

Université de Montréal

**Assurer la pérennité d'immeubles locatifs  
des années 60 à Montréal**

par  
Valérie Godbout

Faculté de l'Aménagement

Mémoire présenté à la Faculté des Études Supérieures et Postdoctorales en vue de l'obtention  
du grade de Maîtrise ès Sciences Appliquées (M. Sc. A.) en Aménagement,  
option Design et Complexité

Avril 2021

© Valérie Godbout, 2021



Université de Montréal  
Faculté de l'aménagement  
Faculté des Études supérieures et Postdoctorales

*Ce mémoire intitulé*

**Assurer la pérennité d'immeubles locatifs des années 60 à Montréal**

Présenté par

**Valérie Godbout**

*A été évalué par un jury composé des personnes suivantes*

**Rabah Bousbaci**

Président-rapporteur

**Marie-Josèphe Vallée**

Directrice de recherche

**Jean Therrien**

Membre du jury



## Résumé

Les années 1960 ont marqué la ville de Montréal et ont participé considérablement à l'ancrage de son identité. La quantité impressionnante d'habitations locatives construites à cette époque pour répondre à l'insalubrité des quartiers populaires nous laisse un parc immobilier important peu reconnu et négligé. Ces habitations sont intéressantes aux niveaux social et culturel, tout d'abord parce que les loyers sont abordables et parce qu'elles ont une identité singulière représentative du courant moderne propre à Montréal. Dans ce contexte, la présente recherche porte sur l'approche à prioriser pour assurer la pérennité et augmenter la reconnaissance de cette typologie. Les objectifs principaux sont de démocratiser l'accès aux enjeux patrimoniaux, de déstigmatiser les locataires et l'architecture de ces habitations en plus de faire avancer les connaissances méthodologiques de la mise en valeur du cadre bâti.

Dans le but de mieux comprendre le concept de pérennité en architecture et la qualité sociale de la typologie, le cadre théorique est basé sur les notions patrimoniales et la notion complexe de l'habiter. La gestion du patrimoine par les valeurs et la place identitaire du patrimoine dans les sociétés contemporaines théorisées par le Getty Conservation Institute, Françoise Choay et France Vanlaethem confirment la pertinence du sujet de recherche. Les écrits de Perla Serfaty-Garzon et de Thierry Paquot sur l'expérience d'habiter et l'importance de l'attachement au chez-soi dans le développement personnel de l'habitant appuient la qualité fonctionnelle des habitations.

Les entretiens semi-dirigés avec les professionnels et l'affichage thématique démontrent que chaque méthode est pertinente à différents niveaux en fonction du résultat souhaité. Ainsi, la pérennité des habitations dans la mémoire collective est possible par un travail de sensibilisation et de verbalisation ainsi que par la réalisation d'un inventaire. Une approche communicative, centrée sur le partage d'expériences, d'avis et de différents points de vue, favorise une approche dynamique de la mise en valeur du cadre bâti. Cette approche communicative rend également accessible à un plus grand public une compréhension des enjeux architecturaux contemporains.

Au terme de l'étude, il semble possible de réduire les préjugés auxquels font face les habitations et leurs locataires. Pour ce faire, il faut un travail considérable de sensibilisation aux qualités architecturales des bâtiments, leur place dans l'identité caractéristique de Montréal et de partager les propos des locataires sur leur attachement au logement et leur appropriation du lieu. Finalement, la recherche démontre qu'il est pertinent de conserver certaines habitations locatives des années 1960 emblématiques en s'appuyant sur les valeurs patrimoniales, dont la valeur sociale, culturelle et architecturale.

**Mots-clés :** Architecture, patrimoine moderne, identité, mémoire collective, sensibilisation.

## **Abstract**

The Sixties made a mark on the City of Montreal and significantly contributed to the definition of its identity. The considerable amount of rental housing developed in that time as a response to decrepitude issues which paralyzed working-class neighborhoods leaves us with many neglected and undervalued buildings. Those buildings are of interest for both their social and cultural contexts; first, because the apartments are affordable and second, because they are representative of the modern movement for which Montreal is globally recognized. In this context, the research project aims to better understand which approach would be suitable in order to ensure the sustainability and increase in recognition of this type of building. The main goals are to democratize the access to building heritage issues, to destigmatize the tenants and the architecture of those buildings and to advance the methodological knowledge on how to raise awareness and appreciation towards the built environment.

In order to better understand the core concepts of sustainability in architecture and the social quality of the buildings, the theoretical framework is based upon building heritage notions and the complex notion of dwelling. The built heritage fundamentals, by the analysis of the work of Aylin Orbasli and Françoise Choay; who tackle the approach of value-based management of the built heritage and the core place of heritage in the definition of the identity of contemporary societies; confirms the relevance of the research subject. Publications by Perla Serfaty-Garzon and Thierry Paquot on the experience of dwelling and the importance of home attachment in the personal development of the inhabitant confirms the functional quality of the housing buildings.

The semi-structured interviews with professionals and the thematic display of the research demonstrates that every method used is relevant at different levels, depending on the expected outcome. Thus, it is likely that the sustainability of some housing buildings from the Sixties is feasible by a sensibilization and verbalization campaign and by developing an extensive inventory. A communicative approach centered on the sharing of experiences, opinions and points of views promotes a dynamic approach to build heritage and the built environment. This approach also facilitates access to contemporary architectural issues to a wider audience.

In retrospect, it seems possible to reduce the stigma toward tenants and the buildings themselves. To achieve this, considerable work is needed to raise awareness of the architectural qualities of the buildings, their place in the identity of Montreal and promote the tenants' point of view of their attachment and approval of the apartments. Finally, the research shows that it is relevant to preserve some iconic housing buildings from the Sixties based on heritage values, including social, cultural, and architectural values.

**Keywords:** Architecture, modern heritage, identity, collective memory, awareness.

# Table des matières

Résumé	i
Abstract	ii
<b>Table des matières</b>	<b>iii</b>
Liste des tableaux	vi
Liste des figures	vii
Liste des sigles	x
Liste des abréviations	x
Remerciements	xi
Avant-propos	xiii
<b>INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1 : CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUE</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Contexte économique et impact urbain durant les années 1960 à Montréal</b>	<b>7</b>
1.1.1 Portrait de l'architecture moderne à Montréal	9
1.1.1.1 L'architecture moderne selon Giedion	10
1.1.1.2 Architecture moderne à Montréal	11
1.1.1.3 Conséquences du mouvement moderne à Montréal	13
1.1.2 L'éveil d'une conscience patrimoniale – le cas du Parc Milton	15
1.1.2.1 Histoire	15
1.1.2.2 La sensibilisation populaire aux enjeux architecturaux	17
1.1.3 Les enjeux de l'habitation à Montréal dans les années 1960	20
1.1.4 Rénovation urbaine — le cas des Habitations Jeanne-Mance	23
1.1.4.1 Histoire	23
1.1.4.2 Intérêt patrimonial	25
1.1.4.3 Clinique de mémoire des Habitations Jeanne-Mance, la création d'une mémoire collective pour célébrer 50 ans d'histoire.	27
<b>1.2 Montréal aujourd'hui</b>	<b>28</b>
1.2.1 Montréal ville UNESCO de Design	29
1.2.2 L'accessibilité au logement à Montréal aujourd'hui	29
1.2.3 Une identité à redécouvrir : l'habitation locative des années 1960	33
<b>Question et objectif de recherche</b>	<b>37</b>
<b>Définitions</b>	<b>40</b>
<b>CHAPITRE 2 : CADRE THEORIQUE</b>	<b>44</b>
<b>2.1 Le concept de pérennité en architecture – notions de patrimoine</b>	<b>44</b>
A - Définitions du concept de patrimoine	45
2.1.1 Patrimoine et identité – Analyse de l'œuvre de Françoise Choay	48
2.1.2 Gestion du patrimoine par les valeurs	54
2.1.2.1 L'évaluation patrimoniale d'un lieu	55
2.1.3 Mise en valeur du cadre bâti	56

<b>2.2 Habiter - Être au monde et chez-soi par l'habitation</b>	<b>59</b>
2.2.1 Interprétations de l'habiter selon Heidegger – Synthèse de Thierry Paquot	60
2.2.1.1 Étymologie de l'habiter, de l'habitat et de l'habitation	60
2.2.1.2 Interprétations et réflexions sur la pensée heidegérienne	61
2.2.2 La notion du chez-soi selon l'ouvrage de Perla Serfaty-Garzon	65
2.2.2.1 Historique de la maison	65
2.2.2.2 Fondement de l'être par le chez-soi	66
2.2.3 Les qualités architecturales de Peter Zumthor	69
<b>CHAPITRE 3 : MÉTHODOLOGIE</b>	<b>73</b>
<b>3.1 L'approche méthodologique</b>	<b>73</b>
3.1.1 Considérations éthiques	74
3.1.1 Revue de la littérature	75
<b>3.2 La collecte de données</b>	<b>75</b>
3.2.1 Les entretiens semi-dirigés	75
3.2.2 L'échantillonnage et le recrutement	77
3.2.3 Critères de sélection et procédure des entretiens semi-dirigés	77
3.2.4 Déroulement des entretiens semi-dirigés	78
3.2.5 Les techniques de sensibilisation au patrimoine bâti	78
3.2.5.1 Prise de conscience inattendue d'une collectivité	79
3.2.6 Procédure et déroulement de l'affichage thématique	80
<b>3.3 Le traitement des données</b>	<b>81</b>
<b>3.4 L'analyse des données</b>	<b>81</b>
<b>CHAPITRE 4 : ANALYSE DES DONNÉES</b>	<b>82</b>
<b>4.1 Regard professionnel</b>	<b>82</b>
4.1.1 Enjeux patrimoniaux — Patrimoine moderne	83
4.1.2 Patrimoine vivant — limite de la patrimonialisation	84
4.1.3 Pertinence de la conservation des habitations locatives des années 1960	85
4.1.3.1 Valeur sociale et fonctionnelle	85
4.1.4 Mise en valeur	87
4.1.5 De la démolition – quoi et comment conserver ?	89
<b>4.2 Expérience locative</b>	<b>90</b>
4.2.1 Attachement au chez-soi	90
4.2.1.1 Promotion de l'attachement dans un contexte locatif	92
4.2.2 Se présenter au monde	93
4.2.3 Appropriation et personnalisation du chez-soi	94
4.2.4 Qualité de vie et valeur d'usage	95
4.2.4.1 Confort — luminosité et température	95
4.2.4.2 Sécurité	96
4.2.4.3 Propreté	97
4.2.4.4 Sonorité	98
4.2.4.5 Proximité	98
4.2.5 Prise de conscience de l'architecture	99



<b>4.3 Sensibilisation communautaire à l'Exposition des finissants de la Faculté de l'aménagement</b>	<b>100</b>
4.3.1 Reconnaissance d'une collectivité	100
4.3.1.1 Qualités esthétiques et fonctionnelles de l'habitation	101
4.3.2 Sensibilisation aux enjeux patrimoniaux	102
<b>CHAPITRE 5 : DISCUSSION</b>	<b>103</b>
<b>5.1 Assurer la pérennité en architecture et en design</b>	<b>104</b>
5.1.1 Énoncé d'intérêt patrimonial – Les valeurs	104
5.1.1.1 Valeur fonctionnelle et sociale	104
5.1.1.3 Valeur culturelle	106
5.1.1.4 Valeur architecturale	106
5.1.2 Corpus d'habitations emblématique	108
7415 boulevard Saint-Laurent	109
363 rue Bélanger	112
1265 rue Rachel E	115
3680 avenue du Parc-La Fontaine	117
5.1.3 Critères d'interventions	119
<b>5.2 Approche dynamique de la mise en valeur</b>	<b>121</b>
5.2.1 Favoriser la mémoire collective par l'illustration d'un héritage	121
<b>CHAPITRE 6 : LIMITES</b>	<b>122</b>
<b>CHAPITRE 7: CONCLUSION ET PISTES DE RECHERCHE FUTURES</b>	<b>124</b>
<b>Pistes de recherche futures</b>	<b>125</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>127</b>
Références numériques	132
Références complémentaires	133
<b>ANNEXES</b>	<b>CXXXVI</b>
Annexe I : Certification d'approbation éthique	CXXXVI
Annexe II : Formulaire d'information et de consentement à l'intention des professionnels	CXXXVII
Annexe III : Formulaire d'information et de consentement à l'intention des locataires	CXL
Annexe IV : Guide d'entretien des entrevues avec les professionnels	CXLIII
Annexe V : Guide d'entretien des entrevues avec les locataires	CXLVI
Annexe VI : Affichage thématique dans le cadre de l'Exposition des finissants de la Faculté de l'aménagement	CXLIX
Annexe VII : Affiches	CL
Annexe VIII : Questionnaire	CLII
Annexe IX : Diapositives de présentation	CLIII

## Liste des tableaux

Tableau I Tableau de synthèse des valeurs. Source : Commission des biens culturels du Québec (2004).....	55
--	----

## Liste des figures

- Figure 1 Richard Buckminster Fuller, Pavillon des États-Unis, Expo 67, Montréal, 1966. Crédit photographique : AMEN102997 Collection Images d'aménagement © Direction des bibliothèques, Université de Montréal. 8
- Figure 2 La station-service de Ludwig Mies van der Rohe sur l'Île des Sœurs est un bon exemple du mouvement moderne fonctionnaliste montréalais des années 1960. Crédit photographique : PB07497. Collection Images d'aménagement © Direction des bibliothèques, Université de Montréal. 12
- Figure 3 Maisons en rangée, rue Sherbrooke Ouest, Montréal. À l'arrière-plan : tour cruciforme de la Place Ville-Marie. Crédit photographique : ASMEN005568. Collection Images d'aménagement © Direction des bibliothèques, Université de Montréal. 15
- Figure 4 Milton Park Community Press 1, no. 2, 1972. Montrant une photographie des manifestations de Milton-Parc. Crédit photo : David Miller. Musée McCord. Collection du Centre Canadien d'Architecture (CCA), Montréal. 17
- Figure 5 Milton Park Project : Vue d'élévation no 2, 3581/3583 Hutchison, Montréal, 16 mai 1972. Crédit photographique : David Miller, Milton-Parc Fonds, CCA. PH1991 :0231. 17
- Figure 6 Exemple de photographies accompagnant les propos des photographes, tel que mis en contexte par la citation ci-dessus. Crédit photographique : Clara Gutsche et David Miller, « You Don't Know What You've Got 'Til It's Gone »: The Destruction of Milton-Park, p. 10-11, Montréal, Centaur Galleries of Photography, 1973. CCA. ID :97-B0 19
- Figure 7 Premiers HLM à voir le jour dans le quartier de la Petite-Bourgogne en 1969. Crédit photographique : AMEN015821. Collection Images d'aménagement © Direction des bibliothèques, Université de Montréal. 21
- Figure 8 Les habitations Jeanne-Mance. Premiers logements publics de l'histoire du Québec. Source : Ville de Montréal. Société d'habitation du Québec (2017). L'habitation à cœur depuis

50 ans. Québec, Gouvernement du Québec. Ressource en ligne. Consulté le 4 septembre 2018 : <a href="http://espacehabitat.gouv.qc.ca/societe/lhabitation-a-coeur-depuis-50-ans/">http://espacehabitat.gouv.qc.ca/societe/lhabitation-a-coeur-depuis-50-ans/</a>	24
Figure 9 Les habitations Jeanne-Mance aujourd’hui avec les différents rapports d’échelle des bâtiments et un aménagement paysager à maturité. Source : La Corporations des Habitations Jeanne-Mance. Ressource en ligne consulté le 20 mai 2020 : <a href="http://www.chjm.ca/fr/index.php">http://www.chjm.ca/fr/index.php</a>	26
Figure 10 L’habitation locative des années 1960 choisie comme amorce pour le projet de recherche. Située à l’angle du boulevard Saint-Laurent et de la rue Jules-Verne dans la Petite-Italie. Crédit photographique : Valérie Godbout	34
Figure 11 Exemple d’un hall d’entrée avec un traitement mural de lambris de bois naturel. Crédit photographique : Valérie Godbout.	36
Figure 12 Partie du hall d’entrée de l’habitation située à l’angle du boulevard Saint-Laurent et de la rue Jules-Vernes. Les dimensions imposantes du hall surprennent par leur élégance et par la finition aux formes et aux couleurs joyeuses. Crédit photographique : Valérie Godbout	36
Figure 13 Montage photographique des quatre habitations du corpus. Crédit photographique : V.G.	109
Figure 15 La façade du bâtiment. Crédit photographique : Valérie Godbout.	110
Figure 14 La baie vitrée nous laisse apercevoir l'intérieur coloré. Crédit photographique : Valérie Godbout	110
Figure 17 Les dimensions de l'escalier et sa forme confèrent à l'entrée un aspect de grandeur. Crédit photographique : Valérie Godbout	111
Figure 18 La façade du bâtiment. Crédit photographique : Valérie Godbout	112
Figure 19 Détail de l'intercom et du revêtement de bois. Crédit photographique : Valérie Godbout	113

Figure 20	Détail des balcons et de l'auvent. Crédit photographique : Valérie Godbout	113
Figure 21	Vue globale de l'ère d'accueil. Crédit photographique : Valérie Godbout	114
Figure 22	La façade du bâtiment. Crédit photographique : Valérie Godbout	115
Figure 23	Montage photographique avec les détails esthétiques et formels. Crédit photographique : Valérie Godbout	116
Figure 24	La façade du bâtiment avec ses deux auvents. Crédit photographique : Valérie Godbout	117
Figure 25	Montage photographique avec les détails esthétiques. Crédit photographique : Valérie Godbout	118

## **Liste des sigles**

CN : Canadian Nation Railway

COOP : Coopérative d'habitation

FRAPRU : Le Front d'action populaire en réaménagement urbain

GCI : Getty Conservation Institute

HLM : Habitation à loyer modéré

OSBL : Organisme sans but lucratif

SCHL : Société canadienne d'hypothèques et de logement

SHQ : Société d'habitation du Québec

## **Liste des abréviations**

Etc. : Et cætera

## Remerciements

J'aimerais tout d'abord remercier ma directrice de recherche, Marie-Josèphe Vallée, professeure agrégée, pour son soutien exceptionnel, sa grande sensibilité et pour m'avoir transmis sa passion pour l'enseignement.

Merci aux participants qui m'ont transmis leur savoirs, partagés leur expériences et qui m'ont accordés de leur temps.

Merci à ma famille et mes amies pour tous vos encouragements et votre précieuse écoute. Spécialement à mes parents, Brigitte et Mario, pour votre support inconditionnel et pour m'avoir donné la liberté et les moyens pour explorer ma créativité et mes intérêts.

À ma mère, pour ton réconfort et tes conseils.

À mon père, pour ta confiance et ta fierté.

À mon frère, Francis, pour la justesse de ta plume.

Finalement, merci à Nik, pour ta patience et ton amour.

« Bâtiments et villes sont les instruments et les musées du temps. Ils nous permettent de voir et de comprendre le passage de l'histoire, et de participer aux cycles du temps qui dépassent la vie individuelle. » - Juhani Pallasmaa



## Avant-propos

Ce projet de recherche prend racine dans un cours d'histoire de l'art de l'école d'architecture intérieure et de design Camondo, à Paris, au courant de l'automne 2016. D'un point de vue nord-américain, la richesse culturelle du vieux continent est fortement idéalisée; marcher dans les rues étroites et sur les grands boulevards et visiter les musées de Paris, c'est un cours d'histoire grandeur nature.

Devant ces grands boulevards et grandes places publiques et populaires s'érigent des monuments et des effigies de tailles colossales. Prenons l'exemple le plus commun, la tour Eiffel, érigée sur un ancien quartier cossu au grand malheur des citoyens des environs qui la trouvait affreuse qui est maintenant une des effigies les plus reconnues à travers le monde. Prenons aussi la Cathédrale Notre-Dame de Paris, érigée sur l'île d'un ancien quartier insalubre et conçu pour s'élever au-dessus des habitations populaires comme point de repère<sup>1</sup>. Autrefois, l'île de la Cité était le centre névralgique de la ville ; elle n'est maintenant qu'une place permettant d'admirer la cathédrale sans encombre. Enfin, que dire des boulevards haussmanniens, créés pour amener la lumière dans les quartiers centraux surpeuplés, détruisant au passage les derniers quartiers médiévaux de la vieille ville.

Aujourd'hui, Paris jouit d'un statut de renommée mondiale, en partie due au massacre de pans de quartiers populaires au profit de monuments et d'architecture rectiligne (Choay, 2006). Ce cours d'histoire m'a fait réaliser que l'architecture populaire et sociale risquera toujours plus d'être démolie.

Cette idée résonne jusqu'à notre côté de l'Atlantique. Lentement mais sûrement, les immeubles locatifs accessibles se font de plus en plus rares pour laisser place à des complexes immobiliers bon marché, rasant au passage une identité propre à la jeune ville de Montréal. Que restera-t-il dans 375 années de tous les immeubles locatifs issus du mouvement moderne ? Restera-t-il de la modernité à Montréal seulement les gratte-ciels vertigineux du centre-ville et quelques églises ?

---

<sup>1</sup> Aylin Orbasli dans *Architectural Conservation*, mentionne également le changement d'intention relié au contexte spatial de la Cathédrale de Notre-Dame.

## Introduction

L'identité, de sa source la plus vieille, prend racine dans l'Antiquité avec le livre *les éthiques* d'Aristote, dans lequel Aristote mentionne que l'identité ou l'unité d'un homme transmise par ses parents, les faits être ensemble comme un tout. L'identité d'une civilisation, par la transmission de mœurs et de valeurs, agit à titre de mémoire, de constance et de repère dans l'évolution globale de la communauté, comme le souligne l'étymologie du terme identité, emprunté au latin tardif *identitas*, qui signifie « fait d'être le même » et du latin classique *idem* significatif « du même ».

La pérennité du cadre bâti est un sujet fondamental qui participe activement au façonnage de l'identité des civilisations modernes. Dans son ouvrage *Malaise dans la civilisation*, Freud décrit la mémoire comme principe fondateur de l'identité personnelle par la superposition et la succession simultanée d'évènements du passé et du présent. À partir de cet exemple et dans une optique architecturale, la théoricienne et historienne Françoise Choay avance que « le développement paisible de toute ville implique des démolitions et des remplacements de bâtisses ». La démolition est une nécessité historique et est le fondement de l'identité commune. De cette manière, pour fonder son identité, la ville doit passer par la destruction de son cadre bâti, partiellement ou en totalité, afin de se créer une mémoire dans laquelle l'identité se construit en amont du cadre bâti qui s'y développe. Ainsi, la succession d'évènements physiques par la démolition et la construction forme la mémoire d'une ville et de son identité.

Si l'architecture façonne l'identité des civilisations modernes, ne serait-il pas à notre avantage de travailler à la faire reconnaître de manière la plus complète possible ? Cette question nous porte à réfléchir sur la pérennité et la reconnaissance d'objets architecturaux qui passent inaperçue et nous porte à poser les questions suivantes : « comment assurer la pérennité des habitations locatives des années 1960 à Montréal ? », « comment promouvoir une approche dynamique de mise en valeur pour favoriser la reconnaissance de cette typologie » et « comment démocratiser l'approche du patrimoine ? ».

Par le processus de mise en valeur et par l'utilisation de techniques de sensibilisation à l'architecture, nous avançons que la reconnaissance de ces bâtiments pourrait avoir comme effet de démocratiser les sujets issus de l'architecture et du patrimoine pour en faire bénéficier l'ensemble de la collectivité. La méthodologie de l'étude est basée sur une approche communicationnelle et expérimentale du patrimoine. La collecte des données qualitatives a été réalisée par des entretiens semi-dirigés et un affichage du projet. En tout, une cinquantaine de citoyens, de locataires et de professionnels en architecture, en design et en patrimoine ont participé à la collecte de données.

Le premier chapitre présente une étude contextuelle de l'intérêt historique des années 1960 dans le cadre de l'étude. Nous amorcerons ce chapitre par l'étude de l'histoire de la ville de Montréal dans les années 1960, avec les problèmes sociaux majeurs auxquels la ville fit face et son importance dans le mouvement architectural moderne. Deux études de cas viendront ponctuer cette première partie : le cas du Parc Milton pour l'aspect mémoriel du patrimoine et le cas représentatif des Habitations Jeanne-Mance pour l'importance du logement social à Montréal au courant des années 1960 et aujourd'hui. Ensuite, nous exposerons les parallèles importants entre la ville de Montréal des années 1960 et d'aujourd'hui avant de présenter les questions de recherche et les objectifs qui guideront le projet.

Au deuxième chapitre, nous déposerons les bases théoriques selon les 2 grands concepts de l'étude, le concept de pérennité en architecture ainsi que le concept de l'habiter. Nous explorerons le concept de pérennité en architecture à travers les écrits d'Aylin Orbasli, de France Vanlaethem et de Françoise Choay ainsi que des références du Getty Conservation Institute sur le patrimoine, l'identité et la gestion du patrimoine par les valeurs. Le concept de « l'habiter » sera abordé par l'interprétation de Heidegger par Thierry Paquot, une lecture sensible de la notion du « chez-soi » issue du livre de Perla Serfaty-Garzon et, finalement, des qualités architecturales de Peter Zumthor.

Le troisième chapitre est consacré à l'approche méthodologique préconisée pour le projet de recherche. Il détaille les considérations éthiques, les paramètres du terrain de recherche et la méthode d'analyse des données.

L'analyse des données est expliquée au quatrième chapitre, suivie d'un retour sur l'apport de chaque type de collecte de données et des différents intervenants. L'analyse des données issues des entretiens avec les professionnels se concentre sur la pertinence de la conservation, sur l'approche de la mise en valeur et sur les limites de la patrimonialisation. Ensuite, l'expérience locative des locataires est présentée à travers les notions d'attachement au chez-soi, de personnalisation et de la qualité de vie des logements. Enfin, un retour est effectué sur la sensibilisation communautaire par l'affichage thématique et ses répercussions sur la reconnaissance de cette typologie.

Le cinquième chapitre est consacré aux discussions issues de l'analyse des données et cherche à répondre à nos questions de recherche. Nous y présentons les valeurs des habitations locatives des années 1960 sur lesquels est basée la pertinence de la conservation. Nous y présentons également un corpus d'habitations regroupant quatre habitations emblématiques et des critères d'interventions pour améliorer la qualité de vie des bâtiments et des logements, tout en respectant les valeurs architecturales et culturelles.

## Chapitre 1 : Contexte et problématique

Les années 1960 ont été une décennie marquante dans l'histoire de Montréal. L'enthousiasme issu du mouvement moderne l'a transformé et a mené à l'ancrage de son identité. Plusieurs enjeux de l'époque, tels que le manque de logements, l'essor citoyen en banlieue et le vieillissement des infrastructures, préoccupent encore aujourd'hui la Ville de Montréal. La quantité impressionnante d'habitations locatives construites dans les années 1960 pour répondre aux besoins de l'époque nous laisse un parc immobilier important sur lequel nous baserons notre recherche sur la pérennité du cadre bâti. Par leurs qualités formelles et fonctionnelles, ces habitations représentent un potentiel de réhabilitation et peuvent répondre en partie à la crise actuelle du manque de logement en plus de représenter une partie importante de l'histoire montréalaise. C'est pourquoi nous nous demandons comment assurer leur pérennité en nous inspirant du processus de patrimonialisation d'objets architecturaux. Nous chercherons également à promouvoir la reconnaissance de ces habitations par le biais de techniques de mise en valeur.

L'état de désuétude du cadre bâti des habitations locatives et le spectre d'une crise du logement sont des enjeux d'actualités complémentaires, massivement relayés dans les médias au cours des dernières années (Radio-Canada, Le Devoir). On constate parallèlement un engouement envers des questions patrimoniales qui mobilisent la population (Massicote, 2019). Les citoyens semblent s'intéresser de plus en plus à la récupération d'immeubles, que ce soit partiellement et de manière réfléchie ou dans leurs ensembles. L'implication sociale envers certaines causes patrimoniales et les problèmes identitaires causés par la démolition du cadre bâti apparaissent régulièrement dans l'actualité. Prenons par exemple l'engouement suscité par les maisons d'après-guerre de type « shoebox », qui ont fait l'actualité quand certains acteurs de la société ont réalisé qu'elles étaient graduellement et sournoisement démolies. L'éveil de la collectivité qui a suivi n'a peut-être pas été en mesure de sauver toutes les maisons de ce type, mais les résultats de projets de rénovations récents démontrent une volonté de conciliation entre leurs passés historiques et les besoins contemporains des propriétaires. Désormais, cette typologie est mieux reconnue par la société et est inscrite dans la mémoire collective en plus de légitimer le maintien de leur intégrité physique et spatiale

(Corriveau, 2019). Cet exemple parmi d'autres illustre une comparaison des plus intéressante avec notre étude de cas du Parc Milton au tournant des années 1960.

Cela dit, tous les bâtiments populaires n'ont pas la même opportunité. C'est le cas notamment de nombreuses habitations locatives des années 1960 qui semblent oubliées et négligées. La valeur de certaines de ces habitations est aussi riche pour son rôle de logements à moyens revenus que pour ces détails architecturaux singuliers et représentatifs du courant moderne propre à Montréal ainsi que pour son identité culturelle singulière. Ce patrimoine bâti est menacé par le temps et le manque d'entretien. Ces immeubles sont parfois défigurés par manque de reconnaissance ou d'intérêt et sont également menacés par l'émergence massive de constructions bon marché et pauvres en qualités architecturales au détriment de solutions architecturales de qualité qui assureraient davantage la pérennité de l'édifice. Se pencher sur la question de la durabilité et de la reconnaissance du cadre bâti, plus spécifiquement sur les habitations locatives, pourrait, entre autres, être une piste de solution aux enjeux d'habitation et de pérennisation du cadre bâti actuel.

Les questions patrimoniales dans le domaine de l'architecture et du design sont souvent laissées de côté au profit d'autres réflexions fonctionnelles ou esthétiques. Il est toutefois primordial de s'y attarder plus en détail pour diverses raisons sociales. La déstigmatisation des habitations locatives des années 1960 pourrait être grandement bénéfique non seulement pour la sauvegarde du cadre bâti et de leurs fonctions, mais également pour les locataires qui y habitent. Ces habitations ont un grand potentiel de réhabilitation et pourraient faire partie de la solution dans la crise du logement actuel. En mettant de l'avant l'apport identitaire de ces logements dans le paysage montréalais, il est possible que certains préjugés négatifs s'estompent et que cela favorise un regain d'intérêt envers celles-ci.

Dans notre profession, il est plus pertinent que jamais de s'intéresser à la pérennisation du cadre bâti des points de vue écologique et économique. Assurer la pérennité du cadre bâti entre indéniablement dans les principes de consommation et de production durables. On peut notamment remarquer qu'il est socialement plus responsable de réhabiliter les infrastructures existantes et de les intégrer au développement futur dans les objectifs pour le développement

durable des Nations Unies (The Sustainable Development Goals). Finalement, à l'interne, l'approfondissement des connaissances théoriques et techniques en patrimoine et en sensibilisation du cadre bâti permet une spécialisation professionnelle des plus intéressantes. La réhabilitation d'œuvres architecturales du passé représente une réelle solution à certains enjeux contemporains. Dans ce contexte, comment pouvons-nous assurer la pérennité du cadre bâti ? Et qu'entendons-nous par « pérennité » ? À partir de cette prémisse, nous établirons la question de recherche et ses objectifs à la fin de ce premier chapitre.

## 1.1 Contexte économique et impact urbain durant les années 1960 à Montréal

L'identité montréalaise reste indéniablement marquée par les années 1960. Alors portée par un enthousiasme sans précédent, la ville de Montréal se réinvente et s'impose comme ville phare du mouvement moderne. Malgré tout, la ville conserve encore aujourd'hui des traces urbaines qui illustrent les enjeux de leur époque. On peut faire référence, entre autres, au manque de logements convenables qui a mené au développement d'une quantité impressionnante de projets immobiliers locatifs. Ou encore à l'essor de la classe moyenne en banlieue qui a porté la ville à se réinventer et à améliorer les conditions de vie de ses citoyens. Notons également l'éveil d'une conscience patrimoniale qui reconnaît la perte d'identité du centre-ville et des quartiers ouvriers qui nous permet d'apprécier plusieurs ensembles architecturaux d'époque aujourd'hui. Étonnamment, la plupart des enjeux présents dans les années 1960 s'imposent encore aujourd'hui avec des équivalences contemporaines.

L'effervescence de la ville de Montréal dans ces années est impressionnante. Portée par une ère de prospérité et par l'engouement de l'Exposition universelle de 1967, la ville se dynamise. Le redéploiement métropolitain ouvre le champ à une volonté de renouvellement urbain sans précédent au cœur de Montréal, ce qui permet un changement d'échelle au centre-ville (Lortie, 2007, p. 3). La ville est empreinte d'un fort optimisme, les barrières entre les classes sociales s'estompent. La ville cosmopolite souligne son individualité et s'ouvre au monde. Par ailleurs, on peut remarquer les répercussions entraînées par l'essor de l'art et la culture populaire dans le monde et en Amérique du nord sur la vie culturelle de la métropole.

Par ses projets de construction d'envergure, la métropole se distingue comme un laboratoire de projets et jouit d'une reconnaissance internationale notamment soulignée par Reyner Banham dans son livre intitulé *Megastructure : Urban Futur of the Recent Past* (1976). Nous aborderons cet aspect spécifique à l'architecture et sa réception à l'international ultérieurement. Pour l'instant, déposons les bases environnementales des années 1960 à Montréal. Cette citation de Mordecai Richler dépeint avec justesse l'ambiance de la ville de ces années-là :



*Regagnant Montréal dix-neuf ans après, à l'été 1967 (l'été de notre glorieuse Expo), au retour par avion de Londres la démodée via New York la délabrée, je fus frappé par la prospérité de la ville. [...] J'y entrai par des autoroutes à voies superposées qui plongeaient ici, surgissaient là, débouchant sur un îlot de prospérité, un centre-ville hérissé d'immeubles de rapport et d'hôtel, ces derniers si neufs d'aspect qu'on les eût crus sortis de leurs caisses la nuit précédente. La Place Ville-Marie. Le métro. L'île Notre-Dame. Habitat [67]. La Place des Arts. Cette corne d'abondance ne pouvait être la ville où j'avais grandi et que j'avais désertée. (Richler, 1969, p. 5)*



*Figure 1 Richard Buckminster Fuller, Pavillon des États-Unis, Expo 67, Montréal, 1966. Crédit photographique : AMEN102997 Collection Images d'aménagement © Direction des bibliothèques, Université de Montréal.*

Montréal, ville du futur, repose toutefois sur les changements structuraux qui découlent de la modernité. Pour en nommer quelques-uns : le développement socio-économique et culturel, sans oublier la Révolution tranquille et la séparation de l'Église. Parallèlement, la ville de Montréal est déchirée et doit faire face à plusieurs problèmes névralgiques. On parle ici d'insalubrité, mais aussi du manque de logement, de criminalité, etc. (Marsan, 1974, p. 324). Il

est important de noter que l'essor immobilier vers la Rive-Sud et la Rive-Nord et l'abandon du logement ouvrier laissent la ville en dévitalisation. La perte de valeur du centre-ville donne alors le coup d'envoi aux grands chantiers, incluant ceux de logements sociaux, tels que les Habitations Jeanne-Mance.

Ce redéploiement métropolitain ouvre le champ à un dynamisme de renouvellement urbain sans précédent au cœur de Montréal. On y voit alors apparaître le projet de la Place Ville-Marie qui donnera le coup d'envoi à d'autres projets dans l'ouest, comme la place Bonaventure, la place Victoria et le château Champlain. À l'est, la société canadienne-française « se donnent les moyens de manifester, dans l'espace de la ville, sa montée en puissance, à la fois culturelle et économique » (Lortie, 2007, p. 21). Voit alors immerger la Place-des-Arts, le siège d'Hydro Québec, le Complexe Desjardins ainsi que la tour de Radio-Canada. Les prévisions démographiques prédisant un doublement de la population de la ville de Montréal (passant de 2,4 millions à 4,8 millions d'habitants) sur vingt ans ainsi que l'Expo 67 qui arrive à grands pas accélèrent et catalysent l'édification des projets monumentaux.

Subséquemment, une partie de la collectivité s'éveille sur les enjeux identitaires auxquels fait face la ville de Montréal. Plusieurs citoyens commencent à se soulever contre les lourdes démolitions engendrées par l'abondance de nouvelles constructions au détriment du patrimoine bâti et de son histoire. Il émane de cette prise de conscience des Montréalais un sentiment légitime d'appartenance à la ville d'avant, comme Lortie le mentionne: « Dans le même temps que les Canadiens français s'identifient à cette ville moderne qui émerge sous leurs yeux, ils redécouvrent la ville issue de l'histoire que cette modernisation met en péril. » (Lortie, 2007, p. 34). Cette mise en péril du Montréal d'avant ne laisse pas les Montréalais indifférents et ils commenceront alors à être garants de leur ville. C'est notamment par l'engagement de sa communauté que le Milton Park a en partie été sauvé.

### **1.1.1 Portrait de l'architecture moderne à Montréal**

Montréal is about to become the first 20<sup>th</sup> century city in North America. — Peter Blake, 1966

D'abord, nous exposerons les caractéristiques principales de l'architecture moderne en nous basant notamment sur la synthèse de l'œuvre de Giedion et son ouvrage *Espace, temps et architecture* présenté dans le livre de Marie-Josèphe Vallée : *Abstraction et figuration dans l'œuvre de Rem Koolhaas*. Ville décidément moderne, Montréal s'inscrit de manière monumentale dans le courant de l'architecture moderne durant les années 1960. Ensuite, nous dresserons un portrait global de cette culture moderne spécifique à Montréal.

### 1.1.1.1 L'architecture moderne selon Giedion

L'architecture moderne se veut fonctionnelle, libre d'ancrages temporels et figuratifs. Défini par l'esthétique allemande de la fin du 19<sup>e</sup> siècle et l'école de Chicago, l'ouvrage *Espace, temps et architecture* de Siegfried Giedion publié dans les années 1960 retrace l'histoire du mouvement moderne. Citons l'extrait critique de Vallée au sujet des théories de Giedion :

*C'est ainsi que les concepts d'espace, de temps, de figure et fond, purifiés de tout contenu historique, et alors de toute question subjective du goût, s'appuyant sur les acquis de la philosophie de Kant, engagent la notion d'un art abstrait. L'espace, le temps, le plan, le volume, la couleur... sont les éléments essentiels de cette pensée puisant ses racines dans la gestalt psychologique allemande. <sup>2</sup> [...] Il est clair, pour Giedion, que les qualités sensibles de l'espace ne se réduisent pas à un infini envisagé uniquement dans sa perspective purement optique. (Vallée, 2010, p. 10)*

Dans le contexte de l'époque, l'art abstrait marquera fortement l'Europe du début du 20<sup>e</sup> siècle. C'est une des raisons pour lesquelles l'expérience subjective issue de l'art abstrait se canaliserait dans les théories architecturales. Également, dans son chapitre vers une forme pure, Giedion décrit l'importance de l'école de Chicago par rapport à l'architecture moderne. L'union entre la construction et l'architecture permet à l'école de Chicago d'atteindre des formes pures et la création d'une expression homogène. C'est la première fois depuis le 19<sup>e</sup>

---

<sup>2</sup> Le mot gestaltisme vient de l'allemand Gestalt, qui signifie « structure ». Théorie psychologique et philosophique due à Köhler, Wertheimer et Koffka, qui refusait d'isoler les phénomènes les uns des autres pour les expliquer et qui les considère comme des ensembles indissociables structurés (formes). Cette théorie a notamment permis de découvrir certaines lois de la perception. On peut la traduire par - « théorie de la forme ». (Vallée, 2010, p.10)

siècle que l'évolution de l'architecture passe par un travail de synthèse entre les limites de l'ingénierie et la créativité de l'architecture.

