

UNIVERSITE DU QUEBEC

MEMOIRE PRESENTE A  
UNIVERSITE DU QUEBEC A TROIS-RIVIERES  
  
COMME EXIGENCE PARTIELLE  
DE LA MAITRISE EN ETUDES QUEBECOISES

PAR

HELENE DESNOYERS

LE LOGEMENT OUVRIER A TROIS-RIVIERES 1845-1945:  
L'EXEMPLE DU SECTEUR HERTEL

JUILLET 1988

Université du Québec à Trois-Rivières

Service de la bibliothèque

Avertissement

L'auteur de ce mémoire ou de cette thèse a autorisé l'Université du Québec à Trois-Rivières à diffuser, à des fins non lucratives, une copie de son mémoire ou de sa thèse.

Cette diffusion n'entraîne pas une renonciation de la part de l'auteur à ses droits de propriété intellectuelle, incluant le droit d'auteur, sur ce mémoire ou cette thèse. Notamment, la reproduction ou la publication de la totalité ou d'une partie importante de ce mémoire ou de cette thèse requiert son autorisation.

## TABLE DES MATIERES

	Page
REMERCIEMENTS . . . . .	ii
LISTE DES TABLEAUX . . . . .	v
LISTE DES CARTES ET PLAN . . . . .	viii
LISTE DES ABREVIATIONS . . . . .	ix
INTRODUCTION . . . . .	1
CHAPITRE 1	
LE SECTEUR HERTEL DE SES ORIGINES A 1900	
1. Le cadre bâti	
1.1 Naissance du faubourg (1815-1845) . . . . .	12
1.2 Structuration du secteur (1845-1900) . . . . .	17
1.2.1 Distribution des habitations. . . . .	17
1.2.2 Caractéristiques du bâti. . . . .	26
1.2.3 Densité et entassement. . . . .	29
1.3 Installations sanitaires et asphaltage des rues . . . . .	36
2. Les résidants	
2.1 Profil socio-professionnel . . . . .	41
2.2 Propriétaires et locataires. . . . .	47
2.3 Nombre de personnes par logement . . . . .	53

## CHAPITRE 2

### LE SECTEUR HERTEL DE 1901 A 1930

#### 1. Le cadre bâti

1.1 Le quartier Notre-Dame . . . . .	66
1.2 Le secteur Hertel	
1.2.1 Distribution des habitations. . . . .	69
1.2.2 Caractéristiques du bâti. . . . .	75
1.2.3 Densité et entassement. . . . .	79
1.3 Eléments de salubrité urbaine. . . . .	83

#### 2. Les résidants

2.1 Profil socio-professionnel . . . . .	91
2.2 Propriétaires et locataires. . . . .	96
2.3 Nombre de personnes par logement . . . . .	100

## CHAPITRE 3

### LE SECTEUR HERTEL DE 1931 A 1945

#### 1. Le cadre bâti

1.1 La ville de Trois-Rivières . . . . .	106
1.2 Le secteur Hertel	
1.2.1 Etat des habitations. . . . .	111
1.2.2 Caractéristiques du bâti. . . . .	115
1.2.3 Densité et entassement. . . . .	116

#### 2. Les résidants

2.1 Profil socio-professionnel . . . . .	119
2.2 Propriétaires et locataires. . . . .	122
2.3 Nombre de personnes par logement . . . . .	127

CONCLUSION . . . . .	140
----------------------	-----

BIBLIOGRAPHIE. . . . .	145
------------------------	-----

## REMERCIEMENTS

Mes remerciements vont, en particulier, à mon directeur monsieur Normand Séguin et à mon co-directeur monsieur René Hardy. Leur appui et leur confiance ne se sont jamais démentis tout au long de la recherche et de la rédaction de ce mémoire. Leurs suggestions et commentaires ont grandement contribué à améliorer ce travail.

Je veux également remercier, pour leur disponibilité, le personnel des Archives nationales du Québec à Trois-Rivières, du Centre de documentation en études québécoises de l'Université du Québec à Trois-Rivières et des Archives du séminaire de Trois-Rivières; monsieur Réal Fleury, archiviste de la ville de Trois-Rivières; et madame Germaine Blais des Archives des Ursulines de Trois-Rivières. J'aimerais également exprimer ma reconnaissance à madame Jocelyne Murray et à monsieur Guy Hamelin qui ont accepté de lire une partie du manuscrit.

## LISTE DES TABLEAUX

### Tableaux

	Page
1. Population et densité par section, secteur Hertel, 1900 . . . . .	33
2. Nombre de logements par maison, secteur Hertel, 1880 et 1900 . . . . .	34
3. Maisons individuelles et divisées, rues Hertel et Saint-Paul, 1880 et 1900. . . . .	36
4. Profil socio-professionnel des chefs de ménage et des occupants de 21 ans et plus qui ne paient pas de taxes, secteur Hertel, 1858, 1871, 1876, 1880 et 1900 . . . . .	43
5. Les locataires, les propriétaires et les logements qu'ils occupent, secteur Hertel, 1880 et 1900 . . . . .	48
6. Les locataires et les propriétaires par rue, secteur Hertel, 1880 et 1900 . . . . .	50
7. Propriétaires d'une maison ou plus, secteur Hertel, 1880 et 1900 . . . . .	52
8. Nombre de personnes par logement, secteur Hertel, 1871, 1890 et 1900. . . . .	56
9. Nombre de personnes par logement par rue, secteur Hertel, 1890 et 1900. . . . .	57
10. Situation face au logement de tous les ménages selon la profession du chef de ménage, secteur Hertel, 1900 . . . . .	59
11. Situation face au logement des ménages de moins de cinq personnes selon la profession du chef de ménage, secteur Hertel, 1900. . . . .	60
12. Situation face au logement des ménages de cinq personnes et plus selon la profession du chef de ménage, secteur Hertel, 1900. . . . .	61

13. Locataires qui paient 40\$ et plus de loyer annuel selon la taille des ménages, secteur Hertel, 1900 . . . . .	63
14. Caractéristiques du bâti, secteur Hertel, 1917 .	77
15. Caractéristiques du bâti, secteur Hertel, 1929 .	78
16. Population et densité par section, secteur Hertel 1920 et 1930 . . . . .	79
17. Nombre de logements par maison, secteur Hertel, 1920 et 1930 . . . . .	80
18. Maisons individuelles et divisées, rues Hertel et Saint-Paul, 1920 et 1930. . . . .	83
19. Profil socio-professionnel des chefs de ménages et des occupants de 21 ans et plus qui ne paient pas de taxes, secteur Hertel, 1920 et 1930 . . .	95
20. Les locataires, les propriétaires et les logements qu'ils occupent, secteur Hertel, 1920 et 1930 . . . . .	96
21. Les locataires et les propriétaires par rue, secteur Hertel, 1920 et 1930 . . . . .	97
22. Propriétaires d'une maison ou plus, secteur Hertel, 1920 et 1930 . . . . .	99
23. Nombre de personnes par logement par rue, secteur Hertel, 1920 et 1930. . . . .	102
24. Répartition des ménages selon leur taille, rues Saint-Paul et Hertel, 1920 et 1930 . . . . .	103
25. Caractéristiques du bâti, secteur Hertel, 1947 .	116
26. Population et densité par section, secteur Hertel, 1945. . . . .	117
27. Nombre de logements par maison, secteur Hertel, 1945 . . . . .	118
28. Maisons individuelles et divisées, secteur Hertel, 1945. . . . .	119
29. Profil socio-professionnel des chefs de ménage et des occupants de 21 ans et plus qui ne paient pas de taxes, secteur Hertel, 1945 . . . . .	122

30. Les locataires, les propriétaires et les logements qu'ils occupent, secteur Hertel, 1945. . . . .	123
31. Les locataires et les propriétaires par rue, secteur Hertel, 1945 . . . . .	124
32. Propriétaires d'une maison ou plus, secteur Hertel, 1945. . . . .	125
33. Nombre de personnes par logement par rue, secteur Hertel, 1945. . . . .	128
34. Répartition des ménages selon leur taille, secteur Hertel, 1945. . . . .	129
35. Situation face au logement de tous les ménages selon la profession du chef de ménage, secteur Hertel, 1945 . . . . .	131
36. Situation face au logement des ménages de moins de cinq personnes selon la profession du chef de ménage, secteur Hertel, 1945. . . . .	133
37. Situation face au logement des ménages de cinq personnes et plus selon la profession du chef de ménage, secteur Hertel, 1945. . . . .	134
38. Locataires qui paient 200\$ et plus de loyer annuel selon la taille des ménages, secteur Hertel, 1945. . . . .	137

## LISTE DES CARTES ET PLAN

	Page
<b>CARTES</b>	
1. Le secteur Hertel vers 1880 . . . . .	2
2. Plan cadastral, secteur Hertel, 1873 . . . . .	19
3. Distribution des logements occupés par les locataires et propriétaires, secteur Hertel, 1880 . . . . .	20
4. Distribution des logements occupés par les locataires et propriétaires, secteur Hertel, 1900 . . . . .	22
5. Distribution des logements occupés par les locataires et propriétaires, secteur Hertel, 1920 . . . . .	71
6. Distribution des logements occupés par les locataires et propriétaires, secteur Hertel, 1930 . . . . .	74
7. Distribution des logements occupés par les locataires et propriétaires, secteur Hertel, 1945 . . . . .	112
 <b>PLAN</b>	
1. Superficie des sections du secteur Hertel . .	30

## LISTE DES ABREVIATIONS

ANQTR	Archives nationales du Québec à Trois-Rivières
ASTR	Archives du séminaire de Trois-Rivières
AUTR	Archives des Ursulines de Trois-Rivières
AVTR	Archives de la ville de Trois-Rivières
CEDEQ	Centre de documentation en études québécoises
CGQ	Cahiers de géographie du Québec
GRM	Groupe de recherche sur la Mauricie
RHAF	Revue d'histoire d'Amérique française
RHU/UHR	Revue d'histoire urbaine/Urban Historical Review
UQTR	Université du Québec à Trois-Rivières

## INTRODUCTION

Ce mémoire porte sur l'évolution du plus vieil ensemble résidentiel ouvrier de Trois-Rivières: le secteur Hertel<sup>1</sup> (carte 1). L'objectif est de déterminer à quel moment et de comprendre comment et pourquoi, dans le contexte plus large de la ville, débute le long processus de dégradation des habitations constaté dans deux enquêtes plus ou moins récentes (1963 et 1976). Afin de bien appréhender cette évolution notre analyse débute dès la formation du secteur et se divise en trois périodes qui correspondent à des étapes importantes de l'histoire trifluvienne et du territoire observé: 1845-1900, 1901-1930 et 1931-1945.

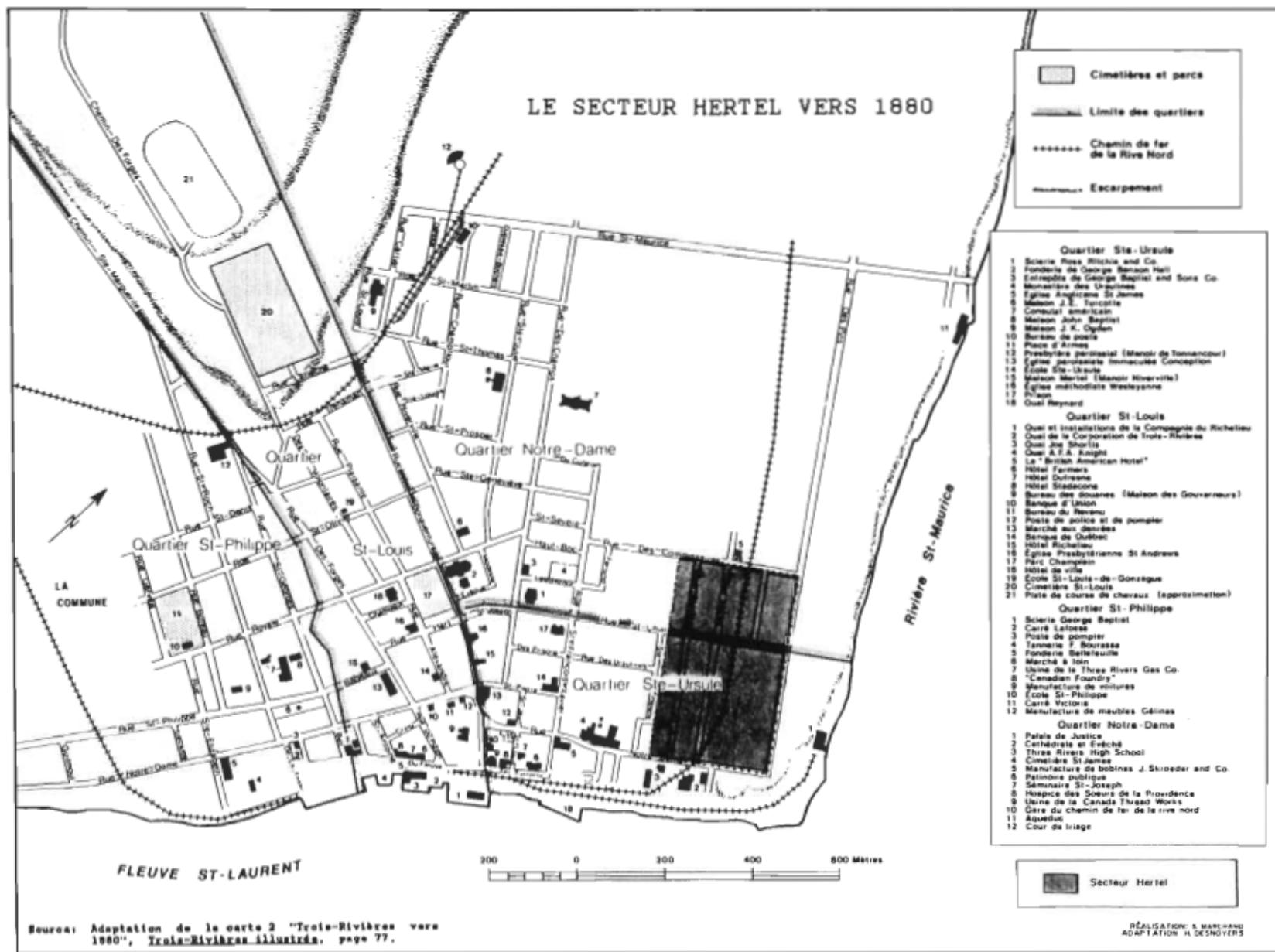
Ce travail s'inscrit dans la lignée des différentes études en histoire sociale urbaine. Récemment, P.-A. Linteau et Alan F.J. Artibise<sup>2</sup> soulignaient que la question du logement dans son contexte historique reste un sujet négligé des études urbaines. Un certain nombre d'ouvrages sur les

---

<sup>1</sup>L'appellation "secteur Hertel" est attribuée, dans les années 1970, à la portion sud-est du quartier Sainte-Ursule. Cette dénomination remonte au Régime français: le secteur est construit sur l'ancien fief Hertel.

<sup>2</sup>P.-A. Linteau et Alan F.J. Artibise, L'évolution de l'urbanisation au Canada: une analyse des perspectives et des interprétations. Rapport numéro 5, Winnipeg, *The Institute of Urban Studies*, 1984, 48 pages.

CARTE 1



conditions de vie en milieu urbain, le plus souvent ouvrier, y consacrent tout de même quelques pages. Il convient de mentionner ceux de Terry Copp<sup>3</sup>, Jean De Bonville<sup>4</sup>, Jean-Claude Robert<sup>5</sup> et Marc Choko<sup>6</sup>. Ces auteurs s'appuient, en partie, sur l'importante enquête réalisée par Herbert Ames à la fin du siècle dernier<sup>7</sup>. Leurs écrits sont autant d'apports pour les chercheurs qui s'initient à l'étude du logement ouvrier. Cependant, tous portent principalement sur

<sup>3</sup>Terry Copp, Classe ouvrière et pauvreté, les conditions de vie des travailleurs montréalais, 1897-1929 (titre original: The Anatomy of Poverty, The Condition of the Working Class in Montreal 1897-1929, 1974), Montréal, Boréal Express, 1978, 213 pages. Nous retenons de cette étude que les groupes à faibles revenus profitent rarement d'un logement décent et que les démarches pour qu'il en soit autrement demeurent peu nombreuses.

<sup>4</sup>Jean De Bonville, Jean-Baptiste Gagnepetit: les travailleurs montréalais à la fin du 19e siècle, Montréal, L'Aurore, 1975, 253 pages. La partie de cet ouvrage qui porte sur le logement ouvrier traite principalement de l'entassement des habitants.

<sup>5</sup>Jean-Claude Robert, Montréal 1821-1871. Aspects de l'urbanisation, Thèse de doctorat, Ecole des hautes études en sciences sociales, Paris, 1977, 491 pages. Cette thèse, qui traite du développement de Montréal en général, compte des informations sur ses quartiers ouvriers.

<sup>6</sup>Marc Choko, Les crises du logement à Montréal, 1860-1939, Montréal, Editions Coopérative Albert Saint-Martin, 1980, 282 pages. Cet auteur explique la détérioration des conditions d'habitation par la spéculation mobilière et immobilière.

<sup>7</sup>Herbert Brown Ames, The City below the Hill, Toronto, University of Toronto Press, 1972 (1ère édition en 1897), 116 pages. Cet ouvrage est le résultat d'une étude sociologique effectuée en 1896 par un homme d'affaires de Montréal. Elle porte sur un secteur de la même ville.

un même lieu géographique: la ville de Montréal et sa banlieue. En dépit de la similarité des conditions de vie dans tous les quartiers ouvriers urbains, il s'avère imprudent d'attribuer les caractéristiques des zones ouvrières montréalaises à celles de Trois-Rivières. D'une part, l'échelle n'est pas la même et d'autre part, les facteurs de développement diffèrent considérablement<sup>a</sup>.

D'autres travaux<sup>b</sup> se rapprochent de plus près de nos interrogations. D'abord, ils traitent d'un seul quartier. Puis, ils renseignent mieux sur les populations et sur l'ensemble de leurs conditions d'habitation et plus précisément sur le phénomène de la cohabitation des ménages. Concernant ce dernier point, G. Lauzon innove en démontrant que la cohabitation des ménages est moins courante que l'ont laissé croire d'autres auteurs. Cette question sera égale-

<sup>a</sup>En effet, Montréal réputée ville commerciale entre, à partir des années 1870, dans un processus d'industrialisation accélérée. Pour sa part, en ces années, la petite ville de Trois-Rivières est surtout dominée par des activités liées à l'exploitation de la forêt, dont le sciage et le trafic portuaire.

<sup>b</sup>Citons entre autres ceux de Carmen Soucy-Roy, Le quartier Sainte-Marie (1850-1900), mémoire de maîtrise, Université du Québec à Montréal, 1977, 179 pages; Bettina Bradbury, The Working Class Family Economy, Montréal, 1861-1871, Thèse de doctorat, Université Concordia, Montréal, 1984, 554 pages; Gilles Lauzon, Habiter un nouveau quartier ouvrier de la banlieue de Montréal: village Saint-Augustin (municipalité de Saint-Henri), 1855-1881, mémoire de maîtrise, Université du Québec à Montréal, décembre 1986, 209 pages.

ment abordée pour le secteur Hertel. De même, un peu à l'instar de Lauzon, nous examinerons la manière de se loger selon la profession, le nombre de personnes dans le ménage et le coût du loyer<sup>10</sup>. Enfin, d'autres études et plusieurs articles serviront à quelques reprises de points de comparaison en ce qui concerne, par exemple, le nombre de logements par maison ou le nombre de personnes par ménage<sup>11</sup>.

La recherche dans le domaine de l'histoire du logement trifluvien se limite à des considérations plutôt générales. Néanmoins, Guy Trépanier décrit succinctement la maison du début du 19e siècle par quelques particularités de son architecture<sup>12</sup>. Par ailleurs, les auteurs de Trois-Rivières illustrée consacrent un chapitre sur le thème "Habiter la

---

<sup>10</sup>Les baux de location, très instructifs dans le cas du village Saint-Augustin, se sont avérés tout à fait inutiles pour le secteur Hertel. Nous décrirons plus en détails la démarche de Lauzon et celle que nous avons adoptée au chapitre 1, partie 2.3.

<sup>11</sup>Ceux que nous avons consultés apparaissent dans la bibliographie. Mentionnons tout de même les intéressantes recherches de Lucia Ferretti, *Mariage et cadre de vie familiale ...*, RHAf, vol.39, no 2, pp.233-254; Sherry Olson et David Hanna, *Métiers, loyers et bouts de rue:...*, CGQ, vol.27, no 71, 1983, pp.255-275; et de Jean-Pierre Kesteman, *La condition urbaine ...*, RHU/UHR, vol. XII, no 1, juin 1983, pp. 11-28.

<sup>12</sup>Guy Trépanier, Trois-Rivières, arrondissement historique, étude de potentiel archéologique, Trois-Rivières, Ministère des affaires culturelles et Ville de Trois-Rivières, 1981, 181 pages.

ville"<sup>13</sup>. Entre autres études, nous profitons d'une monographie sur le logement canadien, dont celui de Trois-Rivières, publiée en 1931<sup>14</sup> et de l'enquête sur les taudis réalisée en 1938 par le quotidien trifluvien Le Nouvelliste. En 1958, est publié le rapport<sup>15</sup>, probablement inspiré d'un mémoire sur Trois-Rivières<sup>16</sup>, qui accompagne le premier plan d'urbanisme de la ville. Le service municipal d'urbanisme présente, en 1963, l'enquête sur l'habitation<sup>17</sup> dont il a été question précédemment. Cette dernière, bien que percutante,

---

<sup>13</sup>Alain Gamelin, René Hardy, Jean Roy, Normand Séguin et Guy Toupin, Trois-Rivières illustrée, Trois-Rivières, La Corporation des fêtes du 350e anniversaire de Trois-Rivières, 1984, 228 pages. Cet ouvrage servira de référence à maintes reprises.

<sup>14</sup>Canada, Bureau fédéral de la statistique, Monoographies, Greenway H.F., Le logement au Canada, vol.XII, 1931, pp.423-590.

<sup>15</sup>Benoit-J. Bégin et G. Robert, Rapport accompagnant le plan d'urbanisme de la ville de Trois-Rivières, Trois-Rivières, 1958.

<sup>16</sup>Benoit J. Bégin, Trois-Rivières 1980 ..., Thèse, Cornell University, septembre 1950, 250 pages.

<sup>17</sup>Il s'agit plus précisément de Trois-Rivières, Service d'urbanisme, Enquête sur l'habitation, 1963, Trois-Rivières, Le Bien Public, 1963, 323 pages. Les auteurs de ce rapport démontrent le mauvais état des habitations du secteur Hertel: leur dépréciation moyenne s'élève à 53%. Le profil socio-professionnel des habitants se caractérise par un fort taux de journaliers et de gens de métiers et un nombre appréciable de chômeurs et de rentiers.

n'entraîne des effets concrets qu'en 1976 alors qu'est publié le plan de rénovation du secteur Hertel<sup>18</sup>.

La présente étude a, pour sa part, majoritairement été réalisée à partir des rôles d'évaluation municipale dont la collection est presque complète<sup>19</sup>. Les plans d'assurance-

---

<sup>18</sup> Michel Bigué, Marcel Lord et al, Programmes d'amélioration et de restauration du quartier Hertel, Trois-Rivières (PAQ/PRQ Hertel), Trois-Rivières, Bigué et Lord architectes, novembre 1976, 98 pages plus annexes. La réorganisation de l'espace se termine en 1981. Elle implique la démolition des maisons les plus détériorées (environ 40 pour un total de 152) qu'on remplace par des habitations à loyer modéré (HLM). La population, vieillissante, se compose surtout de locataires, d'ouvriers à revenus faibles et au taux de scolarité peu élevé.

<sup>19</sup> Les rôles d'évaluation de 1845, 1848, 1853, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1870, 1874, 1876, 1880, 1890, 1900, 1920, 1930, 1945 (originaux) ont été dépouillés aux Archives nationales du Québec à Trois-Rivières (ANQTR) et aux Archives de la ville de Trois-Rivières (AVTR). La période 1845-1900 a été étudiée plus systématiquement. Par la suite, des années charnières ont été choisies. Cette source précise le nom de chacun des propriétaires résidants ou non-résidants et des locataires (à partir de 1857). Elle indique également la profession de ces derniers et celle des autres occupants de 21 ans et plus qui ne paient pas de taxes (partiellement à partir de 1856), le nombre de personnes par logement (à partir de 1890) et l'âge des résidants de sexe masculin de plus de 21 ans (à partir de 1890). Chaque maison est décrite selon le recouvrement, le nombre d'étages, le nombre de logements et le coût du loyer payé par le locataire. La valeur estimée et la superficie représentent celles du terrain, de la maison et des dépendances, s'il y a lieu. La valeur de marchandise en magasin lorsqu'il y a un commerce (vers 1870) et le nombre d'animaux domestiques (chiens, chevaux, vaches, etc.) et de véhicules (vers 1876) apparaissent à quelques reprises. Précisons que seuls la superficie des lots, l'âge des résidants et la propriété d'animaux domestiques et de véhicules n'ont pas fait l'objet d'une analyse particulière.

incendie de Trois-Rivières<sup>20</sup> et d'autres documents cartographiques<sup>21</sup> ont permis de situer les maisons et de déterminer quelques-unes de leurs caractéristiques architecturales. Les archives municipales<sup>22</sup> ont rendu possible la description de certains éléments de salubrité publique. Les annuaires d'adresses de la municipalité<sup>23</sup> ainsi que les recensements

<sup>20</sup>Il s'agit des plans du *Underwriters' Survey Bureau Limited, Three Rivers Key plan*, Toronto et Montréal. Celui de 1888 révisé en 1903, 100 pieds au pouce et 50 pieds au pouce, feuillets 11 et 12 a été consulté aux Archives des Ursulines de Trois-Rivières (AUTR). Ceux de 1917, 100 pieds au pouce, feuillets 11 et 23; de 1929, 100 pieds au pouce et 200 pieds au pouce, feuillets 11 et 23; et de 1947, 50 pieds au pouce, feuillets 10A, 11 et 23 ont été consultés aux AVTR.

<sup>21</sup>Il s'agit, principalement, de "City of Three Rivers" in Hopkins H.W., *Atlas of the City of Three Rivers, Provincial Surveying and Publishing Co.*, plans de la ville par sections, 1879, 100 pieds au pouce, consulté aux ANQTR; Ville de Trois-Rivières, Bureau du Cadastre, Cité des Trois-Rivières, Quartier Sainte-Ursule, 8e feuillet, 4 août 1873, 100 pieds français au pouce, consulté aux AVTR.

<sup>22</sup>Il s'agit des procès-verbaux du conseil municipal (1845 à janvier 1936), de la correspondance du secrétaire-trésorier (1876-1902), des registres des comités permanents (1876-1896) et des commissions permanentes (1913 à 1930). Ces archives ont été consultées aux ANQTR.

<sup>23</sup>W.H. Rowen (éd.), Le guide de la Cité et du district de Trois-Rivières pour 1867-1868, Trois-Rivières, Bureau de l'Ere Nouvelle, 1867; s.a., Directory of Three Rivers, Sorel and Berthier, Montréal, Lovell, 1876; Marchand et McLeod (éd.), Guide de la Cité des Trois-Rivières, 1880. Ces annuaires ont été consultés au Centre de documentation en études québécoises (CEDEQ) de l'Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR).

nominatifs<sup>24</sup> ont servi à compléter le profil socio-professionnel des habitants surtout établi selon la base d'informations contenues dans les rôles d'évaluation. Les actes notariés<sup>25</sup> et les procès-verbaux d'arpenteurs<sup>26</sup> ont permis de constater l'existence des premières maisons du secteur. D'autres actes notariés concernant les baux de location ont également été consultés<sup>27</sup>.

Bien que le secteur Hertel<sup>28</sup> naîsse dans les années 1810, un peu en retrait et à l'est du vieux bourg devenu

---

<sup>24</sup>Les recensements nominatifs de 1831, 1851 et 1871 ont été consultés aux archives du Groupe de recherche sur la Mauricie (GRM) de l'UQTR.

<sup>25</sup>Les index, répertoires et actes des notaires suivants ont été consultés aux ANQTR: Joseph Badeaux, Joseph-Maurice Badeaux, Laurent-David Craig, J.-E. Dumoulin, Valère Guillet, Pétrus Hubert, Denis Genest Labarre, Flavien Lemaître Lottinville et Etienne Ranvoyzé.

<sup>26</sup>Les index, répertoires et procès-verbaux des arpenteurs suivants ont été consultés aux ANQTR: J.-B. De Courval, François Legendre, James M. Perkins et Modeste Pratte.

<sup>27</sup>Les index, répertoires et actes des notaires suivants ont été consultés aux Archives du palais de justice de Trois-Rivières (APJTR) et aux ANQTR: Pierre-Laurent Craig, Pierre Désilets, Valère Guillet, George E. Hart, Moses E. Hart, Pétrus Hubert, D.G. Labarre, Louis-Adolphe Lord, Flavien Lemaître Lottinville et Télesphore-Eusèbe Normand.

<sup>28</sup>Précisons ici que jusqu'en 1861, une portion du secteur, soit celle au nord de la rue Saint-Charles, fait partie du quartier Notre-Dame. À partir de 1901, la limite nord du quartier Sainte-Ursule est déplacée jusqu'à la rue Des Commissaires et inclut totalement le secteur Hertel. Ajoutons que la population ouvrière du secteur Hertel se distingue du reste du quartier Sainte-Ursule qui regroupe aussi des notables trifluviens, des membres du clergé et quelques commerçants.

aujourd'hui arrondissement historique, la description qui en est faite débute plus précisément en 1845 alors que la municipalité se dote de son premier rôle d'évaluation. Au milieu du siècle, Trois-Rivières compte environ 5000 habitants. Elle connaît bientôt une croissance marquée en raison de l'aménagement du Saint-Maurice en 1852 et devient rapidement le centre de l'économie du bois et du sciage de la région mauricienne. Ses scieries alimentent le marché international. Les progrès de l'économie trifluvienne se poursuivent jusque dans les années 1874-75 alors que la région est victime de la crise internationale du bois. Il faut attendre l'aube du 20e siècle pour qu'une seconde phase de prospérité, cette fois plus accentuée, se dessine<sup>29</sup>.

La seconde période, qui couvre les années 1901-1930, est reliée à une nouvelle poussée démographique qu'entraîne l'industrialisation massive<sup>30</sup>. La ville connaît une expansion qui, du sud-ouest, s'étend vers le nord-est jusqu'à la rue Saint-Maurice. Cette phase plutôt florissante s'achève par la crise internationale.

---

<sup>29</sup>Pour plus de détails sur l'industrie forestière voir entre autres René Hardy et Normand Séguin, Forêt et société en Mauricie, Montréal, Boréal Express/Musée national de l'Homme, 1984, 222 pages.

<sup>30</sup>A ce sujet voir Jacques Belleau, L'industrialisation de Trois-Rivières, 1905-1925, mémoire de maîtrise, Université du Québec à Trois-Rivières, 1979, 99 pages.

La troisième étape, qui débute en 1931 et se prolonge jusqu'en 1945, correspond à une lente remontée de l'économie trifluvienne. En fait, les entreprises de la ville ne fonctionneront à plein rendement qu'à partir des années d'après-guerre. Cependant, la municipalité fait face à un problème épiqueux, soit celui du logement, d'où les études et rapports décrits précédemment.

Nous nous attarderons, tout au long de ce travail, à une période du développement du secteur Hertel encore peu explorée. Cette recherche rendra possible une meilleure compréhension de la situation qui prévaut dans les années 1970. Elle contribuera également à enrichir, espérons-le, une partie de l'histoire du logement ouvrier trifluvien qui n'a fait l'objet d'aucune étude de quartier ou d'ensemble.

## CHAPITRE 1

### LE SECTEUR HERTEL DE SES ORIGINES A 1900

#### 1. Le cadre bâti

##### 1.1 Naissance du faubourg (1815-1845)

Le 3 décembre 1633<sup>1</sup>, le fief Hertel (environ 50 arpents<sup>2</sup>) est concédé à Jacques Hertel par la Compagnie de la Nouvelle-France. Ce même fief, cette fois d'une superficie de 64 arpents<sup>2</sup>, fait partie des biens-fonds des Ursulines en 1697<sup>2</sup>. Par la suite, différentes parties en sont concédées à des notables de Trois-Rivières, parents héritiers de Jacques Hertel. Parmi eux, Joseph Lefebvre Bellefeuille, notaire, qui cédera plusieurs lots du fief dans les années 1820.

Pendant tout le Régime français, et même longtemps après, aucune source ne signale la présence de constructions

---

<sup>1</sup>ANQTR, Pierre-Georges Roy, Inventaire des concessions en fief et seigneurie, Fois et hommages et aveux et dénombremens, Archives de la province de Québec, vol.1, Beaucheville, L'éclaireur Ltée, 1927, page 27. Selon le notaire Joseph Badeaux (acte du 3 août 1830), cette transaction daterait plutôt du 5 juillet 1668.

<sup>2</sup>Archives des Ursulines de Trois-Rivières, Contrats des Ursulines, vol. II, III-C-2.4.579, 20 juin 1845.

dans ce secteur de la ville<sup>3</sup>. Durant les premières décennies du 19e siècle, une dizaine de maisons sont bâties<sup>4</sup>. Selon Baillargé et Bouchette, ces habitations se répartissent le long de la rue Notre-Dame. D'après Baillargé seulement, quelques-unes, qui ne s'éloignent guère de la rue Notre-Dame, se situent dans les rues Saint-Benoit, Saint-Paul et Hertel<sup>5</sup>. Bouchette indique également que le secteur est formé de trois fiefs, parties indivises de l'ancien fief Hertel: à l'ouest, le fief Hertel-Cournoyer, propriété des héritiers Belleville; au centre, le fief Hertel et Linctot, propriété des Lottinville; et à l'est, le fief Wagner. Malgré leurs dissimilarités, les documents de Bouchette et de Baillargé montrent que le développement du bâti du secteur est réellement amorcé dès les années 1810.

