

MÉTIERS, LOYERS ET BOUTS DE RUE: L'ARMATURE DE LA SOCIÉTÉ MONTRÉLAISE DE 1881 À 1901

par

David HANNA et Sherry OLSON

*Département de géographie, Université McGill,
805 ouest, rue Sherbrooke, Montréal, (Québec), H3A 2K6*

RÉSUMÉ

La représentation graphique et cartographique des loyers payés par un échantillon de résidents, rue par rue, permet de saisir l'échelle sociale de Montréal, en pleine évolution entre 1881 et 1901, et de déceler divers « patterns » dans le tissu social, lequel sert de toile de fond aux conflits de travail, de classe et d'ethnie à cette époque. Les données sont tirées des rôles d'évaluation établis par la ville de Montréal pour le calcul de la taxe d'eau.

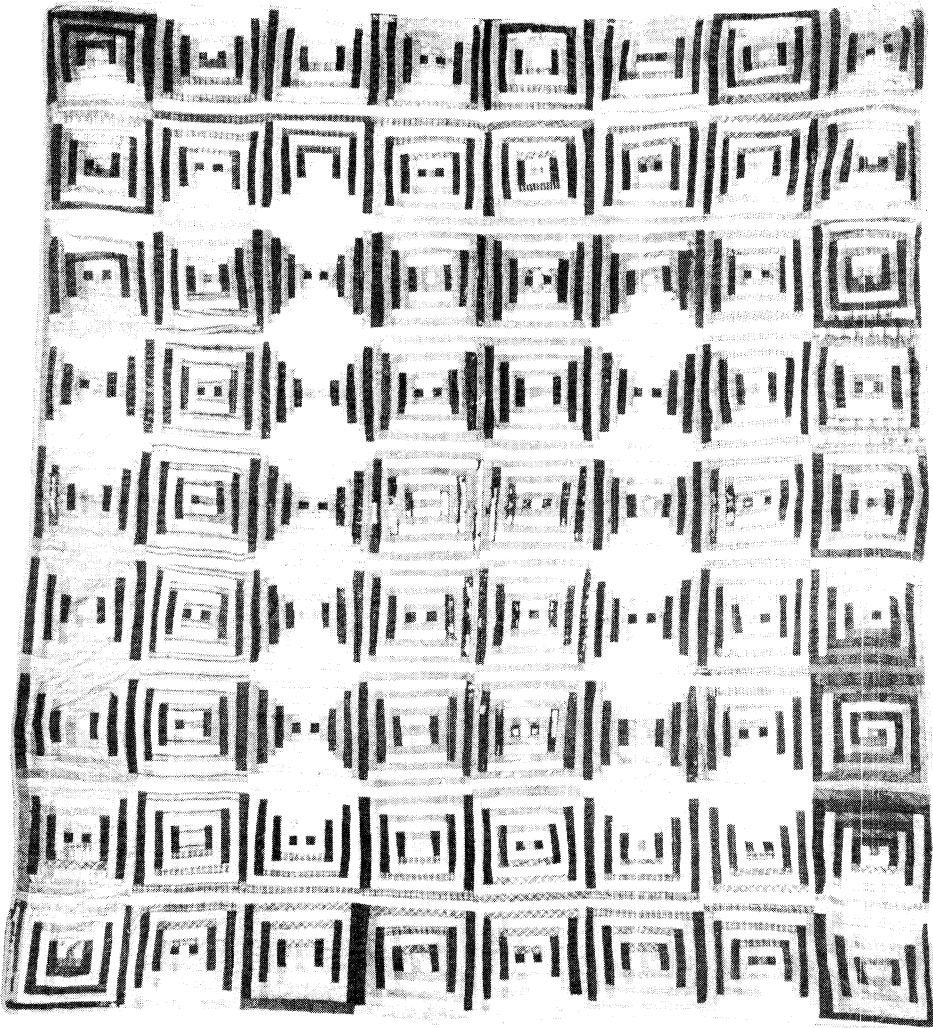
MOTS-CLÉS: Loyers, Montréal, tissu social, professions, géographie du travail, histoire urbaine.

ABSTRACT

**Street-by-street occupations and rents:
social patterns of Montréal, 1881 to 1901**

The graphic presentation of the rents of household heads from selected occupations, street by street, offers an image of the social ladder (or pecking order) of Montréal in its growth between 1881 and 1901. It reveals multiple patterns — micro and macrostructures — in the social fabric which is the backdrop to the social conflicts of the times. The data are taken from the rolls of the city water tax levied on every household.

KEY WORDS: Rents, Montréal, social fabric, occupations, geography of work, urban history.



**Courtepointe des Cantons-de-l'Est, de la fin du XIX^e siècle
(collection du Musée McCord. Cliché de Robert Rohoacz.)**

On est porté à voir Montréal comme une excroissance du corps québécois, une greffe de l'étranger avec ses viandes fumées et ses pains tressés, boulevard Saint-Laurent, ses affronts à la langue, ses oignons russes suspendus aux clochers, ses tours de béton et ses blocs de verre, glaçons démesurés, ses vieilles femmes en noir et en foulard, ses jeunes filles de toutes couleurs et de toutes silhouettes, les jeunes hommes les regardant passer.

Montréal sort cependant de la terre québécoise. Son commerce s'est accroché au fleuve, son industrie au canal, sa bourgeoisie au flanc du mont Royal. Montréal s'est inventée dans le cloisonnement de son vieil arpentage seigneurial, comme la courtepointe de nos grand-mères. Le lotissement spéculatif, la voirie urbaine et les clôtures en maillons se sont conformés à cette grille. À partir de ce cadastre rectangulaire, l'architecte et le menuisier ont tracé les façades, conçu les volumes, généré de nouveaux types d'habitation et une morphologie urbaine bien québécoise, qui distingue Montréal des autres villes du continent et de toutes les villes du monde.

La technique de la courtepointe rappelle celle de la construction d'une cabane en bois rond. On part d'un carreau que l'on entoure régulièrement pour obtenir un grand carré. L'assemblage produit un dessin structural; le processus génère une forme. Faite de morceaux taillés régulièrement, la courtepointe se transforme selon le choix et l'agencement des couleurs en sillon droit ou rampe de grange. La référence est ici d'origine rurale mais le tissu urbain s'élabore de façon semblable et donne une courtepointe géographique et sociale.

La ville aussi est bâtie de matériaux divers, comme les lanières de soie de la courtepointe, à moitié standardisées, à moitié ajustées à la main. On retrouve dans Montréal des éléments connus ailleurs, mais l'ensemble se révèle une œuvre unique, issue de la discipline et de la fantaisie d'un peuple au travail.

Le Comité de direction de l'*Atlas historique du Canada*, un projet de grande envergure¹, nous a demandé de cartographier la transformation sociale de Montréal dans la seconde moitié du 19^e siècle. Pour y arriver, nous avons dû trouver une source de données systématiques et faciles à traduire en cartes et en graphiques. Nous présenterons ici la conception, la méthodologie et les premiers résultats de cette étude.

ORIENTATION DE LA RECHERCHE

Le choix de l'objet de recherche et de l'échelle d'analyse ont d'abord retenu notre attention. Nous sommes partis d'une hypothèse matérialiste qui veut que l'organisation du travail soit déterminante de la structure urbaine. À la division du travail correspond une division sociale, qui comporte des dimensions complexes telles que l'âge, le sexe, la langue et la religion. Le processus de la division du travail au cours de l'industrialisation a entraîné la transformation de la géographie résidentielle. Pour comprendre le partage de l'habitat urbain et déceler les rapports sociaux, il faut donc examiner la répartition des professions et des métiers.

Comme source d'information principale, nous avons eu recours aux rôles d'évaluation de la ville de Montréal servant à établir la taxe d'eau². Le rôle indique, pour chaque logement, le nom et l'occupation du chef de famille ainsi que l'évaluation de son loyer annuel. Il est préparé chaque année depuis 1842 de la même façon et comporte peu de lacunes.

À partir de cette mine d'informations, nous avons choisi un certain nombre de professions en mesure de refléter la structure sociale. Nous les avons cartographiées. L'image stéréotypée qu'on se fait d'une profession correspond malgré tout à une réalité sociale et évoque un train de vie³.

Depuis 1960, les géographes ont de plus en plus séparé la géographie sociale — logement, loisir, bien-être, mode de vie — de la géographie économique — localisation industrielle, systèmes de production. Les méthodes et les modèles employés sont différents de sorte qu'il est de plus en plus difficile de relier ces deux branches. On risque de perdre de vue la personne entière en dépit de l'idéologie individualiste des sciences du comportement dans l'espace et de ne pas atteindre les raisons profondes et totales de la transformation de la ville.