Nous terminerons cette synthèse de la théorie de l'architecture moderne de Giedion par un dernier extrait du texte de Marie-Josèphe Vallée illustrant la volonté des architectes à délaisser les contraintes traditionnelles au profit d'une architecture nouvelle et d'un langage nouveau :

*Ces créateurs, artistes et architectes, cherchaient le dépassement de l'art traditionnel. Le gratte-ciel devint alors une forme typologique de la grande ville moderne. Ils voulaient mettre en œuvre les éléments essentiels d'un langage d'expression universel. [...] Pour Giedion la perception de l'espace et de la forme tend vers une nouvelle approche de création artistique dégagée d'assises figuratives et historiques. Rappelons que l'influence esthétique allemande, conduisant vers le langage abstrait, est essentielle à ces idées. (Vallée, 2010, p.12)*

Ce passage sert également de tremplin pour verbaliser les caractéristiques centrales de l'architecture moderne dans le contexte montréalais. Au moment où les habitudes de vie changent, les Montréalais sont eux aussi prêts à délaisser la rigidité de leurs milieux de vie traditionnels au profit de l'approche moderne, plus ouverte et libre.

### **1.1.1.2 Architecture moderne à Montréal**

Certaines caractéristiques inhérentes au mouvement moderne se sont transposées à Montréal de manière imposante. Nous exposerons ici les concepts formels liés au mouvement moderne dans le Montréal d'après-guerre jusque dans les années 1970. Nous baserons notre exposé sur *Architecture du XXe siècle au Québec*, un texte de Claude Bergeron. Suite à la guerre, les architectes ont l'ambition de rompre avec l'architecture traditionnelle. Dans le but de reformuler le rôle de l'architecture, ils refusent de reprendre des formes dites « traditionnelles ». L'architecture moderne basera ses intentions formelles sur les fonctions inhérentes du lieu qu'elle tente de moduler. Cet engagement reflète de nouvelles aspirations portées notamment par l'ouverture à l'influence étrangère, dont la société moderne américaine et son idéal de vie. La nécessité des architectes de se dissocier du passé est d'une force telle que « La volonté d'un renouvellement total ne pouvait plus être contenue, comme en témoignent l'expérience du peintre Paul-Émile Borduas et son Refus global » (Bergeron,

1989, p.63). Inspiré par les possibilités que donnent des matériaux « nouveaux », l'architecture moderne délaisse le travail de maçonnerie au profit de l'utilisation massive de béton et d'acier. L'utilisation de ces matériaux juxtaposés à une standardisation exceptionnelle des techniques de fabrication permet l'édification rapide du Montréal moderne « l'hégémonie de la technique a remplacé celle de la culture » (Marsan, 1974, p. 224).

Dans d'importantes revues architecturales, Montréal devient le sujet de nombre d'articles qui lui donneront un sentiment d'accomplissement envers son engagement dans l'architecture contemporaine. On compte parmi eux Peter Blake de la revue *Architectural Forum*, mais aussi d'autres commentateurs du *Progressive Architecture* de l'*Architectural Review* etc. Plus spécialement, Reyner Banham consacrera un chapitre entier à Montréal dans son livre *Megastructure, Urban Future of the Recent Past*. Par la présence impressionnante des différents gratte-ciels au centre-ville, Montréal devient une ville phare de l'architecture moderne et des idéaux qu'elle représente. Comme nous l'avons vu avec Giedion, le gratte-ciel devient une forme typologique de la grande ville moderne. Montréal, par le biais du projet de la Place Ville-Marie et d'autres projets immobiliers d'envergure au centre-ville, se taille une place de choix dans le mouvement moderne nord-américain.



Figure 2 La station-service de Ludwig Mies van der Rohe sur l'Île des Sœurs est un bon exemple du mouvement moderne fonctionnaliste montréalais des années 1960. Crédit photographique : PB07497. Collection Images d'aménagement © Direction des bibliothèques, Université de Montréal.

### 1.1.1.3 Conséquences du mouvement moderne à Montréal

Dans cette section, nous dresserons un portrait global des effets secondaires du mouvement moderne à Montréal, entre autres, sur la planification urbaine, la culture moderne de la démolition et la question de l'identité montréalaise.

Les grands travaux du centre-ville modifièrent considérablement l'aspect physique de la métropole. Le tout est enclenché par la construction de la gare centrale dans le développement de la Canadian Nation Railway (CN) et de l'édification sur ces terrains de la Place Ville-Marie. Au tournant des années 1960, dû aux deux guerres mondiales, la Grande Dépression et une économie stagnante, la métropole manque cruellement de planification urbaine pour assurer un développement cohérent. Pour y remédier, le Service d'urbanisme de la Ville de Montréal travaille entre 1963 à 1967 à un plan d'ensemble appelé « Horizon 2000 » dans le but de compenser le précédent manque de planification urbaine. Dans ce plan, il est estimé que la population métropolitaine pourrait atteindre 7 millions d'habitants. Sont pris en compte lors de sa conception les réalités démographique, économique, sociale, culturelle et spatiale montréalaises afin d'assurer aux futurs citoyens d'habiter (de travailler, de se divertir, de circuler) dans les meilleures conditions possibles (Marsan, 1974, p.327).

De ce plan d'urbanisme proviennent de grandes idées comme le système de transport en commun et son métro. C'est ainsi que de nouveaux liens périphériques relient plus facilement les nouvelles banlieues au centre économique qu'est le centre-ville de l'île de Montréal en général. Toutefois, pour ce qui a trait à la construction de nouveaux bâtiments, le plan est souple, indicatif et non impératif. Les spéculateurs fonciers sont donc, selon Marsan, « les plus responsables des développements anarchiques et socialement coûteux qui la défigurent » (Marsan, 1974, p. 325). Enfin, nous devons à cette initiative urbanistique la création, en 1970, de la Communauté urbaine de Montréal (maintenant Communauté métropolitaine de Montréal).

Dans le livre de Bergeron sur l'architecture québécoise du XXe siècle, on peut lire une critique de la culture moderne de démolition. Cette culture découle des années 1900 avec les futuristes

Italiens qui réclamaient la démolition de Venise. Ils n'avaient aucun objectif de conservation pour les ensembles qu'ils créaient et « soutenait que chaque génération devait bâtir sa ville » (Bergeron, 1989, p.64). Les villes modernes adhèrent aux principes élaborés par les pionniers de l'architecture du XXe siècle ;

*En affichant un manque de respect pour les données de la ville. On rase tout ce qui s'y trouve pour le remplacer par des constructions qui n'entretiennent avec le milieu aucun rapport de forme, d'implantation, ni d'échelle. (Bergeron, 1989, p.64)*

L'architecture moderne est débarrassée de sa signification historique, mais les citoyens demeurent tout de même très attachés à leur histoire recensée dans l'architecture traditionnelle. On assiste donc dans la métropole à une dualité des formes architecturales, entre celles issues de l'architecture traditionnelle et celles issues de la modernité. Malgré l'évolution architecturale monumentale de Montréal, il ne faut surtout pas oublier qu'elle s'est faite au détriment d'une population rapidement évincée des secteurs qui lui tenait à cœur comme le souligne Lortie :

*La brutalité de certaines rénovations n'est toutefois pas sans attiser les luttes urbaines, dont la chronique est commentée jusqu'en Europe. Elles visent des populations qui ne se sentent pas moins légitimes à vivre dans ces quartiers du centre dont ils se voient progressivement exclus. (Lortie, 2007, p. 38)*

En marge de cette identité nouvelle créée par l'architecture moderne et les modifications de la trame urbaine, plusieurs critiques font état du manque d'identité des Québécois envers leur nouvelle cité moderne. Par exemple, dans cette citation d'Hubert Aquin, dans son « *essai crucimorphe* » sur la symbolique de la Place Ville-Marie : « l'ambiguïté ontologique du Montréal moderne : ville qui n'est pas tout à fait à l'image de ceux qui l'habitent, ni même un reflet de ceux qui la possède » (Lortie, 2007, p. 33). À son tour, Pierre Gravel dans *À perte de temps*, critique le Montréal moderne et s'avance à dire que la ville n'existe pas :

*À sa place une chose grosse, énorme, monstrueuse qui n'avait pas été nommée se déployait autour d'une montagne et se terminait en s'amenuisant en banlieues. On pouvait difficilement, dans ces conditions, parler d'une ville. Et effectivement, on ne parlait pas : on y vivait. (Lortie, 2007, p. 32)*



Figure 3 Maisons en rangée, rue Sherbrooke Ouest, Montréal. À l'arrière-plan : tour cruciforme de la Place Ville-Marie. Crédit photographique : ASMEN005568. Collection Images d'aménagement © Direction des bibliothèques, Université de Montréal.

## 1.1.2 L'éveil d'une conscience patrimoniale – le cas du Parc Milton

Le cas du Parc Milton se démarque par l'implication sociale des habitants en faveur de la préservation des habitations sur son territoire durant les années 1960-1970. L'effort considérable de cette communauté envers son environnement bâti est inspirant et permet d'illustrer l'importance de l'apport social dans une approche de protection du cadre bâti. De plus, nous présenterons la technique de sensibilisation aux enjeux patrimoniaux développée par Francesca Russello Ammon (CCA, 2016). Nommée « sous-titres riches », cette technique alliant archives photographiques et histoire orale est des plus pertinentes et pourrait nous inspirer pour la présentation des résultats de notre collecte de données. C'est pourquoi nous tenons à présenter le cas du Parc Milton.

### 1.1.2.1 Histoire

Le paysage urbain de Milton-Parc, datant du XIX<sup>e</sup> siècle, risquait une démolition totale pour faire place à l'édification d'immeubles modernes<sup>3</sup> mettant en danger l'érosion du caractère pittoresque des rues traditionnelles. Cette mise en péril du Montréal d'avant ne laisse pas les

---

<sup>3</sup> Pour une histoire détaillée de la saga Milton-Parc, voir Helman, C. (1987) *The Milton-Park Affair: Canada's Largest Citizen-Developer Confrontation*. Montréal : Véhicule Press.



Montréalais indifférents et ils commenceront dès lors à se porter garants de leur ville. Le projet de La Cité Concordia n'est pas le seul projet de l'époque à s'intéresser à la rentabilisation des terrains du centre-ville ; d'autres projets d'habitations à rendement voient le jour dans l'ancien Mille Carré, comme l'explique Marsan dans le livre *Montréal en évolution* :

*Les qualités exceptionnelles du site à flanc de montagne, la proximité des bonnes artères de circulation et du métro, mieux encore, la proximité du centre-ville, avec ses activités et ses divertissements, ont attiré la population intéressée à vivre au cœur de la ville, et amené les autorités municipales à voter le règlement de zonage no 2812, visant à promouvoir l'habitation à cet endroit, — inévitablement les conciergeries à haut rendement —, à l'exclusion de toute autre fonction. (Marsan, 1974, p. 325)*

On peut déjà remarquer, dans cette décision du règlement de zonage no 2812, que les lignes directrices de la planification urbaine n'incluent pas de protection spéciale pour conserver, ou du moins encadrer, la rénovation et la démolition des bâtiments existants.

Dans le cas du Parc Milton, alors même que la démolition est en cour, la mobilisation citoyenne redouble d'ardeur pour documenter la problématique du projet de La Cité Concordia. Dans son livre *Montréal en évolution*, paru en 1974, Marsan décrit les effets néfastes du projet sur le paysage urbain traditionnel et les communautés qui y vivent sans connaître les débouchés du projet : « Cette érosion ne peut que s'accroître, surtout si des projets comme ceux de la cité Concordia sont réalisés » (Marsan, 1974, p. 325). Ultiment, des problèmes de zonage ont empêché le promoteur d'aller au bout du projet après la première phase de démolition et la construction de La Cité. Ce revirement de situation permet alors la proposition de nouvelles solutions pour l'avenir du quartier, selon cet article du Centre canadien d'architecture :

*En collaboration avec l'architecte et philanthrope Phyllis Lambert, Héritage Montréal — un organisme à but non lucratif alors tout récemment créé —, le gouvernement fédéral et des administrations locales, le Comité des citoyens a présenté une contre-proposition. En combinant le statut de propriété coopérative et à but non lucratif avec un programme de rénovation du bâti subventionné par le gouvernement, le Comité s'efforçait de permettre aux habitants des classes moyennes et ouvrières de continuer à vivre dans le quartier. (Russello, CCA, 2016)*

L'inauguration du projet, en 1983, vient boucler la saga du Parc Milton avec la mise sur pied du plus grand projet coopératif d'habitation jamais réalisé au Canada, et ce grâce aux efforts

de tous les groupes impliqués (Kowaluk, Piché-Buton, 2012, p. 10-11). En tout, ce sont 600 unités d'habitations qui ont été créées par la rénovation et la division de 723 unités d'habitations acquises par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).



Figure 4 Milton Park Community Press 1, no. 2, 1972. Montrant une photographie des manifestations de Milton-Parc. Crédit photo : David Miller. Musée McCord. Collection du Centre Canadien d'Architecture (CCA), Montréal.

Figure 5 Milton Park Project : Vue d'élévation no 2, 3581/3583 Hutchison, Montréal, 16 mai 1972. Crédit photographique : David Miller, Milton-Parc Fonds, CCA. PH1991 :0231.

### 1.1.2.2 La sensibilisation populaire aux enjeux architecturaux

Un article intéressant sur le travail photographique de la saga du Parc Milton expose une méthode de sensibilisation et d'information sur des enjeux architecturaux. Cette technique de mise en contexte des ressources d'archivage nommée « sous-titres riches » a été développée par Francesca Russello Ammon (CCA, 2016). La juxtaposition d'une histoire orale et d'un travail photographique est un bon exemple de partage de connaissances. Dans le cadre du projet de recherche, les « sous-titres riches » pourraient être utilisés dans la collecte de données pour mettre de l'avant une lecture simultanée des propos issus de notre cadre théorique et du travail iconographique sur les habitations.

Au sein de la grande campagne de sensibilisation s’opposant au projet de La Cité Concordia, Clara Gutshe et David Miller, leurs appareils photo à la main, ont produit une documentation visuelle du cadre bâti existant, en démolition ou en voie de l’être et de ses habitants. Au cœur de l’article *Milton-Parc en contexte*, Ammon illustre une technique de mise en contexte des ressources d’archivage par l’outil de la tradition orale qu’elle appelle « sous-titres riches ». Nous tenterons premièrement de souligner le potentiel de la méthodologie de recherche développée par Ammon en l’utilisant comme modèle pour la construction d’une mémoire collective par un processus de sensibilisation à l’architecture. Ensuite, nous développerons sur l’adaptation de la technique sous forme d’outil de diffusion d’enjeux et de sujets architecturaux sensibles qui gagneraient à être mieux reconnus par la collectivité. La technique des « sous-titres riches » offre un regard humain sur le contexte d’enjeux sociaux tel que l’explique Ammon dans cet extrait :

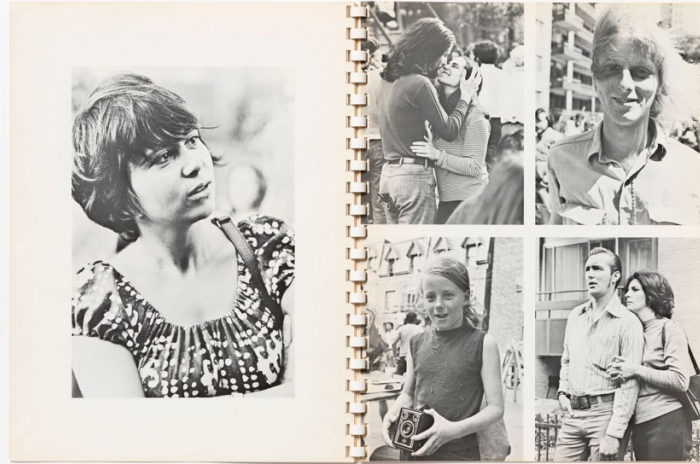
*Seule une lecture approfondie permet de saisir les objectifs, les significations et les effets dans toutes leurs nuances. [...] Les “sous-titres riches” obtenus par le jumelage des archives — en particulier avec les témoignages d’histoire orale — constituent une des façons de révéler ce contexte plus large. (Russello, CCA, 2016)*

Ici, le travail photographique de Clara Gutshe et David Miller est mis en contexte par la juxtaposition de passages d’entretiens avec des acteurs du milieu. Cet exercice permet de révéler les circonstances plus larges entourant les photographies, ce qu’il n’est pas possible d’apprécier par une simple lecture. Dans un contexte plus large, cette méthode bonifie les supports visuels par des récits et soulève une nouvelle lecture de l’objet architectural dans son contexte soit sous forme de sources diverses. Cette méthodologie a un potentiel riche relativement à la création d’une mémoire collective dynamique. Les possibilités d’adaptation du modèle appliqué à un éventail de sujets et d’enjeux architecturaux représentent un outil de sensibilisation sociale des plus intéressants.

Par exemple, voici un exemple d’amalgames photo-témoignage illustré dans *Milton-Parc en contexte*. Les propos de la photographe mettent en perspective son travail photographique de l’époque ;

*J’ai trouvé les mots pour comment nous croyions que nos photographies contribuaient aux initiatives du Comité des Citoyens de Milton-Parc. Un de ces mots est “sensibilisation”, un terme issu du mouvement féministe – en somme, l’idée d’une*

*prise de conscience par les voisins, par la communauté. Les membres du Comité des Citoyens de Milton-Parc étaient, bien sûr, déjà très conscients de ce qui était en train de se produire, mais les photographies étaient tout de même un renfort, peut-être une source de motivation ou de dynamisme. — Clara Gutsche ((Russello, CCA, 2016)*



*Figure 6 Exemple de photographies accompagnant les propos des photographes, tel que mis en contexte par la citation ci-dessus. Crédit photographique : Clara Gutsche et David Miller, « You Don't Know What You've Got 'Til It's Gone »: The Destruction of Milton-Park, p. 10-11, Montréal, Centaur Galleries of Photography, 1973. CCA. ID :97-B0*

Le potentiel de la méthodologie de recherche par des sous-titres riches et de narration historique comme modèle de base, pour l'élaboration d'un processus de sensibilisation à l'architecture, repose sur divers constats. Dans différentes lectures effectuées jusqu'à présent, plusieurs éléments tendent à prioriser les techniques de sensibilisation à l'architecture comme méthode efficace de construction d'une mémoire collective<sup>4</sup>. Le travail de sensibilisation permet d'attirer l'attention sur des sujets primaires et secondaires dans le but de les promouvoir, ne serait-ce qu'un court moment. Dans le cas présent, il s'agit d'un processus fascinant, compte tenu de la polyvalence des techniques et des procédés possibles tel que le démontre l'article *Milton-Parc en contexte*. Par exemple, la juxtaposition de documents visuels à des entrevues, des récits et des recueils pourraient être adaptés sous forme

---

<sup>4</sup> Ces lectures sont, entre autres, issues de l'approche patrimoniale, notamment les ouvrages suivants; Vanlaethem, F., & Therrien, M.-J. (2014). La sauvegarde de l'architecture moderne. Québec : Presses de l'Université du Québec.

Choay, F. (2006). Pour une anthropologie de l'espace. Paris: Seuil.

Orbasli, A. (2008). Architectural Conservation. Malden: USA: Blackwell Publishing Inc.

d'exposition ou d'affichage thématique. Ce travail pourrait être présenté en ligne ou dans un milieu d'exposition. L'approche muséale multidimensionnelle, serait instructive et accessible à une collectivité qui n'a pas nécessairement été sensibilisée aux sujets et aux enjeux exposés.

Le succès du processus de sensibilisation à l'architecture repose en grande partie sur la nécessité d'être accessible pour la plus grande variété d'utilisateurs possible. C'est la collectivité qui, par la reconnaissance du sujet ou de l'enjeu architectural présenté, est la mieux outillée pour le diffuser à son tour et ainsi créer un impact social considérable. Ce partage aiderait à la construction d'une mémoire collective sur des sujets et enjeux trop souvent négligés ou oubliés. En relation avec la recherche, la mémoire collective pourrait jouer un rôle important dans la pérennité du cadre bâti au niveau de la reconnaissance physique de l'objet. Ultiment, si sa conservation ne peut être garantie, il en restera au minimum l'histoire et la représentation des habitations locatives des années 1960.

### **1.1.3 Les enjeux de l'habitation à Montréal dans les années 1960**

Dans les années 1950 et 1960, Montréal est aux prises avec de nombreux enjeux d'habitation, caractérisés par des changements sociaux et économiques importants, résultat de la prospérité économique et des valeurs sociales contemporaines. Dans ce prochain sous-chapitre nous décrirons le portrait global des enjeux relatifs à l'habitation qui régissent la ville simultanément en commençant par la crise d'insalubrité à Montréal, suivis de l'essor de l'idéal de la banlieue et ses répercussions sur la renaissance du centre-ville.

Après la guerre, Montréal semble dépassée. Les usines qui régissaient certains quartiers déménagent en périphérie de la ville, laissant derrière elles des quartiers ouvriers denses et démodés qui ne répondent plus aux besoins de la population. Au même moment, le centre-ville de Montréal fait face à la pire crise de logements insalubres. Pour y remédier, Québec met en place la commission Dozois. Le plan directeur de cette commission déposé en 1954 compte éliminer les quartiers et les habitations les plus insalubres. Proposition phare du plan Dozois : la démolition du quartier le plus insalubre du centre-ville. Délimité par le quadrilatère de la rue Sainte-Catherine au sud, la rue Ontario au nord, la rue Sanguinet à l'est et le boulevard Saint-Laurent à l'ouest, il est aussi connu comme étant le quartier chaud du *Red*

*Light District*. Cet îlot accueillera en 1958 la Corporation d'habitation Jeanne-Mance. Nous reviendrons plus en détail sur les Habitations Jeanne-Mance par la suite.

Au tournant des années 1960, les citoyens recherchent l'individualisation : des espaces plus grands et plus verts. Le centre de la métropole ne peut leur offrir les promesses que la banlieue représentent et les familles se tournent alors vers celles-ci au détriment de la ville. Plusieurs facteurs ont favorisé cet exode vers les banlieues (Bergeron, 1989, p.64). Elles offrent un meilleur environnement pour construire une famille par l'accès aux écoles et aux parcs. Elles sont aussi plus accessibles que jamais par le développement massif du transport par les routes et un plus grand accès à l'achat d'une voiture, résultant en une meilleure qualité de vie et l'apparition de la classe moyenne. Cette qualité de vie est renforcée par de meilleurs salaires et une diminution de la charge de travail, ce qui donne aux familles plus de temps libre à la maison et leur permet par le fait même de profiter d'un nouvel environnement plus grand. Il est important de mentionner un facteur d'une autre nature plus sournoise qui a contribué à l'essor vers la banlieue, pour reprendre ce passage de Marsan :

*L'exode vers la banlieue est aussi un résultat indéniable de l'entretien du mythe de "l'idéal de la banlieue et du banlieusard" par les sociétés immobilières et les spéculateurs au fait de la valeur des terrains en ville. Ils rentabiliseront ces terrains par la démolition et la reconstruction sur les mêmes sites, d'immeubles de plus grandes capacités. (Marsan, 1974, p. 227)*



Figure 7 Premiers HLM à voir le jour dans le quartier de la Petite-Bourgogne en 1969. Crédit photographique : AMEN015821. Collection Images d'aménagement © Direction des bibliothèques, Université de Montréal.

Les répercussions de la banlieue sur la qualité de vie au centre-ville sont indéniables. La ville déploie des efforts considérables pour redevenir attrayante et c'est une des raisons phares qui conditionne l'aboutissement de plusieurs projets d'envergure. Au même titre que la banlieue, les nouvelles constructions en ville cherchent à améliorer l'accès aux espaces verts, offrir une meilleure aération et favoriser la proximité avec les lieux de loisirs. On peut aussi attribuer la modification de l'échelle des foyers par la diminution progressive du nombre de personnes habitants sous un même toit causée par un changement des traditions familiales et au faible taux de natalité. Aussi, l'éclosion de l'offre d'habitations de plus petite taille répond aux besoins croissants des personnes seules qui désirent emménager dans leur propre espace. Dans le livre *Montréal en évolution*, Marsan stipule, d'après un rapport du Service d'urbanisme de Montréal, « en 1961, un quart environ de la population de la ville était formé de personnes qui n'étaient pas membres d'une famille » (Marsan, 1974, p. 226). Les habitations locatives à l'étude résultent fort probablement de ce besoin de petites unités d'habitation. Remis en contexte dans le temps, elles offrent un espace de vie facile d'entretien, bien équipées et à proximité des axes centraux. De plus, elles répondent aux besoins des moins de 25 ans qui sont nombreux à occuper le centre-ville pour leurs emplois. Pour reprendre ce passage de Marsan :

*Ainsi, l'apparition de la tour-immeuble comme type d'habitation, favorisée par les changements radicaux intervenus dans la composition de la famille, et par sa concentration dans certains secteurs appropriés, représente l'un des aspects de l'occupation résidentielle dans la métropole. À l'opposé de cette force centripète, l'autre aspect résulte d'une force centrifuge qui draine un nombre impressionnant de familles vers la maison unifamiliale détachée de la banlieue. (Marsan, 1974, p. 227)*

## 1.1.4 Rénovation urbaine — le cas des Habitations Jeanne-Mance

« Des logements modernes ont maintenant remplacé les maisons anciennes affaissées et surpeuplées. Il y a de l'air frais, de la lumière, de l'espoir. » – Eugene Boyko (Boyko, Peter, 1964, film)

Le cas des Habitations Jeanne-Mance est incontournable pour illustrer les changements majeurs qui modifient le visage de la Ville de Montréal au tournant des années 1960. À travers sa vocation de logement social et son esthétique résolument moderne, il est possible de tracer des comparaisons entre les Habitations Jeanne-Mance et les habitations locatives à l'étude. L'analyse de l'énoncé d'intérêt patrimonial des Habitations Jeanne-Mance nous permettra de mieux comprendre le système de reconnaissance par les valeurs. Comme nous l'avons mentionné précédemment, la pérennité du cadre bâti doit passer par sa reconnaissance. Les valeurs sur lesquelles est basé l'énoncé patrimonial des Habitations Jeanne-Mance pourrait nous servir de bon exemple. Enfin, nous nous pencherons sur une activité d'histoire orale organisée en marge du 50<sup>e</sup> anniversaire des Habitations Jeanne-Mance, nous confirmant davantage la place centrale de la mémoire collective sur la pérennité de l'objet architectural, un concept central dans le projet de recherche.

### 1.1.4.1 Histoire

Construites dans la foulée des grands projets de rénovation urbaine des années 1950 et achevées en 1959, les Habitations Jeanne-Mance sont le premier projet de logements public au Québec. S'inscrivant dans un vaste projet de revitalisation du centre-ville et étant une proposition phare du plan Dozois sur l'accès au logement, les Habitations Jeanne-Mance sont un exemple de vie communautaire. Contrairement aux familles à revenus moyens, la précarité des familles nombreuses à faibles revenus les oblige à rester en ville dans de petits logements trop souvent désuets. À ces gens ne pouvant se permettre l'exode en région métropolitaine, les Habitations Jeanne-Mance donnent un sentiment d'espoir à de nombreuses familles :

*La construction des Habitations Jeanne-Mance, en bordure du centre-ville, et la rénovation de la Petite-Bourgogne, dans un quartier industriel traditionnel,*



*s'inscrivent d'ailleurs dans cette logique : donner des logements et un environnement satisfaisant à des familles défavorisées, qui ne peuvent suivre le patron défini d'établissement des autres plus favorisées.* (Marsan, 1974, p. 227)

La conception du projet par Rother Bland Trudeau est issue de certaines théories urbaines britanniques phares de l'époque, ce qui n'empêchera pas l'accueil du projet des Habitations Jeanne-Mance au centre-ville d'être mitigé (Patrimoine Montréal, 2018). Deux visions de développement s'opposent. La première prône l'intervention de l'État pour la création de loyers modiques pour répondre à la crise de logements insalubres. Elle est représentée par le Plan Dozois. La deuxième vision prône l'utilisation et la réhabilitation des secteurs centraux en lieux culturels et commerciaux. Elle est soutenue par le maire de l'époque, Jean-Drapeau qui souhaitait plutôt construire ces complexes sur le flanc ouest du Mont-Royal, alors bien moins central.



*Figure 8 Les habitations Jeanne-Mance. Premiers logements publics de l'histoire du Québec. Source : Ville de Montréal. Société d'habitation du Québec (2017). L'habitation à cœur depuis 50 ans. Québec, Gouvernement du Québec. Ressource en ligne. Consulté le 4 septembre 2018 : <http://espacehabitat.gouv.qc.ca/societe/lhabitation-a-coeur-depuis-50-ans/>*

Au début des années 2000, la perception sociale des Habitations Jeanne-Mance est à son plus bas. Sa réputation est ternie par une multitude de problèmes, tels que le trafic de stupéfiants et une série de tentatives de meurtre. Pour y remédier et déstigmatiser les locataires qui y habitent, l'Office d'habitation entreprend de grands travaux de modernisation et des rénovations esthétiques, en plus d'améliorer l'aménagement paysager du site (Société d'habitation du Québec, 2017). Favorisant une approche de conception inclusive et par soucis

de créer un sentiment d'appartenance avec les Habitations, les locataires participent aux choix des finitions esthétiques.

#### **1.1.4.2 Intérêt patrimonial**

L'énoncé de l'intérêt patrimonial concernant les Habitations Jeanne-Mance développé en 2018 permet d'asseoir la valeur patrimoniale du site et contribue à sa reconnaissance officielle au niveau de la ville (Patrimoine Montréal, 2018). À ce jour, les habitations Jeanne-Mance n'ont aucune désignation patrimoniale, tant au niveau fédéral que provincial. Notant l'intégrité remarquable du site, les valeurs patrimoniales sur lesquels se base l'énoncé d'intérêt sont: les valeurs historique, paysagère, urbaine, sociale, symbolique et architecturale. Celles-ci représentent des champs d'intérêt distincts et complémentaires qui permettent de bien saisir dans son intégralité l'intérêt patrimonial du site.

La valeur historique repose sur les liens forts qui unissent le site à l'histoire de Montréal et sa vision du progrès dans les années 1950, entre autres par son statut de premier ensemble de logements sociaux au Québec et sa représentation du rejet de la ville traditionnelle. Les Habitations Jeanne-Mance jouent un rôle important dans l'histoire de l'urbanisme au Canada par sa conception basée sur des théories britanniques d'après-guerre. Enfin, la valeur historique du site repose aussi sur « Son illustration d'une vision sociale du développement du centre-ville » (Patrimoine Montréal, 2018).



*Figure 9 Les habitations Jeanne-Mance aujourd'hui avec les différents rapports d'échelle des bâtiments et un aménagement paysager à maturité. Source : La Corporations des Habitations Jeanne-Mance. Ressource en ligne consulté le 20 mai 2020 : <http://www.chjm.ca/fr/index.php>*

La valeur paysagère urbaine des Habitations Jeanne-Mance est la plus étoffée. Elle se base notamment sur « le caractère spécifique et reconnaissable du site », sur « la qualité du plan d'ensemble » et « l'équilibre d'échelle » (Patrimoine Montréal, 2018). L'aménagement paysager aéré, conçu pour procurer des espaces verts et une qualité de vie communautaire est un atout important. De plus, la richesse des liens entre les immeubles, les maisons et les espaces communs crée différents rapports de volumes intéressants.

La valeur sociale et symbolique est intéressante puisqu'elle se base entre autres sur la clinique de mémoire des Habitations Jeanne-Mance du Centre d'histoire de Montréal dans le cadre des 50 ans du site. On y souligne « le fort attachement des habitants au site, autant anciens qu'actuels » (Patrimoine Montréal, 2018) ainsi que la pérennité de sa vocation communautaire et son fort caractère familial au fil du temps. On note aussi la capacité d'adaptation du site par « Une gestion éclairée du site, qui a maintenu sa vocation sociale en continuité avec les objectifs initiaux, rehaussant ses attributs singuliers matériels et immatériels » (Patrimoine Montréal, 2018).

Enfin, la valeur architecturale du site des Habitations Jeanne-Mance repose sur les éléments fonctionnels et la signature esthétique singulière des habitations qui se regroupent en trois typologies permettant l'évolution des familles dans le même milieu. On note aussi « le confort et modernité des bâtiments pour leur époque, qui ont permis à des individus et à des familles

d'avoir accès à des logements salubres » (Patrimoine Montréal, 2018). Enfin, la valeur architecturale repose aussi sur l'état d'intégrité remarquable du site, comme indiqué dans d'autres valeurs patrimoniales précédemment.

### **1.1.4.3 Clinique de mémoire des Habitations Jeanne-Mance, la création d'une mémoire collective pour célébrer 50 ans d'histoire.**

Cette section puise ses informations des sections « Savoirs universitaires et réévaluation de l'architecture moderne » et « Leçons de la clinique de mémoire des Habitations Jeanne-Mance à Montréal » du livre *La sauvegarde de l'architecture moderne* (Vanlaethem, Therrien, 2014, p. 54-81). La clinique de mémoire réalisée dans le cadre de « la fête des Retrouvailles » célébrant le 50<sup>e</sup> anniversaire des Habitations Jeanne-Mance est un excellent exemple de la création de la mémoire collective autour d'une œuvre architecturale.

L'activité a été développée par le Centre d'histoire de Montréal sous la supervision de Catherine Charlebois. Pour reprendre cet extrait de celle-ci sur l'efficacité d'une telle méthode de mise en valeur ;

*Ce mode d'investigation est particulièrement pertinent dans le cadre de la patrimonialisation de l'histoire d'une communauté peu documentée. Elle permet de rejoindre les gens là où ils sont, de collectionner et de mettre en valeur un patrimoine riche qui autrement risquerait d'être passé sous silence ou de carrément disparaître. (Vanlaethem, Therrien, 2014, p. 75)*

Les centaines de témoignages, diffusés de diverses manières sous forme d'expositions, d'un site web et par une couverture médiatique soutenue, permettent de comprendre la valeur sociale des Habitations pour ceux qui y ont vécu et ceux qui y habitent. On comprend l'ampleur du sentiment d'appartenance qui unit les résidents, que ces témoignages soient teintés de négativité par la stigmatisation des Habitations Jeanne-Mance ou non, comme en témoigne ce passage ;

*Ce mal-aimé de l'architecture moderne montréalaise n'a peut-être pas encore réussi à se départir des stigmates qui l'affublent comme en font foi certains des interviewés, mais le fait de mettre les histoires de vie des résidents en perspective permet de réévaluer les intentions et le sens de la responsabilité sociale des architectes et autres*

*intervenants de l'époque qui avaient travaillé de concert à améliorer les conditions de vie des classes plus démunies. (Vanlaethem, Therrien, 2014, p. 54)*

Dans le cadre du projet de recherche présenté, la méthodologie et la richesse de ce type de documentation sont inspirantes. Basée sur les méthodes de l'histoire orale, « On retrouve ici les principes d'une muséologie fondée sur la prise de paroles des membres d'une communauté qui ont accepté d'exposer leurs histoires de vie » (Vanlaethem, Therrien, 2014, p. 54). La valeur mémorielle est maintenant indéniable comme nous avons pu le constater dans l'énoncé de l'intérêt patrimonial du site des Habitations Jeanne-Mance. Effectivement, rappelons-nous que la valeur sociale et symbolique base son argumentaire en partie sur la qualité des témoignages issus de la clinique de mémoire. Enfin, les témoignages des résidents permettent aussi une étude plus humaine de l'architecture moderne. Les conclusions de cette collection de témoignages sont éloquentes ;

*Nous sommes donc tentés de conclure que la collecte de témoignages oraux s'avère judicieuse pour l'étude de l'histoire de l'architecture, particulièrement pour l'histoire de l'architecture moderne, en permettant de mesurer la portée du bâti et des concepts architecturaux sur le vécu des habitants. (Vanlaethem, Therrien, 2014, p.81)*

## **1.2 Montréal aujourd'hui**

Dans cette partie du premier chapitre, nous présenterons un portrait global du Montréal actuel. Après avoir ancré le contexte historique des habitations locatives des années 1960 dans leur époque en première partie, nous les situerons maintenant dans le contexte actuel. Cela nous permettra d'asseoir la pertinence des habitations choisies et des enjeux qui l'ont modulées. Pour se faire, nous décrirons la place centrale qu'occupe l'histoire et la culture à Montréal et nous nous attarderons plus spécifiquement à l'influence de la culture populaire des années 1960 dans l'identité montréalaise actuelle. Finalement, nous nous entretiendrons sur le manque criant de logements à Montréal qui représente un enjeu déterminant et ajoute à la validité de l'étude.

Tant aujourd'hui que durant les années 1960, Montréal est une ville cosmopolite qui se voit modelée par une culture aussi riche que diversifiée. Dynamique et novatrice, Montréal est tournée vers le futur, comme en ont démontré les festivités du 375<sup>e</sup> anniversaire de Montréal :

*C'est une ville curieuse et ambitieuse, qui pense autrement et qui met à profit sa qualité d'imaginer pour créer un monde meilleur et prospère. Habitée de gens d'action, Montréal refuse l'inertie et l'ordinaire, car elle a l'audace de réaliser ses idées. Montréal est plus que jamais une ville d'avenir propulsée par son habileté à imaginer. (Ville de Montréal)*

Si la ville est bien tournée vers l'avant, n'en demeure pas moins que le passé historique, culturel et architectural de Montréal est très bien partagé et plus que jamais accessible aux grands publics par l'offre variée de plusieurs organismes, musées, galeries et événements. En termes d'architecture, pensons notamment aux visites guidées que propose Héritage Montréal, aux parcours techno-historiques dans le vieux Montréal développé par Montréal en histoire et bien entendu la richesse du Centre canadien d'architecture.

### **1.2.1 Montréal ville UNESCO de Design**

On dénombre vingt-deux villes portant le titre Ville UNESCO de design à travers le monde, ce qui rend Montréal bien particulière. Elle ne doit toutefois pas être tenue pour acquise puisqu'il s'agit d'un travail en continu. En juin 2006, l'UNESCO attribue le titre à Montréal, qui devient alors la première ville nord-américaine à le porter comme reconnaissance envers le potentiel créatif de la ville. Cette désignation est une invitation à développer Montréal autour de sa créativité en design. Montréal ville UNESCO de design est donc un projet de ville, de communauté. C'est un projet collectif dont la concrétisation dans le temps nécessite l'adhésion et l'appropriation de tous ; élus, citoyens, touristes, experts, entrepreneurs et designers. L'importance du design à Montréal, c'est aussi voir au-delà de son appellation de ville UNESCO de design.

### **1.2.2 L'accessibilité au logement à Montréal aujourd'hui**

Le manque de logements est un enjeu important auquel la ville de Montréal est constamment confrontée (Société d'habitation du Québec, 2017). Ce problème chronique d'accessibilité au logement est dû à une grave pénurie de logements à la fois abordables et en bonne condition (Corriveau, 2019). Il est facile de constater par la couverture médiatique l'ampleur de la précarité de l'offre d'habitations locatives existantes à Montréal. Chaque année, le manque criant de logements et la difficulté à se loger qu'il engendre dans la métropole sont intensivement relayés. Par exemple, ce problème revient dans l'actualité de manière intensive chaque année aux environs du 1<sup>er</sup> juillet, aussi connu comme Jour du déménagement au Québec. Une quantité importante de beaux locatifs terminent et commence à cette date, ce qui engrange le déménagement de masses d'une partie de la population et souligne les inégalités à trouver un logement décent.