<sup>3</sup>Excluons les deux maisons coin Sainte-Hélène (rue depuis disparue) et Notre-Dame (rue devenue Des Ursulines), propriétés des Ursulines de Trois-Rivières.

<sup>4</sup>Deux documents indiquent ces maisons: un plan de Trois-Rivières de Joseph Bouchette *in* Joseph Bouchette, Description topographique de la province du Bas-Canada avec des remarques sur le Haut-Canada et sur les relations des deux provinces avec les Etats-Unis de l'Amérique. Londres, 1815, 664 pages (ASTR, no 27); et une carte de François Baillargé datée de 1816, faite à partir du plan dressé par le grand vicaire François Noiseux. Cette carte apparaît *in* Alain Gamelin et al., op. cit., page 19.

<sup>5</sup>Bien que son nom n'apparaisse pas sur la carte de Baillargé, sa situation géographique indique qu'il s'agit de la rue Hertel.

Le 16 juillet 1820<sup>a</sup>, la rue Hertel est tracée et divisée par lots de part et d'autre de son parcours, ceci jusqu'à la rue Des Commissaires. Durant les mois qui suivent, ses lots sont peu à peu concédés à des citoyens de Trois-Rivières par Joseph Lefebvre Bellefeuille<sup>b</sup>. Parmi les nouveaux acquéreurs se situent deux cordonniers, deux journaliers, un cultivateur, un geôlier, un tonnelier et un menuisier.

Une entente de l'époque veut que le nouveau propriétaire du lot y construise une maison en déçà de deux ans sous peine de perdre son droit de propriété<sup>c</sup>. Certains des premiers acquéreurs ont sans doute respecté cette exigence puisque huit des propriétaires de 1820 ont le même patronyme que ceux de 1845<sup>d</sup>. Un plan du tracé de la rue Hertel dessiné par le même arpenteur a permis de déterminer la localisation des lots décrits dans les actes notariés: la partie ouest de

<sup>a</sup>ANQTR, Modeste Pratte, arpenteur, Papiers divers, 2A01-6102B, mars 1820 à août 1832.

<sup>b</sup>Tous les actes de ventes et de cessions de terrains ont été relevés à partir des répertoires de notaires ayant exercé durant les années 1810 et 1820. Dans le répertoire de Joseph Badeaux, sept actes datés du 2 novembre 1820 et treize du 1er mai 1821 au 28 janvier 1822 ont été retrouvés. Tous portaient sur des concessions de lots dans la rue Hertel.

<sup>c</sup>Tous les actes de concession qui ont été consultés contiennent cette condition.

<sup>d</sup>Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1845. Précisons que les liens de parenté entre ces nouveaux acquéreurs et les anciens n'ont pas été faits.

la rue Hertel est presque entièrement concédée. Enfin, Pratte indique les propriétaires des terrains environnant la rue Hertel: à l'ouest, William Craigie Holmes Coffin, un notable nommé Foucher et les Ursulines; au sud, Joseph Lefèuvre Bellefeuille; au sud et à l'est, Jean-Baptiste Lemaitre Lottinville. Ainsi, depuis 1816, les propriétaires du secteur ont changé.

Le tracé officiel d'une autre rue est effectué, toujours par Pratte, le 28 avril 1821. À la demande de Jean-Baptiste Dugré, donateur du terrain, on trace une rue d'une largeur de 24 pieds. Tel que le souhaite le cédant, elle portera le nom de rue Saint-Paul<sup>10</sup>. Son ouverture et celle de la rue Hertel laissent supposer un faible développement du bâti. Elle témoigne néanmoins d'un besoin d'expansion de la ville qui, depuis quelques années, déborde lentement du vieux bourg.

Les facteurs qui ont influencé la naissance de ce secteur dans la ville sont mal connus. La présence de deux brasseries sises rue Notre-Dame joue peut-être un certain rôle: celle des frères Hart (1800-1848) face au monastère

---

<sup>10</sup>Le plan du tracé de cette rue et les actes notariés concernant la concession ou la vente de ses lots n'ont pas été retrouvés.

des Ursulines et celle d'un nommé Hardy près de la rue Hertel<sup>11</sup>.

De 1820 à 1845, l'expansion du bâti du secteur reste dans l'ombre<sup>12</sup>. Il faut attendre la publication, en 1845, du premier rôle d'évaluation de la ville pour découvrir qu'il existe vingt-deux maisons rue Saint-Paul. La rue Hertel, qui ne paraît pas dans ce premier rôle, compte sans doute aussi quelques habitations vu son ouverture officielle en 1820. La rue Saint-Benoit, déjà mentionnée sur le plan de Bail-largé, en regroupe probablement quelques-unes également. Enfin, les maisons de la rue Notre-Dame sont difficiles à repérer sans le nom de leurs propriétaires. Nous savons seulement qu'à l'est du bourg le nombre de ses habitations, peu important, a diminué à partir de 1830<sup>13</sup>.

---

<sup>11</sup>Cette dernière brasserie apparaît sur le plan de Bouchette daté de 1815. Sa durée d'activité est inconnue.

<sup>12</sup>En fait, seul un acte notarié de Joseph-Michel Badeaux daté du 4 février 1825 indique la présence d'une maison sur le fief Hertel.

<sup>13</sup>Guy, Trépanier, Trois-Rivières. Arrondissement historique. Etude du potentiel archéologique, Trois-Rivières, Ministère des affaires culturelles et Ville de Trois-Rivières, 1981, page 70.

## 1.2 Structuration du secteur (1845-1900)

Avant 1845, le cadre bâti du secteur Hertel demeure très peu étendu. A l'opposé, à partir de la seconde moitié du 19e siècle, il prend vraiment l'allure d'un petit quartier ouvrier: la construction des maisons et la population évoluent au même rythme qu'ailleurs dans la ville. Contrairement à la période précédente, les sources diversifiées et plus nombreuses permettent de mieux en tracer l'expansion.

### 1.2.1 Distribution des maisons

Ainsi, au début de la seconde moitié du 19e siècle, le secteur se compose d'un peu plus de 22 maisons. Ce dénombrement apparaît toutefois sous-estimé puisque celles des rues Hertel, Saint-Benoit et Notre-Dame n'ont pas été ou inscrites ou repérées<sup>14</sup>. En 1859, quelque 73 habitations, dont une trentaine rue Saint-Paul<sup>15</sup>, couvrent partiellement le

<sup>14</sup>Dans le rôle d'évaluation de 1856, sous la rubrique rue Saint-Paul, nous comptons des maisons situées dans la rue Hertel, ceci probablement depuis la sortie du premier rôle en 1845. En fait, les maisons de la rue Hertel indiquées dans le rôle d'évaluation de 1859 correspondent à certaines indiquées rue Saint-Paul dans les rôles des années précédentes. À partir de 1859, toutes les rues du secteur et leur maisons correspondantes apparaissent dans le rôle.

<sup>15</sup>En 1856, sept maisons étaient en construction dans cette dernière rue. Précisons ici que, jusqu'en 1876, l'évaluateur inscrit toutes les propriétés que possède un individu vis-à-vis son nom, peu importe leur situation géographique. Une vérification plus en détail du cas des propriétaires du secteur Hertel indique qu'en 1859, par exemple, sept maisons se situent ailleurs dans la ville.

secteur Hertel.

A la fin de 1873, la municipalité établit son premier plan de cadastre officiel (carte 2) dont les numéros paraissent dans le rôle d'évaluation de 1874. Puis, en 1876, on attribue un numéro civique à chacun des logements. Ces nouvelles informations rendent possible, de façon beaucoup plus précise qu'auparavant, la situation des habitations. Néanmoins, avant 1880<sup>16</sup>, le dénombrement ne correspond pas tout à fait à la réalité: le bâti évolue de façon trop irrégulière<sup>17</sup>. Précisons tout de même que la construction connaît une phase particulièrement florissante entre 1870 et 1874 alors que le secteur gagne environ 31 maisons, surtout construites dans les rues Saint-Paul et Hertel.

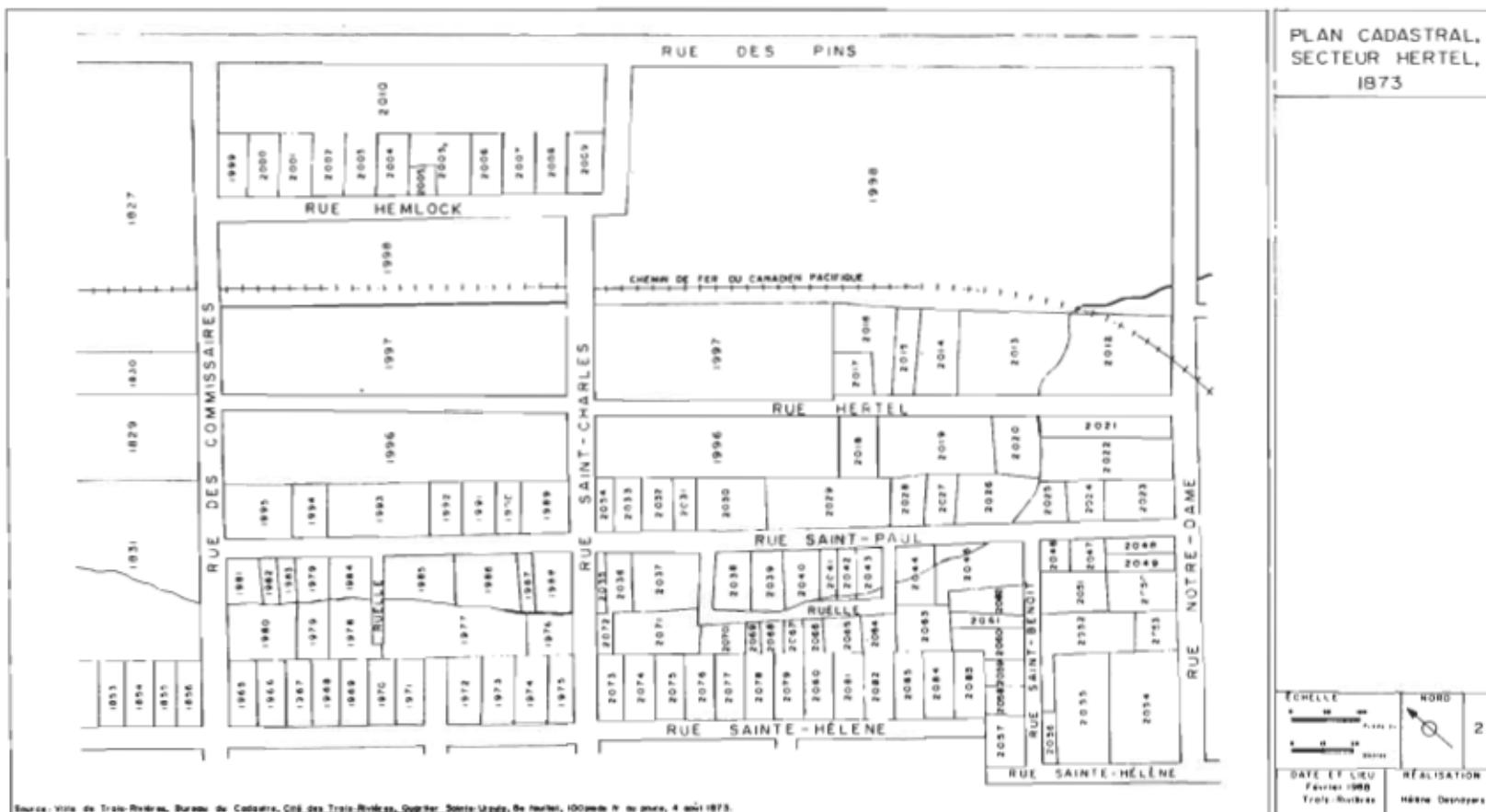
Jumelé au rôle d'évaluation de 1880, l'atlas Hopkins<sup>18</sup> devient un document essentiel pour cartographier le bâti résidentiel en 1880. La carte 3 indique que les résidences se concentrent principalement dans la rue Saint-Paul, au sud

<sup>16</sup>Les rôles d'évaluation de 1877, 1878 et 1879 n'ont pas été dépouillés.

<sup>17</sup>Par exemple, en 1876, le rôle d'évaluation indique 116 maisons alors que deux ans plus tard H.W. Hopkins (op. cit.) n'en trace que 108. Encore une fois, selon le rôle, une quinzaine de propriétaires possèdent plus d'une maison dont certaines se situent à l'extérieur du secteur: de là, la différence du dénombrement.

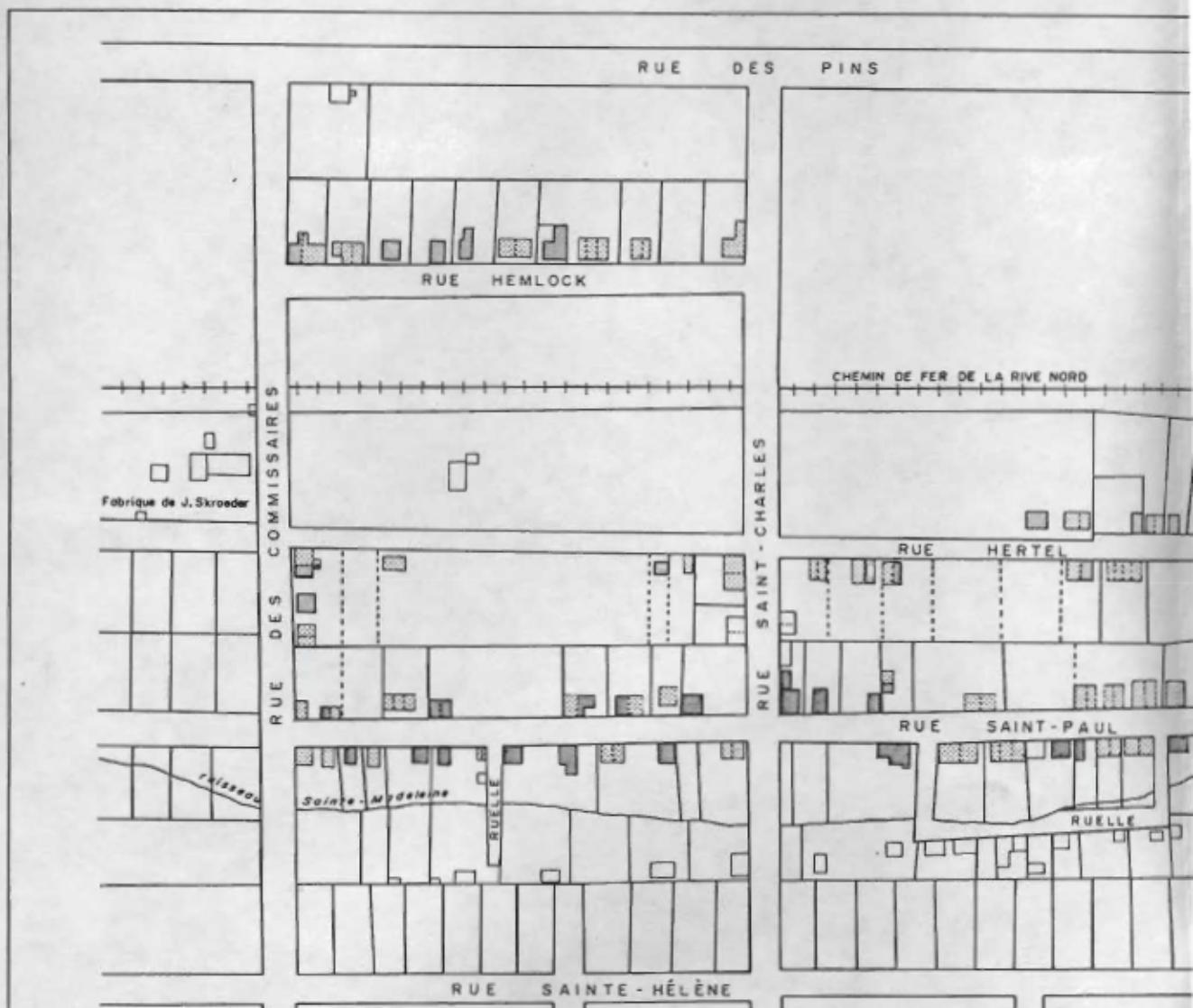
<sup>18</sup>Dans son atlas, Hopkins indique les numéros de cadastre, les numéros civiques et le tracé de tout le cadre bâti.

CARTE 2



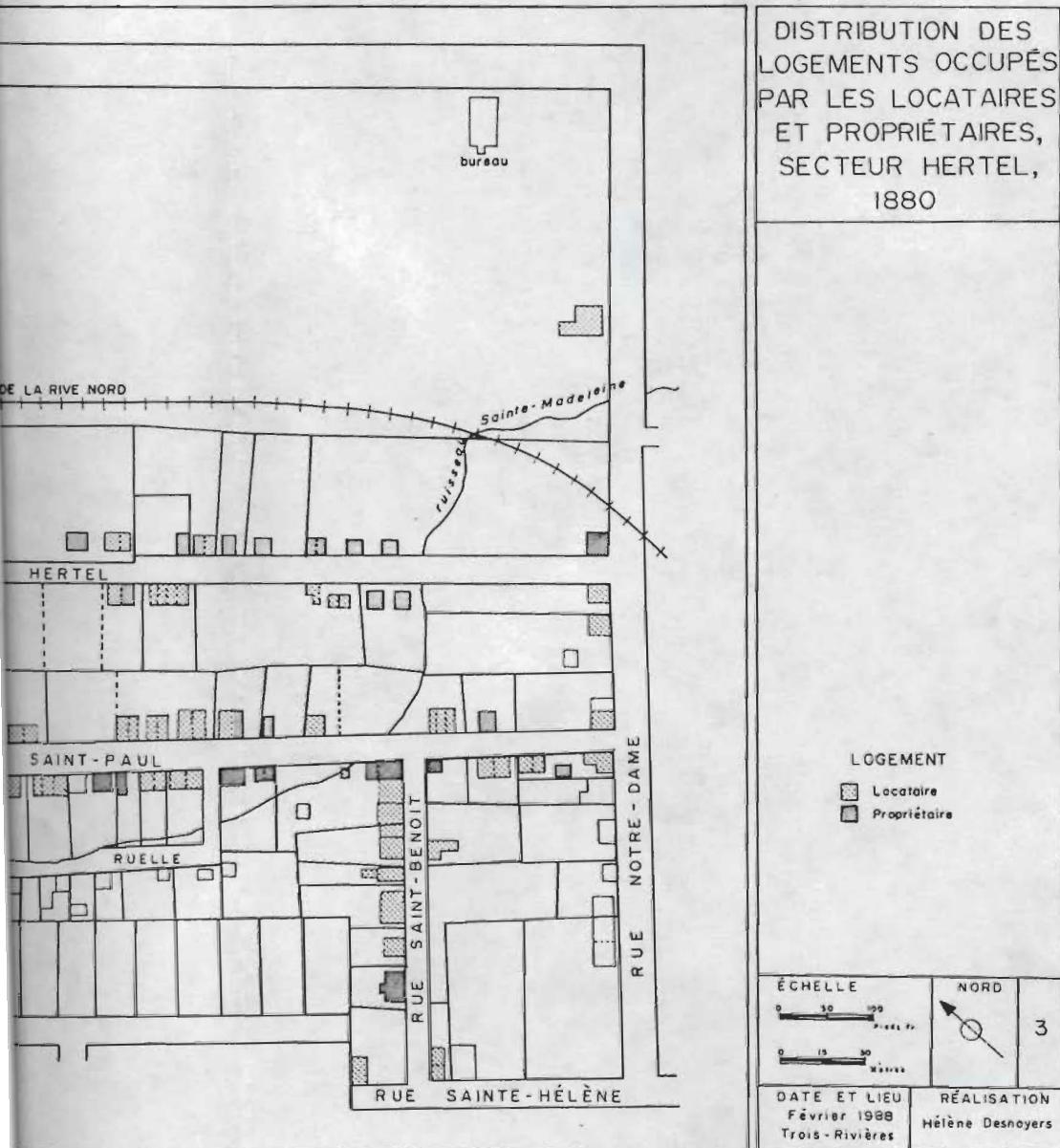
Source : Ville de Trois-Rivières, Bureau de Cadastre, CIN des Trois-Rivières, Québec, Sainte-Ursule, Bégin, H0G 1E6, N° de plan, 4-001-1973.

CARTE 3



Sources: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1880 et  
Hopkins H.W., *Atlas of the City of Three Rivers*, plan de la ville par sections, 100 pieds du pouce, 1879.

CARTE 3



de la rue Hertel, et dans les rues Saint-Benoit, Notre-Dame et Hemlock<sup>19</sup>. De même, une quinzaine d'habitations se répartissent parallèlement et à l'ouest de la rue Saint-Paul<sup>20</sup>.

Au début du 20e siècle, le secteur est occupé dans sa presque totalité (carte 4<sup>21</sup>). Seul le côté est de la rue Hertel demeure encore peu bâti sauf dans sa partie sud et à l'intersection de la rue Des Commissaires. Malgré cela, dès sa première apparition dans le rôle d'évaluation, la rue Hertel se place au second rang quant à son nombre total de maisons. La rue Saint-Paul en regroupe le plus grand nombre

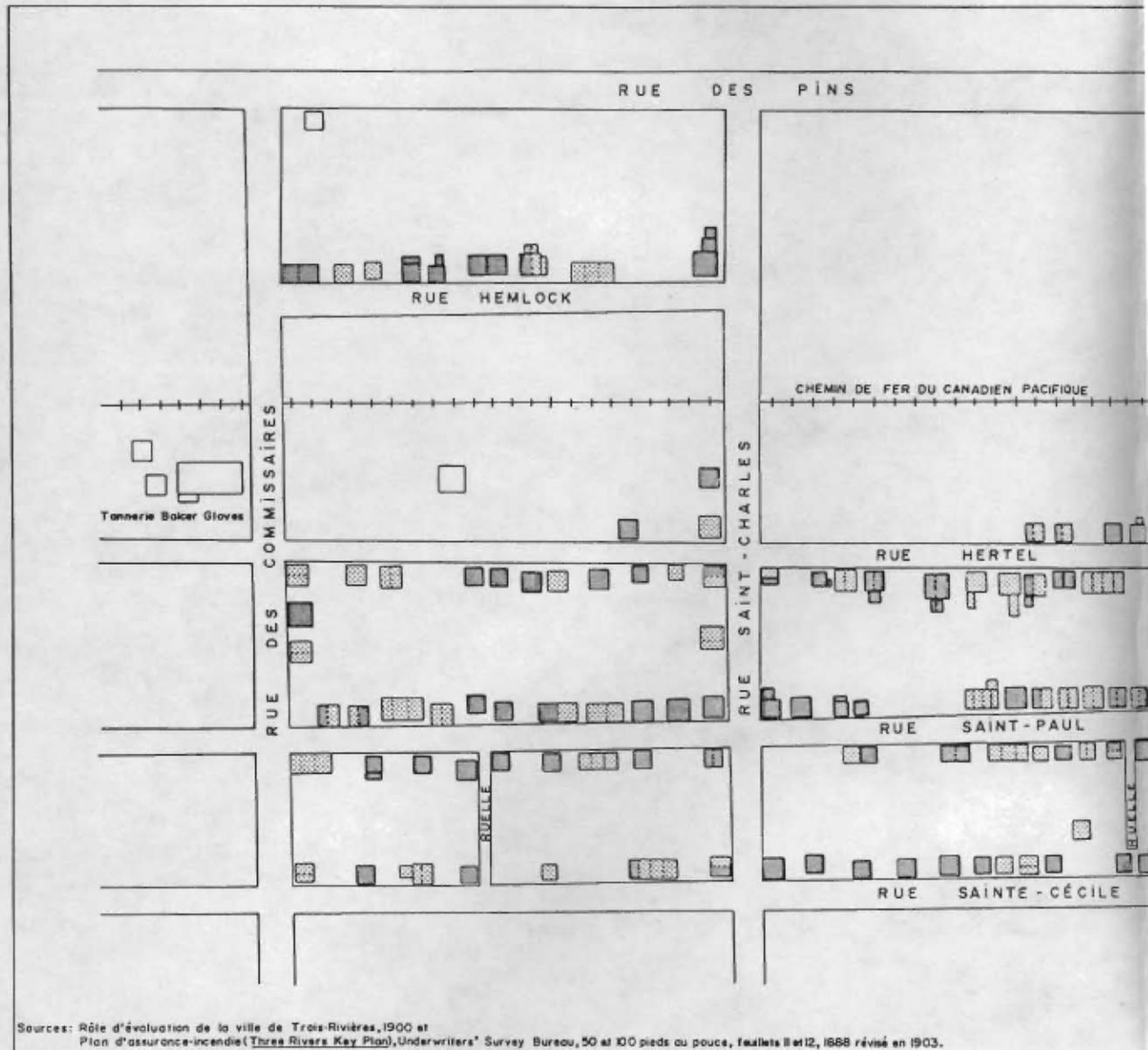
---

<sup>19</sup>La carte 3 est la seule qui n'a pas été réalisée à partir d'un plan d'assurance-incendie. Ainsi, la comparaison avec la carte 4 et les suivantes peut s'avérer ardue.

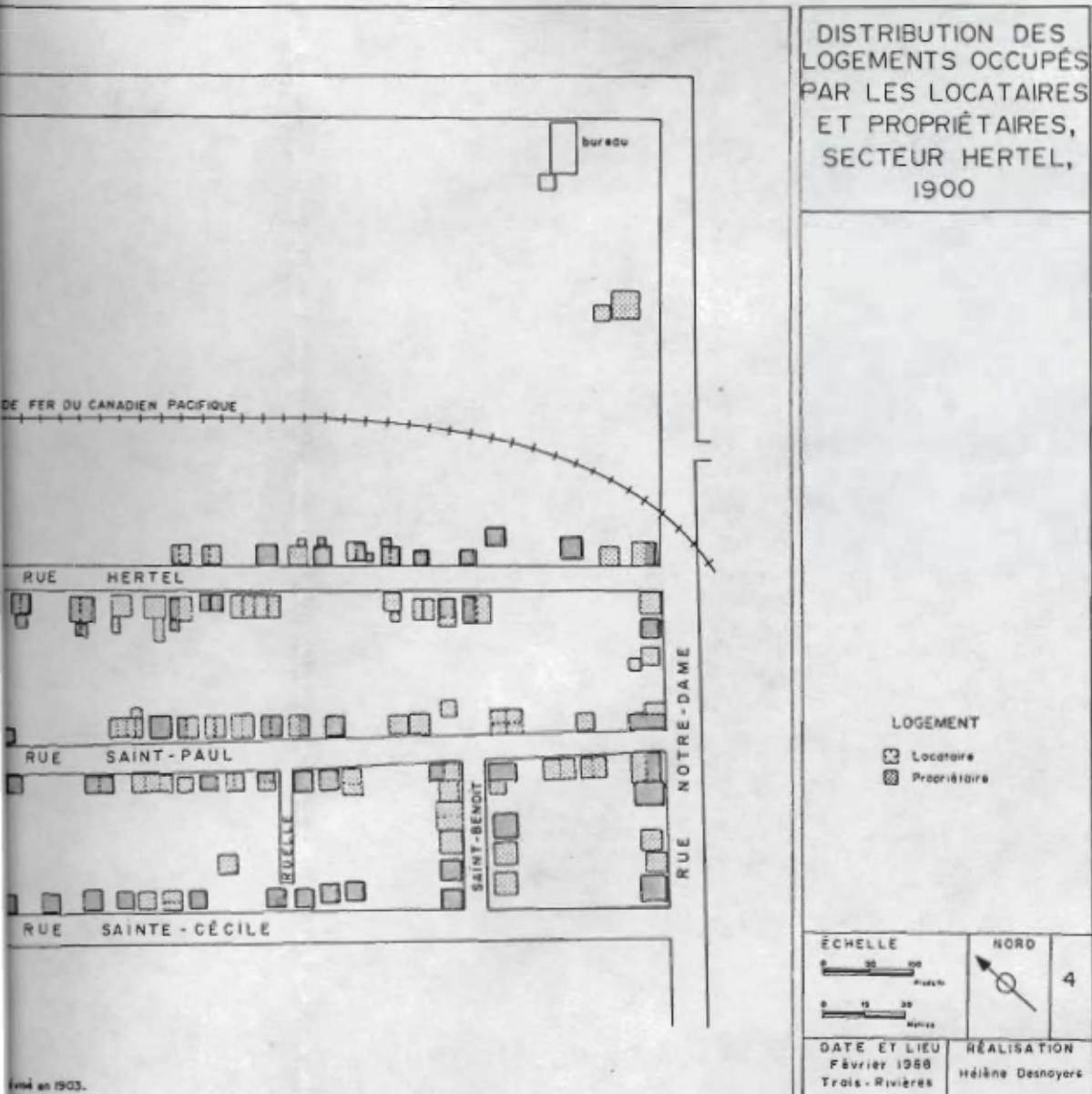
<sup>20</sup>L'explication de la situation géographique de ces résidences sera faite ultérieurement.

<sup>21</sup>La carte 4 a été réalisée à partir du plan d'assurance-incendie de 1888 révisé en 1903. L'analyse du rôle d'évaluation de 1900 a permis d'en soustraire les maisons construites entre 1900 et 1903.

CARTE 4



CARTE 4



durant toute la période<sup>22</sup> et la rue Sainte-Cécile<sup>23</sup> en compte 18 en 1900. Cependant, comparativement aux années 1870, l'évolution du bâti ralentit. En effet, de 1880 à 1890, seulement 17 maisons s'ajoutent et durant les dix années suivantes, il ne s'en construit qu'une quinzaine. Ajoutons ici que, avec l'appropriation par la *Glenn Falls*, en 1899, de la scierie de *Ross & Ritchie*, la rue Des Pins doit être fermée vers 1898 ou 1899.

L'évolution du bâti résidentiel du secteur correspond d'assez près à celle qui prévaut dans la ville. En effet, en 1874, selon les auteurs de Trois-Rivières illustrée, plus d'une centaine de maisons sont en chantier alors qu'il y en aura à peine quelques-unes en 1889. La diminution de la population trifluvienne fait en sorte que les logements vacants

---

<sup>22</sup>Cependant, le dénombrement des maisons dans cette rue est encore une fois un peu haussé. En effet, dès son ouverture vers 1888, les résidences qui se situaient dans la ruelle Saint-Paul sont intégrées à la rue Sainte-Cécile. Le nom des propriétaires et les numéros civiques ont permis de retracer seulement sept de ces habitations de la ruelle Saint-Paul dans le rôle de 1876 et quatre autres dans celui de 1880. Ces maisons apparaissent dans l'atlas Hopkins et sur la carte 3.

<sup>23</sup>Le 19 novembre 1888, une première motion votée par le conseil municipal précise que "la rue nouvelle qui a été ouverte sur le terrain des Ursulines de Trois-Rivières à la profondeur sud-ouest des emplacements de la ruelle Saint-Paul, soit désignée sous le nom de rue Sainte-Cécile". En 1890, cette rue regroupe 18 habitations. Son ouverture explique la disparition de la rue Sainte-Hélène et de la ruelle Saint-Paul qui apparaissaient à la carte 3.

abondent<sup>24</sup>. Durant la décennie 1881-1891, Trois-Rivières perd effectivement plus de 300 habitants. La crise du marché international du bois en est la principale cause.

Une vérification dans les rôles d'évaluation a montré l'importance des vacances dans le secteur Hertel tout comme dans le reste de la ville: 18 logements vacants en 1880 et autant en 1890. Ces chiffres sont relativement élevés par rapport au stock total des logements: 10,52% en 1880 et 8,87% en 1890. Ces taux de vacance sont en partie attribuables à la baisse de la population trifluvienne. Toutefois, il est probable qu'ils soient également dus à la vétusté et au manque de confort de certains logements. Nous avons vérifié cette hypothèse en comparant les logements vacants de 1880 avec ceux de 1890<sup>25</sup>. En voici les conclusions.

L'indice le plus important qui permet d'évaluer la détérioration des habitations vacantes, dont la majorité se situent rue Saint-Paul, est le suivant: les propriétés qui contiennent un ou plusieurs logements vacants, sauf exception, perdent une part importante de leur valeur marchande

---

<sup>24</sup>Alain Gamelin et al, op. cit., page 78.

<sup>25</sup>Dans quelques cas, les rôles d'évaluation de 1876 et de 1900 ont été consultés.

estimée<sup>26</sup> entre 1880 et 1890. Pour sa part, la valeur estimée des autres maisons du secteur demeure assez stable durant cette période. Il apparaît donc important d'établir le taux de logements vacants non seulement comme indice de l'état du marché de la construction ou comme reflet des baisses de population mais bien aussi comme élément révélateur de la qualité des logements.

En 1900, il n'y a plus que trois logements vacants dans le secteur. Dans la ville, ils diminuent également. Les évaluateurs de la corporation municipale qui font la révision du rôle d'évaluation rapportent que

...le nombre de maisons inoccupées est beaucoup moindre, cette année, que les années dernières. De plus quelques maisons sont à se bâtir et l'effet des nouvelles manufactures commence à se faire sentir<sup>27</sup>.

La phase relativement creuse, vécue surtout durant la décennie 1880-1890 dans la ville, se poursuit un peu plus longtemps dans le secteur puisque ce dernier a acquis deux maisons de moins de 1890 à 1900 que durant la décennie précédente: de 1880 à 1890, le quartier passe de 120 à 137 maisons et, à la toute fin de la période, soit en 1900, il en

---

<sup>26</sup> La valeur marchande estimée inscrite dans les rôles d'évaluation inclut celle du terrain, de la maison et des dépendances. L'expression "valeur estimée des maisons" sera dorénavant employée puisque ces dernières comptent généralement pour la plus grande part de la valeur estimée totale.

<sup>27</sup> Journal de Trois-Rivières, 9 mai 1889, page 2.

compte 152. Néanmoins, de 1845 à 1900, environ 130 maisons y ont été bâties.