Dans notre perspective d'intégration de la géographie sociale et économique, la principale fonction du marché du logement est de maintenir l'échelle sociale. Cet ordre social — fractionné, hiérarchisé et conflictuel — est soutenu de façon remarquable tout en donnant l'illusion de répondre aux préférences individuelles. Le marché permet la progression des gens à travers la structure, au cours de leur vie. Il montre une certaine souplesse pour l'intégration des immigrants (de la campagne ou de l'étranger) et de nouveaux métiers, selon les besoins de l'économie. Conformément à cet ordre social, chacun s'enracine dans un type d'habitat particulier, qui limite son accès aux ressources et qui joue sur la probabilité de ses enfants de survivre et de gravir l'échelle sociale.

La fin du 19^e siècle voit s'achever la séparation entre le lieu du travail et le lieu de résidence. Mais ces deux milieux fonctionnent en relation étroite et doivent rentrer dans un même cadre d'analyse. Nous n'avons pas deux processus sociaux indépendants, mais un seul. Si l'habitat maintient une ségrégation sur la base des professions, il arrive que toute notre vie sociale et nos relations de voisinage soient

organisées en fonction de notre statut professionnel. L'habitat qu'on construit reproduit la société de classes. Le bâti est un cadre très conservateur : le cadastre et la voirie, le partage entre espaces publics et espaces privés sont les éléments les moins changeants dans l'histoire des villes. Le capital investi dans les bâtiments et les ouvrages de génie — ce que Harvey appelle le capital bâti — est ultra-durable ; il se transforme très lentement et constitue un appareil de tamisage.

Quelle est l'échelle appropriée à une telle analyse ? Aucune ségrégation ne peut être définie, décrite ou mesurée sans préciser une échelle d'analyse. Quelle est l'unité significative dans la géographie sociale de la ville ? Quel est l'espace vécu ? Nos propres études sur Baltimore et Montréal ainsi que des observations publiées sur Paris, Londres, Amsterdam et Belfast⁴ font croire que le « bout de rue » s'avère l'unité écologique importante. Elles montrent l'existence de patterns multiples à l'échelle de la métropole, du grand quartier administratif, du bout de rue et de la maison. Dans le cas de la maison, par exemple, on a décrit le découpage social par étage des conciergeries parisiennes et l'on retrouve un semblable étagement dans les duplex d'Édimbourg et de Montréal (figure 1). Ces études signalent aussi l'existence de patterns linéaires totalement négligés dans les ouvrages classiques de géographie urbaine⁵.

D'après notre étude sur Baltimore et toute une littérature sur les quartiers noirs des villes américaines, nous pouvons dire que la ségrégation raciale évolue progressivement vers des unités spatiales de plus en plus grandes. À Baltimore, en 1800, Noirs et Blancs partagent les mêmes pâtés de maisons, mais pas les mêmes façades : les Blancs donnent sur la rue, les Noirs sur la ruelle en arrière. Vers 1845, on commence à voir de petits quartiers homogènes du point de vue des races et des classes sociales. En 1900, il existe trois grands quartiers noirs, *ghettos* semblables à ceux de Philadelphie et de Washington⁶, qui sont assez grands pour élire des conseillers municipaux. Dans les années 1960, la ségrégation s'établit à l'échelle de la métropole (*inner* et *outer city*) : métropole blanche et métropole noire. La plupart des villes nord-américaines suivent cette tendance vers des concentrations sociales plus grandes. Il nous faut donc une technique souple qui permet de cumuler les bouts de rue et de faire ressortir, sur la carte et dans les chiffres, l'échelle de différenciation sociale appropriée à chaque étape historique.

Pour identifier les petits quartiers, la pratique des bureaux de recensement, aveuglément suivie par les géographes, est de créer des secteurs en faisant le tour d'un pâté de maisons. Pourtant, nous savons que généralement ce sont plutôt les deux côtés d'une même rue qui se ressemblent. Or, ce procédé de délimitation masque la réalité sociale : chaque rue est fendue en deux et recollée à la moitié d'une rue voisine. Il en résulte une représentation de la ville à travers un prisme déformé, un tissu social déchiré. Le bon menuisier taille le bois dans le sens du grain pour en faire ressortir la texture : voilà le but que nous nous sommes fixé.

MÉTHODOLOGIE

À partir des feuilles de route de l'évaluateur, nous avons relevé, pour chaque adresse, le métier du chef de famille et le loyer annuel. Le rôle d'évaluation était établi chaque année par le fonctionnaire municipal qui passait de porte en porte et qui demandait au locataire le loyer qu'il payait. Si le fonctionnaire le trouvait trop fort ou trop faible, il l'ajustait aux conditions du marché qu'il connaissait très bien⁷. Quant au

Tableau 1
L'échelle sociale à Montréal d'après les loyers par profession

PROFESSION	Rang ^(b)	Nombre de ménages ^(c) dans la ville		Nombre de ménages ^(c) ville & faubourgs		Taux de croissance ^(a)		Moyenne des loyers		Médiane des loyers		Taux d'aug- mentation du loyer
		1881	1901	1881	1901	Ville ^(c)	Ville & ^(c) faubourgs	1881	1901	1881	1901	
Avocats/notaires.....	14	243	310	261	370	128	142	262	323	191	240	126
Négociants/marchands.....	13	971	921	986	1 068	95	108	262	311	200	210	105
Médecins/dentistes.....	12	186	428	195	490	230	251	251	262	185	200	108
Agents/comptables.....	11	555	1 542	596	1 985	278	333	248	227	190	155	82
Commis voyageurs.....	10	224	639	238	835	285	351	141	163	102	140	137
Teneurs de livres.....	9	331	236	347	388	71	112	131	141	111	118	106
Commis.....	8	1 306	2 452	1 370	2 936	188	214	108	138	90	110	122
Contremaîtres.....	7	226	528	248	692	234	279	77	106	65	93	143
Tailleurs.....	6	261	800	276	913	307	331	81	108	68	89	131
Machinistes.....	5	347	880	385	1 143	254	297	73	104	55	84	153
Charretiers.....	4	1 456	1 637	1 642	2 125	112	130	49	74	42	67	160
Menuisiers.....	3	987	1 549	1 158	2 118	157	183	48	71	40	69	173
Cordonniers.....	2	1 514	1 207	1 700	1 512	80	89	45	69	38	63	166
Journaliers.....	1	4 513	8 914	5 102	10 933	198	214	39	60	33	56	170
Échantillon ^(E) de 14 professions.....		13 120	22 043	14 504	27 511	168	190	85	111	48	78	163
Total ^(T) nombre de ménages de toutes professions.....		30 289	50 503	33 798	62 211	167	184	87	113	50	82	164
Pourcentage E/T.....		43,3	43,6	42,9	44,2							

a Nombre de ménages en 1901, divisé par le nombre en 1881, multiplié par 100.

b Rang de la profession selon la moyenne des loyers, 1881 ou 1901.

c Ville de Montréal et banlieue, telle que définie à la note 10.

d Médiane des loyers 1901, divisée par la médiane 1881, multipliée par 100.

logement occupé par le propriétaire, il en estimait la valeur locative. En général, les rôles fournissent des renseignements très complets⁸.

Nous avons classé les loyers en catégories comme le précise la note au tableau 2. Il aurait été préférable pour l'analyse statistique d'avoir des intervalles égaux ou à échelle logarithmique. Les catégories que nous avons retenues ont cependant l'avantage de bien correspondre à des types d'habitation tels que ceux représentés dans la figure 1. Établies à partir des données de 1901, elles différencient assez bien les types de 1861 et de 1881. Dans la série de maisons types construites entre 1881 et 1901, l'hôtel (H), détaché ou non, représente la catégorie supérieure (classe 9) dans la hiérarchie des loyers. La seconde catégorie (classe 8) correspond aux résidences bourgeoises en rangée (G). Dans toutes les autres catégories, on retrouve des duplex mais, dans les classes intermédiaires, on peut aussi percevoir des petites maisons unifamiliales (classes 4 à 7) et des triplex (classe 6 ou moins).

