ne correspond pas nécessairement aux objectifs initiaux du programme ».\**

En fait, ce sont près de cinquante pour cent des HLM qui sont aujourd'hui occupés par des personnes âgées. Par ailleurs, ce rapport ne mentionne pas plusieurs problèmes concernant les HLM au Québec. D'une part, les HLM existants subissent des coupures de services, et connaissent des problèmes d'entretien. D'autre part, leur nombre est largement insuffisant par rapport aux besoins. Ainsi, à Montréal, la liste d'attente comprend plus de demandes que le total des HLM existants actuellement occupés (soit un peu plus de 10 000). Par rapport à l'ensemble des logements locatifs au Québec, les HLM représentent à peine 3,6% (contre 10% en Ontario et près de 30% en France, à titre de comparaison). Et finalement, suite au décret du 20 janvier, leur loyer est devenu insupportable pour nombre de ménages (doublant ou triplant), ayant à faire face par ailleurs à la hausse des prix galopante, notamment de la nourriture. Face à tous ces problèmes dont il est lui-même responsable, le gouvernement provincial a mis de l'avant une solution radicale: arrêter le programme HLM. L'annonce de cette décision faite dès le début 1980 (année qui voit déjà la réalisation de HLM chuter de près de moitié), fut accompagnée de déclarations concernant la mise sur pied d'une « batterie » de nouveaux programmes qui viendraient remplacer avantageusement celui des HLM. Mais après deux ans, force est de constater que Loginove (aide à la restauration) ne sera sûrement jamais mis en vigueur, que Logipop (aide aux coopératives) produit difficilement quelques centaines de logements par an, dont une partie seulement à des loyers accessibles aux ménages à très faibles revenus qui constituent les résidents des HLM, et que Logirente (allocation-logement) a des effets forts limités. D'une part, contrairement aux promesses faites à l'origine, il ne reste accessible qu'aux personnes de 65 ans et plus. D'autre part, le pourcentage du revenu consacré au loyer, après allocation, dépasse encore les 30%, ce qui constitue une amputation considérable si l'on se rappelle qu'il s'agit de revenus annuels de moins de 9000\$.

De plus, moins de la moitié des bénéficiaires potentiels a profité des allocations, soit 25,463. Et cette année risque d'être pire encore, puisque la période d'enregistrement des demandes a été écourtée, l'indexation des loyers plafonds admissibles inférieure à l'inflation et les chambreurs techniquement exclus.

Ainsi, à l'heure actuelle, la politique du logement au Québec subit le même genre de mesures que l'ensemble des économies occidentales (France mise à part, depuis l'accession au pouvoir des socialistes, coupures massives dans les mesures sociales et renvoi à l'entreprise privée de vastes secteurs d'activité).

De telles décisions, dans la conjoncture actuelle, ne peuvent qu'amener une détérioration rapide des conditions de logement des plus démunis. Rappelons-nous en effet que le « refuge » traditionnel de ces couches de population est le vieux stock de logements, lequel après une phase de démolitions massives connaît, depuis 1976 surtout, un regain d'intérêt pour la classe moyenne, entraînant son appropriation et une hausse rapide de sa valeur, le rendant inaccessible aux plus bas revenus. Quant aux logements neufs privés, ils deviennent inabordables pour la classe moyenne même, sans parler du fait qu'ils ne s'adressent nullement aux familles.

Face à cette situation, plusieurs organisations ont réagi. L'Association provinciale des locataires de logements municipaux du Québec (APLLMQ) bien évidemment, mais également le Front populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec et la Confédération des syndicats nationaux (CSN) ont revendiqué le maintien, voire l'intensification du programme HLM.

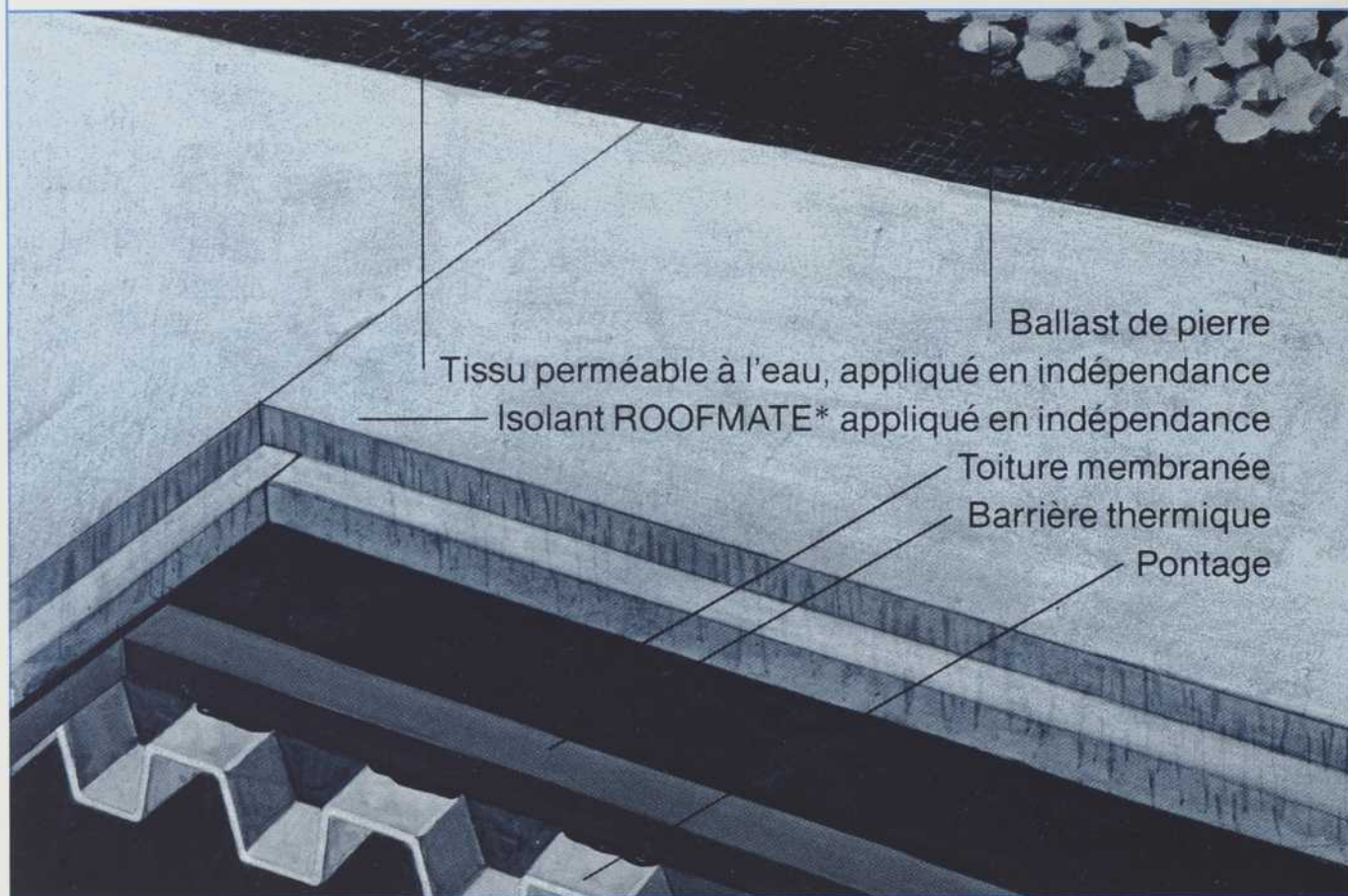
Il importe en effet de rappeler que seuls les HLM garantiraient « universellement » un logement convenable à un prix abordable. En fait, une politique de HLM planifiée est le seul moyen de s'assurer que les logements produits répondent bien aux besoins de toutes les couches de la population. De plus, elle permet un contrôle du développement urbain par l'utilisation de terrains situés stratégiquement. Il faut également mentionner qu'une production planifiée de HLM permet la stabilisation, du moins partielle, des mises en chantier, donc des activités des entreprises, de l'emploi des travailleurs et des bureaux d'architectes. De plus, une politique intensifiée et planifiée de HLM permettrait une réduction des coûts par unité des structures administratives en place et ouvrirait la voie à des possibilités de percées technologiques liées à une production en série. Des formules de concours ouverts à des équipes de bureaux d'architectes-entreprises (comme en France ou aux États-Unis fin 60, début 70) et des modifications des normes imposées pourraient renouveler avantageusement la qualité des HLM produits, pour peu que les résidents actuels et futurs (ceux des listes d'attente) soient partie prenante au processus. Enfin, une plus grande quantité de HLM, alliée à une mixité des ensembles résidentiels (où une partie seulement des logements serait des HLM, le reste alliant plusieurs formules privées, voire coopérative) réduirait les risques de voir se multiplier les « ghettos ».

Mais aujourd'hui, avant d'envisager quelque formule d'avenir que ce soit, l'urgence est au moins de s'assurer que ceux qui habitent actuellement les HLM puissent y demeurer. Il importe donc d'adhérer à la résolution de l'APLLMQ de novembre 1981 à l'effet de boycotter toute hausse de loyer résultant de la modification de l'échelle des loyers en vigueur dans les HLM. Lorsqu'on connaît les pratiques passées des administrations en charge des HLM, il faut penser que les locataires des HLM auront besoin de l'appui effectif de tous pour pouvoir s'opposer avec une chance de succès aux mesures prises contre eux. Il s'agira d'une lutte test, qui seule permettra ensuite l'organisation d'une vaste campagne pour la reprise et l'intensification du programme de HLM au Québec. Il y va du maintien de conditions de logement décentes d'une partie sans cesse croissante de la population québécoise.

Marc H. Choko est diplômé en architecture et en urbanisme, enseigne à l'UQAM et travaille avec divers groupes populaires sur les questions du logement et de la rénovation urbaine.

\*S.H.Q., secrétariat à la recherche et au développement, « Profil socio-économique des locataires de logements publics au Québec », juillet 1981, p. 57.

# Nous pouvons alléger tous vos problèmes de toiture.



## Le système ATMI Allégé (Assemblage de Toiture à Membrane Isolée) réduit le poids du ballast d'une façon remarquable.

En plaçant un tissu perméable à l'eau comme le FABRENE AMB® entre les panneaux isolants de marque ROOFMATE\* appliqués en indépendance et l'empierrement, le poids requis de ballast est réduit à 49 kg/m<sup>2</sup> (10 lb/ pi ca) peu importe l'épaisseur de l'isolant. Le tissu empêchera aussi les fines particules du ballast de pierre de pénétrer dans les joints des panneaux.

Les avantages de la Toiture ATMI Allégée avec l'isolant ROOFMATE\* sont les suivants:

- La pesanteur de tout le système de toiture est souvent comparable à celle d'un système conventionnel.
- Les panneaux à feuillure sur les 4 côtés réduisent au minimum les pertes de chaleur aux joints.
- La membrane vulnérable est protégée des cycles thermiques et des dommages physiques.
- La membrane est d'accès facile pour l'inspection.

Si vous voulez en savoir davantage sur les solutions à tous vos besoins de toiture, consultez le bureau de ventes Dow de votre région ou écrivez à Dow Chemical Canada Inc., Division des Matériaux de Construction, Modeland Road, C.P. 1012, Sarnia, Ontario N7T 7K7.

\* Le Système ATMI est aussi connu sous le nom TMP (Toiture à Membrane Protégée).



DOW CHEMICAL CANADA INC.

\*AVERTISSEMENT. L'isolant de marque ROOFMATE\* est combustible et doit être appliqué correctement.

\* Marque de commerce de The Dow Chemical Company

®FABRENE est une marque de commerce de Du Pont Canada Inc. pour son tissu polyoléfin.

# 25 ans de logement social à Montréal.

Pierre Beaupré

À Montréal, quatre projets marquants ont ponctué l'intervention directe de l'état dans le domaine du logement. Deux jalons fortuits, Habitat 67 et le Village Olympique qui doivent leur existence aux événements internationaux qu'héberge la métropole et deux jalons fondés sur des intentions politiques et sociales controversées: les habitations Jeanne-Mance et les îlots St-Martin.

## La Cité Jardin du Tricentenaire

168 logements Construits en 1942



« L'accession à la propriété demeure le grand moyen de relever le prolétariat et d'empêcher l'assaut des forces révolutionnaires » Pie XI « Quadragesimo anno »

C'est en se réclamant de ces conseils économico-mystiques qu'on entreprit au beau milieu de la guerre, ce qui demeure une des applications les mieux réussites du célèbre plan de Radburn. Le patriotisme emboîte alors le pas au mysticisme: « ... la remise en honneur de ces merveilleux chef-d'oeuvre que sont le foyer et la famille canadienne française et la ténacité de ces apôtres contre les forces adverses » Le révérend père Bouvier, lors de son discours d'inauguration de Cité Jardin.

Comment formellement finira-t-on par ajouter au modèle « maison canadienne » un modèle « chalet suisse » pour donner une certaine diversité à l'ensemble? La réponse demeure obscure.

168 des 500 logements prévus au départ furent construits et le projet demeura à court terme sans lendemain.



Cité Jardin

## Les Habitations Jeanne-Mance

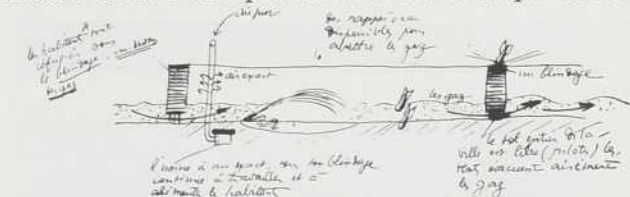
800 logements Construits en 1955



1955: sur la planète, c'est la guerre froide. A Montréal, dans la querelle qui oppose les tenants et les opposants au « plan Dozois », on fait feu de tout bois.

« Si nous entrons réellement dans l'ère atomique, n'allons pas créer de nombreux problèmes en construisant des maisons élevées. Voyez-vous la difficulté d'évacuer 4,500 personnes dans ces tours de 8 ou 12 étages » Jean Drapeau, cité dans la Presse du 21 juin 1955.

Vingt-cinq ans plus tôt le Corbusier démontrait tous les avantages qu'offrait la « Cité Radieuse » en cas d'attaque aérienne: blindage du toit sur lequel s'écrasent les torpilles, espace continu entre les pilotis et au travers desquels s'évacuent les gaz, « usine à air exact » qui continue à alimenter les habitants en air pur au milieu de l'attaque aérienne.



À chacun sa vision de l'apocalypse; celle qu'offrent les journaux de l'époque est cependant d'un autre ordre, plus réelle, plus menaçante. C'est la vision des quartiers de taudis de Montréal et elle réussit à émouvoir la conscience collective. L'unanimité se fait sur l'urgence d'agir. Unanimité de courte durée cependant, et qui s'effritera lors de l'étude des premières solutions.



Habitations Jeanne-Mance.  
Architectes: Greenspoon, Friedlander & Dunn

Echelle 1:8000

## Les Îlots St-Martin

313 logements Construits en 1967



1966: victime des assauts conjoints du modernisme et de la décléricalisation du Québec, Ste-Cunégonde succombe comme le fera Ste-Scholastique dix ans plus tard, et devient la Petite Bourgogne. Le pittoresque des petites patries fait une première apparition dans l'atlas toponymique de la ville lors de la publication d'un premier rapport du Service d'urbanisme.

Le vocabulaire architectural emboîte le pas et, à l'apogée de l'ère des mégastructures, on voit réapparaître à Montréal, mansardes et encorbellements. On tente d'y recréer une échelle domestique, d'intégrer quelques commerces au projet; le message de Jane Jacobs rejoignait Montréal, et heureusement ou non, pas encore celui de Venturi.

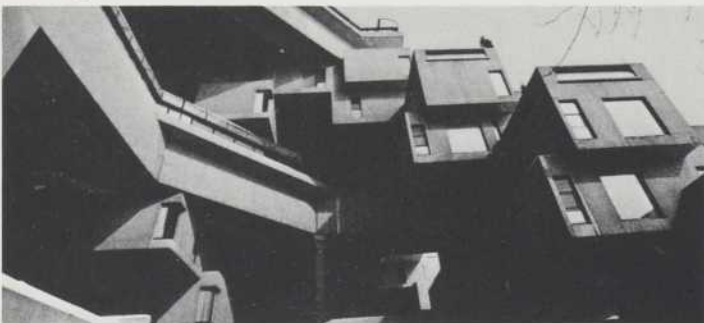


Echelle 1:8000

Îlot Saint-Martin.  
Architectes: Ouellet, Reeves, Alain

## Habitat 67

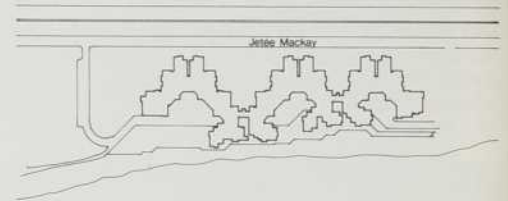
142 logements Construits en 1967



Héritier d'Amalfi et de Détroit, conçu dans le cerveau collectif des architectes des années 60, Habitat 67 se veut l'amalgame de l'architecture folklorique et de l'architecture fiction. Safdie avait de grandes ambitions: « *If you built only one prototype Ford, its cost would be prohibitive. Obviously, the car becomes economical only if it is mass produced. We built only a handful of apartments of Habitat, but we are all tooled up to build ten thousands of them.* »

Les réactions allèrent du délire au discrédit total: « *Je déclare que si Habitat 67 se construit, s'il est éventuellement subventionné, s'il est habité par des familles riches qui bénéficient de ces subventions, alors les pauvres de Montréal habitant les taudis auront le droit humain de dynamiter un édifice aussi révoltant.* » Paul-O. Trépanier, architecte et maire de Granby, cité par La Presse, le 20 juillet 1965.