### 1.2.2 Caractéristiques du bâti

En 1815, Joseph Bouchette décrit les maisons de Trois-Rivières :

La plupart des maisons particulières sont bâties en bois; les plus anciennes n'ont qu'un étage, avec de petits jardins adjacens (sic); mais les plus modernes sont d'un bien meilleur style, plusieurs sont plus hautes que les anciennes, et ont une assez belle apparence<sup>28</sup>.

Près de cinquante ans plus tard, la situation demeure semblable: 77% des maisons sont construites en bois et 85% n'ont qu'un étage<sup>29</sup>.

Deux documents rendent compte de quelques caractéristiques architecturales du secteur au 19<sup>e</sup> siècle: une lithographie de Trois-Rivières datée de 1881<sup>30</sup> et le plan d'assurance-incendie de la ville, daté de 1888 et révisé en 1903. En ce qui concerne le secteur Hertel, le premier document représente des maisons de petites dimensions toutes chaپautées d'un toit à pignon. La plus grande part n'ont qu'un étage ou un étage et demi en tenant compte des combles. Elles sont construites en bois si l'on en croit la descrip-

---

<sup>28</sup>Joseph Bouchette, op. cit., page 309.

<sup>29</sup>Alain Gamelin et al, op. cit., page 109.

<sup>30</sup>Cette lithographie, dont l'auteur est inconnu, paraît dans Alain Gamelin et al, op. cit., page 76.

tion de Bouchette citée précédemment. Ce type d'architecture se trouve également ailleurs dans la ville où résident d'autres ouvriers. Il copie d'assez près celui de certaines maisons rurales québécoises d'inspiration française.

Le plan d'assurance, plus instructif<sup>31</sup>, montre que la très grande majorité des maisons sont construites en bois<sup>32</sup>, qu'environ deux douzaines ont un toit de métal et que les autres ont un toit de planches ou de bardage de bois<sup>33</sup>. Seulement sept maisons seraient chapeautées d'un toit mansardé<sup>34</sup> percé ou non de lucarnes. En fait, tel que

<sup>31</sup>La révision en 1903, effectuée en superposant les nouvelles informations sur les anciennes, rend impossible l'analyse de l'architecture en 1888. Malgré tout, cette dernière n'a probablement pas été modifiée dans une très grande mesure entre ces deux années. De même, la forme des toits (mansardés et à pignon) n'est indiquée que pour les parties du secteur révisées en 1903, ce qui représente une faible partie du bâti. En outre, le plan indique le recouvrement des maisons (bois, brique ou pierre), le recouvrement des toits (planches et bardage de bois ou métal) et le nombre d'étages.

<sup>32</sup>Il existe également quatre maisons en briques et trois recouvertes d'un placage de briques (*veneered*). Le recouvrement des maisons du secteur est donc représentatif puisqu'en 1891, seulement 2,5% des maisons trifluviennes sont en briques (Alain Gamelin et al, op. cit., page 109).

<sup>33</sup>Dans la légende du plan, ces deux types de recouvrement, *shingles or wood*, sont placés sous la même rubrique.

<sup>34</sup>Ce terme provient de l'architecte français François Mansart (Paris, 1598-id., 1668). Bien que ce dernier ne soit pas l'inventeur du comble dit en *mansarde* (Lescot et Salomon de Brosse l'ont déjà utilisé), il en généralise l'emploi (Le Petit Robert 2, page 1162).

l'exprime une photographie du secteur prise en 1900, ce type de toit, tout comme celui à pignon, est beaucoup plus courant<sup>33</sup>. D'autant plus que toutes les maisons, sauf une quinzaine, sont dotées d'un demi-étage. Ce détail renseigne d'ailleurs sur l'existence des combles. Enfin, la majorité des maisons ont un étage et demi. Seulement douze ont deux étages et quatre en ont deux et demi. Trois maisons n'ont qu'un étage. Ainsi, encore une fois, le secteur est représentatif du reste de la ville puisqu'en 1891, la majorité des maisons ont un étage et demi<sup>34</sup>.

D'après le plan d'assurance et tel que le stipule un règlement<sup>35</sup>, plusieurs résidences du quartier ne font pas 25 pieds de facade. Cependant, presque tous les résidants profitent d'un petit terrain qui compense l'exiguité relative de certaines habitations. Le plan précise également que cinq maisons sont pourvues d'une galerie ou d'une véranda située à l'arrière ou sur le côté, jamais devant. En effet, ces

---

<sup>33</sup>Cette photographie montre que presque toutes les maisons sont pourvues de ces deux types de toit. L'inexactitude du plan de 1903 est expliquée à la note 30 de ce même chapitre.

<sup>34</sup>Alain Gamelin et al, op. cit., page 109. Dans cet ouvrage, les auteurs comptent les combles pour un étage et non pour un demi-étage. Selon leur définition, la majorité des maisons ont deux étages.

<sup>35</sup>La date exacte de mise en vigueur de ce règlement est inconnue mais une plainte concernant la facade trop étroite de la maison d'un citoyen indique qu'il existe en 1874.

résidences, ainsi que la plupart de celles du secteur, bordent la rue de très près.

Cette description succincte de l'architecture, bien qu'instructive, ne renseigne que partiellement sur la fénéstration des habitations. Quant à la superficie de chacune des maisons, nous avons renoncé à l'estimer à partir de l'échelle du plan, un travail trop fastidieux dans le cadre de cette étude. Finalement, la qualité des constructions est impossible à déterminer de même que le nombre de pièces par logement ou maison.

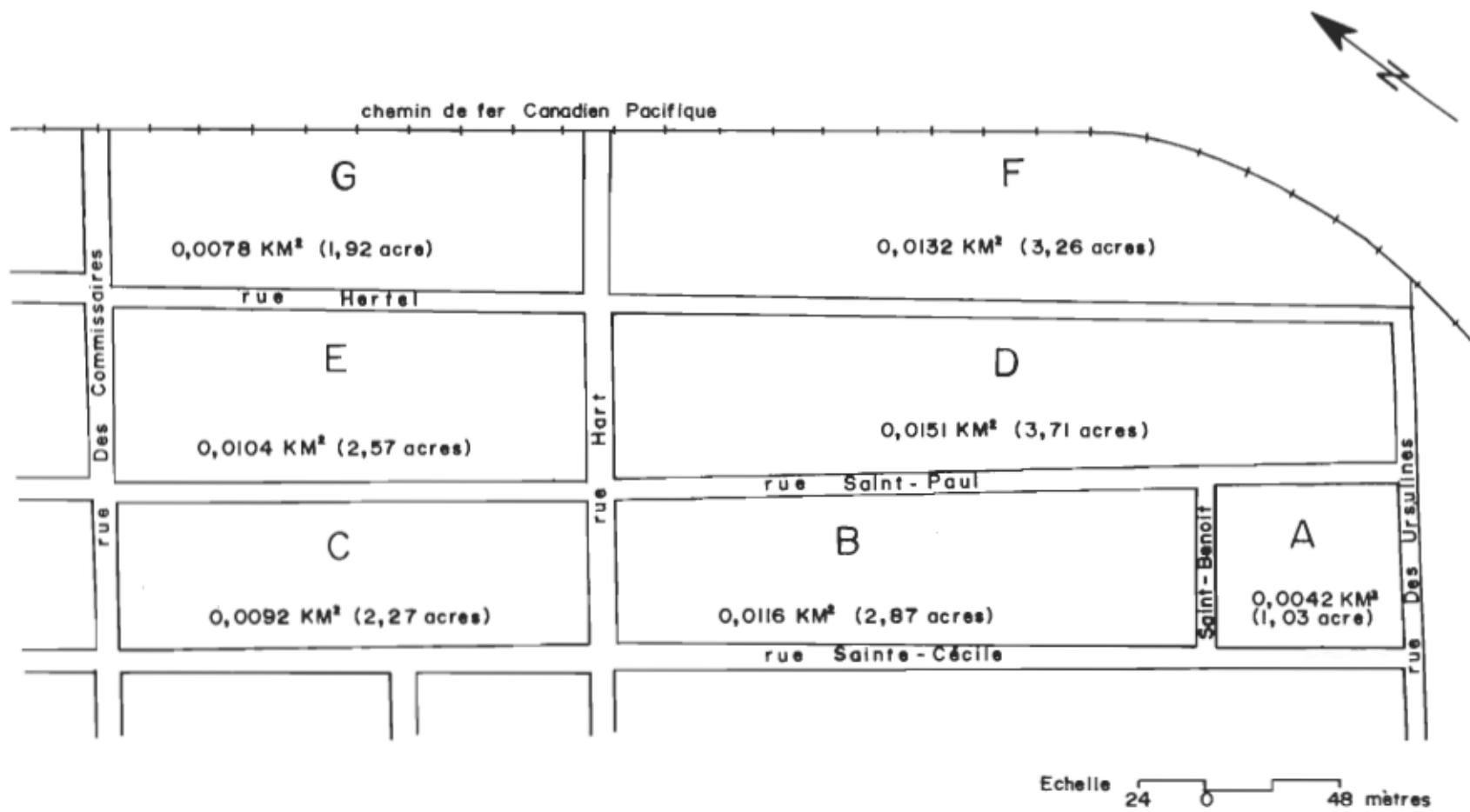
#### 1.2.3 Densité et entassement

Le secteur est donc bâti dans sa presque totalité à la fin du siècle. Afin d'en connaître les zones les plus densément peuplées<sup>38</sup>, le territoire a été divisé en sept sections d'inégales dimensions désignées par les lettres A à G (plan 1). Ces sections correspondent à des pâtés de

---

<sup>38</sup>Les densités ne sont calculées qu'à partir de 1900 car la population par rue n'apparaît pas dans les rôles d'évaluation avant 1890. Cette dernière ne fait pas partie des années charnières choisies pour notre analyse. Nous comparerons les densités obtenues en 1900 avec celles de 1920, 1930 et 1945.

## SUPERFICIE DES SECTIONS DU SECTEUR HERTEL



maisons pour lesquels la densité à l'acre<sup>39</sup> a été calculée en mettant en rapport la superficie de la section et la population selon les rôles d'évaluation<sup>40</sup>.

En 1884, le quartier Saint-Antoine de Montréal regroupe 60,2 habitants/acre et le quartier Sainte-Anne 58,1 habitants/acre<sup>41</sup>. En 1896, Jean De Bonville<sup>42</sup> calcule, toujours pour Saint-Antoine et Sainte-Anne, des résultats passablement différents: respectivement 87,1 et 71,7 habitants/acre. Ces résultats ne sont pas considérés très élevés puisque d'autres quartiers de la ville (Saint-Jacques, Sainte-Marie

<sup>39</sup>Nous avons calculé les superficies à partir du plan du secteur Hertel publié dans L'enquête sur l'habitation, 1963, effectuée par le service d'urbanisme de la ville de Trois-Rivières. La superficie du secteur sans les rues, calculée à partir de l'addition de la superficie de chacune des sections, est de 17,71 acres. Précisons ici que le calcul des densités au km<sup>2</sup> n'a pas été fait puisque les surfaces étudiées sont beaucoup trop restreintes. Selon le PAQ/PRQ Hertel, la superficie sans les rues équivaut à 16,2 acres. La superficie totale (avec les rues) est de 21,37 acres. Ajoutons que la rue Hemlock, fermée peu après 1920, n'est pas incluse dans ces superficies. Elle compte 88 habitants en 1900 et 74 en 1920.

<sup>40</sup>La population relevée dans les rôles d'évaluation est inscrite sous la rubrique *nombre de personnes résidant dans la Cité*. Cette source sous-évalue la population puisque le nombre de personnes n'apparaît pas systématiquement pour tous les logements. Toutefois, le dénombrement est suffisamment précis pour les fins visées.

<sup>41</sup>Jacques Bernier, *La condition des travailleurs, 1851-1896*, in Jean Hamelin (Ed.), Les travailleurs québécois, 1851-1896, Montréal, Presses de l'Université du Québec, 1973, page 47.

<sup>42</sup>Jean De Bonville, op. cit., page 119.

et Saint-Louis) possèdent une densité au moins deux fois plus importante. Cependant, ils peuvent s'avérer trompeurs dans les zones farcies d'entrepôt ou d'établissements industriels. La densité des seules aires habitées serait certainement plus élevée.

Bien qu'elles n'aient pas été calculées en 1900 et que les quartiers de Montréal n'aient pas les mêmes caractéristiques du bâti que celles du secteur Hertel, ces densités se rapprochent de celles du tableau 1. L'utilisation du sol du secteur est assez homogène en 1900: il a une vocation presque essentiellement résidentielle. La majorité des maisons ont un étage et demi et, bien que les sources ne permettent pas de le vérifier, les combles sont sans doute habités, et ce par plus d'une famille. En effet, plusieurs résidences à un étage et demi comptent deux logements ou plus côte à côte plutôt que superposés. Précisons que les sections les plus densément peuplées (D,B,E et A) sont aussi les premières bâties.

Tableau 1

## POPULATION ET DENSITE PAR SECTION, SECTEUR HERTEL, 1900

Section	population	pop./acre
A	51	49
B	209	73
C	106	47
D	274	73
E	176	68
F	81	25
G	31	16
Total et moyenne	<u>928</u>	<u>50</u>

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières en 1900 et Trois-Rivières, Service d'urbanisme, Enquête sur l'Habitation, 1963.

Le nombre moyen de logements par maison représente également un indice valable de la densité d'occupation d'un milieu. Selon le tableau 2, il atteint 1,41 en 1880 et 1,54 en 1900. Ces résultats se rapprochent de ceux du "Petit Canada" de Sherbrooke, étudié par Kesteman<sup>43</sup>. Ce quartier ouvrier, un peu moins populeux qu'Hertel, compte 1,26 logements/maison en 1890, 1,31 en 1896 et 1,60 en 1905. Pour sa part, Carmen Soucy-Roy<sup>44</sup> obtient les chiffres suivants pour

<sup>43</sup>Jean-Pierre Kesteman, op. cit., page 23. Cet auteur a étudié le bâti des quartiers de Sherbrooke à partir des rôles d'évaluation. Le *Petit Canada* est un de ces quartiers.

<sup>44</sup>Carmen Soucy-Roy, op. cit., pp. 108-159.

le quartier Sainte-Marie de Montréal: 1,45 familles/maison<sup>43</sup> en 1881, 1,09 en 1891 et seulement 1,05 en 1901.

Le tableau 2 permet également de constater les divisions dans les maisons du secteur. En 1880, parmi les quelque 169 logements (occupés et vacants), la majorité (65%<sup>44</sup>) se situent dans des maisons individuelles (à logement unique). Les maisons à deux logements représentent 30%. Celles à plus de deux logements, au nombre de six, se situent dans les rues Hertel, Saint-Paul et Hemlock.

Tableau 2

NOMBRE DE LOGEMENTS PAR MAISON, SECTEUR HERTEL, 1880 ET 1900

Année	Nombre de logements par maison				Nombre total maison	Nombre total logem.	Nombre moyen logem./ maison
	1 Nbre/%	2 Nbre/%	3 Nbre/%	4 Nbre/%			
1880	78/65	36/30	5/ 4	1/ 1	120	169	1,41
1900	82/54	62/41	4/ 3	4/ 3	152	234	1,54

Source: Rôles d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1880 et 1900.

<sup>43</sup>Cette auteure a calculé les familles et non les logements par maison. En effet, ses données proviennent des recensements nominatifs et non des rôles d'évaluation. Toutefois, en général, une seule famille vit dans le même logement. Nous étudierons cette question plus en détail dans une prochaine partie.

<sup>44</sup>Tous les pourcentages calculés dans ce travail ont été arrondis au nombre entier le plus près.

La situation change en 1900. Le nombre total de maisons augmente moins rapidement que celui des logements. Ceci explique la hausse du nombre moyen de logements par maison. Les résidences individuelles, qui augmentent très peu, ne représentent plus que 54% du total des maisons tandis que celles à deux logements ont presque doublé.

Voyons dans le tableau 3 l'évolution du nombre de logements dans les maisons des rues Saint-Paul et Hertel qui regroupent 68% des résidences en 1880 et 60% en 1900<sup>47</sup>. Les maisons individuelles sont majoritaires dans la rue Hertel, autant en 1880 qu'en 1900. Par contre, dans la rue Saint-Paul, à partir de 1900, il y a un nombre à peu près équivalent des deux types d'habitations. En fait, dans cette dernière rue, parmi douze maisons à logement unique, six ont été subdivisées et autant ont été démolies.

---

<sup>47</sup>L'ouverture de la rue Sainte-Cécile vers 1888 influence sans doute la baisse de proportion des maisons des rues Hertel et Saint-Paul en 1900.

Tableau 3

**MAISONS INDIVIDUELLES ET DIVISEES,  
RUES SAINT-PAUL ET HERTEL, 1880 ET 1900**

Année	Nombre de maisons											
	individuelle				divisée				total			
	Saint-Paul		Hertel		Saint-Paul		Hertel		Saint-Paul		Hertel	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nombre	Nombre
1880	40	67	12	57	20	33	9	43	60	43	60	21
1900	28	52	21	57	26	48	16	43	54	43	54	37

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1880 et 1900.

### 1.3 Installations sanitaires et asphaltage des rues

Notre but n'est pas de décrire dans toutes ses particularités l'environnement dans lequel vivent les résidants du secteur durant la seconde partie du 19<sup>e</sup> siècle. Les sources consultées, qui couvrent surtout la fin du siècle, ne le permettent pas<sup>48</sup>. En fait, tout au plus, ces documents qui portent sur la salubrité publique, font ressortir certains problèmes dans le secteur. Il s'agit principalement de requêtes, plaintes ou lettres de la part des résidants et des autres Trifluviens, notamment des Ursulines. Spécifions

---

<sup>48</sup>Il s'agit des procès-verbaux du conseil municipal, des registres des comités permanents, des lettres reçues par le secrétaire-trésorier municipal et de la chronique journalière des Ursulines. La référence complète de ces sources apparaît en bibliographie au point I-A.

que, dans la plupart des cas, nous ne connaissons pas la réaction du conseil municipal à ces plaintes.

Le passage, après les années 1850, de la ville pré-industrielle à la ville moderne va de pair avec l'implantation de certains équipements. Parmi ces nouvelles installations, l'aqueduc, commencé en 1876, correspond à un progrès déterminant dans la qualité de vie urbaine. Cependant, surtout à ses débuts, le système n'est pas sans problème: bris, manque d'étanchéité... L'eau qui y est transportée circule plutôt mal et devient malsaine par moments.

L'aqueduc a probablement été installé dans le secteur en même temps qu'ailleurs dans la ville, soit à partir de 1876. La population y est alors suffisamment importante pour qu'on la desserve. La grosseur des conduites dépend habituellement de l'importance des rues. Par exemple, les rues Hertel et Saint-Paul ont des conduites en bois de quatre pouces (environ 10 cm) de diamètre. La rue Hart bâtie plus tardivement est munie, encore en 1895, d'une conduite de un pouce (2,5 cm) de diamètre probablement installée dès la fin des années 1870. La ville s'apprête alors à changer cette ancienne conduite pour une nouvelle en fer de quatre pouces (environ 10 cm). La conduite de la rue Sainte-Cécile a

probablement été installée en 1888, lors de son ouverture officielle<sup>49</sup>.

Vers 1887, autre signe de progrès, le plan du système d'égout est terminé. En 1892, une grande part des Trifluviens en profitent. Son installation, tout aussi importante que celle de l'aqueduc, ne s'achève toutefois qu'à l'aube du 20e siècle. En 1900, le secteur Hertel n'en est peut-être pas encore pourvu puisqu'aucune plainte concernant le système d'égout n'a été trouvée.

Dans un tout autre domaine, en 1881, la ville se procure un arrosoir pour abattre la poussière dans les rues. En effet, avant le 20e siècle, toutes les rues de la ville ne sont pas macadamisées ou asphaltées. De même, elle acquiert, vers 1890, un rouleau compresseur pour la neige. D'autre part, dans les mêmes années, l'éclairage au gaz, utilisé depuis environ 1854, est remplacé par celui à l'électricité.

Au 19e siècle, les problèmes causés par le mauvais entretien des rues et trottoirs sont nombreux. A l'époque, il incombe à tout occupant de conserver propre et en bon état la moitié du tronçon de rue qui borde sa maison ou son logement. Il doit voir à la réparation des trottoirs, au

---

<sup>49</sup>Cependant, déjà en 1894, les habitants de la rue Sainte-Cécile demandent que le tuyau principal soit remplacé par un nouveau de plus grande dimension. La requête est refusée. On procède plutôt au nettoyage de la conduite.

remblaiement des trous dans la rue, à la cueillette des déchets et au tassage de la neige en hiver. Les employés de la municipalité se chargent des plus gros travaux. D'après les sources, les saisons du printemps et de l'automne, les plus pluvieuses, sont celles qui rendent le plus souvent les trottoirs et les rues presque impraticables.

Dans le secteur Hertel, aucune rue n'est macadamisée ou asphaltée au 19e siècle. Les résidants se plaignent du fait qu'on tarde, plus qu'ailleurs dans la ville, à effectuer les réparations nécessaires à la circulation sans danger des véhicules<sup>50</sup>. Les plaintes concernent plus particulièrement la rue Hertel qui est constamment en mauvais état et est trop étroite à l'angle de la rue Des Commissaires<sup>51</sup>.

Le ruisseau Sainte-Madeleine, situé dans les limites du quartier, est source de nombreux inconvénients (carte 3). Il nécessite la construction et l'entretien de ponts et de

---

<sup>50</sup>ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, septembre 1878.

<sup>51</sup>Par exemple, à l'été 1887, une requête portant 18 signatures parvient au conseil. On y indique que la rue Hertel devrait être élargie puisqu'elle n'a que 16 pieds et 4 pouces de largeur près de la rue Des Commissaires: "pas un seul charretiers (sic) ou cabrouet ne veut entrer dans les cours...deux voitures ne peuvent se rencontrer sans danger..." Ils ajoutent que "les boulanger ne veulent pas y passer le pain l'hiver vu l'amoncellement de neige". Quant aux vendeurs de bois de chauffage, ils n'osent s'y aventurer (ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, juillet 1887).

passerelles sur son passage. D'autre part, il doit constamment être nettoyé pour éviter qu'il ne déborde. Un règlement municipal précise que le ruisseau, les ponts et les passerelles doivent être entretenus par les propriétaires des terrains touchés par leur passage. La canalisation du ruisseau Sainte-Madeleine a probablement eu lieu avant la fin du 19<sup>e</sup> siècle car aucune plainte n'a été relevée dans les archives municipales après 1894.

Ce bref résumé du contexte dans lequel vivent les Trifluviens vers la fin du siècle a permis de mieux comparer la situation des résidants du secteur Hertel. Sans être pire que celle vécue par d'autres résidants de la ville<sup>s2</sup>, elle ne compte certainement pas parmi les plus enviables.

---

<sup>s2</sup>Citons le cas des habitants du quartier Saint-Philippe situé au sud-ouest de la ville près du fleuve qui, à maintes reprises, subissent l'inondation d'une grande partie de leur territoire dont le sol est très perméable.

## 2. Les résidants

### 2.1 Profil socio-professionnel<sup>33</sup>

Les journaliers représentent la majorité des travailleurs du secteur au cours de toute la période (tableau 4). Une grande part d'entre eux sont des journaliers-forestiers<sup>34</sup>. La coupe du bois et tout ce qui s'y rattache les

<sup>33</sup>Les caractéristiques socio-professionnelles des résidants proviennent des rôles d'évaluation, des annuaires d'adresses et des recensements nominatifs. Seuls les rôles de 1858, 1880 et 1900 ont été dépouillés. Avant 1880, sauf en 1858 où les renseignements sont complets, les données apparaissent de façon sporadique. Cette source indique les professions de la majorité des chefs de ménage (locataires et propriétaires) et des résidants de 21 ans et plus qui ne paient pas de taxes. Elle contient également des renseignements sur les femmes veuves et célibataires chefs de ménage. Les annuaires de 1867-68, 1876 et 1880 ont été dépouillés. Dans celui de 1867-68, aucun numéro civique n'est inscrit. Ainsi, seuls les noms de rue ont permis de situer les résidants du secteur. La comparaison du rôle de 1870 avec l'annuaire de 1867-68 indique que seulement la moitié des chefs de famille apparaissent dans l'annuaire. Cependant, le classement des professions de ces résidants, au nombre de 47, révèle un profil très semblable à celui des autres années pour lesquelles les informations sont plus complètes. Néanmoins, les résultats de 1867-68 ne sont pas inclus dans le tableau 4. Les recensements de 1851 (les résultats n'apparaissent pas dans le tableau 4) et de 1871 ont été consultés. Le premier indique la profession des résidants de la rue Saint-Paul: quinze journaliers, sept gens de métiers, un domestique, un commerçant, un fonctionnaire et un agriculteur. Le second a la particularité, entre autres, de contenir des données sur le travail des femmes et des domestiques.

<sup>34</sup>Dans le recensement de 1871, on indique quarante journaliers-forestiers et dix journaliers.

occupent dès l'automne et une partie de l'hiver. Les saisons plus clémentes les ramènent à la ville. On les emploie sans doute dans les quelques scieries ou ailleurs où une main-d'œuvre non qualifiée est demandée. Les gens de métier se placent au second rang quant à leur importance numérique<sup>55</sup>. Ce sont surtout des travailleurs dans la fabrication, la construction et les transports<sup>56</sup>. Le secteur de la fabrication rassemble le plus grand nombre. Le regroupement des journaliers et des gens de métiers représente, selon les

---

<sup>55</sup>=En 1858, les gens de métier se placent au premier rang. Les résultats de cette année seront exposés ultérieurement.

<sup>56</sup>=Voici la liste des métiers recensés selon les années dépouillées. En 1858: deux chasseurs et un jardinier; en 1871: six menuisiers, cinq couturières, quatre charreliers, trois limeurs, deux mécaniciens, deux blanchisseuses, un boulanger, un tonnelier, un maçon, un mouleur, un apprenti-menuisier, un charpentier, un calfat, un boucher, un *boiler-maker*, un forgeron, un cordonnier et un typographe; en 1876: six charpentiers, trois machinistes, trois menuisiers, trois charretiers, deux marins, un maçon, un forgeron, un ébéniste, un *culler*, un menuisier-charpentier, un draveur, et un navigateur; en 1880 (annuaire d'adresse): huit menuisiers, trois charretiers, trois charpentiers, trois *culler*, trois cordonniers, deux chapeliers, deux maçons, deux limeurs, un apprenti-impri-meur, un mouleur, un peintre, un serre-frein, un batelier, un machiniste, un faiseur de patrons, un *spool turner*; en 1880 (rôle d'évaluation): quatre charretiers, quatre ingénieurs (ces derniers sont probablement des mécaniciens), trois menuisiers, deux machinistes, deux charpentiers, deux navigateurs, un mouleur, un *spool turner*, un maçon, un tourneur, un jardinier, une couturière et un cordonnier; en 1900: onze charretiers, sept menuisiers, trois *culler*, trois ferblantiers, trois cordonniers, deux peintres, deux tailleurs, deux charpentiers, deux ingénieurs (mécaniciens?), un gantier, un relieur, un briquetier, un mécanicien, un maçon, un cardeur, un typographe et un forgeron.

années, une proportion de 70% et plus des résidants recensés.

Tableau 4

**PROFIL SOCIO-PROFESSIONNEL DES CHEFS DE MENAGE ET  
DES OCCUPANTS DE 21 ANS ET PLUS QUI NE PAIENT PAS DE TAXES,  
SECTEUR HERTEL, 1858, 1871, 1876, 1880 ET 1900**

Profession	1858		1871		1876		1880		1900	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%, Nbre	Nbre	%
—										
Journalier	37	65	51	47	112	74	80	50	66	55
Gens de métier	3	5	34	31	24	16	34	21	24	20
Domestique	—	—	5	—	—	—	—	—	—	—
Employé	—	—	2	—	3	—	15	9	9	—
Contrem. et superviseur	1	—	5	—	3	—	2	—	4	—
Propriétai- re de comm. et boutique	10	18	3	—	5	—	9	6	5	—
Entrepren.	1	—	2	—	4	—	3	—	—	—
Prof. lib.	—	—	—	—	—	—	2	—	—	—
Agricolt.	1	—	2	—	1	—	—	—	—	1
Veuve, femme célibataire et rentier	4	—	5	—	—	—	14	9	12	10
Total	57		109		152		159		120	
										217

<sup>1</sup> Selon l'annuaire d'adresse de 1880.

<sup>2</sup> Selon le rôle d'évaluation de 1880.

Sources: Rôles d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1858, 1880 et 1900; recensement nominatif de Trois-Rivières, 1871; annuaires des adresses de la ville de Trois-Rivières, 1876 et 1880.

Les sources consultées n'indiquent aucunement le lieu de travail de ces gens. Cependant plusieurs d'entre eux trouvent sans doute emploi à la scierie des Américains ouverte depuis 1854. Cette dernière, située au confluent de la rivière Saint-Maurice et du fleuve, change de propriétaires à maintes reprises. Par exemple, en 1871, elle (la St. Maurice Lumber Co.) fonctionne avec 250 hommes et produit 12 millions et demi de pieds de bois scié<sup>50</sup>. En 1899, répétons-le, elle devient la propriété de la Glenn Falls. La fonderie de roues de train, située du côté sud de la rue Notre-Dame près du fleuve, ouverte en 1865 par Auguste Larue<sup>51</sup> et acquise au début des années 1870 par George Benson Hall, demeure une source d'emploi appréciable jusqu'à la fin des années 1870 environ<sup>52</sup>. En outre, la manufacture de bobines de fil de coton et de soie de J. Skroeder et Cie, sise au coin des rues Des Commissaires et Hertel<sup>53</sup>, contribue sans doute à fournir quelques emplois aux gens du secteur.

<sup>50</sup>Alain Gamelin et al, op. cit., page 31.

<sup>51</sup>Claire-Andrée Fortin et Benoit Gauthier (sous la direction de René Hardy), Les entreprises sidérurgiques mauriciennes au 19e siècle: approvisionnement en matières premières, biographies d'entrepreneurs, organisation et financement des entreprises (rapport), Université du Québec à Trois-Rivières, Centre de recherche en Etudes québécoises, 1986, page 104.

<sup>52</sup>Selon le rôle d'évaluation de 1880, G.-B. Hall est décédé et la fonderie est devenue la propriété de sa veuve.

<sup>53</sup>Cette manufacture apparaît sur le plan de Hopkins en 1878.

En 1858, on compte dix propriétaires de boutiques<sup>41</sup>: trois menuisiers, trois charpentiers, un cordonnier, un boucher et un maçon<sup>42</sup>. Pour les années suivantes, les commerçants se classent surtout dans le secteur de l'alimentation<sup>43</sup>. Parmi les autres propriétaires de commerces et boutiques il y a en 1876 un marchand-entrepreneur de pompes funèbres (*grocer* et *undertaker*), en 1880 un

<sup>41</sup>Dans les rôles d'évaluation, les deux éléments qui indiquent la situation du commerce ou de la boutique dans le secteur Hertel sont la rubrique *valeur de marchandise en magasin* (un montant d'argent peut être inscrit) ou l'annotation *boutique ou commerce* à l'adresse en question. Cependant, ces renseignements n'apparaissent pas pour chacun des individus inscrits comme commerçants ou marchands. Ainsi, lorsqu'un individu qui se dit commerçant ou marchand ne semble pas être propriétaire de l'établissement commercial où il travaille, il est classé dans la catégorie des employés. Dans les annuaires, l'adresse du commerce est inscrite auprès du nom du commerçant. Cette information signale que le résidant est propriétaire de l'établissement en question et permet de le situer à l'intérieur ou non du secteur Hertel. Quant aux recensements nominatifs, ils ne renseignent en aucune façon sur la propriété ou la situation géographique des commerces. Par ailleurs, le plan d'assurance de 1903 montre clairement leur localisation par la lettre "S" qui signifie *store* selon la légende.

<sup>42</sup>Sans l'indication de la valeur de marchandise dans leur boutique, les menuisiers, les charpentiers et le maçon auraient sans nul doute été classés dans la catégorie des gens de métiers. La confrontation de plusieurs sources fait ressortir de tels cas.

<sup>43</sup>Cependant, plusieurs individus s'inscrivent simplement comme *commerçants* ou *marchands*, ce qui renseigne peu sur le type de leurs activités commerciales. En 1871, il y a un boulanger; en 1876, deux épiciers et un marchand général (*general grocer*); en 1880, un épicer et trois commerçants indéterminés; en 1900, cinq commerçants indéterminés et deux épiciers.

chapelier (dont le commerce se situe à l'extérieur du secteur) et un commerçant-charretier, et en 1900 un menuisier-commerçant<sup>44</sup>.

La catégorie des employés regroupe surtout des commis ("teneurs de livres") mais aussi les quelques commerçants qui ne sont pas propriétaires des établissements commerciaux où ils travaillent. Celle des entrepreneurs inclut un nombre infime de marchands de bois ou de propriétaires de scieries ainsi qu'un manufacturier. Un chapelain et un arpenteur représentent à eux seuls la catégorie des professions libérales<sup>45</sup>. Il n'y a qu'un rentier en 1900. Ainsi, les veuves, et dans une moindre mesure, les femmes célibataires, sont assez nombreuses.

En définitive, la proportion de chacun des groupes socio-professionnels varie passablement d'une année à l'autre, et ce partiellement en raison du peu de fiabilité des sources avant 1880. Néanmoins, ce qui en ressort est sans conteste la nette prédominance des journaliers dont la

<sup>44</sup>Selon le plan d'assurance-incendie révisé en 1903, huit commerces se situent dans le secteur. La rue Saint Paul en regroupe cinq dont deux épiceries: les lettres "GRO" pour *Grocery* apparaissent à deux adresses. Seules ces deux épiceries, ainsi qu'un troisième commerce dans la même rue, sont inscrits dans le rôle d'évaluation de 1900.