Le tamisage socio-économique s'effectue en fonction du volume de l'habitation et de son architecture (voir A, B et E). Certaines maisons unifamiliales contiguës peuvent commander un loyer aussi faible que cent dollars par année, mais cette forme d'habitation reste pour le moins typique des classes supérieures. La forme triplex existe déjà mais ne se généralisera qu'après 1901. Les premiers immeubles d'appartements se dressent sur les rues Sherbrooke, Mansfield et Milton, mais demeurent encore peu nombreux. Le duplex s'avère l'habitation typique de Montréal, à cette époque, avec souvent un logement plus grand à l'étage, ce qui introduit une distinction sociale entre le logement du haut et le logement du bas.

Plusieurs considérations ont influencé notre sélection des professions. Il fallait d'abord écarter les ambiguïtés : *engineer* correspond-il à conducteur de locomotive, surveillant de chaudière ou professionnel en génie civil ? Il fallait distinguer le comptable (*accountant*) du teneur de livres (*book-keeper*). Parmi les commis, on trouvait des commis de magasin, de poste, de bureau et de banque, mais la distribution de leurs loyers permettait de les placer tous dans le même groupe. Nous aurions voulu distinguer les divers types de rapports sociaux compris sous le même vocable, mais la confusion demeure encore pour les cordonniers, ouvriers ou artisans. La question linguistique se posait à propos du terme anglais de *merchant* (dans le quartier Saint-Antoine) et du terme français de négociant (dans Saint-Jacques) : s'agissait-il de la même profession ? Le commerçant était-il l'équivalent du *store-keeper*, *trader* et *grocer* ? Et le marchand ? Après diverses hésitations, nous avons retenu *merchants*, marchands et négociants, mais exclu *storekeepers* et commerçants.

Nous avons choisi les dates de 1861, 1881 et 1901 pour analyser l'évolution de Montréal. Selon l'émission des permis de construction (figure 2), la ville a poussé par saccades comme beaucoup de grandes villes nord-américaines⁹. Ce rythme correspondait aux cycles d'investissement et aux vagues d'immigration. Chaque relance de la construction s'accompagnait d'une percée technologique, d'un vocabulaire architectural nouveau et créait un autre anneau périphérique. Pour mieux saisir la transformation qui s'opérait au cours d'une grande vague de croissance, nous avons coupé dans les creux.

Les cartes de base ont été produites à partir de l'atlas de Pinsoneault (1906) pour celle de 1901 et de l'atlas de Hopkins (1879) pour celle de 1881. Elles ont toutes été contrôlées avec les données que nous avons tirées des rôles d'évaluation et vérifiées avec les annuaires Lovell. Il nous manque toutefois des informations comparables pour certaines municipalités alors indépendantes de Montréal¹⁰. Pour Hochelaga, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Gabriel, nous avons utilisé les premiers rôles d'évaluation

Tableau 2
Distribution des loyers des ménages montréalais, 1881 et 1901

CATÉGORIES DE LOYERS ^(a)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Total
1881										
Nombre de sections de rue	29	220	66	29	21	32	17	1		415
Pourcentage des sections	7,0	53	16	7,0	5,1	7,7	4,1	0,2		(100)
Pourcentage de tous les ménages (T)	18	44	14	9,4	6,1	5,8	2,7	1,0		(100)
Pourcentage des ménages de l'échantillon (E)	22	43	11	7,8	5,8	6,4	3,1	1,1		(100)
1901										
Nombre de sections de rue	(b)	116	187	92	65	56	25	9		550
Pourcentage des sections		21	34	17	12	10	4,5	1,6		(100)
Pourcentage de tous les ménages (T)	2,0	28	29	16	12	8,4	3,5	1,3	0,1	(100)
Pourcentage des ménages de l'échantillon (E)	1,9	33	30	14	10	7,1	3,2	1,5	0,1	(100)

^a Les données sur les loyers sont groupées ainsi:

1: $\leq 30 \$$
 2: 31 à 60
 3: 61 à 90

4: 91 à 120
 5: 121 à 180
 6: 181 à 300

7: 301 à 540
 8: 541 à 1 010
 9: $\geq 1 021$

^b Si la case est vide, le chiffre est moins de 0,05 pour cent.

établis après leur annexion, c'est-à-dire ceux de 1884, 1886 et 1887 respectivement. Le décalage n'est pas important parce que la construction marchait au ralenti à ce moment. Pour les autres faubourgs, nous avons complété les cartes de métiers à l'aide des annuaires Lovell. Mais ces derniers ne donnent pas la valeur locative des logements, ce qui affecte 10% des ménages en 1881 et 19% en 1901.

Le tronçonnement des rues s'est fait à partir des données de 1901. Chaque tronçon compte un minimum de 30 ménages, idéalement une centaine mais peut en avoir jusqu'à 300. La rue est sectionnée aux grandes artères transversales mais aussi à d'autres croisements pour obtenir des tronçons aussi homogènes que possible. Nous avons ainsi délimité 556 sections avec une moyenne de 91 ménages. L'homogénéité des loyers est aussi forte dans les grandes sections que dans les petites. Pour 1881 et 1861, nous avons gardé autant que possible le même découpage bien qu'il laisse un peu à désirer dans les quartiers périphériques, qui étaient alors en voie de développement. Nous avons classé les bouts de rue en trois groupes: 1) anciens-construits avant 1861; 2) moyens-construits entre 1861 et 1881; 3) neufs-construits entre 1881 et 1901. Une rue où le nombre de ménages a doublé en vingt ans a été classée comme neuve.

Pour chaque bout de rue, nous avons relevé la présence des quatorze professions de l'échantillon (liste au tableau 1). Nous avons ensuite réparti tous les loyers par catégorie et calculé la médiane. Les bouts de rue sont classés de 1 à 9 selon la catégorie de loyers dans laquelle tombe leur médiane (tableau 2). Comme mesure de dispersion, nous avons utilisé le pourcentage des ménages dont le loyer se situe dans un bloc de trois catégories: celle de la médiane et de ses deux voisines. La figure 1 illustre la distribution des loyers dans les rues où se trouvent les maisons types.

Nous avons cartographié les quatorze professions. Des points situent les négociants, par exemple, dans leur rue entre les croisements les plus proches de leur adresse. En principe, les renseignements disponibles auraient permis de cartographier tous les métiers, mais le pattern aurait été faux pour ceux qui sont habituellement exercés par des femmes, des jeunes gens ou des vieux vivant chez leur enfant. On ne peut rien relever sur le métier des femmes au travail même lorsqu'elles vivent seules: elles sont souvent qualifiées de fille majeure, veuve ou mère supérieure sans plus.

PREMIERS RÉSULTATS

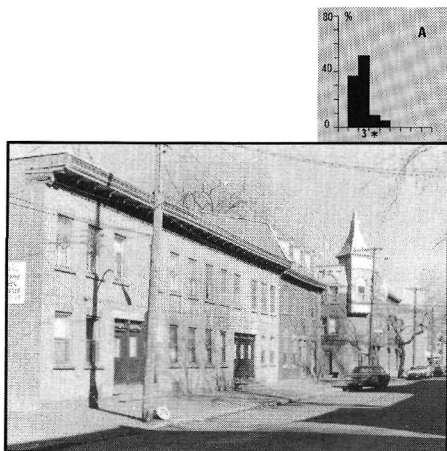
L'échantillon des quatorze professions retenues pour analyse représente effectivement une échelle sociale complète. Le tableau 1 indique la moyenne et la médiane des loyers attribués aux membres de ces professions en 1881 et 1901. Cette échelle demeure stable au cours de la période de vingt ans¹¹. L'ordre correspond à certains stéréotypes actuels et aux niveaux du statut social tels que perçus encore de nos jours. Pour chaque profession, la moyenne est plus forte que la médiane à cause de quelques loyers exceptionnellement élevés. C'est donc la médiane qui est la plus représentative de la rue et de la profession.

Le profil des valeurs locatives de certaines professions suggère l'existence d'une gamme sociale à l'intérieur du groupe même (figure 3). Les négociants et les agents semblent particulièrement mobiles dans l'échelle sociale. Les journaliers sont au contraire restés à peu près au même niveau.