En 2020, la Société canadienne d'hypothèques et de logements évaluait à 1,5 % le taux d'inoccupation dans la grande région de Montréal, soit son plus bas taux d'inoccupation en 15 ans (SCHL). Une courte visite sur le site internet du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) permet de constater l'ampleur du problème. Nous présenterons ici les aspects centraux de cet enjeu et nous y reviendrons ultérieurement dans l'analyse de nos données de recherche. Nous baserons notre exposé sur les ressources disponibles via la Société d'habitation du Québec (SHQ), la SCHL ainsi que du FRAPRU.

Il est possible de diviser les aspects problématiques liés à l'accessibilité au logement dans la métropole en deux grandes catégories. La première regroupe l'aspect social de l'accessibilité au logement, les problèmes rencontrés par les situations sociale et économique des locataires. La deuxième regroupe l'aspect économique des logements et des habitations locatives ainsi que la spéculation immobilière et le vieillissement du parc immobilier locatif.

Bien qu'elle soit interdite, la discrimination empêche ou complexifie la recherche d'un logement pour plusieurs citoyens (SHQ). Motivés par le faible taux d'inoccupation dans la grande région de Montréal, certains propriétaires se font de plus en plus pointilleux dans la sélection de leurs locataires, comme peut en témoigner cet extrait d'un article de 2019 :

*Profitant de la pénurie de logements et de la très faible probabilité d'être sanctionnés, ces propriétaires publient des annonces dans lesquelles ils avertissent qu'ils n'acceptent que certaines ethnies, découragent des familles, exigent des preuves de revenu stable et refusent des étudiants, des prestataires d'aide sociale ou des chômeurs, et ainsi de suite. (Harrison-Julien, 2019)*

Plus spécifiquement, les femmes sont très durement touchées par la pénurie de logements actuelle. Selon le site du FRAPRU :

*[...] les femmes jeunes, âgées, mères monoparentales, racisées, nouvelles arrivantes, sans statut, autochtones, ou encore en situation de handicap, sont plus à risque d'être mal logées et de subir de la discrimination lors de la recherche d'un logement. (FRAPRU, 2020)*

Pour sa part, l'aspect économique de l'enjeu de l'accessibilité au logement est aussi central. Cet aspect gravite autour du malheureux nouveau terme de « rénovictions », dues aux problèmes de spéculations immobilières et du vieillissement du parc de logements locatifs à Montréal.

Ce phénomène, qualifié par des groupes de militants sur l'accessibilité au logement de « rénovictions » ou de « réno-victions », est apparu dans les dernières années partout au Canada et Montréal n'y échappe pas. En bref, elles se caractérisent par l'éviction de masse de locataires en raisons de travaux d'envergure. Les locataires, laissés à eux-mêmes, ont souvent du mal ou ne peuvent pas retourner dans leur loyer après la hausse imposé de celui-ci. En effet, étant évincés, la hausse de leur loyer après lesdites rénovations n'est pas encadrée par le gouvernement puisqu'il s'agit d'un nouveau bail. Le propriétaire peut dès lors afficher ces logements rénovés au prix qu'il souhaite. Le tout est légal, mais selon cet article de Radio-Canada, « nombre d'élus et d'organismes de protection des locataires au pays affirment que beaucoup de propriétaires abusent de cette exemption, faisant des travaux mineurs pour ensuite gonfler les loyers et maximiser leurs profits » (R-C, 2019).

La spéculation immobilière quant à elle n'est pas un phénomène nouveau. Nous avons relaté dans la première partie de ce chapitre que les changements d'échelle dans la métropole sont grandement issus de la spéculation immobilière qui faisait déjà des ravages sur le paysage urbain montréalais dans les années 1960. Les promoteurs, voulant rentabiliser leurs



investissements, achètent des terrains, des parcs immobiliers en mauvais états ou peu rentables et les démolissent pour construire à leurs places des espaces plus rentables et/ou augmenter le nombre d'unités disponibles sur un même lot. Le tout est souvent fait au détriment d'habitations locatives abordables où les nouvelles constructions n'offrent peu ou pas de logements locatifs, en construisant des condos par exemple. La spéculation immobilière met non seulement en péril l'accès au logement à Montréal, mais favorise également l'embourgeoisement de quartiers centraux (FRAPRU, 2020).

Le vieillissement du parc immobilier locatif montréalais est le dernier phénomène que nous illustrerons ; il en reste toutefois le plus central dans le cadre du projet de recherche présenté. En effet, plusieurs logements abordables sont dans un état déplorable attribuable à un important manque d'entretien. Il est concevable que ces dépenses ne soient pas alléchantes pour les propriétaires qui peinent à rembourser à court terme les dépenses de rénovations d'immeubles vieillissants. Pour reprendre les mots d'Hans Brouillette, directeur des affaires publiques de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (COORPIQ) : « Actuellement, si je veux rénover un logement locatif, ça va me prendre 32 ans pour l'amortir » (Lepage, Le Devoir, 2020). Depuis plusieurs années, différents paliers gouvernementaux promettent un fort investissement pour construire et rénover des logements sociaux et des immeubles locatifs vieillissants<sup>9</sup>. Pourtant, par manque de budget, la majorité de ces promesses sont repoussées à plus tard, aux dépens de la population qui en a besoin et aux immeubles qui ne seront plus récupérables prochainement. La construction de nouvelles habitations locatives bat son plein, mais n'arrive toujours pas à rattraper la demande. Selon les données de la SCHL :

*Ce marché connaît en effet depuis deux ans un véritable boom de mises en chantier, une première depuis la fin des années 1980. L'an dernier seulement, quelque 11 000 nouvelles unités sont apparues sur le territoire de la métropole — excluant les résidences pour aînés. (Lepage, Le Devoir, 2020).*

---

<sup>9</sup> Entres autres des fonds importants issus de la Stratégie nationale sur le logement dorment en attente d'une entente entre l'état et la province de Québec.

Pour récapituler, indépendamment de la situation sociale d'un citoyen, la compétition se fait de plus en plus féroce pour réussir à se loger, de manière abordable, dans un environnement propice à la création d'un « chez-soi », un logement confortable dans lequel il est possible de « faire son nid » (Segaud, 2010).

### **1.2.3 Une identité à redécouvrir : l'habitation locative des années 1960**

L'objectif premier du projet de recherche est de mieux comprendre comment s'effectue la pérennité architecturale. La typologie choisie est pertinente par sa situation géographique centrale et sa signature esthétique singulière. Certains préjugés, tant négatifs que positifs, caractérisent ces immeubles locatifs. Ils semblent incohérents dans le paysage urbain dans lequel ils s'insèrent, isolées des duplex et triplex en pierre grise ou en brique rouge avoisinants.

Nous présenterons ces habitations locatives des années 1960 par un travail de description et d'illustration des qualités formelles et fonctionnelles. Cette analyse descriptive se base sur des observations personnelles et les images présentées illustreront ces descriptions provenant d'une recherche photographique visant à répertorier certains exemples récurrents. Nous reviendrons en détails sur cette recherche photographique.



*Figure 10 L'habitation locative des années 1960 choisie comme amorce pour le projet de recherche. Située à l'angle du boulevard Saint-Laurent et de la rue Jules-Verne dans la Petite-Italie. Crédit photographique : Valérie Godbout*

La typologie à l'étude est facilement identifiable de la rue grâce aux caractéristiques esthétiques extérieures particulières. La lecture formelle de l'extérieur nous permet d'observer la maçonnerie parfois enlaccée de détails colorés. Nous pouvons aussi noter le travail ingénieux associant la forme et la fonction des issues de secours. Elles occupent modestement l'espace linéaire des 3 ou 4 étages, donnant aux habitations une allure soignée. Les auvents aux formes géométriques extravagantes sont probablement la signature visuelle la plus singulière de ces bâtiments. Qu'ils soient angulaires, linéaires ou courbes, ces auvents tracent de manière caricaturale les façades des habitations locatives des années 1960. Au-delà de leurs signatures esthétiques, ces auvents sont également très fonctionnels. Ils créent des points d'intérêts visuels et mettent en relief la notion centrale de seuil entre l'extérieur et l'intérieur ainsi qu'entre la rue et le chez-soi.

En traversant les seuils d'entrée, nous remarquons à quel point le lien entre l'extérieur et l'intérieur est important. Par leur fenestration abondante, les halls d'entrée reçoivent une luminosité impressionnante et procurent à l'espace un sentiment de vitalité. On assiste aussi

dans ces halls d'entrée à un jeu d'échelle très intéressant par l'utilisation efficace de jeux de paliers qui encadrent les diverses activités d'accueil des habitations. Tout cela offre des espaces de rencontre dynamiques où il est possible de s'approprier une portion de l'espace le temps d'un échange. La communauté de locataires et de concierges s'approprie ces larges espaces en y installant des plantes, des assises et même des décorations que nous avons observées. Ces espaces généreux rassemblent à leurs manières les locataires qui y habitent. Soulignons au passage la signature esthétique impressionnante de ces halls recouverts de mosaïque à motif végétal dans une variété de coloris, allant du rosé au bleu en passant par le grège et le rouge. Quand les murs ne sont pas recouverts de mosaïques ou de céramiques colorées, ils sont recouverts de lambris de bois naturel.

À priori, les choix formels et esthétiques des logements servaient probablement à attirer une clientèle jeune et à la recherche d'un pied à terre, le tout avec accès à tous les services<sup>10</sup>. Tel que nous l'avons vu précédemment, l'exode des familles en banlieue ouvre le centre-ville aux jeunes professionnels célibataires qui désirent vivre seuls. Nous pouvons supposer que les promoteurs immobiliers de l'époque souhaitaient représenter à travers ces habitations locatives une manière de vivre à la mode. Cela pourrait expliquer plusieurs choix tant esthétiques que fonctionnels, tels que l'usage de nombreuses couleurs, le sentiment de grandeur ressentie dans les halls d'entrée en plus de l'intégration de plusieurs éléments géométriques.

---

<sup>10</sup> La transformation de la composition des familles et l'émergence de petits ménages « accroît le besoin de petites unités d'habitation, compactes et bien équipées, parce que normalement leurs occupants, pris par le travail extérieur, ne peuvent consacrer beaucoup de temps à leur entretien. » (Marsan, 1974, p. 232)



*Figure 11 Exemple d'un hall d'entrée avec un traitement mural de lambris de bois naturel. Crédit photographique : Valérie Godbout.*



*Figure 12 Partie du hall d'entrée de l'habitation située à l'angle du boulevard Saint-Laurent et de la rue Jules-Vernes. Les dimensions imposantes du hall surprennent par leur élégance et par la finition aux formes et aux couleurs joyeuses. Crédit photographique : Valérie Godbout*

Au moment où nous avons visité plusieurs dizaines d'habitations locatives, nous avons constaté non seulement l'entretien désuet de certains bâtiments, mais aussi le résultat des rénovations majeures, qui ne s'inscrivent pas dans le courant esthétique de l'époque. Par exemple, l'intérieur de plusieurs habitations a été mis à nu et simplement repeint en blanc avec peu ou pas de détails évoquant l'esthétique un peu ludique d'origine. Toutefois, nous en avons trouvé plusieurs qui sont restées dans un état esthétique majoritairement inchangé. C'est donc sur ces habitations peu modifiées que nous nous entretiendrons plus spécifiquement dans ce projet de recherche. Nous arrêterons ici notre analyse des zones publiques des habitations locatives des années 1960 puisque nous reviendrons plus en détail sur l'aménagement intérieur des appartements dans notre collecte de données.

## Question et objectif de recherche

Comment assurer la pérennité de certaines habitations locatives des années 1960 à Montréal ? Tel est le sujet de la recherche, qui s'intéresse à la pérennité de ces habitations par un processus de mise en valeur. Avant d'aller plus loin, la notion de pérennité comme nous l'entendons dans cette recherche est employée pour désigner la durabilité et l'immutabilité d'une œuvre architecturale malgré un environnement continuellement en changement. La notion de pérennité est employée au même titre que la notion de soutenabilité, celle-ci préférée par certains experts en patrimoine. Selon le Getty Conservation Institute (GCI), la notion de soutenabilité dans le domaine de la conservation est définie de cette façon :

*La préservation des ressources naturelles ou culturelles par une utilisation orientée. [...] Dans le contexte de la conservation, la préservation des ressources du patrimoine culturel par l'entretien et une utilisation responsable, limitée. (GCI)*

À partir de cette définition, la pérennité d'une œuvre architecturale repose donc sur la qualité de son entretien et sur une utilisation responsable du bâtiment. Toutefois, les notions de pérennité et de soutenabilité sont plus complexes. En nous inspirant de divers écrits sur les notions patrimoniales, la notion de pérennité peut prendre différentes formes et peut être causée par différents moyens tels que la mise en valeur et la sensibilisation.

La mise en valeur du patrimoine bâti est une approche communicative du patrimoine à l'instar d'une approche formelle de transformation de l'objet patrimonial appelé valorisation. Dans son livre *Le don du patrimoine : une approche communicationnelle de la patrimonialisation*, Davallon illustre la différence entre la mise en valeur et la valorisation de la mise en valeur :

*Contrairement à la valorisation, la mise en valeur utilise la médiation au service d'un apparaître de l'objet patrimonial de sorte que ce dernier se révèle au visiteur, se présente lui-même à ce dernier. (Davallon, 2006, p.32)*

Le déroulement d'une mise en valeur demeure très vague puisque les méthodes permettant la mise en valeur d'un bâtiment sont extrêmement variées. Elles sont spécifiquement choisies ou développées pour chaque projet.

Afin de mettre en valeur ces immeubles, nous baserons notre recherche non seulement sur la durabilité matérielle et les notions patrimoniales, mais également sur les qualités immuables de ces œuvres architecturales en tant qu'habitations. C'est pourquoi, dans le deuxième chapitre, nous développerons nos connaissances sur les qualités architecturales, plus précisément sur l'importance de la notion d'habiter dans nos sociétés. Ce corpus théorique nous permettra de répondre à notre question sous-jacente : « Comment promouvoir une approche dynamique de mise en valeur d'immeubles locatifs des années 1960 à Montréal ? ».

La présente recherche s'intéresse autant aux effets potentiels de la mise en valeur des habitations locatives des années 1960 à Montréal qu'à l'impact des méthodes de recherche sur la création d'une mémoire. Les objectifs de recherche sont multiples et peuvent être regroupés en deux catégories. La première s'adresse aux objectifs méthodologiques et à l'avancement des connaissances sur la patrimonialisation. La deuxième regroupe les objectifs sociaux de la mise en valeur de la typologie à l'étude.

Le premier objectif consiste à mieux comprendre le potentiel des méthodes de mise en valeur sur le plan patrimonial. Par la variété des techniques développées dans la collecte de données, il sera possible de définir la place centrale de la communication dans le processus de patrimonialisation. Le but est aussi d'encadrer la conservation des habitations locatives tout en continuant le travail de sensibilisation aux enjeux patrimoniaux. Par la présente recherche, nous faisons le legs d'une mémoire artificielle statique sur la qualité des habitations locatives des années 1960. Les résultats de notre mise en valeur devraient favoriser des discussions sur la valeur de ces habitations et potentiellement la patrimonialisation de certaines d'entre elles.

Le deuxième objectif consiste en la déstigmatisation des habitations locatives des années 1960 à Montréal. Le projet de recherche vise une appropriation et un engouement de conservation locale et dynamique de ces habitations, qu'ils soient de niveau individuel par les locataires et professionnels ou une appropriation collective par les Montréalais. Nous pensons qu'il est possible de réduire les préjugés auxquels font face ces habitations et les locataires qui y habitent par un important travail de sensibilisation. Comme nous l'avons présenté précédemment, la déstigmatisation des habitations locatives des années 1960 pourrait être

grandement bénéfique non seulement pour la sauvegarde du cadre bâti et de leurs fonctions, mais également pour les locataires qui y habitent.



## Définitions

### **Habitation locative :**

Dans le projet de recherche, une habitation locative et un immeuble locatif représentent un lieu constitué d'appartements et inscrit sur le marché immobilier à des fins de location entre propriétaire et locataire.

### **Patrimoine :**

Selon le Conseil du patrimoine de Montréal : « Le patrimoine désigne tout objet ou ensemble, naturel ou culturel, matériel ou immatériel, qu'une collectivité reconnaît pour ses valeurs de témoignage et de mémoire historique en faisant ressortir la nécessité de le protéger, de le conserver, de se l'approprier, de le mettre en valeur et de le transmettre ».

Selon le Petit Robert : « Le patrimoine c'est l'ensemble des richesses culturelles accumulées par une société, une nation, une région et qui sont valorisées par la communauté ».

Selon la Direction de l'urbanisme de la Ville de Montréal – Division du patrimoine : « Le patrimoine est une des dimensions identitaires essentielles d'une collectivité ; il témoigne de son histoire, de ses façons de vivre et de ses savoir-faire. La conservation et la mise en valeur des éléments qui composent le patrimoine assurent le maintien et la transmission de cette identité tout en constituant l'assise des formes contemporaines qu'elle prendra ».

Selon Aylin Orbasli, architecte britannique spécialisée en conservation du patrimoine, extrait traduit librement du livre *Architectural Conservation* (2008) : « Le patrimoine bâti est la manifestation physique de l'histoire d'une société, une évidence matérielle d'une manière de vivre, de savoir-faire, de techniques et d'un contexte culturel passés. Encore plus important, le patrimoine bâti est une ressource matérielle et culturelle avec une durabilité définie, qui une fois démolie ne peut plus être remplacée ».

### **Soutenabilité/pérennité :**

Notion de pérennité inhérente au projet de recherche : caractère de ce qui dure toujours. Ici, le terme est employé pour désigner la durabilité et l'immutabilité d'une œuvre architecturale malgré un environnement continuellement en changement.

Selon le Getty Conservation Institute, le terme de soutenabilité se traduit librement ainsi:  
« Dans le contexte de la conservation, la préservation des ressources du patrimoine culturel par l'entretien et une utilisation responsable, limitée ».

### **Durabilité :**

Selon le site *Lieux patrimoniaux du Canada* : « Trois vastes aspects (économique, social et environnemental) à coordonner et à aborder pour assurer la viabilité à long terme des collectivités et de la planète ».

### **Reconnaissance :**

Constat collectif ou individuel envers la qualité architecturale d'un bâtiment et/ou reconnaissance envers la qualité de vie d'un bâtiment. Plus précisément, l'utilisation du terme reconnaissance dans ce contexte s'inspire d'une définition du patrimoine par la Commission des biens culturels du Québec (2004) : « À partir du moment où une communauté reconnaît une valeur patrimoniale à une composante donnée [...], cette composante est patrimoniale; la richesse patrimoniale s'amasse infiniment mieux à travers l'attachement des communautés qu'à travers les inventaires officiels ».

### **Architecture moderne :**

Selon Docomomo Québec : « Une définition simple, sinon simpliste, de l'architecture moderne met l'accent sur ses dimensions résolument novatrices. Que ce soit au plan formel, technique et/ou social [...] On peut voir dans les avant-gardes des années 1910 et 1920 qui réussissent enfin à inventer un nouveau langage architectural, abstrait, élémentaire et à introduire un nouvel idéal professionnel soucieux du plus grand nombre, un aboutissement de la tendance utopique, une étape cruciale du mouvement moderne. Cependant, celles-ci ne réussissent pas à étouffer les autres orientations, même si leurs idées et leurs principes contribueront à transformer la pratique courante de l'architecture alors que son enseignement sera modernisé sur le modèle du Bauhaus ».

**Conservation :**

Selon la charte de Burra (1999), traduit librement : « Tous les procédés de prise en charge d'un lieu afin de conserver sa signification culturelle. Ces procédés comprennent l'entretien et peuvent, selon les circonstances, inclure la préservation, la restauration, la reconstruction et l'adaptation et sera généralement une combinaison de plusieurs d'entre eux ».

Selon Aylin Orbasli, architecte britannique spécialisée en conservation du patrimoine, extrait traduit librement du livre *Architectural Conservation* (2008) : « La conservation est un processus de compréhension, de protection et, si nécessaire, d'entretien, de réparation, de restauration et d'adaptation des biens historiques pour préserver leur importance. La conservation est la gestion durable du changement, un enjeu économique et social, plus qu'un argumentaire architectural ».

Selon le site *Lieu patrimoniaux du Canada* : « Ensemble des actions ou processus qui visent à sauvegarder les éléments caractéristiques d'une ressource culturelle afin d'en préserver la valeur patrimoniale et d'en prolonger la vie physique. Il peut s'agir de « préservation », de « réhabilitation », de « restauration » ou d'une combinaison de ces approches de conservation ».

**Identité :**

Selon le Larousse : « Caractère permanent et fondamental de quelqu'un, d'un groupe, qui fait son individualité, sa singularité ».

Dans son ouvrage *Malaise dans la civilisation*, Freud décrit la mémoire comme principe fondateur de l'identité personnelle par la superposition et la succession simultanée d'évènements du passé et du présent.

**Réhabilitation :**

Selon le site *Lieux patrimoniaux du Canada* : « Action ou processus visant à permettre un usage continu ou contemporain compatible avec le lieu patrimonial, ou avec l'une de ses composantes, en faisant des réparations, des modifications ou des ajouts, tout en protégeant la valeur patrimoniale du lieu ».

Selon le Larousse : « Reconnaître la valeur, l'utilité de quelqu'un, de quelque chose après une période d'oubli, de discrédit ».

### **Valeur patrimoniale :**

Selon le Getty Conservation Institute : « Importance ou signification symbolique, paysagère, historique, artistique ou autre perçue par une population, une génération ou un groupe à un moment donné ».

Selon le site *Lieux patrimoniaux du Canada* : « Importance ou signification esthétique, historique, scientifique, culturelle, sociale ou spirituelle pour les générations passées, actuelles ou futures. La valeur patrimoniale d'un lieu repose sur ses éléments caractéristiques tels que les matériaux, la forme, l'emplacement, les configurations spatiales, les usages ainsi que les connotations et les significations culturelles ».

Selon Orbasli, traduit librement de *Architectural Conservation* : « Les valeurs sont des qualités et des caractéristiques attribuées à un héritage culturel déterminées par différents usagers et différentes sociétés à un moment défini ».

### **Mise en valeur :**

Selon Davallon dans *Le don du patrimoine : une approche communicationnelle de la patrimonialisation* : « Contrairement à la valorisation, la mise en valeur utilise la médiation au service d'un apparaître de l'objet patrimonial de sorte que ce dernier se révèle au visiteur, se présente lui-même à ce dernier ». En ce sens, selon Georgescu Paquin dans *Actualiser le patrimoine par l'architecture contemporaine*, la mise en valeur « n'implique pas de transformation de l'objet patrimonial, mais la mise en communication et la mise en exposition de l'objet vont viser une intensification maximale des caractéristiques qui le spécifient. »

### **Valorisation :**

Selon Davallon le terme « valorisation » désigne « le recours à la médiatisation et à la mise en exploitation de l'objet patrimonial plutôt qu'à la partie symbolique du patrimoine ; ce terme est donc plutôt employé par les tenants de la démarche fonctionnelle de conservation (aménageurs, monde du tourisme, économistes) ».

## Chapitre 2 : Cadre théorique

Le sujet de la recherche s'intéresse à la pérennité des habitations locatives des années 1960 à Montréal. Nous nous demandons dans un premier temps comment assurer la pérennité de ces immeubles pour ensuite se questionner comment y parvenir ? Le cadre théorique que nous présenterons dans ce deuxième chapitre se divise en deux sections : les notions patrimoniales reliées au projet de recherche et l'exploration complexe de la notion d'habiter.

La première section s'intéresse donc aux notions patrimoniales sous-jacentes à la question de pérennité du projet de recherche. Nous soulignerons quelques principes clés du patrimoine, tels que la gestion du patrimoine par les valeurs et la méthode de mise en valeur du cadre bâti à travers certains écrits D'Orbasli, De la Torre, Masson et Valaethem. Pour sa part, l'analyse du livre *Pour une anthropologie de l'espace*, de Françoise Choay, encrera la pertinence du sujet de recherche en relation avec la culture de démolition et la place identitaire du patrimoine dans notre société contemporaine. La deuxième section de ce chapitre portera sur la notion d'habiter. Nous exposerons la complexité et l'étymologie du terme habiter à travers le livre de Perla Serfaty Garzon, *Psychologie de la maison* et le recueil de texte de Thierry Paquot, *Demeure terrestre ; Enquête vagabonde sur l'habiter*, dans lequel il développe avec délicatesse les difficultés d'interprétation du terme « habiter » selon Heidegger. Approfondir la notion d'habiter nous permettra au cours des prochains chapitres de préciser l'intérêt symbolique de nos habitations locatives. Nous terminerons cette deuxième partie avec la mise en évidence des qualités architecturales selon Peter Zumthor, publié dans le livre *Atmosphère : environnements architecturaux, ce qui m'entoure*, qui nous aiderons à établir la pertinence formelle et esthétique des habitations locatives.

### 2.1 Le concept de pérennité en architecture – notions de patrimoine

Tel que nous l'avons expliqué dans le premier chapitre, le concept de pérennité désigne la durabilité et l'immutabilité d'une œuvre architecturale dans un environnement en évolution. Ce concept est directement lié à celui du patrimoine par le principe de soutenabilité. Selon le

Getty Conservation Institute, cette soutenabilité est la préservation de ressources par un travail de conservation ou de préservation du patrimoine culturel à l'aide d'une gestion et d'un entretien responsable. Dans le cadre de notre recherche, les ressources sont les habitations locatives des années 1960 à Montréal. Nous présenterons certaines notions patrimoniales centrales au développement du projet de recherche, en commençant par la définition du terme patrimoine. Puisque la notion de patrimoine est complexe, nous poursuivrons avec une analyse du livre *Pour une anthropologie de l'espace* de Françoise Choay qui nous éclairera sur des questions fondamentales. Une fois les bases établies, nous explorerons la gestion du patrimoine par les valeurs et la place de celles-ci dans l'évaluation patrimoniale d'un lieu. Nous terminerons cette première partie du deuxième chapitre avec l'explication du processus de mise en valeur du cadre bâti.

## **A - Définitions du concept de patrimoine**

Selon Aloïs Riegl, le monument historique n'est pas conçu intentionnellement dans le but d'être mémoriel. Il est « choisi dans un corpus d'édifices préexistants en raison de sa valeur pour l'histoire » (Riegl, 1903, p. 37-38). D'après Françoise Choay, c'est dans les années 1960 que le terme patrimoine prend secondairement une valeur affective ; il est initialement doté d'une valeur économique. C'est à ce moment que le terme de patrimoine tel que nous l'employons aujourd'hui à « progressivement [...], remplacé le terme “monument” dans son ancienne association, dépourvue d'ambiguïté, avec le qualificatif “historique” » (Choay, 2006, p. 317).

Aujourd'hui, selon le Petit Robert : « Le patrimoine est l'ensemble des richesses culturelles accumulées par une société, une nation, une région et qui sont valorisées par la communauté ». Mais encore, le patrimoine bâti est une manifestation physique de l'histoire d'une société. Pour reprendre la définition du patrimoine bâti d'Aylin Orbasli dans son livre *Architectural conservation* :

*Le patrimoine bâti est une évidence matérielle d'une manière de vivre, de savoir-faire, de techniques et d'un contexte culturel passés. Encore plus important, le patrimoine bâti est une ressource matérielle et culturelle avec une durabilité définie qui, une fois*

*démolie, ne peut plus être remplacée.* (Orbasli, 2008, p. 13) (traduit librement de l'anglais)

De manière complémentaire, le Conseil du patrimoine de Montréal définit le patrimoine ainsi ;

*Le patrimoine désigne tout objet ou ensemble, naturel ou culturel, matériel ou immatériel, qu'une collectivité reconnaît pour ses valeurs de témoignage et de mémoire historique faisant ressortir la nécessité de le protéger, de le conserver, de se l'approprier, de le mettre en valeur et de le transmettre.*

La Commission des biens culturels du Québec, dans son rapport *La gestion par les valeurs*, définit le patrimoine en trois points et ajoute aux définitions précédentes. Premièrement, en nous rappelant la diversité d'éléments possiblement patrimoniaux, en comprenant différents exemples du cadre bâti, mais également des éléments urbains tels que des rues, des paysages et des percées visuelles. Deuxièmement, le patrimoine ne peut pas être réduit « à la somme de ses composantes » (Commission des biens culturels du Québec, 2004, p. 2). Il doit prendre en considération son environnement immédiat et son rapport avec les autres éléments, qu'ils soient réputés patrimoniaux ou non. Troisièmement, la Commission des biens culturels du Québec souligne que le patrimoine ne définit pas seulement les éléments « ayant fait l'objet d'une reconnaissance officielle » (Commission des biens culturels du Québec, 2004, p. 2). Tel qu'écrit dans le rapport :

*À partir du moment où une communauté reconnaît une valeur patrimoniale à une composante donnée qu'elle réclame sa conservation et est prête à y investir temps, argent ou énergie, cette composante est patrimoniale : la richesse patrimoniale s'accumule infiniment mieux à travers l'attachement des communautés qu'à travers les inventaires et listes officielles.* (Commission des biens culturels du Québec, 2004, p. 2)

Ce dernier point sur le patrimoine est particulièrement intéressant pour le projet de recherche puisqu'il exprime un de nos objectifs de recherche mentionnés au premier chapitre, soit la reconnaissance des habitations locatives des années 1960 par la communauté.

Historiquement, la conservation du patrimoine s'est intéressé essentiellement au patrimoine exceptionnel et aux monuments historiques. Nous retracerons un bref historique de la notion de patrimoine d'après Françoise Choay et Aylin Orbsli en trois phases. Nous commencerons par l'apport d'Aloïs Riegl, William Morris et de John Ruskin dans l'avancement des connaissances. Nous poursuivrons par la démocratisation du patrimoine par les mouvements

sociaux des années 1960 pour finir avec le nouveau paradigme du patrimoine qui se concrétise au courant des années 1990.

La première phase se concentre autour de l'avancement des connaissances en matière de patrimoine. Riegl est le premier à relativiser la restauration des monuments selon les valeurs particulières de chaque monument historique. D'après Choay, « il a démontré qu'en matière de restauration il ne peut exister aucune règle scientifique absolue, chaque cas s'inscrivant dans un dialecte particulier des valeurs en jeu » (Choay, 2006, p. XXV). Quelques années auparavant, William Morris, secrétaire honoraire de The Society for the Protection of Ancient Buildings (SPAB), exprime dans son manifeste de 1877 que la restauration et les techniques de pastiche en conservation ont détruit l'authenticité des bâtiments historiques. Selon lui, la protection d'un bâtiment doit être assurée par des réparations fonctionnelles permettant au bâtiment de rester en bonne condition. John Ruskin, membre fondateur du SPAB, est également d'avis que la réparation est une manière plus respectueuse de l'authenticité, contrairement à l'approche de Viollet-Le-Duc de la même époque. C'est d'ailleurs d'après les critiques de Ruskin que le terme "restauration" est graduellement remplacé par « conservation » en Angleterre. En 1931, le court manifeste de la charte d'Athènes est adopté dans le premier Congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques.

La deuxième phase fait référence à l'apport des mouvements civils à l'ère du mouvement moderne dans la démocratisation de la notion de patrimoine. Dans les années 1950 et 1960, alors que des quartiers entiers sont détruits au nom du progrès et du développement, plusieurs groupes communautaires appellent à protéger l'héritage bâti. Dans sa quête de nouveauté, le mouvement moderne est relativement indifférent aux ancrages historiques et il n'est pas hors du commun de remplacer des bâtiments historiques. En 1964, le traité de la charte de Venise est approuvé par le deuxième Congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques. S'en suit en 1972 la convention de l'UNESCO portant sur la protection des patrimoines culturels et naturels sur laquelle nous reviendrons plus tard.



La troisième phase historique du développement du patrimoine comme notion s'ancre dans le monde contemporain de la fin du XXe siècle. Selon Orbasli, « les considérations purement esthétiques et historiques qui ont gouverné les décisions concernant le patrimoine culturel plus tôt dans le siècle commencent à laisser place à une compréhension des valeurs culturelles plus large » (Orbasli, 2008, p. 28) (traduit librement de l'anglais). C'est à ce moment qu'émerge la prise en compte des valeurs sociales, techniques et fonctionnelles. Au même moment, la conservation du patrimoine, qui autrefois était réservée aux spécialistes, interpelle aujourd'hui des non-experts, des professionnels d'autres domaines, de même que des citoyens soucieux de l'héritage collectif. Aujourd'hui, nous réalisons l'importance de la valeur sociale dans l'approche patrimoniale. La communauté devient garante du patrimoine qui l'entoure par la valorisation de ce dernier.

### **2.1.1 Patrimoine et identité – Analyse de l'œuvre de Françoise Choay**

Historienne des théories et des formes urbaines et architecturales, Françoise Choay est professeure émérite et théoricienne. Elle est la référence centrale pour le projet de recherche de par la pertinence de ses propos sur le patrimoine et sa critique de l'architecture contemporaine. La lecture sensible de la question d'identité comme un résultat de la construction de l'environnement spatial des sociétés par l'édification et la démolition est également à propos avec notre sujet.

Dans son recueil de textes *Pour une anthropologie de l'espace*, plus spécifiquement dans *Le concept d'authenticité en question*, Choay encourage les politiques mises de l'avant par la Recommandation de Nairobi de l'Unesco concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine. La recommandation de Nairobi considère que les ensembles historiques ou traditionnels témoignent de la diversité culturelle et assure la présence vivante du passé qui façonne l'identité des communautés quotidiennement. Elle considère aussi les dangers d'uniformisation de l'architecture contemporaine et menace les peuples qui y trouvent à la fois l'expression de leur culture et

l'un des fondements de leur identité<sup>24</sup> (Choay, 2006, p. 281). Françoise Choay ajoute qu'il faudrait sauver de la destruction les immeubles banaux, ordinaires et sans valeurs qui « par leur modestie, leur échelle et leurs qualités formelles, s'offrent aux populations urbaines non privilégiées » (Choay, 2006, p. 281). Dans cet extrait, Choay vient à la défense de la démolition éminente au nom de la « modernisation » d'îlot de bâtiments d'habitations populaires de la fin du XIXe et du début du XXe siècle en Europe, période représentative de grands changements sociaux et culturels. Selon Choay, l'usage de la notion d'authenticité en patrimoine, qui concerne le fondement d'une identité, sera légitime seulement lorsque le patrimoine bâti concernera « en priorité, semblablement et avec la même urgence, la mémoire vivante de tous les peuples » (Choay, 2006, p. 285).

Dans *De la démolition*, Françoise Choay explore la notion d'identité par la construction de la mémoire et trace un portrait de l'identité en parallèle avec la démolition et l'édification cyclique des villes. Inspirée par Freud, Choay prend en exemple son livre *Malaise dans la civilisation*, dans lequel il exprime l'idée selon laquelle les stades successifs du développement de la ville cohabitent simultanément à l'image de la vie psychique dans laquelle tout est conservé d'une manière ou d'une autre. Il donne l'exemple de « la ville éternelle, Rome, comme métaphore de la mémoire » (Choay, 2006, p. 288). Toutefois, Freud trouve fantaisiste la comparaison entre la démolition et le remplacement de bâtisses à un organisme psychique (la mémoire). Cette contradiction apparente déplaît à Françoise Choay. S'appuyant sur les exemples de guerres destructrices, l'avènement de l'ère industrielle et de la modernité, elle stipule que « toutes les cultures et toutes les sociétés se sont constituées et développées en démolissant. La démolition est une nécessité historique » (Choay, 2006, p. 288). Faisant référence que la mémoire se construit à travers ce cycle destructeur, l'idée de Freud n'est pas aussi fantaisiste qu'il le supposait.

L'approfondissement du sens de la démolition et de la conservation traditionnelle passe par la comparaison, dans un premier temps, de la vision de Leon Battista Alberti sur la démolition

---

<sup>24</sup> Recommandation concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine. Adoptée par la Conférence générale à sa dix-neuvième session Nairobi, 26 novembre 1976.

dans *De re aedificatoria* (1465) et, dans un deuxième temps, de la tradition japonaise qui prône la conservation vivante par la démolition rituelle des temples Shintoïstes. D'apparence contraires, ces deux exemples « supposent l'un comme l'autre la continuation et continuité de l'édification » (Choay, 2006, p. 293).

D'un côté, Alberti critique l'acte de démolition, qu'il associe à l'incompétence des architectes ne sachant plus bâtir en tenant compte des éléments bâtis environnant leurs projets. Selon lui, la raison principale pour ne pas démolir, après l'économie est « le respect humain dû à l'œuvre des générations précédentes et, surtout, la nécessité d'inscrire dans la durée les édifices qui contribuent à fonder l'identité » (Choay, 2006, p. 292). Choay résume la position d'Alberti par un postulat : « La conservation du cadre bâti permet de poursuivre ensemble la création et la fondation du monde humain » (Choay, 2006, p. 292). Ce projet de recherche ne s'oppose point à la construction de nouveaux bâtiments, seulement nous sommes désireux que celle-ci soit faite sans la démolition de certaines de nos habitations locatives et plutôt en cohabitation avec lesdites habitations.

De l'autre côté, la démolition rituelle des temples shintoïstes représente bien l'écart des pratiques de conservation du cadre bâti selon les cultures. Par le démantèlement des temples shintoïstes, les japonais s'assurent qu'ils aient un aspect neuf sur un site purifié afin de servir proprement au culte qu'il accueille. Cette conservation vivante permet d'intégrer des techniques innovantes aux temples ainsi qu'à former les artisans de la relève. Dans l'exemple des temples shintoïstes, Choay résume également la position sur la démolition par un postulat : « La démolition des édifices qui participent au fondement des communautés humaines a pour condition nécessaire (mais non suffisante) de sa légitimité de disposer des savoir-faire qui en assurent le refondement » (Choay, 2006, p. 293). Concernant les habitations locatives des années 1960, le savoir-faire qu'elles représentent est encore un processus largement utilisé et qui n'est donc pas perdu. Toutefois, certaines qualités architecturales et sociales, telles que la grandeur et la personnalisation des halls d'entrées, n'est plus une composante que nous retrouvons dans les constructions contemporaines du même genre.