<sup>45</sup>Seul l'annuaire des adresses de 1880 contient des renseignements sur les travailleurs de cette catégorie socio-professionnelle.

proportion se rapproche le plus souvent de 50%. A partir de 1876, les gens de métier représentent une part presque stable qui oscille entre 16% et 21%. Les propriétaires de commerces et de boutiques, près d'une dizaine en fin de période, sont surtout du secteur de l'alimentation. Enfin, les veuves représentent une part considérable qui ne cesse d'augmenter de 1871 jusqu'en 1900.

## 2.2 Propriétaires et locataires

Le tableau 5<sup>66</sup> montre qu'en 1880 et en 1900, la proportion des locataires<sup>67</sup> et celle des logements qu'ils

<sup>66</sup>Avant 1880, les données puisées dans les rôles d'évaluation sont très irrégulières: elles n'apparaissent pas systématiquement pour chacun des logements. Néanmoins, les propriétaires-résidants semblent plus nombreux jusqu'à environ 1860. A partir de 1870 (les rôles de 1861 à 1869 n'ont pas été dépouillés), les locataires deviennent majoritaires. En 1874, ils représentent environ 60% et en 1876, 67%.

<sup>67</sup>Le locataire est considéré tel lorsque son nom apparaît sous la rubrique des *occupants* ou *locataires* et lorsqu'on lui assigne une partie ou toute la valeur du logement qu'il habite.

occupent<sup>69</sup> demeure plus élevée que celle des propriétaires<sup>70</sup>.

De même, il indique une légère diminution de la part des locataires entre ces deux mêmes années.

Tableau 5

LES LOCATAIRES, LES PROPRIÉTAIRES ET LES LOGEMENTS QU'ILS OCCUPENT, SECTEUR HERTEL, 1880 ET 1900

Année	Propr. résid.		Locat.		Total locat.	Logem. propr.	Logem. locat.	Total logem. mais. propr.	Total		
	Nbre	%	Nbre	%							
1880	59	40	88	60	147	63	37	106	63	169	120
1900	99	43	132	57	231	99	42	135	58	234	152

Source: Rôles d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1880 et 1900.

La distribution par rue de ces deux groupes montre qu'en 1880 ils sont presque aussi nombreux dans les rues Hertel, Des Commissaires et, dans une moindre mesure, Saint-Paul

<sup>69</sup>Les logements sont un peu plus nombreux que les familles ou ménages qui y logent. Ce fait s'explique par l'existence des logements vacants, question étudiée précédemment, et parce que certains des propriétaires-résidants occupent plus d'un logement. Par exemple, des ménages louent un logement pour y vivre et un second, dans la même maison, pour y tenir boutique ou commerce. Ce phénomène, bien que peu courant, se reproduira à chaque année étudiée.

<sup>70</sup>Un propriétaire est considéré résident lorsque son nom apparaît sous les rubriques propriétaires et occupants et lorsqu'on lui attribue une partie ou toute la valeur d'une maison.

(tableau 6). Le partage dans l'espace des logements occupés par les locataires et les propriétaires apparaît clairement à la carte 3<sup>71</sup> (voir page 20). Une vingtaine d'années plus tard, les locataires sont passablement plus nombreux que les propriétaires dans les rues Notre-Dame, Saint-Benoit, Saint-Charles, Des Commissaires et Saint-Paul que dans les rues Hertel et Hemlock où ils se partagent également. Enfin, la rue Sainte-Cécile, qui n'apparaît qu'en 1900, regroupe un peu plus de propriétaires. La carte 4 (voir page 22), plus précise que la précédente, reflète très bien la distribution des modes de tenure. Précisons qu'il demeure assez peu courant, tout comme en 1880, qu'une maison individuelle soit occupée par un locataire.

---

<sup>71</sup>Le mode de tenure des logements de la rue Saint-Paul est difficile à déterminer puisque, dans le rôle d'évaluation de 1880, ni le numéro civique ni le numéro cadastral ne sont indiqués. En ce qui concerne les autres logements non tramés, les informations sont simplement absentes dans la source.

Tableau 6

**LES LOCATAIRES ET LES PROPRIÉTAIRES PAR RUE,  
SECTEUR HERTEL, 1880 ET 1900.**

Rue	1880				1900			
	Locat.	Propr.	Nbre	%	Locat.	Propr.	Nbre	%
Saint-Paul	42	55	35	45	50	59	35	41
Hertel	12	48	13	52	27	50	27	50
Sainte-Cécile	-	-	-	-	11	44	14	56
Notre-Dame	6	-	2	-	11	-	6	-
Saint-Benoit	10	-	1	-	8	-	4	-
Saint-Charles	2	-	-	-	9	-	4	-
Des Commis.	3	-	4	-	8	-	1	-
Hemlock	11	-	4	-	8	-	8	-
Sainte-Hélène	2	-	-	-	-	-	-	-
Total	88	59			132	99		

Source: Rôles d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1880 et 1900

Des propriétaires possèdent plus d'une maison. Le phénomène, que l'on constate déjà en 1848, prend un peu plus d'ampleur dans les années 1870. Cependant, pour les raisons déjà évoquées, avant 1880, on ne saurait établir avec précision l'emplacement de certaines de ces habitations. A partir de cette dernière date, l'analyse de l'accès à la propriété pour les résidants du secteur donne des résultats intéressants.

Ainsi, en 1880, la proportion des propriétaires-résidants par rapport au total de tous les propriétaires du secteur s'établit à 61% (tableau 7). Afin de connaître l'attraction du secteur auprès des "plus gros propriétaires", nous avons vérifié si ceux qui possèdent trois et quatre

maisons y vivent<sup>22</sup>. Le cas se vérifie pour deux des propriétaires de trois maisons<sup>23</sup>. De même, un commerçant-charretier possède quatre maisons et habite le secteur<sup>24</sup>. La majorité de ces individus choisit donc de vivre dans Hertel. Cependant, bien qu'ils soient plus favorisés que la moyenne des résidants, nous ne pouvons affirmer qu'ils jouissent d'une grande aisance financière: ils demeurent de petits propriétaires. Par exemple, la possession de plus de deux maisons par un journalier, qui peut paraître surprenante, s'explique par la faible valeur estimée de ses propriétés.

L'accès à la propriété diffère en 1900. Les propriétaires de plus d'une maison résident plus souvent dans le secteur. Tout comme en 1880, la majorité possède deux maisons (15/24). Parmi les propriétaires-résidants de trois et de quatre maisons, nous comptons un commerçant, un rentier, un cultivateur, un journalier et une femme mariée. La St. Maurice Lumber possède trois maisons. Un des propriétaires de cinq maisons est marchand-briquetier et réside rue Hertel. Enfin, celui qui en possède huit était déjà proprié-

---

<sup>22</sup>Les demi-maisons ont été acquises en co-propriété.

<sup>23</sup>L'un d'entre eux est journalier. Il possède des résidences dont la valeur estimée se situe entre 40\$ et 100\$. Le second est commerçant et loge dans une maison d'une valeur estimée à 350\$. Ses autres maisons ont une valeur estimée plus faible.

<sup>24</sup>Sa résidence est estimée à 650\$. Ses autres propriétés valent entre 150\$ et 400\$.

taire de quatre maisons en 1880<sup>75</sup>. En somme, plus qu'en 1880, les propriétaires "les plus nantis" résident dans le secteur. De même, la part des propriétaires-résidants pour tout le secteur atteint 77% alors qu'elle dépassait à peine les 60% en 1880. Ainsi, les activités foncières vont bon train et les acteurs sont majoritairement des gens qui habitent le secteur Hertel.

Tableau 7

**PROPRIÉTAIRES D'UNE MAISON OU PLUS,  
SECTEUR HERTEL, 1880 ET 1900.**

Année	Nombre de propriétaires								Total propri. <sup>1</sup>	Total propri. <sup>2</sup>	Total propri. <sup>3</sup>	Total propri. <sup>4</sup>
	1	1,5	2	3	4	5	8					
1880	77	2	14	3	1	-	-	20	8	97	59	(61%)
1900	105	1	15	3	3	1	1	24	18	129	99	(77%)

<sup>1</sup> Total des propriétaires qui possèdent plus d'une maison.

<sup>2</sup> Total des propriétaires de plus d'une maison qui résident dans le secteur Hertel.

<sup>3</sup> Total de tous les propriétaires (résidants et non-résidants).

<sup>4</sup> Total de tous les propriétaires-résidants.

Source: Rôles d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1880 et 1900.

---

<sup>75</sup>Il exerce toujours son métier de charretier et occupe une maison rue Saint-Paul.

### 2.3 Nombre de personnes par logement

L'observation du nombre de personnes par logement<sup>76</sup> nécessite que l'on se penche sur les notions de "ménage" et de "groupe domestique" que définit la sociologue et ethnologue Martine Segalen<sup>77</sup>. Selon cette dernière, le ménage "est constitué du père et de la mère, association fondée sur l'alliance, et des enfants". Le groupe domestique est "un ensemble de personnes qui partagent un même espace de vie: la notion de co-habitation, de résidence commune est ici essentielle". L'auteure précise que ces groupes domestiques peuvent comprendre plusieurs ménages, "soit plusieurs couples mariés qui ont entre eux (ou non) des liens de filiation (parents âgés, enfants mariés) ou de collatéralité (couples de frères et soeurs)" soit des personnes sans lien de parenté, qui partagent des "activités de production (domestiques, compagnons, apprentis) ou ne les partagent pas (locataires, pensionnaires) etc...".

Dans le secteur Hertel, la réunion dans un même logement de deux ou plusieurs ménages liés par filiation ou collaté-

<sup>76</sup>Le recensement nominatif de 1871 et les rôles d'évaluation de 1890 (exceptionnellement) et de 1900 ont servi à calculer le nombre moyen de personnes par logement. Dans le recensement nominatif, les rues ne sont pas indiquées.

<sup>77</sup>Martine Segalen, Sociologie de la famille, Paris, Armand Colin, 1981, pages 15-16.

ralité<sup>78</sup>, sans être très courante, existe. Par exemple, en 1871<sup>79</sup>, il y a cinq ménages auxquels se joignent un ou des grands-parents, dont une grand-mère avec sa fille. Dans trois autres cas, il s'agit d'une femme seule dont une est veuve, et dans un cas d'un homme seul. En outre, sept ménages accueillent un, deux ou trois enfants de moins de seize ans possédant un patronyme différent des autres résidents. S'agit-il des enfants nés du premier mariage de la mère? Nous n'en savons rien.

La cohabitation des ménages sans liens apparents de parenté demeure très rare<sup>80</sup>: une femme et son enfant se joignent à un ménage et un couple avec deux enfants fait de même. En contrepartie, l'accueil de pensionnaires ou chambreurs semble une pratique plus courante, spécialement vers la fin du siècle. En 1871, il existe cinq cas où un homme seul d'un patronyme différent se joint à un ménage. S'agit-

<sup>78</sup>Le seul élément qui indique l'affiliation de ces individus avec le ménage résidant est leur patronyme.

<sup>79</sup>Dans le recensement de 1871, on mentionne les maisons dans lesquelles vivent un ou plusieurs ménages. Nous avons recensé 93 ménages.

<sup>80</sup>Gilles Lauzon (op. cit., pp. 77-107) discute aussi de la structure des ménages. Il démontre que les logements occupés par plus d'une "famille" ou plus d'un "noyau familial" ne sont pas monnaie courante de 1855 à 1881. Ses conclusions viennent contredire celles de plusieurs auteurs qui ont étudié la question du logement montréalais du 19<sup>e</sup> siècle. Ces derniers, en raison d'une interprétation quelque peu faussée des sources, auraient surestimé le phénomène de la cohabitation des ménages.

il tout de même de parents ou réellement de pensionnaires étrangers au ménage? La seconde possibilité est plausible<sup>81</sup>. En dernier lieu, précisons que quatre ménages offrent le logis à un ou une domestique. Ils s'agit de groupes domestiques qui partagent des activités de production.

Dans les rôles d'évaluation, les "groupes domestiques" ne sont identifiables que par l'inscription des *autres occupants de 21 ans et plus qui ne paient pas de taxes*<sup>82</sup>. Ces derniers jouent-ils le rôle de chef de famille? Rien ne l'indique. Avant 1880, ces *autres occupants* sont peu nombreux: un en 1874 et trois en 1876. En 1880, il y en a treize; en 1890, trente; et en 1900, vingt-six. Il s'agit, dans la majorité des cas, de parents de la famille (fils, père, oncle, ...). D'autre part, quelques femmes veuves répondent à leurs besoins financiers en louant une partie de leur maison (une chambre ou plus) à un ou plusieurs hommes apparemment étrangers. Ajoutons que les autres ménages qui

<sup>81</sup> Lucia Ferretti (*op. cit.*, page 245) démontre, bien que pour une période ultérieure, l'importance des pensionnaires dans une paroisse ouvrière de Montréal. Ces derniers, qui proviennent souvent du milieu rural, viennent se greffer à une famille, souvent parente, qui les accueille pour quelque temps.

<sup>82</sup> Ces individus, parmi lesquels on ne compte que des hommes, ne louent pas un logement au même titre que les autres locataires puisqu'aucune valeur de loyer leur est attribuée.

acceptent de loger un ou plusieurs "pensionnaires" comptent quelquefois parmi les plus populeux.

Le tableau 8 montre l'évolution de l'occupation des logements. Les moyennes obtenues, en plus d'être peu élevées, diminuent sensiblement de 1871 à 1900. Cependant, leur bas niveau occulte d'autres réalités. En 1890, environ 42% des logements comptent six personnes ou plus. Les habitants se regroupent parfois à neuf, dix ou même onze dans le même logement. En 1900, la situation demeure semblable. En fait, les moyennes de population par logement, assez basses, s'expliquent par le nombre important de ménages de trois personnes et moins. En 1900, ces derniers représentent le taux appréciable de 28%.

Tableau 8

**NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT, SECTEUR HERTEL,  
1871, 1890 ET 1900**

	1871	1890	1900
Population totale	529	964	1 016
Nombre de logements	93	174	232
Nombre moyen de personnes par logement	5,69	5,54	4,38

Source: Recensement nominatif de Trois-Rivières en 1871 et rôles d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1890 et 1900.

Le tableau 9 révèle plus précisément le partage des résidants. En 1890, la population dans les logements des rues Des Commissaires et Hemlock se situe nettement au-dessus de la moyenne tandis que celle dans les autres rues ne s'en éloigne guère. En 1900, la population est pratiquement étale dans les rues Saint-Paul, Hertel, Sainte-Cécile et Des Commissaires mais elle demeure relativement basse dans les petites rues Saint-Benoit, Notre-Dame et, dans une moindre mesure, Saint-Charles.

Tableau 9

NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT PAR RUE,  
SECTEUR HERTEL, 1890 ET 1900

Rues	1890			1900		
	Popul.	Logem.	Pop./ log.	Popul.	Logem.	Pop./ log.
Saint-Paul	392	73	5,37	378	85	4,45
Hertel	172	31	5,55	261	54	4,83
Sainte-Cécile	113	19	5,95	113	25	4,52
Des Commis.	63	9	7,00	39	9	4,33
Saint-Charles	43	10	4,30	48	13	3,69
Hemlock	81	13	6,23	88	17	5,18
Saint-Benoit	57	11	5,18	37	12	3,08
Notre-Dame	43	8	5,38	52	17	3,06
Total	964	174	5,54	1 016	232	4,38

Source: Rôles d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1890 et 1900.

Les tableaux qui suivent<sup>83</sup> concernent la situation face au logement en 1900 selon la profession des chefs de ménage<sup>84</sup>. Les journaliers, au nombre de 116, représentent 60% de tous les ménages<sup>85</sup> (tableau 10). Une forte proportion (55%) de ce même groupe paie un loyer de moins de 40\$/année. En outre, la tendance est d'acheter la maison<sup>86</sup> plutôt que de payer un loyer de 40\$ et plus. Le même phénomène se produit chez le groupe des veuves, femmes célibataires et

<sup>83</sup>Les tableaux 10, 11, 12 et 13 n'incluent que les ménages pour lesquels chacune des variables énumérées à la note 84 sont connues, soit 82%.

<sup>84</sup>Les variables suivantes sont mises en relation: la profession, le nombre de personnes par logements (moins de cinq et cinq et plus), le mode de tenure (location ou propriété) et le coût du loyer (moins de 40\$ ou 40\$ et plus/année). La valeur locative limite a été établie à 40\$ à partir de la distribution du coût des loyers qui apparaissent dans le rôle de 1900 pour les rues Saint-Paul, Hertel et Sainte-Cécile. Ces trois rues regroupent 74% de la population et 71% des logements. La majorité (61%) de ces ménages paie de 24\$ à 36\$ pour son logement. Les locataires qui paient 40\$ et plus (20%) comptent donc parmi les plus nantis. Dans son mémoire, Gilles Lauzon (op. cit.) a observé le village Saint-Augustin d'après les mêmes variables. A l'aide des baux de location, ce dernier a mis en relation le nombre de pièces par logements et le coût des loyers. Dans notre cas, quelque 81 baux de location ont été consultés pour la période autour de 1900 sans que l'on obtienne des résultats aussi révélateurs. Un seul bail, en 1891, mentionne le nombre de pièces louées et, il ne s'agit pas d'une maison du secteur.

<sup>85</sup>Les autres catégories socio-professionnelles, qui regroupent un nombre trop faible d'individus, ne sont représentées qu'en chiffres absolus.

<sup>86</sup>Cette maison n'est cependant pas d'une très grande valeur et est quelquefois partagée avec un ou plusieurs locataires.

rentier. Les gens de métier ainsi que les propriétaires de commerces et de boutiques, quant à eux, possèdent le plus souvent leur propre maison.

Tableau 10

SITUATION FACE AU LOGEMENT DE TOUS LES MENAGES  
SELON LA PROFESSION DU CHEF DE MENAGE, SECTEUR HERTEL, 1900

Profession	Loyer des locataires par année				Propr. occup.		Les 3 groupes	
	- de 40\$		40\$ et +		Nbre	%	Nbre	%
Journalier	64	55	18	16	34	29	116	60
Gens de métier	7	13	7	18	28	70	40	21
Employé de commerce et service	1	-	3	-	4	-	8	-
Employé privilégié	-	-	-	-	2	-	2	-
Contremaître et superviseur	-	-	1	-	-	-	1	-
Propriétaire de commerce et boutique	-	-	2	-	6	-	8	-
Entrepreneur	-	-	-	-	-	-	-	-
Profession libérale	-	-	-	-	-	-	-	-
Veuve, femme célibataire et rentier	7	-	2	-	5	-	14	7
Divers <sub>1</sub>	-	-	1	-	2	-	3	-
Total	79	41	34	18	81	42	194	100

<sup>1</sup> Ce groupe inclut deux agriculteurs et un voyageur.

En ce qui concerne les ménages de moins de cinq personnes (tableau 11), le même scénario se répète pour les journaliers et le groupe des veuves, femmes célibataires et rentier.

Tableau 11

**SITUATION FACE AU LOGEMENT DES MENAGES DE MOINS DE CINQ PERSONNES SELON LA PROFESSION DU CHEF DE MENAGE,  
SECTEUR HERTEL, 1900**

Profession	Loyer des locataires par année				Propr. occup.		Les 3 groupes	
	- de 40\$		40\$ et +		Nbre	%	Nbre	%
Journalier	36	60	7	12	17	28	60	66
Gens de métier	3	-	2	-	4	-	9	-
Employé de commerce et service	1	-	1	-	-	-	2	-
Employé privilégié	-	-	-	-	-	-	-	-
Contremaître et superviseur	-	-	-	-	-	-	-	-
Propriétaire de commerce et boutique	-	-	2	-	4	-	6	-
Entrepreneur	-	-	-	-	-	-	-	-
Profession libérale	-	-	-	-	-	-	-	-
Veuve, femme célibataire et rentier	4	-	1	-	5	-	10	-
Divers	-	-	1	-	2	-	3	-
Total	44	49	14	16	32	36	90	100

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1900.

Parmi les autres groupes, les locataires et les propriétaires se partagent également chez les gens de métier et quatre des six propriétaires de commerces possèdent une maison.

Tableau 12

SITUATION FACE AU LOGEMENT DES MENAGES DE CINQ PERSONNES ET PLUS SELON LA PROFESSION DU CHEF DE MENAGE,  
SECTEUR HERTEL, 1900

Profession	Loyer des locataires par année				Propr. occup.		Les 3 groupes	
	- de 40\$		40\$ et +		Nbre	%	Nbre	%
Journalier	28	50	11	20	17	30	56	54
Gens de métier	4	12	5	15	24	73	33	31
Employé de commerce et service	-	-	2	-	4	-	6	-
Employé privilégié	-	-	-	-	2	-	2	-
Contremaître et superviseur	-	-	1	-	-	-	1	-
Propriétaire de commerce et boutique	-	-	-	-	2	-	2	-
Entrepreneur	-	-	-	-	-	-	-	-
Profession libérale	-	-	-	-	-	-	-	-
Veuve, femme célibataire et rentier	3	-	1	-	-	-	4	-
Divers	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	35	34	20	19	49	47	104	100

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1900.

Les ménages de journaliers de cinq personnes et plus sont un peu moins nombreux et plus souvent propriétaires que ceux de moins de cinq personnes (tableau 12). D'autre part, un plus grand nombre paie un loyer de 40\$ et plus. Les propriétaires louent-ils leur logement plus cher aux familles nombreuses? Le tableau 13 montre, qu'en effet, la proportion des ménages nombreux qui paient 40\$ et plus par année est plus élevée que celle des petits ménages (sauf pour les ménages de trois personnes). Néanmoins, la majorité des ménages de cinq personnes et plus paie un loyer inférieur à 40\$.

Que doit-on penser de ces résultats? Des ménages nombreux s'entassent peut-être dans les logements les moins chers qui, en plus d'être délabrés, sont les plus petits<sup>34</sup>. Cela signifie qu'environ 36 ménages de cinq personnes et plus peuvent être considérés comme mal logés.

---

<sup>34</sup>La grandeur des logements n'est mentionnée dans aucune source. Cependant, nous savons que l'évaluateur ajuste le montant du loyer selon la superficie du logement qu'il visite.

Tableau 13

**LOCATAIRES QUI PAIENT 40\$ ET PLUS DE LOYER ANNUEL  
SELON LA TAILLE DES MENAGES, SECTEUR HERTEL, 1900**

Nombre de personnes dans le ménage	Nombre total de ménages <sup>1</sup>	Paient 40\$ et +/année Nombre	%
1	1	0	0
2	19	2	11
3	20	7	35
4	24	5	21
5 et 6	29	9	31
7 et 8	19	8	42
9 et plus	9	4	44
Total	121	35	29

<sup>1</sup>Le nombre de ménages correspond à ceux pour lesquels nous obtenons toutes ces informations: 86% des ménages.

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1900.

En définitive, les ménages de cinq personnes et plus dont le chef de famille est journalier sont un peu plus souvent propriétaires que ceux de moins de cinq personnes et ils paient un loyer plus cher. Pour leur part, les gens de métier, qui ont le plus souvent à leur charge des familles nombreuses, sont majoritairement propriétaires. Ces derniers ont donc un accès plus facile à la propriété que les journaliers en dépit du fait qu'ils soient quelquefois le soutien d'une grande famille.

\*  
\* \* \*

La période 1815-1900 inclut deux phases principales dans le développement du bâti. La première s'étend de 1815 à 1845 environ. Un petit faubourg prend forme avec ses rues et ses quelque vingt maisons. La seconde phase, 1845-1900, mieux connue surtout à partir de 1880, apparaît beaucoup plus active. Un véritable secteur ouvrier se développe.

A l'aube du 20e siècle, il est presque entièrement bâti: seule la partie au nord-est de la rue Hertel demeure vacante. Ses quelque 150 maisons à pignon ou aux toits mansardés sont surtout fabriquées de bois. Bien que jusqu'en 1900 la majorité des habitations soient individuelles, un nombre grandissant comptent deux logements et plus, spécialement dans la rue Saint-Paul. Certaines zones, les premières bâties, apparaissent les plus densément peuplées. Néanmoins, la densité moyenne du secteur se rapproche de celle d'autres quartiers ouvriers de Montréal. Dans les années 1880-1890, le taux de vacance des logements est assez élevé. Nous attribuons cette situation à la diminution de la population trifluvienne mais aussi à la désuétude des habitations complètement ou partiellement vacantes du secteur.

Durant les dernières décennies du 19e siècle, l'installation des systèmes d'aqueuduc et d'égoût, l'asphaltage des rues, l'éclairage à l'électricité, etc., améliorent grandement les conditions de vie des Trifluviens. Les résidants du secteur semblent toutefois légèrement défa-

vorisés. Par exemple, ils ne profitent pas de l'asphaltage de leurs rues et de l'installation du système d'égout avant le 20e siècle.

Une majorité de journaliers (environ 50%) et de gens de métiers (environ 20%) vivent dans le secteur. Les propriétaires de commerces et de boutiques, près d'une dizaine en 1900, travaillent surtout dans le domaine de l'alimentation. Vers les années 1870, les habitants deviennent majoritairement locataires. Cependant, la proportion de ce dernier groupe diminue de 3% entre 1880 et 1900. Parmi les propriétaires d'une ou de plusieurs maisons, une plus grande part que vingt ans auparavant réside dans le secteur Hertel en 1900. L'observation du nombre de personnes par logement permet de constater que la cohabitation des ménages non apparentés demeure très rare. Cependant, l'accueil de "pensionnaires" devient assez courant à partir des années 1870. Les journaliers, peu importe le nombre de personnes par ménage, sont surtout locataires. Par ailleurs, ils préfèrent acheter une maison (de faible valeur) plutôt que de payer un loyer de 40\$ et plus. Les gens de métiers ainsi que les propriétaires de commerce, chefs des ménages nombreux, possèdent le plus souvent leur propre maison. Enfin, 36 ménages de cinq personnes et plus louent les logements les moins chers qui sont probablement les plus petits ou les plus délabrés.

## CHAPITRE 2

### LE SECTEUR HERTEL DE 1901 A 1930

#### 1. Le cadre bâti

##### 1.1 Le quartier Notre-Dame

Le voyageur qui n'aurait pas visité la ville de Trois-Rivières depuis les années 1900 ne la reconnaîtrait assurément pas, surtout dans sa partie est, s'il y revenait en 1930. Le quartier Notre-Dame<sup>1</sup> connaît la plus forte expansion. En 1901, il ne compte que 2 760 habitants alors que trente ans plus tard il en totalise 18 268: "En somme, à lui seul, ce quartier [absorbe] près de 70% de la croissance de la population de la ville"<sup>2</sup>.

Durant cette période, Trois-Rivières passe effectivement de moins de 10 000 habitants à 35 450<sup>3</sup>. Ainsi, le prolongement des rues du secteur vers le nord de la ville et

---

<sup>1</sup>Le secteur Hertel fait partie du quartier Sainte-Ursule. Cependant, la présence des propriétés des Ursulines empêche toute extension du bâti vers l'ouest, soit dans le quartier Sainte-Ursule. Le développement résidentiel du secteur Hertel est ainsi davantage associé à celui du quartier Notre-Dame dont l'une des limites territoriales se situe au nord de la rue Des Commissaires.

<sup>2</sup>Alain Gamelin et al, op. cit., page 91.

<sup>3</sup>Idem, page 40. Ce brusque essor a surtout lieu au début des années 1920. Nous le verrons un peu plus loin.

l'ouverture de rues transversales deviennent nécessaires. Les Trifluviens, mais principalement les résidants de plus en plus nombreux qui s'ajoutent au quartier Notre-Dame, le demandent assidûment. Par exemple, en 1912 et en 1913, deux citoyens (messieurs Martel et Dufresne) souhaitent le prolongement de la rue Hertel à partir de la rue Des Commissaires jusqu'à l'extrémité nord de leurs terrains bornés par les rues Charlevoix et Du Collège<sup>4</sup>. Le 6 mars 1913, les nommés H. Béland, H. Lainé et E. Lanouette font une requête semblable<sup>5</sup>. Et, un peu auparavant, des citoyens exigent l'ouverture de rues transversales entre les rues Sainte-Geneviève et Saint-Maurice. Ils soulignent que

...les facilités de communication et de commerce seront par ce fait de beaucoup agrandies et améliorées...les travailleurs ne seraient pas obligés de passer à travers champs pour se rendre à leur travail<sup>6</sup>.

Dans l'année qui suit, des résidants du quartier Notre-Dame demandent que soit prolongée la rue Sainte-Geneviève, de la rue Saint-François-Xavier jusqu'à la rue Saint-Paul. A leur avis, "c'est la seule cause qui paraisse arrêter le

<sup>4</sup>ANQTR, Commission permanente, 5 octobre 1912, 22 juillet et 9 août 1913.

<sup>5</sup>Ce sont les propriétaires des trois maisons bâties rue Hertel, au nord de la rue Des Commissaires (ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, 6 mars 1913).

<sup>6</sup>ANQTR, Idem, 30 janvier 1912.

progrès dans cette partie de la ville". Ils ajoutent que l'église Sainte-Cécile, encore en construction, "devra nécessairement amener l'établissement d'un assez grand nombre de familles...". Enfin, ils appuient la requête citée précédemment en précisant que la rue Saint-Paul est la seule rue qui existe entre Des Commissaires et Saint-Maurice et que la rue Hertel devrait ainsi être prolongée jusqu'aux terrains des nommés Martel et Dufresne.

En raison de l'implantation et de la croissance des établissements industriels environnants, les besoins en logements, dans la partie située au nord de la rue Sainte-Geneviève, grandissent. Dès le début de l'année 1921, les propriétaires de différentes entreprises font des requêtes concernant la construction de logements ouvriers<sup>a</sup>. Les résultats ne tardent pas. En 1921, alors que l'*International Paper* commence à produire, on érige 172 habitations<sup>b</sup>. Une grande part d'entre elles se situent sur la ferme d'un nommé Wellington et sur une partie de la ferme Houlston située au nord de la rue Sainte-Geneviève, entre les rues Saint-

<sup>a</sup>ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, 21 avril 1913 et Registres des comités permanents, 9 août 1913.

<sup>b</sup>Il s'agit de L.-E. Dufresne et al, Cooke, Désaulniers et Lajoie, G.-I. Lachance, J.-A. Lambert, Edmond Bourassa et al, A. Dansereau et al, *Habasso Cotton Co., Canada Iron* et C.R. Whitehead (ANQTR, Commission permanente, janvier 1921).

<sup>c</sup>Jacques Belleau, op.cit., page 28.

François-Xavier et Saint-Paul<sup>10</sup>. En 1926, le "parc Houlis-ton" comprend environ 290 lots<sup>11</sup>. Il compte 462 nouveaux logements, "surtout des conciergeries d'un caractère populaire à six et même huit logements. Ces blocs de maisons entourent l'International et forment une bonne partie de la paroisse Sainte-Cécile"<sup>12</sup>.

Ce bref portrait du quartier Notre-Dame, dont l'expansion s'accentue surtout dans les années 1920, permet de situer dans son contexte l'évolution du bâti du secteur Hertel qui est largement tributaire du développement résidentiel et industriel de ce quartier.

## 1.2 Le secteur Hertel

### 1.2.1 Distribution des maisons

En 1900, le secteur est couvert de constructions. Une seule portion à l'est de la rue Hertel n'est pas encore aménagée. Mais en 1920<sup>13</sup>, alors que 33 nouvelles résidences

---

<sup>10</sup>Selon le périodique La chronique de la vallée du Saint-Maurice, daté du 6 septembre 1950, la ferme Houliston s'étendait jusqu'à la rue Hertel.

<sup>11</sup>Le Nouvelliste, 4 janvier 1950, page 3.

<sup>12</sup>Idem, 2 février 1921, page 3.

<sup>13</sup>Les données étudiées dans cette partie proviennent essentiellement des rôles d'évaluation de 1920 et de 1930. Les résultats obtenus sont complétés avec les informations issues des plans d'assurance-incendie de 1917 et de 1929. Ces deux sources rendent possible la cartographie de l'évolution de la construction du bâti en 1920 et en 1930.

se sont ajoutées, le secteur est entièrement bâti et le nombre maximal de résidences, soit 185, est atteint (carte 5)<sup>14</sup>. L'extension du bâti est pourtant atténuée. En effet, afin de laisser place au passage de la rue Sainte-Cécile<sup>15</sup>, quatre maisons, trois rue Saint-Benoit et une rue Notre-Dame, ont été démolies.