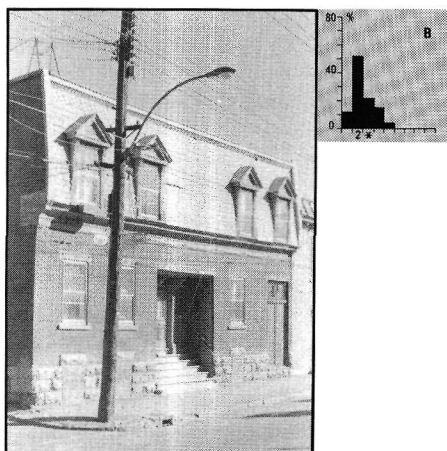
Si l'on compare la distribution des valeurs locatives de l'ensemble (E) des quatorze métiers à celle de l'ensemble total (T) des ménages de Montréal, on ne peut

Figure 1

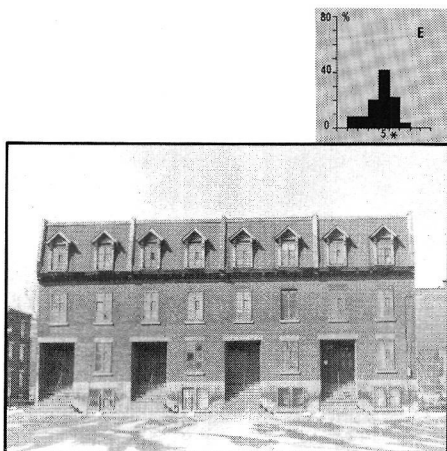
LE CARACTÈRE DES RUES ET LE DÉCOUPAGE SOCIAL



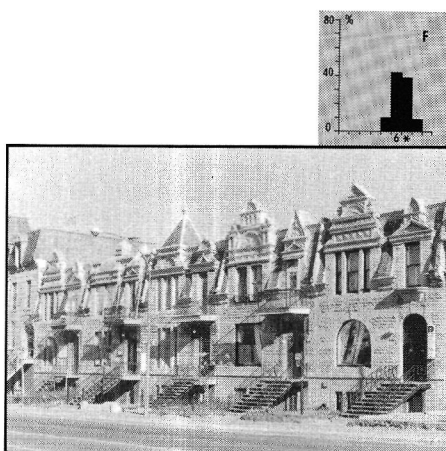
RUE LOGAN entre Panet et Plessis, médiane des loyers de la rue: catégorie 3: maison duplex, logement de type 3 (\$70) en haut, de type 2 (\$50) en bas: journaliers, cordonniers, briquetiers, veuves...



RUE PANET, coin Duhamel (près de Lafontaine), rue de type 2; maison duplex, logement de type 3 (\$80) sur type 4 (\$100): plâtriers, journaliers...

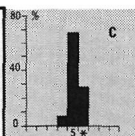
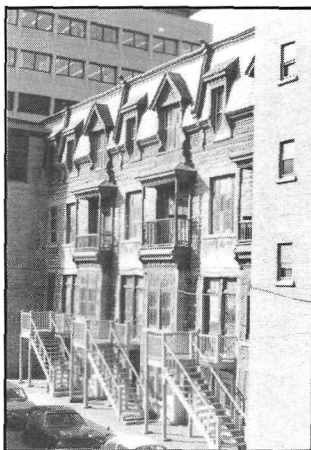


RUE LAGAUCHETIÈRE, entre Anderson et Jeanne-Mance, rue de type 5; maison duplex; logements de type 6 (\$200) occupent le 2^{ème} et le 3^{ème} étage; logements de type 5 (\$180) occupent le rez-de-chaussée et le sous-sol: veuves, commis, machinistes...

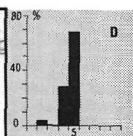
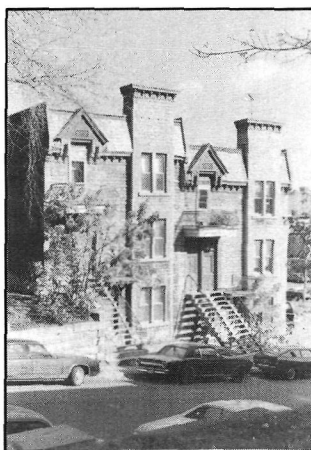


RUE SHERBROOKE, entre Saint-Denis et Sanguinet, rue de type 6; maisons unifamiliales à 2 étages, de type 7 (loyer \$400): médecins, inspecteurs d'assurance...

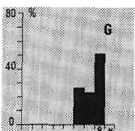
* Catégorie des loyers (pour les intervalles voir la note au tableau 2)



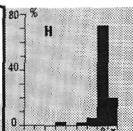
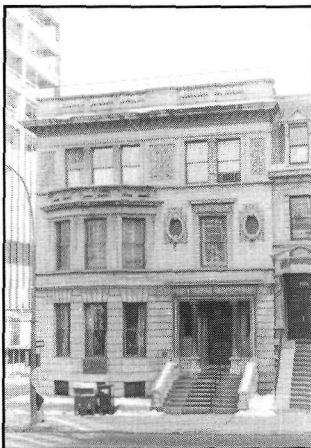
RUE GUILBAULT, au coin nord-est de Saint-Urbain, rue de type 5; maison quadruplex, logements de types 4 et 5; imprimeurs, contremaîtres, commis...



RUE SAINT-ANDRÉ, au sud de Sherbrooke, rue de type 5; maison triplex, logements de type 5: (\$150 en haut, \$140 à l'étage, \$130 en bas); commis-voyageurs, marchands, ingénieurs, taxidermistes...



RUE CRESCENT, au sud de Sherbrooke, rue de type 8; maisons unifamiliales à 3 étages, de type 8 (loyer \$800); gérants, comptables, architectes...



RUE SHERBROOKE, au coin de Stanley, rue de type 8; grande maison semi-détachée à 3 étages, de type 9 (\$1500); elle appartenait à l'éditeur du *Montréal Star*.

Tableau 3
Caractère des rues et des maisons illustrées

ILLUSTRATIONS	A	B	C	D	E	F	G	H
A. MAISONS TYPES:								
Nombre de logements superposés	2	2	4	3	2	1	1	1
Classe de loyers	2/3	3/4	4/5	5	5/6	7	8	9
B. SECTIONS DE RUE:								
Médiane des loyers	3	2	5	5	5	6	8	8
Nombre total de ménages	170	86	33	76	45	58	61	60
C. PROFESSIONS TYPES: (nombre par section de rue)								
négociants	0	0	0	4	0	6	5	7
agents	0	2	0	5	0	5	4	7
commis	5	3	5	12	3	0	4	0
menuisiers	6	2	1	2	0	0	0	0
journaliers	46	29	0	0	0	0	0	0

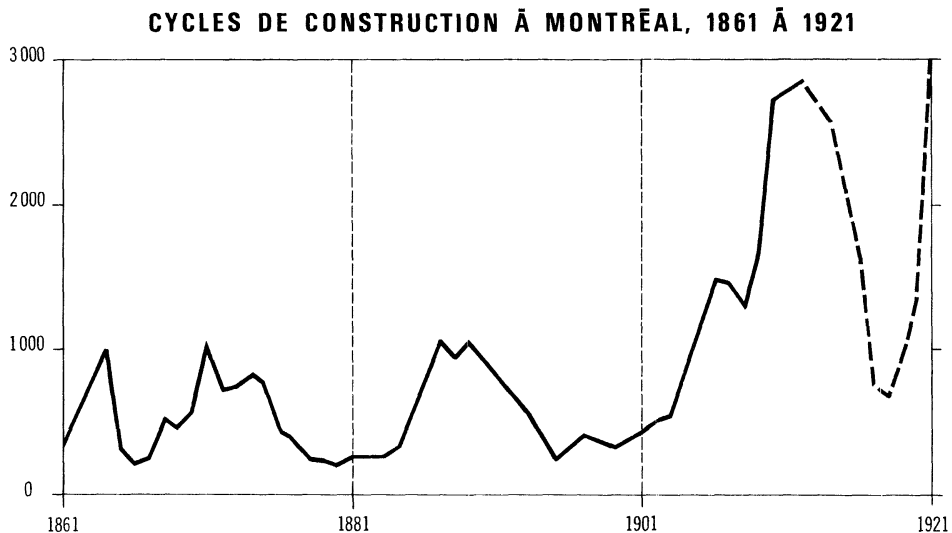
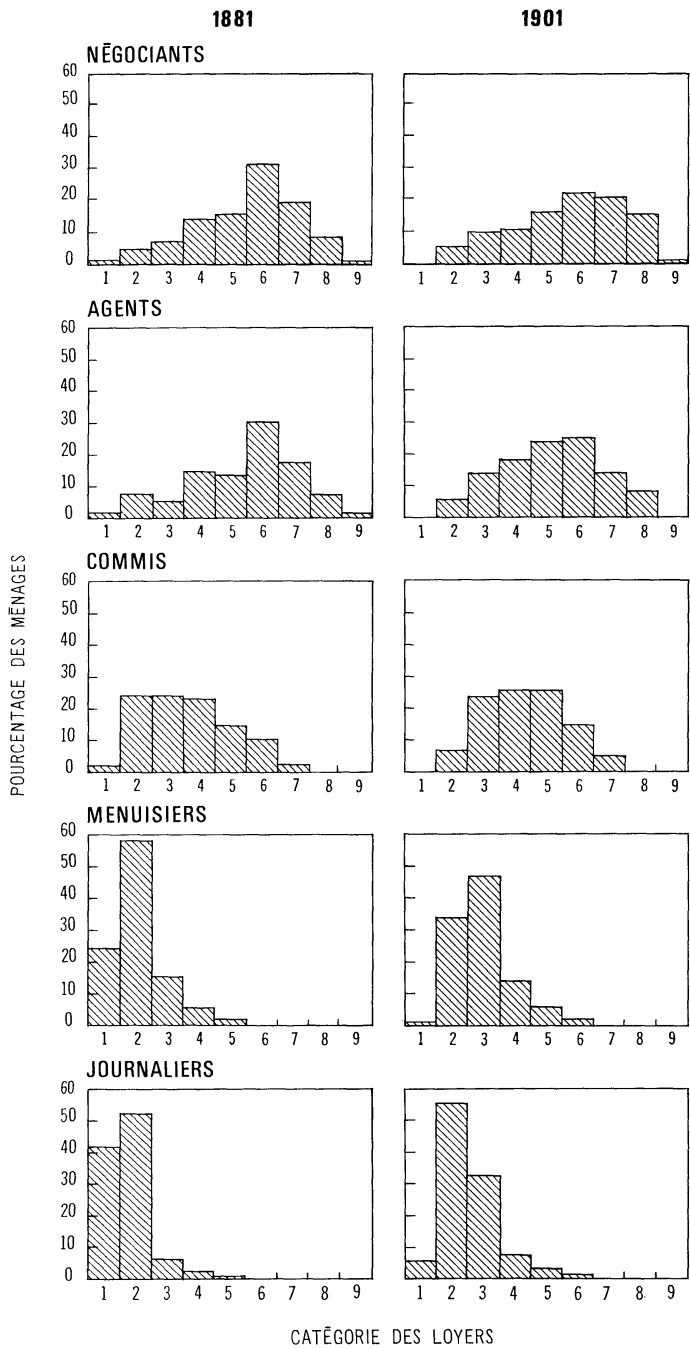
Figure 2