15 ans plus tard Habitat 67 demeure une expérience de laboratoire, érigée hors de tout contexte urbain, économique et social et malgré les espoirs de son concepteur, il demeure un phénomène isolé. L'expérience demeure paradoxale: au-delà de l'échec de ses prétentions à offrir une solution au problème du logement à moyenne et à haute densité, Habitat 67 demeure un événement architectural majeur.



Echelle 1:8000

Habitat '67.  
Architecte: Moishe Safdie

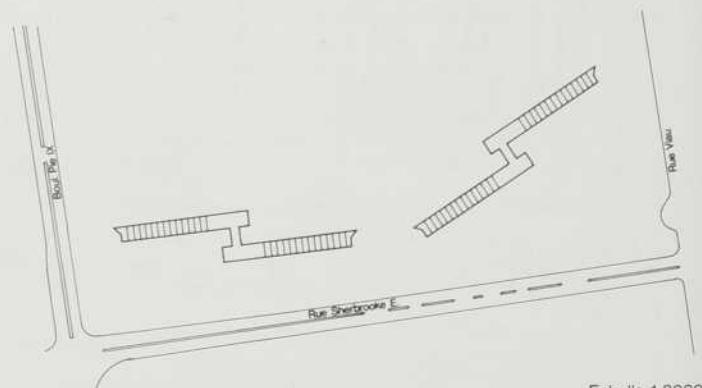
## Le Village Olympique

980 logements Construits en 1976, modifiés en 1978



Les 900 logements du Village Olympique représentent un spectaculaire bond en arrière dans la conception de logement en milieu urbain. Un parc avait-il échappé au développement de Cité Jardin 30 ans plus tôt, on profite du brouhaha olympique pour y ériger deux énormes pavillons complètement étrangers à leur environnement urbain.

Nouvelle Cité radieuse? Trente ans trop tard pour que l'intérêt d'une telle expérience puisse en justifier les coûts. Quelques années après l'aventure olympique, on établissait la valeur marchande du complexe au tiers de ses coûts de construction et on créait un société qui en assumerait l'exploitation sur cette base. L'Etat comblait le déficit.



Echelle 1:8000

Le Village Olympique.  
Architectes: D'Astous et Durand

# L'expérience montréalaise: détruire la ville ou la reconstruire

**L'évolution des politiques d'habitation à Montréal c'est aussi l'histoire de l'évolution de la perception d'une ville et des interventions qui y sont appropriées.**

Le 28 octobre 1958, 16h00

Une première pelletée de terre à l'angle des rues Ontario et Sanguinet suspendait une vieille querelle. Amorcée en mai 1953 par la création du comité Dozois, cette querelle avait, pendant plus de quatre ans, opposé politiciens de toutes allégeances. Au-delà de l'opportunisme politique de ces années de noirceur, les discussions avaient porté sur les fondements même des politiques d'habitation.

L'esquisse que présente le comité Dozois en septembre 1954, reçoit un appui de principe assez général. Depuis plus d'un an les journaux ont dénoncé avec vigueur la décrépitude des taudis de ce secteur et il semble alors assez mal venu pour quiconque de s'opposer à l'idée vertueuse de la démolition des taudis et de la construction d'habitations saines. Quelques mots du président de l'Exécutif de l'époque, J.O. Asselin, expriment bien le sentiment que suscitait la présence de taudis: « Autrement (si on ne peut sortir les gens des taudis) ils continueront forcément à vivre dans un milieu sinistre en contact quotidien avec la maladie, le crime et le vice ».<sup>1</sup> Il fallut donc quelques temps pour que se cristallise l'opposition à un si généreux projet.

Le premier plan publié montra très nettement l'influence d'une approche rationnelle, dégagée de toute référence au contexte urbain environnant: on y voit 17 bâtiments identiques aux façades orientées est-ouest et dont l'implantation fait disparaître sept rues d'un seul coup. Près de 1400 logements aménagés dans des édifices de 12 à 14 étages se substituent ainsi à autant de logements qu'abritent les structures vétustes qui occupaient près de la moitié de la superficie du sol. Dégagement du sol, ensoleillement des appartements, voilà les grands principes de la Charte d'Athènes transposés au cœur de Montréal. C'était sans compter sur une opposition qui, timide au départ, allait devenir farouche.

La discussion sur ce projet allait aborder des thèmes majeurs qui demeurent d'actualité. Les critiques touchent en fait trois points: l'intérêt de consacrer ce quartier à de l'habitation alors que plusieurs y voient le terrain sur lequel pourrait s'ériger un nouveau centre d'affaires, la difficulté que posera le logement familial dans des immeubles en hauteur et le problème que pose l'intervention directe de l'état dans la production du logement.

Gérard Filion résume assez bien le premier point dans son éditorial du 25 juillet 1956: « Montréal a l'avantage d'être infesté de taudis au centre même du quartier des affaires... L'administration municipale doit faire diligence pour faire modifier le plan Dozois de manière à garder les terrains vacants pour fins d'utilités publiques et établir ailleurs les familles déplacés ».<sup>2</sup> Dans ces lignes transparait l'idéologie du zonage préconisé 20 ans plus tôt par les C.I.A.M.; un centre ville exclusivement dévolu aux activités commerciales et l'habitation refoulée vers des banlieues de plus en plus lointaines. De fait, la réalisation des habitations Jeanne-Mance demeure une incongruité dans cette masse d'habitation qui allaient couvrir tous les sols environnant Montréal. Par ailleurs, vingt-cinq ans plus tard, le centre d'affaires de Montréal n'a pas encore franchi la rue St-Laurent et on assiste à une récupération du retour en ville par les autorités municipales. Entre-temps, les autorités municipales ont consolidé la vocation résidentielle de plusieurs quartiers en périphérie du centre-ville, par l'implantation d'habitations à loyers modiques.

Si le principe de reconstruction d'habitations près de centre-ville opposait assez froidement deux conceptions du développement des villes, un débat beaucoup plus passionné se poursuivait sur l'adaptation des immeubles proposés au logement des familles. On accusa facilement le plan Dozois de remplacer des taudis par des casernes; on s'insurgea de toutes parts contre le « stupide et antifamilial plan Dozois ». Les tenants du projet se référeront au projet Regent-Park à Toronto. Le succès d'une première phase incitait déjà ses promoteurs à en planifier une deuxième. Mais de plus loin encore, ils en appelaient aux nouveaux ensembles européens. On était déjà loin là-bas de la Cité Radieuse de Le Corbusier et les grands ensembles de la région parisienne n'avaient rien d'inspirant. L'Angleterre offrait cependant des images plus intéressantes, des concepts d'aménagement plus souples. Roehampton offrait par exemple une image réussie de développement mixte de bâtiments de 4 et 12 étages. Cette approche plus souple exerça sans doute une influence sur les architectes du projet. Répondant partiellement aux critiques qui les accusaient d'avoir conçu des logements inaptes à loger les familles nombreuses, les architectes révisèrent le plan original, y introduisirent des bâtiments plus bas et réduisirent de 1300 à 800 le nombre de logements originalement prévus. Le dynamitage apocalyptique de Pruitt-Igoe construit par Yamasaki à St-Louis, allait quelques années plus tard donner en partie raison à ceux qui s'étaient opposés à une planification aussi rigide et aussi peu sensible.

Les habitations Jeanne-Mance servirent aussi de champ de bataille aux tenants et aux opposants à l'intervention directe de l'état dans la production de logements. Le débat fut alors tranché en faveur d'une intervention directe; sans avoir de suites immédiates, cette réalisation avait ouvert la porte à la formation du service de l'habitation qui allait voir le jour dix ans plus tard. Plus de 10 000 logements sociaux furent construits à Montréal entre 1967 et 1982. Aujourd'hui, 25 ans plus tard, la discussion renaît; on n'évoque cependant plus de la même façon les périls de l'interventionnisme étatique.

En 1956, Pierre DesMarais n'hésitait pas à déclarer: « je maintiens que la ville n'a pas le droit d'aller faire concurrence à l'entreprise privée dans ce domaine. »<sup>3</sup> D'autres s'inquiétaient, se demandaient si l'état avait à loger, à nourrir les citoyens. Depuis 1952 cependant, des journaliers comme Paul Sauriol écrivaient inlassablement sur ce même thème: « La preuve est faite de façon surabondante que l'entreprise privée est incapable de résoudre le problème des taudis ».<sup>4</sup>

L'appui de la population aux éléments progressistes de l'époque eut finalement raison de l'opposition de certains politiciens qui se retranchaient dans des visions idylliques et détachées de la triste réalité de ce quartier, en métamorphosant le Domaine Saint-Sulpice qui devient le lieu utopique où s'érigeraient un peu comme par enchantement, de petites maisons familiales construites par des coopératives à l'intention des familles du centre ville. Assez curieusement, c'est en partie ce qui se produira... 25 ans plus tard.

En 1966, le Service d'urbanisme de Montréal publie son rapport sur la Petite Bourgogne. Ce projet ambitieux qui vise la restructuration complète du quartier: démolition d'habitations vétustes reconstruction de logements accessibles à sa population et réaffectation à des fins d'habitations de l'emprise des chemins de fer qui le traverse. L'analyse fait foi d'une certaine sensibilité des auteurs aux valeurs de la trame urbaine existante et au caractère des bâtiments; l'analyse, inspirée des travaux de K. Lynch, met en évidence la structure et les points d'intérêts du quartier; un

1. Discours du 28 septembre 1949

2. Le Devoir, 25 juillet 1956

3. Cité dans La Presse, 20 avril 1956

4. Le Devoir, 5 septembre 1952

autre plan souligne de façon détaillée la présence d'éléments architectoniques intéressants: corniches, fenêtres en saillies, mansardes, balcons, escaliers extérieurs. Ce dernier plan révèle des secteurs visuellement plus riches que d'autres, notamment la rue Coursol et si l'on poursuit la lecture du document on se rend compte qu'il détermine pratiquement les zones de conservation. Ce qui frappe cependant sur ce plan c'est l'ampleur prévue des démolitions et de la restructuration. La maquette illustre de façon encore plus frappante avec cette restructuration de l'emprise des chemins de fer ponstuee de plusieurs immeubles en hauteur, prévus de façon à redonner à ce secteur la densité qu'il avait l'opération de rénovation urbaine.

On connaît le triste sort de cette opération; le quartier a perdu la moitié de sa population et il y reste de grands espaces tristes et vacants.

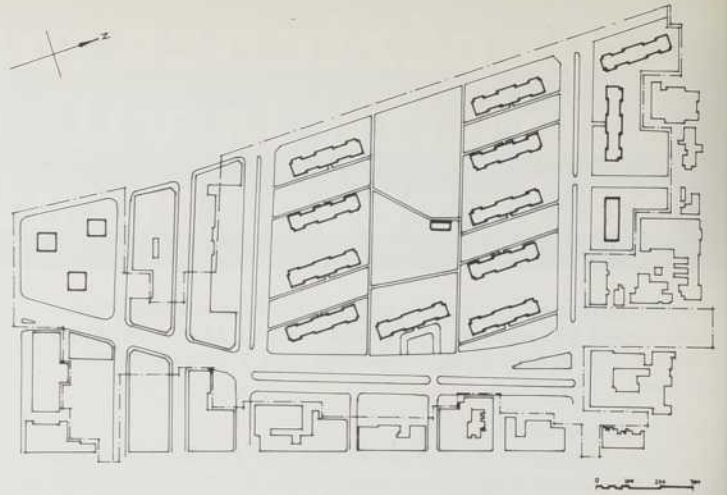
Il y eut au départ des problèmes sociaux assez complexes à régler: le déménagement des gens qui vivaient dans les immeubles qu'on voulait démolir et, surtout, la longue lutte de citoyens pour obtenir une échelle des loyers convenables. Contrairement aux démolitions suscitées par la réalisation des Habitations Jeanne-Mance, les démolitions entraînées par le projet des îlots St-Martin firent couler beaucoup d'encre. De la part des citoyens qui devaient assumer tous les désagréments et la majeure partie des coûts entraînés par leur déménagement et qui se voyaient perdre au change de la rénovation urbaine, qui craignaient le ghetto semblable aux habitations Jeanne-Mance que pourrait devenir ce projet. On comprendra mieux cette crainte à la lecture d'un texte de Sheila Arnopoulos qui cite une des locataires des habitations Jeanne-Mance: « *I can't put my finger on what's wrong with the place except that I know I hate it and my kids hate it. It's clean, its roomy and God knows, I couldn't do better. Where else could I find a place for \$46. a week. But I can hardly wait to get out.* »<sup>5</sup>

Pour la première fois semble se faire entendre la voix de ceux qu'affectent toutes ces opérations et se manifester leurs désirs de participer à la gestion de leur environnement. Pour l'ensemble des citoyens, pour l'administration, la rénovation est un processus un peu abstrait d'où sont absentes les valeurs des gens qui sont affectés. Michel Blondin, alors travailleur social dans le quartier, résume bien ici ce que peu de gens semblaient percevoir à l'époque. « *Si pour le public la rénovation urbaine signifie encore souvent la disparition des taudis et la solution de tous les problèmes de l'alcoolisme à la délinquance, par contre pour ceux qui sont atteints, cela marque la fin d'une période de leur vie; disparition de leurs maisons, nouveaux problèmes de logement, coûts plus élevés, bris d'une communauté humaine, bris de relations de voisinage, etc...* »<sup>6</sup>

C'est effectivement tout un quartier qui allait éclater; malgré toutes les projections financières garantissant la faisabilité du projet, malgré, il faut le dire, l'enthousiasme des gens qui réintégrèrent leurs logements aux îlots St-Martin, la Petite Bourgogne demeure encore un quartier déchiré, appauvri. Et pourtant, la première étape du processus de rénovation semblait bien engagée: l'architecture des nouveaux bâtiments réussissait à évoquer le caractère de l'habitat montréalais traditionnel, à structurer des espaces semi-publics agréables et à l'échelle de leurs habitants.

L'ensemble, malgré l'intégration d'une vingtaine de bâtiments d'habitations rénovés et d'une piscine publique, se refermait cependant sur lui-même. Certaines rues se voyaient transformées en voies pour piétons; sur la rue St-Jacques, les habitations prenaient un recul important par rapport à la rue en s'installant sur un plateau artificiel sous lequel s'insérait le stationnement sous-terrain. Malgré la cohésion et le caractère architectural de l'ensemble, le projet demeurerait un corps étranger. 318 familles y vivaient dans un environnement trop facilement indentifiable, d'où avait disparu toute variété socio-économique.

Le vandalisme allait bientôt avoir raison du rêve de l'architecte de concevoir un tout cohérent. Le Service d'habitation rajustait rapidement son tir et s'engageait aussitôt dans une série d'opérations de moindre envergure: ce furent les opérations Myriades destinées à favoriser l'insertion de logements dans une foule de petits emplacements, en général sur des lots vacants. On espérait ainsi éviter les problèmes qu'entraînait aux Îlots St-Martin une trop grande concentration de personnes à faibles revenus. L'ampleur des



Premier plan publié des Habitations Jeanne-Mance



Habitations Jeanne-Mance.  
Architectes: Greenspoon, Friedlander & Dunn



Habitations Albert.  
Architecte: Edgar Tornay



Habitations Workman — Notre-Dame.  
Architectes: Bisson et Hébert



Habitations Rose-de-Lima.  
Architecte: Projets et chantiers, service de l'habitation

5. The Montreal Star, 22 avril 1969

6. Cité dans La Presse, 28 mai 1969



Habitations de Mentana.  
Architecte: Dupuis et Mathieu



Habitations Cartier-Chabot.  
Architecte: Carrière et Labelle



Habitations Larivière.  
Architecte: Laurent Calame, Projets et chantiers, Service de l'habitation



Habitations Terrasse Ontario.  
Architecte: Serge Gariépy, Projets et chantiers, Service de l'habitation



Habitations Dublin Fortune.  
Architecte: Jean-Louis Lalonde



Habitations Dollier-de-Casson.  
Architecte: Laurent Calame, Projets et chantiers, Service de l'habitation

projets diminuait et l'insertion allait gagner plusieurs autres quartiers de la ville, en particulier, l'ensemble du sud-ouest, Terrasse Ontario et Hochelaga-Ste-Marie. Il fut alors question de consultation et les comités de citoyens, assez brutalement écartés du débat dans le cas des îlots St-Martin semblent avoir désormais droit de parole. Les programmes détaillés du Service de l'habitation prévoient l'élaboration « d'hypothèses qui constitueront l'amorce d'échanges avec les citoyens, échanges qui se poursuivront éventuellement durant toute la mise en œuvre ».<sup>7</sup>

L'approche sera plus modeste; l'architecture aussi. Les éléments architectoniques se simplifient à l'extrême, deviennent un rappel symbolique de formes originales; en haut des murs, des parements de métal rappellent les mansardes du début du siècle; quelques jeux de briques rappellent la richesse d'expression que pouvait donner à certains détails l'habileté des artisans. De plus, l'organisation typologique des maisons rompt avec la relation traditionnelle de la maison à la rue; l'escalier intérieur commun à six logements devient la règle, le modèle, et fait que tous ces rappels architectoniques sonnent faux. On ne réussit pas vraiment, à établir une continuité entre l'existant et le nouveau. Ce n'est que vers la fin de cette décennie que peu à peu on tentera une réinterprétation de la typologie du logement montréalais, réinterprétation quand même assez timide et limitée, puisque les urbanistes avaient, peu après la der-

7. Programmes détaillés de rénovation pour 1970-1974 du Service de l'habitation

nière guerre, banni du paysage montréalais un de ses éléments les plus caractéristiques, l'escalier extérieur.