Toujours dans *De la démolition*, Choay exprime son désaccord avec la profession de l'architecture contemporaine. Exprimant qu'aujourd'hui les architectes sont de plus en plus sollicités à démolir et à faire table rase, ils sont grandement influencés par la culture électronique. Ils justifient cette exigence de démolition par deux arguments que madame Choay encadre par tout autant de sophisme. Elle explique le premier, intitulé « sophisme de la création *ex nihilo*<sup>25</sup> » (Choay, 2006, p. 295), par la supposée libération des contraintes conceptuelles des architectes par leurs nouvelles logiques technicienne et « nie le rôle de la référence dans l'institutionnalisation des sociétés humaines » (Choay, 2006, p. 296). Le deuxième sophisme, intitulé « sophisme de la démolition », s'explique par la prétention d'une « nécessité historique », d'une nécessité au nom du développement urbain et condamne l'échelle humaine sur laquelle « contribuait à fonder notre identité et notre légitimité anthropomorphique » (Choay, 2006, p. 296). Selon Choay, cette perte entraînée par la démolition systémique nous oblige à vivre dans une temporalité éphémère du tout. Tel que Choay l'expose, « nous nous trouvons dans la situation de l'individu accidentellement et pathologiquement privé de sa mémoire et condamné à vivre, dans la fugacité de l'instant, une identité dissociée, fragmentée » (Choay, 2006, p. 296). Le revers de ce dernier sophisme est lourd, puisqu'avec la peur de la démolition vient une réponse dans laquelle nous tentons de tout conserver. Nous sommes donc devant deux extrêmes : un projet de conservation intégrale et la démolition absolue, menant tous les deux à une finalité commune, celle de la perte du savoir-faire. Choay revient sur l'exemple des temples shintoïste et réitère qu'on ne peut pas détruire ou démolir « des fondations — institutionnelles ou matérielles — qu'à condition de savoir les refonder » (Choay, 2006, p. 297). Par ces lignes, Françoise Choay explique avec justesse la faiblesse de cette nouvelle dualité architecturale, celle entre la conservation intégrale et la démolition absolue :

*Si nous nous accrochons si fort à ce patrimoine dont une partie est condamnée par le temps, c'est que nous ne savons plus le remplacer, ni le continuer, en demeurant fidèles à notre vocation anthropologique, ni assumer la violence d'une démolition légitime. (Choay, 2006, p. 297)*

---

<sup>25</sup> «Ex nihilo – À partir de rien»

En ce qui concerne nos habitations locatives, il sera important de revenir sur cet exemple de Choay dans nos réflexions ultérieures afin de tracer des parallèles entre les résultats de notre analyse et nos objectifs de recherche et enfin se questionner sur la pertinence de la conservation de certaines habitations, sans conserver intégralement toutes les habitations locatives des années 1960 à Montréal. Mais comment, alors, choisir celles qui méritent d'être préservées ?

Selon Françoise Choay, la conservation « nous permet d'opérer une récollection de notre identité et de notre statut institutionnel » (Choay, 2006, p. 298). Pour ce faire, elle doit rester vivante et permettre l'évolution, la réappropriation et être coprésente avec les projets issus de la démolition. Choay parle ici d'un troisième sophisme qui expose à son tour la conservation du passé qui porte sur la conservation radicale au nom de l'histoire, du savoir et de l'art : « elle confond l'existence muséale et l'existence dans le temps » (Choay, 2006, p. 298). Le meilleur exemple de l'unité de cette continuation entre la démolition et la conservation est Rome, qui à travers l'histoire et de manière organique, représente « ce double savoir démolir et savoir-conserver » (Choay, 2006, p. 300). Nous pouvons dresser un parallèle intéressant entre cette réflexion de Françoise Choay et notre sujet de recherche par la fonction de logements de nos habitations. La conservation de certaines habitations locatives pour leurs fonctions de logement est louable et permet, tel que Choay l'expose, la conservation d'un passé bien vivant.

Toutefois, que devons-nous conserver ? Que devons-nous démolir ? Ces questions fondamentales sont ingénieusement soulevées par Choay. Elle commence par la conservation, avec un retour sur la faiblesse de la conservation intégrale par peur de la démolition. En ses mots :

*Deux opérations préalables sont nécessaires, mais non suffisantes : restreindre la sélection aux objets que nous ne savons plus faire [et] [...] passer de la conservation passive et muséale à une conservation dynamique. (Choay, 2006, p. 303)*

Ce dernier point, c'est-à-dire la conservation dynamique, n'est possible que par l'association et l'implication de tous les acteurs concernés, des usagers aux concepteurs. Pour ce qui est de la démolition, l'exercice est plus critique. Choay tranche :

*il s'agirait de démolir tout ce qui peut être taxé de vétusté, inadaptation, insécurité, inutilité, dysfonctionnement (catégorie qui inclurait le rapport des édifices à leur contexte et les causes de désagrégation de la ville). (Choay, 2006, p. 303)*

Cette réponse soulève toutefois des points intéressants, de sorte que cette critique ne doit pas « nous faire évacuer les revendications d'une conservation pour l'histoire de l'art ou de la technique » (Choay, 2006, p. 304).

Choay avance également qu'il serait possible de préconiser la mémoire artificielle à la réhabilitation coûteuse et interminable de certains objets. Dans le cadre du projet de recherche, ce dernier point est déterminant et permet de mettre la lumière sur une technique de conservation novatrice qui pourrait mener à la conservation numérique des habitations locatives des années 1960. Dans ce sens, certaines habitations pourraient faire l'objet d'une conservation physique et d'autres d'une conservation artificielle, par exemple, par un travail photographique, répondant ainsi aux sophismes de la démolition et de la conservation. Pour bien comprendre cette réflexion décisive, notre argumentaire reposera en partie sur cet énoncé de Françoise Choay :

*la sophistication croissante des mémoires artificielles permet la conservation exhaustive de toute l'information figurée ou non, concernant les bâtiments. On ne voit donc pas ce qui, sauf le fétichisme, justifie la préservation et la réhabilitation de bâtiments qui ont manqué leur rapport avec la technique et que leurs restaurations transforment en faux architecturaux et en gouffres financiers. (Choay, 2006, p. 304)*

Les habitations locatives qui ont subi plusieurs modifications non réfléchies ou qui sont dans un très mauvais état structurel pourraient donc être conservées par une mémoire artificielle. Cela donnerait des moyens pour conserver certaines habitations choisies. La dualité entre la démolition et l'édification est un sujet sensible qui demande une réflexion précise. C'est pourquoi nous baserons notre cadre méthodologique sur l'approche de la gestion du patrimoine par les valeurs et la mise en valeurs de certaines habitations locatives. Nous explorerons ces thèmes dans les prochaines pages.

## 2.1.2 Gestion du patrimoine par les valeurs

D'après le Petit Robert, une valeur est une qualité estimée par un jugement. En aménagement, la gestion du patrimoine par les valeurs est un modèle initialement développé par le Getty Conservation Institute de Los Angeles (GCI). Nous définirons en premier la notion de valeur à partir du travail de De la Torre et Mason du GCI et d'une synthèse de ce travail publié par la Commission des biens culturels du Québec dans sa publication *La gestion par les valeurs : exploration d'un modèle*. Ensuite, nous aborderons la manière dont le patrimoine est identifié et défini par les valeurs qui lui sont attribuées. Nous nous servirons de ce cadre théorique dans l'analyse et les discussions pour appuyer l'intérêt patrimonial de ces habitations locatives des années 1960. L'identification de valeurs en lien avec ces habitations nous aidera également à formuler un énoncé d'intérêt patrimonial, un processus d'évaluation concret que nous définirons en deuxième partie de cette section.

La gestion du patrimoine par les valeurs est un processus d'identification et d'attribution de valeurs qui définissent les sites patrimoniaux. Les valeurs définissent l'intérêt patrimonial d'un lieu et, ultimement, justifient sa conservation. Selon le GCI, les valeurs patrimoniales désignent « [une] importance ou signification symbolique, paysagère, historique, artistique ou autre perçue par une population, une génération ou un groupe à un moment donné » (traduction libre de l'anglais). Du même côté, De la Torre et Mason définissent dans leurs recherches une valeur comme « un ensemble de caractéristiques ou qualités positives perçues dans des objets ou sites culturels par des individus ou groupes d'individus » (Commission des biens culturels du Québec, 2004, p. 5). Nous en comprenons que ce sont les individus qui attribuent au site une reconnaissance en soulignant les différentes valeurs que les objets ou sites représentent et véhiculent. La valeur patrimoniale n'est donc pas intrinsèque à l'objet dès sa construction, elle se développe par un processus de reconnaissance par une communauté.

Tel que la Commission des biens culturels du Québec le souligne :

*En d'autres termes, les objets du patrimoine n'ont pas de valeur intrinsèque – c'est-à-dire indépendante du jugement de l'appréciation portée sur eux – mais plutôt la valeur ou les multiples valeurs que les communautés leur donnent.* (Commission des biens culturels du Québec, 2004, p. 5).

Ces qualités ou caractéristiques reconnues par la collectivité peuvent être classées par une typologie de valeurs issues, entre autres, du travail de Riegl, Lipe, la Charte de Burra, Frey et la société de l'English Heritage entre 1903 et 1999. Ce tableau de synthèse développé par Mason illustre bien le développement des principales typologies à travers le temps :

Tableau I Tableau de synthèse des valeurs. Source : Commission des biens culturels du Québec (2004)

Riegl (1903)	Lipe (1984)	Charte de Burra (1999)	Frey (1997)	English Heritage (1997)
Ancienneté Historicité Commémoration Usage Nouveauté	Économique Esthétique Associative/ Symbolique Informative	Esthétique Historique Scientifique Sociale (incluant les valeurs spirituelle, politique, nationale, etc.)	Économie Option Existence Leg Prestige Éducation	Culturelle Éducative/ Académique Économique Fonctionnelle Récréative Esthétique

Plusieurs valeurs peuvent être attribuées à un site simultanément. La plupart du temps, les différentes valeurs assignées sont complémentaires et ajoutent à l'intérêt patrimonial. Parfois, il arrive que certaines valeurs entrent en conflit avec d'autres. C'est à ce moment qu'une analyse rigoureuse, effectuée de manière la plus objective possible, déterminera la hiérarchie à même les valeurs établies. Toutefois, le processus d'attribution de valeurs est fondamentalement subjectif puisqu'il se base sur la perception d'un individu sur le site. Or, chaque individu ou groupe d'individus, par son passé, ses intérêts et ses motifs, peut reconnaître différemment et porter un intérêt différent sur un site. De cette manière, le processus de valorisation du patrimoine n'est pas statique; un site valorisé aujourd'hui, qu'une communauté estime pertinent de préserver pour être « transmis à la postérité » pour « lui-même ou pour ce qu'il représente » peut toujours être l'objet d'une réévaluation. Selon la Commission des biens culturels du Québec, « La valorisation du patrimoine se réalise donc à travers un processus extrêmement dynamique : elle se crée et se recrée sans cesse au gré des ruptures et des réconciliations avec le passé » (Commission des biens culturels du Québec, 2004, p. 6).

### 2.1.2.1 L'évaluation patrimoniale d'un lieu



La ville de Montréal, par l'entremise de la Division du patrimoine de la Direction de l'urbanisme, rend disponible sur son site internet un guide pratique sur la formulation d'un énoncé de l'intérêt patrimonial. C'est par la soumission d'un tel document que l'évaluation de l'intérêt patrimonial d'un lieu se réalise. Habituellement, cet énoncé est réalisé par un groupe de travail de la Division du patrimoine qui doit avant tout arriver à un consensus sur l'intérêt du site et les valeurs qui peuvent lui être attribuées. Dans le cadre du projet de recherche, nous nous intéressons à la formulation d'un énoncé de l'intérêt patrimonial comme méthode de présentation des données. L'énoncé patrimonial de nos habitations locatives des années 1960 permet un travail de synthèse par la verbalisation et l'illustration de l'essence du projet de recherche.

L'énoncé d'intérêt patrimonial contient une variété d'informations iconographiques et historiques. La hiérarchie des informations est importante et ressemble en partie au travail de mise en contexte du chapitre 1. L'énoncé débute par la présentation du lieu et de ses reconnaissances, le cas échéant. La description fait aussi état du milieu d'insertion, du site et du ou des bâtiments actuels. Ensuite, l'énoncé contient un sommaire bien défini de l'évolution de l'endroit, des événements ou des traditions qui y ont eu lieu. Suivis d'une brève description des institutions et des personnages associés, il présente aussi, au besoin, certains comparables. Enfin, cette première partie se termine sur un travail descriptif exhaustif du bâtiment ou du site, en incluant par exemple une description sur la volumétrie, les matériaux, l'implantation ou la composition architecturale. Cette description est agrémentée d'un travail iconographique et d'informations sur les fonctions du bâtiment originales et actuelles.

Suite au travail contextuel, l'énoncé présente les valeurs attribuées au site en ordre d'importance. Chaque valeur est présentée en deux sections avec l'information écrite sous forme de liste. On y retrouve une description des arguments sur lesquels repose l'attribution de la valeur, puis les éléments caractéristiques sur lesquels sont basés les arguments. La présentation des valeurs est elle aussi agrémentée d'un travail photographique, à l'état présent et aux besoins à certaines photos historiques. L'énoncé se termine par une bibliographie des références textuelles et visuelles.

### **2.1.3 Mise en valeur du cadre bâti**

La mise en valeur est une approche intégrée qui permet d'inclure la communauté dans le processus de reconnaissance du cadre bâti. Selon Davallon dans *Le don du patrimoine : une approche communicationnelle de la patrimonialisation* : « Contrairement à la valorisation, la mise en valeur utilise la médiation au service d'un apparaître de l'objet patrimonial de sorte que ce dernier se révèle au visiteur, se présente lui-même à ce dernier. » (Davallon, 2006, p.32) La mise en valeur a pour but de communiquer, d'exposer et de documenter l'objet patrimonial pour ce qu'il est, ce qu'il représente historiquement et actuellement.

La mise en valeur est un processus grandement expérimental et il existe autant de techniques de mise en valeur qu'il y a d'objets patrimoniaux. En ce sens, nous concentrerons notre exposé sur l'importance et le rôle de la collectivité dans la mise en valeur du cadre bâti et les avantages de s'appuyer sur un contexte historique de notre typologie pour les mettre en valeur. Dans notre étude de cas sur les Habitations Jeanne-Mance, nous avons présenté les effets positifs de la clinique de mémoire réalisée dans le cadre des festivités entourant le 50<sup>e</sup> anniversaire. Cette clinique de mémoire entre dans un processus de mise en valeur, cette activité est même nommée dans l'énoncé d'intérêt patrimonial des Habitations Jeanne-Mance réalisé par la Ville de Montréal. Dans *Leçons de la clinique de mémoire des habitations Jeanne-Mance à Montréal*, on soulève que la technique de mise en valeur comme processus de reconnaissance du cadre bâti peut être pertinente dans « le cadre de la patrimonialisation de l'histoire d'une communauté peu documentée » (Vanlaethem, Therrien, 2014, p. 75). De plus, elle « permet de rejoindre des gens là où ils sont, de collectionner et de mettre en valeur un patrimoine riche qui autrement risquerait d'être passé sous silence ou de carrément disparaître » (Vanlaethem, Therrien, 2014, p. 75). En d'autres termes, la mise en valeur de bâtiments permet de sensibiliser la collectivité à la réalité et au potentiel de ces bâtiments. Suivant cette logique, la reconnaissance publique par un processus de mise en valeur pourrait ajouter à la valeur patrimoniale, sociale et culturelle des habitations des années 1960. La reconnaissance populaire comme garante de la pérennité d'objets architecturaux est aussi explorée par Françoise Choay dans *De la démolition*.

Effectivement, dans le même ordre d'idée, Françoise Choay donne l'exemple de la formule de la « mondialisation par le bas » d'Alberto Magnaghi, qu'elle résume ainsi ; « Un projet local,

spécifique et “différent”, peut, dès lors qu’il est dynamiquement assumé par une communauté, faire appel à toutes les prothèses techniques et se brancher avec efficacité, par le bas, sur le système mondial » (Choay, 2006, p. 331). Cette formule vise « une appropriation patrimoniale locale et dynamique, individuelle et collective » (Choay, 2006, p. 331). Suivant l’exemple de Magnaghi, en faisant appel à la population pour les sensibiliser aux enjeux dont les habitations locatives font face et à leurs intérêts esthétiques et fonctionnels, il serait possible d’éveiller une certaine reconnaissance populaire. C’est par cette reconnaissance et par la documentation de l’approche de mise en valeur que la pérennité des habitations locatives pourrait être assurée, du moins en écrit et en images.

Certains passages d’*Expliquer les bâtiments modernes à un public vivant* de Steven Mannel dans *La sauvegarde de l’architecture moderne* (Vanlaethem, Therrien, 2014, p. 97-105) en lien avec la reconnaissance du patrimoine bâti sont intéressants dans le cadre du sujet de recherche sur la pérennité d’habitations locatives des années 1960. Soulignant les difficultés de la « patrimonialisation » de l’architecture moderne, Mannel supporte un processus de patrimonialisation par la reconnaissance sociale. Cette reconnaissance doit, selon-lui, être le résultat d’une démarche culturelle, c’est-à-dire qui doit s’appuyer sur le contexte historique et culturel de l’objet patrimonial. Quelques réflexions quant à l’approche méthodologique pour la mise en valeur du cadre bâti nous concernent particulièrement. Selon Mannel, la reconnaissance des habitations peut passer par la mise en valeur du contexte historique de celles-ci. Par exemple, nous pouvons mettre en valeur nos habitations locatives par le contexte historique et l’ambition que témoignent les années 1960 et l’architecture moderne à Montréal. Pour reprendre Mannel : « Puiser dans l’héritage de l’ambition et de la rupture constitue un terrain fertile pour construire et raviver l’appréciation d’un bâtiment devenu familier, quotidien, ordinaire et peut-être même usé » (Vanlaethem, Therrien, 2014, p. 103). Également, il stipule qu’appuyer la mise en valeur de l’architecture moderne sur son contexte historique permet « d’établir un lien complet et profond entre les bâtiments modernes et leur public vivant » (Vanlaethem, Therrien, 2014, p. 103). Aylin Orbasli, dans *Architectural Conservation*, abonde aussi dans ce sens et critique en même temps la démolition systématique de bâtiments, qui pourrait être évitée par la mise en valeur d’objets architecturaux. Elle souligne que l’argument selon lequel la rénovation et la mise à jour de ces

habitations seraient trop coûteuses se doit d'être démenti, puisque la construction sur le même site d'un nouveau projet est également coûteuse en plus de ne pas être une solution durable sur le plan environnemental (Orbasli, 2008, p. 5). Orbasli poursuit en expliquant que la qualité douteuse des constructions contemporaines demandera à terme les mêmes besoins d'entretien, sinon plus. Mettre en valeur les habitations locatives des années 1960 par la valorisation de leur héritage architectural populaire pourrait aider à faire reconnaître la valeur de ces immeubles dans le paysage urbain montréalais et ultimement être un bon argument en faveur de leurs rénovations plutôt que leurs démolitions.

La mise en valeur du cadre bâti comme cadre méthodologique pour notre sujet de recherche sur la pérennité d'immeubles des années 1960 s'appuie sur plusieurs ouvrages, tel que nous l'avons exposé. Enfin, l'objectif de la mise en valeur de notre cadre bâti ne concerne pas seulement la pérennité matérielle des habitations, mais tout autant la pérennité immatérielle, par la documentation de celles-ci. Tel que le soulève Steve Mannel : « Les bâtiments aimés peuvent tout de même être détruits, mais au moins leur perte aura été consignée et leur vie documentée » (Vanlaethem, Therrien, 2014, p. 101).

## **2.2 Habiter - Être au monde et chez-soi par l'habitation**

Une meilleure compréhension des connaissances relatives au concept de l'habiter est primordiale dans le cadre du projet de recherche sur la pérennité d'immeubles locatifs. À cet effet, il faut établir des connaissances sur la notion de l'habitat, de l'habiter et du chez-soi afin d'appuyer la valeur d'usage de ces immeubles à vocation locative. Pour ce faire, nous analyserons trois livres portant sur l'habiter, en commençant par l'analyse du livre *Demeure terrestre, enquête vagabonde sur l'habiter* de Thierry Paquot, qui porte sur l'habiter selon Heidegger et les différentes interprétations qui en ont découlé. Nous poursuivrons avec l'analyse de la notion du chez-soi selon le livre *Psychologie de la maison, une archéologie de l'intimité* de Perla Serfaty-Garzon. Nous terminerons notre cadre théorique avec l'analyse des qualités architecturales mises de l'avant par Peter Zumthor dans le livre *Atmosphères*. Une

lecture sensible et psychologique des notions de l'habitat et du chez-soi nous aidera à contextualiser l'importance des habitations locatives des années 1960 dans l'identité montréalaise. Ce cadre théorique nous permettra également d'établir l'intérêt patrimonial de ces habitations locatives montréalaises par les valeurs sociale et symbolique qu'elles représentent. Cela nous permettra également de bien comprendre l'importance du chez-soi dans la construction de l'identité personnelle et collective.

## **2.2.1 Interprétations de l'habiter selon Heidegger – Synthèse de Thierry Paquot**

Le chapitre 6 du livre *Demeure terrestre* de Thierry Paquot (2005), intitulé « *Habiter, ou les aventures et mésaventures de la lecture de Martin Heidegger en France* », offre une excellente synthèse sur la notion de l'habiter heideggérienne. En première partie, nous présenterons les bases étymologiques des termes « habiter », « habitat » et « habitation », ainsi que la notion d'habiter telle que vue par Heidegger. En deuxième partie, nous présenterons des extraits pertinents du livre de Paquot pour la recherche sur la pensée heideggérienne selon Henri Lefebvre, Christian Norberg-Schulz, Jaqueline Palmade, Monique Eleb-Vidal et Jacques Pezeu-Massabuau. Ces références nous permettront de définir l'intérêt patrimonial de nos habitations locatives montréalaises selon les valeurs sociale et fonctionnelle.

### **2.2.1.1 Étymologie de l'habiter, de l'habitat et de l'habitation**

Commençons par l'étymologie du terme « habiter », qui est rempli d'ambiguïté suite aux différentes traductions entre les ouvrages sur la notion d'habiter à travers l'histoire, tels que le livre de Heidegger et l'historique de l'usage du terme depuis l'âge médiéval jusqu'à nos jours. La richesse étymologique des termes « habiter », « habitat » et « habitation » représente clairement la fluidité linguistique de ces termes jusqu'à aujourd'hui. Paquot emprunte à Pierre Larousse, Émile Littré et le dictionnaire historique de la langue française un résumé de l'étymologie de ces termes. En commençant par l'origine du terme « habiter », il le résume ainsi :

*Le verbe “Habiter” est emprunté au latin habitare qui signifie “avoir souvent” comme le précise le dérivé habitudo, qui donnera en français “habitude”, mais ce verbe veut également dire “demeurer”. L’activité de “demeurer” est équivalente à celle de “rester” ou de “séjourner”. Ce n’est que vers 1050 que le verbe ‘habiter’ indique le fait de ‘rester quelque part’, d’occuper une ‘demeure’ (Paquot, 2005, p. 111)*

On en comprend qu’habiter a pour origine deux ramifications, celle de l’habitude et celle de demeurer, ultimement reliées à l’idée de l’objet construit tel que nous le reconnaissons.

Ensuite, nous poursuivons avec l’évolution du terme « habitat », que Paquot récapitule ainsi :

*Le mot “habitat” appartient aux vocabulaires de la botanique et de la zoologie, il indique d’abord, vers 1808, le site occupé par une plante à l’état naturel, puis, vers 1881, le milieu géographique adapté à la vie d’une espèce animale ou végétale [...]. Au début du XXe siècle, cette acception est généralisée au “milieu” dans lequel l’homme peut évoluer. Enfin, dans l’entre-deux-guerres le terme “habitat” est utilisé pour “conditions de logement”. (Paquot, 2005, p. 112)*

La connotation du terme « habitat » comme nous le connaissons aujourd’hui est assez récente comparativement au terme « habiter ». Finalement, l’histoire du terme « habitation » est plus directe et se rattache de manière inhérente au terme « habiter », tel que le définit Paquot :

*Et alors qu’en est-il du mot “habitation” ? Il est également issu du latin habitatio et exprime le “fait d’habiter”, la “demeure”, la “maison”. Le Code Napoléon concède que “celui qui a un droit d’habitation peut y demeurer (là où il loge) avec sa famille” (art. 632). (Paquot, 2005, p. 112)*

### **2.2.1.2 Interprétations et réflexions sur la pensée heideggerienne**

Une fois les bases étymologiques présentées, le livre *Demeure terrestre* de Thierry Paquot nous présente sommairement les ouvrages *Lettre sur l’humanisme* et *Bâtir Habiter Penser* de Heidegger, dans lesquels il définit la mission du philosophe en traçant un parallèle entre la pensée et le fait d’habiter. Dans cette définition claire du terme « habiter », Heidegger nous éclaire enfin sur une piste probable de la manière d’interpréter sa notion « d’habiter » :

*La pensée travaille à construire la maison de l’Être, maison par quoi l’Être, en tant que ce qui joint, enjoint à chaque fois à l’essence de l’homme, conformément au destin, d’habiter dans la maison de l’Être. Cet habiter est l’essence de l’être au monde. (Heidegger, 1966, p. 156)*

La pensée, par son processus itératif de conception de la conscience, construit figurativement « la maison de l'Être ». Cette manière « d'habiter » la conscience comme nous habitons une maison nous incite à déduire que le terme « habiter » chez Heidegger doit être interprété parallèlement avec l'idée de la transformation de l'être, au même titre que la pensée, c'est-à-dire que nous habitons comme nous pensons et donc notre manière d'habiter est elle aussi en constante évolution. Toutefois, Paquot souligne l'importance de mentionner la différence entre *habiter* et *confort* :

*Être-présent-au-monde-et-à-autrui relève d'une relation intime de soi avec soi et de soi avec le monde (chacun possède "son" monde, qu'il modèle sans cesse en mélangeant le réel et l'imaginaire) et les Autres. (Paquot, 2005, p. 154)*

Il nous faudra, pour la suite de notre recherche, faire attention à ne pas réduire la notion « d'habiter » à celle du confort dans notre description de la valeur sociale et symbolique de nos logements.

De son côté, Henri Lefebvre réduit initialement le terme « habiter » à une fonction « élémentaire » comme l'interprète Le Corbusier et les partisans de la charte d'Athènes. Ce n'est que plus tard qu'il acceptera plus ouvertement le terme « habiter » semblablement à Heidegger. Paquot amène ensuite la notion d'habiter à l'architecture en citant le travail de Christian Norberg-Schulz, élève de Sigfried Giedion, qui dans la préface de son livre *Genius Loci* (1979) mentionne l'influence de Heidegger dans ses travaux, tel que le rapporte Paquot :

*Ce que je dois avant tout au philosophe allemand c'est le concept d'habiter. "Prise existentielle" et "habiter" sont synonymes, et dans un sens existentiel, l'habiter est le but de l'architecture. L'homme habite lorsqu'il réussit à s'orienter et à s'identifier à lui, ou plus simplement lorsqu'il expérimente la signification d'un milieu. Habitation implique que les espaces où la vie se déroule soient des lieux au vrai sens du mot. Un lieu est un espace doté d'un caractère qui le distingue. (Paquot, 2005, p. 131-132)*

Cette description pourrait diriger notre réflexion sur la place de nos habitations dans le développement de l'identité personnelle par l'appartenance à une communauté. Soulignons aussi le concept de « fondement existentiel du langage de l'architecture » de Norberg-Schulz, qui se rapporte aux « trois éléments constitutifs de l'habitat ». Ces éléments sont l'orientation, l'identification et la mémoire et représentent, respectivement, l'espace, la forme construite et la figure. Il fait également référence aux « trois dimensions du langage de l'architecture », qui

sont « la topologie, ou organisation spatiale ; la morphologie, ou structure formelle ; la typologie, ou qualité figurale. » Ces éléments constitutifs de l’habitat nous aideront à structurer notre présentation de l’intérêt symbolique « d’habitation » de nos habitations locatives. Ils permettent de définir les habitations de manière multidimensionnelle autant physique que psychologique.

Mentionnons également l’exploration des relations entre l’habitat et la construction de son cadre de vie de Monique Eleb-Vidal dans sa thèse intitulée « *Se construire et habiter* ». Selon elle :

*On peut donc analyser cette activité d’aménagement, écrit-elle, qui pour certains est incessante, comme un travail de définition de soi-même, la quête d’un sens et d’une identité, qui implique des choix momentanés, des regrets, des retours, des correctifs.* (Paquot, 2005, p. 145)

Selon Paquot, cette approche de l’habiter souligne « la part affective du logement » sur l’habitant (Paquot, 2005, p. 145). On retrouve également la considération sentimentale de l’habitant dans son habitat dans le rapport de Jacqueline Palmade intitulé *Système symbolique et idéologique de l’habiter* (1977). L’étude remonte en fait en 1960 et porte sur la nécessité de remettre en question les variables strictement économiques prises en compte dans les études sur la solvabilité du logement. Paquot cite dans l’étude de Jacqueline Palmade :

*Notre premier travail avait consisté à “résister” à un objectif économique aussi réducteur, et nous avons conduit une étude mettant en évidence comment les fonctions psychosociologiques du logement pouvaient rendre compte de l’impossibilité de faire passer le logement d’une fonction d’usage à une fonction marchande : tout logement nouvellement produit était alors perçu par les habitants comme une “marchandise” et malgré l’inconfort ou la surpopulation de certains logements anciens, on observait de réelles résistances affectives à changer de logement ou de quartier.* (Paquot, 2005, p. 146)

Ce passage est intéressant pour notre sujet de recherche puisqu’il souligne le manque d’identité des logements neufs selon les mentalités de l’époque et la raison pour laquelle la demande d’unités plus anciennes prévaut sur les constructions neuves. On peut dresser un parallèle direct de cette situation avec notre sujet concernant la pérennité d’habitations locatives des années 1960. Selon nos observations et suite à nos visites photographiques, ces



logements vétustes sont toutefois très bien desservis par les services de proximité et s'insèrent dans des quartiers centraux.

L'idée de l'habitation comme fondement de l'identité personnelle et communautaire est aussi explorée par le sociologue Michel Bonetti en 1994. Paquot résume cette idée avec cet extrait du livre de Bonetti :

*L'habitat sert de support au développement des identités individuelles et collectives, à travers les significations qui lui sont attachées et les expériences dont il est la scène. Le décor de la vie quotidienne familiale ou conjugale recueille le sens des événements qui s'y découlent et se trouve investi de la valeur qu'ils ont pu avoir pour les sujets qui les ont vécus. (Bonetti, 1994, p. 35)*

Il sera intéressant de dresser un portrait de l'apport de l'habitat dans le fondement de l'identité des locataires et de la communauté dans notre collecte de données.

Finalement, Paquot clôt ce chapitre sur l'interprétation d'Heidegger avec cette invitation à formuler notre propre conception de l'habiter en citant le livre de Jacques Pezeu-Massabuau *Habiter. Rêve, image projet* (2003) :

*Habiter semble revenir à trois conditions : soustraire à notre seul usage une portion de l'espace informé par les valeurs collectives ; en faire un "lieu" qui ne contienne et ne définisse que nous ; en y établissant les limites de notre bien-être, c'est-à-dire peut-être aussi de notre existence. (Paquot, 2005, p. 153)*

Habiter est donc indéniablement une question d'identité personnelle et communautaire qui permet à la conscience d'habiter sur Terre.

## **2.2.2 La notion du chez-soi selon l'ouvrage de Perla Serfaty-Garzon**

Le livre *Psychologie de la maison* de Perla Serfaty-Garzon, par l'intermédiaire de l'histoire de la maison et significations sociales et psychologiques que la notion d'appropriation du chez-soi véhicule, nous éclaire sur les dimensions de l'habiter. La maison comme objet matériel et fonctionnel est illustrée par un récit historique des normes sociales et familiales qui régissent l'ordre des fonctions et des espaces. Toutefois, dans cette lecture temporelle de la maison, nous découvrons également le sens de la demeure comme étant un point d'ancrage pour l'homme, qui lui permet d'habiter une maison, sa maison, par la création de son chez-soi. Perla Serfaty-Garzon fait référence à la maison comme « un lieu qui se fonde, se construit et s'inscrit dans le temps intime de l'habitant » (Korosec-Serfaty, 1999, p. 14). L'auteure se questionne également sur les risques psychologiques de la destruction de la maison, de sa perte. Dans notre recherche, qui s'intéresse à la pérennité d'habitations locatives, il est pertinent de mieux comprendre la sémantique de la notion d'habiter.

### **2.2.2.1 Historique de la maison**

En première partie, Perla Serfaty-Garzon relate l'émergence de la maison comme un lieu de vie familiale dont les espaces sont sectionnés en deux types ; privées et sociales, en commençant par la notion de seuil provenant de la relation historique entre la rue et l'entrée. La rue, espace social et communautaire par excellence depuis le Moyen-Âge, sert d'extension à la maison. De cette manière, l'aspect privé et intime de cette dernière est nuancé et devient en quelque sorte public, sans frontières précises. C'est au courant du XIXe siècle, suite aux avancées du droit au logement, que la maison « devient refuge ». À ce moment, la maison devient un symbole de la famille, un espace intime dans lequel les membres de la famille peuvent être eux-mêmes et se réaliser à l'abri des regards de la rue. À l'intérieur, la hiérarchie spatiale est dictée par des normes sociales et fonctionnelles. À l'avant-plan se retrouvent les espaces communs tel que le salon et, à l'arrière, les espaces privés et de l'ordre du fonctionnel, comme les chambres et la cuisine. Au XXe siècle, l'individualisme se généralise, et les reconfigurations familiales, modules par les séparations et des périodes de célibat, modifient la

cellule familiale traditionnelle. Les mouvements qui façonnent les sociétés façonnent également la maison, tel que le mentionne Serfaty-Garzon :

*Car si les pratiques de l'espace domestique continuent d'être l'expression de modes de vie, l'inscription de la personne dans l'espace privé prend un caractère plus idiosyncrasique que jamais, alors même que se développe une réflexion plus fondamentale sur la figure de la demeure dans le rapport du sujet à l'espace.*  
(Korosec-Serfaty, 1999, p. 47)

Le rapport du sujet à l'espace sert de préambule à la deuxième partie, dans laquelle nous prenons conscience de la complexité du sujet de l'habitation et de la notion d'habiter en termes de chez-soi et d'être au monde.

### **2.2.2.2 Fondement de l'être par le chez-soi**

En deuxième partie, nous retrouvons l'étymologie du terme « habiter » d'après la sémantique heideggerienne sur l'être au monde et l'habiter. Nous verrons aussi par la suite que l'appropriation de l'habitat crée le chez-soi. Ces concepts sont fondamentaux dans le projet de recherche et méritent une attention particulière. Dans le but d'illustrer avec justesse le potentiel de réhabilitation des habitations locatives, nous serons en mesure d'asseoir les qualités inhérentes au logement à travers le concept du « chez-soi » et de « l'habitat ».

Dans son exploration étymologique des termes allemands signifiant le bâtir, l'habiter ou lieu d'habitation, Heidegger exprime « des indications certaines de la nature coextensive de l'être et de l'habiter » (Korosec-Serfaty, 1999, p. 51). Selon Heidegger :

*Le mot du vieux-haut-allemand pour bâtir, buan, signifie habiter. Ce qui veut dire : demeurer, séjourner. Nous avons perdu la signification propre du verbe Bauen (bâtir) à savoir habiter (...). Les verbes buri, büren, beuren, beuron veulent tous dire habiter ou désignent le lieu d'habitation.* (Korosec-Serfaty, 1999, p. 52)

Si le terme *buan* signifie habiter, il signifie également être. Dans cet ordre d'idée Heidegger mentionne que :

*“Je suis” signifie aussi j'habite, je séjourne dans un monde tel qu'il m'est familier. Être comme infinitif du “je suis” signifie habiter auprès de, être familier de (wohnen bein, vertraut sein mit). Cet habitat est synonyme d'habitude, il est familiarisé.*  
(Korosec-Serfaty, 1999, p. 52)

On peut observer davantage la notion d'être au monde comme celle d'habiter par la sémantique du mot grec *oikos*. Reprenant l'ouvrage de Liceanu, la « maison » comme lieu spirituel d'habitation se dit *oikos* en grec. *Oikos* ne désigne pas le cadre bâti usuellement associé à la maison, mais une perspective psychologique dans laquelle l'homme se trouve, qui signifie « la naissance, l'enfance, l'appartenance à une famille, la totalité des biens possédés, leur administration, la conception des descendants et le cadre de leur naissance » (Korosec-Serfaty, 1999, p. 53). En ordre, la maison représente le séjour sur terre des mortels. Perla Serfaty-Garzon dresse alors un parallèle intéressant entre l'*oikos* grec et la figure du Quadriparti ou du Carré utilisée par Heidegger. C'est avec la compréhension du Quadriparti que nous comprenons mieux les liens physiques et psychologiques au sein de la sémantique de la maison et de l'habitation. L'habitation est comme un espace de vie multidimensionnel à la fois spirituel et physique, façonné pour accueillir l'être et lui permettre de se déployer. Heidegger évoque par la figure du Quadriparti ou du Carré « l'habitation, la communauté et le rassemblement de ce qui nous semble ordinairement distinct » (Korosec-Serfaty, 1999, p. 54).

C'est par l'appropriation et la personnalisation que le chez-soi est construit de manière tangible. Cette installation matérielle ne serait pas possible sans « l'existence d'une demeure non objective qui est un for intérieur, une intériorité humaine » (Korosec-Serfaty, 1999, p. 56). Dans cette logique, la maison comme cadre bâti est indissociable de la conscience de l'être et de son intimité. Tel que le résume Serfaty-Garzon : « En d'autres termes, c'est parce qu'il demeure, comme être concret, en lui-même que l'homme est capable de demeurer dans le monde » (Korosec-Serfaty, 1999, p. 56). L'auteure précise ensuite que si le bâtiment ne laisse pas le sujet se l'approprier, il est réduit à la fonction purement fonctionnelle d'abri. Sans l'accomplissement personnel de l'humain dans l'objet bâti, il lui est impossible de se présenter au monde authentiquement.

En troisième partie, Perla Serfaty-Garzon développe davantage le concept d'appropriation de la maison et la place de la quête identitaire dans la construction du chez-soi. La maison est la représentation matérielle des sentiments des occupants par la mise en place de leurs objets dans l'espace. Loin d'être statique, cette appropriation est amenée à évoluer avec l'homme ; c'est selon Serfaty-Garzon « un projet de vie ». On peut aussi repérer distinctement les pièces

occupées par différents occupants dans une même maison par la nature des objets disposés. Serfaty-Garzon cite à cet égard le travail de Fried et Proshansky sur le « sentiment d'une identité spatiale (*a sense of spatial identity*) » (Korosec-Serfaty, 1999, p. 63). Cette identité spatiale relève de la construction de soi comme du chez-soi et la création d'un sentiment d'attachement avec les espaces que nous habitons.

En quatrième partie, nous retrouvons l'ouverture de la maison sur le monde extérieur et les répercussions sentimentales qui accompagne l'expérience du déménagement et du cambriolage. L'ouverture de la porte d'entrée et la notion ambivalente de seuil entre le confort intérieur et l'inconnu extérieur sont des concepts intéressants. Le seuil est le point d'entrée et de sortie de la maison ; il est intéressant de se rappeler l'importance spatiale accordée au hall d'entrée dans les habitations locatives à l'étude. On peut déduire que les halls d'entrée spacieux permettent aux locataires de bien définir leur niveau de sociabilité et d'hospitalité face au monde extérieur, sans être dans leurs logements, ni directement dans la rue. À cet égard, Perla Serfaty-Garzon écrit :

*Lieu de tri, d'accueil et de rejet, le seuil porte l'entre-deux. Encore le dehors mais cependant déjà le chez-soi, il offre, l'occasion d'une expression de l'hospitalité qui lui fait perdre une part de son ambivalence.* (Korosec-Serfaty, 1999, p. 88)

Nous avons constaté une appropriation ferme de cet espace d'accueil dans les habitations que nous étudions dans ce mémoire et que nous avons visitées, notamment par la disposition de plantes et de décorations thématiques lors de fêtes.