Figure 3

DISTRIBUTION DES LOYERS POUR CINQ PROFESSIONS

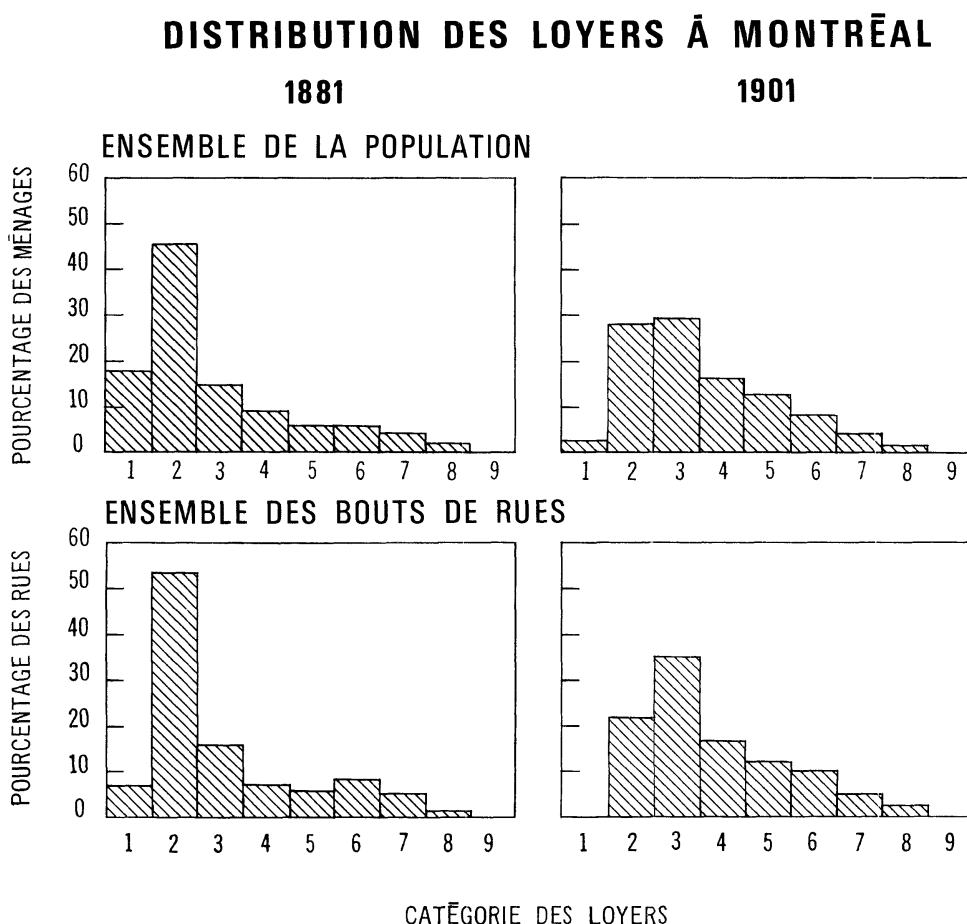


considérer cet échantillon comme idéal : d'après le test X^2 , celui-ci n'apparaîtrait qu'une fois sur cent¹². Néanmoins, il s'en approche. Le tableau 2 établit la répartition procentuelle des loyers de l'échantillon (E) et de l'ensemble de la population (T). L'échantillon compte pour environ 35% dans chaque catégorie ; il est nettement sous-représenté dans la catégorie 1 seulement. Il représente, dans chaque section de rue, une bonne partie de la population, quel que soit son niveau social.

La cartographie des classes sociales peut se faire à l'aide d'un choix réduit de cinq indicateurs : négociants, agents, commis, menuisiers et journaliers (tableau 3). Leurs lieux de travail se trouvent tantôt au centre de la ville, tantôt dispersés sans préférence de quartier. Par contre, la localisation résidentielle des cordonniers, des tailleurs et des machinistes paraît très influencée par la localisation industrielle : chaussure dans le quartier Saint-Jacques, confection boulevard Saint-Laurent et ateliers de matériel ferroviaire à Pointe-Saint-Charles et dans le quartier Sainte-Marie.

La répartition des bouts de rue dans les neuf catégories de loyers présente une distribution très proche de celle de l'ensemble de la population, tant en 1881 qu'en 1901 (figure 4). La principale divergence se trouve dans la première catégorie (loyer

Figure 4



Note : Pour l'intervalle de chaque catégorie, voir la note au tableau 2

annuel de 30 dollars ou moins). Ce type de rue est rare en 1881 et absent en 1901. Les habitations à loyer modique ne bordent pas ordinairement des rues entières. On les retrouve plutôt sur les arrière-cours ou dans les ensembles de petits logements bon marché (catégories 1 et 2).

La forte ressemblance des deux distributions précédentes révèle une nette ségrégation sociale par section de rue. On peut également s'en rendre compte en considérant l'homogénéité de la plupart des rues. En 1901 par exemple, onze rues sur douze comprennent plus de 75% de logements dont le loyer s'inscrit dans un bloc de trois catégories, c'est-à-dire celle de la médiane et de ses deux voisines.

Les rues aberrantes (environ 8%) se différencient par la plus grande variété des loyers et des métiers. Il s'agit de rues anciennes, passantes et, pour la plupart, commerciales où marchands et professionnels demeurent encore proche de leur lieu de travail, sinon vivent et travaillent dans le même bâtiment. Ce sont presque toutes des rues orientées est-ouest (convention montréalaise). Elles se font surtout remarquer sur les cartes de métiers ainsi que sur celles des médianes de loyers: rues Craig, Notre-Dame, Ontario, Sainte-Catherine et Wellington.

La figure 5 représente la texture des quartiers Saint-Jacques, Saint-Louis et Saint-Jean-Baptiste sur la base des loyers. Ces quartiers ne sont cependant pas typiques, étant donné qu'ils sont anciens et hétérogènes. On y remarque des sections d'habitations riches (catégories 6 et 7) sur les rues Sherbrooke, Saint-Hubert, Saint-Denis, Cherrier et le Square Saint-Louis, principalement composées de rangées de résidences unifamiliales. Des rues bordées de duplex ou de triplex (catégories 2 et 3) s'allongent au voisinage des rues cossues. Les marchands et les avocats de la rue Saint-Denis payent de 8 à 10 fois plus de loyer que les menuisiers, cordonniers et journaliers des rues Saint-Christophe et Montcalm.