Parallèlement, le service de l'habitation continue à mettre en oeuvre des ensembles plus importants, de moindre ampleur toutefois que les îlots St-Martin. De cette seconde génération de grands ensembles, les habitations Boyce-Viau représentent peut-être l'élément le plus réussi; et ceci malgré le refus de tout mimétisme favorisant l'intégration à l'environnement immédiat. L'emplacement s'y prête bien; l'angle des rues Viau et Pierre de Coubertin, en face du futur parc Olympique offre peu de repères et incite plutôt à un repli sur soi. Seule la hauteur générale des habitations — 3 étages — rappelle le paysage montréalais alors que l'expression structurale, la fenestration, la toiture parlent résolument le langage moderne.

D'autres méthodes de mise en oeuvre sont étudiées telle l'adjudication par voie du concours, mécanisme qui n'est pas sans danger. L'entrepreneur et l'architecte soumettent une proposition en réponse à un programme élaboré par la municipalité: le jugement portera sur la soumission de l'entrepreneur et la qualité de l'architecte. On devine aisément le poids respectif des deux critères; la S.H.Q. allait d'ailleurs mettre un terme à ce système.

L'évolution se poursuivait aussi au niveau de la programmation. Au départ, on visait une certaine homogénéité dans chacun des ensembles produits mais peu à peu il apparut aux responsables de l'administration que les personnes âgées s'accoutaient mal de la proximité des familles nombreuses. On choisit donc de les isoler d'une certaine façon, de leur construire des tours où l'accès par ascenseurs leur serait plus facile et où l'on pourrait plus aisément leur aménager des espaces communautaires. Les premières expériences intégraient parfois bâtiments en hauteur et maisons basses ou même offraient une occupation mixte à l'intérieur d'une même tour; logements familiaux sur deux niveaux à la base de l'édifice et logements de part et d'autre d'un corridor central aux étages supérieurs.

L'introduction de ces tours d'habitations dans le tissu urbain ne fut pas toujours heureuse. On connaît le résultat mitigé des premiers effets d'intégration; les tours allaient en général s'affirmer, à quelques exceptions près, comme des intrusions brutales dans le tissu urbain. Les habitations Dublin-Fortune à la Pointe Saint-Charles réussirent à s'insérer assez bien dans leur cadre; la hauteur moyenne du bâtiment, sa fragmentation, l'expression diversifiée de ses éléments dissolvent la masse. D'autres ensembles se révéleront moins heureux. Les habitations Cartier-Chabot nient de toute évidence leur environnement. Entre les rues de Mentana et St-André, c'est une barre complètement démesurée qui bloque soudainement la vue, sans relation avec l'échelle urbaine environnante.

Voilà illustré de façon non équivoque cette petite phrase de Philippe Panerai qui caractérise bien la démarche souvent maladroitement et désastreuse de l'architecture moderne: « on substitue à un morceau de ville, une collection d'objets. »<sup>8</sup>

Le succès du mode d'habitations que proposaient les tours aux personnes âgées encouragea malgré tout l'administration municipale à poursuivre l'expérience, avec toutefois une sensibilité accrue au voisinage urbain. La hauteur fut réduite à 5 ou 6 étages plutôt que les 8 étages habituels des premières tours: la qualité de l'architecture s'améliore réellement comme en témoignent quelques exemples plus récents; les habitations Drolet, du Fort et autres.

En matière d'intégration au tissu urbain, un des succès demeure les habitations Dollier-de-Casson sur la rue St-Paul. Peut-être fallait-il un contexte exceptionnel — le Vieux-Montréal — pour que deviennent prioritaires les contraintes d'intégration. Il en résulte un excellent exemple d'insertion et peut être, est-ce un des rares exemples d'habitation à loyer modique où chacune des fenêtres, où chacune des briques, ne vient pas crier « Je suis un H.L.M. ». On a reconstruit sur une partie du terrain la façade de pierre qui y existait et sur le lot voisin on a réussi, en béton, un très subtil exercice d'intégration.

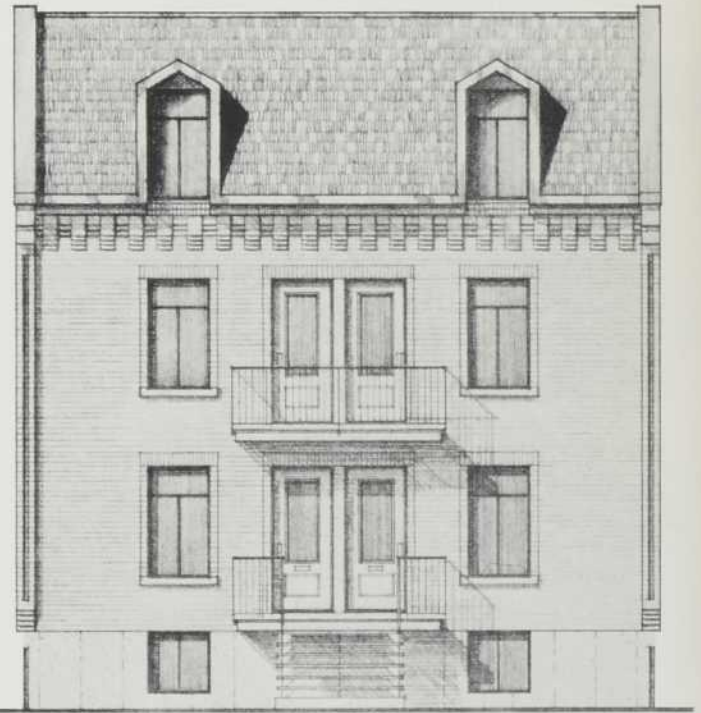
Fallait-il en demeurer là? Ne fallait-il pas étendre aux autres quartiers de la ville, cette notion de la reconstruction de la ville, du tissu urbain? On allait tenter de nouvelles démarches en ce sens; on retrouve ainsi dans Terrasse Ontario quelques exemples d'une telle recherche. L'environnement est sévère voire peu engageant; rue Montcalm l'architecture qui s'y implante en garde les caractères. Isolée de



Habitations Louis-Cyr.  
Architectes: Bianchi et Voisard



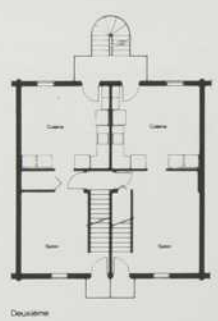
Rez-de-chaussée



Habitations Quesnel.  
Architecte: Camille Chevalier



Rez-de-chaussée

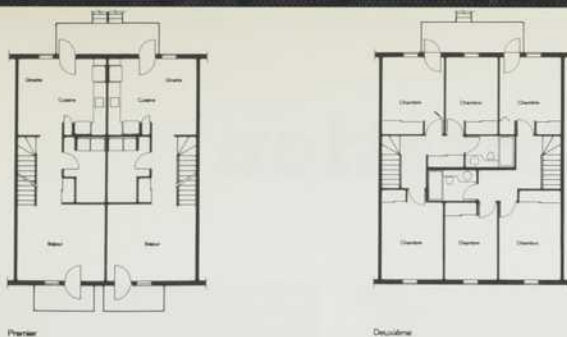


Deuxième



Coopérative d'habitation les Tanneries.  
Architecte: Jacques Maassens

8. Ph. Panerai, *Formes urbaines; de l'îlot à la barre*, Dunod, 1977.



son contexte ça n'a pas de sens; son accès au niveau du sol, sa porte en alcove, son absence presque totale de décoration, la proportion de ses fenêtres, ses deux niveaux assez bas, alignés sur le trottoir lui donnent cependant certaines qualités lorsqu'on les lit dans le contexte.

Un peu plus à l'est, sur la rue de la Visitation, c'est une petite série de maisons de trois étages, les habitations La Rivière, qui offrent, pour la première fois, l'individualisation des accès à chacun des logements. Ces petites maisons possèdent indéniablement un caractère montréalais, même si le recul qu'on leur a donné sur rue rend l'exercice moins convainquant.

Malheureusement les programmes de HLM s'essouffent et au moment où on avait corrigé plusieurs erreurs de parcours, où commençait à s'élaborer une architecture urbaine valable, on est en voie d'y mettre un terme. Alors que s'étaient construits plus de 1000 logements sociaux par année au milieu de la décennie précédente, il semble bien que ce soit aujourd'hui la fin d'une époque. La social-démocratie n'a plus les moyens de ses ambitions. D'autres formes d'aides de la part de l'état se développent, en général dirigées vers les classes sociales moins démunies. Les politiques d'habitations municipales deviennent des politiques plus économiques que sociales. L'opération 10,000 logements de la CIDEM est lancée et vise avant tout à rentabiliser le sol montréalais sous-utilisé.

Cette opération vaut quand même qu'on s'y arrête. Si ses objectifs premiers ne sont pas sociaux, elle a cependant permis, grâce à l'intervention de la SOMAM ou encore des coopératives d'habitations, la production de logements à caractères sociaux dans les quartiers anciens.

La Société municipale d'habitation de Montréal, créée à l'image de la Toronto Housing Corporation de Michael Dennis, fut fondée en 1978 dans le but d'intervenir dans les quartiers anciens pour y rénover les logements existants ou y construire du logement neuf. Ces logements seront en-



Habitations Drolet.  
Architectes: Cayouette, Saia, Leclerc

suite revendus à des coopératives ou à l'entreprise privée, ou encore administrés par la SOMAM qui bénéficie, à ce moment, des subventions fédérales au taux d'intérêt et peut louer à des conditions avantageuses.

Deux exemples récents de projets réalisés par la SOMAM retiennent notre intérêt. Dans les deux cas, l'architecture s'insère volontairement dans une continuité urbaine. Dans le cas des habitations Louis-Cyr le bâtiment s'implante entre deux rues; sur la rue St-Antoine, c'est le rythme individuel des bâtiments antérieurs qui règle l'articulation de la façade. Sur la rue St-Jacques, une longue façade, peu modulée, à l'image de ce qu'on retrouve sur cette rue, et ponctuée de rappels des portes cochères encore fréquentes dans ce quartier. L'alignement sur rue accentue l'effet d'intégration. Rue Quesnel, une série de maisons avec mansardes, lucarnes, et légers encorbellements de brique qu'on aurait pu croire exécuté il y a cinquante ans. Une organisation de l'espace qui renoue avec la tradition montréalaise.

La SOMAM n'est évidemment pas le seul organisme intéressé aux terrains mis en disponibilité par la CIDEM. L'entreprise privée a répondu avec enthousiasme à plusieurs appels d'offres, la plupart du temps dans les quartiers périphériques tels Cartierville ou Rivière-des-Prairies, mais aussi plus près du centre comme l'illustre le projet de condominiums La Chancellerie à l'extrémité est du Vieux-Montréal.

Le retour en ville est le fait d'un peu toutes les classes sociales, ce qui n'est d'ailleurs pas sans bousculer les populations défavorisées qui habitent les quartiers centraux convoités par la nouvelle petite bourgeoisie décapante. La restructuration des quartiers anciens ne se fait cependant pas uniquement en fonction des classes privilégiées; quelques coopératives d'habitations se sont formées et ont réussi grâce aux subventions des divers paliers de gouvernements à mettre en oeuvre quelques projets. À St-Henri, la coopérative les Tanneries, dont le nom évoque les origines du quartier, a construit une vingtaine de bâtiments; leur architecture évoque plutôt la banlieue actuelle que le quartier où elle s'insère. La forme des bâtiments, leur regroupement et les matériaux utilisés évoquent beaucoup plus les développements suburbains auxquels aspirent peut-être encore les clientèles des coopératives que le paysage urbain du quartier.

Plus au nord, dans le domaine St-Sulpice, c'est un peu le rêve des années cinquante qui s'est réalisé. Près de cent cinquante maisons ont été construites et sont aujourd'hui gérées par cinq coopératives d'habitations. Là encore la forme de l'habitat reflète les aspirations assez conservatrices des membres des coopératives qui ont participé à l'élaboration des plans des maisons et leur regroupement. L'ensemble offre une image et un caractère certes plus intéressant que les développements résidentiels privés qui se sont implantés plus au nord sur le site, mais il n'a pas réussi à recréer « un morceau de ville ». C'est peut-être là un des pièges de la participation où le consensus finit par s'établir sur les idées les plus conservatrices.

C'est cependant trop souvent le piège inverse que ne peuvent éviter les architectes, celui de construire, sans consultation, des monuments ou des ensembles auxquels sont étrangers les utilisateurs et les citoyens. Montréal a tenté d'éviter ce phénomène, fractionnant de plus en plus les interventions architecturales.

On a sans doute ainsi échappé à l'architecte démiurge mais peut-être ceci s'est-il fait au profit d'une bureaucratisation de l'architecture. Un seul grand ensemble a été réalisé à Montréal, les Habitations Jeanne-Mance, mais petit à petit un quartier, la Petite Bourgogne est devenu un ghetto. Et nulle part, cependant, on ne ressent une véritable inspiration, comparable à celle qui se manifeste dans les Siedlungen Allemandes des années 20, La Vienne Rouge ou encore les ensembles contemporains du Greater London Council.

Dix mille logements ont été construits et au moment où se tourne une dernière page de l'intervention directe de l'état dans le domaine de l'habitation, on peut quand même regretter qu'un tel effort n'ait vraiment pu donner naissance à un véritable laboratoire de recherches théoriques ou appliquées dans le domaine de l'habitation. Peut-être a-t-on cru à Montréal et au Québec que l'empirisme constituait une politique?

Pierre Beaupré est architecte et travaille à la rénovation du quartier Milton Parc.

# La ville de Québec: ses politiques en habitation

Pierre-Paul Gingras

## Repeupler les quartiers: un objectif

Comme la plupart des Villes centrales nord-américaines, la Ville de Québec a subi et continue de subir des pertes de population. Ces pertes, à la fois cause et effet importants de la détérioration des quartiers, sont estimées approximativement à 12,000 habitants pour la seule période de 1976 à 1981.

Des secteurs résidentiels considérables sont ainsi régulièrement appauvris et subissent une détérioration constante. Pourtant des investissements considérables, aussi bien publics que privés, ont dû déjà être consentis pour urbaniser ces territoires qui conservent malgré tout un potentiel résidentiel élevé dans la conjoncture socio-économique actuelle et face à l'émergence de styles de vie plus urbains. Ajoutons à cela que, dans la plupart des cas, ces territoires ne sont pas réclamés pour satisfaire d'autres fonctions urbaines et que leur vocation résidentielle semble donc toujours confirmée.

Cependant, la communauté de ces secteurs, maintenant privée de ses forces les plus vives, n'a souvent plus les moyens de générer à elle seule une vie économique et communautaire assez intense pour permettre de revitaliser les vieux tissus urbains disloqués qui la supportent. Cette communauté demeure vulnérable à un retour massif en ville, qui paraît de moins en moins hypothétique.

Il faut donc repeupler les quartiers centraux. À Québec, comme ailleurs, cela signifie planifier et promouvoir le retour en ville.

Le repeuplement des quartiers centraux\* est un objectif audacieux en pleine récession économique alors que le taux de formation des ménages semble se stabiliser. Pourtant il s'est construit, en 1981, près de 3,000 logements sur le territoire de la C.U.Q., dont environ 1,100 dans la Ville de

Québec. Par ailleurs, près de 900 logements ont été mis en chantier sur le pourtour même de la C.U.Q., dont près de la moitié dans les municipalités champignons de la Rive-Sud, l'autre moitié se retrouvant principalement sur la côte de Beauport, l'Île d'Orléans et dans les environs du Lac Beauport.

De plus, une étude récente, faite pour le compte de la C.U.Q., estime effectivement à environ 4,000 l'augmentation annuelle minimale des nouveaux ménages sur le territoire de la C.U.Q., pour les prochains dix ans. Ces chiffres démontrent, sans l'ombre d'un doute, que le potentiel de nouveaux ménages est suffisamment élevé pour repeupler sur une période relativement courte nos quartiers centraux.