Enfin, l'habitation comme valeur symbolique de protection prédispose l'humain à voir sa vie privée bouleversée par un cambriolage, un déménagement ou une démolition. Dans le cas d'un cambriolage ou d'une effraction, l'habitant est confronté à une expérience traumatisante qui met en lumière sa vulnérabilité. Puisque le chez-soi est une représentation du for intérieur, l'infraction du logis est déstabilisante, tel que le mentionne Perla Serfaty-Garzon : « Le cambriolage déstabilise le sujet d'autant plus qu'il le renvoie à la dure réalité que son corps n'a qu'une faible valeur protectrice et qu'il peut être facilement pénétré » (Korosec-Serfaty, 1999, p. 92). Pour sa part, un déménagement, qu'il soit volontaire ou forcé, demande à l'habitant de recommencer l'exercice d'appropriation de l'espace. D'après Serfaty-Garzon :

« l'appropriation trouve ici son fondement corporel, sa dimension intime et sa dynamique temporelle, puisque la domestication et la familiarité en sont les aboutissements » (Korosec-Serfaty, 1999, p. 96). Ainsi, le déménagement peut être positif pour ceux qui y voit l'opportunité de se recréer ou stressante pour ceux qui y voit la perte affective de la lente construction de leur chez-soi et sa familiarité.

### **2.2.3 Les qualités architecturales de Peter Zumthor**

*Atmosphères : environnements architecturaux, ce qui m'entoure* de Peter Zumthor est une retranscription de la conférence donnée par l'architecte suisse le 1er juin 2003 dans le cadre du festival de musique et de littérature au château de Wendlinghaussen. Cette conférence porte sur la qualité poétique des choses. Zumthor s'interroge sur la manière de traduire autant la beauté extérieure, soit la mesure des choses, leurs proportions et leur matérialité, que la beauté intérieure. Les propos de Zumthor sont pertinents dans le cadre de l'étude pour verbaliser et aborder toutes les composantes architecturales et sensibles des habitations dans la collecte de données.

Le récit de la conférence de Zumthor part de la prémisse suivante : qu'est-ce que la qualité architecturale ? Ce dernier avance que cette qualité est un principe émotionnel dans lequel l'utilisateur est amené à être ému par le bâtiment. Zumthor cherche ensuite à savoir comment créer un tel émoi. Qu'est-ce qui fait en sorte qu'un bâtiment puisse toucher quelqu'un ? La réponse se trouve dans l'atmosphère du lieu. C'est celui-ci qui procure une émotion chez le spectateur et c'est donc lui qui décrit le mieux la qualité indescriptible de la qualité architecturale. Zumthor évoque que « l'atmosphère agit sur notre perception émotionnelle. C'est une perception d'une rapidité inouïe » (Zumthor, 2008, p. 16). Il avance que l'atmosphère est un ensemble et que cette perception se base sur un tout qui ne saurait être divisé. Par exemple, l'ensemble « de bruit, de gens, de couleurs, de présences matérielles, de textures et de formes » donne lieu à l'atmosphère du bâtiment (Zumthor, 2008, p. 16). Dans cet exposé, Zumthor rapporte en neuf chapitres ses préoccupations dans la création d'une atmosphère dans ses projets. Pour lui, la magie du réel se trouve dans l'atmosphère des lieux.

L'architecte s'efforce de toujours accéder à cette magie du réel, à cette atmosphère, par un travail avec les qualités architecturales dans le cadre de ses projets architecturaux.

La première qualité architecturale décrite fait référence au corps de l'architecture. Zumthor voit la structure architecturale comme un corps, avec l'anatomie, la peau, etc. ;

« Corporellement [l'architecture] comme une masse, une membrane, une matière ou une enveloppe » (Zumthor, 2008, p. 16). Ce corps architectural est la base du projet sur lequel toutes les autres qualités reposent.

L'harmonie des matériaux, la deuxième qualité architecturale, est l'idée selon laquelle chaque composition de matériaux est unique et régie par les proportions, les matériaux et les accords entre eux. Zumthor note « [qu'un] seul matériau offre déjà des milliers de possibilités. Il ne faut jamais oublier qu'entre l'idée qu'on se fait d'un matériau et son application dans le monde réel les résultats peuvent être totalement différents » (Zumthor, 2008, p. 24). En ce sens, la finition des matériaux, leur quantité, leur proximité et leur aspect au soleil créeront des harmonies singulières.

La troisième qualité architecturale selon Zumthor fait référence au son de l'espace. Il trace la comparaison entre le cadre bâti et un instrument de musique : « Chaque espace fonctionne comme un grand instrument, il rassemble les sons, les amplifie, les retransmet. Ce processus dépend de la forme et de la surface des matériaux » (Zumthor, 2008, p. 26). Ce processus nous rappelle que les bruits ambiants font partie de l'atmosphère d'un espace et que certains bruits sont plus réconfortants que d'autres. Peter Zumthor croit que les bâtiments en soi produisent toujours un son, nommant l'exemple du son qui traversera la pièce lorsque nous y marcherons.

La température de l'espace constitue la quatrième qualité architecturale. Par exemple, l'utilisation de certains matériaux (bois, acier, la pierre, etc.) absorbent et résorbent une certaine température. Zumthor fait aussi référence au concept de tempérance dans le sens où « la température est physique et probablement aussi psychique. Ce que je vois, ce que je sens, ce que je touche, ce avec quoi mes pieds entrent en contact » (Zumthor, 2008, p. 34). Cette dernière notion de contact nous transporte dans la cinquième qualité architecturale : les objets

qui m'entourent. Il s'agit de l'harmonie des objets que les gens possèdent. On ressent les gens à travers les objets qu'ils collectionnent. Peter Zumthor poursuit son questionnement et exprime que « si c'est le rôle de l'architecture de créer ce réceptacle pour accueillir les objets, il faut toutefois éviter que le tout devienne trop contemplatif » (Zumthor, 2008, p. 38). Prendre en compte la place des objets dans le cadre bâti permet à Peter Zumthor « d'entrevoir l'avenir des bâtiments qui aura lieu sans [lui] » (Zumthor, 2008, p. 38).

La sixième qualité architecturale concerne l'unité entre sérénité et séduction. Tel que Zumthor l'exprime : « Les gens disent toujours que l'architecture est un art de l'espace, mais c'est aussi un art du temps. Je n'en fais pas l'expérience en une fraction de seconde » (Zumthor, 2008, p. 40). Puisque le corps se déplace dans le bâtiment, Peter Zumthor travaille avec ce qu'il appelle des « pôles de tension ». Ces pôles ont pour but d'inciter à la flânerie, à la déambulation, à la contemplation. C'est dans cette flânerie, ce moment serein, qu'il crée la séduction, comme se laisser séduire par l'espace qui nous entoure par la découverte de celui-ci, en quelque sorte. L'incitation indirecte au parcours « crée un calme, une sérénité » (Zumthor, 2008, p. 42).

La septième qualité architecturale fait référence à la tension entre l'intérieur et l'extérieur, aux concepts de seuils, de passages et de transition. Zumthor se questionne sur ce que l'utilisateur veut et peut voir lorsqu'il entre en contact avec l'œuvre bâtie, de l'extérieur vers l'intérieur et inversement. En somme, quoi rendre public et quoi garder privé ?

Zumthor poursuit avec cette notion de privé dans la huitième qualité architecturale qu'il nomme paliers d'intimité et qui concerne « la proximité et la distance » (Zumthor, 2008, p. 48). Il parle ici de la taille, de la masse et de la lourdeur des choses. Selon lui, il faut jouer avec le rapport entre les masses et en cacher certaines de sorte que l'architecture ne soit pas entièrement définie par l'extérieur et inversement.

La neuvième et dernière qualité architecturale repose sur le réfléchissement de la lumière sur les choses. Zumthor se questionne à ce sujet : « Comment la lumière tombait et où ? Où étaient les ombres ? Et comment les surfaces étaient indifférentes ou éclatantes, ou semblaient venir des profondeurs ? » (Zumthor, 2008, p. 58). Peter Zumthor voit d'abord le bâtiment comme



une masse d'ombre et tente ensuite d'y insérer l'éclairage « comme par un processus d'évidement, comme si on laissait la lumière y pénétrer » (Zumthor, 2008, p. 58). Ensuite, les matériaux sont choisis selon le réfléchissement de la lumière dont l'architecture et la lumière naturelle est priorisée à la lumière artificielle.

Certaines qualités architecturales se transposeront plus facilement que d'autres dans notre analyse du cadre bâti, comme l'harmonie des matériaux, les tensions entre l'intérieur et l'extérieur et le réfléchissement de la lumière sur les choses. Les principes décrits selon Zumthor seront réunis autour d'une grille d'analyse et d'évaluation qui nous servira de support dans les entrevues semi-dirigées. Cette approche nous permettra de réduire et de concentrer nos informations sur le cadre bâti. Il sera intéressant de constater l'intérêt architectural des immeubles et leur place dans leur environnement de proximité. À cet égard, Zumthor conclut avec l'idée que les gens se souviennent de l'architecture sans l'avoir réellement mémorisée ou remarquée ; au même titre que les bâtiments à l'étude font partie de l'environnement montréalais. Il sera pertinent de relier cette idée avec notre sujet de recherche qui porte sur la pérennité du cadre bâti.

## Chapitre 3 : Méthodologie

Dans ce troisième chapitre, nous exposerons le cadre méthodologique du projet de recherche ainsi que les différentes techniques de collecte de données. Ces techniques se basent sur les théories exposées dans le chapitre deux portant sur le cadre théorique, telles que la gestion du patrimoine par les valeurs et la mise en valeur du cadre bâti. La méthodologie exploratoire du projet de recherche sur la pérennité des habitations locatives des années 1960 est centrée sur la multiplication des points de vue envers ces habitations et prend différentes formes selon les informations recherchées. Principalement, la collecte de données s'articule autour de trois grandes techniques, soient l'entretien, l'observation et l'affichage thématique dans lequel s'insèrent un travail iconographique et un questionnaire<sup>26</sup>. Les données recueillies au terme de la collecte de donnée nous permettront de répondre à nos grandes questions de recherche. D'abord, comment assurer la pérennité de certaines habitations locatives des années 1960 à Montréal et enfin, comment promouvoir une approche dynamique de mise en valeur de cette typologie ?

Dans un premier temps, nous présenterons l'approche méthodologique et les considérations éthiques qui soutiennent le projet de recherche. Dans un deuxième temps, nous décrirons la collecte de données et détaillerons les grandes étapes du processus des entrevues semi-dirigées et de l'affichage thématique. Enfin, nous décrirons notre procédure de traitement et d'analyse des données.

### 3.1 L'approche méthodologique

L'avancement des connaissances sur la patrimonialisation et la possibilité d'assurer le maintien de la vocation sociale des habitations locatives résultant de la mise en valeur de la typologie à l'étude sont les objectifs centraux du présent projet de recherche. L'approche

---

<sup>26</sup> L'affichage thématique s'est déroulé dans le cadre de l'Exposition des finissants de la Faculté de l'aménagement en mai 2019.

méthodologique de nature qualitative par son processus itératif a été spécialement développée pour répondre adéquatement à ces objectifs et à nos questions de recherche. Divisée en plusieurs techniques, notre approche s'est centrée en premier lieu dans une recension exhaustive d'écrits, qui nous a permis de démarrer la recherche et de la délimiter pour ensuite être en mesure de recentrer l'objet de la recherche et nos objectifs. Les entrevues semi-dirigées ont été divisées en deux groupes : les experts en architecture et en patrimoine, puis les locataires des habitations locatives à l'étude. D'un côté, les avis d'experts sur différentes questions patrimoniales nous permettent de mettre en perspective notre objet de recherche et ses composantes ainsi que de situer sa pertinence en relation avec les enjeux contemporains. De l'autre côté, la collecte de récits et d'expériences vécues des locataires sur leurs propres logements et, plus généralement, sur le bâtiment dans son ensemble, nous permet d'observer et de décrire avec justesse le point de vue des occupants. Constatant un certain intérêt populaire pour la typologie à l'étude par ces caractéristiques esthétiques distinctes, nous avons cherché à renforcer ce lien entre la communauté et les habitations locatives. Comment recenser l'opinion populaire dans nos données ? De cette question s'est développée notre dernière technique de collecte de données, soit l'affichage thématique du projet de recherche, sur laquelle nous reviendrons plus tard.

### **3.1.1 Considérations éthiques**

L'obtention du certificat éthique par l'approbation du comité pluri facultaire à l'éthique témoigne la mise en place d'une collecte de données sécuritaire pour les participants et l'assurance de la confidentialité des données. Le processus d'obtention du certificat éthique nous a permis de réfléchir sur l'éthique de toutes les composantes du projet de recherche. Ainsi, la recherche des participants pour les entrevues semi-dirigées, la prise de contact avec ces derniers ainsi que le déroulement des entrevues ont été rigoureusement encadrés pour être conformes avec les normes éthiques. Les moyens d'enregistrements, les enregistrements en soi et l'extraction des données sont également régis par un processus éthique qui assure l'anonymat des participants et la confidentialité des données (voir annexe : certificat éthique no. CPER-18-049-D).

### **3.1.1 Revue de la littérature**

Les ouvrages et les auteurs clés exposés dans le cadre théorique ont été sélectionnés d'après la justesse de leurs propos et leur pertinence pour le projet de recherche sur la pérennité d'habitations locatives des années 60 à Montréal. La littérature est regroupée en deux catégories afin de mieux saisir la complexité de l'objet de recherche. La première regroupe les ouvrages littéraires portant sur les questions patrimoniales et la deuxième les ouvrages clés sur les notions de l'habitation et de l'habiter. La sélection des ouvrages et des auteurs clés qui constituent notre cadre théorique et sur lesquels nous reviendrons régulièrement au cours des prochains chapitres provient de recommandations de professeurs, de professionnels du milieu et de recherches personnelles issues d'ouvrages de référence.

## **3.2 La collecte de données**

Les données ont été recueillies par le biais d'études de cas, d'une revue de la littérature, d'entrevues semi-dirigées avec des professionnels de l'architecture et des locataires de nos immeubles à l'étude ainsi que par un affichage thématique du projet de recherche pour recueillir le point de vue de citoyens sur les habitations. La variété des techniques employées est importante afin d'étudier l'objet de recherche et les qualités des habitations locatives à partir de différents points de vue. De plus, dans l'intention de répondre à notre deuxième question de recherche sur la démarche d'une approche dynamique de mise en valeur d'immeubles locatifs des années 1960 à Montréal, la pluralité des méthodes permet d'expérimenter différentes propositions selon l'analyse des données et les résultats de chaque technique<sup>27</sup>. Dans cette section, nous présenterons les grandes étapes de chacune des deux techniques de collecte de données, soit les entretiens semi-dirigés et l'affichage thématique.

### **3.2.1 Les entretiens semi-dirigés**

---

<sup>27</sup> La pluralité des méthodes fait références à la démarche itérative de la recension d'habitations à travers les médias sociaux, l'exercice photographique et d'archivage, les divers entretiens et l'affichage thématique en plus du court questionnaire.

Les entretiens semi-dirigés se divisent en deux types. Le premier, avec des professionnels de l'architecture, du design et du patrimoine et le deuxième, avec des locataires d'une unité d'habitation s'inscrivant dans le registre à l'étude. La technique des entrevues a été choisie afin d'avoir une compréhension riche (Savoir-Zajc, 2009) de la vision des professionnels et des résidents sur le sujet de recherche et les habitations locatives. Ces interactions apportent des nuances intéressantes à la question de recherche, qu'il sera possible d'analyser et d'exposer subséquemment. Une copie des guides d'entretiens se retrouve en annexe.

Les entrevues avec les professionnels portent davantage sur les différentes composantes de la question de recherche et les propositions qui s'y trouvent. L'entrevue d'une dizaine de questions est répartie dans deux catégories qui constitueront les catégories de l'analyse des données. Nous y retrouvons des questions d'ordres générales qui abordent des thèmes clés du projet de recherche et des questions plus spécifiques sur les édifices locatifs des années 1960. Les questions générales portent sur le logement social, le niveau de faisabilité d'un processus de pérennisation d'immeubles locatifs du courant moderne et les moyens possibles pour en assurer la pérennité. Les questions particulières aux habitations locatives permettent, elles, aux professionnels de s'exprimer sur la place de ces habitations dans le paysage montréalais et de nous transmettre leurs expériences de professionnels à ce sujet.

Dans le cas des entrevues semi-dirigées avec les locataires, il s'agit de s'informer sur leur lieu et habitudes de vie ainsi que leur sentiment d'appartenance au lieu. L'entrevue de six questions ouvertes laisse place aux récits spontanés des locataires. Les deux premières questions présentées sous forme de grille d'appréciation font état des espaces communs de l'habitation et du logement plus particulièrement. Cette grille recense les caractéristiques esthétiques et fonctionnelles des habitations et a été développée à partir des qualités architecturales de Peter Zumthor. Les éléments de la grille sert de point de départ de réflexions aux participants pour illustrer et étoffer leurs propos. Par le biais de mises en situation, les dernières questions de l'entretien portent sur l'attachement au logement issu de notre exposé sur le chez-soi de Perla Serfaty-Garzon, ainsi qu'à la reconnaissance préalable des qualités architecturales des bâtiments.

### **3.2.2 L'échantillonnage et le recrutement**

Le recrutement des participants s'est fait de différentes manières pour chacun des types d'entretiens. Les participants de type professionnel de l'architecture, du design et du patrimoine ont été recrutés à partir de relations communes qui ont initié le premier contact en présentant la chercheuse étudiante et le sujet de la recherche. Si le professionnel démontre un intérêt pour la recherche présentée et consent à être contacté, les informations du participant potentiel sont transmises à la chercheuse étudiante. Les participants de types locataires ont été recrutés par du bouche-à-oreille ayant comme point de départ une connaissance commune résidant dans le type de bâtiment à l'étude. S'ils sont intéressés et disponibles, les locataires entrent en contact avec la chercheuse étudiante pour en savoir plus sur le projet de recherche et les modalités de l'entretien. Pour les deux types d'entretiens semi-dirigés, une sollicitation par courriel dans laquelle nous retrouvons le formulaire d'information et de consentement est envoyée aux participants potentiels. Au total, quatre entretiens ont été conduits avec un total de cinq participants, soient : trois professionnels de l'architecture, du design et du patrimoine, dont deux architectes et un expert en patrimoine et deux locataires.

### **3.2.3 Critères de sélection et procédure des entretiens semi-dirigés**

Les critères de sélection se résument à la disponibilité des personnes interrogées et à leur correspondance à l'un des deux types de participants recherchés. Pour être sélectionnés, ils doivent être libres pour un entretien d'environ une heure et avoir préalablement signé le formulaire de consentement. La procédure des entretiens semi-dirigés est la même pour les deux types de participants. Suite à la prise de contact des répondants potentiels et à l'envoi du formulaire d'information et de consentement, ils expriment leur intérêt et initient un deuxième contact avec la chercheuse étudiante. Ensuite, un guide d'entretien qui vulgarise les objectifs de recherche et les questions d'entretiens leur est transmis. Conjointement, un rendez-vous est organisé à un moment et à un endroit qui convient aux deux parties.

### **3.2.4 Déroulement des entretiens semi-dirigés**

Les entretiens semi-dirigés se sont déroulés dans des lieux publics, de manière informelle et dynamique. Une conversation est initiée par la chercheuse étudiante sur le projet de recherche. Le but de l'entretien est répété et les participants sont invités à poser leurs questions sur le projet de recherche ou le déroulement de la rencontre. Il leur est rappelé que le choix de répondre ou non aux questions posées est entièrement à leur discrétion et qu'ils peuvent, à tout moment, interrompre l'entretien. Le guide structure la rencontre et oriente le discours des participants. Ces derniers sont d'ailleurs invités à maintes reprises à ne pas hésiter à faire part de leurs réflexions, même si elles ne semblent pas cadrer exactement avec le guide d'entretien. De manière spontanée, la chercheuse étudiante les relance avec d'autres questions pour animer la discussion et détailler les réponses et les réflexions. Une fois le tour du guide d'entretien réalisé, les participants sont conviés à transmettre leurs commentaires sur le déroulement de la discussion, leurs constats sur le projet de recherche ainsi que leurs questions. Un document synthèse vulgarisé leur sera remis après la publication du mémoire de recherche.

### **3.2.5 Les techniques de sensibilisation au patrimoine bâti**

Précédemment, notre cadre théorique nous a permis de déterminer ce que sont la mise en valeur du cadre bâti, l'utilité de cette approche et quelques exemples déterminants de techniques de mise en valeur. Maintenant, comment mettre en valeur les habitations à l'étude ? Le choix des techniques et le déroulement d'une mise en valeur d'un bâtiment sont des sujets qui demeurent très vagues puisqu'ils s'agissent de processus exploratoires dont la méthodologie est singulière à chaque objet patrimonial selon les intérêts et les effets recherchés.

Néanmoins, deux grandes catégories de types de mise en valeur se distinguent. La première concerne la mise en valeur formelle du bâtiment par des interventions sous forme de rénovations ou de restaurations. L'approche communicative de la deuxième catégorie regroupe des techniques plus abstraites de mise en valeur par un processus de valorisation et

de sensibilisation (Vanlaethem, 2005). Les différentes lectures effectuées jusqu'à présent tendent à prioriser les techniques de sensibilisation comme méthode efficace de mise en valeur. La sensibilisation permet d'attirer l'attention sur des sujets secondaires dans le but de les promouvoir, ne serait-ce qu'un court moment. Compte tenu de la polyvalence des techniques et des procédés possibles, la sensibilisation comme processus de mise en valeur permet, entre autres, de créer une mémoire collective. Comme vu auparavant, cette mémoire collective est primordiale pour assurer la pérennité d'objets patrimoniaux.

Dans le cas présent, un travail de sensibilisation sur les habitations locatives des années 1960 pourrait peut-être permettre la transmission de leurs qualités architecturales et sociales ainsi que leur place dans la trame urbaine montréalaise. Nous observerons également si la création d'une mémoire collective a le potentiel d'éveiller une prise de conscience des différents acteurs nécessaire à la sauvegarde de ces habitations et de favoriser le maintien de leurs fonctions premières de logements.

### **3.2.5.1 Prise de conscience inattendue d'une collectivité**

La place centrale de la sensibilisation comme technique de mise en valeur s'est manifestée dans le projet de recherche quand un appel à la collaboration pour situer des habitations locatives de la typologie à l'étude sur l'île de Montréal a mené à la prise de conscience de la place de ces habitations dans le paysage montréalais. Pour ce faire, un appel à tous a été lancé sur les réseaux sociaux afin d'aider la chercheuse étudiante à repérer ces habitations sur l'île de Montréal. L'appel à tous a permis collectivement d'avoir des dizaines de regards aiguisés, soucieux dans leurs vies quotidiennes de voir ces bâtiments et de partager leurs localisations. Cette collaboration a été essentielle puisque le territoire montréalais représente un champ de recherche substantiel. Cette collaboration entre la chercheuse étudiante et un cercle de connaissances a permis l'élaboration d'un registre regroupant la localisation d'une cinquantaine de bâtiments.



L'effort collectif pour trouver des bâtiments afin de les recenser et de les photographier a été une expérience intéressante et fructueuse. Toutefois, sans le savoir, c'est toute une collectivité qui a pris conscience de l'abondance de ces habitations sur le territoire. De manière encore plus inspirante, ils se sont entraînés inconsciemment à reconnaître et à apprécier les habitations locatives des années 1960. Avec surprise, à la suite de cet exercice, plusieurs collaborateurs ayant participé à la recherche de telles habitations ont partagé leurs réflexions et leur nouvelle appréciation envers ces bâtiments avec la chercheuse étudiante. Une communauté qui n'avait jamais porté une attention particulière à cette typologie remarquait maintenant ces habitations dans leurs déplacements quotidiens. Une des raisons derrière cette nouvelle prise de conscience repose sur la facilité à distinguer ces bâtiments de par l'éloquence de leurs caractéristiques esthétiques. C'est dans cet état d'esprit que l'idée de l'affichage thématique dans le cadre de l'EFFA<sup>28</sup> a pris forme.

### **3.2.6 Procédure et déroulement de l'affichage thématique**

L'affichage thématique est à la fois une technique de sensibilisation à explorer ainsi qu'un outil expérimental de collecte de données. L'affichage a eu lieu à l'exposition des finissants de la Faculté de l'Aménagement à l'Université de Montréal. L'affichage réparti sur 2 jours a consisté en la projection d'un travail photographique issu du travail de localisation collaboratif avec les citoyens et l'affichage de panneaux informatifs qui présentaient sommairement le projet de recherche et une carte de Montréal avec la localisation des habitations locatives aperçues jusqu'à présent sur le territoire. La projection d'une durée de 2 minutes a été présentée en boucle. Les visiteurs ont été amenés à se questionner sur leur rapport avec ces bâtiments et les effets possibles de cette technique de sensibilisation sur leurs perceptions de ces habitations locatives. L'empreinte de cette réflexion a été mise sur papier à l'aide d'un court questionnaire anonyme. Une fois complété, ce dernier a été déposé dans la boîte prévue à cet effet. Par souci de participation, la durée totale d'un cycle d'affichage, incluant la complétude du questionnaire, ne dépassait pas les cinq minutes. Les participants ont été

---

<sup>28</sup> Exposition des finissants de la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal

informés de leurs consentements sur le questionnaire ainsi que sur la boîte prévue à cet effet. Cette collecte de données a été ouverte à tous et aucune mesure n'a été mise en place dans le but de trier les participants.

### **3.3 Le traitement des données**

Les effets de la littérature de la collecte de données et son traitement sont multiples. Par exemple, le choix et le développement des méthodes de collecte de données proviennent directement du cadre théorique et des processus déjà établis de mise en valeur du patrimoine moderne, tel que nous l'avons exposé avec le cas des Habitations Jeanne-Mance et l'exemple de la clinique de mémoire. Nous pouvons aussi nommer les effets du livre *Atmosphère* de Peter Zumthor sur la collecte et le traitement des données sur lequel nous avons basé une partie de nos questions d'entrevues et élaborer une grille d'analyse.

### **3.4 L'analyse des données**

L'analyse des données a commencé par une relecture intégrale de celles-ci. Puisque les thèmes abordés varient selon la collecte de données, l'analyse comparative a été divisée selon la catégorie de la collecte de données. Les points de vue et thèmes récurrents dénotés lors de cette analyse comparative constituent notre première matrice conceptuelle de catégorisation des données. Une lecture plus sensible et profonde des données nous a permis d'ajouter et de remanier certains thèmes d'analyse dans le but de faciliter la lecture et de tracer des parallèles clairs avec le sujet de la recherche et le cadre théorique présenté précédemment.

La présentation de l'analyse est divisée à partir des trois grandes catégories issues des techniques de collecte de données, soient via le regard professionnel, l'expérience locative et la conscientisation communautaire. Les thèmes issus de notre deuxième matrice conceptuelle sont ajoutés sous forme de sous-catégories.

## **Chapitre 4 : Analyse des données**

Cette étude s'intéresse à la pérennité de certaines habitations locatives des années 1960 par une approche communicative de mise en valeur. Plus précisément, sur la pertinence de la conservation de la typologie et sur la méthode à promouvoir afin d'assurer une approche dynamique de la patrimonialisation de ces immeubles.

Dans un premier temps, les données ont été catégorisées selon les individus de chacune des activités de collectes données, soit : les experts en architecture, en design et en patrimoine, les locataires et les visiteurs de l'affichage thématique. Dans un deuxième temps, les données ont été divisées selon des catégories issues des thématiques principales du projet de recherche. Nous aborderons dans ce chapitre les données en lien avec les questions patrimoniales, les enjeux patrimoniaux, le processus de mise en valeur et ses répercussions ainsi que l'expression du chez-soi par l'appropriation et l'attachement au logement.

### **4.1 Regard professionnel**

Les entrevues avec les professionnels de l'architecture, du design et du patrimoine mettent en relief la pertinence de conservation de la typologie tout en mettant en garde sur les enjeux et les limites auxquels font face les patrimoines modernes et vivants. Une attention particulière a été portée sur la valeur sociale des habitations et sur l'importance de l'implication citoyenne dans le processus de patrimonialisation.

Selon leurs pratiques et leurs champs d'expertises distinctifs, les points de vues de nos experts sont nuancés, mais généralement conciliables. Ainsi, nous remarquerons d'abord le penchant vers la notion sociale manifestée par l'architecte spécialisé en projets à vocation communautaire et reconnu pour son implication dans la collectivité. Nous constaterons ensuite la passion de notre spécialiste en patrimoine et de l'architecte-designer pour le patrimoine vivant et les questions de conservation.

### 4.1.1 Enjeux patrimoniaux — Patrimoine moderne

Le patrimoine moderne des années 1960 tarde encore à être reconnu (Vanlaethem, Therrien, 2014). Nos habitations locatives, s’inscrivant dans le mouvement moderne, font face à cet enjeu considérable qui a tout de suite été nommé par tous nos professionnels. Entre l’ancien et le contemporain, le mouvement moderne passe souvent inaperçu. Tel que le souligne l’architecte :

*On remarque mieux les immeubles plus spectaculaires et parfois plus anciens, ou le contraire plus contemporain et entre le plus ancien et le plus contemporain il y a le vide de notre capacité à apprécier quelque chose.*

Il ajoute qu’il y a un décalage entre l’appréciation de la population pour l’architecture et les nouvelles manières de construire. Dans le cas plus spécifique de notre typologie des années 1960, il note que du point de vue de la population, les immeubles valorisés sont typiquement plus anciens que ceux bâtis il y a 40 ou 50 ans.

Toujours selon lui, le manque d’intérêt de la population envers l’architecture issue du mouvement moderne et aussi dû, en partie, par l’inaction des municipalités de la mettre en valeur. L’architecte nomme la réglementation comme source de cette partialité des arrondissements et des villes en faveur du patrimoine plus ancien :

*La réglementation de la part de l’arrondissement va parfois suivre cette même tendance qui valorise les périodes plus anciennes. Les vagues d’esthétique ou les types de construction plus récente prennent un certain temps à être ancrés dans la manière dont les citoyens voient leur quartier.*

Notre expert architecte-designer est aussi d’avis que le contexte local est central dans la mise en valeur du patrimoine. Nos habitations locatives des années 1960 font donc face à cet enjeu d’acceptation du patrimoine moderne et de la reconnaissance de sa légitimité à titre de patrimoine.

### 4.1.2 Patrimoine vivant — limite de la patrimonialisation

Toutefois, dans l'éventualité où nous arrivions à faire reconnaître la légitimité complète du patrimoine moderne, nos habitations, par leur fonction de logements, font face à un autre enjeu. Celui du patrimoine vivant et des limites de la patrimonialisation des intérieurs. Plus spécifiquement à l'intérieur des appartements. Les espaces intérieurs communs comme le hall d'entrée et les couloirs n'ont pas été mentionnés lors des entrevues.

Tous nos professionnels s'entendent pour dire que la patrimonialisation des intérieurs est extrêmement limitée puisqu'il s'agit d'un espace privé, qui doit vivre et être capable de s'adapter « aux usages contemporains » pour perdurer. Le spécialiste en patrimoine illustre avec humour qu'un « intérieur, faut que ça vive, sinon, tu fais un musée ». Il ajoute également sur la corrélation entre la capacité d'adaptation et la pérennité que « si les intérieurs sont capables d'accueillir différentes personnes sans subir des modifications trop invasives, c'est un acte de pérennité ». Ce point de vue est entièrement supporté par l'architecte-designer qui ajoute que le niveau d'appréciation envers la valeur esthétique du bâtiment peut aussi aider à limiter les modifications majeures. D'ailleurs, le spécialiste en patrimoine remarque que la pérennité esthétique des habitations passe en partie par les locataires et les propriétaires : « les gens doivent être conscients de ce qu'ils ont dans les mains, même si ce n'est pas forcément à leur goût. Qu'ils sachent que le fini est historique parce que ça rappelle quelque chose ».

De son côté, l'architecte souligne que du point de vue des locataires, leurs besoins essentiels sont pris en compte avant l'esthétique des intérieurs. Selon lui, puisqu'ils sont avant tout occupés à satisfaire leurs besoins de bases, il est difficile pour les locataires d'apprécier la beauté et la qualité de leur environnement bâti. Si la pérennité des intérieurs est difficilement garantie, l'effort d'assurer la pérennité des habitations locatives des années 1960 est sans équivoque pertinente sur le plan culturel et social.

### **4.1.3 Pertinence de la conservation des habitations locatives des années 1960**

Sondés sur la pertinence de la conservation de notre typologie, les professionnels sont d'avis pour dire qu'il est pertinent d'en assurer la pérennité. S'appuyant sur un principe clé du patrimoine, l'architecte-designer mentionne que l'édifice devrait être protégé « si c'est un bâtiment emblématique visible par une population et que la population se reconnaît à travers ce bâtiment. » Selon lui, sans assurer la pérennité de toutes les habitations locatives des années 1960, il serait pertinent d'établir, au minimum, un corpus de plusieurs exemples représentatifs. Comme le souligne également l'expert en patrimoine : « Ça ne sert à rien de tout reconnaître, de trop protéger. Il faut assurer la pérennité, des plus emblématiques, mais des plus emblématiques qui montrent aussi une diversité ».

Il ajoute aussi que ces habitations marquent le paysage montréalais à leur façon, surtout par leurs caractéristiques esthétiques distinctes, telles que les entrées spacieuses qui ne se font plus aujourd'hui.

Les propos de l'architecte sur la pertinence de la conservation repose en grande partie sur la valeur sociale des immeubles à logements, que nous présenterons prochainement. Néanmoins, il note que les habitations font partie du paysage et est d'avis qu'il est pertinent de garder des traces de toutes les périodes historiques, même celles moins valorisées.

#### **4.1.3.1 Valeur sociale et fonctionnelle**

La pertinence de la conservation des bâtiments à vocation locative repose majoritairement sur la valeur sociale et fonctionnelle qui leur est attribuée de manière non-équivoque par tous nos interlocuteurs. Questionnés sur la valeur sociale de notre typologie, l'expert en patrimoine souligne que « dans un contexte patrimonial, la valeur d'usage et la valeur sociale sont les valeurs dominantes ». L'architecte, reconnu pour ses projets sociaux, est grandement interpellé par la valeur sociale de nos immeubles à logements. En tant qu'acteur du milieu, il nous aide à

comprendre le réel poids de cette valeur en brossant un portrait de la réalité d'une partie des locataires :

*Il y a plusieurs très grands ensembles occupés par une population à faible ou moyen revenu, c'est beaucoup de première ou deuxième génération. Effectivement, c'est très important de garder ces immeubles, c'est une alternative pour ceux qui arrivent en ville et qui s'établissent.*

Il ajoute du même coup que ces appartements offrent une alternative abordable, tout comme les logements sociaux issus d'organismes sans but lucratif d'habitation (OSBL), d'habitations à loyers modiques (HLM) ou de coopératives d'habitation (COOP). L'architecte revient ensuite sur l'enjeu du patrimoine moderne et soutient que la sauvegarde de ces immeubles pour leur valeur sociale pourrait en amont protéger leur esthétique issue du mouvement moderne.

L'importance de la valeur fonctionnelle de l'immeuble et la conservation de son esthétique est aussi partagée par l'architecte-designer. On dénote dans son commentaire que la patrimonialisation d'immeubles locatifs pourrait accroître l'accessibilité au patrimoine pour tous, contrairement à la vision plus élitiste de l'accès au patrimoine qui prévaut actuellement :

*Suivant quelle qualité de protection tu as, tu peux aussi l'adapter à des loyers modiques. C'est intéressant que des gens qui n'ont pas de pouvoir d'achat puissent aussi bénéficier de pouvoir vivre ce patrimoine.*

Assurer la pérennité de certaines habitations locatives des années 1960 par les valeurs sociale et fonctionnelle pourrait contribuer au maintien d'un tissu social mixte, spécialement dans les quartiers centraux. Un enjeu dénoté par l'architecte, pour qui « l'enjeu est de répondre aux besoins et de garder une certaine mixité dans les quartiers, puisque sinon, dans 20 ans, 30 ans il n'y aura plus de mixité sociale ».

Du point de vue de notre expert en patrimoine, la démolition de masse de cette typologie est due, entre autres, à son apparence esthétique qui se reflète dans le manque d'entretien de ses détails architecturaux. Cependant, la valeur fonctionnelle des habitations locatives, par leurs réponses aux besoins des usagers, aussi modestes soient-ils, est selon lui valable. Il ajoute qu'en patrimoine, « le bâtiment le plus durable, est celui qui existe déjà. S'il est viable et qu'il a encore une intégrité autant structurelle que fonctionnelle et qu'il est en bon état, il faut le garder ».

Selon les propos de nos spécialistes, la valeur fonctionnelle de ces habitations constitue un bon argumentaire pour défendre leur conservation. Nous constaterons dans la section suivante, portant sur la mise en valeur, que la valeur fonctionnelle pourrait faire partie du discours de sensibilisation afin d'accroître leurs reconnaissances.

#### **4.1.4 Mise en valeur**

Plusieurs exemples de processus de mise en valeur et de valorisation ont été soumis aux professionnels dans le but d'avoir leur avis sur le processus le plus susceptible de renforcer l'appréciation et la reconnaissance de ces habitations. Pour nous situer, voici les 4 exemples soumis aux experts :

- A. Une campagne de sensibilisation auprès des usagers de ces immeubles, sous forme de conférences ou d'entretiens. (Travail auprès des locataires, propriétaires)
- B. Une campagne de sensibilisation auprès de la population en général (arrondissements, citoyens) sous forme de publicité, communications, film, documentaire, etc.
- C. Des rénovations d'envergures dans les aires communes et/ou les aires privées.
- D. Une restauration avec modifications majeures, mineures ou sans modifications

D'entrée de jeux, tous affirment que pour renforcer l'appréciation et la reconnaissance du lieu, il faut un mélange de plusieurs de nos exemples. Pour l'architecte, l'appréciation n'arrive pas par « magie », il faut plusieurs pieds d'entrée. Il est le seul à noter l'importance de rénovations d'envergures et de qualité, non pas pour répondre aux normes esthétiques actuelles, mais pour améliorer la qualité de vie des locataires.

Tous les autres experts ont plutôt abordé les processus de sensibilisation. Ils soulignent l'importance de travailler auprès des usagers des bâtiments et auprès du grand public simultanément. L'architecte note que la campagne de sensibilisation répond de manière adéquate au réflexe qu'ont les architectes et designers de parler d'enjeux architecturaux à huis



clos. Il cite comme exception à la règle les tournées de quartiers organisées par Héritage Montréal et leurs répercussions aux niveaux des arrondissements :

*Malgré tout, cette forme de sensibilisation mène à une réflexion de la part de la ville et des arrondissements pour faire des changements de réglementation. C'est via les arrondissements qu'on impose un peu plus de respect dans la qualité originale du bâtiment.*

Pour l'architecte-designer, la campagne de sensibilisation rappelle les activités de l'association Vive le patrimoine qui intègre l'utilisateur dans le processus de mise en valeur. Selon lui, l'intégration des usagers, de leurs expériences dans la mise en valeur de leur habitation est idéale. Elle permet une appropriation du patrimoine à plus petite échelle.

Ce qui nous amène à présenter l'importance de l'implication citoyenne dans le processus de reconnaissance et d'appréciation de leurs milieux de vie. C'est un point particulièrement développé dans les réponses de l'expert en patrimoine qui explique sa réflexion sur la sensibilisation des usagers et de la population comme deux étapes distinctes scindées en deux temps :

*À court terme, la sensibilisation auprès des usagers, puisqu'ils vivent le lieu et sont les plus aptes à modifier ou préserver le bâtiment. Mais à long terme, il faut sensibiliser les citoyens. L'identité des habitations se construit par la valorisation auprès du grand public. La reconnaissance générale et une appropriation citoyenne pourraient assurer sa pérennité.*

Il cite en exemple la sauvegarde du quartier Milton-Parc, due en grande partie à l'implication citoyenne venue à sa défense : « Dans le patrimoine, c'est surtout les citoyens qui sont initiateurs de grandes actions de protection, comme au Milton-Parc. »

Notre expert en patrimoine soutient que pour être fort, le processus de mise en valeur doit absolument inclure un aspect communicationnel, tel que des ateliers. Il est primordial de s'adresser autant aux usagers et au grand public qu'aux experts puisque, selon lui, si le bâtiment est seulement étudié par des experts, la reconnaissance « tombe à plat ».