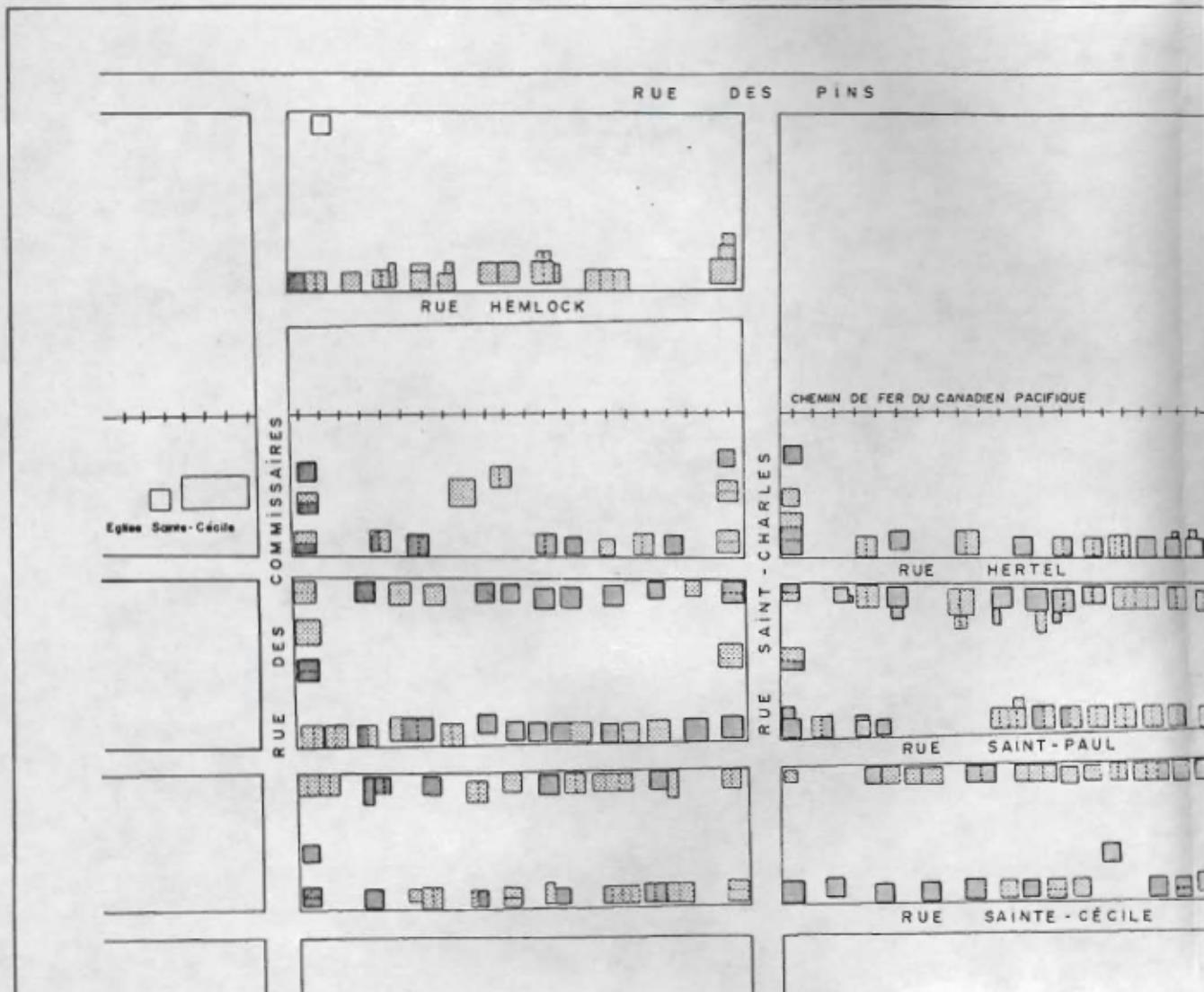
Le taux de vacance des logements du secteur s'établit à un peu plus de 2%, ce qui apparaît très peu élevé. Aucun d'entre eux n'était vacant en 1900. L'occupation quasi complète des logements s'explique par leur pénurie en ces années. Cette pénurie provoque d'ailleurs des effets peu bénéfiques pour les Trifluviens en général. En effet, la population augmente "de plus de 60% entre 1911 et 1921. La rareté des logements [entraîne] alors les pires excès: hausse démesurée du prix de location, spéculation foncière, dépenses publiques sans mesure avec la possibilité de taxer, construction hâtive et improvisée"<sup>16</sup>. Tous ces effets que la rareté des logements provoque n'ont pas été étudiés pour le

<sup>14</sup>Les rues qui comptent le plus grand nombre de nouvelles maisons sont: Hertel (+19 maisons), Saint-Paul (+6 maisons) et Sainte-Cécile (+4 maisons).

<sup>15</sup>Le 16 septembre 1904 a lieu une assemblée spéciale pour le détournement des rues Sainte-Hélène et Saint-Benoit (ANQTR, PVCM). En 1907, un acte de vente par les Ursulines à la ville de Trois-Rivières contient des détails concernant le prolongement de la rue Sainte-Cécile et certaines conditions au sujet de la rue Saint-Benoit (ANQTR, PVCM, 15 octobre 1907).

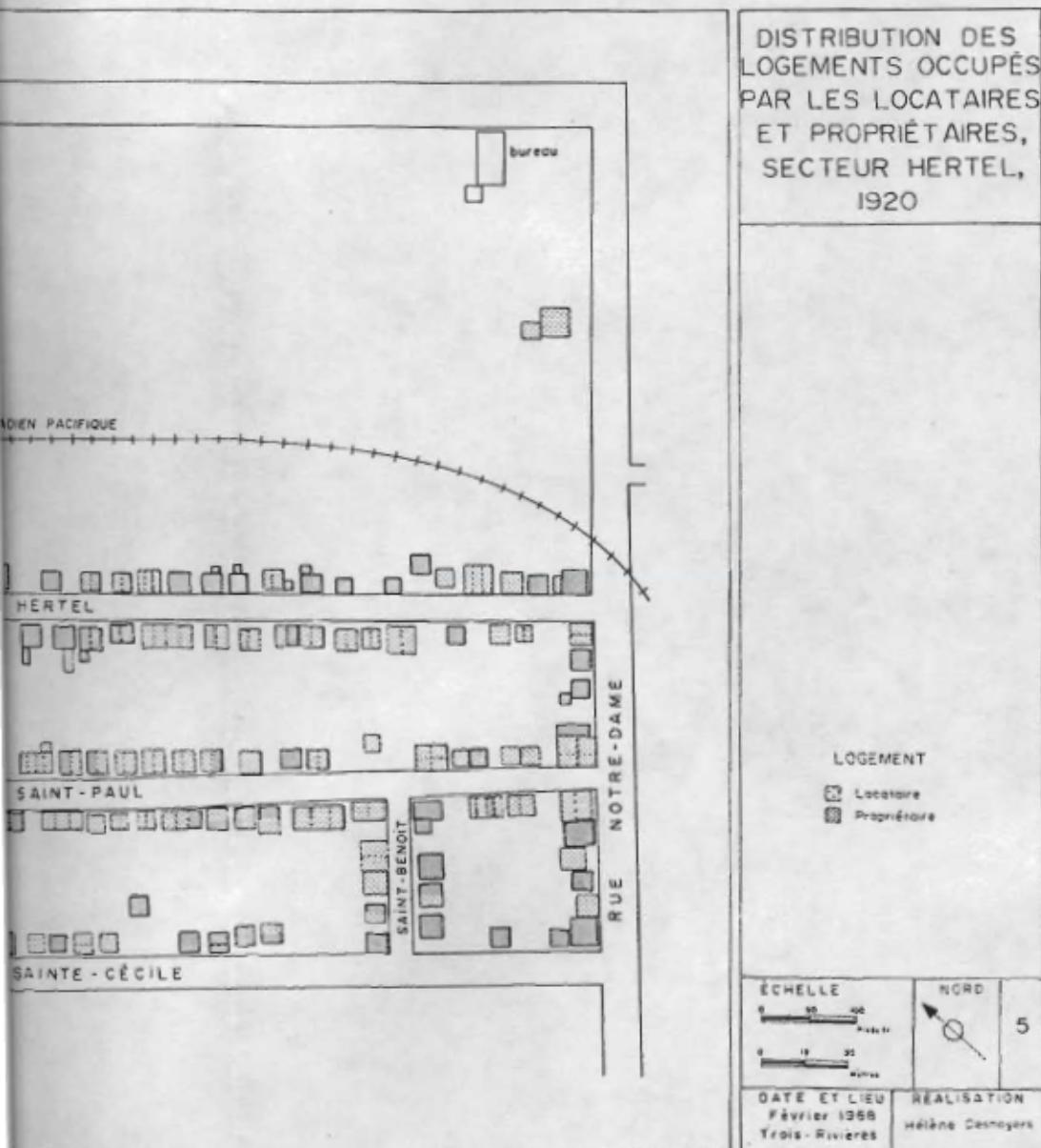
<sup>16</sup>Alain Gamelin et al., op. cit., page 79.

CARTE 5



Sources: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1920 et  
Plan d'assurance-incendie ([Three Rivers Key Plan](#)), Underwriters' Survey Bureau, 100 pieds ou pouce, feuillets 11 et 23, 1917.

TE 5



secteur Hertel. Nous savons seulement que les hausses de loyers, entre 1900 et 1920, atteignent en moyenne 500% et plus. La valeur estimée des propriétés n'augmente pas dans la même proportion: elle n'atteint en général que 300% et, dans les meilleurs cas, 400%.

L'évolution du bâti change considérablement entre 1921 et 1930. Des portions de rues doivent être fermées en vue de la construction des nouvelles installations de la CIP et de la voie d'évitement du chemin de fer. En effet, une convention est établie "entre The St. Maurice Lumber Co ou ses représentants et la Corporation de la Cité des Trois-Rivières, concernant la fermeture de certaines parties des rues Notre-Dame, Des Pins, Saint-Charles et Des Commissaires, telle que préparée par L.-P. Mercier, N.P."<sup>17</sup>. L'année suivante, les propriétaires de la St. Maurice Lumber Co acquièrent la majorité des neuf maisons de la rue Hemlock que l'on doit également fermer. On procède alors aux expropriations qui ne manquent pas de susciter des plaintes de la part de quelques propriétaires de la rue Hemlock mais aussi de la rue Saint-Charles<sup>18</sup>.

---

<sup>17</sup>ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, 18 août 1919.

<sup>18</sup>ANQTR, Idem, septembre 1920. D'après les rôles d'évaluation de 1920 et de 1930 et les plans d'assurance-incendie de 1917 et de 1929, aucune expropriation n'a été faite dans la rue Saint-Charles.

Ainsi, durant cette même période, le secteur perd les neuf maisons de la rue Hemlock et une dixième rue Hertel. L'expropriation des résidences de la rue Hemlock et la rareté des nouvelles constructions, soit cinq, ont entraîné la diminution du stock total par rapport à la décennie précédente: de 185 il passe à 180 habitations (carte 6).

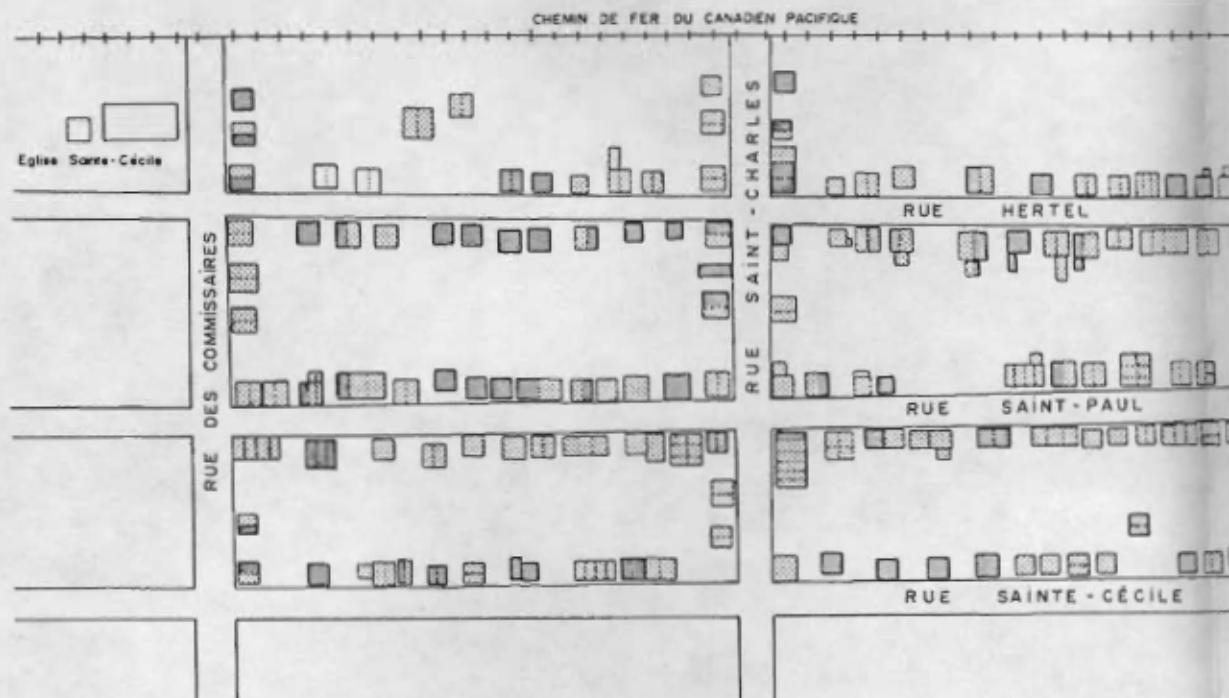
Le taux de vacance croît un peu: il atteint environ 5%. Entre 1925 et 1930, le montant annuel total de permis de construction résidentielle augmente dans une grande mesure à Trois-Rivières<sup>19</sup>. A l'opposé, dans le secteur, la construction d'habitations devient presque nulle. La subdivision des maisons déjà existantes et l'agrandissement de certaines autres compensent probablement les nouveaux besoins en logements. Nous étudierons cette question plus loin. Mais il convient certainement de considérer, dès lors, un autre facteur: la hausse des vacances peut aussi s'expliquer par le fait que les logements les plus désuets dans Hertel trouvent moins aisément preneurs que ceux nouvellement construits dans les autres secteurs de la ville.

---

<sup>19</sup>Il atteint les 700 000\$. (Alain Gamelin et al, op. cit., page 81).

CARTE 6

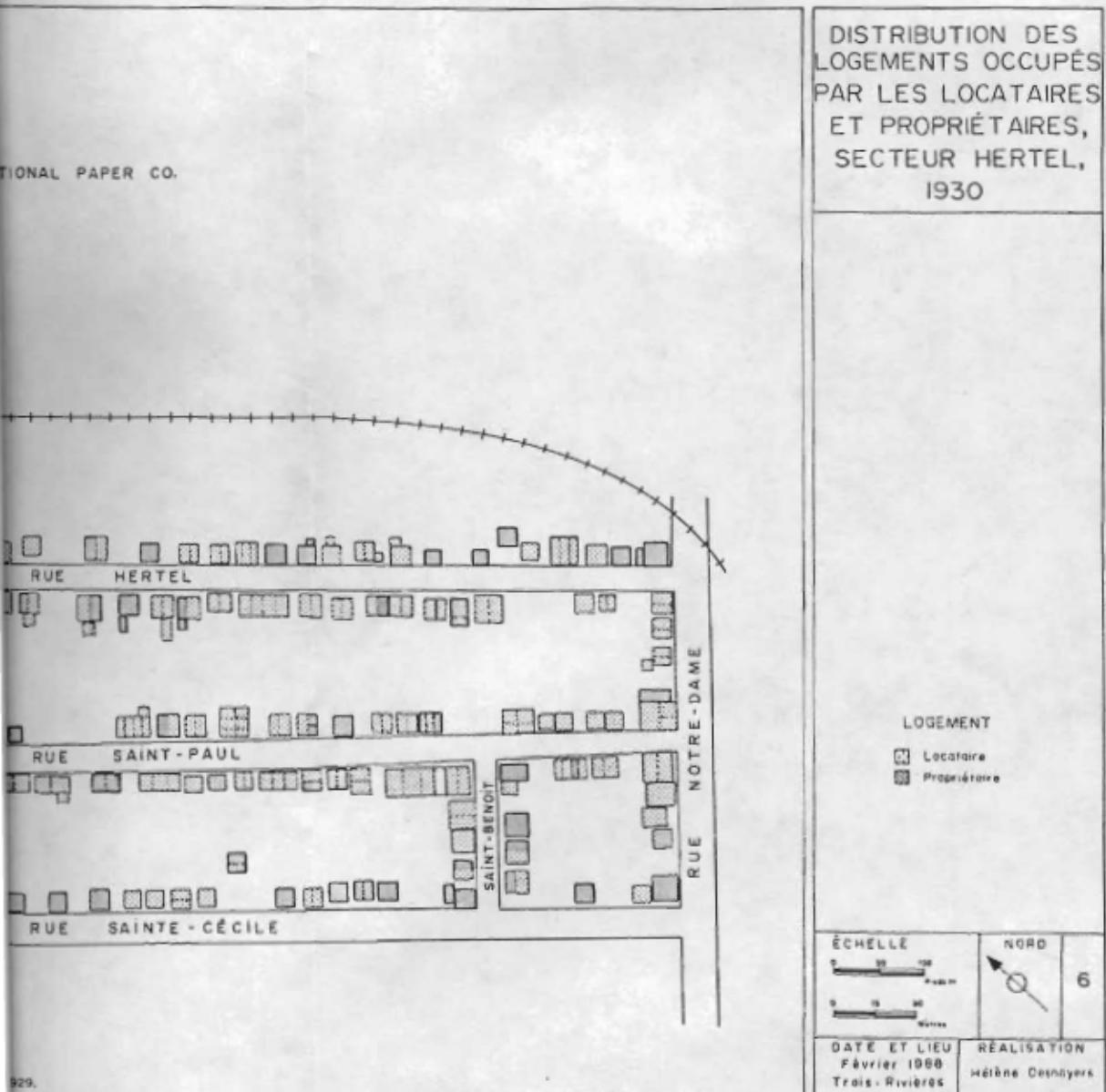
INSTALLATIONS DE LA CANADIAN INTERNATIONAL PAPER CO.



Sources: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1930 et  
Plan d'assurance-incendie (*Three Rivers Key Plan*), Underwriters' Survey Bureau, 100 et 200 pieds au pouce, feuillets 11 et 23, 1929.

CARTE 6

TIONAL PAPER CO.



### 1.2.2 Caractéristiques du bâti

A l'aube du 20e siècle, la majorité des habitations ont un étage et demi, sont construites de bois, et ont un toit à pignon ou mansardé fabriqué de bois ou de métal et percé ou non de lucarnes. Moins de quinze années plus tard, l'allure du secteur change. Cependant, les propriétaires ne construisent pas beaucoup plus de maisons en briques: nous en dénombrons onze au total (tableau 14)<sup>20</sup>. Mais, contrairement au début du siècle, le nombre de maisons à deux étages augmente considérablement: de douze elles passent à quatre-vingt-dix. Que conclure de cette transformation?

D'abord, le secteur gagne un peu plus d'une trentaine de maisons durant cette période. Plusieurs d'entre elles ont probablement été construites selon le nouveau style de l'architecture résidentielle qui débute dans les années 1910 et favorise les constructions de style cubique. Les "petites maisons familiales à mansardes et lucarnes que l'on [retrouve] un peu partout dans la ville en 1900 [cèdent] la place à l'architecture cubique qui se [généralise] dans les

---

<sup>20</sup>La description de l'architecture des habitations est faite à partir des plans d'assurance-incendie de 1917 et de 1929. La légende de ces plans demeure semblable à celle du plan de 1903. Cependant, tous les renseignements n'apparaissent pas pour quelques maisons. Ajoutons que nous profitons également d'une photographie du secteur datée de 1930 (Alain Gamelin et al, op. cit., page 38).

nouveaux secteurs résidentiels"<sup>21</sup>. En outre, des maisons avec des combles sont transformées en maisons à toit plat ou en appentis. Malgré tout, les toits mansardés et les toits à pignon demeurent les plus nombreux<sup>22</sup>. Les toits recouverts de métal sont maintenant presque aussi courants que ceux recouverts de planches ou de bardage de bois. Les toits composites demeurent rares. Ajoutons que quatorze maisons (il y en avait cinq en 1900) sont pourvues d'une galerie ou d'une véranda.

<sup>21</sup> Alain Gamelin et al, op. cit., page 82. A la suite de l'incendie qui rase la majeure partie des rues commerçantes de la ville en 1908, la création d'un plan d'urbanisme devient nécessaire. En effet, bien que certaines normes de construction existent déjà (elles concernent les matériaux à employer (le bois est proscrit), la hauteur des constructions, l'égouttement,...), les autorités tolèrent pendant longtemps les dérogations les plus flagrantes. Par exemple, en contravention au règlement qui l'interdit, des escaliers sont encore construits sur la façade extérieure des maisons (ANQTR, Commission permanente, 2 juin 1924). Cette pratique, en plus d'être inesthétique, empêche la lumière de pénétrer dans les logements. D'ailleurs, en 1926, le médecin de santé demande que soit amendé le règlement afin que les logements soient mieux éclairés (ANQTR, Registre des comités permanents, 15 février 1926).

<sup>22</sup> Le tableau 14 montre que le nombre de maisons possédant un demi-étage correspond de près à celui des maisons qui ont un toit à pignon. De même, le nombre de maisons au toit mansardé et au toit plat se rapproche de celui des maisons à deux étages.

Tableau 14

## CARACTERISTIQUES DU BATI, SECTEUR HERTEL, 1917

	Maison						Toit						
Recouvrement	Nombre d'étages						Recouvrement	Forme					
Bois	Brique	1	1,5	2	2,5	3	Bois	Mét.	Comp.	Man.	Pig.	Pl.	
164		11	4	79	90	2	1	77	67	12	51	80	44

Source: Plan d'assurance-incendie de la ville de Trois-Rivières, 1917.

En 1929, on compte le même nombre de maisons en briques que douze ans auparavant (tableau 15). Les résidences à deux étages apparaissent de loin les plus courantes: elles représentent environ 59%, soit 8% de plus qu'en 1917<sup>23</sup>. D'après le plan d'assurance, il n'y a plus que cinq maisons munies d'un toit mansard et sept d'un toit à pignon. Les maisons au toit plat ou en appentis seraient-elles devenues majoritaires? Une photographie du secteur prise vers 1930 rend une image tout à fait différente et beaucoup plus près de la réalité. Elle montre que les maisons au toit à pignon ou mansardé, bien que proportionnellement moins nombreuses

<sup>23</sup>Celles à un étage et demi sont moins nombreuses qu'en 1917. Parmi les cinq maisons de trois étages et plus, seulement une est nouvellement érigée. Les autres ont été construites à partir de maisons à deux ou un étage et demi. Dans certains cas, la construction la plus ancienne a peut-être été complètement démolie pour faire place à une nouvelle de plus grande dimension.

qu'en 1917, comptent certainement encore pour environ la moitié.

Une des transformations majeures de l'architecture se situe dans le type de recouvrement des toits. En effet, au printemps 1926, de nouvelles normes de construction concernant le lambrisage, le revêtement des toitures et les coupe-feu sont émises<sup>24</sup>. Ainsi, en 1929, les toits recouverts de bois sont faiblement représentés. Cette nouvelle façon de construire est certainement bénéfique en cas d'incendie. Les toits recouverts de matière composite apparaissent maintenant en plus grand nombre que ceux recouverts de métal. Finalement, quinze maisons, une seule de plus qu'en 1917, sont agrémentées d'une ou plusieurs galeries ou vérandas.

Tableau 15

CARACTERISTIQUES DU BATI, SECTEUR HERTEL, 1929

Maison	Toit		
Recouvrement	Nombre d'étages	Recouvrement	Forme
Bois	Brique	1 1,5 2 2,5 3 3,5	Bois Mét.Comp. Man. Pi. Pl.
168	11	5 58 106 5 4 1	46 61 63, 5? 7? 121

Parmi ces toits, neuf sont fabriqués en bois et en matière composite.

Source: Plan d'assurance-incendie de la ville de Trois-Rivières, 1929.

---

<sup>24</sup> Le Nouvelliste, 17 avril 1926, page 9.

### 1.2.3 Densité et entassement

En 1900, le nombre moyen de personnes/acre s'établissait à 50: la densité moyenne augmente donc de 74% entre cette dernière date et 1920. Les sections<sup>25</sup> les moins denses et les moins peuplées voient leur densité et leur population augmenter dans une proportion importante, voire presque quadrupler dans le cas de la section G (tableau 16). En 1930, l'augmentation de 57% de la densité moyenne apparaît encore plus considérable puisque la période étudiée est deux fois moins longue que la précédente.

Tableau 16

#### POPULATION ET DENSITE PAR SECTION, SECTEUR HERTEL, 1920 ET 1930

Section	Population		pop./acre	
	1920	1930	1920	1930
A	77	99	74	95
B	269	282	94	98
C	162	192	71	85
D	347	390	93	104
E	196	257	76	99
F	149	184	46	56
G	122	105	63	54
Total et moyenne	1 322	1 509	74	85

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1920 et 1930 et Trois-Rivières, service d'urbanisme, Enquête sur l'habitation, 1963.

<sup>25</sup>Nous observons les mêmes sections (A à G) qui apparaissent au plan 1, page 30.

Le nombre moyen de logements par maison passe de 1,41 en 1880 à 1,54 en 1900. Il continue d'augmenter en 1920 pour s'établir à 1,69 (tableau 17). Une telle évolution s'explique par le nombre de logements qui augmente plus rapidement que celui des maisons, soit 67% d'augmentation dans un cas contre 61% dans l'autre. Les maisons individuelles, faiblement majoritaires encore en 1900, ne le sont plus en 1920. Les maisons à logements multiples, surtout les maisons à deux logements, prennent de plus en plus d'importance. Précisons que des résidences conques au départ pour un ou deux logements, se voient subdivisées par la suite<sup>24</sup>.

Tableau 17

## NOMBRE DE LOGEMENTS PAR MAISON, SECTEUR HERTEL, 1920 ET 1930

Année	Nombre de logements par maison					Nombre total	Nombre moyen maison	Nombre logem./ maison
	1 Nbre/%	2 Nbre/%	3 Nbre/%	4 Nbre/%	6 Nbre/%			
1920	85/46	81/44	11/6	8/4	-	185	312	1,69
1930	70/39	83/46	14/8	11/6	2/1	194	350	1,86

Source: Rôles d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1920 et 1930.

<sup>24</sup>Entre 1900 et 1920, treize maisons ont été subdivisées sans agrandissement préalable et une dizaine ont été agrandies avant qu'on y ajoute de nouveaux logements.

De 1921 à 1930, alors que seulement cinq nouvelles maisons s'ajoutent, on compte vingt-deux logements de plus dans le secteur. Les maisons individuelles perdent encore de l'importance pendant que les maisons à logements multiples continuent d'augmenter<sup>27</sup>.

Voyons, à titre indicatif, l'évolution du nombre de logements dans les maisons des deux rues les plus denses du secteur, soit Saint-Paul et Hertel (tableau 18)<sup>28</sup>. De 1901 à 1920, la rue Saint-Paul ne gagne que six nouvelles résidences. Les maisons à logements multiples y sont alors plus nombreuses que les maisons individuelles qui diminuent en nombre<sup>29</sup>. Dans la rue Hertel, les proportions des maisons individuelles et divisées demeurent semblables en 1900 et en 1920. À l'opposé, les résultats changent considérablement en 1930: le nombre de maisons demeure stable mais leur subdivision s'est accentuée puisque celles à logements multiples augmentent. Le même phénomène se rencontre d'ailleurs dans la rue Sainte-Cécile (non comprise dans le

<sup>27</sup>Nous comptons huit maisons individuelles subdivisées en deux ou trois logements sans qu'aucun ajout n'ait été fait à l'ancienne construction. En contrepartie, huit habitations ont été agrandies avant d'être subdivisées.

<sup>28</sup>En 1920 et en 1930, ces rues regroupent respectivement 62% et 64% du total des maisons. Ces taux se rapprochent de celui obtenu en 1900 (60%).

<sup>29</sup>De 1900 à 1920, six maisons individuelles ont été subdivisées dans la rue Saint-Paul. De 1920 à 1930, il y en a eu quatre.

tableau 17). Ainsi, dès 1920 et probablement avant, le phénomène de subdivision des maisons devient généralisé dans tout le secteur.

Il faut chercher l'explication d'une telle situation dans le fait que l'espace disponible est déjà saturé et que les travailleurs veulent établir domicile dans le secteur afin de vivre à proximité de leur lieu de travail. En outre, la population, peu fortunée, n'a probablement pas accès aux logements les plus grands qui sont généralement les plus chers. La pénurie et la hausse des loyers incitent les propriétaires à subdiviser, et ce, indépendamment des besoins des locataires. L'ampleur de l'entassement des habitants est tout de même mal connue puisque la grandeur des logements subdivisés n'est pas précisée. Nous la croyons néanmoins importante. Par ailleurs, déjà au début du siècle, des dépendances semblent habitées: dans les plans d'assurance, on associe des numéros civiques à des bâtiments identifiés comme hangars<sup>30</sup>. Cette pratique existe ailleurs dans la ville. En effet,

...déjà, depuis le milieu des années 1920, ils [ont] tendance [les propriétaires] à subdiviser des logements de 7 à 8 pièces, puis, au cours de la

---

<sup>30</sup>Les hangars sont identifiés par les lettres OH pour *Outhouse*. Le numéro civique qui leur est attribué est toujours accompagné d'une lettre (176A, 324B, ...). Aucun autre renseignement n'indique la présence de résidants dans ces hangars.

crise, ils [aménagent] des hangars, des écuries ou des poulaillers qui en ces années de grave pénurie [trouvent] aisément preneurs<sup>31</sup>.

Tableau 18

MAISONS INDIVIDUELLES ET DIVISEES,  
RUES HERTEL ET SAINT-PAUL, 1920 ET 1930

Année	Nombre de maisons											
	individuelle				divisée				total			
	Saint-Paul Hertel		Saint-Paul Hertel		Saint-Paul Hertel		Saint-Paul Hertel		Nombre		Nombre	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nombre	Nombre
1920	22	37	31	55	38	63	25	45	60		56	
1930	18	29	27	49	44	71	28	51	62		55	

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1920 et 1930.

### 1.3 Eléments de salubrité urbaine

Tel qu'au 19e siècle, les sources consultées rendent impossible la description, sous tous ses aspects, de l'environnement dans lequel vivent les résidants du secteur Hertel. Ainsi, les remarques qui suivent porteront spécifiquement sur les systèmes d'égout et d'aqueduc, l'asphaltage des rues, la qualité de l'air ambiant et l'absence d'espace vert organisé<sup>32</sup>.

<sup>31</sup> Alain Gamelin et al, op. cit., page 81.

<sup>32</sup> Les lettres des citoyens envoyées au conseil municipal ont permis d'évaluer ces aspects des conditions de vie des habitants du secteur.

La période 1901-1930 correspond pour Trois-Rivières à une phase de net progrès. On complète le système d'égout: l'usage du water-closet devient plus courant. Le 13 mai 1901, les Ursulines et plusieurs autres contribuables demandent à la municipalité que soient installés des tuyaux d'égout rue Des Commissaires "par intérêt de la salubrité publique"<sup>33</sup>. Doit-on conclure que les habitants de cette rue ne profitent pas encore du système d'égout municipal? Le cas est probable puisque la rue Des Commissaires est encore bien peu bâtie. De même, au printemps suivant, des résidants des rues Hertel et Hemlock se plaignent du mauvais état du système d'égout que l'on a probablement installé depuis peu<sup>34</sup>. Pendant plus de vingt-cinq années, aucune plainte ou requête n'a été trouvée. Cependant, la construction d'un égout collecteur devient urgente en raison de l'augmentation du nombre de résidants dans la rue Hertel. A l'hiver 1929, une requête parvient au conseil municipal à ce sujet<sup>35</sup>. Elle tarde sans doute à être satisfaite puisqu'au printemps et à l'été de la même année, nous avons connaissance de trois plaintes de citoyens concernant le mauvais état causé par une défectuosité dans le système d'égout<sup>36</sup>.

---

<sup>33</sup>ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, 13 mai 1901.

<sup>34</sup>ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, avril 1902.

<sup>35</sup>ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, 21 janvier 1929.

<sup>36</sup>ANQTR, Commission permanente, 7 mai, 22 mai et 15 juillet 1929.

En ce début du 20<sup>e</sup> siècle, le perfectionnement du système d'aqueduc se poursuit. Cependant, la qualité de l'eau potable, bien qu'elle s'améliore, n'apparaît pas encore tout à fait saine aux yeux des inspecteurs d'hygiène de la ville. Par exemple, les auteurs du rapport du bureau local d'hygiène dénoncent, en mars et en avril 1907, une eau recelant trop de bactéries et de matières organiques d'origine végétale. Et, en juillet 1911 et 1912, on fait un rapprochement entre le taux de mortalité dans la ville et la mauvaise qualité de l'eau<sup>57</sup>. Des mesures prophylactiques telles que la réorganisation du service municipal de santé et la vaccination de la population font en sorte que la situation sanitaire s'améliore tout de même dans les années 1920. En effet, de 1900 à 1930, la mortalité infantile passe de 278/100 000 à 171,9/100 000<sup>58</sup>.

Le système d'aqueduc du secteur, nous l'avons vu, possède des conduites très anciennes. Les seuls changements ou ajouts connus pour la période 1901-1930 datent de 1901 et de 1922. Le 13 mai 1901, on installe des tuyaux de quatre pouces (environ 10 cm) de diamètre rue Des Commissaires entre Hertel et Hemlock et rue Hertel entre Saint-Charles et Des

---

<sup>57</sup> ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, mars-avril 1907, juillet 1911 et juillet 1912.

<sup>58</sup> Alain Gamelin et al, op. cit., page 172.

Commissaires<sup>39</sup>. Vers 1922, on pose une conduite de douze pouces (environ 31 cm) de diamètre dans la rue Hart<sup>40</sup>. Ce dernier changement survient alors que les activités de la CIP débutent.

Entre autres progrès, en 1914, les principales rues de la ville sont asphaltées et, dès 1915, les habitants profitent d'un service de tramways qui facilite leurs déplacements à travers la ville<sup>41</sup>. De même, en 1925, un service public de collection des ordures ménagères est instauré.

A trois reprises, en 1901, des citoyens se plaignent du mauvais état des rues Saint-Paul et Hertel<sup>42</sup>. Dans les années qui suivent, la plupart des requêtes concernent l'asphaltage des rues qui tarde à être effectué dans le secteur. Par exemple, au printemps 1902, la municipalité reçoit une lettre des nommés Frank et Ritchie de la compagnie *The Union Bag and Paper*. Ces derniers demandent qu'on prenne en considération une requête signée par les propriétaires de la rue Saint-Paul et par ceux des principales entreprises de la ville. Le sujet porte sur l'asphaltage de la rue Saint-

<sup>39</sup>ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, 13 mai 1901.

<sup>40</sup>L'ancienne conduite, du moins celle de 1895, mesurait quatre pouces (environ 10 cm) de diamètre (Michel Bigué et al., op. cit., page 51).

<sup>41</sup>Le tramway circule entre autres dans la rue Sainte-Cécile.

<sup>42</sup>ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, 30 avril, novembre et décembre 1901.

Paul et de la rue Notre-Dame entre Saint-Paul et la St Maurice Lumber Co Mill<sup>43</sup>. Malgré cette requête et une autre datée du mois de février 1903<sup>44</sup>, l'asphaltage de la rue Saint-Paul ne se termine qu'à l'automne 1925<sup>45</sup>.