Par ailleurs, le succès remporté par les programmes de restauration domiciliaire, et la forte demande en logement dans le quartier Montcalm, sont autant d'indicateurs qui confirment d'une part, l'attachement de la population à son quartier, et d'autre part, l'existence d'une forte demande pour du logement en Ville, mais du logement de bonne qualité situé dans un environnement décent.

C'est pourquoi, compte tenu des espaces disponibles et du degré élevé de qualité de vie que Québec peut offrir, l'objectif du repeuplement des quartiers centraux paraît tout à fait réaliste.

La poursuite d'un tel objectif requiert une approche *multidimensionnelle*. Les analyses et les interventions qui en découlent portent principalement sur les champs d'actions suivants: l'amélioration de l'environnement, la stimulation de l'économie interne des quartiers, la restauration et la création de nouveaux logements.

## Amélioration de l'environnement

Comme plusieurs municipalités, Québec a tôt fait de prendre avantage des divers programmes conjoints des gouvernements fédéral, provincial et municipal. Dans le domaine de l'environnement, les programmes d'a-

mélioration de quartier sont les plus importants. Ainsi, en décembre 1983, la Ville aura mis en oeuvre huit programmes d'amélioration de quartier (P.A.Q.), pour des investissements totaux d'environ 11.4 millions de dollars, dont plus de 8.5 millions réalisés dans le quartier St-Sauveur. Deux autres millions de dollars auront été investis dans le cadre des programmes de dégagement de terrains (P.D.T.) et du programme d'assistance aux équipements communautaires (P.A.E.C.).

Par ailleurs, la Ville a mis sur pied son propre programme d'assainissement et de nettoyage des arrières-cours (P.A.N.A.C.) grâce auquel plus de 236 sites, en 1981, ont pu faire l'objet d'interventions. Ce programme de subventions vise à favoriser la démolition des hangars et autres bâtiments accessoires vétustes qui présentent des dangers d'incendie ou qui sont une nuisance pour l'environnement, et à réaménager les terrains ainsi devenus vacants.

Ce programme d'un million de dollars, mis sur pied au début de 1980, était jusqu'ici financé à parts égales par la municipalité et le gouvernement du Québec. Malgré le retrait de ce dernier, en 1982, en raison de ses contraintes budgétaires, la Ville de Québec a décidé de poursuivre l'application du programme en le finançant entièrement.

Un programme d'assainissement des bâtiments incendiés et abandonnés (P.A.B.I.A.) a également été mis sur pied par la Ville, à l'automne 1979, avec l'objectif précis d'éliminer les bâtiments incendiés irrécupérables, ou d'apporter les correctifs qui s'imposent aux bâtiments délabrés.

Dans le cadre des restrictions budgétaires que nous connaissons à tous les paliers de gouvernement, les efforts d'amélioration de l'environnement devront consister de plus en plus en des mesures efficaces de contrôle des nuisances et de coordination des interventions municipales courantes ayant un impact sur la qualité de la vie. Ils devront, notamment, avec les autres



Patinage — Rivière St-Charles.

\*Quartiers Montcalm, St-Jean Baptiste, Champlain, St-Roch, St-Sauveur et Limoilou

programmes d'habitation viser des ensembles résidentiels bien circonscrits afin de maximiser leur effet d'entraînement.

Ainsi, la fin des programmes P.A.Q. rend encore plus pertinente la mise au point d'une méthodologie permettant d'intégrer des critères d'aménagement dans l'établissement de la programmation municipale des travaux d'équipements et d'infrastructures, de manière à en maximiser les retombées positives sur les quartiers à repeupler.

Dans la même perspective, il faudra poursuivre l'élaboration de plans de circulation de quartier de manière à éliminer la circulation de transit sur les rues locales. Des mesures originales devront être élaborées puis appliquées avec rigueur pour faciliter le stationnement des résidents. Enfin, une lutte importante devra être entreprise pour diminuer de manière significative le niveau de bruit à l'intérieur des zones résidentielles.

### La stimulation de l'économie de quartier

L'expérience des programmes P.A.Q. a permis à tous ceux qui ont été impliqués dans sa mise en œuvre de prendre conscience que l'amélioration de l'environnement physique des quartiers est étroitement liée, à la fois comme cause et effet, à la revitalisation de l'économie de ces quartiers.

À Québec, cette prise de conscience a donné lieu à la constitution, au sein de la Division de l'Habitation, d'un groupe chargé d'élaborer et de mettre en œuvre une stratégie d'intervention socio-économique de quartier (I.S.E.Q.).

Sa mission consiste essentiellement à susciter et soutenir les initiatives locales de création d'emplois.

Trois types de services sont notamment offerts par ce groupe:

- la création d'entreprise à emploi communautaire;
- les services aux petites entreprises;
- les services aux associations d'hommes d'affaires.

Par le premier service, on prévoit assister des groupes solidement enracinés dans



Commerce J.A. Moisan,

leur milieu, à mettre sur pied des projets communautaires suscitant la création d'emplois permanents destinés en priorité aux chômeurs du quartier et démontrant une probabilité d'auto-financement à court ou moyen termes.

Les services aux petites entreprises (moins de 50 employés) sont de nature de gestion-conseil et son évidence à la mesure des entreprises visées. Néanmoins, ils couvrent les principaux problèmes que peut affronter la petite entreprise, à savoir, les finances, le management, le marketing et la gestion des installations. Ce dernier aspect est relativement privilégié, étant donné qu'il couvre la question de relocalisation des entreprises, phénomène qui peut avoir des conséquences énormes sur les chances de revitalisation des quartiers centraux.

Quant aux services destinés aux associations de gens d'affaires, ils sont de nature à favoriser l'élaboration d'une meilleure structure organisationnelle et administrative des organismes en question, de manière à ce qu'ils puissent assurer une bonne promotion des acti-

vités économiques des quartiers.

Le groupe I.S.E.Q. peut également fournir une aide technique dans le cadre d'études de marché initiées par le même groupe et financées par l'entremise de programmes provinciaux.

Tous ces services, rappelons-le, ont un but commun: maintenir ou créer des emplois dans les quartiers. Ne serait-il pas d'ailleurs contradictoire de convaincre les résidents en place de rester, et d'autres d'y venir, si on laissait l'activité économique se déplacer vers la périphérie? L'intérêt des quartiers centraux d'une ville réside dans leur diversité et leur autonomie. À l'exemple des villages, leur qualité physique sera toujours liée à leur santé économique.

### La restauration domiciliaire

Dans une Ville comme Québec, berceau de la culture française en Amérique, la conservation et la restauration domiciliaire font face à des contraintes qui n'existent pas dans d'autres villes et qui se reflètent aussi bien au niveau de l'intérêt pour restaurer qu'à celui des

coûts.

À n'en pas douter, cependant, ce caractère historique et patrimonial de la Ville est un élément important de promotion du retour en ville. Cependant, les programmes de restauration n'ont pas été conçus spécifiquement pour encourager le retour en ville, ce qui ne signifie pas pour autant que ces programmes aient été faiblement utilisés depuis leurs créations.

Au contraire, plus de 12,5 millions de dollars ont été accordés en aide à la restauration par les trois paliers de gouvernement, depuis juin 1974, pour des coûts totaux de travaux évalués à 22 millions de dollars. Approximativement, 4,400 logements ont été restaurés depuis l'entrée en vigueur des programmes, soit 40,0% de l'objectif fixé, lequel, cependant, est en deçà des besoins réels.

Il est certain que ces programmes ont permis de minimiser les incidences de la restauration sur la hausse des loyers pour nombre de résidents en place. L'augmentation des coûts de restauration, ces dernières années, toutefois a largement diminué leur efficacité

à cet égard. C'est d'ailleurs pour cette raison que la Ville a décidé d'accroître sa contribution à la restauration domiciliaire en mettant sur pied, cette année, son programme de bonification qui permet de subventionner des coûts supérieurs au maximum admissible de 10 000\$ jusqu'à concurrence de 15 000\$ (25% pour un propriétaire occupant et 50% pour un propriétaire bailleur).

Ce programme de bonification reflète bien la volonté de la Ville jusqu'ici, qui a été de minimiser les incidences négatives de la restauration sur la population en place, à défaut d'une politique provinciale de supplément au loyer qu'elle réclame depuis plusieurs années.

Il faut être conscient que le repeuplement des quartiers centraux, dont on fait la promotion, pourrait éventuellement engendrer une demande accrue pour des logements restaurés, et ainsi créer une pression à la hausse sur les loyers, plus forte encore que celle d'aujourd'hui. Le programme provincial sera-t-il suffisamment généreux pour minimiser cet impact du repeu-

plement sur la population en place ou est-ce que la Ville devra continuer à bonifier les programmes provinciaux?

Un fait demeure, pourtant, assez évident: la bonification des programmes existants ne semble pas être un attrait déterminant pour ramener des ménages familiaux dans les quartiers centraux. Il est d'ailleurs révélateur de constater la forte demande en logement et l'importance de la restauration dans les quartiers Montcalm et Champlain, où il n'existe pas encore de programme de subvention. C'est pourquoi, les programmes actuels de restauration s'apparentent plus à des mesures d'aide sociale, qu'à des véritables programmes de repeuplement des quartiers bien qu'ils y contribuent.

Face à l'entrée en vigueur imminente du programme provincial Loginove, promis d'ailleurs plusieurs fois, il y a donc lieu d'évaluer les alternatives de la Ville quant à l'utilisation, dans le domaine de l'habitation, des fonds municipaux rendus ainsi disponibles pour d'autres fins. Aussi, on pourrait bonifier davantage le

programme provincial dans certains secteurs prioritaires, dans l'espoir d'en accélérer le rythme et d'avoir un effet plus marqué sur l'environnement. Mais, il serait peut-être plus efficace pour augmenter la confiance dans l'avenir du quartier, d'investir ces sommes dans le recyclage, dans les cas de restauration lourde, ou encore, d'apporter une subvention aux opérations démolition-restauration, ou encore, d'allouer ces argents à des mesures d'amélioration de l'environnement. Dans ce même contexte, on devra réévaluer l'opportunité d'appliquer des mesures coercitives d'entretien des logements ou encore, de prévoir des allègements fiscaux suite à une restauration.

En fait, il s'agira de décider si l'on privilégie à court terme les mesures qui ont le plus de chance de rétablir la confiance dans la fonction résidentielle des quartiers centraux, quitte à prévoir des mesures de bonification du programme provincial, si nécessaire, ou si l'on poursuit en considérant les programmes de restauration d'abord comme des mesures sociales plutôt que des me-

sures de véritable conservation du stock de logements.

### La construction domiciliaire

**Dans la haute-ville,\*\*** c'est environ 5,000 logements qu'il est possible de construire à une densité moyenne de 100 log/ha, en occupant principalement de vastes espaces, situés autour de diverses institutions. Ici, on doit particulièrement veiller à insérer ces logements sans diminuer la qualité de l'environnement.

Étant donné, d'ailleurs, la qualité élevée de l'environnement dans ces secteurs, l'entreprise privée oeuvrant dans l'habitation à haute densité y voit une bonne occasion d'investir et n'a pas besoin d'encouragement financier de la part des pouvoirs publics. Cependant, certains besoins ne sont pas satisfaits, notamment ceux des personnes âgées, à revenus faibles ou moyens. C'est pourquoi la Ville, via son responsable de la promotion résidentielle, y encourage la

\*\*Champlain, St-Jean Baptiste et Montcalm.



Maison — rue d'Auteuil;

formation d'organismes sans but lucratif (QSBI) et leur apporte un support technique de manière à leur faciliter la mise sur pied de logements bénéficiant de l'aide financière accordée par la SCHL en vertu de l'article 56.1 de la Loi Nationale de l'Habitation (LNH).

De plus, grâce à son OSBL municipal, la Ville s'impliquera directement dans la construction d'un certain nombre de logements destinés aux personnes âgées. De la même façon, elle procédera à des opérations de recyclage à des fins résidentielles d'un ancien monastère qu'elle projette d'acquiescer ainsi que de neuf écoles que s'appête à lui céder la Commission scolaire dont deux sont situées en haute-ville.

**Dans la basse-ville,** plus de 4,000 logements seront construits sur les berges de la rivière St-Charles, selon le concept d'aménagement connu sous le nom de Kabri-Kouba\*\*\*. Ces logements, no-

tamment dans St-Roch, occuperont des espaces rendus disponibles par l'enlèvement de voies ferrées ou le déménagement de certaines entreprises polluantes et récemment mis en valeur par les murs et promenades aménagés sur les deux rives de la rivière sur une distance d'environ 4,20 kms.

Un des objectifs majeurs poursuivi par la Ville dans ce projet est l'établissement sur ces rives d'une population représentative de la région qui viendra, avec les résidents actuels, recréer en plein coeur de la ville, un milieu de vie équilibré et capable de soutenir une activité économique prospère et d'engendrer une vie communautaire intense.

Il est à noter que le troisième secteur qui comprend les coopératives et autres organismes sans but lucratif, à manifesté, une grande confiance dans la revitalisation des quartiers centraux et a décidé de participer directement à leur repeuplement. C'est ainsi qu'il s'est impliqué, non seulement dans la restauration, mais également dans le recyclage et, de plus en plus, dans la construction domiciliaire.

C'est d'ailleurs, en partie du moins, leur enthousiasme qui a encouragé la Ville à offrir un nouveau service de promotion résidentielle intégré à sa Division de l'Habitation.

Quant au secteur public, il est prévu qu'environ 180 unités de logements à loyers modiques viendront s'ajouter aux quelques 2,500 unités en place, ce qui complètera la programmation en cours. Tout en reconnaissant qu'il y aura toujours un certain nombre de ménages pour qui l'Etat devra assumer totalement les coûts du logement, la Ville de Québec réclame, depuis un certain temps déjà, une alternative à la formule de H.L.M., surtout pour les familles. Une des alternatives valables est certainement le supplément au loyer qui permet d'atteindre les objectifs du logement public à moindre coût et sans stigmatiser pour autant ceux qui en bénéficient. À cet égard, on salue avec joie l'application d'une formule apparentée qui permet l'intégration de ménages à faibles revenus dans les coopératives subventionnées par la S.C.H.L. qui doivent

réserver 15% de leurs unités à cette clientèle.

Pour encourager aussi bien les constructeurs que les coopératives à construire dans les quartiers centraux, la Ville a récemment lancé deux programmes: Place de la Rivière et Bâtir en Ville. De plus, décidée à s'impliquer elle-même dans la production de logements, la Ville a créé son propre organisme sans but lucratif, la Société Municipale d'Habitation Champlain (SOMHAC).

#### Place de la rivière



Esquisse — Place de la Rivière;

Ce projet d'environ 220 unités de logement est situé dans St-Roch, sur le bord de la St-Charles. Après avoir procédé à un appel d'offres, la Ville de Québec a cédé à une coopérative, Immeuble



Jeffrey Hale,

Populaire, par bail emphytéotique et pour une rente annuelle de 1,00 \$, le terrain requis pour une première phase de 56 unités de logements qui seront prêts pour occupation le premier juillet 1982. Elle acquittera pour l'ensemble du projet tous les frais d'infrastructures, y compris l'enfouissement des fils électriques ainsi que les coûts d'aménagement paysager, à la condition qu'on y construise un projet domiciliaire conforme au concept d'aménagement et d'architecture qu'elle a retenu suite à un concours tenu à cette fin en octobre 79 auquel tous les architectes oeuvrant dans les limites de la Ville ont été invités à participer.

Le concept retenu s'intègre parfaitement à la trame des vieux quartiers limitrophes. Il recrée le caractère des quartiers anciens sans en retenir les inconvénients. Les bâtiments sont disposés le long des rues étroites et autour de petites places publiques. Les câbles téléphoniques et électriques sont enfouis. La circulation de transit est éliminée du projet et, partout, le piéton a préséance sur l'automobile. Des jardins privés et des espaces de jeux sont prévus pour les enfants et des espaces de stationnement couverts sont disponibles à l'intérieur du projet pour les résidents.

En tout quinze terrains sont offerts pour un potentiel de 715 logements. Onze d'entre eux sont de faibles superficies et répartis à travers la trame urbaine. Ils peuvent accueillir des duplex, des triplex ou de petits collectifs. Quatre autres terrains, pouvant accueillir environ 640 logements, sont situés en bordure de la St-Charles et font partie du territoire Kabir-Kouba. Leur aménagement, ajouté à celui de Place de la Rivière, permettra de réaliser un ensemble résidentiel d'environ 1,400 logements, s'étendant sur la rive sud de la Rivière entre l'autoroute Dufferin à l'est et la Pointe-aux-Lièvres à l'ouest.

Les petits terrains seront cédés par vente, tandis que les plus grands, situés en

bordure de la rivière, seront cédés par bail emphytéotique. Les propositions seront évaluées par un jury composé à la fois de représentants de l'administration municipale et de différents milieux reliés à l'habitation. Ce jury devra étudier les propositions en fonction de trois critères. Ainsi, pour un site donné, le maximum de points, pour chacun des critères, sera accordé à la proposition ayant la plus forte proportion de logements, de tenures privilégiées (propriété individuelle, copropriété, logement de coopérative ou d'organisme sans but lucratif), dont le prix ou le loyer moyen par unité est le plus bas et qui offre le prix le plus élevé pour le terrain.