Sans avoir organisé d'ateliers, nous verrons ultérieurement que l'affichage thématique dans le cadre de l'Exposition des Finissants de la Faculté de l'Aménagement a permis de présenter la recherche. Dans le même ordre d'idée, les entrevues avec des locataires ont également permis

de communiquer le sujet de recherche en dehors du cadre purement académique et professionnel.

#### **4.1.5 De la démolition – quoi et comment conserver ?**

Dans une discussion en amont des questions préparées pour les entrevues semi-dirigées, nous avons discuté avec le spécialiste du patrimoine de la conservation massive et plus ou moins ciblée des œuvres architecturales<sup>29</sup>. Dans notre projet de recherche, nous avons fait l'effort de faire l'inventaire du plus grand nombre d'habitations locatives possible à l'intérieur de notre délais. Par la prise de photos des habitations, nous remarquons rapidement que certaines sont plus intéressantes que d'autres et dans un meilleur état. Ce qui nous a amené à faire une sélection des plus pertinentes et à recentrer nos efforts. Le professionnel du patrimoine confirme bien notre processus de sélection :

*Tu vas protéger les plus diversifiées, mais aussi les plus “authentiques”, qui ont connu le moins de modifications ou qui auront des modifications qui vont être intéressantes puisque ça va raconter une histoire.*

Une fois le corpus établi, nous avons aussi discuté de la méthode à prioriser pour assurer la pérennité formelle, donc du cadre bâti, de certaines habitations locatives. Le professionnel du patrimoine revient sur l'exemple des maisons de type « Shoebox » : « Ils sont en train d'essayer de développer un guide aux propriétaires pour reconvertir leurs logements, mais avec une certaine prise de conscience ». En se basant sur cet exemple pour notre projet, nous devrions selon lui « donner des critères d'intervention » à transmettre aux propriétaires ou aux locataires dans le but que les modifications « soit encadrées avec le respect du bâtiment afin qu'il ne soit pas dénaturé ».

Ce dernier point sur les critères d'intervention et la création d'un corpus des habitations les plus emblématiques sera sans aucun doute pertinent au prochain chapitre des discussions.

---

<sup>29</sup> Par exemple, les maisons de type « Shoebox », maintenant fortement reconnues par la population. Aujourd'hui, plusieurs de ces maisons ne présentent plus les caractéristiques singulières qui leurs ont valu leur reconnaissance initiale.

Certains critères d'intervention pourraient certainement prendre en considération l'expérience des locataires. C'est en partie ce que nous présentons dans la deuxième moitié de ce chapitre.

## 4.2 Expérience locative

Les deux locataires, que nous avons nommés pour de raisons de confidentialité Charles et Étienne, nous ont présenté leurs chez-soi en toute humilité. Leurs propos révèlent leur sentiment d'attachement à leurs logements comme quelque chose de multidimensionnel, spirituel et pourtant bien ancré dans la dimension physique et fonctionnelle. Leurs réflexions sont semblables à plusieurs niveaux, et tous deux révèlent une certaine sensibilité à l'environnement qui les entoure, malgré l'usage de termes pratiques et manquant pour décrire leur logement et leur relation avec ce dernier. L'importance de certaines caractéristiques esthétiques et fonctionnelles dans les propos de nos deux locataires exprime leurs besoins fondamentaux dans la construction de leurs chez-soi et leur satisfaction face à ces besoins dans leurs logements.

### 4.2.1 Attachement au chez-soi

L'attachement au chez-soi est un concept complexe relié aux expériences personnelles de l'habitant, une question identitaire puisque l'habitation est intimement liée à l'accomplissement personnel, comme nous l'avons vu dans notre cadre théorique. Questionnés sur leur lien d'attachement avec leurs logements, les deux locataires sont d'avis qu'il y a un certain niveau d'affection qui se crée avec le bâtiment et l'appartement au fil du temps, tel que l'exprime Charles:

*« Je te dirais qu'il a fait sa job, ce logement-là. Ça a été le fun et il y avait plein de défauts quand même. Par exemple, quand je suis allé porter mes clés la semaine passée, ça m'a fait un petit quelque chose parce que j'ai quand même passé 3 ans là. Ultimement, j'étais bien, ça me donnait ce dont j'avais besoin, ou la majorité de ce dont j'avais besoin, mais il y avait des choses que je n'aimais pas. »*

Il semble contrarié par la possibilité de ressentir de l'attachement vis-à-vis de son logement :

*« C'est drôle, parce que je pense à plusieurs défauts de cet appartement-là, mais même avec plein de défauts il y a quand même un attachement. Peut-être que j'ai descendu mes standards pour que ça fonctionne. Par exemple, les laveuses-sécheuses, la grandeur, le manque de rangement. »*

Toutefois, la valeur fonctionnelle de l'appartement semble certainement balancer une partie des imperfections :

*« En même temps, le logement n'était pas si cher que ça pour son emplacement, il était un peu cher pour la grandeur, mais je pense que c'était une place pour les moins bien nantis, j'étais moins bien nanti donc ça m'allait. J'étais dans ce bassin-là. »*

Cette réalisation d'un degré d'attachement au logement malgré tout surprend Charles, mais nous réalisons que cet attachement est en fait lié à la signification du lieu pour lui. Un espace de transition, accessible monétairement, dans lequel il a pu s'épanouir malgré tout :

*« Ça a été mon premier appartement seul, donc peu importe les difficultés, je dois faire ce que je peux avec ce que j'ai. À partir du moment où la porte était fermée et les clés données, je suis passé à autre chose. »*

Pour Étienne, l'introspection de l'attachement semble plus difficile. Nous soulignons tout de même un certain degré d'attachement au chez-soi : « Il y a un certain confort qui se construit avec le temps, mais est-ce que j'ai un attachement ? J'imagine, un peu ». Il associe son attachement à son bien-être dans son appartement et aux caractéristiques esthétiques du bâtiment :

*« Je trouve que l'extérieur est beau, je suis plus charmé par ça qu'un gros complexe d'appartements ou de condos relativement récent. Je suis allé en voir quelques-uns et ce n'est pas pour moi. Pour ce que c'est, je trouve ça charmant. »*

Incapable de nommer précisément les paramètres de son confort, les propos d'Étienne au terme de notre discussion semblent faire référence notamment à l'appropriation du chez-soi et la tranquillité du logement.

#### 4.2.1.1 Promotion de l'attachement dans un contexte locatif

Pour faire suite au sujet de l'attachement au chez-soi, nous avons demandé à nos locataires quels moyens seraient favorables d'accentuer leur attachement à leur logement et au bâtiment plus généralement. Cela va sans dire, les deux locataires sont d'avis que des rénovations sont nécessaires pour encourager un plus grand attachement. Toutefois, les deux mentionnent seulement la rénovation de l'intérieur de leurs appartements, par exemple Charles :

*« Oui, dont la rénovation à l'intérieur du logement parce qu'au final, oui je pense qu'on peut conserver le patrimoine par l'extérieur et qu'à l'intérieur ce soit plus moderne. »*

Dans le même ordre d'idée, les rénovations évoquées par Étienne sont plus spécifiques et concernent principalement la finition intérieure :

*« Comme je te dis, par exemple le trou de l'air conditionné, si c'était mieux fini je l'apprécierais plus. »*

Soulignons qu'ils sont tous deux d'accord que les modifications extérieures n'augmenteraient pas nécessairement l'attachement au bâtiment. D'ailleurs, comme nous l'avons mentionné précédemment, l'attachement d'Étienne à son logement passe en partie par l'esthétique extérieure du bâtiment.

Charles ajoute un facteur humain comme moyen pour amplifier l'attachement au logement. Il mentionne que l'absence de relations personnelles entre les locataires et les propriétaires est un facteur nuisant à l'établissement d'un attachement plus soutenu et durable :

*« En fait, ce qui était dérangeant, c'était le manque de contact un peu plus personnel, surtout par le fait d'avoir changé de propriétaire chaque année, ça restait la figure anonyme du propriétaire que je vais juste aller voir si j'ai un problème. Alors que ce genre de bâtiment là je trouve qu'il y a le potentiel d'échanger de manière plus familiale. »*

Prenons par exemple l'usage de la bande de gazon devant l'immeuble de Charles comme un endroit de rencontre sporadique entre certains locataires :

*« Parfois, il y avait 3-4 personnes, des « vieux de la veille », qui habitaient là depuis longtemps, qui s'installaient avec des chaises de camping, mais tu ne pouvais pas avoir quelque chose de plus permanent que ça. Ils allaient jaser et après partaient. »*

Comme nous l'avons vu, l'attachement au chez-soi est lié par la relation complexe entre l'habitant, l'habitat et les habitants entre eux. C'est dans cette optique que la prochaine section portera sur la relation entre les locataires et leurs logements par la construction de leurs identités, leurs manières de s'ouvrir au monde et la qualité de vie des habitations locatives des années 1960.

#### **4.2.2 Se présenter au monde**

Tel que nous l'avons présenté dans notre cadre théorique, Perla Serfaty-Garzon définit la notion de seuil dans l'environnement bâti en deux espaces : l'espace public et l'espace privé. L'espace privé, dans le contexte locatif, est divisé en 2 espaces, d'abord par l'entrée au bâtiment et ensuite par l'entrée au logement. Afin de recevoir chez eux, les locataires doivent être confortables à l'idée que des personnes extérieures traversent les différents seuils d'intimité. Le degré de confort des locataires à se présenter au monde authentiquement démontre le niveau d'appropriation de leurs logements et leurs accomplissements personnels dans ce dernier. C'est pourquoi nous leur avons demandé s'ils sont favorables à l'idée de recevoir de la famille, des amis et autres dans leur logement. Sans équivoque, tous deux sont favorables à l'idée et le font savoir franchement. Voici la réponse de Charles :

*« Oui. Je les prévenais. Je les prévenais de quoi ça avait l'air et ils le savaient de toute façon parce que j'étais toujours en train de faire des farces, par exemple, quand je voyais une chambre et que je disais "Hey, c'est presque plus gros que mon appart", etc. Sinon, j'étais favorable parce que c'était ma fierté, en fait à quel point c'était propre ! »*

Même son de cloche du côté d'Étienne :

*« Oui, même si ça n'arrive pas souvent je ne suis pas gêné d'inviter du monde. C'est sûr que si l'immeuble n'était pas beau et que je ne me ramassais pas je serais gêné, mais je me ramasse et l'immeuble est bien correct. »*

### 4.2.3 Appropriation et personnalisation du chez-soi

L'appropriation et la personnalisation du chez-soi par nos deux locataires ont été des sujets plus complexes par l'intangibilité des concepts, malgré plusieurs efforts de communication. Cela dit, nous remarquons que les deux locataires sont contents de leurs appartements. Charles nous a donné plus de détails sur le sujet de l'appropriation au logement en nous mettant en contexte ses décisions :

*« Au début, comme je ne savais pas combien de temps j'allais habiter là, je n'ai jamais fait l'effort d'accrocher mes toiles et pour être honnête, je n'ai jamais accroché mes rideaux. Je pensais tellement que ça allait être juste un espace de transition. Ceci étant dit, il y a aussi d'autres façons de décorer. »*

Visiblement fier de l'aménagement de son logement, entre autres par l'appropriation qui lui a permis d'être fonctionnel, il renchérit :

*« Mais je l'avais bien aménagé, j'avais mis un divan-lit pour ne pas être trop claustrophobe, donc déjà, ça quand c'était fermé c'était bien parce que sinon avec un lit il n'y a pas de place pour autre chose pour avoir vu certains appartements avec la porte ouverte. J'avais aussi mis une étagère IKEA avec des cubes dans le milieu, donc ça a créé une division entre l'espace repos et l'espace travail et ça agrandissait à la place de tout coller sur les murs. »*

À l'inverse de Charles, Étienne réduit l'appropriation au logement aux limites imposées par le propriétaire : « Il ne veut pas qu'on peinture de couleur. ». Il accorde peu d'importance à la place de ses objets, mais demeure très satisfait de son environnement :

*« Comme je te dis, c'est assez grand. Comme l'espace de la salle à manger n'est pas totalement ouvert, il y a un mur avec un trou. Je trouve ça super bien. »*

Malgré tout, nous verrons dans la section suivante les nombreuses opinions positives d'Étienne en lien avec la qualité de vie de son appartement selon certaines caractéristiques d'usage.

## 4.2.4 Qualité de vie et valeur d'usage

La verbalisation des concepts reliés aux qualités architecturales sous forme de grille de caractéristiques esthétiques et fonctionnelles a été un bon outil de communication pour recueillir l'opinion des locataires sur leur logement. Les propos positifs et critiques mettent en évidence les besoins essentiels de nos locataires. Des caractéristiques discutées, seulement quelques-unes ont été abordées avec une plus grande attention : le confort, la sécurité, la propreté, la sonorité et la proximité.

### 4.2.4.1 Confort — luminosité et température

Le concept de confort de nos usagers passe évidemment par leur degré de satisfaction générale et nous avons présenté précédemment plusieurs extraits soulignant le confort général de leurs appartements. Ici, nous exposerons plus précisément le confort du point de vue de la luminosité et de la température de l'espace. Les deux locataires mentionnent la qualité lumineuse de leurs logements par l'abondance de fenestration, tel que Charles le décrit :

*« La fenestration est de bonne dimension, parce que le mur du fond c'était juste cette fenêtre-là et la porte de sortie de secours. Il y avait que ça sur tout le mur et ça le remplissait. »*

Du même avis, Étienne semble enthousiaste face à la quantité de lumière naturelle de son appartement :

*« C'est assez aéré et assez grand. C'est un 3 et demi, mais quand même assez grand. C'est assez bien éclairé, ma fenêtre mène sur la rue et à l'intérieur j'ai un puits de lumière dans la cuisine, pour ça c'est parfait. »*

Au niveau de la température de l'espace, les opinions sont moins positives, surtout chez Charles, qui met sur le compte une partie du problème aux courants d'air issus de la fenêtre et de la porte de sortie de secours :

*« C'était problématique l'hiver. Peut-être que l'air passait par la fenêtre et que j'aurais pu mettre un plastique, je ne sais pas. Le problème c'était les saisons de*



*transition, l'automne ça prenait du temps avant qu'il parte le chauffage et au printemps ça prenait du temps avant qu'il l'éteigne. »*

Il attribue également une part du problème au propriétaire, puisque le service de chauffage était inclus dans son loyer :

*« J'étais bien parce que je n'avais pas à me casser la tête, tout était inclus sauf internet. Sauf que ça m'a fait réaliser ce que ça veut dire quand c'est ton propriétaire qui contrôle ton chauffage, ça, c'est autre chose. »*

Pour sa part, Étienne n'a pas rencontré ce problème, en partie parce qu'il a le contrôle sur son chauffage :

*« Ça dépend des gens, mais je n'ai pas de problème avec ça pour l'instant. Je gère mon chauffage et j'ai un air conditionné pour l'été. »*

#### **4.2.4.2 Sécurité**

Le concept de sécurité a bien été développé par les deux locataires qui ont beaucoup de retenue quant à l'efficacité des mécanismes de sécurité en place et la qualité des éléments architecturaux, comme les fenêtres et les portes à les protéger, eux et leurs biens, des menaces extérieures. Par exemple, Charles doute grandement de l'efficacité de la surveillance de l'immeuble :

*« Il disait que l'endroit était surveillé et qu'il y avait une caméra, mais pour avoir vu l'écran de la caméra, je ne trouvais pas qu'elle couvrait toutes les entrées. Ça semblait juste être là pour décourager les gens. Aussi, ceux qui gardaient la porte ouverte avec les circulaires, parfois la porte restait ouverte même la nuit, ce qui laisse croire que n'importe qui peut rentrer. Ensuite, la porte de l'appartement, ce n'est pas ça qui est le plus difficile à défoncer. »*

Sur la question de sécurité en lien avec son appartement plus spécifiquement, il y a un climat de méfiance, mais le sentiment de sécurité reste toutefois bien présent :

*« Je me sentais en sécurité, mais je me disais à moi-même que quelqu'un pouvait rentrer quand je ne suis pas là et voler du stock, ça me disait qu'il n'y avait rien pour*

*l'empêcher. La fenêtre, la porte, tout ça. Moi, quand j'étais là je n'avais pas peur. Je ne me suis jamais fait voler. »*

On ressent la même méfiance envers les issues de secours et la fenestration dans le sentiment d'insécurité d'Étienne :

*« Au départ, j'avais une crainte concernant la fenêtre sur la rue parce qu'il n'y a rien qui barre ça et tu peux avoir accès par l'escalier de feu, au début je me questionnais, mais finalement je ne pense pas que ça va arriver. »*

#### **4.2.4.3 Propreté**

Le concept de propreté a été souligné par nos locataires dans leur ouverture à recevoir chez eux comme nous l'avons vu précédemment attribué principalement par la fierté que leur apporte la propreté de leurs logements. Quant à la qualité de l'entretien du logement par les propriétaires, les deux locataires mentionnent leur insatisfaction quant à la finition esthétique de leur logement, sans toutefois pouvoir évaluer si cela réduit leur qualité de vie puisqu'ils se sont adaptés à leur environnement. Étienne est celui qui en avait le plus à dire par rapport à la piètre finition de son appartement :

*« Je t'avoue que la finition n'est pas en bon état, j'ai de vieilles plinthes électriques qui ne fonctionnent pas et ils en ont mis des plus récentes en face. J'ai un endroit en fait dans le salon où il y avait un air conditionné mural avant et que maintenant c'est un trou bouché pas très proprement. Il y a des endroits où ce n'est pas nécessairement en bon état, mais une fois meublé ça va. La finition est le pire de l'appartement. »*

La finition semble mieux dans l'appartement de Charles, sans toutefois lui plaire :

*« Ma cuisine n'était pas belle et concernant la finition des matériaux, par exemple la salle de bain, la seule place avec de la tuile était sur le plancher parce que la douche était moulée. »*

Si la finition intérieure laisse à désirer, l'entretien des espaces communs, de son côté, est très bien vu par les deux locataires, comme le mentionne Étienne « C'est eux qui font le ménage

des espaces communs et c'est bien entretenu et propre. » Charles ajoute: « Il y avait une femme de ménage qui passait tous les lundis et ça sentait super propre à chaque semaine ».

#### **4.2.4.4 Sonorité**

Le niveau de satisfaction de la sonorité de l'espace varie tant d'un locataire à l'autre que d'un bâtiment à l'autre. Charles nous fait part sans détour de son insatisfaction de l'acoustique de son appartement :

*« C'était très mal insonorisé, une chance que j'étais à l'arrière et que je n'avais pas le bruit de l'avant du bâtiment, mais quand il y avait des travaux dans la ruelle je l'entendais comme si j'étais à côté, peu importe ce que je faisais. »*

Quand nous lui avons demandé s'il avait appris à ignorer le bruit avec le temps, sa réponse a été catégorique : « Non, ça me dérangeait et c'était la chose que j'ai le plus eue de fun à dire adieu lors de mon déménagement ». De son côté, Étienne semble avoir eu plus de chance au niveau de l'acoustique de son logement : « Dans les couloirs, on peut entendre un peu de bruit, parfois on entend la musique ou des choses du genre, mais dans l'appartement rien. »

#### **4.2.4.5 Proximité**

Sans savoir exactement la situation de leur habitation locative respective, les deux locataires avec lesquels nous nous sommes entretenus apprécient la proximité de leurs logements aux services essentiels et leur liaison au transport en commun, comme le mentionne Étienne : « Je suis bien desservi, il y a un autobus qui m'apporte au métro en 10 minutes. J'ai aussi des commerces à proximité, j'aime ça. » Comme les habitations sont urbaines, leur localisation fait partie de nos considérations pour assurer leur pérennité. Il est intéressant de constater que cette qualité est effectivement appréciée par les locataires. Voici la réponse de Charles quand nous lui avons demandé si l'emplacement de son logement facilitait ses déplacements :

*« J'avais accès à un bus qui m'amenait vers la ligne verte et un autre qui m'amenait vers la ligne orange. Dans les deux cas, c'était 20-30 min de marche pour les stations*

*de métro proches sur la ligne verte et orange. Donc, oui et il y avait beaucoup d'autres options. »*

#### **4.2.5 Prise de conscience de l'architecture**

Dans nos questions générales à la fin des entrevues, nous avons demandé aux locataires s'ils avaient déjà remarqué certaines caractéristiques esthétiques et fonctionnelles que nous avons abordées. Ensuite, nous leur avons demandé s'ils avaient déjà remarqué des bâtiments semblables au leur et si oui, quels signes particuliers leur ont fait réaliser qu'il s'agissait d'un bâtiment semblable. La réponse de Charles expose une certaine prise de conscience du cadre bâti et de son environnement. Il semble surpris de n'avoir jamais porté une attention particulière aux matériaux de son immeuble et de son appartement. Quant aux éléments qui lui ont fait réaliser quels bâtiments étaient semblables au sien, il est catégorique sur l'entrée :

*« À partir du moment où j'ai habité là, j'ai réalisé comment l'espace d'entrée était fait, mais pas par la devanture extérieure. J'ai réalisé par l'entrée que c'était un type de bâtiment sans savoir dans les détails que c'était des années 1960. »*

La réponse d'Étienne présente une inconscience involontaire envers l'architecture et ses qualités, mais aussi ses limites quant à la communication de l'architecture, tel que nous le remarquons :

*« Je ne suis pas vraiment sensible à ça. Peut-être que j'ai déjà remarqué des éléments, mais je ne m'en souviens pas. J'ai surtout remarqué qu'il y a plein de bâtiments qui ressemblent au mien. »*

Pour approfondir, nous lui avons demandé quels éléments lui ont fait réaliser que plusieurs bâtiments ressemblaient au sien, sa réponse s'appuyant principalement sur les matériaux :

*« Je n'ai pas vraiment le langage pour ça, mais c'est l'esthétique général. Mon immeuble peut correspondre à certaines photos que tu as mises avec le questionnaire, par les couleurs, les matériaux, les briques. C'est le plus précis que je puisse te donner. »*

En conclusion, les locataires sont sensibles à l'architecture et aux qualités architecturales de leur environnement, ils ont seulement besoin d'aide pour verbaliser leurs propos. Les rencontres avec les locataires nous permettent aussi de mieux définir les qualités immuables des habitations locatives des années 1960. Les expériences majoritairement positives des locataires nous indiquent clairement que les habitations, en plus d'être fonctionnelles, sont également conviviales. Dans la dernière section d'analyse des données, nous vous présenterons les résultats de l'affichage thématique dans le cadre de l'Exposition des finissants de la Faculté de l'aménagement.

### **4.3 Sensibilisation communautaire à l'Exposition des finissants de la Faculté de l'aménagement**

Notre dernière méthode de collecte de données est l'affichage thématique du projet de recherche dans le cadre de l'Exposition des finissants de la Faculté de l'aménagement. Tel que nous l'avons présenté dans notre cadre méthodologique, l'affichage consiste à présenter notre travail iconographique sur les habitations locatives des années 1960 et récolter en parallèle les réponses des visiteurs à un court questionnaire. Le défilement de photos de certaines des habitations a permis de mettre en contexte les répondants sur la typologie à l'étude. Au total, une quarantaine de participants ont répondu au document. Les questions avaient pour but de déceler le degré de reconnaissance des habitations, des caractéristiques esthétiques qui justifient cette reconnaissance ainsi que l'apport de la technique d'affichage comme un moyen efficace de mise en valeur.

#### **4.3.1 Reconnaissance d'une collectivité**

Les premières questions font référence à la reconnaissance de ces habitations dans le quotidien des visiteurs et leur place dans le paysage montréalais. L'objectif était de savoir s'ils avaient déjà remarqué ces habitations dans le cadre de leurs vies quotidiennes. Plus de la moitié ont répondu qu'ils ont souvent remarqué les bâtiments issus de notre typologie. L'autre moitié,

quant à elle, a répondu les avoir parfois remarqué. Pour leur part, quelques participants affirment avoir rarement remarqué les habitations locatives.

Le formulaire questionne également la reconnaissance de ce type d'habitations suite à cet événement. Une bonne proportion de participants ont répondu être considérablement plus sensibles à reconnaître d'autres immeubles du même genre.

Subséquentement, nous avons sondé les visiteurs pour savoir si ces habitations locatives marquent le paysage montréalais. Pour les deux tiers des participants, les habitations marquent considérablement le paysage montréalais. Le tiers à inscrit qu'elles le marquaient passablement. Dans la section des commentaires, un visiteur nuance sa réponse et indique que la question dépend considérablement des quartiers dans lesquels elles se situent, étant beaucoup plus présentes dans certains quartiers que d'autres.

#### **4.3.1.1 Qualités esthétiques et fonctionnelles de l'habitation**

Préalablement à la première question, les visiteurs devaient indiquer quelles caractéristiques physiques ils avaient déjà remarqué pour identifier des habitations semblables à celles de l'étude. Les courtes réponses nous ont permis de les regrouper dans 4 grandes caractéristiques, de la plus à la moins mentionnée : la matérialité, l'architecture, l'entrée du bâtiment et l'auvent.

Certains répondants mentionnent, avec un peu plus de détails : « l'entrée unique, pas contemporaine », « les marquises en vague » et les « escaliers des entrées au look singulier très fort, pas subtil ». Plusieurs ont aussi mentionné l'usage de terrazzo, les différentes couleurs, les fenêtres ainsi que la céramiques dans les entrées. Enfin, quelques répondants ont précisé qu'ils avaient surtout remarqué l'architecture moderne, l'architecture extérieure et « la structure architecturale cubique ».

Afin d'avoir l'opinion des visiteurs sur la valeur fonctionnelle des habitations, nous leur avons d'abord demandé s'ils avaient déjà visité un bâtiment de la typologie en question, un peu plus de la moitié des visiteurs ayant répondu que oui. À ceux ayant déjà effectué une visite, nous avons demandé leur opinion sur la qualité de vie des locataires. Près de la moitié des participants juge que les habitations offrent une bonne qualité de vie, près d'une autre moitié trouve celle-ci plutôt passable et peu ont répondu qu'elle est très bonne. Un répondant ayant visité une des habitations a commenté que « la qualité de vie offerte est bonne, mais pourrait être revue afin d'évoluer ». Le même constat a été souligné par un autre répondant : « La plupart de ces constructions manquent de rénovations majeures ».

Nous avons demandé à ceux n'ayant jamais visités ces habitations quels étaient leurs préjugés sur la qualité de vie qu'elles offrent. La majorité juge que la qualité de vie des habitations est passable ou bonne. Selon un visiteur, cependant, les bâtiments « sont toujours quelque peu "kitsch" et donnent une impression malpropre ».

### **4.3.2 Sensibilisation aux enjeux patrimoniaux**

Finalement, nous avons demandé aux participants si un travail de sensibilisation pouvait les encourager à apprécier davantage les habitations dans le but d'avoir un retour sur la portée de notre technique de sensibilisation. Les deux tiers des participants jugent qu'ils encouragent passablement l'appréciation de la population. Le tiers sont d'avis qu'ils pourraient apprécier de manière considérable les habitations à partir du travail de sensibilisation. L'apport de la sensibilisation sur l'appréciation est faible pour une minorité de répondants. Deux visiteurs ayant répondu que le travail de sensibilisation est passablement efficace nuancent leurs propos à l'aide de commentaires. Pour un participant, « l'efficacité dépend de l'audience visée par l'affichage et des conditions de déploiement de cet affichage, du rayonnement et de la médiatisation ». Il se questionne à savoir si l'affichage aurait eu plus d'impact combiné à une autre méthode de diffusion. L'autre participant est du même avis et pense que « la technique serait encore plus efficace dans le cadre d'une conférence avec une verbalisation du projet de recherche ».

## Chapitre 5 : Discussion

Les données recueillies dans le cadre des différentes entrevues semi-dirigées et de l’affichage thématique démontrent qu’il y a plusieurs moyens d’assurer la pérennité des habitations des années 1960 à Montréal. Plus spécifiquement, les entrevues avec les professionnels et l’affichage thématique démontrent que chaque méthode est pertinente à différents niveaux en fonction du résultat souhaité. Ainsi, la pérennité des habitations dans la mémoire collective est possible par un travail de sensibilisation, de verbalisation et par la réalisation d’un inventaire. Une approche communicative centrée sur le partage d’expériences, d’avis et de différents points de vue favorise une approche dynamique de la mise en valeur du cadre bâti. Cette approche communicative rend également accessible à un plus grand public une compréhension d’enjeux architecturaux contemporains.

Quant à elle, la pérennité structurelle des bâtiments est possible par l’amélioration de la qualité de vie des locataires, par des rénovations majeures dans les espaces privés et par la conservation des éléments architecturaux distinctifs. Les données démontrent qu’il est pertinent de conserver certaines de ces habitations pour leur fonctionnalité à titre de logements abordables. Les propos de Charles et Étienne démontrent que ces habitations offrent une bonne qualité de vie. Sans modifier les qualités formelles qui définissent la typologie, les experts et les locataires sont d’avis que quelques modifications esthétiques et structurelles pourraient améliorer la qualité de vie générale et réduire les préjugés à l’égard des habitations et des locataires.

Dans ce chapitre, nous discuterons de trois outils concrets pour assurer la pérennité de ces habitations et reviendrons sur l’illustration d’un héritage comme approche dynamique de mise en valeur.



## **5.1 Assurer la pérennité en architecture et en design**

Le concept de pérennité en architecture et en design tel que nous l'entendons ne fait pas uniquement référence à la pérennité structurelle des habitations. Tels que le confirment les propos de nos experts, l'inventaire et la présentation de ces bâtiments par la présente recherche font acte de legs de leur histoire. Dans cette section, nous dresserons d'abord l'énoncé d'intérêt patrimonial des habitations locatives qui reprendra les points saillants de notre collecte de données et de notre cadre théorique. Ensuite, sous la recommandation de nos professionnels, nous établirons un corpus d'habitations emblématiques. Enfin, nous proposerons quelques critères d'interventions possibles qui s'inscrivent dans le respect des valeurs des habitations et des besoins contemporains des locataires.

### **5.1.1 Énoncé d'intérêt patrimonial – Les valeurs**

Comme nous l'avons vu dans le cadre théorique dans la section sur la gestion du patrimoine par les valeurs et dans le cas des Habitations Jeanne-Mance, l'énoncé de l'intérêt patrimonial est une méthode analytique de l'objet architectural. Les entrevues avec les professionnels confirment la valeur fonctionnelle, sociale, culturelle et architecturale des habitations. Ces valeurs perçues permettent de corroborer la reconnaissance communautaire des habitations (De la Torre et Mason, 2000). Dans le cas de la présente recherche, une discussion sur les valeurs nous permet également de dresser un travail de synthèse des qualités inhérentes aux bâtiments.

#### **5.1.1.1 Valeur fonctionnelle et sociale**

La valeur fonctionnelle et sociale des habitations locatives repose principalement sur leur fonction de logement abordable. Argument souligné par l'architecte et notre locataire Charles, les habitations locatives offrent une alternative accessible monétairement aux locataires à revenus modestes. Comme les propos de l'architecte le présentent, ces habitations offrent une alternative abordable au même titre que les logements sociaux issus d'organismes et de

coopératives. Qui plus est, au niveau social, l'architecte précise que plusieurs de ces habitations sont occupées par des locataires de première ou deuxième génération et que leur pérennité assurerait le maintien d'un tissu social mixte dans les quartiers centraux.

La valeur fonctionnelle repose également sur leur localisation centrale dans certains quartiers, tous bien desservis par les commerces de proximité et le transport en commun. Tel que nous le confirment les entrevues avec les locataires, tous deux jugent qu'ils sont très bien desservis et que la proximité de leur logement fait définitivement partie de la qualité de vie offerte par ces habitations. Cet argument renforce aussi la place de ces habitations dans la trame architecturale urbaine pour le maintien d'un tissu social mixte.

De plus, la valeur fonctionnelle et sociale repose sur la qualité des espaces de vie. Malgré un besoin probant de rénovation et de mise à niveau, nous constatons que dans l'ensemble, et en termes de logement abordable, les habitations offrent une bonne qualité de vie aux locataires qui les occupent. Les notions sur l'habitat abordées dans le cadre théorique justifient cet argumentaire. Les espaces de vie sont des lieux au vrai sens du mot (Paquot, 2005); ils permettent aux locataires de s'approprier l'espace et de s'identifier à lui par l'organisation et l'entretien qu'ils en font. Cette activité d'aménagement permet aux locataires de définir leur identité personnelle et leur place dans la communauté (Serfaty-Garzon, 1999). À cet effet, Charles confirme que les habitations permettent une certaine appropriation de l'espace, plus précisément en termes d'aménagement, puisqu'il s'agit pour lui d'un espace transitoire. Toutefois, certains mécanismes pourraient être mis en place pour faciliter et augmenter l'appropriation du logement, nous reviendrons sur ce point dans nos critères d'interventions des espaces privés. Du côté social, le sentiment d'attachement des deux locataires envers leurs bâtiments et leur logement atteste bien de la bonne qualité de vie qui y est offerte.

Enfin, la valeur fonctionnelle repose sur la durabilité et viabilité des habitations en termes d'intégrité architecturale. L'intégrité architecturale et fonctionnelle est un concept clé de la conservation du cadre bâti, qui prône la conservation du cadre bâti en bon état au-dessus de la démolition comme réponse à un besoin de renouvellement (Choay, 2006). De plus, la conservation des habitations viables s'inscrit dans la volonté d'un futur durable et

consciencieux des enjeux environnementaux actuels, un argument partagé par l'expert en patrimoine dans ses propos.

### **5.1.1.3 Valeur culturelle**

La valeur culturelle des habitations locatives repose sur deux arguments, soient l'effervescence culturelle, sociale et politique des années 1960 et les enjeux issus de cette modernité. Portée par une ère de prospérité et par l'engouement entraîné par les grands chantiers et l'Exposition universelle de 1967, Montréal se dynamise (Marsan, 1974). Nous assistons à l'essor de l'art et de la culture ainsi qu'à un rejet des conceptions sociales traditionnelles. Ce sont là des facteurs qui permettent à la ville de s'ouvrir au monde et de se distinguer comme métropole moderne. Les habitations locatives, par leur architecture moderne et leurs dimensions restreintes, ont été conçues pour les jeunes couples ou les personnes seules et incarnent la volonté de rompre avec le passé (Marsan, 1974). De plus, les qualités esthétiques de nature colorée et joviale des halls d'entrée par la matérialité et l'usage de plans libres représentent bien la légèreté et l'ouverture des années 1960 à Montréal. Sans oublier que la dévitalisation des quartiers centraux et le manque de logements salubres a mené au développement d'une quantité impressionnante de projets immobiliers locatifs. Nous retrouvons parmi eux plusieurs habitations de notre typologie, qui représentent en partie la réponse à ces enjeux spécifiques à Montréal.

### **5.1.1.4 Valeur architecturale**

La valeur architecturale des habitations repose sur plusieurs aspects. Tout d'abord, l'échelle des bâtiments de notre typologie contraste avec l'échelle des constructions modernes, des grands ensembles et des gratte-ciels de l'époque. Par leur hauteur de trois ou quatre étages, les habitations offrent une échelle plus humaine de l'architecture issue du mouvement moderne. Selon notre expert en architecture et en design, assurer la pérennité de certains bâtiments pourrait démocratiser l'accès au patrimoine. L'échelle restreinte et la vocation locative des habitations permettraient à un plus grand public de vivre le patrimoine moderne et d'interagir

quotidiennement avec lui. Ce point est également soulevé dans notre analyse de l'œuvre de Françoise Choay, pour qui il faudrait sauver de la destruction les immeubles banaux et ordinaires qui « par leurs modesties, leur échelle et leurs qualités formelles, s'offrent aux populations urbaines non privilégiées ».

Ensuite, la valeur architecturale repose sur la qualité formelle et esthétique des auvents et des aires d'accueil des habitations. Ces éléments caractéristiques représentent bien l'utilisation massive de béton et d'acier qui permet de moduler la volumétrie de l'espace plus librement. Les éléments essentiels de la pensée moderne, l'espace, le temps, le plan, le volume et la couleur (Vallée, 2010) sont présents dans les aires communes de ces bâtiments. De plus, les nouvelles techniques de construction de l'époque permettent de délaissier les formes traditionnelles, tel que nous l'observons dans les formes et la grandeur des halls d'entrées et des auvents. D'ailleurs, notre expert en patrimoine est d'avis que les habitations marquent le paysage urbain en partie par la qualité formelle et esthétique des halls d'entrée. Ce dernier point est également confirmé par les visiteurs de l'affichage thématique. Selon eux, l'entrée des bâtiments et les auvents font partie des quatre caractéristiques les plus récurrentes ayant permis d'identifier la typologie. Les deux autres caractéristiques faisant référence à l'architecture moderne et à la matérialité des bâtiments nous amènent à notre dernier point sur la qualité esthétique des matériaux.

Enfin, la qualité esthétique des matériaux des halls d'entrée confère aux habitations une signature visuelle distincte. Véritable témoin de l'époque, les matériaux originaux donnent tout leur sens à l'ambiance joviale des années 1960. Tel que le confirment les réponses de notre sondage dans le cadre de l'affichage thématique, la matérialité est la caractéristique qui permet le plus d'identifier les habitations selon le grand public. L'usage du terrazzo, de la céramique colorée, du laiton et du bois ressort comme les éléments clés de cette identification. Pour les habitations n'ayant pas été rénovées et dénuées de leurs matériaux d'origine, la matérialité offre une lecture complète des intentions conceptuelles et de l'importance attribuée aux halls d'entrée.

## 5.1.2 Corpus d'habitations emblématique

Tel que nous l'avons vu dans le cadre théorique dans l'analyse du livre *Pour une anthropologie de l'espace* de Françoise Choay et dans nos entrevues avec les professionnels, l'établissement d'un corpus d'habitations sert d'outil de travail à partir duquel il est possible d'établir l'intégrité des habitations de la typologie. Les caractéristiques prises en compte pour établir ce corpus sont issues des recommandations et considérations exprimées par l'expert en patrimoine et dans l'œuvre de Françoise Choay. Cette dernière s'oppose à la conservation intégrale par peur de la démolition et priorise la conservation dynamique par une sélection restreinte du patrimoine. Dans cette logique, Choay propose de conserver les objets que nous ne savons plus faire et propose de « démolir tout ce qui peut être taxé de vétusté, inadaptation, insécurité, inutilité, dysfonctionnement ». De son côté, l'expert en patrimoine recommande d'établir le corpus selon l'authenticité des habitations et de sélectionner les plus emblématiques et les plus diversifiées.

Dans le cadre du projet, nous nous concentrons sur les éléments esthétiques distinctifs des habitations tels que l'auvent, le hall d'entrée, les balcons, la matérialité et l'entretien. Nous priorisons, dans l'établissement du corpus, les habitations ayant subi le moins de modifications majeures au niveau de leur enveloppe architecturale et l'intégrité des espaces communs. À cet égard, l'expert en patrimoine est d'avis que la pérennité esthétique et structurelle pourrait permettre en amont la pérennité fonctionnelle des habitations.