Un peu auparavant, soit le 7 mai 1923, un groupe de résidants demande qu'on asphalte la rue Sainte-Cécile "vu qu'elle a pris de l'importance"<sup>46</sup>. Une plainte envoyée au conseil, à l'été 1927, indique qu'elle ne l'est pas encore<sup>47</sup>.

Au printemps précédent, le curé J.-A. Lemire et environ soixante-dix résidants de la rue Hertel souhaitent l'asphaltage de leur rue<sup>48</sup>. En avril 1929, le même curé et environ cent cinquante citoyens se plaignent toujours de l'état de la rue Hertel<sup>49</sup>. A l'été de la même année, on précise dans une lettre que la rue Hertel "n'est pas pavée et

<sup>43</sup>ANQTR, Correspondance du secrétaire-trésorier, 21 avril 1902.

<sup>44</sup>ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, février 1903.  
<sup>45</sup>ANQTR, Commission permanente, 2 septembre 1925.

<sup>46</sup>ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, 7 mai 1923.

<sup>47</sup>ANQTR, Commission permanente, 6 juin 1927.

<sup>48</sup>ANQTR, Idem, 18 mars 1927.

<sup>49</sup>Cette dernière, écrivent-ils, "est impassable et (sic) une source de dangers d'accidents et d'incommodités, tels que le feu, les déménagements, les sources de livraisons de toutes sortes" (ANQTR, Idem, 8 avril 1929).

en somme ne l'a jamais été<sup>50</sup>. Enfin, à l'automne 1930, on réitère la demande d'asphaltage. Le curé Lemire est toujours à la tête de la requête<sup>51</sup>.

Ainsi, en 1930, parmi les rues les plus bâties du secteur, soit Saint-Paul et Hertel, seule la première a été asphaltée, et ce en 1925. En ce qui concerne la rue Sainte-Cécile, le travail n'est pas encore accompli à l'été 1927.

Les résidants du secteur Hertel, tout comme les autres Trifluviens, doivent respirer un air de plus en plus vicié à cause de la présence d'usines polluantes. Par exemple, à l'été 1906, 39 citoyens écrivent à la municipalité au sujet de la pollution que font surtout "Baptist et la boutique de charron de MM Bellefeuille et aussi l'usine de gants des Balcer". Ils ajoutent que ces entreprises n'ont aucun "appareil fumivore" et que "la suie se dépose sur les vêtements mis à sécher à l'extérieur"<sup>52</sup>. Parmi ces usines, deux se situent à proximité du secteur: celles de Baptist et de Balcer. Plusieurs années plus tard, soit le 16 décembre 1920, une copie de résolution provenant de la société

<sup>50</sup>ANQTR, Idem, 19 juillet 1929.

<sup>51</sup>Le secrétaire du conseil municipal répond que le travail devrait bientôt être accompli puisque "des règlements d'emprunts pour pavage seront faits par les électeurs propriétaires" (ANQTR, Idem, 22 septembre 1930).

<sup>52</sup>ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, août 1906.

médicale de Trois-Rivières est envoyée au conseil municipal. Elle signale "certaines odeurs nauséabondes dégagées par les pulperies". La société recommande "de prendre les précautions nécessaires pour empêcher cet état de choses par toutes industries qui viendront s'établir dans la Cité (notamment la CIP qui ne semble pas vouloir faire mieux que les autres)"<sup>53</sup>. En 1923, le bureau de santé municipal émet une série de rapports à propos "des vapeurs malodorantes qu'émettent les usines de pâtes et papier"<sup>54</sup>. Finalement, en janvier 1927, l'ingénieur municipal fait un rapport au sujet de "la poussière de charbon qui se répand dans la ville par suite du système de chauffage de la CIP, des Ursulines et du Château de Blois"<sup>55</sup>. Ce document est accompagné de plusieurs lettres. Dans l'une d'elles, on impute entièrement la faute à la mise en service, à l'été 1926, de l'usine de broyage de la CIP. De leur côté, les propriétaires de l'usine nient leurs torts. Cet établissement, rappelons-le, se situe très près du secteur.

En ces années de progrès dans le domaine de la salubrité publique, le secteur, ou même le quartier dans lequel il se situe, n'est toujours pas pourvu d'espace vert organisé. D'ailleurs, "au cours de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle,

---

<sup>53</sup>ANQTR, Commission permanente, 16 décembre 1920.

<sup>54</sup>ANQTR, Idem, 3 juillet 1923.

<sup>55</sup>ANQTR, Idem, 24 janvier 1927.

seuls les habitants du secteur [paroisse] Sainte-Cécile n'avaient pas à proximité de leurs demeures un endroit ombragé pour se rencontrer<sup>56</sup>. Pourtant, le désir des citoyens de profiter d'un coin de verdure est bien exprimé. A l'automne 1919, le curé Lemire ainsi que des résidants de la paroisse font deux requêtes à la commission scolaire pour l'achat d'un terrain vacant et de quelques résidences. Voici le sujet de l'une d'entre elles:

Dans ce quartier il n'y a pas d'endroit pour amuser les enfants, et sans plus tous les terrains seront bâtis, un parc serait une protection contre les incendies en même temps qu'un embellissement pour cette partie de la ville...les conditions de parements pour les cinq lots de M. Dumoulin sont très avantageuses<sup>57</sup>.

En définitive, bien que la salubrité s'améliore grandement durant ces années, le secteur, sans être le seul dans cette situation, reste défavorisé. Les services municipaux tardent peut-être un peu plus qu'ailleurs à y être adéquatement installés et l'asphaltage des rues n'a lieu que tardivement: seuls les résidants de la rue Saint-Paul voient leurs requêtes satisfaites. En fait, il est probable que

...l'obligation faite aux citoyens de s'abonner à ces services en [privé] les plus démunis d'entre eux pendant de nombreuses années. Si bien que

<sup>56</sup> Alain Gamelin et al, op. cit., page 109.

<sup>57</sup> ANQTR, Commission permanente, 3 novembre 1919. Les lots en question ne font pas partie du secteur Hertel. Ils se situent sans doute à proximité de l'école Saint-Paul.

certaines zones de la ville [traversent] les premières décennies du 20<sup>e</sup> siècle sans être desservies convenablement<sup>58</sup>.

## 2. Les résidants

### 2.1 Profil socio-professionnel

En 1900, les journaliers et les gens de métiers représentent la grande majorité des travailleurs. En 1920 et en 1930, la situation ne change guère<sup>59</sup>. Les journaliers représentent respectivement 55% et 64% (tableau 19<sup>60</sup>). Les gens de métiers se placent toujours au second rang quant à leur importance numérique<sup>61</sup>. Cependant, contrairement à

<sup>58</sup>Alain Gamelin et al, op. cit., page 167.

<sup>59</sup>Le profil socio-professionnel des locataires, propriétaires-résidants et autres occupants a été établi selon les informations contenues dans les rôles d'évaluation de 1920 et de 1930.

<sup>60</sup>Le tableau 19 diffère du tableau 4 sous quelques aspects: la catégorie "domestique" n'apparaît plus (il n'y en a aucun dans le secteur) et celle des employés a été partagée en deux types: les employés des commerces et services et les employés privilégiés.

<sup>61</sup>En 1920, cette catégorie comprend seize menuisiers, onze charretiers, cinq mécaniciens, cinq maçons, quatre ingénieurs-mécaniciens, quatre cordonniers, quatre mouleurs, trois plombiers, trois briquetiers, deux charpentiers, deux électriciens, deux machinistes, un typographe, un calfat, un forgeron, un ingénieur-civil, un ferblantier, un limeur, un coche, un *steamfilter*, un gantier et un militaire. En 1930, elle inclut douze menuisiers, dix charretiers, quatre faiseurs de papier, quatre mécaniciens, trois charpentiers, trois machinistes, deux peintres, deux électriciens, deux ingénieurs-mécaniciens, deux cordonniers, deux plombiers, deux mouleurs, deux télégraphistes, un gantier, un mesureur de bois, un chauffeur d'automobile, un capitaine et un navigateur.

celle des journaliers, leur proportion diminue durant la dernière décennie: de 20% en 1920, ils ne représentent plus que 15% en 1930.

La troisième classe la mieux représentée est celle des propriétaires de commerces et de boutiques qui se multiplient et se diversifient avec les années. En 1920, la population profite des services offerts par 24 commerçants<sup>42</sup> dont la majorité, tel qu'au 19e siècle, exerce dans le secteur de l'alimentation<sup>43</sup>. En 1930, seulement 20 commerçants<sup>44</sup>, dont environ une quinzaine du secteur de l'alimentation, occupent une boutique dans Hertel<sup>45</sup>. Ainsi, quoiqu'ils diminuent

---

<sup>42</sup>Selon le plan de 1917, douze logements du secteur tiennent lieu de boutiques ou commerces. Parmi ces derniers, sept se situent rue Saint-Paul, trois rue Saint-Charles et deux rue Sainte-Cécile. Nous retrouvons neuf de ces commerces dans le rôle de 1920.

<sup>43</sup>Il s'agit de dix épiciers, trois restaurateurs, trois commerçants non identifiés, deux bouchers, un propriétaire un magasin général, un barbier, un buandier, un propriétaire d'une salle de billard et deux propriétaires d'une maison de pension.

<sup>44</sup>Le plan de 1929 indique vingt-trois commerces ou boutiques dont neuf se situent rue Saint-Paul, cinq rue Des Commisaires, quatre rue Saint-Charles, deux rue Notre-Dame, deux rue Sainte-Cécile et un rue Hertel. Seulement douze d'entre eux se retrouvent dans le rôle de 1930.

<sup>45</sup>Il s'agit plus spécifiquement de dix épiciers, deux épiciers-restaurateurs, deux commerçants non identifiés, un propriétaire d'un magasin-général, un restaurateur, un propriétaire d'une salle de billard, un barbier, une propriétaire d'un magasin de coupons et un marchand de fruits. Ce dernier possède un cheval et deux voitures et loue deux logements.

entre 1920 et 1930, le nombre des propriétaires de commerces et de boutiques a plus que doublé depuis le début du siècle.

Les employés de commerces et de services regroupent également une part appréciable des travailleurs<sup>66</sup>. Les rentiers et veuves sont aussi nombreux en 1920 et en 1930 qu'en 1900. Enfin, les catégories des employés privilégiés<sup>67</sup>, des contremaîtres et superviseurs<sup>68</sup>, des entrepreneurs<sup>69</sup> et des professions libérales<sup>70</sup>, comptent un nombre infime d'habitants.

Le type de métiers recensés demeure sans doute lié à la présence des usines environnantes. Parmi ces dernières,

---

<sup>66</sup>En 1920, il y a huit commis, huit bouchers, trois gardiens, un barbier, un commerçant et un voyageur de commerce. En 1930, nous comptons trois gardiens, trois buandiers, trois bouchers, deux employés civiques, deux barbiers, un commis, un pâtissier, un épicier, un agent d'assurance et un voyageur de commerce.

<sup>67</sup>Cette catégorie regroupe un sergent de police, un facteur et un ingénieur du CPR en 1920 et un constable en 1930.

<sup>68</sup>Ce groupe de métier est plus important en 1920 (douze contremaîtres et un gérant) qu'en 1930 (trois contremaîtres et deux inspecteurs).

<sup>69</sup>Seulement un entrepreneur-menuisier et un entrepreneur-maçon se retrouvent dans cette catégorie en 1920. En 1930, y sont classés deux contracteurs, un marchand de bois, un entrepreneur de pompes funèbres et un laitier. Ce dernier possède deux chevaux et deux voitures et ne semble pas occuper un logement du secteur pour son commerce. Il s'agit probablement d'un commerçant itinérant.

<sup>70</sup>Cette catégorie inclut un comptable et un médecin en 1920, et un comptable et un professeur en 1930.

notons la *CIP* qui, en 1920, selon le rôle d'évaluation de la même année, emploie 150 travailleurs. La *Canada Iron Foundrie*, ouverte en 1908 dans la rue Saint-Maurice, emploie probablement quelques habitants du secteur. En 1905, dans l'ancienne tannerie de la *Balcer Gloves*, rue Des Commissaires, Eugène Balcer installe un atelier pour la confection de raquettes. Cette nouvelle manufacture, beaucoup moins importante que les précédentes, n'emploie qu'une trentaine de travailleurs<sup>71</sup> dont peut-être quelques-uns du secteur. D'autres entreprises de la ville telles la *St. Lawrence Paper Mill Co* et la *Habasso Cotton Co Ltd* attirent certainement des résidants durant cette même période. Ajoutons que, en raison de la crise qui sévit depuis peu, ces établissements industriels doivent fonctionner au ralenti et congédier des travailleurs. A la fin de l'année 1930, 74% des chômeurs de la ville sont des journaliers<sup>72</sup> et plusieurs Trifluviens, dont certainement des résidants du secteur Hertel, doivent bénéficier des secours directs qu'offre la municipalité.

---

<sup>71</sup> Le Trifluvien, 31 mars 1905, page 8.

<sup>72</sup> ANQTR, Commission permanente, 17 novembre 1930.

Tableau 19

**PROFIL SOCIO-PROFESSIONNEL DES CHEFS DE MENAGE ET  
DES OCCUPANTS DE 21 ANS ET PLUS QUI NE PAIENT PAS DE TAXES,  
SECTEUR HERTEL, 1920 ET 1930**

Profession	1920		1930	
	Nombre	%	Nombre	%
Journalier	192	55	232	64
Gens de métier	71	20	55	15
Employé de commerce et service	22	6	18	5
Employé privilégié	4	-	1	-
Contremaître et superviseur	13	4	5	-
Propriétaire de commerce et boutique	24	7	20	6
Entrepreneur	2	-	5	-
Profession libérale	2	-	3	-
Veuve et rentier	20	6	22	6
Total	350		361	

Source: Rôles d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1920 et 1930.

## 2.2 Propriétaires et locataires

Le tableau 20<sup>73</sup> montre que la part des propriétaires-résidants diminue de près de 10% entre 1920 et 1930 (une baisse de 6% avait déjà eu lieu entre 1900 et 1920). Ce recul du taux des propriétaires représente bien la situation qui prévaut dans Trois-Rivières: de 33% en 1921, la part des propriétaires chute à 26% en 1931<sup>74</sup>.

Tableau 20

### LES LOCATAIRES, LES PROPRIÉTAIRES ET LES LOGEMENTS QU'ILS OCCUPENT, SECTEUR HERTEL, 1920 ET 1930.

Année	Propr. résid.		Locat.		Total locat.	Logem. propr.	Logem. locat.	Total logem.	Total mais. propr.
	Nbre	%	Nbre	%					
1920	109	37	183	63	292	119	38	193	62
1930	84	28	221	72	305	94	28	240	72

Source: Rôles d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1920 et 1930.

Les cartes 5 (voir page 71) et 6 (voir page 74) et le tableau 21 permettent d'apprécier la distribution par rue de ces deux groupes. En 1920 et en 1930, toutes les rues (sauf Sainte-Cécile en 1920) comptent un nombre plus important de

<sup>73</sup>Nous avons dressé la répartition des propriétaires et des locataires selon les informations contenues dans les rôles d'évaluation de 1920 et de 1930.

<sup>74</sup>Alain Gamelin et al, op. cit., page 111.

locataires que de propriétaires. Les premiers sont très majoritaires surtout dans les rues Saint-Paul (au sud de la rue Saint-Charles), Des Commissaires et Hemlock. En 1930, seule la rue Saint-Benoit, et dans une moindre mesure la rue Sainte-Cécile, se partagent presque également entre les deux groupes. Cependant, dans cette dernière rue, tout comme dans les rues Hertel et Saint-Paul, les locataires ont passablement augmenté.

Tableau 21

**LES LOCATAIRES ET LES PROPRIÉTAIRES PAR RUE,  
SECTEUR HERTEL, 1920 ET 1930.**

Rue	1920				1930			
	Locataire Nbre	Propriétaire % Nbre	Locataire Nbre	Propriétaire % Nbre	Locataire Nbre	Propriétaire % Nbre	Locataire Nbre	Propriétaire % Nbre
Saint-Paul	73	70	32	30	95	79	25	21
Hertel	45	56	36	44	60	70	26	30
Ste-Cécile	17	49	18	51	22	58	16	42
Notre-Dame	8	-	6	-	12	-	4	-
St-Benoit	5	-	4	-	5	-	4	-
St-Charles	12	-	6	-	17	74	6	26
Des Comm.	9	-	6	-	10	-	5	-
Hemlock	14	-	1	-	-	-	-	-
Total	183		109		221		86	

Source: Règles d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1920 et 1930.

Voyons maintenant de quelle façon évolue l'accès à la propriété pour les résidants du secteur. En 1900, nous avons observé que 24 propriétaires possèdent plus d'une maison et que la majorité d'entre eux réside dans le secteur. Une vingtaine d'années plus tard, les propriétaires de plus d'une

maison qui résident dans le secteur augmentent de 4% (tableau 22). Ceux qui possèdent deux maisons représentent toujours la plus grande part (71%). Et, parmi les neuf propriétaires de trois maisons et plus, six résident dans le secteur<sup>73</sup>. Précisons qu'au nombre des propriétaires non résidants, la St. Maurice Lumber possède 13 maisons dont la plupart se situent rue Hertel.

En 1930, le nombre des propriétaires de plus d'une maison diminue<sup>74</sup> mais la majorité, y compris ceux de trois maisons et plus<sup>75</sup>, réside toujours dans le secteur. Précisons qu'en 1920 et en 1930, parmi les propriétaires de plus de deux maisons, contrairement à 1880 et à 1900, il n'y a aucun journalier.

---

<sup>73</sup>=Il s'agit d'une veuve (3 maisons), de deux rentiers (4 maisons chacun), d'un marchand (4 maisons), d'un rentier (5 maisons) et d'un épiciер (7 maisons).

<sup>74</sup>=L'International Paper, qui remplace la St. Maurice Lumber en 1930, ne possède aucune maison dans le secteur.

<sup>75</sup>=Il s'agit d'un médecin (3 maisons), d'un marchand (3 maisons), d'un menuisier (3 maisons), de la veuve d'un rentier en 1920 (4 maisons), d'un rentier (4 maisons), d'un épicier (5 maisons) et d'un plombier (8 maisons). Ce dernier, non résidant du secteur en 1920, possédait 3 1/2 maisons et un étal de boucher.

Tableau 22

**PROPRIÉTAIRES D'UNE MAISON OU PLUS,  
SECTEUR HERTEL, 1920 ET 1930**

Année	Nombre de propriétaires								Total prop.1	Total prop.2	Total prop.3	Total prop.4
	1	2	3	4	5	7	8	13				
1920	104	24	1	3	2	1	-	1	34	27	138	109(80%)
1930	112	15	4	5	1	-	1	-	26	17	138	84(61%)

- 1 Total des propriétaires qui possèdent plus d'une maison.
- 2 Total des propriétaires de plus d'une maison qui résident dans le secteur Hertel.
- 3 Total de tous les propriétaires (résidants et non-résidants).
- 4 Total de tous les propriétaires-résidants.

N.B. En 1920, on compte aussi un propriétaire-résidant de deux demi-maisons et un propriétaire non-résidant de trois maisons et demie et d'un étal de boucher.

Source: Rôles d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1920 et 1930.

Le nombre de propriétaires installés dans le secteur en 1900 s'est accru de 16% par rapport à 1880. Qu'en est-il en 1920 et en 1930? Le tableau 22 indique que la proportion de ces propriétaires-résidants s'établit à 80% en 1920 soit une mince augmentation de 3% par rapport à 1900. De 1920 à 1930, la situation change considérablement: les propriétaires-résidants diminuent de près de 20%.

Nous avons tenté d'expliquer cette importante chute par l'évolution de la valeur estimée des propriétés de 1920 à 1930. Dans la plupart des cas, cette valeur estimée augmente d'au moins 50% et quelquefois de plus de 100%. A notre avis,

cette inflation de l'évaluation témoigne moins de l'amélioration de la qualité des logements que de l'avènement de la crise. La hausse de l'évaluation moyenne des autres résidences de la ville est probablement encore plus élevée. Pour appuyer cette hypothèse, il faudrait mieux connaître la tendance générale de l'évaluation trifluvienne en ces années. D'autre part, certains des propriétaires du secteur convoitent probablement les maisons de meilleure valeur d'autres secteurs résidentiels trifluviens, tel celui situé au nord de la rue Sainte-Geneviève. L'étude de la mobilité des résidents, qui ne fait l'objet d'aucune analyse dans ce travail, pourrait contribuer à vérifier une telle situation.

### 2.3 Nombre de personnes par logement

A la fin du 19<sup>e</sup> siècle, les "groupes domestiques" qui accueillent un ou des parents consanguins et ceux qui logent un ou plusieurs "pensionnaires" étrangers, bien que peu nombreux, augmentent. En 1920<sup>78</sup>, sur 62 ménages qui accueillent un autre occupant ou plus 37 logent des parents<sup>79</sup>. Les

---

<sup>78</sup>Pour la période 1901-1930, seule la rubrique des autres occupants mâles de 21 ans et plus qui ne paient pas de taxes permet de déceler la présence de "groupes domestiques". Ces autres occupants ont été classés selon leur patronyme.

<sup>79</sup>Ces autres occupants possèdent le même patronyme que le propriétaire ou le locataire. Dans quelques cas il s'agit d'un ou de plusieurs fils (probablement célibataires) du résidant.

autres ménages reçoivent un autre occupant ou plus qui ne possède pas le même patronyme que celui du résidant. Parmi eux, il y a les pensionnaires (trois dans un cas et cinq dans l'autre) de deux maisons de pension dont l'une est tenue par une veuve. Dans les autres cas, s'agit-il toujours de pensionnaires ou plutôt de chefs de ménage? La première possibilité nous paraît plus vraisemblable. La situation demeure similaire en 1930, bien que les ménages qui accueillent d'autres occupants soient moins nombreux qu'en 1920 (54). Cependant, un même nombre (37) loge un ou plusieurs occupants du même patronyme<sup>50</sup>. Ainsi, ce sont surtout les "groupes domestiques" formés de ménages sans liens apparents de parenté qui perdent de l'importance.

En définitive, la cohabitation de ménages reliés par consanguinité ou filiation existe certainement dans le secteur Hertel durant ces années. Elle est presque aussi courante en 1920 qu'en 1930. Les autres "groupes domestiques", difficiles à classifier à l'aide des seuls patronymes, diminuent. Doit-on penser qu'ils sont réellement en retrait après 1920? Il apparaît incertain de faire de telles affirmations à partir de l'étude des seuls rôles d'évaluation. Ces derniers ne suffisent pas à rendre compte du phénomène de la cohabitation des ménages.

---

<sup>50</sup>Cependant, leur proportion par rapport au nombre total de ménages dans le secteur diminue.

Le tableau 23 permet d'apprécier l'évolution du nombre moyen de personnes par logement. En 1920, il atteint 4,70%, soit une légère hausse de moins de 1% par rapport à 1900. En 1930, bien que la rue Hemlock n'existe plus et que les rues Saint-Benoit et Notre-Dame voient leur population moyenne par logement diminuer sensiblement, la moyenne générale demeure presque stationnaire.

Tableau 23

**NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT PAR RUE,  
SECTEUR HERTEL, 1920 ET 1930**

Rue	1920			1930		
	Popul.	Logem.	Pop./ log.	Popul.	Logem.	Pop./ log.
Saint-Paul	485	105	4,62	607	133	4,56
Hertel	402	82	4,90	455	88	5,17
Sainte-Cécile	153	36	4,25	169	39	4,33
Des Commis.	71	15	4,73	72	15	4,80
Saint-Charles	78	21	3,71	86	24	3,58
Hemlock	74	14	5,29	-	-	-
Saint-Benoit	55	9	6,11	41	9	4,56
Notre-Dame	78	15	5,20	79	17	4,65
Total	1 396	297	4,70	1 509	325	4,64

Source: Rôles d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1920 et 1930.

Tel qu'en 1890 et en 1900, ces moyennes camouflent des réalités moins réjouissantes. La répartition des ménages selon leur taille pour les rues Saint-Paul et Hertel montre que les ménages de 5 et 6 personnes représentent la majorité autant en 1920 qu'en 1930 (tableau 24). Et, fait plus important, 36 ménages (20%) en 1920 et 60 ménages (30%) en

1930 regroupent 7 personnes et plus. Ce sont ces ménages nombreux qui ont le plus augmenté. En fait, les moyennes générales sont encore une fois minorées puisque les ménages de 3 personnes et moins représentent les taux considérables de 28% en 1920 et de 24% en 1930.

Tableau 24

**REPARTITION DES MENAGES SELON LEUR TAILLE,  
RUES SAINT-PAUL ET HERTEL, 1920 ET 1930.**

Nombre de personnes dans le ménage	Nombre total de ménages			
	1920	1930	St-Paul	Hertel
	St-Paul	Hertel	Tot.	Tot.
1	0	0	0	2
2	9	13	22	13
3	16	13	29	8
4	13	17	30	14
5-6	38	24	62	23
7-8	13	5	18	11
9 et plus	8	10	18	15
Total	97	82	179	114
				86
				200

Source: Rôles d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1920 et 1930.

De 1900 à 1930, certaines maisons du secteur n'ont subi aucun agrandissement ni division. D'autres ont été subdivisées avec ou sans agrandissement. Par ailleurs, dans certains cas, la population pour une même maison est demeurée semblable ou a même diminué. Cependant, dans plusieurs cas, elle a augmenté, quelquefois de façon régulière (9-12-15 personnes/maison) quelquefois de façon plus rapide (3-6-16, 5-17-17, 4-14-17 personnes/maison,...). Ces quelques exem-

ples, d'autres pourraient s'y ajouter, expriment bien l'entassement grandissant des habitants.

\*  
\* \* \*

La période 1901-1930, mais plus spécifiquement 1921-1930, apparaît déterminante dans l'évolution de l'habitat du secteur Hertel. La salubrité s'améliore grâce surtout à la mise en place des systèmes d'aqueduc et d'égout et à l'asphaltage de la rue Saint-Paul. Ces progrès sont influencés par l'importance de la construction résidentielle au nord de la rue Sainte-Geneviève, au début des années 1920, elle-même encouragée, entre autres, par la mise en activité de l'*International Paper*. Dans un même temps, le bâti cesse de s'étendre dans le secteur: l'espace n'est plus disponible. En contrepartie, on modifie les maisons existantes: un étage ou une annexe s'ajoutent, le toit à pignon est transformé en toit plat, ... Quant aux nouvelles constructions, elles ont le plus souvent deux étages. Dès 1920, les maisons à logements multiples dominent les maisons individuelles. Ainsi, la densité à l'acre ne cesse d'augmenter, particulièrement dans les sections les plus récemment construites. L'entassement des habitants devient considérable dans les cas où des maisons subdivisées sans agrandissement logent des ménages nombreux, tels ceux de 9 personnes et plus. Ces derniers sont au nombre de 18 en 1920 et 27 en 1930.

Les gens de métiers diminuent entre 1920 et 1930, et ce au profit des journaliers qui augmentent en nombre et en proportion. Cependant, ces deux catégories socio-professionnelles représentent toujours, à l'instar du 19<sup>e</sup> siècle, la très grande majorité de la population active (75% et plus). Le groupe des propriétaires-résidants chute de près de 20% entre 1920 et 1930 alors qu'il demeure presque stable durant les vingt années précédentes. Les secteurs résidentiels récemment construits comportent sans doute plus d'attrait que le secteur Hertel dont les habitations, principalement dans la rue Saint-Paul, connaissent un certain délabrement à partir de 1920. Enfin, les propriétaires de plus d'une maison, résidants ou non, diminuent de 1920 à 1930 en raison, croyons-nous, des difficultés économiques qu'engendre la crise qui débute en fin de décennie.

## CHAPITRE 3

### LE SECTEUR HERTEL DE 1931 A 1945

#### 1. Le cadre bâti

##### 1.1 La ville de Trois-Rivières

Cette dernière tranche de notre étude comporte deux phases principales. La première, de 1931 à 1940, se caractérise par la crise. La seconde, de 1941 à 1945, correspond à un regain économique. Ces deux périodes seront analysées sous l'aspect de la construction.

Selon un article du quotidien local daté de février 1938<sup>1</sup>, il ne s'est guère construit de maisons au cours des dernières années. En fait, de 1930 à 1933, le montant total des permis de construction chute de 851 730\$ à 28 588\$. Il remonte à environ 466 000\$ en 1934, année où on souligne fastueusement le tricentenaire de la ville. L'année suivante, il dégringole de nouveau: il n'atteint plus que les 55 555\$. Il connaît enfin une remontée très lente en 1936 et en 1937.

---

<sup>1</sup> Le Nouvelliste, 28 février 1938, page 3.

Ce ralentissement dans la construction se traduit par une crise du logement plutôt aiguë. Durant ces années, des Trifluviens ne trouvent plus logis. Plusieurs sont chassés par leur propriétaire<sup>2</sup>. Des familles s'établissent en squatteurs dans des abris que l'on hésite à qualifier de maisons tellement les normes d'hygiène récemment révisées n'y sont pas respectées. En effet, peu auparavant, à la suite de l'enquête sanitaire de 1936, les services de santé municipaux sont restaurés. Selon le nouveau règlement, le médecin de santé est autorisé "à faire sortir les habitants et à faire vider toute maison qui ne sera pas construite suivant les règlements d'hygiène..."<sup>3</sup>. Dans un même temps, le directeur médical de l'hôpital Cooke soutient que le logement insalubre est sans doute le facteur le plus important de tuberculisation. Le surpeuplement entraîne la contagion; le manque de soleil et l'humidité favorisent la vitalité du germe; et l'absence d'aération maintient l'air vicié.

Une enquête effectuée en 1938 dans un peu plus de 200 foyers de la ville touchés par la tuberculose donne des résultats tout de même assez surprenants: 173 tuberculeux proviennent de 147 foyers réputés salubres (1,17 mala-

<sup>2</sup>Selon le quotidien Le Nouvelliste (2 mars 1938, page 3), il manque au moins deux cents logements pour répondre aux besoins de la population.

<sup>3</sup>Idem, 2 mars 1938, page 3.

des/foyer) tandis que 94 tuberculeux viennent de 64 foyers considérés insalubres (1,47 malades/foyer)<sup>4</sup>. Ces chiffres démontrent que la tuberculose atteint, le plus souvent, les foyers dits insalubres mais ils révèlent également que les résidants des logements les plus sains ne sont pas à l'abri de cette maladie infectieuse et contagieuse si répandue à Trois-Rivières en ces années.

Ces considérations, ainsi que celles qui s'ajoutent ci-dessous, font suite à l'enquête photographique sur les taudis de Trois-Rivières menée par Le Nouvelliste à la fin du mois de février 1938. La population et les autorités ne tardent pas à faire connaître leur opinion sur le sujet. Un citoyen propose que soit établi un casier sanitaire fournissant un profil assez exact des conditions moyennes d'habitation des résidants. Le maire, Atchez Pitt, suggère qu'une compagnie soit formée de tous les fournisseurs de matériaux de construction de la ville pour aider les familles dont les maisons sont insalubres à en construire de nouvelles. On envisage un mode de paiement par versements et des exemptions de taxes pendant deux ans. Le vice-président de la fédération des Chambres de commerce des jeunes y va également de sa proposition. Il considère qu'un nouveau règlement de construction instituant une commission d'urbanisme indépendante

---

<sup>4</sup>Idem, 10 mars 1938, page 3.

serait des plus utiles. Cette dernière, composée d'un représentant de toutes les "classes" de la société, aurait à sa disposition des techniciens qui verraient à l'application rigoureuse des règlements. Le 7 mars 1938, Le Nouvelliste fait un bilan de l'enquête photographique. On souligne que les attentes des citoyens seront présentées au conseil municipal et au gouvernement provincial. Malencontreusement, la déclaration de la guerre à la fin de l'année suivante fait en sorte que ces bonnes intentions tombent presque dans l'oubli.

Durant cette période de crise qui entraîne la mise à pied d'un grand nombre de travailleurs la population trifluvienne augmente: de 35 450 habitants en 1931 elle atteint 42 007 en 1941<sup>a</sup>. Le nombre de chômeurs devient tellement important que plusieurs citoyens doivent vivre des secours directs. En décembre 1932, la municipalité calcule que ces derniers lui coûtent 3.68\$ par personne par mois<sup>b</sup>. De 1930 à 1937, un total de 2 326 955\$ ont été versés aux citoyens les plus démunis<sup>c</sup>. Enfin, en décembre 1937, on annonce l'abolition des secours directs et l'instauration d'un programme de travaux publics<sup>d</sup>. Néanmoins, en 1939, Trois-Rivières regroupe toujours 3000 chômeurs<sup>e</sup>. Et, depuis le

---

<sup>a</sup>Alain Gamelin et al, op. cit., page 221.

<sup>b</sup>Le Nouvelliste, 15 décembre 1932, page 3.

<sup>c</sup>Idem, 18 avril 1938, page 3.

<sup>d</sup>Idem, 27 décembre 1937, page 3.

<sup>e</sup>Idem, 14 novembre 1939, page 3.

milieu des années 1930, quelques centaines de Trifluviens quittent la ville pour s'installer sur les terres de colonisation en Abitibi. Ainsi, à la fin du mois de novembre 1939, le gouvernement provincial demande au conseil municipal trifluvien de rétablir la commission du chômage pour le secours direct. Ce dernier est réinstauré dès 1940.

La population ne croît que d'environ 4000 habitants de 1941 à 1951. Mais, avec les années de la guerre, l'économie trifluvienne reprend son essor. En 1945, les usines de la ville emploient quelque 9000 travailleurs<sup>10</sup>. Dans un même temps, la construction résidentielle connaît une nette progression.