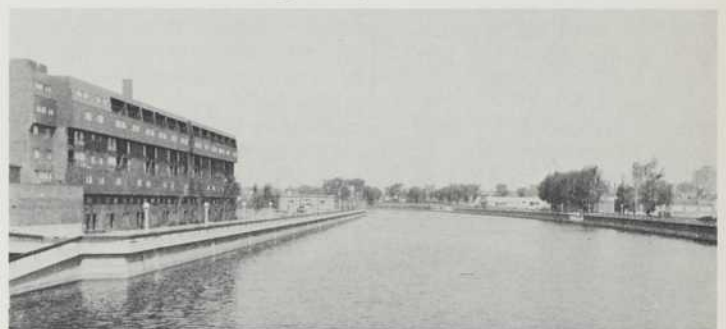
À cause de son caractère de centre-ville, le site de « Place de la Rivière » accueillera de la densité moyenne. Des maisons bifamiliales et tri-familiales, en rangées, de trois étages sont prévues, ainsi que des habitations multi-familiales de trois étages. Ces dernières peuvent, à certains endroits, abriter des locaux commerciaux et communautaires ou des bureaux au rez-de-chaussée. Des abris d'autos couverts et des bâtiments communautaires ou commerciaux sont prévus sur le site.

#### Bâtir en ville

« Bâtir en Ville » est un programme de mise en disponibilité de terrains municipaux à des fins résidentielles et possède à cet égard beaucoup de similitudes avec l'opération 10,000 logements de la Ville de Montréal. Mais, il s'en distingue aussi à certains points de vue. Outre son ampleur, qui est beaucoup plus modeste (les terrains représentent un potentiel de 715 logements), ce programme se caractérise aussi par sa très grande souplesse, requise notamment pour faciliter la participation des coopératives. C'est ainsi que les délais de construction ont été allongés jusqu'à deux ans et que les garanties de soumission ont été éliminées, ce qui évidemment, favorise aussi les petits entrepreneurs.

Les politiques et programmes présentement en vigueur à la Ville de Québec, s'inspirent principalement d'un rapport d'orientation produit en 1979, par un groupe de travail constitué par le Conseil et formé d'élus et de fonctionnaires municipaux. Sur la recommandation du groupe, le Conseil décidait alors de constituer le Comité permanent de l'Habitation. Le Comité per-

manent de l'Habitation comprend trois Conseillers, un gérant adjoint, le directeur du Service de l'Urbanisme ainsi que le chef de la Division de l'Habitation. Son mandat est d'assumer le suivi de toutes les actions reliées à l'habitation, à Québec, d'assurer la poursuite des objectifs municipaux dans ce domaine et d'en stimuler la mise en oeuvre.



Village de l'Anse.



Rue Bigaouette.

#### Conclusion

Le repeuplement des quartiers centraux est un projet collectif. Il faut non seulement le promouvoir, mais aussi le planifier. Pour rétablir la confiance de la population en général et de ceux qui décident en particulier, il faut miser sur le consensus qui existe présentement aux trois paliers de gouvernement pour enrayer l'étalement urbain, consolider le tissu existant et revitaliser

les quartiers anciens. Il faut surtout continuer de sensibiliser les gouvernements et leurs agences aux besoins particuliers des grandes villes centrales. Il faut enfin mobiliser les forces vives de la communauté, des associations de locataires, des membres du mouvement coopératif, ou des gens d'affaires, pour ensemble préparer véritablement le repeuplement de nos quartiers.

Pierre-Paul Gingras est urbaniste et chef de la division de l'habitation du Service de l'Urbanisme de la ville de Québec.

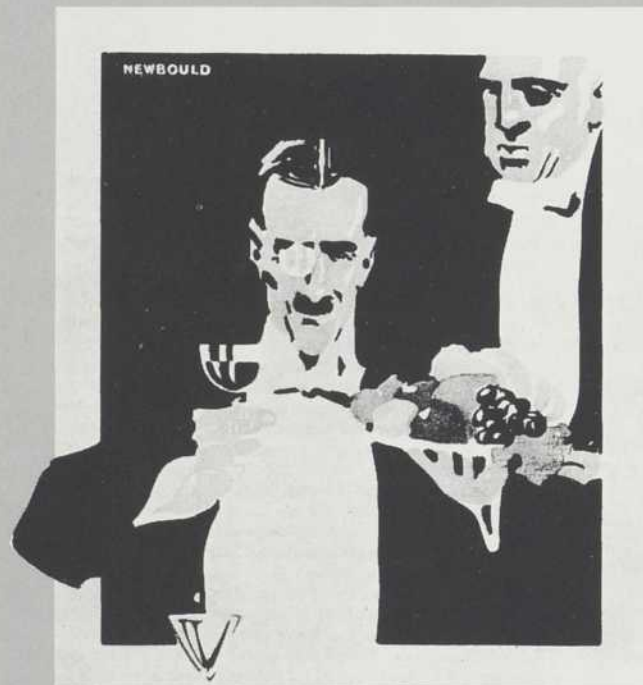
Et le huitième jour, Dieu, s'étant bien reposé, eut envie de se restaurer. Il créa donc le restaurant, ce qui exigea fort peu de son esprit d'invention: une table, quelques chaises, quelques couverts-et, bien sûr, d'abondantes nourritures célestes. Mais c'est là une autre histoire.

Tables, chaises, couverts: ce sont encore les bases essentielles d'une institution que les Occidentaux, pour des raisons reliées à leur évolution socio-économique, fréquentent de plus en plus.

Le restaurant, donc. Il y en a de toutes les sortes et, comme on dit, pour toutes les bourses. Ces restaurants, destinés en principe à la préparation et à la consommation de repas plus ou moins savoureux, plus ou moins coûteux, plus ou moins exotiques, s'inscrivent dans tant de catégories qu'il serait tout aussi lassant qu'inutile d'en dresser l'inventaire. Tous ne remplissent cependant pas exclusivement leur fonction apparente: fournir le boire et le manger. Il y a des restaurants où on va pour voir et se faire voir; d'autres qu'on fréquente pour parler d'affaires, parler d'amour ou parler tout court; d'autres enfin qu'on choisit parce qu'on sait qu'on y mangera mieux qu'ailleurs.

Forcément, selon la « vocation » qu'un restaurant se donne, son environnement sera organisé afin de répondre aux besoins précis de la clientèle. Et l'organisation de tel ou tel espace, la création de tel ou tel environnement revient, de facto, à l'architecte ou au designer — à moins que celui-ci ne soit remplacé, parfois avec bonheur, par le restaurateur lui-même.

Des années de fréquentation, par obligation ou par goût, de ces lieux m'ont rendu à leur endroit aussi curieux que circonspect. Bizarrement, peut-être, j'en suis venu à la conclusion qu'il était sans doute plus difficile pour un architecte ou un designer de réussir l'aménagement d'une cafétéria que d'un restaurant de luxe, l'efficacité séduisante et confortable que réclame le premier constituant un exercice autrement plus périlleux que la solution des problèmes que pose le second. Reste tout de même que ce sont ces derniers — les restaurants dits de luxe — qui m'intéressent le plus, pour une foule de bonnes raisons dont la plus évidente est qu'on y mange en général mieux qu'ailleurs et que,



# DINER

## DANS L'ESPACE

René Homier-Roy

l'inflation aidant, le rapport qualité-prix qu'on peut établir dans certains établissements prétendument dispendieux se révèle en fin de compte infiniment plus intéressant que celui qu'on constate dans des établissements soi-disant peu chers.

### Les lois du genre

C'est donc en client intéressé que j'ai examiné d'un peu plus près trois restaurants de Montréal, choisis parce qu'ils occupent, dans leur genre et leur « spécialité », le haut du pavé. Par ordre alphabétique: Chez Delmo, rue Notre-Dame ouest, un établissement quasi-centenaire où on déjeune entre gens d'affaires et où on dine entre amis ou entre amoureux; l'Express, rue St-Denis, bar-restaurant-vitrine où il est de bon ton d'avoir été vu, et qui a été entièrement aménagé, il y a quelques années, par l'architecte montréalais Luc Laporte; et enfin le Pickwick, rue Drummond, le restaurant le plus discret et le plus secret de Montréal, un des plus petits aussi, où on ne va que pour manger — mais divinement.

Mais avant de raconter les qualités — et les défauts — qui font de ces trois restaurants des lieux uniques, quelques généralités.

À moins qu'on soit un habitué (ou un gourmet), le souvenir qu'on gardera d'un repas pris au restaurant dépendra pour une bonne part de la première impression qu'on en aura eu: ce qu'on voit, ce qu'on ressent, ce qu'on pressent sitôt la porte franchie. Un restaurant n'est réussi que si cette série de mini-impressions confirme au client qu'il se trouve bien là où il croyait aller — et qu'il s'y trouve bien tout court.

Ces détails sont incroyablement nombreux et vont des choses les plus (apparemment) anodines aux plus évidentes: l'éclairage (plus présent si on veut surtout être vu, plus discret si on veut surtout voir ce que contient notre assiette); la précision de la « signalisation » (par où on passe pour aller où, qui nous mènera à notre table et où trouver cette personne, quelles sont les aires principales de circulation, etc.); la disposition des tables (étonnamment, dans presque tous les restaurants qui ont du succès, les tables sont placées très proches les unes des autres, au point qu'on peut parfois avoir l'impression d'avoir plus facilement accès au plat de son voisin qu'aux siens propres); l'achalan-

dage (un restaurant archi-comble peut dégager une sorte d'impression d'agressivité, alors qu'une salle vide peut, elle, créer un fatal sentiment d'absence de chaleur — et peut-être même de qualité); enfin, l'intérêt du décor (les perspectives proposées, l'ouverture ou l'intimité), l'habillage des tables et le confort des sièges.

Idéalement, un restaurant devrait proposer à ses clients de grandes tables, éloignées les unes des autres, des fauteuils confortables, un éclairage agréable, un fond sonore tamisé, un service efficace et discret. C'est en général exactement ce que proposent les restaurants des grands hôtels — et c'est en général exactement le contraire de ce qu'offrent les restaurants qui marchent le mieux. Pourquoi? Parmi toutes les réponses possibles, une au moins semble évidente: c'est, éternellement, le client qui a raison — qui a raison de fréquenter les lieux qui, même en dépit de ce que d'aucuns appellent le bon sens, l'attirent et lui plaisent.

Chacun à sa façon et chacun à sa manière, et le plus souvent avec un bel esprit de contradiction, Chez Delmo, l'Express et le Pickwick illustrent ce principe.

## Delmo

### Le charme discret de la bourgeoisie

À l'origine, et au début du siècle, c'était un bar; le restaurant était situé juste au-dessus, et au troisième se trouvaient quelques chambres qui servaient bien plus aux plaisirs qu'au repos des clients de la maison. Bref, le très bel édifice qui abrite aujourd'hui Chez Delmo fut à l'origine un bordel, fréquenté par la meilleure bourgeoisie montréalaise. Ça n'est que plus tard que le restaurant prit son nom actuel, contraction de ceux des deux restaurateurs qui s'installèrent au rez de chaussée — et transformèrent radicalement la vocation de la maison. Rachetée au début des années 60 par son actuel propriétaire, il conserva le même nom et la même allure.

Chez Delmo est, fort probablement, un des restaurants les plus étonnants de Montréal. De l'extérieur, discrétion et bon goût exemplaires. On pénètre d'abord, par deux très belles portes situées de part et d'autre d'une vitrine centrale, dans une sorte de long et large couloir, très haut de plafond,

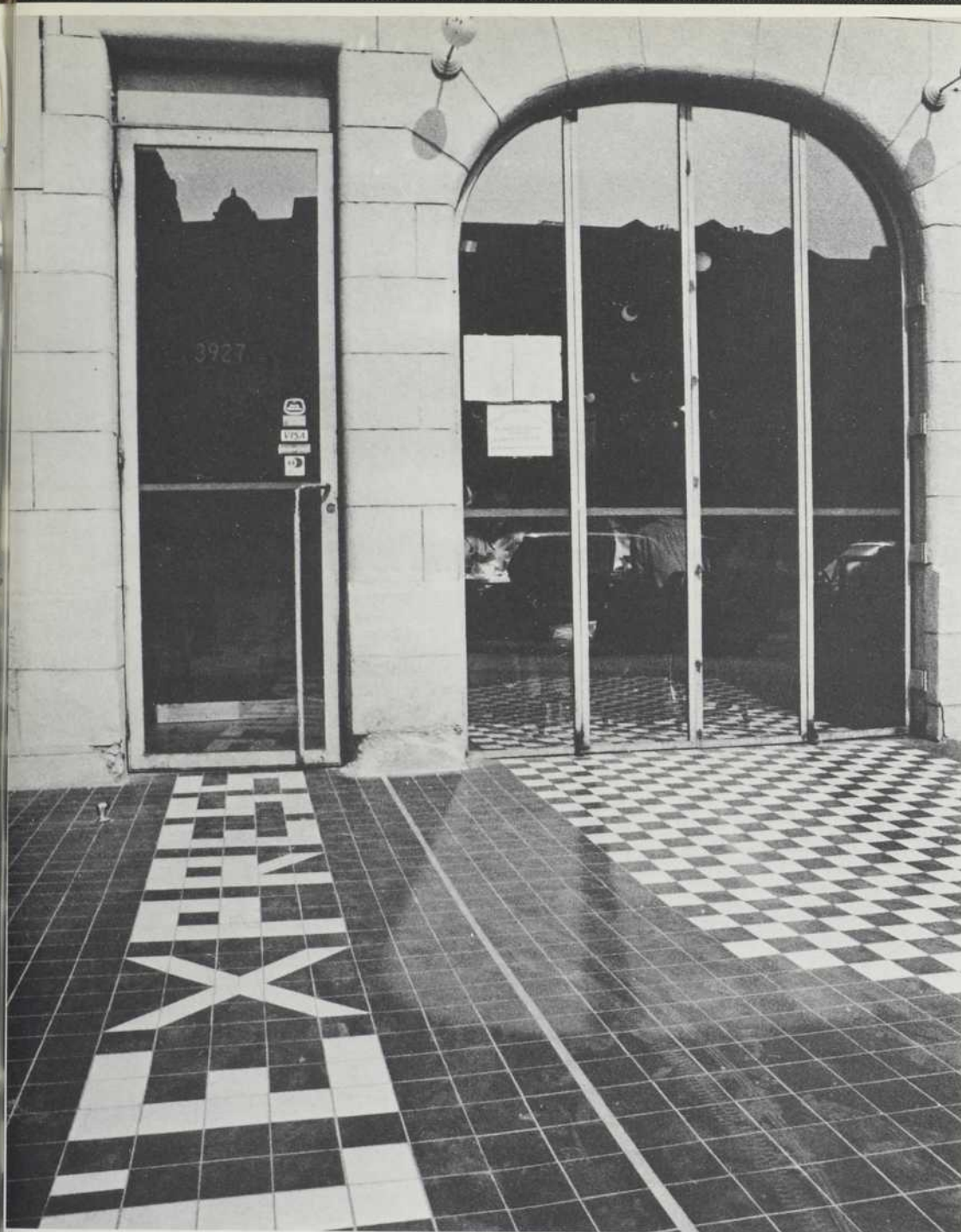
et bordé de chaque côté par un bar en bois sombre, massif, superbe et extrêmement digne, le long duquel s'alignent de hauts tabourets à dossiers. Aux murs latéraux, des miroirs qui élargissent l'espace et créent l'impression que ceux et celles qui sont installés là ne sont jamais, en aucun cas, seuls. Le midi, on y luncne, vite et bien. C'est le règne de la démocratie: toutes les places sont bonnes, et il faut attendre qu'il s'en libère une pour l'occuper. Au fond, la salle à manger, petite, qu'on fréquente le midi pour de plus confortables — et de plus copieux — déjeuners d'affaires.

Mais c'est surtout le soir que cette salle étonne. Parce que, le soir, l'immense bar est vide, et à peine éclairé; on pénètre donc dans une sorte de très long boyau, assez sombre, très haut, où, tout au fond tout au bout, brillent doucement les lampes de la salle à manger, assez petite et plutôt basse de plafond. Cette salle possède un charme unique: ses murs sont recouverts soit de planchettes de bois enboutevées, comme l'était l'intérieur des maisons de campagne d'autrefois, soit de très discret papier peint; des lampes recouvertes d'abat-jours aux tons doux sont suspendues un peu partout, et diffusent un éclairage parfaitement égal et parfaitement doux. En fait, une fois installé à sa table, on a l'impression d'avoir été transporté quelque part, ailleurs, à la campagne, dans une petite auberge que le passage du temps n'aurait pas altérée; les bruits de la ville y sont aussi étouffés que le sont, le plus souvent, les bruits des conversations.