Pour le corpus, nous avons sélectionné quatre habitations emblématiques, réparties dans les quartiers Villeray, Petite-Italie et Plateau Mont-Royal :

1. 7415 Boulevard Saint-Laurent
2. 363 Rue Bélanger
3. 1265 Rue Rachel E
4. 3680 Avenue du Parc-La Fontaine

Dans les prochaines pages, nous présenterons chacune de ces habitations à travers les caractéristiques énoncées précédemment.



Figure 13 Montage photographique des quatre habitations du corpus. Crédit photographique : V.G.

## 7415 boulevard Saint-Laurent

Le 7415 Boulevard Saint-Laurent, à l'angle de la rue Jules-Verne, se situe dans le quartier Villeray à la limite de la Petite-Italie. Situé à un coin de rue du parc Jarry et de la station de métro de Castelnau, ce bâtiment est à proximité des tous les services. Le bâtiment est encerclé par les habitations Castelnau et plusieurs condominiums. La façade du bâtiment, avec son auvent surdimensionné en forme de vague ainsi que le détail coloré en céramique dans les tons de vert, violet et jaune contraste avec les bâtiments adjacents en pierre grise et en brique rouge. De plus près, la grande baie vitrée offre une vue panoramique du hall d'entrée. La matérialité du hall, composée d'une mosaïque typique des années 1960 avec un motif de feuilles, est dans un état remarquable. À l'intérieur, l'escalier imposant est orné d'un garde-corps courbé en acier bleu et rouge. Le haut de l'escalier, du côté extérieur du garde-corps, est décoré avec des plantes. Le bâtiment et le hall d'entrée semblent authentiques et c'est la raison principale de son inclusion dans le corpus d'habitations.



*Figure 14 La façade du bâtiment. Crédit photographique : Valérie Godbout.*



*Figure 15 La baie vitrée nous laisse apercevoir l'intérieur coloré. Crédit photographique : Valérie Godbout*



*Figure 16 Les dimensions de l'escalier et sa forme confèrent à l'entrée un aspect de grandeur. Crédit photographique : Valérie Godbout*



### 363 rue Bélanger

Le 363 Rue Bélanger, à l'angle de la rue Drolet, se situe dans le quartier de la Petite-Italie, à un coin de rue du marché Jean-Talon et à cinq minutes de marche de la station de métro du même nom. Le bâtiment est situé devant le petit parc Carmela-Galardo-Frascareli et est à proximité de tous les services. L'habitation de quatre étages en briques blanches et en pierre des champs passe relativement inaperçue dans le paysage qui compte majoritairement des immeubles datant de la même époque, des duplex et triplex. De plus près, le bâtiment semble être en bon état. Les balcons rectilignes avec détails géométriques enveloppent le bâtiment et confirment sa pertinence dans notre typologie. L'intérieur nous transporte dans les années 1960 avec ses revêtements à latte en teck, le terrazzo vert sauge et la mosaïque beige. L'abondance de matériaux de finition et la décoration donnent au hall d'entrée une signature éclectique et légèrement kitch. Notons toutefois les dimensions généreuses du hall d'entrée et la prestance de l'escalier courbé qui permet une déambulation du hall sur deux niveaux.



*Figure 17 La façade du bâtiment. Crédit photographique : Valérie Godbout*



Figure 19 Détail des balcons et de l'auvent. Crédit photographique : Valérie Godbout



Figure 18 Détail de l'intercom et du revêtement de bois. Crédit photographique : Valérie Godbout



Figure 20 Vue globale de l'ère d'accueil. Crédit photographique : Valérie Godbout

## 1265 rue Rachel E

Le 1265 Rue Rachel est situé directement en face du parc La Fontaine entre les rues Brébeuf et Chambord dans le quartier Plateau-Mont-Royal. Son emplacement est central et à distance de marche du métro Mont-Royal, de l'avenue Mont-Royal et de la rue Saint-Denis. La petite habitation de quatre étages présente toutes les caractéristiques esthétiques et architecturales de la typologie à l'étude. De l'extérieur, nous remarquons la brillance de l'auvent sinueux et les meneaux des fenêtres au fini laiton. Le reste de la devanture en pierres taillées et en brique beige camoufle l'habitation dans son environnement. De plus près, le sas d'entrée se présente à nous, recouvert de plusieurs types de mosaïques dans les tons de vert et rose, sans oublier l'enseigne originale en forme de palette de peinture qui présente fièrement les « Apts. Sandy ». À l'intérieur, l'abondance de vélos accrochés au garde-corps ne permet pas d'apprécier complètement la qualité esthétique du hall. Toutefois, le revêtement de plancher en terrazzo vert avec insertions en forme d'étoiles de style atomique est impeccable. Enfin, la courbe du plafond représente bien la liberté formelle apportée par l'usage du béton dans le mouvement moderne.



Figure 21 La façade du bâtiment. Crédit photographique : Valérie Godbout

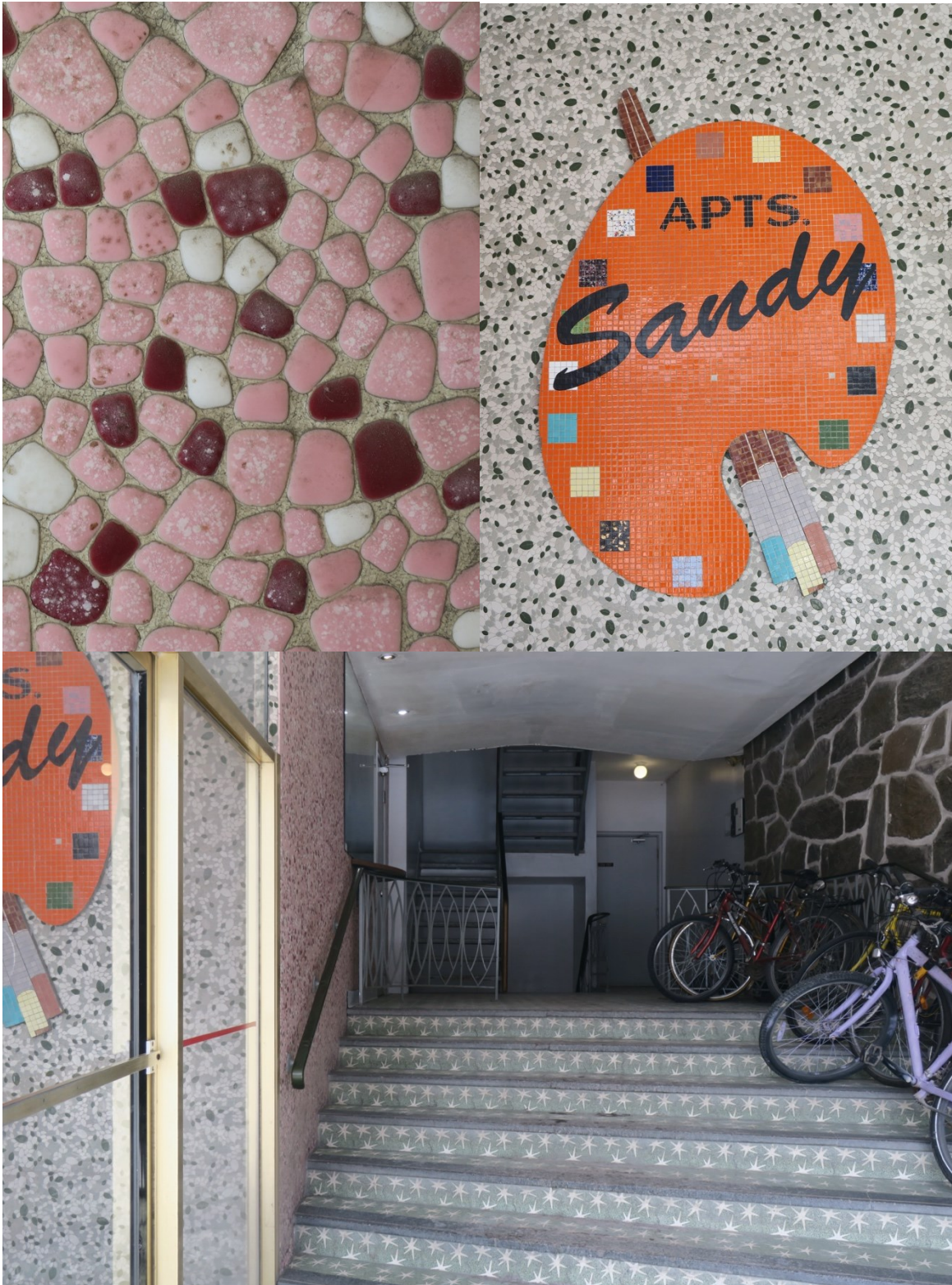


Figure 22 Montage photographique avec les détails esthétiques et formels. Crédit photographique : Valérie Godbout

## 3680 avenue du Parc-La Fontaine

Le 3680 Avenue du Parc-La Fontaine, comme l'habitation précédente, est situé en face du parc La Fontaine à l'angle de la rue Cherrier dans le quartier Plateau-Mont-Royal.

L'immeuble peut facilement passer inaperçu sur cette avenue où les maisons en rangées sont prédominantes. Tout près, la rue Sherbrooke et le métro du même nom confèrent à cet immeuble un emplacement central près de tous les services. L'habitation de quatre étages en brique beige et en pierre taillée est parée de deux niveaux d'auvents en forme de vagues.

L'auvent du dernier étage, qui rappelle la géométrie de celui situé à l'entrée, est un détail hors du commun, rarement présent sur les habitations que nous avons trouvées. Le sas d'entrée est décoré d'une mosaïque tout aussi spéciale en forme de trèfle vert émeraude. De l'autre côté, l'entrée possède toutes les caractéristiques esthétiques et formelles des autres habitations de notre corpus, malgré sa dimension restreinte. À cet effet, nous y retrouvons un amalgame de finis, un escalier imposant en terrazzo aux teintes bleutées et des garde-corps en métal aux formes arrondies. La forme en vagues de l'auvent extérieur est reprise fidèlement au plafond et égaye l'endroit plutôt sobre.



Figure 23 La façade du bâtiment avec ses deux auvents. Crédit photographique : Valérie Godbout



Figure 24 Montage photographique avec les détails esthétiques. Crédit photographique : Valérie Godbout

### 5.1.3 Critères d'interventions

Dans cette partie, nous proposerons quelques interventions respectueuses des valeurs fonctionnelles, sociales et architecturales des habitations. Ces recommandations sont basées sur les échanges avec les professionnels et avec les locataires. Les données confirment qu'il serait possible d'assurer la pérennité et de renforcer l'appréciation de la typologie par des rénovations à l'intérieur des logements et par une restauration avec modifications mineures pour l'enveloppe du bâtiment et les aires communes. Selon l'expert en patrimoine, nos suggestions d'interventions aideraient les propriétaires à développer une certaine prise de conscience envers leurs bâtiments.

Des points de vue fonctionnel et social, les rénovations intérieures permettraient aux logements de s'adapter aux besoins des usagers et d'améliorer leur qualité de vie. Les trois aspects les plus négatifs selon les experts et Étienne sont la qualité de la finition, l'acoustique et la gestion de la température. Pour Charles, l'intérieur de son logement représente ce qu'il apprécie le moins. Nos recommandations pour améliorer les logements abondent en ce sens :

1. Finition intérieure : assurer une installation et une jonction soignée des revêtements. Sélectionner de manière rigoureuse des matériaux résistants et faciles d'entretien.
2. Acoustique : refaire les cloisons mitoyennes afin de réduire la réverbération du son entre les appartements ; remplacer les revêtements de plancher par un revêtement souple et intégrer une membrane acoustique au sous-plancher pour réduire la transmission du bruit entre les étages.
3. Température : prioriser l'utilisation d'appareils de chauffage pouvant être réglés par les locataires. Dans le cas d'installations de nouveaux appareils, s'assurer du retrait des anciens et de la finition à la suite du retrait ; refaire le calfeutrage des fenêtres et des portes ou changer les fenêtres pour de nouvelles plus étanches.

Du côté de la valeur architecturale, un travail de restauration avec modifications mineures et un entretien méticuleux pourraient valoriser les bâtiments et accroître leur reconnaissance auprès du grand public et des arrondissements. Tel que le confirment les experts, la pérennité



des immeubles dépend de leur place dans leur quartier, du contexte local et de l'acceptation de la population envers ce patrimoine moderne. À partir de nos observations et des données récoltées, certains éléments architecturaux gagneraient à être restaurés afin de redonner aux habitations leur signature décidément moderne. Les recommandations sont regroupées dans trois catégories : l'architecture, la matérialité et les détails architecturaux.

1. Architecture : au niveau de l'enveloppe architecturale dans sa globalité, un nettoyage en profondeur des revêtements de briques et de pierres extérieurs améliorerait l'image des bâtiments auprès de la population ; quelques commentaires provenant de l'affichage thématique soulignent que ces bâtiments semblent parfois sales et négligés, comme en témoignent les revêtements extérieurs pâlis par le temps et le manque d'entretien.
2. Matérialité : dans les halls d'entrée, préconiser la restauration de la mosaïque à un retrait définitif. Si la mosaïque est grandement délabrée et qu'il n'est pas possible de la restaurer, préconiser l'installation d'une mosaïque de rechange à des surfaces sans revêtement. Une mosaïque représentative de la jovialité et de la légèreté des édifices initiaux permettrait aux habitations de rester facilement identifiable par la communauté. D'autres matériaux tels que le terrazzo, la finition en laiton et le bois gagneraient à être restaurés suivant la même logique puisqu'il s'agit des éléments esthétiques les plus reconnaissables de cette typologie.
3. Détails architecturaux : par détails architecturaux, nous faisons référence aux auvents des bâtiments et aux rampes des balcons extérieurs. Ce sont ces détails qui permettent principalement d'identifier la typologie de l'extérieur, il est donc primordial d'en assurer la pérennité et de les restaurer. Pour ce faire, nous recommandons de restaurer les auvents en sélectionnant soigneusement des matériaux de revêtements similaires à ceux d'origine. Dans la plupart des cas, les soffites et la tôle ondulée sont en mauvais états. Pour ce qui est des balcons extérieurs, nous proposons de simplement les repeindre. Un travail de finition permettra une meilleure résilience et un aspect esthétique cohésif avec l'ensemble du bâtiment.

La pérennité structurelle des habitations et l'amélioration de la qualité de vie des locataires sont indispensables et font partie du processus de mise en valeur. Cependant, tous les experts

sont d'avis que la pérennité provient également d'un travail soutenu de sensibilisation aux enjeux architecturaux. En ce sens, les bâtiments doivent être mieux reconnus et appréciés par la population, les arrondissements, les locataires et les propriétaires.

## **5.2 Approche dynamique de la mise en valeur**

La collecte de données et le cadre théorique confirment qu'il est fondamental de mettre en valeur les habitations locatives de manière dynamique en utilisant différentes approches pour assurer leur pérennité.

### **5.2.1 Favoriser la mémoire collective par l'illustration d'un héritage**

Le corpus d'habitations emblématiques présenté dans la section précédente a comme but premier de distinguer les bâtiments authentiques de ceux ayant subi plusieurs modifications. Toutefois, selon le professionnel en patrimoine, il s'agit également d'un outil efficace pour témoigner du patrimoine bâti. Les propos de Françoise Choay abondent en ce sens et préconisent la mémoire artificielle à la réhabilitation couteuse de certains objets. Pour Choay, « la sophistication croissante des mémoires artificielles permet la conservation exhaustive de toute l'information figurée ou non, concernant les bâtiments ». Car, si la conservation physique des habitations est louable, la mémoire artificielle, indépendante de la durabilité matérielle, permet elle aussi d'assurer la pérennité du cadre bâti.

Dans le cadre du projet de recherche, le présent mémoire constitue la mémoire artificielle des habitations locatives des années 1960 à Montréal. Cette mémoire a été créée de manière collective à partir des témoignages et des propos récoltés à travers nos divers échanges avec le grand public, les locataires et les professionnels. L'illustration et la recension des habitations a grandement facilité nos échanges et a, ultimement, favorisé une mémoire collective du patrimoine.

## Chapitre 6 : Limites

Plusieurs limites ont imposé la forme actuelle du projet de recherche. Par la nature itérative de la recherche qualitative, nous avons dû ajuster notre approche méthodologique en cours de route. Par conséquent, plus l'objet de recherche se précisait, plus l'approche évoluait et plus le temps devenait un facteur limitatif important. Par exemple, nous avons développé la collecte de données par l'affichage thématique plusieurs mois après les entrevues, ce qui a créé un retard important dans le traitement des données et son analyse. Cette altération majeure de notre méthodologie nous a contraint à mettre en place cette dernière activité de collecte de données dans de courts délais. Malgré les défis que nous avons rencontrés, il était essentiel de sonder un plus grand public sur la recherche et de mettre à l'épreuve l'efficacité de notre méthode de sensibilisation aux enjeux patrimoniaux.

Les conclusions du projet de recherche sont convaincantes. Toutefois les limites du terrain de recherche et de l'échantillonnage peuvent nuire à sa validité externe. La rigueur des limites imposées par notre certificat éthique et notre échéancier nous ont empêché d'avoir un plus grand nombre de participants aux entrevues avec les locataires. Puisqu'il nous était impossible d'entrer en contact directement avec les propriétaires et les locataires des habitations pour leur partager notre projet de recherche et les inviter par la suite à participer à un entretien semi-dirigé, nous avons été contraints de réaliser les entretiens avec seulement deux locataires. Un plus grand nombre d'entretiens avec des locataires aurait été idéal pour dresser un portrait davantage représentatif de la situation. Malgré tout, les propos de nos deux locataires sont assez nuancés, ce qui nous a permis de les comparer et de les analyser exhaustivement, augmentant ainsi la validité de notre recherche.

La triangulation des données issues des diverses sources de données et du cadre théorique dans le chapitre sur les discussions permet d'assurer une certaine fiabilité et renforcer la validité du projet de recherche, nous avons analysé par triangulation nos données issues des entretiens avec experts et locataires ainsi que le questionnaire (Maxwell, 2000 ;

Roy, 2009). Plusieurs questions similaires, où ayant pour objectif de comparer les points de vue des différentes sources, nous ont servi à analyser de manière sensible nos données.

## Chapitre 7: Conclusion et pistes de recherche futures

Les résultats de notre analyse et les propositions issues des discussions subséquentes nous donnent des pistes concrètes pour identifier une méthode à promouvoir capable d'assurer la pérennité de notre typologie. Toutefois, la pérennité du cadre bâti s'observe sur une longue période ce qui ne peut pas être définie dans le cadre d'un projet de recherche de courte durée. En ce sens, puisque nous n'avons aucun contrôle sur les variables temporelles de la question de recherche et que ceux-ci jouent un rôle déterminant dans le concept de durabilité de l'environnement bâti, nos conclusions sont basées sur nos connaissances actuelles et agissent à titre d'hypothèses.

Il nous semble possible d'assurer la pérennité d'habitations locatives des années 1960 par un processus de mise en valeur dynamique. Pour qu'elle soit efficace, l'approche de mise en valeur doit user de plusieurs techniques différentes, que ce soit en matière de sensibilisation et de communication ou de manière plus tangible par des rénovations et un travail d'entretien régulier. À partir de notre analyse, la place de la communication dans le processus de patrimonialisation est indéniablement centrale. Un travail de sensibilisation aux enjeux en lien avec cette typologie auprès des acteurs internes et externes semble être une voie prometteuse pour souligner leur importance dans le paysage montréalais en plus de leur donner visibilité. À cet effet, au niveau social, il semble possible de réduire les préjugés auxquels font face les habitations et leurs locataires par le travail de sensibilisation aux qualités architecturales des bâtiments et par le partage des propos des locataires sur des sujets tels que l'attachement au chez-soi et l'appropriation du lieu. Au terme de notre recherche, nous pouvons conclure qu'il est pertinent de conserver certaines habitations locatives des années 1960 à Montréal en s'appuyant sur les valeurs patrimoniales, dont sociale, culturelle et architecturale développées à partir de l'analyse des données.

Nous sommes convaincus que le présent projet offre un grand potentiel de recherche sur le sujet de la pérennité en architecture et en design. Selon nous, il peut servir d'amorce à une réflexion plus globale sur la place centrale de la communication dans le processus de

patrimonialisation du cadre bâti à caractère social. Pour bien souligner la transférabilité du projet de recherche, nous recommanderons ensuite plusieurs indices susceptibles d'être utiles pour développer l'approche ou d'amorcer des discussions sur la pertinence de conservation d'autres typologies.

## **Pistes de recherche futures**

Tel que nous l'avons constaté au cours du projet de recherche, assurer la pérennité du cadre bâti n'est pas un processus linéaire et la mise en valeur est une approche hautement itérative. Les pistes de recherche futures proposées sont axées principalement sur la méthodologie et la transférabilité de l'étude. Elles émanent de réflexions basées sur la complexité de l'étude, des objectifs méthodologiques et sociaux ainsi que des résultats de la recherche.

Premièrement, nous proposons de bonifier l'approche méthodologique de la mise en valeur par l'inclusion et le développement de nouvelles techniques de sensibilisation et de communication des enjeux patrimoniaux. Tel que nous l'avons vu dans nos études de cas, notre cadre théorique et notre analyse, il est possible de concevoir des techniques de sensibilisation propres à la spécificité des objectifs de l'étude ou de la typologie. Dans le cas présent, une recherche subséquente ou en amont de l'affichage thématique permettrait de rejoindre une plus grande communauté et d'encourager de manière soutenue la reconnaissance de l'objet d'étude. Pensons, par exemple, à des activités de médiation, des conférences, des ateliers participatifs, une collecte de mémoire ou des visites architecturales guidées.

Pour les mêmes raisons, nous encourageons le déploiement de ces activités en collaboration avec les communautés ayant un lien direct avec l'étude et les objectifs de recherche. Nous recommandons d'assurer la représentation et la participation de tous les acteurs concernés par la pérennité du cadre bâti. Suivant cet objectif, nous proposons aussi d'assurer la participation des arrondissements et des municipalités dans lesdites activités pour favoriser un échange concret sur la pertinence de conservation de notre typologie et d'autres typologies à caractère social ou culturel. Ces mesures auraient comme avantages d'accroître la validité du projet et

d'avoir des répercussions positives au sein de la collectivité. Ultimement, nous proposons de moderniser les programmes patrimoniaux afin de revoir les critères et la hiérarchisation du patrimoine bâti pour y inclure plus facilement des bâtiments à vocation sociale. De cette manière, il est possible d'imaginer une approche de la patrimonialisation inclusive et sensible pour la collectivité.

Deuxièmement, nous estimons qu'il serait possible d'utiliser le projet de recherche comme référence afin de justifier la pertinence de conservation et l'approche à promouvoir pour assurer la pérennité d'autres typologies. Selon nous, l'approche méthodologique développée ainsi que le cadre théorique pourraient encadrer des études subséquentes. Par exemple, des études pourraient être réalisées sur la pérennité des maisons d'après-guerre, des maisons de vétérans, des maisons fond de cours, des bâtiments communautaires tels que les bibliothèques de quartier ou plus globalement sur des ensembles immobiliers ou des quartiers ouvriers ébranlés par l'embourgeoisement.

Si ces études subséquentes ne sont pas en mesure d'assurer la pérennité formelle de ces typologies, l'approche de l'étude permet au minimum d'en assurer la pérennité à travers la mémoire artificielle créée par le recensement des données et un travail iconographique exhaustif. Il s'agit donc d'une démarche intéressante pour faire l'inventaire des typologies délaissées par le processus de patrimonialisation actuel, comme l'architecture moderne, industrielle ou encore à caractère social.

## Bibliographie

- Alexander, C. (1979). *The timeless way of building*. New York : Oxford University Press.
- Alexander, C., & Center for Environmental, S. (1969). *Houses generated by patterns*. Berkeley, Calif. : Center for Environmental Structure.
- Alexander, C., & Center for Environmental, S. (1977). *A pattern language : towns, buildings, construction*. New York : Oxford University Press.
- Bachelard, G. (1958). *La poétique de l'espace*. Paris : Presses Universitaires de France.
- Banham, R. (1976). *Megastructure : urban futures of the recent past* (1st U.S. ed.). New York : Harper & Row.
- Barbieri, O., Lortie, A., & Centre canadien d'architecture. (2004). *Les années 60 : Montréal voit grand*. Montréal : Centre canadien d'architecture.
- Ben Jemia, I. (2013). *L'identité en projets : ville, architecture et patrimoine. Analyse de concours à Québec et à Toronto*. Montréal: Université de Montréal.
- Bergeron, C. (1989). *Architectures du XXe siècle au Québec*. Québec : Musée de la civilisation.
- Blake, P. (1966). *Le Corbusier : architecture and form*. Harmondsworth : Penguin Books.
- Bollnow, O. F. (2011). *Human space*. London : Hyphen.
- Brislin, P. (2012). *Human experience and place : sustaining identity*. London, UK : John Wiley & Sons.
- Bulegato, F. (2005). *Michele de Lucchi : from here to there and beyond*. Milano : Electa architecture.
- Casciato, M., & Orgeix, É. d. (2012). *Architectures modernes : l'émergence d'un patrimoine*. Wavre : Belgique : Mardaga.
- Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Seuil.
- Choay, F. (2006). *Pour une anthropologie de l'espace*. Paris : Éditions du Seuil.
- Choay, F. (2009). *Le patrimoine en questions : anthologie pour un combat*. Paris : Seuil.
- Choko, M. (1995). *Les habitations Jeanne-Mance*. Montréal : Éd. Saint-Martin.



Choko, M. H. (1987). *Restauration résidentielle et copropriété au centre-ville de Montréal*. Montréal : INRS-Urbanisation.

Choko, M. H. (1995). *Les habitations Jeanne-Mance : un projet social au centre-ville*. Montréal : Éditions Saint-Martin.

Colloque pour la survie des quartiers, p. (1987). *Pour la survie des quartiers populaires : actes du colloque organisé par le FRAPRU, les 6 et 7 décembre 1986, à Montréal*.

Commission des biens culturels du Québec (2004). *La gestion par les valeurs : exploration d'un modèle*. Québec : Commission des biens culturels du Québec.

Communauté métropolitaine de Montréal., Commission du logement. (2012). *Répertoire des bonnes pratiques : le soutien communautaire et l'aide à la personne en logement social et abordable*. Montréal : Communauté métropolitaine de Montréal.

Cousineau, C. (1980). *Milton Park : housing ownership and community control*. Cambridge, Mass : Massachusetts Institute of Technology.

Creswell, J. W. (2003). *Research Design : Qualitative, quantitative and mixed methods approaches*. Londres : Sage Publications.

Creswell, J. W. (2007). Five qualitative approaches to inquiry. Dans *Qualitative inquiry and research design : Choosing among five approaches*. (p. 53-84). Londres : Sage Publications.

Crevier, A., Lamontagne, Y., Ménard, J., & Société, R.-C. (2006). *Milton Park : comment sauver un quartier de la destruction?* Montréal : Société Radio-Canada.

Damm, P. (2015). *Rénover, réutiliser, reconvertir le patrimoine : actes du colloque régional, 15-16 septembre 2014*. Paris : Somogy éditions d'art.

Darke, J., « *The Primary Generator and the Design Process* », *Design Studies*, Vol. 1, No. 1, 1979, p. 36-44. [article réédité dans Cross (1984)].

Davallon, J. (2006). *Le don du patrimoine : une approche communicationnelle de la patrimonialisation*. Paris, Lavoisier : Hermès science.

Deslauriers, J.-P., & Kérisit, M. (1997). Le devis de recherche qualitative. Dans J.

Poupart, J.- P. Deslauriers, L.-H. Groulx, & E. Al (Éd.), *La recherche qualitative : Enjeux épistémologiques et méthodologiques* (p. 86-109). Boucherville : Gaëtan Morin.

Dorion, N. (1996). *Inventaire des sites industriels patrimoniaux au Québec*. Montréal : Association québécoise pour le patrimoine industriel.

Dorion, N. (2002). *Découvrir le patrimoine industriel : guide d'introduction et d'intervention*. Montréal : Association québécoise pour le patrimoine industriel.

Drouin, M. (2012). De la démolition des taudis à la sauvegarde du patrimoine bâti (Montréal, 1954-1973). *Urban History Review*, 41(1), 22-36.

Drummondville : Éditions Luttés urbaines avec la collaboration du Front d'action populaire en réaménagement urbain.

Durand, C., & Blais, A. (2009). Le sondage. Dans B. Gauthier (Éd.), *Recherche sociale : De la problématique à la collecte des données* (p. 445-487). Québec : Presses de l'Université du Québec.

Findeli, A. et Bousbaci R. (2005), « *L'éclipse de l'objet dans les théories du projet en design* », *The Design Journal* 8(3): 35-50.

Fortin, M.-F. (2010). *Fondements et étapes du processus de recherche : méthodes quantitatives et qualitatives* (2e éd.). Montréal : Chenelière.

Gadamer, H. G. (1996). *La philosophie herméneutique*. ( traduit par J. Grondin, Éd.). Paris : Presse universitaires de France.

Gadamer, H.-G. (1973) *Vérité et méthode. Les grandes lignes d'une herméneutique philosophique*. Paris : Seuil.

Georgescu Paquin, A. (2014). *Actualiser le patrimoine par l'architecture contemporaine*. Québec : Presses de l'Université du Québec.

Grondin, J. (2006). *L'herméneutique*. Paris : Presses Universitaires de France, « *Que sais-je ?* »

Heidegger, M. (1958), « La chose », dans *Essais et Conférences*. Paris, Gallimard, 196-218

Helman, C. (1987) *The Milton-Park Affair: Canada's Largest Citizen-Developer Confrontation*. Montréal : Véhicule Press.

Helman, C. (1987). *The Milton-Park affair : Canada's largest citizen-developer confrontation*. Montréal : Véhicule Press.

Hensel, M. (2015). *Grounds and envelopes : reshaping architecture and the built environment*. London : Routledge, Taylor & Francis Group.

Hillier, B. (1988). *The social logic of space* (1st. ed.). New York, Cambridge : Cambridge University Press.

Howe, T. Rowland, I. (1999). *Vitruvius : Ten Books on Architecture*. Cambridge : Cambridge University Press.

- Itō, T. (1991). *Écrits*. Paris : Institut français d'architecture.
- Joas, H. (1999). *La créativité de l'agir*. Paris : Les Éditions du Cerf.
- Korosec-Serfaty, P. (1999). *Psychologie de la maison : une archéologie de l'intimité*. Montréal : Éditions du Méridien.
- Kowaluk, L., Piché-Buton, C. (2012) *Communauté Milton-Parc: How We Did It and How It Works Now*. Montréal : Communauté Milton-Parc, p.11–13.
- Lam, E., & Livesey, G. (2019). *Canadian modern architecture : 1967 to the present* (First). Princeton Architectural Press.
- Le Breton, D. (2006). *La saveur du monde : une anthropologie des sens*. Paris : Métailié.
- Lefebvre, H. (2000). *La production de l'espace* (4<sup>e</sup>. ed.). Paris : Anthropos.
- Lefebvre, H. (2009). *Le droit à la ville* (3e. ed.): Paris : Anthropos.
- Lessard, M. (1972). *Encyclopédie de la maison québécoise*. Montréal : Éd. de l'Homme.
- Lortie, A. (2007). *Montréal 1960, les ressorts d'une réidentification*. Strates (En ligne), mis en ligne le 22 octobre 2008, consulté le 04 septembre 2018. URL : <http://journals.openedition.org/strates/6083>
- Marsan, J.-C. (1974). *Montréal en évolution*. Montréal : Éd. Fides.
- Mathieu, J. (1995). *La mémoire dans la culture*. Sainte-Foy, Québec : Presses de l'Université Laval.
- Maxwell, J. A. (2000). La validité : comment pourriez-vous avoir tort? Dans *La modélisation de la recherche qualitative : une approche interactive* (p. 157-177). Fribourg : Éditions Universitaires Fribourg Suisse.
- Mills, S. (2010). *The Empire Within : postcolonial thought and political activism in sixties Montreal*. Montreal : McGill-Queen's University Press.
- Moles, A. A. (1998). *Psychosociologie de l'espace*. Paris : Éditions L'Harmattan, Montréal : L'Harmattan Inc.
- Noppen, L., CÉLAT, & Québec . Centre de développement urbain. (1995). *Architecture, forme urbaine et identité collective*. Sillery, Québec : Éditions du Septentrion.
- Onaner, C. (2016). *Aldo Rossi architecte du suspens : en quête du temps propre de l'architecture*. Genève : MētisPresses.

- Orbasli, A. (2008). *Architectural Conservation*. Malden : USA : Blackwell Publishing Inc.
- Pallasmaa, J. (2010). *Le regard des sens = the eyes of the skin : architecture and the senses*. Paris : Éditions du Linteau.
- Paquot, T. (2005). *Demeure terrestre : enquête vagabonde sur l'habiter*. Besançon: Besançon : Éd. de l'Imprimeur.
- Prochazka, A. (2009). *Le projet urbain vu comme un catalyseur identitaire : analyse de contributions récentes à la montréalité (1992-2003)*. Montréal : Université du Québec à Montréal.
- Rapport du comité sur la préservation du patrimoine immobilier montréalais. (1987), *Éléments d'une politique de valorisation du patrimoine immobilier montréalais*. Montréal.
- Richler, M. (1969). *The Street*. Toronto : McClelland & Stewart.
- Riegl, A. (1984). *Le culte moderne des monuments : sa nature, son origine*. Paris : École d'architecture Paris - Villemin.
- Roy, S. N. (2009). L'Étude de cas. Dans B. Gauthier (Éd.), *Recherche sociale : De la problématique à la collecte des données* (p. 199-225). Québec : Presses de l'Université du Québec.
- Russello Ammon, F. (2016). *Milton-Parc en contexte*. Montréal : CCA.
- Savoie-Zajc, L. (2009). L'entrevue semi-dirigée. Dans B. Gauthier (Éd.), *Recherche sociale : De la problématique à la collecte des données* (p. 337-360). Québec : Presses de l'Université du Québec.
- Segaud, M. (2009). Espaces. Dans J.-M. Stébé & H. Marchal (Éd.), *Traité dur la ville* (1re éd., p. 259-289). Paris : Presses universitaires de France.
- Segaud, M. (2010). *Anthropologie de l'espace : habiter, fonder, distribuer, transformer* (2<sup>e</sup> ed.). Paris : A. Colin.
- Sennett, R. (2002). *La chair et la pierre*. Paris : Éditions de la Passion.
- Serfaty-Garzon, P. (2003). *Chez soi : les territoires de l'intimité*. Paris : A. Colin.
- Société d'habitation du Québec (2017). *L'habitation à coeur depuis 50 ans*. Québec, Gouvernement du Québec. Ressource en ligne. Consulté le 4 septembre 2018.
- Tasma-Anargyros, S. (1998). *Et si on remettait les compteurs à zéro? : hypothèses pour des futurs probables*. Besançon : Éditions de l'Imprimeur.

Timmer, S. (2014). *Conversations with the past: hermeneutics for designers*. Conférence UXBrighton 2014.

Vallée, M.-J., (2010). *Rem Koolhaas abstraction et figuration*. Éditions universitaires européennes EUE.

Vanlaethem, F. (2005). *Comment nommer le patrimoine quand le passé n'est plus ancien? : document de réflexion sur le patrimoine moderne*. Québec : Commission des biens culturels du Québec.

Vanlaethem, F. (2012). *Patrimoine en devenir : l'architecture moderne du Québec*. Québec : Publications du Québec.

Vanlaethem, F., & Therrien, M.-J. (2014). « Leçons de la clinique de mémoire des habitations Jeanne-Mance à Montréal » dans *La sauvegarde de l'architecture moderne*. Québec : Presses de l'Université du Québec.

Vanlaethem, F., & Therrien, M.-J. (2014). «Savoirs universitaires et réévaluation de l'architecture moderne.» dans *La sauvegarde de l'architecture moderne*. Québec : Presses de l'Université du Québec.

Zumthor, P. (2008). *Atmosphères : environnements architecturaux, ce qui m'entoure*. Bâle : Birkhäuser.

## Références numériques

Corriveau, J. (2018) « *Un moratoire décrété sur la démolition des maisons « shoebox » dans Rosemont-La-Petite-Patrie* » Le Devoir. Consulté le 10 juin 2018: <https://www.ledevoir.com/politique/montreal/527392/rosemont-la-petite-patrie-un-moratoire-decrete-sur-la-demolition-des-maisons-shoebox>

Corriveau, J. (2019) « *Pénurie de logements : Montréal envisage des mesures spéciales* » Le Devoir. Consulté le 13 novembre 2019 : <https://www.ledevoir.com/politique/montreal/551321/penurie-de-logements-montreal-envisage-des-mesures-speciales>

FRAPRU. (2020). « *La crise du logement s'aggrave au Québec et le gouvernement se traîne les pieds*. » Consulté le 18 mai 2020 : <https://www.frapru.qc.ca/la-crise-du-logement-saggrave-au-quebec-et-le-gouvernement-se-traîne-les-pieds/>

Harrison-Julien, P. (2019) « *Profitant de la pénurie de logements, des propriétaires discriminent sans gêne*. » La Presse canadienne. Consulté le 18 mai 2020 : <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1184415/penurie-logements-proprietaires-discrimination-regie>

Lepage, G. (2020). « *Vers une crise du logement au Québec?* » Le Devoir. Consulté le 18 mai : <https://www.ledevoir.com/societe/transports-urbanisme/570867/la-rarete-du-logement-a-montreal-s-aggrave>

Lowrie, M. (2019) « *Les locataires subissent les effets de la crise du logement à Montréal* » Le Devoir. Consulté le 7 juillet 2019 : <https://www.ledevoir.com/societe/556346/les-locataires-subissent-les-effets-de-la-crise-du-logement-a-montreal>

Massicotte, M. (2019) « *Le patrimoine maudit du Québec* » Le Devoir. Consulté le 5 octobre 2019 : <https://www.ledevoir.com/opinion/idees/563853/histoire-le-patrimoine-maudit-du-quebec>

Patrimoine Montréal (2018) *Énoncé de l'intérêt patrimonial du site des Habitations Jeanne-Mance*. Ville de Montréal. Consulté le 19 mai 2020 : [http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE\\_URBAIN\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/%C9NONC%C9%20FINAL\\_HJM.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE_URBAIN_FR/MEDIA/DOCUMENTS/%C9NONC%C9%20FINAL_HJM.PDF)

Radio-Canada (2019). « *Les rénovictions en hausse au pays.* » Consulté le 18 mai 2020 : <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1452464/renoviction-toronto-montreal-locataires-appartement>

Radio-Canada. (2018) « *Les locataires expulsés, le nouveau propriétaire d'un immeuble délabré veut le remettre à neuf* » Radio-Canada. Consulté le 5 octobre 2019: <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1130522/expulsion-locataires-rue-marie-anne-insalubrite>

SHQ. Consulté le 18 mai 2020 : <http://espacehabitat.gouv.qc.ca/societe/contrer-la-discrimination-en-matiere-de-location-de-logement/>

Société d'habitation du Québec (2017). *L'habitation à cœur depuis 50 ans. Québec, Gouvernement du Québec*. Ressource en ligne. Consulté le 4 septembre 2018.

Ville de Montréal, «*Les habitations Jeanne-Mance, 50ans d'histoire*», Site web consulté le 21 mars 2019 : [http://www2.ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/chm\\_hjm/index.html](http://www2.ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/chm_hjm/index.html)

## Références complémentaires

Boyko, E. Peter, J. (1964) *Le réaménagement à Montréal, Québec – Les Habitations Jeanne-Mance*. Film documentaire. Montréal : Office national du film du Canada.