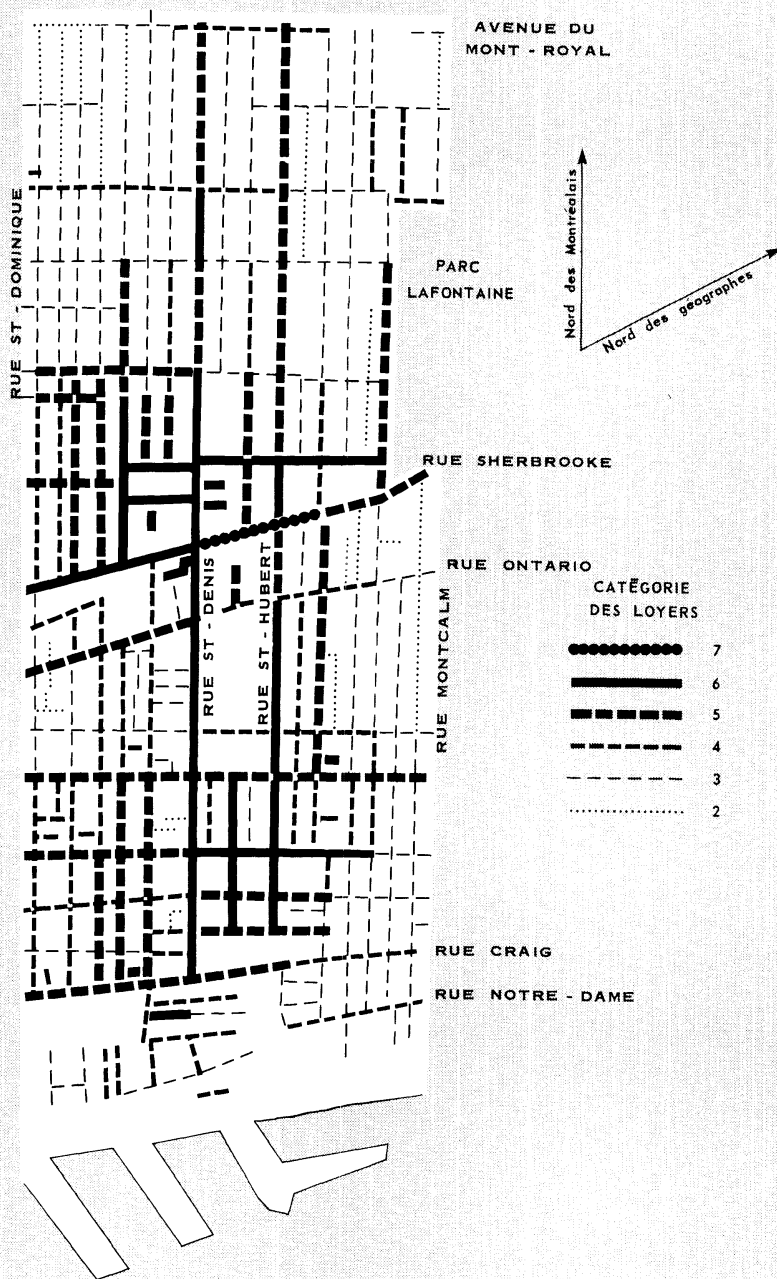
Ames (1902) faisait, tout comme ses contemporains, une distinction entre la haute ville et la basse ville. Dans l'ouest, on pouvait alors hiérarchiser les classes sociales en fonction des gradins de terrasse. La sociographie se calquait sur la topographie, sauf dans l'est où le relief jouait à peine et où les « hauteurs » sociales allaient à l'encontre de l'altitude.

L'asymétrie entre les rues de riches et de pauvres est frappante. Les 5% du haut de l'échelle (catégories 7, 8 et 9) présentent, sinon un ensemble compact, du moins un réseau qui se rattache à un seul arbre graphique. Par contre, celles qui sont au bas de l'échelle (catégories 1 et 2) apparaissent isolées: des bouts de rue, des ruelles çà et là. Entre ces deux extrêmes les habitations se répartissent dans une structure plus fluide. En 1901, la petite bourgeoisie et les ouvriers qualifiés, notamment les menuisiers, occupent plus de logements neufs, les cols blancs et les cols bleus se frottant davantage dans les quartiers Saint-Jean-Baptiste et Hochelaga. Les plus riches se réunissent au pied du mont. Les ouvriers logent à l'est et à l'ouest dans les nouvelles zones industrielles greffées à la rue Notre-Dame.

Après sa mutation de 1861 à 1881 (à voir dans un autre article), la ville s'étend tout simplement selon le nouveau pattern. Le nombre de ménages augmente de 84% en 20 ans¹³, la main-d'œuvre et le capital croissent même plus vite, la structure industrielle se transforme et les nouvelles manufactures — textile, caoutchouc, sucre, ferronnerie et matériel ferroviaire — atteignent une taille encore inconnue. La proportion des Canadiens français augmente de 56% en 1881 à 61% en 1901¹⁴. Une vague d'immigrés juifs, slaves, chinois et italiens s'installent dans les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent. La proportion des Montréalais d'origine autre que française et britannique saute de 2,5 à 5,4%¹⁵. Cependant, selon nos données, la structure des

Figure 5

**CARTE SOCIO-ÉCONOMIQUE DU SECTEUR SAINT-JACQUES, 1901 ,
SELON LES MÉDIANES DES LOYERS, RUE PAR RUE**



loyers bouge peu et la limite sociale entre la haute ville et la basse ville se déplace à peine. Chaque classe de résidents grossit et déborde ses anciens quartiers.

Examinons de plus près la structure des loyers. De 1881 à 1901, les médianes montent de 10 à 50% pour tous les métiers du bas de l'échelle (tableau 1). Cette inflation s'atténue dans le haut de l'échelle et touche à peine les cols blancs. Les médianes arrivent à différencier les professions sur une gamme continue en 1901 alors qu'en 1881, on pouvait reconnaître quatre classes distinctes. Cette évolution traduit le passage de la ville commerciale à la ville industrielle. Cette structure en gamme fera dorénavant partie de la perception de la société et de l'idéologie du statut social en Amérique du Nord au 20^e siècle¹⁶.

Comment interpréter cette transformation modeste mais indéniable dans la distribution des loyers? On peut proposer au moins trois hypothèses d'explication, sans pouvoir encore les confirmer:

- a) Il est possible que l'évaluation du fonctionnaire municipal ait été moins juste pour les loyers élevés, notamment ceux des propriétaires. On trouve en effet des plaintes d'injustice et l'on doit par conséquent rester critique.
- b) La dispersion des loyers est grande pour les professions bien payées. Elle tient peut-être à l'âge des individus concernés et à une polarisation de l'habitat par groupe ethnique. Celle-ci apparaît clairement sur les cartes des avocats, des médecins et des négociants. Dans beaucoup de villes, le marché du logement fonctionne comme un ensemble de sous-marchés différenciés par les groupes ethniques et les institutions financières auxquelles ils ont accès¹⁷.
- c) Il est probable que l'offre de nouveaux logis ait été plus forte dans les catégories 4, 5 et 6, alors que la demande augmentait davantage dans les catégories 2 et 3, d'où pression sur les loyers du bas de l'échelle. En vingt ans, le nombre des logements a augmenté de 84%, l'équivalent d'une croissance annuelle de 3%. Le quart des bouts de rue est formé d'habitations neuves et homogènes. C'est dire que la ville se construit en fonction des classes. L'essentiel de la croissance démographique se fait dans les familles ouvrières et la crise du logement les affecte particulièrement, étant donné qu'elles n'ont pas les moyens de se payer des logements neufs.

Le filtrage ne peut répondre aux besoins en logements au cours d'une croissance très rapide. Malheureusement nos données ne fournissent pas d'indices systématiques quant à ce phénomène. Nous allons cependant décrire deux cas qui révèlent des mécanismes de transformation connus de nos jours.

Dans certaines rues anciennes telles que l'avenue McGill College, l'avenue Union et la rue Lagauchetière, on voit apparaître en 1901 des maisons de chambres, des veuves en plus grand nombre et des loyers plus variés. Est-ce une nouvelle classe sociale qui les occupe? Ces rues semblent d'ailleurs en mutation quant aux valeurs immobilières, aux occupations des résidents et aux structures démographiques. Cette hypothèse ne saurait être vérifiée qu'en utilisant les données de recensement comme complément à celles des rôles d'évaluation.