Jusque dans les années 1950, la question des logements insalubres ne se classe plus parmi les préoccupations principales des autorités municipales. Au contraire, les intérêts vont plutôt vers les nouveaux développements résidentiels. Vers 1945, ces derniers atteignent le deuxième côteau. La formation de plusieurs coopératives d'habitations fait apparaître de nouveaux secteurs résidentiels dans les environs de la *Canada Iron Co*, dans les paroisses Sainte-Marguerite et Saint-Sacrement, dans Normandville,... La ville s'étend de façon presque spectaculaire comparativement à la période 1910-1940. La construction de maisons unifamiliales,

---

<sup>10</sup>Alain Gamelin et al, op. cit., page 42.

qui augmente considérablement surtout à partir des années 1950, explique cet étalement. Ainsi, les propriétaires atteignent des proportions depuis longtemps inégalées: en 1951, ils représentent 28%, soit une hausse de 82% en dix ans<sup>11</sup>.

## 1.2 Le secteur Hertel

### 1.2.1 Etat des habitations

Dès 1920, le secteur est complètement construit. Il atteint alors son nombre maximal de maisons, soit 185. En 1930, après la fermeture de la rue Hemlock, il n'en compte plus que 180. La carte 7 montre que, quinze années plus tard, le nombre de maisons reste le même<sup>12</sup>. En fait, la construction résidentielle stagne depuis environ 25 années: de 1920 à 1945, seulement huit maisons ont été bâties.

La majorité des habitations du secteur ont été construites entre 1876 et 1925<sup>13</sup>. Ceci explique en partie que plusieurs d'entre elles sont déjà nettement vétustes dès les années 1920, et ce principalement dans la rue Saint-Paul. De

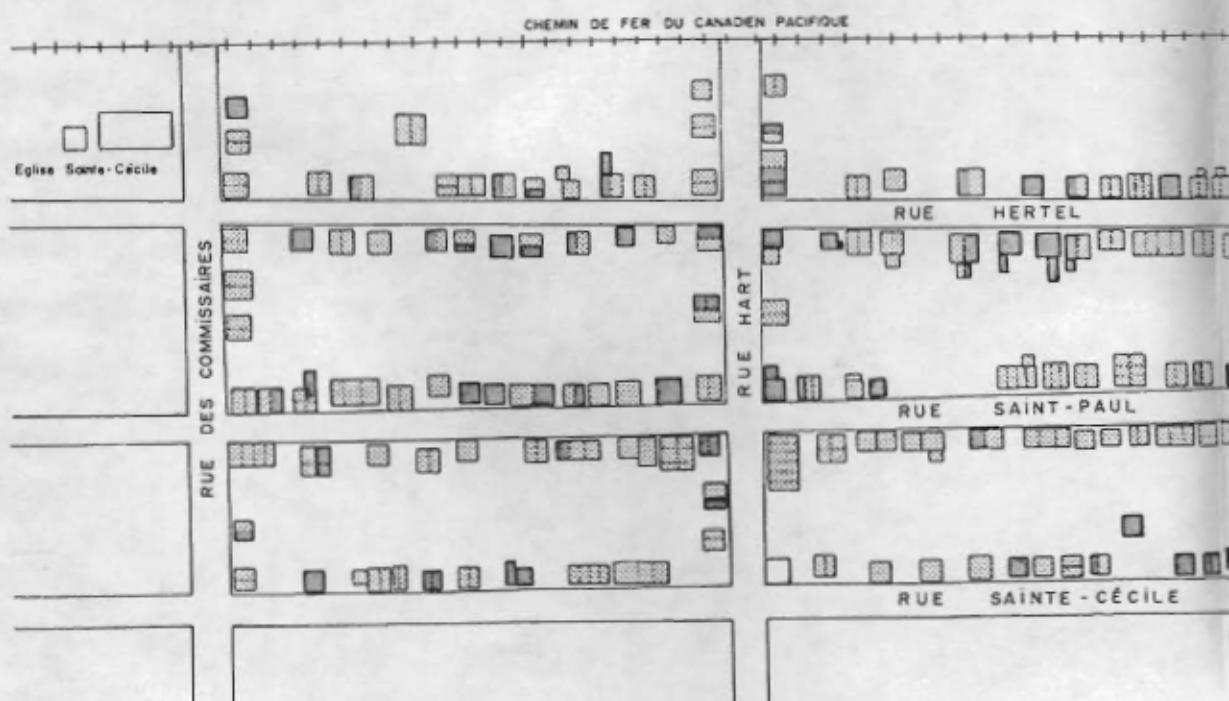
<sup>11</sup>La crise avait fait chuter leur part de 26% à 22% entre 1931 et 1941 (Idem, page 82).

<sup>12</sup>Le rôle d'évaluation de 1945 et le plan d'assurance-incendie de 1947 ont permis la cartographie de l'évolution du bâti de 1931 à 1945.

<sup>13</sup>Michel Bigué et al, op. cit., page 18.

CARTE 7

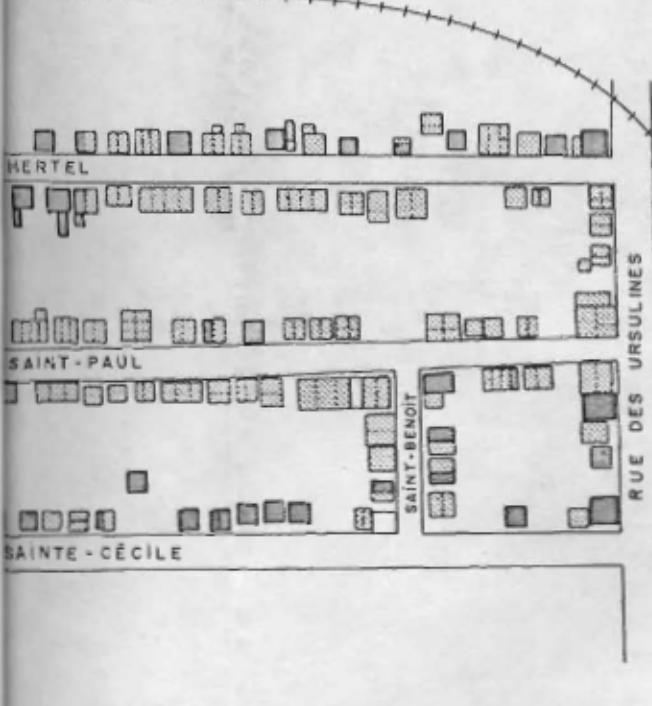
INSTALLATIONS DE LA CANADIAN INTERNATIONAL PAPER CO.



Sources: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1945 et  
Plan d'assurance-incendie (Three Rivers Key Plan), Underwriters' Survey Bureau, 50 pieds ou pouce, feuilles 10A, II et 23, 1947.

E 7

ER CO.



DISTRIBUTION DES  
LOGEMENTS OCCUPÉS  
PAR LES LOCATAIRES  
ET PROPRIÉTAIRES,  
SECTEUR HERTEL,  
1945

LOGEMENT

- Locataire
- Propriétaire

ÉCHELLE



NORD

7

DATE ET LIEU  
Février 1988  
Trois-Rivières

RÉALISATION  
Hélène Desnoyers

fait, au printemps 1932, dans une lettre concernant l'élargissement de cette même rue, le courtier Emile Halin<sup>14</sup> décrit la qualité du logement de façon éloquente: "Cette rue Saint-Paul qui n'a pas à l'entrée de la rue Notre-Dame, plus de dix-huit pieds de largeur...il y a urgence à l'élargissement de cette rue, dont quantité de maisons sont à la veille de tomber de vétusté"<sup>15</sup>. Les 8 et 16 octobre 1933, le 2 mai 1934 et le 8 février 1937, le même citoyen appuyé d'autres résidants fait des requêtes similaires concernant toujours l'élargissement de la rue Saint-Paul. Le 12 mars 1938, à la suite de l'enquête sur les taudis dans la ville, le courtier Halin signe, avec une cinquantaine de personnes dont le curé Lemire, une lettre qui paraît dans le quotidien trifluvien Le Nouvelliste. En voici partiellement la teneur:

...Attendu que la rue Saint-Paul, une des plus anciennes de la ville, est affligée de cette plaie hideuse plus que tout autre quartier;

Nous prétendons que l'ouvrier verrait de préférence la disparition des taudis, la construction d'habitations ouvrières saines et de prix abordables, à tous autres travaux... En visitant la rue Saint-Paul, entre Des Commissaires et Notre-Dame, on en vient à la conclusion que la vie

<sup>14</sup>En 1930, la conjointe de Emile Halin est propriétaire de quatre maisons dans la rue Saint-Paul. En 1945, elle n'en a aucune alors que Emile Halin lui-même en possède trois.

<sup>15</sup>ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, 21 mars 1932. Ce même citoyen se dit prêt à démolir ses maisons et à en construire de nouvelles avec l'argent que la municipalité veut bien lui accorder.

humaine compte moins que le bien-être des animaux domestiques...<sup>14</sup>

De même, les signataires renouvellent leur demande d'élargissement de cette rue "qui n'a pas plus de 15 pds(sic) de largeur, au départ de la rue Notre-Dame, espace insuffisant au trafic de cette artère, parallèle et aux portes des grandes usines de l'International Paper"<sup>15</sup>. Le sujet de ces lettres exprime clairement la détérioration de certaines des habitations de la rue Saint-Paul de même que la volonté des résidants du secteur de remédier à cette situation déplorable. Il est à noter qu'on ne fait jamais mention des maisons dans les autres rues du secteur. Ajoutons, qu'en 1945, on compte quatre logements vacants dont trois se situent rue Saint-Paul et un rue Sainte-Cécile. Cette situation indique que, encore en 1945, le stock de logements suffit à peine à répondre aux besoins de la population trifluvienne.

<sup>14</sup>"Le Nouvelliste, 12 mars 1938, page 3.

<sup>15</sup>La date à laquelle on effectue l'élargissement de la rue Saint-Paul est inconnue puisque les procès-verbaux du conseil n'ont pas été dépouillés après janvier 1936. Les articles du quotidien Le Nouvelliste, relevés de 1930 à 1945 à partir du répertoire de Régean Hould, n'en font pas mention. Néanmoins, en 1932, le plan d'homologation du côté nord-est des rues Saint-Paul et Hertel est réalisé (ANQTR, Plan d'homologation, rues Hertel et Saint-Paul, 1932, 100 pieds au pouce) et en 1933, l'évaluation des maisons à reconstruire est faite (ANQTR, Procès-verbaux du conseil municipal, 30 octobre 1933).

### 1.2.2 Caractéristiques du bâti

Le tableau 25 montre qu'en 1947<sup>18</sup>, il n'y a aucun changement par rapport à 1929 quant au recouvrement des maisons (bois et brique). Par ailleurs, les habitations à un étage et demi ont beaucoup diminué: leur proportion passe de 63% à 25%. Celles à deux étages sont encore plus nombreuses qu'en 1929. En fait, 38% des maisons à un étage et demi ont été transformées en maisons à deux étages. Ainsi, les habitations pourvues d'un toit plat ou en appentis deviennent les plus courantes<sup>19</sup>. En ce qui concerne le recouvrement des toits, la matière composite (gravier, goudron ou autre), la plus employée, est encore plus populaire qu'en 1929. En contrepartie, le métal et surtout le bois sont beaucoup moins utilisés. Enfin, seize maisons sont agrémentées d'une ou plusieurs vérandas ou galeries.

<sup>18</sup>Seul le plan d'assurance-incendie de 1947 a été utilisé pour l'observation des caractéristiques du bâti du secteur. Encore une fois, toutes les informations n'apparaissent pas pour chacune des maisons.

<sup>19</sup>La seule observation du plan ne permet pas d'identifier plus de deux maisons dotées d'un toit mansardé. De même, on indique une seule résidence munie d'un toit à pignon. Pourtant, une quarantaine de maisons possèdent un demi-étage. Ceci explique que nous ayons inscrit 41 maisons pourvues d'un toit à pignon dans le tableau 24.

Tableau 25

## CARACTERISTIQUES DU BATI, SECTEUR HERTEL, 1947

Maison						Toit						
Recouvrement	Nombre d'étages					Recouvrement	Forme					
Bois	Brique	1	1,5	2	2,5	3	Bois	Mét.	Comp.	Man.	Piq.	Pl.
169	11	2	36	100	4	3	5	42,	91-	2?	41	105

<sup>1</sup> Dont un toit recouvert de métal et de bois.

<sup>2</sup> Dont deux toits recouverts de bois et de matière composite et un de métal et de matière composite.

Source: Plan d'assurance-incendie de Trois-Rivières, 1947.

1.2.3 Densité et entassement

La population moyenne à l'acre pour tout le secteur passe de 74 à 85 entre 1921 et 1930. Quinze années plus tard, pour une population totale d'environ 1 880 personnes<sup>20</sup>, cette densité atteint 107 habitants/acre, soit une croissance de 62%<sup>21</sup> (tableau 26). Toutes les sections, hormis la section E dont la population a diminué, voient leur densité augmenter. Les plus denses en 1930 sont celles qui augmentent le plus.

<sup>20</sup>La population inscrite dans le rôle d'évaluation de 1945 est légèrement sous-estimée puisqu'il manque les habitants d'environ 5% des logements du secteur.

<sup>21</sup>La densité a été calculée pour chacune des sections (A à G) qui apparaissent au plan 1, page 30.

Tableau 26

## POPULATION ET DENSITE PAR SECTION, SECTEUR HERTEL, 1945

Section	Population	Pop./acre
A	146	141
B	324	113
C	232	102
D	554	148
E	251	97
F	219	67
G	154	78
Total et moyenne	1 880	107

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières,  
1945 et Trois-Rivières, Service d'urbanisme,  
Enquête sur l'habitation, 1963.

Le nombre moyen de logements par maison, qui atteint 1,87 en 1930, continue d'augmenter alors qu'il se chiffre à 1,98 en 1945 (tableau 27). En effet, pour un nombre de maisons équivalent, à savoir 180, on compte 23 nouveaux logements. Soulignons que ces derniers ont presque tous été construits dans des maisons existantes puisque seulement trois nouvelles s'ajoutent de 1931 à 1945. Les maisons individuelles diminuent en nombre au profit, surtout, de celles à deux logements. Et, plusieurs habitations ne semblent pas connaître d'agrandissements avant d'être subdivisées.

Tableau 27

## NOMBRE DE LOGEMENTS PAR MAISON, SECTEUR HERTEL, 1945

Nombre de logements par maison					Nombre total maison	Nombre total logem.	Nombre moyen logem./ maison
1 Nbre/%	2 Nbre/%	3 Nbre/%	4 Nbre/%	6 Nbre/%			
58/32	90/50	15/8	14/8	3/2	180	357	1,98

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1945.

Les mêmes variables ont été étudiées pour les rues Saint-Paul et Hertel qui représentent 66% des maisons du secteur (tableau 28). Le nombre d'habitations demeure pratiquement stable dans ces deux rues. Cependant, les propriétaires continuent de subdiviser les logements dans la rue Hertel qui compte huit maisons individuelles de moins. Ajoutons que dans la rue Sainte-Cécile, qui rassemble 27 maisons, on observe la même distribution qu'en 1930, soit un partage presque équivalent entre les deux types d'habitats.

Tableau 28

**MAISONS INDIVIDUELLES ET DIVISEES,  
RUES HERTEL ET SAINT-PAUL, 1945**

Nombre de maisons											
individuelle			divisée			total					
Saint-Paul	Hertel	Saint-Paul	Hertel	Saint-Paul	Hertel	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
17	28	19	40	44	72	37	60	61	56		

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1945.

## 2. Les résidants

### 2.1 Profil socio-professionnel

Le secteur se distingue, en 1930 tout comme auparavant, par une forte proportion de journaliers et de gens de métier. En 1945 (tableau 29), alors que la situation économique est meilleure, nous obtenons une proportion de journaliers moins élevée que quinze ans auparavant (49% comparativement à 64%).

Pour leur part, les gens de métier augmentent en nombre ainsi que proportionnellement<sup>22</sup>. Les deux groupes rassemblés représentent 72%, soit une baisse de 7% par rapport à 1930.

Le groupe des veuves (22), femme célibataire (1) et rentiers (17) est deux fois plus important qu'en 1930. Les employés de commerces et de services ont eux aussi presque doublé en nombre<sup>23</sup>. La classe *divers* ajoutée au tableau regroupe dix invalides, dix militaires et un étudiant. Les quatorze propriétaires de commerces et de boutiques ne représentent que 3% de la population active recensée<sup>24</sup>. Les établissements commerciaux, parmi lesquels ceux du secteur de l'alimentation sont encore une fois les plus nombreux, diminuent comparativement à 1930. Les commerçants semblent

---

<sup>22</sup>Voici la liste de ces gens de métier: neuf menuisiers, neuf chauffeurs, neuf machinistes, sept débardeurs, sept mécaniciens, sept soudeurs, sept charretiers, six faiseurs de papier, cinq mouleurs, cinq peintres, quatre électriques, quatre employés de la CIP, trois mesureurs de bois, trois briquetiers, trois cordonniers, deux plombiers, un ingénieur (mécanicien?), un dessinateur, un aviateur, un huileur, un chauffeur de taxi, un faiseur de patrons, un rembourreur, un faiseur de papier et horloger, un matelot, un forgeron et un messager.

<sup>23</sup>Il s'agit de quinze commis, cinq gardiens, deux bouchers, deux nettoyeurs, deux employés de restaurant, un teinturier, un coiffeur, un épicier, un courtier, un fonctionnaire et un agent.

<sup>24</sup>Il s'agit de trois épiciers, deux restaurateurs, deux commerçants non déterminés, un propriétaire d'un restaurant-salle de billard, un épicier-restaurateur, un boucher, un épicier-boucher, un cordonnier, un coiffeur et une marchande de coupons.

moins intéressés à tenir boutique dans le secteur Hertel<sup>25</sup>. Les autres catégories socio-professionnelles regroupent peu de résidants. Celle des professions libérales rassemble près d'une douzaine de personnes<sup>26</sup>. Les employés privilégiés sont au nombre de cinq<sup>27</sup>. La catégorie des contremaîtres et superviseurs inclut quatre contremaîtres et un gérant et celle des entrepreneurs, un seul marchand de bois (Gagnon Ovila enr.).

Les résidants du secteur travaillent sans doute à proximité, dans les entreprises les plus génératrices d'emploi telles la *CIP*, la *Canron* et la *Habasso*. D'autres trouvent certainement du travail au port de la ville (nous avons recensés sept débardeurs) ou dans des manufactures de moindre envergure. Enfin, une part appréciable des résidants travaille à son propre compte.

---

<sup>25</sup>Le plan d'assurance-incendie de 1947 indique dix-huit commerces. Un d'entre eux se situe rue Saint-Paul, quatre rue Hertel, trois rue Hart et un rue Notre-Dame. Seulement la moitié des dix-huit commerces ou boutiques du plan ont été retrouvés dans le rôle qui en indique pourtant quatorze.

<sup>26</sup>Il s'agit de sept comptables, de deux instituteurs, d'un reporter et d'un journaliste.

<sup>27</sup>Cette catégorie compte un ingénieur civil, un inspecteur de bâtisses, un inspecteur, un constable spécial et un caporal.

Tableau 29

**PROFIL SOCIO-PROFESSIONNEL DES CHEFS DE MENAGE ET  
DES OCCUPANTS DE 21 ANS ET PLUS QUI NE PAIENT PAS DE TAXES,  
SECTEUR HERTEL, 1945**

Profession	Nombre	%
Journalier	210	49
Gens de métier	101	23
Employé des commerces et services	32	8
Employé privilégié	5	-
Contremaître et superviseur	5	-
Propriétaire de commerce ou boutique	14	3
Entrepreneur	1	-
Profession libérale	11	3
Veuve, femme célibataire et rentier	40	9
Divers	21	5
Total	<u>440</u>	<u>100</u>

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1945.

## 2.2 Propriétaires et locataires

A Trois-Rivières, alors que de 1931 à 1941 la part des propriétaires diminue, durant la décennie suivante, mais surtout à partir de 1945, un tout autre portrait se dessine. En effet, en raison de l'essor de la construction de maisons

unifamiliales, la part des propriétaires connaît des hausses importantes jusqu'en 1970.

Dans le secteur Hertel, durant les années 1931-1945<sup>28</sup>, les propriétaires continuent inévitablement de perdre de l'importance puisque la subdivision des logements se poursuit: ils ne représentent plus que 21% du total des résidants alors qu'en 1930, ils comptaient encore pour 28%<sup>29</sup> (tableau 30). Les locataires, qui représentent 79% en 1945, atteignent une proportion très élevée.

Tableau 30

**LES LOCATAIRES, LES PROPRIÉTAIRES ET LES LOGEMENTS QU'ILS OCCUPENT, SECTEUR HERTEL, 1945**

Propr. résid.	Locat. locat.	Total locat.	Logem. propr.	Logem. locat.	Total logem.	Total maison				
Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
70	21	260	79	330	79	23	270	77	349	180

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1945.

<sup>28</sup>Les résultats des tableaux 30, 31 et 32 proviennent essentiellement de données issues du rôle d'évaluation de 1945.

<sup>29</sup>Cette diminution est toutefois de 2% moins importante que celle qui survient entre 1920 et 1930.

La distribution par rue des locataires et des propriétaires représentée à la carte 7 (voir page 112) et au tableau 31 montre, répétons-le, que les premiers augmentent considérablement. Ils atteignent des proportions de plus de 70% dans toutes les rues sauf dans Sainte-Cécile où, bien que majoritaires, ils sont moins nombreux qu'ailleurs.

Tableau 31

**LES LOCATAIRES ET LES PROPRIÉTAIRES PAR RUE,  
SECTEUR HERTEL, 1945**

Rue	Locataire Nombre	Locataire %	Propriétaire Nombre	Propriétaire %
Saint-Paul	109	87	17	13
Hertel	71	74	25	26
Sainte-Cécile	22	61	14	39
Des Ursulines	16	80	4	20
Saint-Benoit	6	-	3	-
Hart	23	82	5	18
Des Commissaires	13	-	2	-
Total	260	79	70	21

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1945.

Les propriétaires perdent de plus en plus d'importance dans le secteur. De quelle façon évolue leur accès à la propriété? Le tableau 32 indique qu'en 1945, sur un total de 146 propriétaires, seulement 1% de plus qu'en 1930 possèdent plus d'une maison. Et, parmi ces derniers, une proportion de 10% moins élevée réside dans le secteur. Les propriétaires de deux maisons, toujours les plus nombreux, le sont encore

plus qu'en 1930 alors que ceux de trois résidences et plus diminuent<sup>30</sup>.

Tableau 32

## PROPRIETAIRES D'UNE MAISON OU PLUS, SECTEUR HERTEL, 1945

Nombre de propriétaires					Total prop.1	Total prop.2	Total prop.3	Total prop.4
1	2	3	4	5				
117	22	4	2	1	29	16	146	70 (48%)

- <sup>1</sup> Total des propriétaires qui possèdent plus d'une maison.
- <sup>2</sup> Total des propriétaires de plus d'une maison qui résident dans le secteur.
- <sup>3</sup> Total de tous les propriétaires (résidants et non-résidants).
- <sup>4</sup> Total de tous les propriétaires-résidants.

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1945.

Pour la première fois depuis 1880, les propriétaires-résidants ne sont plus majoritaires: ils ne représentent plus que 48%. Ce groupe semble trouver moins d'intérêt à résider dans ce secteur de la ville dont les habitations, principalement dans la rue Saint-Paul, deviennent de plus en plus vétustes. En effet, la comparaison de la valeur estimée des propriétés dans cette rue, entre 1930 et 1945, indique

---

<sup>30</sup>Parmi les quatre propriétaires de trois maisons, trois résident dans le secteur. Il s'agit d'un commerçant, d'un courtier et d'un briquetier. Ce dernier est le fils d'une veuve qui possédait quatre maisons en 1930. Les deux propriétaires de quatre maisons n'habitent pas le secteur. Enfin, un épicer qui réside rue Hart possède cinq maisons.

qu'elle diminue de 62% en moyenne. Seulement trois propriétés voient leur valeur estimée augmenter et une seule demeurer stable. Dans les autres rues, la valeur estimée de plusieurs propriétés chute également. Cependant, dans certains cas, plus nombreux que dans la rue Saint-Paul, la valeur estimée augmente. Cet indice, de même que les requêtes précédemment décrites, laisse croire que le phénomène de détérioration des habitations, bien que manifeste dans tout le secteur, est beaucoup plus accentué dans la rue Saint-Paul.

Il existe tout de même un noyau de propriétaires qui, depuis plusieurs générations, choisit d'habiter le secteur Hertel. Par exemple, des familles arrivent en 1880 ou avant, d'autres en 1900, et y demeurent jusqu'en 1930 ou 1945<sup>s1</sup>. Il s'agit principalement des Abbott, Alarie, Ayotte, Cadorette, Courteau, Desbiens, Després, Gélinas, Germain, Giroux, Guilbeault, Hamelin, Lacroix, Lassonde, Lord, Masse, Millette, Morin, Paquin, Ross, Thivierge, Toupin, Verrette et Young.

---

<sup>s1</sup>Nous avons tenté de suivre ces familles selon leur patronyme. Précisons que dans plusieurs cas, en 1930 ou en 1945, la dernière descendante est veuve.

### 2.3 Nombre de personnes par logement

En 1945<sup>32</sup>, 79 ménages accueillent un ou plusieurs *autres occupants*. Parmi ces derniers, il y a 53 ménages auxquels se joignent de un à quatre hommes du même patronyme<sup>33</sup>. La cohabitation des ménages sans liens apparents de parenté est deux fois moins importante: 26 ménages, dont 5 tenus par des veuves, accueillent un ou plusieurs habitants d'un patronyme différent<sup>34</sup>. En somme, de 1931 à 1945, les "groupes domestiques" incluant des membres liés par consanguinité ainsi que ceux qui reçoivent un ou plusieurs "pensionnaires" ont augmenté en nombre absolu mais aussi en proportion par rapport au total des ménages du secteur: de 17% en 1930, ils passent à 23% en 1945. Cependant, les seconds demeurent, en 1930 comme en 1945, deux fois moins nombreux que les premiers.

Le tableau 33 montre que le nombre moyen de personnes par logement augmente de 59% par rapport à 1930. Et, pour la première fois, la population du secteur croît à un rythme

<sup>32</sup>La définition des ménages et des groupes domestiques apparaît en chapitre 1, division 2.3. Seule la rubrique *autres occupants de 21 ans et plus qui ne paient pas de taxes* du rôle d'évaluation de 1945 a été utilisée pour évaluer le phénomène de la cohabitation des ménages.

<sup>33</sup>Dans quelques cas, il s'agit d'un ou de plusieurs fils probablement célibataires qui vivent avec leurs parents.

<sup>34</sup>Le patronyme est le seul indice qui permet de supposer l'absence de filiation entre ces ménages.

plus important (une croissance de 62%) que le nombre de logements (une croissance de 53%)<sup>32</sup>.

Tableau 33

NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT PAR RUE,  
SECTEUR HERTEL, 1945

Rue	Population	Logement	Popul./logem.
Saint-Paul	701	132	5,31
Hertel	590	104	5,67
Sainte-Cécile	206	38	5,42
Des Commissaires	65	14	4,64
Hart	144	29	4,97
Saint-Benoit	62	9	6,89
Des Ursulines	112	20	5,60
Total	1 880	346	5,43

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1945.

La répartition selon leur taille des ménages des rues Saint-Paul et Hertel, qui regroupent 69% de la population totale, montre que ceux de 5 et 6 personnes sont toujours les plus nombreux. Pour leur part, les ménages de sept personnes et plus ont augmenté de 62% par rapport à 1930. Néanmoins, les ménages de trois personnes et moins représentent la part appréciable de 24%. Ceci explique, encore une fois, que la population moyenne par logement pour tout le

---

<sup>32</sup>De 1890 à 1900, les logements augmentaient plus rapidement que la population. De 1900 à 1930, les deux variables évoluaient presque au même rythme.

secteur, bien qu'elle augmente, demeure relativement peu élevée.

Tableau 34

**REPARTITION DES MENAGES SELON LEUR TAILLE,  
RUES SAINT-PAUL ET HERTEL, 1945**

Nombre de personnes dans le ménage	Nombre total de ménages		
	Saint-Paul	Hertel	Total
1	4	1	5
2	9	6	15
3	18	15	33
4	17	21	38
5 et 6	37	22	59
7 et 8	23	22	45
9 et plus	13	16	29
Total	121	103	224

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1945.

En somme, durant ces quinze années, la population continue de s'entasser. Les exemples qui suivent, concernant l'évolution de la population dans des maisons qui n'ont connu aucun agrandissement, le prouvent très bien: dans une maison à deux logements, la population passe de 9 à 14 habitants; une résidence à trois logements abrite 15 habitants en 1930 puis 25 en 1945; une maison à deux logements, convertie en trois logements, loge 7 puis 15 habitants; une habitation à deux logements, transformée en six logements (sans agrandissement?), passe de 13 à 47 résidants; enfin, une résidence à quatre logements loge 21 personnes en 1930 puis 31 en 1945. Cet entassement que vivent plusieurs ménages du secteur

Hertel contraste certainement avec la situation qui prévaut dans les nouveaux quartiers résidentiels où la maison unifamiliale est à l'honneur.

L'analyse de la situation face au logement selon la profession des chefs de famille, la taille des ménages et le coût du loyer (moins de 200\$ et 200\$ et plus/année)<sup>34</sup> a été effectuée, tel qu'en 1900.

Le tableau 35, dans lequel sont représentés tous les ménages, montre que la proportion des journaliers qui paient moins de 200\$/année est équivalente à celle de ceux qui payaient moins de 40\$/année en 1900 (voir tableau 10 page 59). Par ailleurs et fait notoire, la part des journaliers propriétaires diminue de moitié. Mais, l'accès à la propriété chute dans une mesure encore plus grande chez les gens de métier qui, contrairement à 1900, deviennent majoritairement locataires. La situation face au logement ne s'est guère modifiée chez les veuves, femme célibataire et rentiers

---

<sup>34</sup>La valeur locative limite est établie à 200\$ à partir de la distribution du coût estimé des loyers qui apparaissent dans le rôle d'évaluation de 1945 pour les rues Saint-Paul, Hertel et Sainte-Cécile. Ces trois rues regroupent 79% des logements. Le coût des loyers a augmenté en moyenne de 500% depuis 1900. Ainsi, la valeur limite de 200\$ semble justifiée par rapport à celle de 40\$ choisie en 1900. La majorité (67%) de la population paie moins de 200\$/année pour son logement. Les locataires qui paient 200\$ et plus/année comptent ainsi parmi les plus nantis, et ce dans une même mesure que ceux qui payaient 40\$ et plus en 1900. Ces différentes informations sont disponibles pour 90% des ménages.

qui demeurent locataires des logements les moins chers. Parmi les autres secteurs d'activité, faiblement représentés, précisons simplement que les propriétaires de commerces sont

Tableau 35

SITUATION FACE AU LOGEMENT DE TOUS LES MENAGES  
SELON LA PROFESSION DU CHEF DE MENAGE, SECTEUR HERTEL, 1945

Profession	Loyer des locataires par année				Propr. occup.		Les 3 groupes	
	- de 200\$		200\$ et +		Nbre	%	Nbre	%
Journalier	84	55	46	30	24	16	154	100
Gens de métier	29	37	37	47	12	15	78	100
Employé de commerce et service	7	-	4	-	3	-	14	100
Employé privilégié	2	-	1	-	0	-	3	100
Contremaitre et superviseur	0	-	1	-	2	-	3	100
Propriétaire de commerce et boutique	1	-	6	-	7	-	14	100
Entrepreneur	0	-	0	-	1	-	1	100
Profession libérale	1	-	3	-	5	-	9	100
Veuve, femme célibataire et rentier	20	50	10	25	10	25	40	100
Divers	7	-	1	-	3	-	11	100
Total	151	46	109	33	67	20	327	100

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1945.

aussi souvent locataires que propriétaires des maisons ou logements qu'ils habitent. Ils paient cependant les loyers les plus chers. En 1900, cette catégorie socio-professionnelle était surtout propriétaire. Pour leur part, les employés de commerce et de service demeurent majoritairement locataires, et ce des logements les moins chers.

Le tableau 36 n'inclut que les ménages de moins de cinq personnes qui représentent 41% du total des ménages. Notre objectif est de vérifier si ces petits ménages louent le plus souvent les logements les moins chers qui se situent sans doute parmi les moins spacieux. Le fait se vérifie chez les journaliers: un peu plus de la moitié d'entre eux occupent les logements évalués à moins de 200\$/année. À l'opposé, les gens de métier, chez qui les locataires sont proportionnellement aussi nombreux que chez les journaliers, paient un loyer plus élevé. Les veuves, femme célibataire et rentiers demeurent très majoritairement locataires des logements les moins chers. Les autres catégories apparaissent trop faiblement représentées pour qu'en soient tirées des généralités.

Tableau 36

**SITUATION FACE AU LOGEMENT DES MENAGES DE MOINS DE CINQ PERSONNES SELON LA PROFESSION DU CHEF DE MENAGE, SECTEUR HERTEL, 1945**

Profession	Loyer des locataires par année				Propr. occup.		Les 3 groupes	
	- de 200\$		200\$ et +		Nbre	%	Nbre	%
Journalier	31	55	13	23	12	21	56	100
Gens de métier	10	37	11	41	6	22	27	100
Employé de commerce et service	3	-	2	-	2	-	7	100
Employé privilégié	1	-	1	-	0	-	2	100
Contremaître et superviseur	0	-	1	-	1	-	2	100
Propriétaire de commerce et boutique	1	-	4	-	5	-	10	100
Entrepreneur	0	-	0	-	0	-	0	0
Profession libérale	0	-	0	-	1	-	1	100
Veuve, femme célibataire et rentier	14	64	4	18	4	18	22	100
Divers	4	-	1	-	3	-	8	100
Total	64	47	37	27	34	25	135	100

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1945.