Chez Delmo aussi, les tables sont relativement proches les unes des autres — moins cependant qu'à l'Express. Les nappes, les serviettes, les couverts sont jolis, les fauteuils agréables et leurs dossiers élevés, en bois tourné, ajoute à l'ambiance campagnarde du lieu. Il ne semble pas y avoir, comme souvent ailleurs, de « purgatoire »: les tables sont attribuées en fonction du nombre de clients qui doivent les occuper, les plus petites autour de la salle, les plus grandes au milieu.

Bref, l'espace — les deux espaces — de cet étonnant monument ont été utilisés de façon tout aussi différente qu'intelligente et efficace: miroirs pour élargir, éclairer et humaniser la sévérité du long bar, éclairages discrets et textures





chaudes pour créer dans la salle du fond une impression d'intimité et de chaleur. Chez Delmo, à mon avis et soit dit en passant, est aussi le meilleur restaurant de fruits de mer de Montréal.

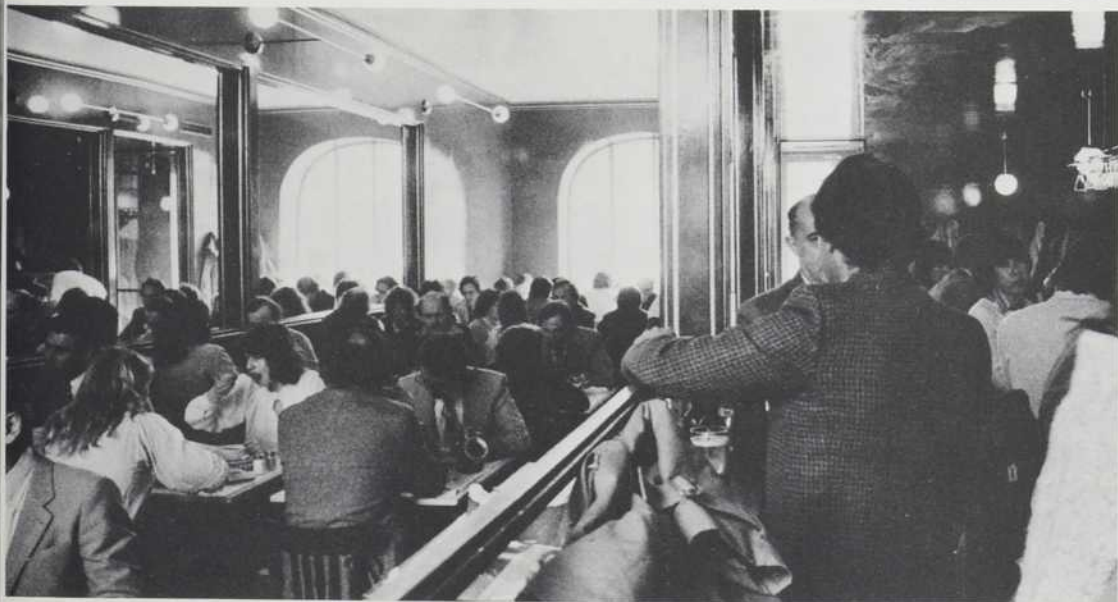
## Express

### Pour aller se faire voir

Changement brutal d'ambiance si on passe à l'Express: ici, la discrétion n'est une vertu qu'à l'extérieur, et si les vieilles choses y possèdent encore quelque intérêt, c'est parce qu'elles ont été refaites à neuf et que la mode a remis leur allure — modifiée — au goût du jour. En fait, seule la façade de ce restaurant est discrète — peut-être même trop: son nom n'apparaît que par terre, inscrit sur les tuiles qui tracent une large allée du trottoir à la porte, et si on cherche l'endroit sans le connaître déjà rien ne nous préviendra qu'on l'a enfin trouvé.

Quand on y pénètre, on rencontre d'abord le bar qui longe, dans presque toute son étendue, cet espace relativement long et étroit. Le bar, à l'Express, constitue un lieu authentique; rien ne le sépare de la salle où on déjeune ou dine, et pourtant il a sa vie, son rythme, ses clients propres. Cet espace — l'Express, comme Chez Delmo, est tout en hauteur — n'est en fait séparé de la salle à diner que par quelques jolies colonnes et par deux comptoirs où trônent des desserts dont on a longtemps dit qu'ils étaient les meilleurs à Montréal. Tout au fond, sous un toit en pente, translucide et qui aurait pu être celui d'une serre (mais il n'y a pas de plantes), le « purgatoire », où sont expédiés les inconnus ou, distinction choisie, ceux qui ne veulent en aucun cas être vus même s'ils ont choisi d'aller s'installer dans un restaurant vitrine. Reste la salle à manger proprement dite: un volume plus haut que large, qui contraste avec le plafond, surbaissé, du bar; aux murs, des coloris beaux et froids; les tables sont collées les unes aux autres et habillées, comme dans tous les vrais (et les faux) bistrotts, de nappes de papier et de serviettes de même métal.

Tout au long du mur qui fait face au bar, donc tout au long du restaurant, des miroirs (à mi-hauteur) et, dessous, des tables. Réservées, à perpétuité, aux habitués ou aux stars de passage. Cet alignement le long du mur



constitue, en fait, le saint des saints, le centre du monde — d'un certain monde en tout cas: on y est protégé, d'un côté, de toute oreille indiscreète, et en même temps, triomphe et grâce des glaces, on occupe littéralement le centre de l'établissement — et, par extension, de l'attention de ceux qui s'y trouvent.

L'éclairage, à l'Express, convient parfaitement aux exigences du lieu: très clair sans être désagréable, assez puissant sans être trop dur, d'un design aussi efficace que joli, il permet à tout le monde de reconnaître tout le monde sans pourtant aller jusqu'à souligner trop indiscreètement la ride temporaire ou l'oeil un peu fatigué. Quant au niveau sonore, il est plutôt élevé; mais il s'agit, encore une fois, d'un restaurant-vitrine, et si on ne nous y découvre pas au premier coup d'oeil au moins peut-on espérer, en y mettant un peu de volume, qu'on nous remarquera tout de même.

Sur un plan purement esthétique, c'est un endroit joli, beaucoup moins tapageur que l'usage qu'on en fait, plein de détails choisis avec soin et, souvent, avec bonheur. Mais, encore une fois, si on y va c'est pour être remarqué bien plus que pour admirer le décors. Et, règle générale, les clients de l'Express en sortent satisfaits.

À part les tables minuscules et frileusement assemblées, on y trouve d'honnêtes chaises de bistrot, un menu qui s'inspire à la même source, quelques plats agréables et, de loin aux meilleurs prix, une des très bonnes caves de la ville. En terminant, il faut ajouter que les charmes de l'Express ne sont pas sans évoquer gentiment, en plus petit et en montréalais, les charmes parisiens de la Coupole et les habitudes des Parisiens qui la fréquentent.

## Pickwick

### Un secret bien gardé

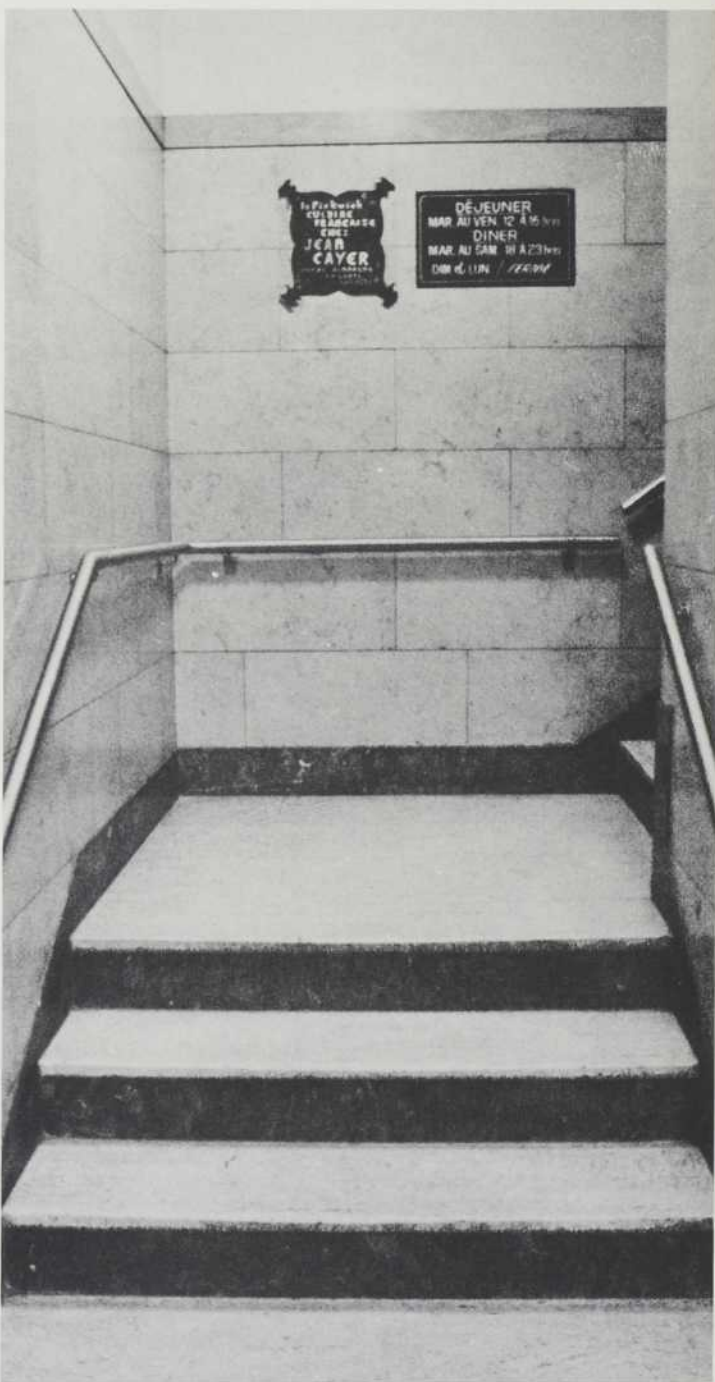
On pourrait décrire le Pickwick de deux manières: un bout de corridor un peu large, ou un placard assez grand. Dans un cas comme dans l'autre, on dirait la vérité. Car le plus petit — et le plus discret — des restaurants de Montréal ne ressemble à aucun autre; pour s'y rendre, il faut s'être fait soigneusement expliquer le chemin. Et, parvenu à sa porte — qui ressemble à s'y méprendre à celle d'une sortie de secours —, on pourra

encore croire qu'on s'est trompé et aller plutôt ailleurs. On aurait tort.

Lancé par le chef Jean Cayer au milieu des années 60, le Pickwick avait d'abord été, brièvement, une sorte de salon de thé dont l'espace avait été rogné, chichement, sur celui du garage intérieur de ce qui s'appelait, avant la Loi 101, le Drummond Medical Arts Building. Avec une rapidité confondante, le chef en a fait un succès aussi étonnant que durable.

Quand, enfin, on y entre, on doit abandonner au vestiaire — des patères fixées au mur de l'entrée — toutes les idées qu'on a reçues sur ce que peut ou doit être un restaurant: le Pickwick n'est rien de tout cela. D'un côté du corridor (ou du placard), des banquettes et des tables, avec au mur des illustrations de l'oeuvre de Dickens qui a inspiré le nom du restaurant. En face, une série de petites tables entourées de fauteuils et surmontées de petites lampes suspendues qui dispensent un éclairage discret. Après toute une série d'essais d'effets de couleurs plus ou moins réussis, ce sont maintenant les bruns et les beiges qui, avec bonheur, dominant. En tout, une quarantaine de clients peuvent, en même temps, y déjeuner ou y dîner. Plutôt rapprochés les uns des autres, mais dans une ambiance tout de même assez feutrée, et sur fond léger de musique en général classique.

Impossible, même en s'y forçant très fort, de décrire plus en détails cet anti-restaurant. Et pour une raison fort simple: le décors n'y compte pour rien. On ne va au Pickwick ni pour impressionner, ni pour se faire remarquer, ni parce que c'est la mode. On y va, purement, simplement, pour bien manger, et parce qu'on sait (c'est un mystère mal gardé) que le chef est à la fois aux fourneaux et dans la salle, qu'il apporte le plus souvent lui-même les mets qu'il confectionne et qu'il prend à établir ses menus et à confectionner ses plats autant de plaisir que ses clients, sûrement les plus fidèles de la ville, prennent à les déguster. Inutile d'ajouter que, comme Chez Delmo et, à un moindre degré à l'Express, l'addition n'y est pas légère. Mais il est des plaisirs qui se paient. Dans quelques décors qu'ont les prennent.



René Homier-Roy est journaliste et chroniqueur de cinéma.

Rédacteur en chef pour le numéro 6: Pierre Beaupré

**Comité de rédaction:** Pierre Beaupré, Pierre Boyer-Mercier, Jean-Louis Robillard. **Ont collaboré à ce numéro:** France Vanlaethem, Pierre-Paul Gingras, René Homier-Roy, Marc H. Choko. **Secrétaire de rédaction:** Michel Beau-lieu. **Directeur artistique:** Claude Gendron. **Directeur de la production:** Jean Mercier. **Collaborateurs:** J. Claude Marsan, Patrick Blouin, J. Claude Leblond. **Conseillers:** Jacques Folch-Ribas, André Blouin, Gilles Marchand, Henri Mercier, Jean-Marie Roy, Jean Ouellet, Hubert Chamberland, René Homier-Roy, Laurentin Lévesque. **Graphiste:** Pierre Marc Pelletier.

**Bienfaiteurs:** O'Keefe et associés, architectes; Boudrias, Boudreau, St-Jean, Dumas, architectes; P.G.L. architectes; Labelle, Marchand, Geoffroy, architectes; David, Boulva, Cleve, architectes; Blouin, Blouin et associés, architectes; Viau, Birtz, architectes; Les architectes Beauchamp, Roy, Pelletier; Bédard, Averno, architectes; Les architectes Longpré, Marchand; Les architectes Tétrault, Parent, Languedoc; Gauthier, Guité, Roy, architectes; Jodoin, Lamarre, Pratte et associés, architectes; Le Groupe Archi-Plus/Gestion de projets; Mercier, Boyer-Mercier, architectes; Imagerie Design, conception visuelle et graphique. L'Association des architectes en pratique privée du Québec A.A.P.P.Q.; Larose, Laliberté, Petrucci, architectes; Vecsei & Panzini, architectes; Sankey, Werleman, Guy, architectes; Gilles Lavigreur, architecte; Colombani & Sperandio, architectes; La Société Lahaye, Ouellet & Reeves, Urbanistes et architectes; Poirier, Cardinal, Urbanistes et architectes; C.R.S. Inc., consultants; Dan Sergu Hanganu, architectes; Stahl & Nicolaidis, architectes; Dufresne, Farley & Associés, Ingénieurs-conseils; Martineau, Vallée, Regimbald, Ingénieurs-conseils; Bouthillette & Parizeau & Associés, Ingénieurs-conseils; Bertrand, Pelletier & Marcel Valin, architectes; Les Laboratoires Ville-Marie Inc.; La Corporation professionnelle des C.G.A. du Québec; La Compagnie de construction Oméga Canada Limitée; Maheux, Melançon et associés, comptables; Charles Duranceau Limitée; Burman, Bouchard, architectes; St-Gelais, Tremblay, Bélanger, architectes; Myre Construction Ltée; Boyer, Harvey, architectes.

#### Représentants publicitaires:

JACQUES LAUZON ET ASSOCIÉS Ltée  
Montréal: 50 Place Crémazie, suite 324, Montréal  
H2P 2S9, (514) 382-8630, telex: 06 825 763  
Toronto: 2 Carlton Avenue, Suite 1420, Toronto  
M5B 1J3, (416) 977-9911, telex: 06 523 444

#### Services techniques:

Photocomposition: Compo Em Inc.  
Séparations couleur: Prestolitho Ltée;  
Impression et assemblage: L'Imprimerie RBT Limitée  
ARQ/ARCHITECTURE-QUÉBEC est distribué à tous leurs membres par  
L'ORDRE DES ARCHITECTES DU QUÉBEC  
ET LA SOCIÉTÉ DES DÉCORATEURS ENSEMBLIERS DU QUÉBEC.

#### Abonnements:

Le numéro: \$3.00  
6 numéros: \$17.00

Dépôt légal: 2<sup>e</sup> trimestre 1982

Bibliothèque nationale du Québec  
Bibliothèque nationale du Canada

Les articles et opinions qui paraissent dans la revue sont publiés sous la responsabilité exclusive de leurs auteurs.

ARQ/ARCHITECTURE-QUÉBEC est publié par:  
le GROUPE CULTUREL PRÉFONTAINE, corporation sans but lucratif.  
1483 Préfontaine, Montréal H1W 2N6, (514) 523-6832.

Page couverture No. 6: Dessin de Wendy Graham

## BAKELITE

Membrane asphaltique caoutchoutée  
pour toitures et imperméabilisation  
(appliquée à chaud)



# FLINTLASTIC 790-11

Le Flintlastic 790. Il est une membrane asphaltique et caoutchoutée, appliquée à chaud, et destinée à procurer un revêtement d'étanchéité sans joints. Ceci la rend idéale comme membrane imperméabilisante pour les pontages horizontaux suspendus tels que ponts, stationnements, rampes d'accès, pontages de plates-formes, pontages de plaza, galeries, et comme membrane imperméabilisante pour des systèmes à toitures inversées.