Un autre quartier en détérioration se situe à l'ouest, entre les rues Saint-Jacques (Saint-Bonaventure) et Saint-Antoine. Comme on le voit au tableau 4, on y trouve en 1881 des négociants et des agents (agents d'assurances, agents immobiliers, gérants, comptables) près de la rue Saint-Antoine, des commis (anglophones) entre Saint-Antoine et Saint-Jacques et des commerçants (francophones) plus au sud. Mais la construction du viaduc du Canadien Pacifique en 1888, juste au-dessus de la rue Saint-Antoine, coupe le quartier de la zone prestigieuse plus haut, réduit son attrait et le transforme. Les négociants et les agents quittent la rue Saint-Antoine, les commis

remontent et les remplacent. Le quartier demeure « col blanc » mais la distribution des loyers reflète une baisse en 1901. Ces cas de dépréciation semblent cependant exceptionnels. En général, les « bonnes adresses », rue Dorchester et rue Sainte-Catherine, le demeurent et ne cèdent qu'au commerce.

Les cartes des métiers signalent quelques déplacements intéressants. Certains métiers présentent des patterns linéaires. En 1881, les négociants sont alignés sur les grandes rues commerçantes est-ouest; en 1901, ils deviennent nombreux au nord de la rue Sherbrooke et montent les terrasses. Ce mouvement se poursuit par étapes depuis les années 1840¹⁸. En 1901, les rues Saint-Denis, Berri et Saint-Hubert s'ouvrent à la bourgeoisie française et accueillent des avocats notaires, négociants et médecins, qui quittent le vieux Montréal et le square Viger. Cette relocalisation fait partie du dédoublement de l'habitat des négociants et des professions libérales et correspond à la polarisation de la ville anglaise et de la ville française.

Entre 1881 et 1901, on voit apparaître un secteur de travailleurs dans le vêtement dans le bas du quartier Saint-Laurent. La concentration des machinistes s'accroît aussi autour des grands ateliers de chemins de fer. Le caractère de Westmount s'affirme avec une forte proportion de négociants et d'agents. Les menuisiers sont très nombreux dans les nouvelles banlieues et sans doute travaillent-ils souvent dans ces quartiers en chantier.

En 1901, Montréal possède déjà une texture nuancée, calquée en partie sur son relief, son arpentage préurbain et sa polarité ethnique. Cette géométrie s'étoffe d'une manière particulière dans ses différents quartiers. Comme dans une tapisserie, la ville présente une trame de rues est-ouest et un fil nord-sud, ce qui lui donne une texture unique. Cette structure lui vient de l'arpentage rural et de son développement par « villages », chacun ayant sa « grand-rue » (est-ouest) de commerces et d'institutions et

Tableau 4

**Répartition des professions indices dans l'ancien faubourg
Saint-Antoine ^(a) de 1881-1901**

	NOMBRE DE MÉNAGES			TAUX DE CROISSANCE ^(b)	
	Observé 1881	Observé 1901	Prévu 1901 ^(c)	Quartier	Ville
Négociants.....	36	4	31	11	95
Agents.....	25	17	64	68	280
Commis	38	91	66	239	190
Menuisiers	19	20	28	105	160
Journaliers.....	79	165	145	209	200
TOTAL	197	297	334	151	185
Nombre de ménages dans le faubourg	781	1 197	1 197	153	167
Pourcentage ^(d)	0,25	0,25	0,28		

^a Le faubourg est bordé par les rues Saint-Bonaventure (Saint-Jacques), Saint-Antoine, des Seigneurs et Cathédrale.

^b Nombre de ménages (1901) divisé par le nombre en 1881, multiplié par 100.

^c Nombre prévu en supposant un taux de croissance dans le faubourg proportionnel au taux de croissance dans la ville entière.

^d Somme des cinq professions, divisée par le nombre total des ménages, multipliée par 100.

ses rues (nord-sud) purement résidentielles. Une opposition semblable se retrouve dans le réseau des rues et avenues à New York, mais avec une géométrie différente.

CONCLUSION

Chaque pattern dans l'espace urbain est le reflet d'un processus qui se déroule dans le temps. La multiplicité des patterns traduit donc une multiplicité de processus dans la ville et de « temps sociaux »¹⁹. La transformation technologique qui accompagne les cycles d'investissement industriel modifie la structure de la main-d'œuvre, ce qui entraîne une réorganisation résidentielle. Le rythme de la construction, modulé en cycles de 20 ou 25 ans, appelle des vagues d'immigrants, ce qui modifie la structure ethnique de la ville. Ce sont autant d'aspects d'un processus social plus général.

Les cartes de localisation des négociants et des journaliers nous ont montré les contrastes si souvent décrits entre l'est et l'ouest, la haute ville et la basse ville²⁰. L'asymétrie entre les lieux de résidence des riches et des pauvres, sa visibilité dans le paysage urbain, sa concrétisation dans l'environnement présagent une confrontation des classes sociales. Rien d'étonnant qu'en 1886, on ait ouvert une enquête sur les relations entre le capital et le travail. Rien d'étonnant non plus que les réactions de certains gros bourgeois tel Herbert Ames (1902). Pas étonnantes en outre l'inquiétude et l'indignation des nationalistes canadiens-français devant la mortalité infantile différentielle des quartiers²¹. Pourtant, certains traits des cartes nous révèlent aussi une situation stagnante, l'isolement et le fractionnement de certains groupes cantonnés dans leurs quartiers.

Une analyse microscopique nous fait découvrir, au-delà de ces grandes oppositions, la petite patrie, le quartier, le coin vital. L'espace de vie, c'est le bout de rue. À travers lui, la société se révèle à nous. Visuellement, il nous enferme comme dans une pièce, phénomène frappant entre les rangées de maisons attachées, comme tant de rues de Montréal, Boston, Philadelphie et Baltimore. Pièce élégante, pièce propre, pièce morne — notre *Lebensraum*. Son intimité nous éveille et nous rend sociables. Sa promiscuité nous déniaise et provoque en nous des stratégies de défense ou d'agression. Son isolement nous cache et nous protège, nous tient en ignorance et met des bornes à notre culture.

Nos bouts de rue se soudent pour former une solide armature sociale, une toile rude, résistante, rapiécée et familière. Comment nos bouts de rue s'enchaînent-ils ? Comment nous rejoindre à travers les mailles ? La rue qui file : quel leurre nous tend-elle pour la découverte du monde... du monde nouveau ?

NOTES

¹ Cette recherche a été possible grâce à une subvention du Conseil de recherches en sciences humaines du Canada au projet de l'*Atlas historique du Canada*, tome 2, Louis Gentilcore, et tome 3, Donald Kerr, éditeurs. Pour une description du projet, voir Courville (1980).

Nous tenons à remercier Jacqueline Beaudoin-Ross (Musée McCord), Paul-André Linteau (Université du Québec à Montréal), Lise Carrière, Jeanne-Mance Dufaux, Tony Shatford (University of Canterbury), Peter Holland (University of Otago), Yolande Dussault et nos assistants de recherche, Stephen Hertzog, Lourdes Meana, Morris Portnoff et Steve Passudetti. Le musée McCord a fourni la photo de la courtepoinette. La bibliothèque McLennan (Université

McGill) a autorisé la reproduction de cartes des atlas historiques du Département des livres rares et des collections spéciales.

² La portée des rôles d'évaluation nous a été signalée par Paul-André Linteau, qui les a dépouillés pour Maisonneuve.

³ Voir Holland (1973) et Blishen (1967) pour une sociologie des métiers et des choix de profession.

⁴ Voir Chombart de Lauwe (1952) et Chevalier (1958) sur Paris, Jones (1960) sur Belfast, Booth (édition de 1969) sur Londres et Zuidhoek (1966) sur Amsterdam.

⁵ Les tracés linéaires sont nets sur les cartes d'Amsterdam (*op. cit.*, n° 4), *Die Wiener Ringstrasse* (Vienne) et les cartes de Booth qu'on peut consulter à la cartothèque de l'Université McGill. Le volume de Robson (1975), excellent par ailleurs, offre un exemple de l'analyse classique des «aires sociales» selon l'école dite de Chicago ou d'écologie humaine.

⁶ Voir Dubois (1902).

⁷ La procédure a été décrite devant la Commission Royale sur le Capital et le Travail, Québec, pp. 258-265.

⁸ Pour 2% seulement des logements à Montréal en 1881 et pour 0,2% en 1901, la valeur du loyer n'est pas indiquée. Dans un petit nombre de cas, c'est le métier de l'occupant qui manque. Ces cas sont classés dans la catégorie «autres métiers».