Tableau 37

**SITUATION FACE AU LOGEMENT DES MENAGES DE CINQ PERSONNES ET PLUS SELON LA PROFESSION DU CHEF DE MENAGE, SECTEUR HERTEL, 1945**

Profession	Loyer des locataires par année						Propr. occup.		Les 3 groupes	
	- de 200\$		200\$ et +		Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Journalier	53	54	33	34	12	12			98	100
Gens de métier	19	37	26	51	6	12			51	100
Employé de commerce et service	4	-	2	-	1	-			7	100
Employé privilégié	1	-	0	-	0	-			1	100
Contremaître et superviseur	0	-	0	-	1	-			1	100
Propriétaire de commerce et boutique	0	-	2	-	2	-			4	100
Entrepreneur	0	-	0	-	1	-			1	100
Profession libérale	1	-	3	-	4	-			8	100
Veuve, femme célibataire et rentier	6	33	6	33	6	33			18	100
Divers	3	-	0	-	0	-			3	100
Total	87	45	72	38	33	17			192	100

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1945.

L'observation du tableau 37 permet de répondre aux deux questions suivantes: les ménages nombreux louent-ils les

logements les plus chers et ont-ils un accès à la propriété plus grand que les petits ménages? Les ménages de journaliers apparaissent encore une fois les moins favorisés: ceux de cinq personnes et plus, en plus grand nombre que ceux de moins de cinq personnes, habitent majoritairement les logements les moins chers. En outre, fait important, leur accès à la propriété est plus faible que chez les petits ménages. Les gens de métier, bien que plus nombreux à payer un loyer de 200\$ et plus sont, de même que les journaliers, moins souvent propriétaires que les ménages de moins de cinq personnes. Cette situation s'avère totalement inversée par rapport à celle qui prévaut en 1900: les gens de métier chefs d'un ménage nombreux étaient alors propriétaires dans une proportion de 73% (voir tableau 12 page 61). Enfin, les veuves, femme célibataire et rentiers possèdent plus souvent une maison et paient plus cher leur loyer que lorsqu'ils ont à leur charge un ménage de moins de cinq personnes. En définitive, et ce contrairement à 1900, les ménages de moins de cinq personnes sont plus souvent propriétaires que les ménages nombreux. Toutefois, ces derniers, sauf chez les journaliers, louent les logements les plus chers.

L'échelle de la taille des ménages qui apparaît au tableau 38 rend possible une meilleure analyse du cas des locataires. Grossièrement, le coût du loyer augmente en fonction du nombre de personnes dans le ménage<sup>37</sup>. Néanmoins, parmi les ménages de cinq personnes et plus, 87 paient un loyer de moins de 200\$<sup>38</sup>. L'observation plus en détail du cas de ces ménages indique qu'au moins 21 d'entre eux, surtout des journaliers (14) et des gens de métier (5), font partie des plus mal logés<sup>39</sup>. Leurs logements sont loués à bas prix en raison soit de leur petitesse, soit de leur désuétude. Précisons qu'en 1900, un seul ménage de six personnes se trouvait dans une situation similaire.

---

<sup>37</sup>Il faut toutefois faire exception des ménages d'une seule personne, principalement des commerçants et des veuves, qui paient plus cher pour leur logement. De même, pour aucune raison visible dans la source, les ménages de trois personnes, plus que ceux de quatre, sont relativement nombreux à payer un loyer de 200\$ et plus/année.

<sup>38</sup>En 1900, le groupe qui payait moins de 40\$/année ne comptait que 37 ménages mais représentait une plus grande proportion, à savoir 63%.

<sup>39</sup>Parmi les ménages de cinq et six personnes, quatre habitent les logements les moins chers (135\$ et moins). De même, dix-sept ménages de sept personnes et plus occupent des logements de 175\$ et moins.

Tableau 38

**LOCATAIRES QUI PAIENT 200\$ ET PLUS DE LOYER ANNUEL SELON  
LA TAILLE DES MENAGES, SECTEUR HERTEL, 1945**

Nombre de personnes dans le ménage	Nombre total de ménages.	Paient 200\$ et +/année Nombre	%
1	8	3	38
2	17	3	18
3	31	11	35
4	47	15	32
5 et 6	74	31	42
7 et 8	48	24	50
9 et plus	43	23	53
Total	268	110	41

: Le nombre de ménages correspond à ceux pour lesquels nous obtenons toutes ces informations: 94% des ménages.

Source: Rôle d'évaluation de la ville de Trois-Rivières, 1945.

\*  
\* \*

L'étude de cette dernière tranche d'années, qui débute avec la crise économique et se termine avec la seconde guerre mondiale, rend compte de la progression d'un petit secteur ouvrier qui, malgré d'importantes contraintes spatiales, continue d'évoluer. En effet, alors que l'expansion du bâti est stabilisée, la population ne cesse d'augmenter. Les maisons, dont la très grande majorité sont vouées à la location, sont de plus en plus subdivisées sans pour autant être toutes agrandies. Cependant, quelques-unes ont certainement été modifiées puisque pour un même nombre de maisons, une plus grande part qu'en 1930 compte deux étages. Ainsi,

les toits à pignon disparaissent peu à peu au profit des toits plats et en appentis. La population croît plus rapidement que le nombre de logements. Inévitablement, la densité à l'acre augmente dans tout le secteur mais plus particulièrement dans la partie sud-ouest et dans celle plus récemment construite au nord-est de la rue Hertel. En effet, dans cette dernière rue, on continue de subdiviser les habitations. Malgré tout, les maisons de la rue Saint-Paul, passablement délabrées, demeurent les plus subdivisées.

Les locataires continuent de se multiplier. Parmi les propriétaires, une proportion de plus en plus restreinte choisit de résider dans le secteur. L'accès à la propriété diminue passablement, comparativement à 1900, surtout chez les gens de métiers mais aussi chez les journaliers et les propriétaires de commerces. Et, contrairement à 1900, les ménages de moins de cinq personnes possèdent plus souvent leur propre maison que les ménages nombreux. Faisons exception des journaliers qui, peu importe le nombre de personnes dans le ménage, occupent le plus souvent les logements de moins de 200\$/année. Ce dernier groupe, bien que majoritaire, diminue au profit de celui des gens de métier. Mais les deux catégories socio-professionnelles réunies représentent toujours la plus grande part des travailleurs recensés. Les commerçants continuent, plus qu'en 1930, de délaisser le secteur. La hausse du nombre de veuves et de rentiers pourrait indiquer un certain vieillissement de la population.

Cependant, les ménages nombreux augmentent. D'ailleurs, fait important, une vingtaine d'entre eux s'entassent dans les logements les moins chers. Ces derniers comptent, encore plus qu'auparavant, parmi les plus petits ou les plus vétustes.

## CONCLUSION

Cette étude visait à une meilleure compréhension du long processus de dégradation qui a marqué l'évolution du bâti résidentiel de cette partie de la ville de Trois-Rivières qui, dans les années 1970, connaît le réaménagement de ses sections les plus délabrées<sup>1</sup>. Elle montre que l'année 1920 marque en ce sens un tournant décisif.

Déterminer les causes précises de ce processus n'est pas une tâche aisée. En effet, nombre de facteurs mal connus ont pu influencer une telle évolution. À notre avis, la conjonction de facteurs endogènes et exogènes contribue à modifier la qualité de l'habitat du secteur Hertel.

Notre enquête a rendu compte de l'existence d'un lien entre le déclin de la proportion des propriétaires et la dégradation progressive des maisons. De plus en plus vouées à la location, ces dernières ont été moins bien entretenues et ont ainsi vu leur valeur estimée diminuer: le fait s'est vérifié durant la période 1930-1945. Il aura été plus

---

<sup>1</sup> Précisons que ce réaménagement ne s'est pas réalisé sans la participation des citoyens du secteur Hertel dont madame Jacqueline Pellerin fut l'une des plus actives. Son implication sociale, qui débute à l'aube des années 1970, fait d'ailleurs l'objet d'un ouvrage paru récemment: Michel Bélisle, La soeur volante et son quartier, publié et distribué par Jean Richard, 1988.

rentable, à court terme, de laisser se détériorer les immeubles tout en continuant de les louer à des prix relativement élevés plutôt que de les rénover et de ne pouvoir les louer au prix qui aurait permis de payer rapidement les frais engagés.

La rue Saint-Paul, la plus populeuse, est davantage touchée par ce délabrement. Les requêtes que des résidants envoient au conseil municipal dans les années 1930 et la dévaluation des propriétés en font foi. Ailleurs dans le secteur, la situation n'apparaît guère plus réjouissante. Faisons exception de la rue Sainte-Cécile qui revêt certains attraits. En effet, la vue sur le monastère et les vastes terrains des Ursulines est certainement une des plus agréables du secteur. Cependant, les émanations que produit la CIP nuisent autant aux uns qu'aux autres, ce qui influence peut-être un peu le départ des propriétaires qui diminuent, quoique moins rapidement, même dans la rue Sainte-Cécile.

L'observation du secteur a également permis de constater que les modifications de l'architecture originale des maisons ont contribué à leur détérioration progressive. Au fil des années, des toits à pignon ou mansardés sont convertis en toits plats ou en appentis. Ce changement se traduit d'abord par une plus grande capacité de logement. Mais, dès 1920, l'espace disponible devenant rare dans le secteur, les propriétaires subdivisent de plus en plus les maisons

existantes, et ce, dans certains cas, sans agrandissement préalable. Il faut chercher l'explication d'une telle pratique dans le fait que la population a de faibles revenus et qu'elle ne peut accéder aux logements les plus chers qui sont souvent les plus vastes. Ainsi, encore en 1900, la majorité des maisons sont individuelles (à logement unique). Dès 1920, la plus grande part, nouvelles comme anciennes, deviennent à logements multiples. C'est là l'une des causes de la diminution de leur valeur estimée. Par ailleurs, la subdivision des logements, outre la dévaluation des propriétés, entraîne inévitablement l'augmentation de la densité à l'acre dans tout le secteur. En fait, jusqu'en 1930, le nombre de logements s'est accru à peu près au même rythme que la population totale du secteur. De 1930 à 1945, l'augmentation du nombre de résidants surpassé sensiblement celle du nombre de logements: la population connaît alors sa plus forte hausse.

Notre mémoire a aussi révélé que le statut socio-professionnel des résidants est un facteur déterminant en ce qui concerne la dégradation des résidences du secteur. Bien que le poids de chacune des catégories varie sensiblement selon les années étudiées, les journaliers et les gens de métiers, principalement les premiers, tiennent le devant de la scène. Les veuves et rentiers augmentent surtout à partir de 1930. Le nombre de commerçants, peu élevé au 19e siècle, croît considérablement par la suite pour diminuer entre 1930

et 1945. Parmi les autres groupes socio-professionnels, les contremaîtres, entrepreneurs, et gens des professions libérales demeurent presque absents. Fait notoire, en 1900, une part appréciable des journaliers et la majorité des gens de métiers possèdent leur propre maison. En 1945 et probablement avant, la situation devient moins favorable pour toutes les catégories socio-professionnelles peu importe le nombre de personnes dans le ménage. Elle s'est plus particulièrement détériorée chez les gens de métiers chez qui on compte proportionnellement près de cinq fois moins de propriétaires. Ces derniers diminuent aussi chez les journaliers mais dans une mesure deux fois moins importante que chez les gens de métier.

Nous ne pouvons laisser dans l'ombre l'influence notoire de facteurs exogènes associés au développement de la ville en général. D'abord, la construction vers 1920 d'un nombre considérable d'habitations à proximité du secteur Hertel et, un peu auparavant, ailleurs dans la ville a sans doute contribué à attirer les propriétaires les plus favorisés monétairement. D'autre part, l'instauration du système de tramways en 1915 et de celui des autobus en 1931, ainsi que l'avènement de l'automobile, ont influencé le délaissement du secteur par les propriétaires en leur permettant de vivre à distance de leur lieu de travail.

Nous sommes conscients que cette histoire du logement ouvrier trifluvien reste incomplète. Nous aurions pu porter une attention particulière à la mobilité, au contrôle foncier, ... D'autre part, au terme de ce travail, nous estimons que, dans le seul but d'un examen comparatif, des études sur le logement d'autres quartiers trifluviens seraient souhaitables. De même, des travaux portant sur le bâti résidentiel de villes de dimensions semblables et de fonctions économiques comparables à celles de Trois-Rivières rendraient possible une meilleure contextualité de l'évolution du logement du secteur Hertel. Il est d'ailleurs à espérer que ce travail serve lui-même de base de comparaison pour les chercheurs qui entreprendront des travaux dans le domaine de l'histoire sociale de l'habitation.

## BIBLIOGRAPHIE

### I- SOURCES

#### A. SOURCES MANUSCRITES

Consultés aux Archives nationales du Québec à Trois-Rivières (ANQTR) :

Rôles d'évaluation de Trois-Rivières, quartiers Notre-Dame et Sainte-Ursule pour les années 1845, 1848, 1853, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1870, 1874, 1876, 1880, 1890, 1900, 1920, 1930, 1945.

Procès-verbaux du conseil municipal pour les années 1845 à janvier 1936.

Correspondance du secrétaire-trésorier pour les années 1876 à 1902.

Registres des comités permanents pour les années 1876 à 1896.

Commissions permanentes pour les années 1913 à 1930.

Actes des notaires Joseph Badeau (1798-1835), Joseph-Michel Badeau (1824-58), Laurent-David Craig (1826-57), Jean-Emmanuel Dumoulin (1810-61), Valère Guillet (1825-80), Pétrus Hubert (1834-81), Denis Genest Labarre (1833-92), Flavien Lemaître Lottinville (1840-96) et Etienne Rangvayzé (1799-1826).

Procès-verbaux des arpenteurs J.-B. De Courval (1794-1831), François Legendre (1797-1831), James M. Perkins (1834-1839) et Modeste Pratte (1782-1832).

Consultés au Groupe de recherche sur la Mauricie (GRM) de l'Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR) :

Listes nominatives de recensements pour les années 1831, 1851, 1871.

Consultés aux Archives du palais de justice de Trois-Rivières (APJTR) :

Actes des notaires Pierre Désilets (1862-1910), George E. Hart (1867-83), Moses E. Hart (1851-87), Louis-Adolphe Lord (1869-1920) et Télesphore-Eusèbe Normand (1858-1918).

Consultés aux Archives des Ursulines de Trois-Rivières (AUTR) :

Contrats des Ursulines de Trois-Rivières, vol. 1 et 2, III-C-2.4.119 à III-C-2.4.710.

URSULINES DE TROIS-RIVIERES, Chroniques des Ursulines de Trois-Rivières, III-C-2.23.2 et III-C-2.23.3.

Consultés au Bureau d'enregistrement de Trois-Rivières :

Quelques registres concernant les transactions faites dans le secteur Hertel (dépouillement très sporadique).

#### B. DOCUMENTS IMPRIMÉS

Consultés aux Centre de documentation en études québécoises (CEDEQ) de l'UQTR :

Lovell's Directory of Three Rivers, Sorel and Berthier, Montréal, Lovell Printing and Publishing Co., 1876.

MARCHAND ET Mc LEOD (éd.), Guide de la Cité des Trois-Rivières, 1880.

ROWEN, W.H. (Editeur), Le guide de la Cité et du district de Trois-Rivières pour 1867-1868, Trois-Rivières, Bureau de l'Ere nouvelle, 1867.

Journaux :

Le Journal des Trois-Rivières, 1847-1853, 1865-1891.

L'Ere Nouvelle, journal du district des Trois-Rivières, 1852-1865?, 1884-1887.

La Gazette des Trois-Rivières, 1860-1863.

La Constitutionnel, 1868-1884.

Le Trifluvien, 1888-1908, 1917-1920.

Le Nouveau Trois-Rivières, 1908-1917.

Le Nouvelliste, 1920-...

## C. CARTES ET PLANS

UNDERWRITERS' SURVEY BUREAU LIMITED, Insurance Plan of the City of Three Rivers (plans de la ville par sections), Toronto et Montréal.

Consulté aux AUTR:

1888 révisé en 1903, échelle 50 et 100 pieds au pouce, feuillets 11 et 12.

Consultés au bureau d'évaluation de la ville de Trois-Rivières:

1917, échelle 50 et 100 pieds au pouce, feuillets 11 et 23;  
 1929, échelle 100 et 200 pieds au pouce, feuillets 11 et 23;  
 1947, échelle 50 pieds au pouce, feuillets 10A, 11 et 23.

Consulté aux ANQTR:

HOPKINS H.W., Atlas of the City of Three Rivers, (plans de la ville par sections), Provincial Surveying and Publishing Co., 1879, échelle 100 pieds français au pouce.

Consulté aux Archives de la ville de Trois-Rivières (AVTR):

VILLE DE TROIS-RIVIERES, BUREAU DU CADASTRE, Cité des Trois-Rivières, Quartier Sainte-Ursule, 8e feuillet, 4 août 1873, 100 pieds français au pouce.

Consultés aux Archives du séminaire de Trois-Rivières (ASTR):

Plan de Trois-Rivières de Joseph Bouchette, 1815, no 27 in BOUCHETTE, Joseph, Description topographique de la province du Bas-Canada avec des remarques sur le Haut-Canada et sur les relations des deux provinces avec les Etats-Unis d'Amérique, Londres, 1815, 664 pages.

Plan figuratif du fief Hertel, arpente le 13 juin 1835 par J.-P. Bureau, échelle 1 arpent au pouce, tiroir 245, no 26.

Carte de François Baillargé datée de 1816, faite à partir du plan dressé par le grand vicaire François Noiseux in GAMELIN, Alain et al, Trois-Rivières illustrée, La Corporation des fêtes du 350e anniversaire de Trois-Rivières, Trois-Rivières, 1984, page 19.

## II- ETUDES

## A. BIBLIOGRAPHIES ET OUVRAGES DE REFERENCES

ARTIBISE, A.F.J. et STELTER, G.A., The Usable Urban Past. Planning and Politics in the Modern Canadian City, Carleton Library Number 119, 1979, 383 pages.

ARTIBISE, A.F.J. et STELTER, G.A., Canada's Urban Past-A Bibliography to 1980 and Guide to Canadian Studies, Vancouver, University of British Columbia Press, 1981, 369 pages.

AUBIN, Paul et al, Bibliographie de l'histoire du Québec et du Canada, 1966-1975, Montréal, Institut québécois de recherche sur la culture, 2 volumes, 1981, 1430 pages.

BEAUJEU-GARNIER, Jacqueline, Géographie urbaine, Paris, Armand-Colin, 1980, 360 pages.

BLOOMFIELD, Elizabeth, Bibliographies: Contributions récentes à l'histoire du Canada, RHU/UHR, vol.10, no 2, octobre 1981, pp.41-55; vol.11, no 2, octobre 1982; vol.12, no 2, octobre 1983, pp.107-136; vol.13, no 2, octobre 1984, pp.121-160; vol.14, no 2, octobre 1985, pp.135-192.

BOUCHARD, Gérard, POUYEZ, Christian et ROY, Raymond, Le classement des professions par secteurs d'activité: aperçu critique et présentation d'une nouvelle grille. L'actualité économique, octobre-décembre 1979, pp.585-605.

BOUCHETTE, Joseph, Description topographique de la province du Bas-Canada avec de remarques sur le Haut-Canada et sur les relations des deux provinces avec les Etats-Unis d'Amérique, Londres, W. Faden, 1815, 664 pages.

CASTELLS, Manuel, La question urbaine, Paris, Maspéro, 1981, 526 pages.

DUBY, Georges (directeur), Histoire de la France urbaine. Tome 4: La ville de l'âge industriel, Paris, Seuil, 1983, 665 pages.

DUROCHER, R., LINTEAU, P.-A. et ROBERT, J.-C., Histoire du Québec contemporain. De la Confédération à la crise, Montréal, Boréal Express, 1979, 660 pages.

ENGELS, Friedrich, La question du logement, Paris, Editions sociales, 1976, 123 pages.

- GEORGE, Pierre, La ville et le fait urbain à travers le monde, Paris, Presses Universitaires de France, 1952.
- GERMAIN, Annick, Histoire urbaine et histoire de l'urbanisation au Québec, RHU/UHR, no 3-78, février 1979, pp.3-22.
- HAMELIN, Jean et ROBY, Yves, Histoire économique du Québec, 1851-1896, Montréal, Fides, 1971, 436 pages.
- HARDY, René, TREPANIER, Guy et BELLEAU, Jacques, La Mauricie et les Bois-Francs. Inventaire bibliographique: 1760-1975, Montréal, Boréal Express, 1977, 389 pages.
- HAREVEN, Tamara K., Les grands thèmes de l'histoire de la famille aux Etats-Unis, RHAF, vol.39, no 2, automne 1985, pp.185-210.
- HAYWARD, Robert J., Insurance Plans and Land Use Atlases: Sources for Urban Historical Research in the Public Archives of Canada, RHU/UHR, no 1-73, mai 1973, pp.2-9.
- HOULD, Réjean, Répertoire de sources journalistiques. Faits saillants en Mauricie (1920-1940) (dactylographié), Trois-Rivières, Service des archives, 1978, 680 pages.
- HOULD, Réjean, Répertoire de sources journalistiques. Faits saillants en Mauricie (1941-1959) (dactylographié), Trois-Rivières, s.e., 1981, 465 pages.
- JACQUEMET, G., Urbanisme parisien: la bataille du tout-à-l'égout à la fin du 19e siècle, Revue d'histoire moderne et contemporaine, no 26, octobre 1979, pp.505-548.
- LAMONDE, Y., FERRETI, L. et LEBLANC, D., La culture ouvrière à Montréal (1880-1920): bilan historiographique, Montréal, IQRC, 1982, 176 pages.
- LAROCHE, Daniel et SEGUIN, Normand, Les archives de l'enregistrement des matériaux nouveaux pour l'histoire du Québec contemporain: l'exemple du bureau de Chicoutimi, Archives, vol. VII, no 1, 1975, pp.24-55.
- LAROCHE, Daniel et SEGUIN, Normand, Les archives de l'enregistrement: commentaire sur les sources de la propriété foncière, Archives, vol. VII, no 2, 1975, pp.130-134.
- LE JEUNE, R.P.L., Dictionnaire général du Canada, Université d'Ottawa, Tome 1, 1931, 862 pages.
- LINTEAU, Paul-André, L'histoire urbaine au Québec, bilan et tendances, RHU/UHR, no 1-72, février 1972, pp.7-10.

LINTEAU, Paul-André et ARTIBISE, Alan F.J., L'évolution de l'urbanisation au Canada: une analyse des perspectives et des interprétations, Rapport no 5, Winnipeg, The Institute of Urban Studies, 1984, 48 pages.

NOPPEN, Luc, PAULETTE, Claude et TREMBLAY, Michel, Québec, Trois siècles d'architecture, s.l., Libre expression, 1979, 440 pages.

ROY, Pierre-Georges, Inventaire des concessions en fief et seigneurie, Fois et hommages et aveux et dénominements, Archives de la province de Québec, vol. 1, Beauceville, L'éclaireur Ltée, 1927, 304 pages.

SEGALEN, Martine, Mari et femme dans la société paysanne, Paris, Flammarion, 1980, 212 pages.

SEGALEN, Martine, Sociologie de la famille, Paris, Armand Colin, 1981, 283 pages.

THOUZEZ, J.-P., L'utilisation des cartes historiques dans l'analyse de l'évolution des sols en milieu urbain, le cas de Sherbrooke, 1863-1951, RHU/UHR, no 3-78, 1979, pp.50-60.

TROTIER, Louis, La genèse du réseau urbain du Québec, Recherches sociographiques, vol.9, nos 1 et 2, pp.23-32.

## B. CANADA ET QUEBEC

AMES, Herbert Brown, The City below the Hill (1<sup>ère</sup> édition 1897), Toronto, University of Toronto Press, 1972, 116 pages.

ARTIBISE, Alan, F.J., Winnipeg: a Social History of Urban Growth, 1874-1914, Montréal, Mc Gill Queen's University Press, 1975, 382 pages.

BELANGER, Noël, BERNIER, Jacques et al (Jean Hamelin,éd.) Les travailleurs québécois, 1851-1896, Montréal, Presses de l'Université du Québec, 1975, 221 pages.

BELLAVANCE, Marcel et GRONOFF, Jean-Daniel, Les structures de l'espace montréalais à l'époque de la Confédération, Cahiers de Géographie du Québec, vol.24, no 63, décembre 1980, pp. 363-384.

BERNIER, Jacques, La condition ouvrière à Montréal à la fin du 19e siècle, 1876-1896, Mémoire de maîtrise, Laval, 1971, 105 pages.

- BRADBURY, Bettina, The Working Class Family Economy, Montreal 1861-1881, Thèse de doctorat, University Concordia, Montréal, 1984, 554 pages.
- BURGESS, Joanne, L'industrie de la chaussure à Montréal: 1840-1870. Le passage de l'artisanat à la fabrique. RHAf, vol.31, no 2, septembre 1977, pp.187-210.
- CANADA, Bureau fédéral de la statistique, Monoographies, Greenway, H.F., Le logement au Canada, vol.XII, 1931, pp. 423-590.
- CHOKO, Marc, Les crises du logement à Montréal, 1860-1939, Montréal, Editions Coopératives Albert Saint-Martin, 1980, 282 pages.
- COPP, Terry, Classe ouvrière et pauvreté: les conditions de vie des travailleurs montréalais, 1897-1929, Montréal, Boréal Express, 1978, 213 pages.
- DARROCH, A.G., ORNSTEIN, M., Family Co-Residence in Canada in 1871: Family Life-Cycles, Occupations and Networks of Mutual Aid, Canadian Historical Association: Historical Papers, 1983, pp.30-56.
- DE BONVILLE, Jean, Jean-Baptiste Gagnepetit: les travailleurs montréalais à la fin du 19ème siècle, Montréal, L'Aurore, 1975, 253 pages.
- DOUCET, Michael, Working Class Housing in a Small Nineteenth Century Canadian City: Hamilton, Ontario, 1852-1881, in G.S. Kealey et P. Warrian (Editeurs), Essays in Canadian Working Class History, Toronto, M & S, 1976, pp.83-105.
- FERRETI, Lucia, Mariage et cadre de vie familiale dans une paroisse ouvrière montréalaise: Sainte-Brigide, 1900-1914, RHAf, vol.39, no 2, automne 1985, pp. 233-254.
- HARRIS, R., LEVINE, G., OSBORNE, B.S., Housing Tenure and Social Classes in Kingston 1881-1901, Journal of Historical Geography, vol.7, no 3, 1981, pp.271-289.
- HODGETTS, Chas. A., Habitations insalubres, in Second rapport annuel de la commission de conservation, 2 ème partie, Canada, 1911, pp.27-61.
- KATZ, Michael B., The People of Hamilton, Canada West: Family and Class in a Mid-Nineteenth Century City, Cambridge, Harvard University Press, 1975, 381 pages.

- KESTEMAN, Jean-Pierre, La condition urbaine vue sous l'angle de la conjoncture économique: Sherbrooke, 1875-1914, RHU/UHR, vol.12, no 1, juin 1983, pp. 11-29.
- LAUZON, Gilles, Habiter un nouveau quartier ouvrier de la banlieue de Montréal: village Saint-Augustin (municipalité de Saint-Henri), 1855-1881, Montréal, Mémoire de maîtrise en histoire, UQAM, décembre 1986, 209 pages.
- LINTEAU, Paul-André, Maisonneuve ou Comment des promoteurs fabriquent une ville, 1883-1918, Montréal, Boréal Express, 1981, 280 pages.
- LINTEAU, Paul-André et ROBERT, Jean-Claude, Propriété foncière et société à Montréal: une hypothèse, RHAf, vol.28, no 1, juin 1974, pp. 45-65.
- LINTEAU, Paul-André et ROBERT, Jean-Claude, Montréal au 19ème siècle, bilan d'une recherche, RHU/UHR, vol.13, no 3, février 1985, pp.207-224.
- MARSAN, Jean-Claude, Montréal en évolution. Historique du développement de l'architecture et de l'environnement montréalais, Montréal, Fides, 1974, 423 pages.
- MARSAN, Jean-Claude, Montréal: une esquisse du futur. Essai, Québec, IQRC, 1983, 322 pages.
- OLSON, Sherry et HANNA, David, Métiers, loyers et bouts de rue: l'armature de la société montréalaise de 1881 à 1901, Cahiers de Géographie du Québec, vol.27, no 71, septembre 1983, pp. 255-275.
- PIVA, Michael J., The Condition of the Working Class in Toronto, 1900-1921, RHU/UHR, vol.1, no 1, 1976, pp.25-28.
- ROBERT, Jean-Claude, Montréal, 1821-1871. Aspects de l'urbanisation, Thèse de doctorat, Ecole des hautes études en sciences sociales, Paris, 1977, 491 pages.
- ROBERT, Jean-Claude, Urbanisation et population: le cas de Montréal en 1861, RHAf, vol.35, no 4, mars 1982, pp.523-536.
- SOUCY-ROY, Carmen, Le quartier Sainte-Marie (1850-1900), Montréal, Thèse de maîtrise, UQAM, 1977, 179 pages.

WILLIS, John, Fraserville and its Temiscouata Hinterland, 1874-1914; Colonization and Urbanization in a Peripheral Region of the Province of Quebec, Mémoire de maîtrise en études québécoises, Université du Québec à Trois-Rivières, 1982, 313 pages.

C. ETUDES ET RAPPORTS PARTICULIERS SUR LA MAURICIE,  
TROIS-RIVIERES ET LE SECTEUR HERTEL

BEGIN, Benoit-J., Trois-Rivières 1980..., New York, Cornell University, Mémoire de maîtrise, septembre 1950, 250 pages.

BEGIN, B.-J. et ROBERT, G., Rapport accompagnant le plan d'urbanisme de la ville de Trois-Rivières (dactylographié), 1958, 2 volumes.

BELLEAU, Jacques, L'industrialisation de Trois-Rivières, 1905-1925, Mémoire de maîtrise en études québécoises, Université du Québec à Trois-Rivières, 1979, 99 pages.

BIGUE, Michel, LORD, Marcel, HEROUX, Yvon, LEBOEUF, J.-André, FONTAINE, Marie B. et DOYON, Yolande, Programmes d'amélioration et de restauration du quartier Hertel, Trois-Rivières (PAQ/PRQ Hertel) (dactylographié), Trois-Rivières, Bigué et Lord architectes, novembre 1976, 98 pages plus les annexes.

BLANCHARD, Raoul, La Mauricie (collection L'Histoire régionale), Trois-Rivières, Le Bien Public, 1950, 159 pages.

BROUILLETTE, Normand, Le développement industriel d'une région du proche hinterland québécois: la Mauricie, 1900-1975, Thèse de doctorat en géographie, Montréal, Université Mc Gill, 1983, 400 pages.

CONSEIL D'HYGIENE DE LA PROVINCE DE QUEBEC, Inspection sanitaire générale de la province de Québec, Visite à Trois-Rivières (rapport), 21-22-23 septembre 1891.

DION, Alain, L'industrie des pâtes et papiers en Mauricie, 1887-1929, Mémoire de maîtrise en études québécoises, Université du Québec à Trois-Rivières, 1981, 205 pages.

FOLEY, A.R., Etude sur la situation sanitaire de la cité des Trois-Rivières (dactylographié), s.l., s.e., mai 1936, 60 pages.

FORTIN, Claire-Andrée et GAUTHIER, Benoît (sous la direction de René Hardy), Les entreprises sidérurgiques mauriciennes au 19e siècle: approvisionnement en matières premières, biographies d'entrepreneurs, organisation et financement des entreprises (rapport), Centre de recherche en études québécoises, UQTR, novembre 1986.

GAMELIN, Alain, HARDY, René, ROY, Jean, SEGUIN, Normand et TOUPIN, Guy, Trois-Rivières illustrée, Trois-Rivières, La Corporation des fêtes du 350e anniversaire de Trois-Rivières, 1984, 228 pages.

HARDY, René et SEGUIN, Normand, Forêt et société en Mauricie 1830-1930. La formation de la région de Trois-Rivières, Montréal, Boréal Express/Musée national de l'Homme, 1984, 222 pages.

LANEUVILLE, André, Le financement de la rénovation urbaine, Mémoire de maîtrise, Institut d'urbanisme, Université de Montréal, septembre 1964.

LANTHIER, Pierre et GAMELIN, Alain, L'industrialisation de la Mauricie. Dossier statistique et chronologique, 1870-1975, cahier no 6, Trois-Rivières, Groupe de recherche sur la Mauricie, novembre 1981, 489 pages.

MORNEAU, Daniel, Les débuts de la crise des années 1930 à Trois-Rivières, rapport de recherche présenté dans le cadre du séminaire V sur le monde urbain en Etudes québécoises, 1984, 59 pages.

ROBERT, Daniel, ROY, Jean et VERREAULT-ROY, Louise, Les populations municipales et paroissiales de la Mauricie. Dossier statistique: 1850-1971, cahier no 3, Trois-Rivières, Groupe de recherche sur la Mauricie, UQTR, février 1981, 236 pages.

ROBERT, Georges, Enquête sur l'habitation à Trois-Rivières, Architecture-Bâtiment-Construction, vol. 19, no 216, avril 1964, pp.41-44.

THERIAULT, Yvon, Trois-Rivières: étude urbaine, Trois-Rivières, Fleur-de-mai, 1965, 200 pages.

THERIAULT, Yvon et ST-CYR, Jacques, Trois-Rivières incorporée, 1857-1957, s.l., 1958, 87 pages

TREPANIER, Guy, Trois-Rivières. Arrondissement historique. Etude du potentiel archéologique (dactylographié), Trois-Rivières, Ministère des Affaires culturelles et ville de Trois-Rivières, 1981, 181 pages.

TREPANIER, Guy et COSSETTE, Richard, Trois-Rivières et ses quartiers, 1851-1931: données relatives à la population, à la structure professionnelle et à l'occupation de l'espace (dactylographié), parrainée par la Société de conservation et d'animation du patrimoine de Trois-Rivières (SCAP), septembre 1982, 54 pages.

TROIS-RIVIERES, SERVICE D'URBANISME, Enquête sur l'habitation 1963 (dactylographié), Le Bien Public, 1964, 376 pages.

TROIS-RIVIERES, SERVICE D'URBANISME, Etude de rénovation urbaine, zone centre-ville (dactylographié), 1965, 158 pages.

TROIS-RIVIERES, SERVICE D'URBANISME, Programme détaillé de rénovation urbaine, zone Notre-Dame-de-la-Paix (dactylographié), 1969, 155 pages.