Canada, M. O. n. d. f. d. (1963). *Les Habitations Jeanne-Mance*. Collection : ONF NFB.

Crevier, A., Lamontagne, Y., Ménard, J., & Société, R.-C. (2006). *Milton Park : comment sauver un quartier de la destruction ?* Montréal : Société Radio-Canada.

Macumba, D. O. C. i. (2011). *The Downtown Project*. Montréal : Office national du film du Canada.





# ANNEXES

## Annexe I : Certification d'approbation éthique



N° de certificat  
CPER-18-049-D-2

Comité d'éthique de la recherche en arts et humanités (CERAH)

### CERTIFICAT D'APPROBATION ÉTHIQUE - 2<sup>e</sup> renouvellement -

*Le Comité d'éthique de la recherche en arts et humanités (CERAH), selon les procédures en vigueur et en vertu des documents relatifs au suivi qui lui a été fournis conclut qu'il respecte les règles d'éthique énoncées dans la Politique sur la recherche avec des êtres humains de l'Université de Montréal*

Projet	
<b>Titre du projet</b>	<b>Assurer la pérennité en architecture et design; encourager la reconnaissance d'une typologie par un processus de valorisation</b>
<b>Étudiante requérante</b>	<b>Valérie Godbout</b> , candidate à la maîtrise, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal
<b>Sous la direction</b>	<b>Marie-Josèphe Vallée</b> , professeure agrégée, Faculté de l'aménagement - École de design, Université de Montréal
Financement	
Organisme	Non financé
Programme	
Titre de l'octroi si différent	
Numéro d'octroi	
Chercheur principal	
No de compte	

#### MODALITÉS D'APPLICATION

Tout changement anticipé au protocole de recherche doit être communiqué au CERAH qui en évaluera l'impact au chapitre de l'éthique. Toute interruption prématurée du projet ou tout incident grave doit être immédiatement signalé au CERAH. Selon les règles universitaires en vigueur, un suivi annuel est minimalement exigé pour maintenir la validité de la présente approbation éthique, et ce, jusqu'à la fin du projet. Le questionnaire de suivi est disponible sur la page web du CERAH.

Pauline Morin  
Responsable de l'évaluation éthique continue  
Pour le Comité d'éthique de la recherche en  
arts et humanités (CERAH)  
Université de Montréal

<b>26 avril 2021</b> Date de délivrance du renouvellement	<b>1<sup>er</sup> mai 2022</b> Date du prochain suivi
<b>5 septembre 2018</b> Date du certificat initial	<b>1<sup>er</sup> mai 2022</b> Date de fin de validité

\*Le présent renouvellement est en continuité avec le précédent certificat

# Annexe II : Formulaire d'information et de consentement à l'intention des professionnels



## FORMULAIRE D'INFORMATION ET DE CONSENTEMENT À l'intention des professionnels

« Assurer la pérennité en architecture et design; encourager la reconnaissance d'une typologie par un processus de valorisation »

Chercheuse étudiante : Valérie Godbout, étudiante à la maîtrise, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal  
Directrice de recherche : Marie-Josèphe Vallée, professeure agrégée, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal

Cette recherche n'est pas financée.

Vous êtes invité à participer à un projet de recherche. Avant d'accepter, veuillez prendre le temps de lire ce document présentant les conditions de participation au projet. N'hésitez pas à poser toutes les questions que vous jugerez utiles à la personne qui vous présente ce document.

### A) RENSEIGNEMENTS AUX PARTICIPANTS

#### 1. Objectifs de la recherche

Est-ce possible d'assurer la pérennité d'œuvres architecturales en encourageant leurs reconnaissances par un processus de mise en valeur? La recherche vise à contribuer à l'approfondissement des connaissances sur un sujet souvent mis de côté, la pérennité du cadre bâti, au profit de la production d'œuvres architecturales bon marché, qui ne tente pas réellement de réfléchir à l'évolution des besoins des usagers et du bâtiment. Ces manières d'évoluer regroupent par exemple; les habitudes de vies des usagers ainsi que le contexte social, politique et économique. Il s'agit également de proposer des exemples de ce qu'il serait possible de faire comme intervention afin de possiblement assurer la pérennité d'un bâtiment, incluant ses fonctions et ses activités.

#### 2. Participation à la recherche

Votre participation consiste à accorder une entrevue d'une durée maximale d'une heure. Le contenu des entrevues portera notamment sur votre vision sur les différentes composantes de la question de recherche et de la proposition afin de pouvoir analyser et comparer plusieurs points de vue. Cette entrevue sera enregistrée, avec votre autorisation, sur support audio afin d'en faciliter ensuite la transcription. Le lieu et le moment de l'entrevue seront déterminés avec la chercheuse étudiante, selon vos disponibilités.

#### 3. Risques et inconvénients

Il n'y a pas de risque particulier à participer à ce projet. Vous pourrez à tout moment refuser de répondre à une question ou même mettre fin à l'entrevue. Si vous consentez à ce que des propos vous soient attribués lors de la rédaction du mémoire de recherche, vous serez sollicité ultérieurement afin d'autoriser ou de refuser individuellement chaque propos vous ayant été attribué. Le propos ou les propos refusés ne seront pas désignés professionnellement et seront non-genrés pour éviter l'identification.

#### 4. Avantages et bénéfices

Il n'y a pas d'avantage particulier à participer à ce projet. Vous contribuerez cependant à l'évolution des connaissances sur le sujet de la pérennité en architecture.

#### 5. Confidentialité

Les renseignements personnels que vous nous donnerez demeureront confidentiels. Aucune information permettant de vous identifier d'une façon ou d'une autre ne sera publiée. Les renseignements personnels que vous nous donnerez demeureront confidentiels et chaque participant à la recherche se verra attribuer un code et seules la chercheuse étudiante et sa directrice pourront connaître son identité. Les données seront conservées dans un lieu sûr. Les enregistrements seront détruits une fois les transcriptions complétées et validées. Toute information personnelle sera détruite 7ans après la fin du projet. Seules les données ne permettant pas de vous identifier seront conservées après cette période. Cependant, si vous y consentez, votre nom, prénom et profession pourraient être mentionnés lors de la diffusion des résultats de recherche soit pour mentionner votre participation à la recherche ou dans le but de vous attribuer des propos.

#### 6. Compensation

Vous ne recevrez aucune compensation pour votre participation au projet de recherche. Toutefois, votre aide est grandement appréciée.

#### 7. Droit de retrait

Votre participation à ce projet est entièrement volontaire. Après le déclenchement du processus de publication, il sera impossible de détruire les analyses et les résultats portant sur vos données. Toutefois, avant le processus de publication, vous pourrez à tout moment vous retirer de la recherche sur simple avis verbal et sans devoir justifier votre décision, sans conséquence pour vous. Si vous décidez de vous retirer de la recherche, veuillez communiquer avec la chercheuse au numéro de téléphone indiqué ci-dessous. À votre demande, tous les renseignements qui vous concernent pourront aussi être détruits.

#### 8. Suivis et diffusion des résultats de recherche

Un suivi sera fait à l'automne 2019, à la suite de la publication en ligne du mémoire, pour vous inviter à consulter, si vous le désirez, les résultats de recherche présentés. Les résultats de la recherche seront diffusés en ligne et dans quelques exemplaires papier.

### B) CONSENTEMENT

---

#### Déclaration du participant

- Je comprends que je peux prendre mon temps pour réfléchir avant de donner mon accord ou non à participer à la recherche.

- Je peux poser des questions à la chercheuse étudiante et sa directrice de recherche et exiger des réponses satisfaisantes.
- Je comprends qu'en participant à ce projet de recherche, je ne renonce à aucun de mes droits ni ne dégage les chercheurs de leurs responsabilités.
- J'ai pris connaissance du présent formulaire d'information et de consentement et j'accepte de participer au projet de recherche.

Je consens à participer à une entrevue de moins d'une heure selon les informations fournies dans le présent document.

Oui ( ) Non ( )

Je consens à ce que l'audio de l'entrevue soit enregistré.

Oui ( ) Non ( )

Je consens à ce que la chercheuse étudiante mentionne ma participation à la recherche en mentionnant mon nom, prénom et profession sans m'attribuer de propos.

Oui ( ) Non ( )

Je consens à ce que mon prénom, nom et profession soient mentionnés dans le but de m'associer à des propos.

Oui ( ) Non ( )

**Une copie du présent formulaire m'a été remise**

Signature du participant : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**Engagement de la chercheuse étudiante**

J'ai expliqué au participant les conditions de participation au projet de recherche. J'ai répondu, au meilleur de ma connaissance, aux questions posées et je me suis assurée de la compréhension du participant. Je m'engage, avec la directrice de recherche, à respecter ce qui a été convenu au présent formulaire d'information et de consentement.

Signature de la chercheuse étudiante : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

# Annexe III : Formulaire d'information et de consentement à l'intention des locataires

## FORMULAIRE D'INFORMATION ET DE CONSENTEMENT À l'intention des locataires

« Assurer la pérennité en architecture et design; encourager la reconnaissance d'une typologie par un processus de valorisation »

Chercheuse étudiante : Valérie Godbout, étudiante à la maîtrise, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal  
Directrice de recherche : Marie-Josèphe Vallée, professeure agrégée, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal

Cette recherche n'est pas financée.

Vous êtes invité à participer à un projet de recherche. Avant d'accepter, veuillez prendre le temps de lire ce document présentant les conditions de participation au projet. N'hésitez pas à poser toutes les questions que vous jugerez utiles à la personne qui vous présente ce document.

### A) RENSEIGNEMENTS AUX PARTICIPANTS

#### 1. Objectifs de la recherche

La recherche vise à contribuer à l'approfondissement des connaissances sur un sujet souvent mis de côté, la longévité d'immeubles. L'objectif de la recherche est d'améliorer l'appréciation d'immeubles à logements datant des années 60-70 en les mettant en valeur. Le mettre en valeur peut aussi bien être par le biais de rénovations ou par un travail de sensibilisation auprès de ces usagers et de la population. Une durée de vie plus grande pour ces immeubles serait bénéfique pour le maintien des logements et des résidents qui y habitent.

#### 2. Participation à la recherche

Votre participation consiste à accorder une entrevue d'une durée maximale d'une heure. Le contenu de l'entrevue portera notamment sur les lieux de vie, les habitudes de vie dans une optique architecturale, ainsi que la question du sentiment d'appartenance au lieu. Cette entrevue sera enregistrée, avec votre autorisation, sur support audio afin d'en faciliter ensuite la transcription. Si la discussion pendant l'entrevue s'y prête, il est possible que la chercheuse étudiante prenne des photos de l'immeuble, sans que vous ne soyez sur les photos. Le lieu et le moment de l'entrevue seront déterminés avec la chercheuse étudiante, selon vos disponibilités.

#### 3. Risques et inconvénients

Il n'y a pas de risque particulier à participer à ce projet. Vous pourrez à tout moment refuser de répondre à une question ou même mettre fin à l'entrevue. Si vous consentez à ce que des photos soient prises de l'immeuble, il est important de vous mentionner qu'il y a une possibilité d'être reconnu lors de la diffusion des résultats de recherche.

par le biais de l'environnement. Vous pouvez à tout moment réitérer votre consentement pour la prise de photo. Si tel est le cas, la chercheuse étudiante détruira les photos en lien avec l'entrevue.

#### 4. Avantages et bénéfices

Il n'y a pas d'avantage particulier à participer à ce projet. Vous contribuerez cependant à l'évolution des connaissances sur le sujet de la pérennité en architecture.

#### 5. Confidentialité

Les renseignements personnels que vous nous donnerez demeureront confidentiels. Aucune information permettant de vous identifier d'une façon ou d'une autre ne sera publiée. De plus, chaque participant à la recherche se verra attribuer un code et seule la chercheuse étudiante et sa directrice de recherche pourront connaître son identité. Les données seront conservées dans un lieu sûr. Les enregistrements seront détruits une fois les transcriptions complétées et validées. Toute information personnelle sera détruite 7 ans après la fin du projet. Seules les données ne permettant pas de vous identifier seront conservées après cette période.

#### 6. Compensation

Vous ne recevrez aucune compensation pour votre participation au projet de recherche. Toutefois, votre aide est grandement appréciée.

#### 7. Droit de retrait

Votre participation à ce projet est entièrement volontaire. Après le déclenchement du processus de publication, il sera impossible de détruire les analyses et les résultats portant sur vos données. Toutefois, avant le processus de publication, vous pourrez à tout moment vous retirer de la recherche sur simple avis verbal et sans devoir justifier votre décision, sans conséquence pour vous. Si vous décidez de vous retirer de la recherche, veuillez communiquer avec la chercheuse au numéro de téléphone indiqué ci-dessous. À votre demande, tous les renseignements qui vous concernent pourront aussi être détruits.

#### 8. Suivis et diffusion des résultats de recherche

Un suivi sera fait à l'automne 2019, à la suite de la publication en ligne du mémoire, pour vous inviter à consulter, si vous le désirez, les résultats de recherche présentés. Les résultats de la recherche seront diffusés en ligne et dans quelques exemplaires papier. De plus, un document synthèse vulgariser vous sera remis suite à la publication du mémoire de recherche.

### B) CONSENTEMENT

#### Déclaration du participant

- Je comprends que je peux prendre mon temps pour réfléchir avant de donner mon accord ou non à participer à la recherche.
- Je peux poser des questions à la chercheuse étudiante et sa directrice de recherche et exiger des réponses satisfaisantes.

- Je comprends qu'en participant à ce projet de recherche, je ne renonce à aucun de mes droits ni ne dégage les chercheurs de leurs responsabilités.
- J'ai pris connaissance du présent formulaire d'information et de consentement et j'accepte de participer au projet de recherche.

Je consens à participer à une entrevu de moins d'une heure selon les informations fournis dans le présent document.

Oui ( ) Non ( )

Je consens à ce que l'audio de l'entrevue soit enregistré.

Oui ( ) Non ( )

Je consens à ce que des photos de l'immeuble soient prise lors de l'entrevue et qu'elles soient présentées lors de la diffusion des résultats de recherche.

Oui ( ) Non ( )

Si vous avez répondu "oui" au consentement précédent :

Je confirme avoir informé le propriétaire de l'immeuble du projet de recherche et de la possibilité d'une prise de photos de l'immeuble et atteste son consentement verbal ou écrit.

Oui ( ) Non ( )

**Une copie du présent formulaire m'a été remise**

Signature du participant : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**Engagement de la chercheuse étudiante**

J'ai expliqué au participant les conditions de participation au projet de recherche. J'ai répondu au meilleur de ma connaissance aux questions posées et je me suis assurée de la compréhension du participant. Je m'engage, avec la directrice de recherche, à respecter ce qui a été convenu au présent formulaire d'information et de consentement.

Signature de la chercheuse étudiante : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

# Annexe IV : Guide d'entretien des entrevues avec les professionnels



## Guide d'entretien — professionnels

Juillet 2018

**Valérie Godbout, chercheuse étudiante**  
**Maîtrise Design et complexité, Faculté de l'Aménagement**  
2940, chemin de la Côte-Sainte-Catherine,  
Montréal (Québec) H3C 3J7

Certification éthique no. CPER-18-049-D

---

### Assurer la pérennité en architecture et en design;

Encourager la reconnaissance d'édifices locatifs des années 60  
par un processus de mise en valeur

#### But de l'entretien

Le contenu de l'entrevue porte notamment sur la vision des professionnels sur les différentes composantes de la question de recherche ainsi que sur des exercices de mises en contexte. L'entrevue vise à récolter plusieurs points de vue et commentaires afin de pouvoir les analyser et les comparer dans le but de la recherche. Des entretiens sont également organisés avec certains locataires d'édifices locatifs des années 60 afin de récolter leurs commentaires relativement à leurs situations d'habitation.

#### Lexique

- **Pérennité;** caractère de ce qui dure toujours. Ici le terme est employé pour désigner la durabilité et l'immutabilité d'une œuvre architecturale malgré un environnement continuellement en changements.
- **Mise en valeur;** procédé résultant d'interventions sous forme de rénovation/restauration ainsi que sous forme de campagnes de sensibilisation.
- **Reconnaissance;** constat collectif ou individuel envers la qualité architecturale d'un bâtiment et/ou reconnaissance envers la qualité de vie d'un bâtiment. Plus précisément, l'utilisation du terme reconnaissance dans ce contexte s'inspire d'une définition du patrimoine par la Commission des biens culturels du Québec (2004) :  
« À partir du moment où une communauté reconnaît une valeur patrimoniale à une composante donnée [...], cette composante est patrimoniale; la richesse patrimoniale s'accumule infiniment mieux à travers l'attachement des communautés qu'à travers les inventaires officiels. »

#### Guide d'entretien du participant

Ce document vous permet de prendre connaissance de l'étude et de vous familiariser avec les questions qui vous seront posées durant l'entretien. Vous pouvez l'utiliser pour noter les premières idées qui vous viennent à l'esprit.



Comme mentionné dans le formulaire de consentement, vous pouvez en tout temps choisir de ne pas répondre à une question ou d'arrêter l'entretien. N'hésitez pas à me contacter pour toutes questions relatives au guide d'entretien ou à la recherche avant et pendant l'entretien.

### Question de recherche

**Est-ce possible d'assurer la pérennité d'édifices locatifs des années 60 en encourageant leurs reconnaissances par un processus de mise en valeur?**

### Questions d'entretiens

Veillez développer votre point de vue le plus possible.

#### Questions générales

1. Croyez-vous que les constructions actuelles, en termes de logement social et d'immeubles à logements, répondent aux besoins des usagers?
2. Selon vous, comment serait-il possible d'assurer la pérennité des logements sociaux ou d'immeubles à logements? Par exemple, pour assurer la pérennité des Habitations Jeanne-Mance ou le projet Benny Farm, pour ne nommer qu'eux.
3. Pensez-vous que la pérennité de cette typologie pourrait être assurée par l'attachement d'individus (propriétaires, locataires, citoyens) envers celle-ci?
4. Pensez-vous que la mise en valeur de cette typologie (par des rénovations ou par le biais d'un travail de sensibilisation) pourrait encourager sa communauté (locataires, propriétaires, citoyens, ville) à l'apprécier davantage?

#### Questions sur les édifices locatifs des années 60



5. Pensez-vous que les habitations locatives des années 60 marquent le paysage montréalais?
6. Avez-vous déjà travaillé avec cette typologie? Si oui, à quel niveau?
7. Selon vous, lesquels de ces processus de mise en valeur sont le plus susceptible de renforcer l'appréciation et la reconnaissance de cette typologie?
  - A. Une campagne de **sensibilisation auprès des usagers** de ces immeubles sous forme de conférences ou d'entretiens. (Travail auprès des locataires, propriétaires)
  - B. Une campagne de **sensibilisation auprès de la population** en général (mairie, citoyens) sous forme de publicité, communications, etc.

- C. Des **rénovations d'envergures** dans les aires communes et/ou les aires privées
  - D. Une **restauration** avec modifications majeures, mineures ou sans modifications.
8. À votre avis, quelles caractéristiques de cette typologie sont le plus appréciées des locataires? (Dans l'immeuble dans son ensemble et plus spécifiquement pour leur logement)

<b>L'immeuble dans son ensemble</b>	<b>Le logement</b>
<b>Qualité du hall d'entrée</b> (ex. boîtes aux lettres, grandeur, matériaux)	<b>Qualité générale</b> (ex. êtes-vous bien dans votre logement? pourquoi?)
<b>Éléments architecturaux extérieurs</b> (ex. balcons, sortie de secours, auvent)	<b>Organisation des pièces, aménagement</b> (ex. sont-elles placées de manière efficace, cohérente)
<b>Lumière</b> (ex. fenestrations abondante, lumière artificielle, minuterie)	<b>Dimensions des pièces</b> (ex. grandeur, hauteur des plafonds)
<b>Environnement immédiat</b> (ex. jardin, pelouse, pavé d'entrée, cours arrière)	<b>Lumière</b> (ex. fenestrations abondante, lumière artificielle, minuterie)
<b>Matériaux</b> (ex. extérieur, intérieur, finition, matériau intéressant)	<b>Matériaux</b> (ex. finitions, plancher, murs, cuisine, état des matériaux)
<b>Propreté</b> (ex. couloirs, espaces communs, extérieur)	<b>Confort</b> (ex. isolation, chaleur, hiver/été)
<b>Qualité des services</b> (ex. entretiens, ramassage des poubelles)	<b>Recevoir</b> (êtes-vous favorable à l'idée d'inviter des amis/famille dans votre logement?)
<b>Sécurité</b> (ex. vous sentez-vous en sécurité dans votre immeuble?)	<b>Sécurité</b> (Vous sentez-vous en sécurité dans votre logement?)
<b>Qualité des couloirs</b> (ex. dimensions, finition)	<b>Propreté</b> (ex. salle de bain, cuisine, signe de moisissure ou d'usure)
<b>Acoustique</b> (ex. extérieur/intérieur, portique)	<b>Acoustique</b> (ex. trop de bruits provenant des voisins, des couloirs, de l'extérieur)
<b>L'emplacement facilite-t-il vos déplacements?</b> (ex. Metro, services)	<b>Accessibilité</b> (ex. est-ce qu'une personne à mobilité réduite (chaise roulante, béquille, canne) peut se déplacer facilement)
<b>Accessibilité</b> (accessible aux personnes à mobilité réduite)	

# Annexe V : Guide d'entretien des entrevues avec les locataires



**Guide d'entretien — locataires**  
Juillet 2018

**Valérie Godbout, chercheuse étudiante**  
**Maîtrise Design et complexité, Faculté de l'Aménagement**  
2940, chemin de la Côte-Sainte-Catherine,  
Montréal (Québec) H3C 3J7

Certification éthique no. CPER-18-049-D

---

## **Assurer la pérennité en architecture et en design;**

Encourager la reconnaissance d'édifices locatifs des années 60  
par un processus de mise en valeur

### **But de l'entretien**

Le contenu de l'entrevue porte notamment l'opinion des locataires sur leurs lieux de vie, les habitudes de vie dans une optique architecturale et le sentiment d'appartenance. L'entretien sert également à récolter leurs positions sur le sujet de la recherche et la proposition avancée par la chercheuse étudiante. Des entretiens sont également organisés avec des professionnels de l'architecture et du design afin d'avoir leurs visions sur le sujet de recherche.

### **Lexique**

- **Pérennité;** caractère de ce qui dure toujours. Ici le terme est employé pour désigner la durabilité et l'immutabilité d'une œuvre architecturale malgré un environnement continuellement en changements.
- **Mise en valeur;** procédé résultant d'interventions sous forme de rénovation/restauration ainsi que sous forme de campagnes de sensibilisation.
- **Reconnaissance;** constat collectif ou individuel envers la qualité architecturale d'un bâtiment et/ou reconnaissance envers la qualité de vie d'un bâtiment. Plus précisément, l'utilisation du terme reconnaissance dans ce contexte s'inspire d'une définition du patrimoine par la Commission des biens culturels du Québec (2004) : « À partir du moment où une communauté reconnaît une valeur patrimoniale à une composante donnée [...], cette composante est patrimoniale; la richesse patrimoniale s'accumule infiniment mieux à travers l'attachement des communautés qu'à travers les inventaires officiels. »

### **Guide d'entretien du participant**

Ce document vous permet de prendre connaissance de l'étude et de vous familiariser avec le vocabulaire de la recherche ainsi qu'avec les questions qui vous seront posées durant l'entretien. Vous pouvez l'utiliser pour noter les premières idées qui vous viennent à l'esprit. Comme mentionné dans le formulaire de consentement, vous pouvez en tout temps choisir de ne pas répondre à une question ou d'arrêter l'entretien. N'hésitez pas à me contacter pour toutes questions relatives au guide d'entretien ou à la recherche avant et pendant l'entretien.

### Question de recherche

Est-ce possible d'assurer la pérennité d'édifices locatifs des années 60 en encourageant leurs reconnaissances par un processus de mise en valeur?

### Questions d'entretiens

En temps et lieu, il est possible que la chercheuse étudiante vous pose des questions afin d'enrichir l'échange et/ou connaître le plus justement possible votre point de vue. Il n'y a pas de bonnes ou mauvaises réponses, il s'agit simplement d'échanger sur vos points de vue, basés sur vos expériences et vos émotions.

1. Que pensez-vous de votre immeuble dans son ensemble? Par exemple sur son apparence extérieur, entrée, espaces communs, couloirs. Nous aborderons le logement plus spécifiquement à la question suivante. Basez votre réflexion à partir de la grille suivante. N'hésitez pas à élaborer davantage.

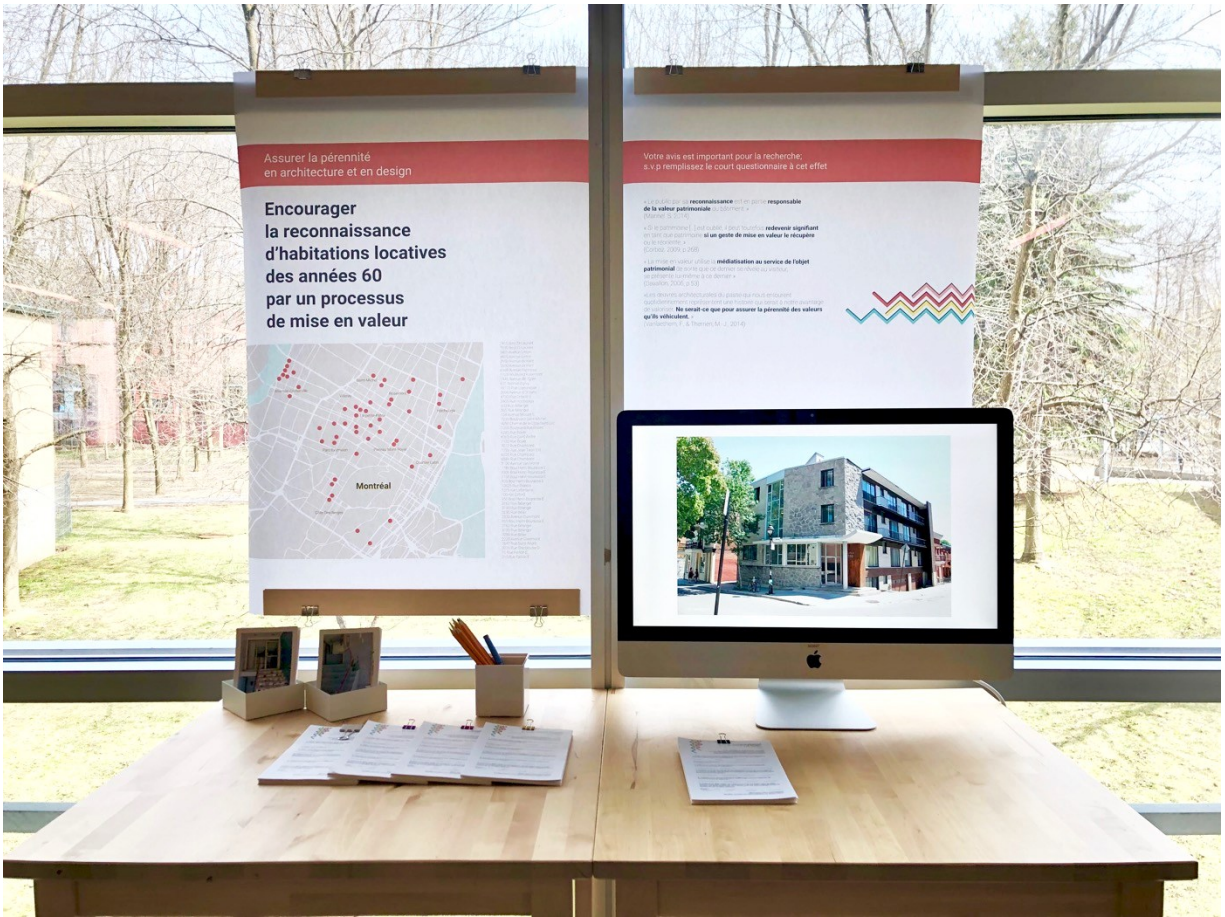
	Excellent	Très bien	Bien	moyen
<b>Qualité du hall d'entrée</b> (ex. boîtes aux lettres, grandeur, objets décoratifs)				
<b>Éléments architecturaux extérieurs</b> (ex. balcons, sortie de secours, auvent)				
<b>Lumière</b> (ex. fenestrations abondante, lumière artificielle, minuterie)				
<b>Environnement immédiat</b> (ex. Jardin, pavé d'entrée, cours arrière, transition int/ext)				
<b>Matériaux</b> (ex. extérieur, intérieur, finition, matériau intéressant)				
<b>Propreté</b> (ex. couloirs, espaces communs, extérieur)				
<b>Qualité des services</b> (ex. entretiens, ramassage des poubelles)				
<b>Sécurité</b> (ex. vous sentez-vous en sécurité dans votre immeuble?, intimité)				
<b>Qualité des couloirs</b> (ex. dimensions, finition)				
<b>Acoustique</b> (ex. extérieur/intérieur, portique)				
<b>L'emplacement facilite-t-il vos déplacements?</b> (ex. Metro, services)				
<b>Accessibilité</b> (accessible aux personnes à mobilité réduite)				
<b>Confort</b> (température du hall d'entrée et des couloirs, isolation)				

2. Que pensez-vous de votre logement? Basez votre réflexion à partir de la grille suivante. N'hésitez pas à élaborer davantage.

	Excellent	Très bien	Bien	moyen
<b>Qualité générale</b> (ex. êtes-vous bien dans votre logement? pourquoi?)				
<b>Appropriation</b> (ex. diriez-vous que votre appartement vous permet de le décorer à votre goût avec vos objets?)				
<b>Organisation des pièces, aménagement</b> (ex. sont-elles placées de manière efficace, cohérente, proximité des pièces)				
<b>Dimensions des pièces</b> (ex. grandeur, hauteur des plafonds)				
<b>Lumière</b> (ex. fenestrations abondante, lumière artificielle, minuterie)				
<b>Matériaux</b> (ex. finitions, plancher, murs, cuisine, état des matériaux)				
<b>Confort</b> (ex. isolation, chaleur, hiver/été)				
<b>Recevoir</b> (êtes-vous favorable à l'idée d'inviter des amis/famille dans votre logement?)				
<b>Sécurité</b> (Vous sentez-vous en sécurité dans votre logement?, intimité)				
<b>Propreté</b> (ex. salle de bain, cuisine, signe de moisissure ou d'usure)				
<b>Acoustique</b> (ex. trop de bruits provenant des voisins, des couloirs, de l'extérieur)				
<b>Accessibilité</b> (ex. est-ce qu'une personne à mobilité réduite (chaise roulante, béquille, canne) peut se déplacer facilement)				

3. **Mise en situation** : Avant cette rencontre, dans votre vie quotidienne, aviez-vous déjà remarqué certains éléments des questions précédentes? (ex. qualité des matériaux, auvent extérieur, grandeur des pièces ou de l'entrée)
4. Diriez-vous que vous avez un lien d'attachement qui vous lie à votre logement et à son bâtiment dans son ensemble? Pourquoi?
5. À votre avis, quels moyens seraient bénéfiques pour renforcer votre attachement à votre logement et à son bâtiment? (ex. rénovations, renforcer la sécurité, l'acoustique, etc.)
6. **Mise en situation** : Lorsque vous vous déplacez dans la ville de Montréal, avez-vous déjà remarqué des bâtiments semblables au vôtre? Si oui, quels signes particuliers vous a fait réaliser qu'il s'agissait d'un bâtiment semblable? (Ex. la forme du portique, de l'auvent, les matériaux en façade, etc.).

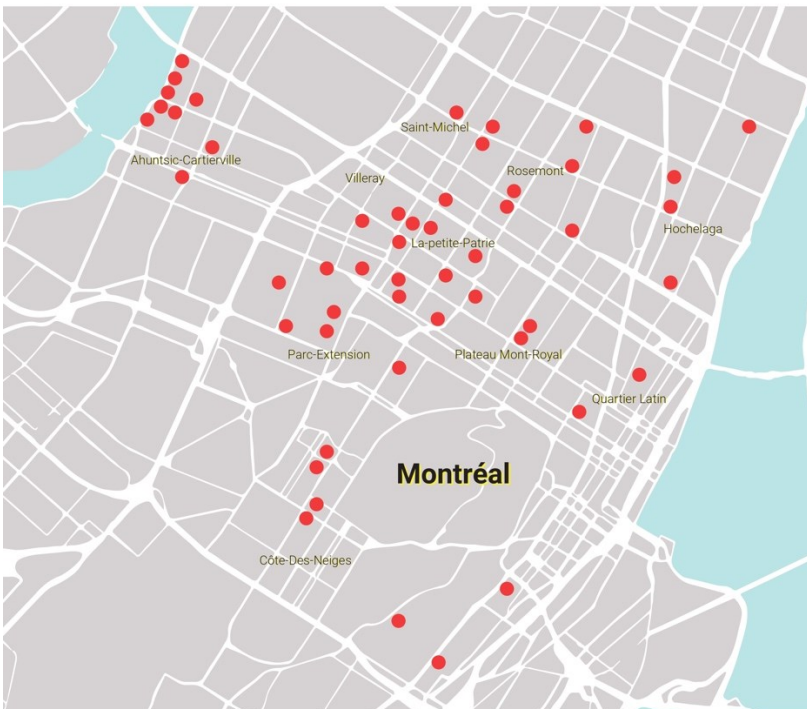
## Annexe VI : Affichage thématique dans le cadre de l'Exposition des finissants de la Faculté de l'aménagement



## Annexe VII : Affiches

Assurer la pérennité  
en architecture et en design

# Encourager la reconnaissance d'habitations locatives des années 60 par un processus de mise en valeur



7415 Boul St-Laurent  
7835 Boul St-Laurent  
3400 Avenue Linton  
3605 Avenue Linton  
2850 Avenue de Kent  
2800 Avenue de Kent  
6969 Avenue Papineau  
1123 Boulevard Rosemont  
7445 Avenue de l'Épée  
625 Avenue Ogilvy  
10100 Rue Lajeunesse  
2696 Avenue d'Orléans  
4730 Rue Ontario E  
3405 Rue Hochelaga  
333 Rue Bélanger  
365 Rue Bélanger  
154 Avenue Mozart E  
7235 Boulevard Saint-Michel  
4850 Chemin de la Côte-Saint-Luc  
1005 Boulevard Rosemont  
6285 Rue Boyer  
6365 Rue Saint-André  
7132 Rue Boyer  
7272 Rue Chambord  
1293 Rue Jean-Talon Est  
6225 Rue Chambord  
6844 Rue Chambord  
1100 Avenue Van Horne  
1789 Boul Henri-Bourassa E  
1906 Boul Henri-Bourassa E  
1733 Boul Henri-Bourassa E  
955 Boul Henri-Bourassa E  
10625 Rue Francis  
1375 rue Lafontaine  
700 rue Gifford  
955 Boul Henri-Bourassa E  
3163 Rue Bélanger  
3190 Rue Bélanger  
3280 Rue Bélair  
2220 Avenue Claremont  
955 Boul Henri-Bourassa E  
3163 Rue Bélanger  
3190 Rue Bélanger  
3280 Rue Bélair  
2220 Avenue Claremont  
7647 Rue Saint-André  
3035 Rue Sherbrooke O  
70 Rue Faillon E  
315 Rue Faillon E

Votre avis est important pour la recherche;  
s.v.p remplissez le court questionnaire à cet effet

« Le public par sa **reconnaissance** est en partie **responsable de la valeur patrimoniale** du bâtiment. »  
(Mannel, S. 2014)

« Si le patrimoine [...] est oublié, il peut toutefois **redevenir signifiant** en tant que patrimoine **si un geste de mise en valeur le récupère** ou le réoriente. »  
(Corboz, 2009, p.268)

« La mise en valeur utilise la **médiatisation au service de l'objet patrimonial** de sorte que ce dernier se révèle au visiteur, se présente lui-même à ce dernier »  
(Davallon, 2006, p.53)

«Les œuvres architecturales du passé qui nous entourent quotidiennement représentent une histoire qui serait à notre avantage de valoriser. **Ne serait-ce que pour assurer la pérennité des valeurs qu'ils véhiculent.** »  
(Vanlaethem, F., & Therrien, M.-J., 2014)





## Annexe VIII : Questionnaire



### **Assurer la pérennité en architecture et en design;**

Encourager la reconnaissance d'édifices locatifs  
des années 60 par un processus de mise en valeur

\*\*\*En remettant ce questionnaire, j'accepte  
que mes réponses soient utilisées à des fins de recherches  
pour le projet de recherche présenté. Une fois déposé,  
le questionnaire ne pourra pas être repris ou annulé.\*\*\*

1. Avant cette présentation, aviez-vous déjà remarqué les habitations  
exposées dans votre vie quotidienne ?

Souvent | Parfois | Rarement | Jamais

Qu'aviez-vous remarqué ? (Ex ; auvent géométrique, entrée imposante,  
matériaux, etc.):

2. Selon vous, est-ce que les habitations locatives des années 60  
marquent le paysage montréalais ?

Considérablement | Passablement | Faiblement | Aucunement

3. Pensez-vous qu'un travail de sensibilisation pourrait encourager la  
société à accepter davantage les habitations présentées comme étant  
importantes à conserver ?

Considérablement | Passablement | Faiblement | Aucunement

4. Trouvez-vous que la technique d'affichage comme méthode de  
sensibilisation est efficace ?

Considérablement | Passablement | Faiblement | Aucunement

5. Avez-vous déjà visité ces habitations ? Si oui, jugez-vous qu'elles  
offrent une belle qualité de vie ? Sinon, quel est votre préjugé envers la  
qualité de vie qu'elles offrent ?


Visité ? : |Oui | |Non|  
Très bonne | Bonne | Passable | À améliorer

Merci pour votre participation  
Veuillez inscrire vos commentaires au verso, merci!


## Annexe IX : Diapositives de présentation

Assurer la pérennité en architecture et en design;

**encourager la reconnaissance  
d'habitations locatives des années 60  
par un processus de mise en valeur**



*Durée de 2 min  
Valérie Godbout B. D. Int  
Étudiante maîtrise en aménagement  
option DESCO*



*Votre avis est important pour la recherche;  
s.v.p remplissez le court questionnaire à cet effet*



### Les années 60 à Montréal

« L'essor immobilier vers la Rive Sud et la Rive Nord laisse la ville en dévitalisation. La perte de valeur du centre-ville donne le coup d'envoi aux grands chantiers, incluant la construction de plusieurs logements sociaux. »

(Lortie, A., 2007)



7415 boul. Saint-Laurent



### Les années 60 à Montréal

La collectivité s'éveille sur les enjeux patrimoniaux dont fait face la ville de Montréal. Plusieurs citoyens se soulèvent contre les lourdes démolitions engendrées par l'abondance de nouvelles constructions.

(Crevier, A., Lamontagne, Y., Ménard, J., & Société, R.-C., 2006)



10100 rue Lajeunesse



### Montréal aujourd'hui

Aujourd'hui encore, la ville de Montréal fait face à des enjeux similaires. Le manque de logements est un enjeu important de même que l'éveil de plus en plus soutenu de la société envers des enjeux patrimoniaux.

(Société d'habitation du Québec, 2017), (Drouin, M., 2012).



### **Habitations locatives des années 60**

La valeur de certaines de ces habitations est aussi riche pour son rôle de logements à faibles revenus que pour ces détails architecturaux singuliers, représentatifs du courant moderne propre à Montréal.



7835 boul. Saint-Laurent



#### **Proposition du projet de recherche**

Certaines habitations des années 60 pourraient être mieux reconnues par la société par un processus de mise en valeur.