#### Remarquez ses avantages:

- Permet une adhésion totale — restreint les mouvements latéraux de l'eau entre la membrane et le pontage.
- Peut être appliqué à des températures en dessous du point de congélation et demeure malléable sous une gamme variée de températures.
- Ne requiert aucun temps de mûrissement — les autres corps de métier peuvent commencer leurs travaux immédiatement après que le produit soit refroidi.
- Forme un excellent pare-vapeur à l'eau (.02 perm @ un film 1/8").
- Fini sans joints — élimine le facteur critique qu'on retrouve dans d'autres systèmes.
- Les méthodes d'application seront acquises en peu de temps.
- Approuvé par la S.C.H.L. portant le n° 6806.
- Rencontre la norme C.G.S.B.37-GP-50.

#### Pour informations:

Bakelite  
10, boulevard Gauron  
Ville St-Pierre, Québec, H8R 1N7  
(514) 364-5224

# BAKELITE

# Histoires: Architecture et politiques sociales, en Europe 1900-1940

France Vanlaethem.

Architecture et politiques sociales: cet énoncé semble avoir perdu, dans la conjoncture économique et culturelle actuelle, le pouvoir catalyseur et la force idéologique qu'il contenait pour les architectes de l'avant-garde des années 20 et pour ceux, plus proches de nous, qui pouvaient encore regarder comme un progrès social certain les grandes réalisations publiques en matière d'habitation de l'après-guerre.

Aujourd'hui, alors que l'effort constructif a effacé les conséquences sanitaires et sociales intolérables des taudis urbains et que les effets humains et physiques, aliénants et destructeurs, de la rénovation des centre-villes et de la construction des grands ensembles ont été dénoncés, ce thème contient encore difficilement les espoirs d'une réorientation sociale de l'architecture, d'autant plus que, dans la plupart des pays, les vastes programmes publics de construction d'habitations, ont été arrêtés. Cet espoir est cependant toujours vivant au sein de la pratique architecturale ainsi qu'en témoignent, ici au Québec, les expériences discrètes, car restreintes, ponctuelles et respectueuses du cadre bâti ancien, menées par les groupes de ressources techniques à l'intérieur d'une commande publique redéfinie, les habitants regroupés en coopératives participant à la production des logements subventionnés par les gouvernements.

Ce thème était proposé comme sujet d'échanges et de réflexion à des architectes, des historiens et des sociologues regroupés à l'occasion d'un colloque international organisé à Paris, en décembre dernier, par l'Institut Français d'Architecture et intitulé « *Architecture et politiques sociales, 1900-1940 (Les principes architecturaux à l'âge du réformisme)* ».

Les objectifs explicites de cette rencontre étaient essentiellement académiques: proposer une évaluation critique des connaissances historiques établies relatives au développement de l'architecture des premières décennies du vingtième siècle, et confronter les résultats des recherches menées ces dernières années, principalement en France, en Italie et en Allemagne, afin de cerner de nouvelles orientations méthodologiques et d'identifier de nouveaux champs d'étude pour la recherche historique.

Cependant, la portée de ce colloque ne s'arrête pas là: un intérêt pratique latent sous-tendait les débats. Son organisation autour du thème défini n'est pas insignifiant, bien que son sens restera ambigu, pour de nombreux participants, après trois jours d'échanges. D'une part, cet intérêt réaffirmé pour cette période de l'histoire de l'architecture dominée par le mouvement moderne, aujourd'hui frappé d'anathème pour beaucoup d'architectes, de critiques et d'historiens, et, d'autre part, les conclusions provisoires avancées lors des présentations de recherche et les questions ouvertes par les discussions suggèrent une interprétation qui oscille entre deux extrêmes, soit le constat d'une condamnation réaffirmée de cette époque héroïque de l'histoire de l'architecture moderne, soit l'observation d'une réhabilitation critique de cette période de transformations profondes des villes et des cadres sociaux et conceptuels, politiques et techniques, alors mis en place pour affronter l'expansion métropolitaine et la question du logement. D'ailleurs, l'évaluation de ces développements historiques ont déjà été antérieurement l'objet de controverses et de déplacements.

Si les thèses de l'histoire de l'architecture peuvent, au niveau de l'instant, s'imposer comme vérité et servir de légitimation à l'action, la mise en perspective chronologique des principales contributions qui ont été apportées à l'histoire générale de l'architecture moderne, celles de N. Pevsner (1936), S. Giedion (1941), B. Zevi (1950), H. R. Hitchcock (1958), L. Benevolo (1960), R. Banham (1960), C. Jenks (1973), M. Tafuri (1976) et K. Frampton (1980), les définit comme relatives et conjoncturelles. Et il faut souligner, entre autre, que la relation entre architecture et poli-

tiques sociales n'a pas toujours constitué une dimension d'étude considérée, un rapport privilégié dans l'explication historique. Les grands ensembles de logements sociaux produits, dans les années 20, en Europe, de même que les premières expériences en matière d'urbanisme, de contrôle et de gestion publics du développement urbain, au début du siècle, n'ont pas toujours constitué des faits significatifs.

Dès les années 30, l'architecture moderne devient objet d'étude pour l'histoire, mais les premières grandes synthèses historiques sont élaborées après la deuxième Guerre Mondiale alors que s'ouvre une ère d'expansion économique et de construction intensive et s'affirment à nouveaux, et de manière élargie cette fois, les principes architecturaux modernistes.

Au-delà des problématiques différentes, les études publiées dans les années 1950 et 1960 ont en commun une conception particulière du devenir historique; elles démontrent une vision cohérente et convergente orientée par la seule valeur de novation. Ce qui est retenu des débats et des expériences du XIXe et du début du XXe siècle, ce sont les idées et les formes qui aboutissent, après la Première Guerre Mondiale, à la doctrine fonctionnaliste et au langage puriste du mouvement moderne.

Les années 20, dominées par l'apport de certains groupes d'avant-garde, De Stijl, L'esprit Nouveau et le Bauhaus, voire de quelques architectes d'exception, Gropius, Le Corbusier et Miss Van der Rohe — les Maîtres du mouvement moderne avec Wright — apparaissent comme un tournant décisif, le point de départ d'une nouvelle tradition. Dans la conceptualisation de cette évolution, si la rupture économique et culturelle du premier conflit mondial joue un rôle important, les recherches novatrices dans le domaine des arts plastiques de l'avant-guerre et leurs approfondissements ultérieurs sont un facteur décisif, alors que les politiques et les actions de l'état dans le développement urbain et dans la production du logement apparaissent, lorsqu'ils sont étudiés, comme des développements contextuels.

Ainsi, même dans l'Histoire de l'architecture de L. Benevolo, une histoire qui pourtant met l'accent sur les conditions sociales, en Allemagne, l'aventure intellectuelle du Bauhaus apparaît comme plus importante pour le développement de la Nouvelle Architecture que les réalisations des municipalités sociales-démocrates en matière de logement social, la conception par Gropius du bâtiment de l'école du Bauhaus à Dessau que celle des cités Dammerstock et Törten, la construction de la cité modèle du Weissenhof, dans le cadre de l'exposition du Werkbund de 1927, que celle des Siedlungen du Nouveau Francfort.



La Cité-jardin du Weissenhof, Stuttgart, 1927.

Cette vision idyllique de l'histoire de l'architecture moderne sera mise en cause dès la fin des années 60, le dépassement de cette histoire exclusive et militante n'étant d'ailleurs pas sans rapport avec la crise idéologique et institutionnelle que traverse alors l'architecture. Les hypothèses qui seront avancées abordent la réalité historique comme complexe, pluraliste voire dialectique.

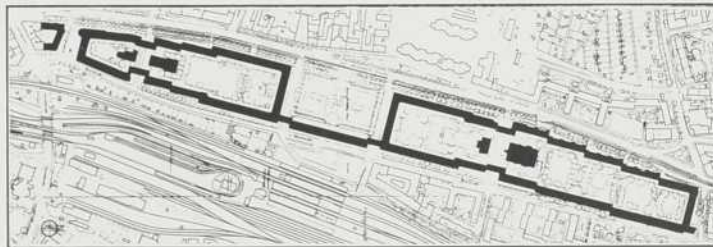
La contribution la plus intéressante et la plus fascinante de ces quinze dernières années est sans doute celle de l'Institut d'Histoire de l'Architecture de Venise dirigé par M. Tafuri. Dans ses études générales et particulières, il propose une histoire où l'architecture n'est plus seulement envisagée comme activité culturelle créatrice de formes et de valeurs mais comme activité spécialisée participant à la production sociale de l'environnement construit, comme travail intellectuel inséré dans la division technique et sociale du travail, une histoire où l'architecture définie comme idéologie est rapportée à la position concrète des architectes au sein de la production, une histoire qui ne s'arrête plus uniquement aux mouvements d'avant-garde mais étudie aussi les formes culturelles conservatrices et réactionnaires, une histoire dont les acteurs ne sont plus principalement, voire exclusivement, les intellectuels mais aussi les agents économiques et politiques, une histoire enfin où les vastes réalisations des années 20 dans le domaine du logement social occupent une place importante.

En Allemagne, comme d'ailleurs dans la plupart des pays européens, après la guerre, l'État prend le relais des groupes philanthropiques et des industriels dans la construction de l'habitat ouvrier. Sous la République de Weimar, la résolution de la question du logement est au centre du débat et de l'action politique. La construction massive d'habitations à bon marché constitue un objectif prioritaire dans la politique du parti social-démocrate et un champ d'action privilégié pour les syndicats et les coopératives qui lui sont affiliés ainsi que pour les municipalités qu'il contrôle. La réalisation des programmes municipaux est financée à partir des revenus d'une taxe immobilière spéciale et s'appuie sur la socialisation de la propriété foncière et de l'industrie de la construction. Dans les vastes réalisations qui sont entreprises, après 1924, notamment à Frankfurt-sur-le-Main, à Berlin et à Hambourg, l'architecte occupe une position nouvelle dans les procès de production: Ernst May, Martin Wagner et Fritz Schumacher sont des professionnels qui assument un poste de direction dans l'administration municipale et leur fonction s'étend du contrôle de l'activité constructive municipale à l'élaboration d'un plan d'urbanisme d'ensemble.

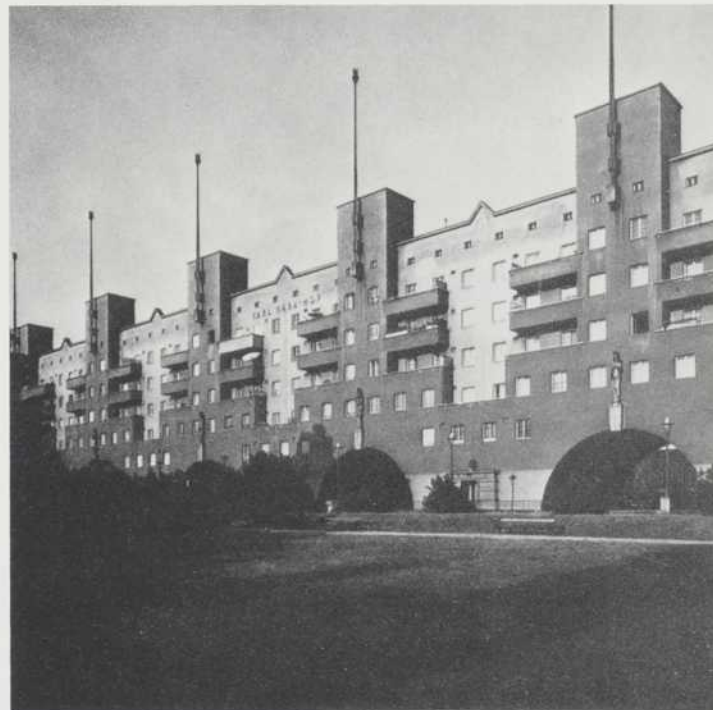
Les cités ouvrières suburbaines, les Siedlungen du Nouveau Frankfurt, conçues par Ernst May, et celles de Berlin, par Martin Wagner et Bruno Taut, pour citer seulement les

plus fameuses, s'affirment comme « des oasis de rationalité » face au chaos de la ville capitaliste. Leur forme nue et abstraite, du plan de la cellule d'habitation à la morphologie urbaine, concrétise une méthode où les règles sanitaires et la logique économique dominant. Elle découle, pour une grande part, de l'application des principes du taylorisme non seulement au processus de construction mais aussi aux modes de vie. L'écart toujours plus grand entre la demande quantitative de logement et les ressources disponibles aboutira à une rationalisation extrême des moyens, au concept de l'habitat pour l'existence minimum. Néanmoins, toutes les réalisations ne renvoient pas aux mêmes modèles spatiaux, les réalisations de Fritz Schumacher à Hambourg, par leur inscription urbaine et leur attachement à la tradition constructive locale, sont plus proches des Hofe viennois que des Siedlungen allemandes.

En Autriche, la municipalité social-démocrate de Vienne confrontée, après la guerre, à une terrible crise du logement mit en oeuvre une politique énergique de réquisition et de redistribution des logements existants complétée par un programme de construction financé, là aussi, par une taxe sur la propriété immobilière. De ces grands blocs d'appartements intégrant dans leur masse les équipements collectifs de base et respectant le type de l'ilot fermé ou semi-ouvert, le plus emblématique est le Karl Marx Hof conçu en 1927 par Karl Ehn, grande forteresse urbaine, « monument prolétarien », pour reprendre la qualificatif de M. Tafuri, qui se dresse à proximité du centre-ville.



Karl Ehn, plan d'ensemble, Karl Marx-Hof, Vienne, 1927-1930.



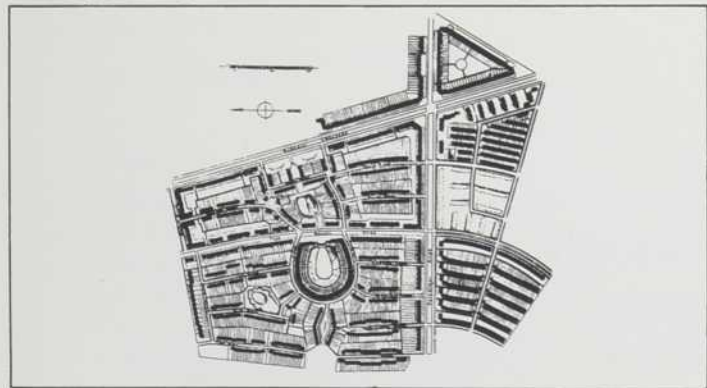
Karl Ehn, Karl Marx-Hof, Vienne.

Une dernière expérience étudiée par M. Tafuri dans *Architettura contemporanea* est le cas hollandais. Là aussi, en Hollande, le parti social-démocrate défend le droit au logement pour tous et des politiques municipales concrétisent ces objectifs. Là aussi, les architectes d'avant-garde ont des responsabilités dans l'administration des transformations

(suite p. 30)



Ernst May, Siedlungen de la Bruchfeld-Strane, Francfort, 1926-1927.



Bruno Taut et Martin Wagner, plan d'ensemble, Siedlung de Berlin-Britz, 1926-1931.

SYSTÈME D'ISOLATION ET DE DRAINAGE  
POUR TOITURES EN FIBRE DE VERRE

# SIBOTOIT



Le système d'isolation avec pentes aux drains est un système modulaire composé de 2 types de panneaux en fibres de verre avec chape de sous-couche: les panneaux rectangulaires qui mesurent 915 x 1220 mm (3 pi. x 4 pi.) et les panneaux de coin.

Ces éléments sont taillés selon vos spécifications dans une infinité de pentes et d'épaisseurs (pentes standards: 1:100 et 1:50 ( $\frac{1}{8}''/pi.$   $\frac{1}{4}''/pi.$ ). Les modules étant tranchés à l'usine, une pente uniforme est garantie. Ces modules sont installés sur une couche de base en fibres de verre dont l'épaisseur est déterminée par le facteur d'isolation désiré. Leur mise en place est des plus simple: que ce soit sur une structure neuve ou sur une toiture existante, il suffit de placer les modules en rangées parallèles dans un ordre pré-établi aux dessins d'atelier fournis.

Les éléments constitutants du système sont des panneaux isolants en fibres de verre avec chape de sous-couche. Les propriétés de la fibre de verre assurent la stabilité du panneau (elle est chimiquement stable et imputrescible à l'humidité), une protection thermique éprouvée et ne contient aucune matière inflammable.

## AVANTAGES DU SYSTÈME

### Flexibilité

Le système peut s'adapter à toutes les formes de toitures à faible pente (1:16) et à toutes les positions de drains.

Le système peut être utilisé sur tous les genres de supports: pontage d'acier, de béton, de bois, de gypse, grâce à sa rigidité et sa résistance à la compression.

### Efficacité

Le système offre une stabilité dimensionnelle sûre et une protection thermique permanente.

La pente de drainage est uniforme, étant préfabriquée et mieux contrôlée.

### Sécurité

Le système est du type incombustible. (Le matériau répond aux normes de C.N.B. 1977 pour les assemblages de toit pour constructions incombustibles).