⁹ Pour la signification de ce rythme, voir Easterlin (1968), Thomas (1972), Olson (1979) et pour les cycles d'investissement au Canada, Buckley (1974).

¹⁰ En 1881, Saint-Gabriel, Côte-Saint-Paul, Saint-Henri, Sainte-Cunégonde, Côte-Saint-Antoine (futur Westmount), Saint-Jean-Baptiste, Saint-Louis-du-Mile-End, Côteau-Saint-Louis et Hochelaga; en 1901, les municipalités de Verdun, Outremont, Delorimier et Maisonneuve en plus.

Après des ajustements, la «ville» traitée dans nos tableaux pour 1881 et 1901 comprend les quartiers Saint-Antoine, Sainte-Marie, Saint-Jacques, Sainte-Anne, Saint-Gabriel, Saint-Jean-Baptiste, Saint-Louis, Saint-Laurent et Hochelaga. Dans le Vieux-Montréal (quartiers Est, Centre et Ouest), nous avons exclu de l'analyse les rues entièrement commerçantes.

Il nous paraît possible d'estimer le niveau des loyers, dans les rues des faubourgs à partir des métiers des locataires, en utilisant la typologie découverte dans les rues de Montréal.

¹¹ Les rangs des métiers selon la moyenne des loyers sont les mêmes en 1881 et 1901. Les rangs selon la médiane des loyers démontrent une corrélation de .978 (coefficient de corrélation de rang Spearman).

¹² Pour 1901, X^2 18,52; en 1881, 19,42 pour 8 catégories; degrés de liberté 7.

¹³ Selon nos données, 84% en comptant les faubourgs, 67% pour la ville, telle que définie à la note 10.

¹⁴ Linteau (1982), p. 27, 32, 36 et 52.

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Voir Porter (1965), qui passe en revue les distinctions entre sociologues nord-américains et européens de tendances idéologiques différentes.

¹⁷ Harvey et Chatterjee (1974); Lansing (1969). Les définitions controversées du filtrage (filter-down) dans le marché du logement sont analysées par Bourne (1981), p. 149-160.

¹⁸ Hanna (1980).

¹⁹ Voir Gurvitch (1950) sur les temps sociaux. Olson (1982) donne des exemples dans Baltimore.

²⁰ Bellavance et Gronoff (1980) travaillent sur le recensement de 1871 et emploient des aires d'énumération suffisamment petites pour bien différencier la ville. Greer-Wootten (1972) travaille sur les recensements de 1951 et de 1961.

²¹ Voir Hertzog (1982).

BIBLIOGRAPHIE

- AMES, H.B. (1902/1972) *The City Below the Hill*. Toronto, University of Toronto Press.
- BELLAVANCE, Marcel et GRONOFF, Jean-Daniel (1980) Les structures de l'espace montréalais, à l'époque de la Confédération. *Cahiers de géographie du Québec*, 24 (63): 363-384.
- BLISHEN, Bernard R. (1967) A Socio-Economic Index for Occupation in Canada. *Canadian Review of Sociology and Anthropology*, 4: 41-53.
- BOOTH, Charles (1889/1969) *Charles Booth on the City, Physical Pattern and Social Structure*, (édité par Harold W. PFAUTZ), Chicago, University of Chicago Press.
- BOURNE, Larry S. (1981) *The Geography of Housing*. London, Edward Arnold, 280 p.
- BUCKLEY, Kenneth (1974) *Capital Formation in Canada, 1896-1930*. Toronto, McClelland & Steward, 236 p.

- CANADA (1889). *Royal Commission on the Relations Between Capital and Labour in Canada*. Ottawa, Imprimeur de la Reine.
- CHEVALIER, Louis (1958) *Le choléra, la première épidémie du XIX^e siècle*. LaRoche sur Yon, Imprimerie de l'Ouest.
- CHOMBART DE LAUWE, P.H. (1952) *Paris et l'agglomération parisienne*. Paris, Presses Universitaires de France, 2 tomes.
- COURVILLE, Serge (1980) Commentaires en marge du projet d'atlas historique du Canada. *Cahiers de géographie du Québec*, 24 (62): 337-344.
- DUBOIS, W.E.G. (1899/1973) *The Philadelphia Negro, A Social Study*. New York, Kraus reprint.
- EASTERLIN, Richard A. (1968) *Population, Labor, Force and Long Swings in Economic Growth, the American Experience*. New York, National Bureau of Economic Research, Columbia University Press.
- GREER-WOOTTON, Bryn (1972) Le modèle urbain, dans *Montréal: Guide d'excursions*, (L. Beauregard, dir.). Montréal, Presses de l'Université de Montréal, p. 9-31.
- GURVITCH, Georges (1950) *Vocation actuelle de la sociologie*. Paris, Presses Universitaires de France, 607 p.
- HALBWACHS, Maurice (1909) *Les expropriations et le prix des terrains à Paris de 1860 à 1900*. Paris, Cornély.
- HALBWACHS, Maurice (1976) *Morphologie sociale*. Paris, Colin, 190 p.
- HANNA, David (1980) Creation of an Early Victorian Suburb in Montreal. *Urban History Review*, 9 (2): 38-64.
- HARVEY, David (1974) *Class-monopoly Rent, Finance Capital, and the Urban Revolution*. University of Toronto Papers on Planning and Design n° 2.
- HARVEY, David (1976) L'économie politique de l'urbanisation aux États-Unis, *Espaces et Sociétés*, 17-18: 5-41.
- HARVEY, David et CHATTERJEE, Lata (1974) Absolute Rent and the Structuring of Space by Governmental and Financial Institutions. *Antipode*, 6-2: 22-36.
- HERTZOG, Stephen (1982) *Municipal Government and Spatial Variations in Health in Montreal, 1900-1914*. Mémoire de baccalauréat, Département de géographie, Université McGill, 78 p.
- HOLLAND, John L. (1973) *A Theory of Vocational Choice*. New York, Prentice-Hall.
- HOPKINS, Henry W., ed. (1879) *Atlas of the City and Island of Montreal*. Montreal.
- JONES, Emrys (1960) *A Social Geography of Belfast*. London.
- LAMARCHE, Y., RIOUX, M. et R. SEVIGNY (1973) *Aliénation et idéologie dans la vie quotidienne des Montréalais francophones*. Montréal, Presses de l'Université de Montréal, 2 tomes.
- LANSING, J.B. et al. (1969) *New Homes and Poor People: A Study of Chains of Moves*. Ann Arbor, University of Michigan Press.
- LINTEAU, Paul-André (1981) *Maison neuve*. Montréal, Boréal Express, 280 p.
- LINTEAU, Paul-André (1982) La montée du cosmopolitisme montréalais, *Questions de Culture*, 2: 23-54.
- LOVELL's Montreal directory, 1842-
- MEDING, Henri (1852-53) *Paris médical*. Paris, Baillière.
- OLSON, Sherry (1979) Baltimore Imitates the Spider. *Annals, Association of American Geographers* 69 (4): 557-574.
- OLSON, Sherry (1980) *Baltimore*. Baltimore, John Hopkins University Press, 400 p.
- OLSON, Sherry (1982) Urban Metabolism and Morphogenesis. *Urban Geography* 3 (2): 87-109.
- PINSONEAULT, A.R. (1906) *Atlas of the Island and City of Montreal and Ile Bizard*. Montreal.
- PORTER, John (1965) *The Vertical Mosaic*. Toronto, University of Toronto Press.
- ROBERT, Jean-Claude (1982) Urbanisation et population: le cas de Montréal en 1861. *Revue d'Histoire de l'Amérique française*, 35 (4): 523-535.
- ROBSON, B. (1975) *Urban Social Areas*. Oxford University Press.
- SENNETT, Richard (1970) *Families Against the City*. Harvard University Press.
- THOMAS, Brinley (1972) *Migration and Urban Development: A Reappraisal of British and American Long Cycles*. London, Methuen.
- Die Wiener Ringstrasse, Bild einer Epoche* (1972), publié à Wiesbaden par F. Steiner.
- ZUIKHOEK, C.J. (1967) The Aims, Implementation and Results of City-Block Research in Amsterdam, dans *Urban Core and Inner City. Proceedings of the International Study Week. Amsterdam, 11-17 sept. 1966*, Leiden, E.J. Brill, p. 512-526.

CARTOGRAPHIE

Réalisation: André-G. LAVOIE.

Photographie: Serge DUCHESNEAU.