### Économie

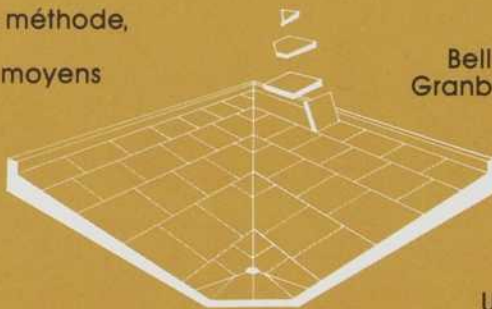
Le système combine en une seule méthode, deux composantes de toiture qui s'effectuent normalement par des moyens différents.

Le système est simple et facile à installer, ne nécessite pas de main-d'oeuvre et d'équipement spécialisés.

Le système est composé de grands panneaux ce qui limite le nombre de joints et s'installe plus rapidement.

### Réfection de toitures

Le système est idéal pour la réfection des toitures et peut s'installer sur une toiture existante après avoir pris certaines mesures.



## QUELQUES RÉCENTES RÉALISATIONS (1980-1981)

Polyvalente Paul-Hubert — Rimouski

Hôtel CN — Terre-Neuve

Aéroport International — Terre-Neuve  
(Transport Canada)

Fire Hall — Gander — Terre-Neuve

Aréna Durocher — Montréal

Hydro-Québec — Shawinigan / Carillon /  
Varenes

Base militaire — Kinston, Ontario (Défense  
Nationale)

Manège militaire — Shawinigan (Défense  
nationale)

US Naval Facility — Argentia (Marine  
américaine)

Hôpital St-Charles Borromée — Montréal

Cégep Maisonneuve — Montréal

Alcan — Beauharnois

Pratt & Whitney — Longueuil

Aéroport St-Johns — Terre-Neuve

Bell Canada — Rivière du Loup / St-Luc /

Granby / Lac Mégantic / Sherbrooke / Alma

Hôpital Chinois de Montréal

Club de raquetball — Ste-Thérèse

Dominion Textile — Magog

Reynolds Aluminium — Cap de la

Madeleine

Agropur — Granby / Lawrenceville

Station métro — Snowdon

Université du Québec — Trois-Rivières

Aéroport d'Ottawa

Consultez nos conseillers techniques



SIBO INC.

Entrepreneur/Manufacturier: menuiserie architecturale, atelier d'ébénisterie, atelier de métal

8755 4<sup>e</sup> Crescent, Anjou, Qué. H1J 1A9 (514) 352-4810 (WATTS) 1-800-361-4539



EGAN-LAING INC.



"Crescendo"

UN ASSORTIMENT COMPLET  
DE PAPIER-TENTURE ET  
DE TISSUS À RECOUVREMENT  
POUR SATISFAIRE  
TOUS VOS BESOINS...

204, Place d'Youville, Montréal, Qué., H2Y 2B4 (514) 288-6122

EGAN-LAING INC.

Les grattes-pieds **STENA** Foot grille Inc.



GRILLES GRATTE-PIEDS  
(12 sortes de lames)

GRILLES SAUT-DE-LOUP

CALLEBOTIS  
(combinaisons illimitées)

INDUSTRIEL - COMMERCIAL  
PARTOUT AU CANADA

28 années d'expérience pertinente  
Plus de 500,000 pi. de grilles grattes-pieds STENA fabriquées

QUALITE  
(Alliage d'aluminium 6351-T6)

PRIX  
(Très compétitifs)

SERVICE  
(Plusieurs modèles en entrepôt)

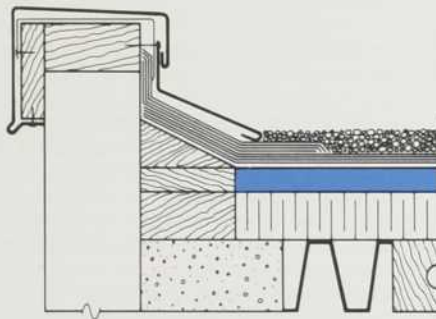
Tel.: (514) 430-3681 (514) 438-7808  
350 de l'Orme, Ste-Sophie, Co. Terr., Qué. J0R 1S0



CATALOGUE  
SUR  
DEMANDE

Panneaux isolants composés pour toitures

**legerfibre**<sup>®</sup>



Avantages:

- ◆ Haute valeur isolante en relation de son coût.
- ◆ Rebords à feuillures éliminent perte de chaleur aux joints.
- ◆ Réseau de stries, permet la circulation de l'humidité.
- ◆ Rigide et léger, réduit le coût de manutention.
- ◆ Sa surface fibreuse offre une excellente base pour l'installation de la membrane d'étanchéité.



Information:  
Isolation Léger Inc.  
a/s Services techniques  
(514) 321-7843  
Sans frais:  
1-800-361-1923

**La Corporation professionnelle des comptables généraux licenciés du Québec**

152, rue Notre-Dame est, Montréal (Québec)  
 Montréal (Québec)  
 H2Y 3P6  
 Tél.: (514) 861-1823

**Berthiaume Blanchet Arab architectes**

Module de design ERE  
 2425 de Salaberry  
 Bureau 115  
 Montréal  
 Tél.: (514) 331-3240



**Lavalin**

Partout au Canada et dans le monde *Siège social: Montréal*

LAVALIN INC.  
 1130, RUE SHERBROOKE OUEST  
 MONTRÉAL, QUÉBEC  
 CANADA H3A 2R5  
 TÉLÉPHONE (514) 288-1740  
 TÉLEX: 055-61250

INGÉNIERIE · APPROVISIONNEMENT · CONSTRUCTION

GÉRANCE DE PROJETS ET DE CONSTRUCTION

PLANIFICATION · ÉTUDES · RELEVÉS · ESSAIS

urbaines, tels Dudok à Hilversum, Cor Van Eesteren à Amsterdam et Jacobus Johannes Pieter Oud à Rotterdam. Et là encore, des tendances divergentes se manifestent: l'expres-



J. J. P. Oud, habitations du Kieftshoek, Rotterdam, 1925-1929.



Michel de Klerk, habitations Eigen Haard, Amsterdam, 1918-1919.

sionisme de l'architecture du groupe Wendingen et leur intérêt pour la forme urbaine traditionnelle s'oppose au purisme ascétique et à l'attitude anti-urbaine de J.J.P. Oud.

Pour conclure, il est difficile de synthétiser succinctement l'apport du colloque au niveau de la connaissance de cette période de l'histoire marquée par l'émergence et l'affirmation de l'architecture moderne.

Ce colloque a permis de constater un déplacement méthodologique de la recherche où la redéfinition des problématiques s'appuie sur une multiplication des points de vue disciplinaires et une extension du champ d'étude. Des hypothèses de recherche explorés peuvent être retenues celles qui questionnent non seulement l'histoire mais aussi la pratique architecturale actuelle. La construction du logement social passe-t-il uniquement par l'intervention directe de l'État? Existe-t-il une alliance non équivoque entre mouvements architecturaux d'avant-garde et mouvements sociaux progressistes? La construction du logement social répond-elle uniquement à la satisfaction d'un besoin matériel, celui de se loger, ou la mise en forme d'un nouvel habitat implique-t-elle une mise en ordre de la vie quotidienne, l'imposition de l'extérieur d'une culture homogène et homogénéisante? Quel écart peut-il exister entre les objectifs sociaux qui motivent les modèles spatiaux proposés par les architectes et la réalité de l'usage social qui s'inscrit dans les espaces construits?

France Vanlaethem est diplômée en architecture et enseigne le design de l'environnement à l'UQAM.

3/3/82

Monsieur Pierre Boyer-Mercier

Mon cher Pierre, Il y a déjà un bon bout de temps que je veux vous transmettre, à toi et tes collaborateurs, mon appréciation de la revue ARQ.

Avec mes excuses pour ce retard, je vous transmets mes félicitations pour une publication d'architecture de qualité, originale dans sa présentation graphique, photographique, diversifiée dans ses thèmes et intéressante dans sa rédaction.

L'avenir nous dira jusqu'à quel point il est possible de maintenir un mode dynamique de présentation tout en tentant de susciter un intérêt auprès du public, s'il est possible d'aller au-delà du milieu professionnel.

Accepte, mon cher Pierre, mes salutations distinguées.

Jean Ouellet

Faculté de l'aménagement  
École d'Architecture

24/3/82

Monsieur Pierre Boyer-Mercier

Cher Monsieur, Une omission s'est glissée lors de la rédaction d'une légende de votre revue no. 5 au bas de la page 28. Les deux stations de l'Île Notre-Dame et de l'Île Verte ont été confiées à la firme d'architectes Beaulieu, Lambert, Tremblay et à l'architecte André Blouin qui se sont associés pour ces travaux.

Merci de votre attention.

Claude Beaulieu, architecte

17/3/82

ARQ

Cher ARQ, Quand je relis votre objectif premier: « Nous voulons plutôt faire (de cette revue) une publication accessible, engagée, pertinente et progressive à l'intention et avec la collaboration d'un milieu professionnel qui ne peut plus rester coi, inactif, élitiste... » et que je le compare à l'article de Melvin Charney: À qui de droit: au sujet de l'architecture contemporaine au Québec, vous n'atteignez pas entièrement votre but (que je trouvais louable).

Pour faire comprendre l'architecture contemporaine aux québécois(es) il faut d'abord parler et écrire le français ou l'anglais, pas un jargon de spécialiste genre critique d'art (ce que j'appelle le vocabulaire « parachute »).

L'article est hermétique, par son inaccessibilité, il devient élitiste et outragieux (sic).

Il me scandalise profondément: vouloir se rapprocher des créations simples, d'un peuple simple, d'une façon si complexe me choque. La contradiction en est malsaine.

Au moins, les photos, accompagnant le texte, amusent.

Par contre, à trop faire l'éloge de ces « exemples vivants d'architecture contemporaine », Monsieur Charney risque son poste: nul n'est besoin de professeur ni d'architecte pour bâtir une cabane rustique au Québec.

Une lectrice qui veut le rester,

Nicole Milette

24/3/82

Monsieur Jean-Louis Robillard

Cher Jean-Louis, Après avoir lu le numéro de novembre-décembre 1981 de la revue, sur la restauration, j'éprouve le besoin de mettre par écrit quelques réflexions et de t'en faire part.

1- Je suis assez emballé par la qualité atteinte. Non que je crois que tout soit résolu et que vous touchiez déjà au chef-d'oeuvre, mais l'ensemble fait extrêmement sérieux et déjà on peut dire que ce serait une perte si la revue ne réussissait pas à survivre. On a envie de la lire, et on a ensuite envie de contacter ses rédacteurs pour continuer la conversation.

2- Je trouve l'article de Bisson excellent. Voilà de l'érudition bien placée. J'aime également l'interview avec Lamarre; toutefois à la lumière du texte de Bisson on se dit que les questions auraient pu être encore plus exigeantes. Le texte de Bonhomme est très bon aussi. En lisant cet ensemble de textes on se prend à regretter que tout cela n'ait pas été écrit il y a au moins deux ans! Trêve de regrets toutefois, mais la leçon doit être retenue.

3- J'aime moins le texte sur la rénovation des logements à Montréal. Ce n'est qu'un prospectus, une description qu'un bon fonctionnaire fait de son travail.

4- L'article sur la ruelle Milton est plus vivant, mais ici encore ce n'est qu'un compte rendu. Il aurait été intéressant de demander à Odile Hénault de développer le paragraphe qu'elle consacrait à cette réalisation dans son article sur Toni Pfeiffer dans le Devoir du 19 décembre 1981. D'autres opinions sont également possibles.

5- L'article d'Alain Duhamel soulève plusieurs réserves, mais comme il est bien écrit et stimulant il pourrait servir de point de départ à une discussion.

6- À strictement parler le mot restauration ne peut s'appliquer qu'à des édifices ayant valeur patrimoniale, comme ici la chapelle du Sacré-Coeur. Pour les édifices, en général, il vaut mieux parler de rénovation, de réfection, de réhabilitation etc.

7- Le titre « Restauration » donné au numéro a une autre raison de mal convenir: s'il est exact que la partie consacrée à la chapelle du Sacré-Coeur a une portée très large, par contre la partie consacrée à la rénovation est strictement montréalaise. Des textes même sommaires sur la SCHL et la SHQ, ainsi que sur la rénovation dans le reste du Québec, auraient été nécessaires pour justifier un titre aussi général.

8- Attention aux fautes de frappe. Elles ne sont pas nombreuses, mais plusieurs tombent très mal.

9- Malgré ces quelques réserves, l'impression d'ensemble est excellente et le lecteur a hâte au prochain numéro!

10- Quelques réflexions additionnelles en me relisant:

— La formule de l'interview a un potentiel extraordinaire, que vous devriez exploiter presque à outrance. Une variante de cette formule: la table ronde.

— Avez-vous pensé à contacter la revue « Actualité immobilière »? Cette publication contient des choses importantes qu'il y a lieu de reprendre sous une autre forme.

— Il y aurait un travail intéressant à faire sur « Les principes d'une intervention gouvernementale dans l'habitation ». Le thème d'un futur numéro?

Bien sincèrement,

Gilbert Paré

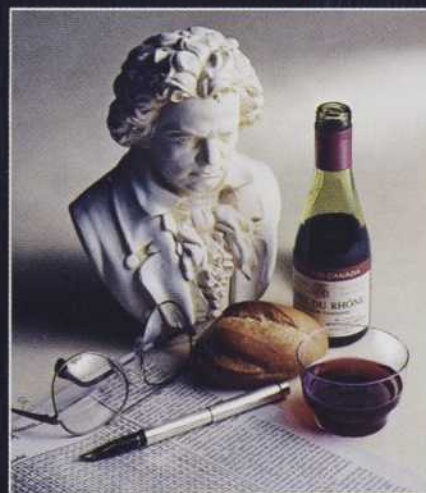


SERVICE  
**CONNAISSEUR**  
Votre Prêt-à-partir

***Choisisseur, fourchetteur,  
à l'heure!***

Partez en Connaisseur.  
Notre Service Connaisseur  
est un Prêt-à-partir relax, conçu  
spécialement pour le grand voyageur.  
C'est toute une ambiance de détente  
et de raffinement. Et tout un réseau  
qui vous amène dans les principaux  
centres du Canada, au Texas,  
en Californie. En Europe aussi.  
Laissez-vous aller au plaisir du voyage.  
En notre compagnie.

***Vous avez tout notre temps.***



**AIR CANADA** 

# Jean le couvreur, Jacques le patron et Joe le gardien voudraient vous remercier du toit qui les protège.



En spécifiant l'isolant de toiture FIBERGLAS\* à chape, vous rendez bien des gens heureux.

À Jean, vous rendez la tâche plus facile, car l'isolant à chape est d'un emploi très simple; il est pourtant assez durable pour résister aux rigueurs imposées par les méthodes de construction.

Jacques, lui, n'a qu'une raison d'être satisfait: il réalise des économies. Grâce à son rendement énergétique, l'isolant à chape lui permet d'épargner sur le coût du chauffage. Et sa stabilité dimensionnelle permet à Jacques d'être sûr que le toit qui le protège ne se

déformera pas et ne se fendillera pas, amenant des frais élevés de réparation.

Quant à Joe, on ne lui a jamais parlé de la haute valeur isolante ni de la résistance aux incendies de l'isolant à chape. Le fait de travailler dans un milieu confortable et chaud suffit à le rendre heureux.

L'isolant FIBERGLAS à chape est le plus efficace disponible. Écrivez-nous ou téléphonez-nous, nous vous le prouverons.

Au moment de spécifier un système de toiture, pourquoi recommander un système autre que celui qui offre le meilleur pouvoir isolant?

\*FIBERGLAS est la marque déposée de Fiberglas Canada Inc.

**FIBERGLAS**  
CANADA INC

## Isolant de toiture à chape

# avec PAVE-UNI vous choisissez la beauté... une fois pour toutes!



Pour information composez (514) 351-2120

## MONTCO

8140 - 4e Avenue  
Ville d'Anjou (Montréal)  
P. Québec H1J 1A4

Région Québec:  
Les Pierres Lévisiennes Inc.  
680 Trans-Canada  
St-David, Lévis G6V 6N4  
(418) 837-0347

Région Lac St-Jean:  
Maçonnex Inc.  
2223 St-Paul  
Chicoutimi G7H 5B3  
(418) 549-7345

Région Hull-Ottawa:  
Eastern Brick & Stone  
R.R. no 4,  
Russell Road  
Ottawa, Ontario K1G 3H9  
(613) 523-6145

Région Trois-Rivières:  
Construction Raymond Bertrand Ltée  
2925, boul. Tebbut, C.P. 62  
Trois-Rivières  
(Parc Industriel no. 2) G9A 5E3  
(819) 373-5444

PAVE-UNI, fabriqué de béton de très forte résistance, vous est offert en différentes couleurs. Par sa forme auto-bloquante exclusive il donne un cachet distinctif aux entrées de garage, aux patios, aux terrasses... Une surface avec PAVE-UNI ne peut ni bouger, ni craqueler.

Disponible dans la plupart des centres de matériaux de construction et de jardinage.