

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL

L'ÉMERGENCE D'UNE ARTÈRE COMMERCIALE :
LA RUE SAINTE-CATHERINE DE MONTRÉAL, 1870-1913

MÉMOIRE
PRÉSENTÉ
COMME EXIGENCE PARTIELLE
DE LA MAÎTRISE EN HISTOIRE

PAR
DANIEL CHARBONNEAU

JUIN 2006

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL

Service des bibliothèques

Avertissement

La diffusion de ce mémoire se fait dans le respect des droits de son auteur, qui a signé le formulaire *Autorisation de reproduire et de diffuser un travail de recherche de cycles supérieurs* (SDU-522 -Rév.01-2006). Cette autorisation stipule que «conformément à l'article **11** du Règlement no 8 des études de cycles supérieurs, [l'auteur] concède à l'Université du Québec à Montréal une licence non exclusive d'utilisation et de publication de la totalité ou d'une partie importante de [son] travail de recherche pour des fins pédagogiques et non commerciales. Plus précisément, [l'auteur] autorise l'Université du Québec à Montréal à reproduire, diffuser, prêter, distribuer ou vendre des copies de [son] travail de recherche à des fins non commerciales sur quelque support que ce soit, y compris l'Internet. Cette licence et cette autorisation n'entraînent pas une renonciation de [la] part [de l'auteur] à [ses] droits moraux ni à [ses] droits de propriété intellectuelle. Sauf entente contraire, [l'auteur] conserve la liberté de diffuser et de commercialiser ou non ce travail dont [il] possède un exemplaire.»

REMERCIEMENTS

Je voudrais d'abord remercier Madame Joanne Burgess, ma directrice, qui a su trouver le temps et la patience de me guider à travers ce projet. Je lui suis très reconnaissant pour sa disponibilité, ses précieux conseils et son écoute. Je voudrai aussi remercier Sherry Olson, professeure à l'Université McGill, qui m'a offert une aide précieuse et de bons conseils. J'aimerais également souligner l'aide fondamentale de mes lecteurs, Véronique, Patrick et surtout Manon qui a été très généreuse de son temps. J'ai grandement apprécié votre rigueur et vos critiques éclairées. Ma reconnaissance va également à Martin, qui a réalisé les figures et les cartes de ce mémoire, merci pour ta patience et ton travail soigné. Je tiens aussi à souligner la qualité du service offert par le personnel des archives de la Ville de Montréal, de la Bibliothèque nationale du Québec et des livres rares de l'UQAM. Je remercie également mes proches et mes amis qui ont su m'encourager tout au long de ce parcours académique. Pour finir, merci à mes parents, Lise et Pierre, pour leur amour et leur support, tant moral que financier.

TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES FIGURES ET DES CARTES	v
LISTE DES TABLEAUX	vi
RÉSUMÉ	x
INTRODUCTION	1
CHAPITRE I	
HISTORIOGRAPHIE, PROBLÉMATIQUE ET SOURCES	7
1.1 Bilan historiographique	7
1.1.1 L'émergence de l'artère commerciale dans la ville du 19 ^e siècle	9
1.1.1.1 Trafic et lieux de sociabilité	14
1.1.1.2 Quartier bourgeois et grands magasins	16
1.1.2 Le commerce de détail et les grands magasins à Montréal	20
1.1.2.1 Les commerçants de l'alimentation et le marché public	21
1.1.2.2 Le grand magasin du centre-ville	23
1.1.3 Conclusion du bilan historiographique	31
1.2 Problématique et terrain d'enquête	33
1.3 Description des sources et méthodologie	35
CHAPITRE II	
ÉMERGENCE ET TRANSFORMATION DES ACTIVITÉS D'AFFAIRES	44
2.1 La rue Sainte-Catherine : deux quartiers, deux visages	45
2.1.1 Portrait de quartiers : Saint-Antoine et Saint-Jacques	45
2.1.2 La rue Sainte-Catherine : occupation du bâti et forme physique de la rue	51
2.2 L'émergence des activités d'affaires et le déclin de la fonction résidentielle	58
2.2.1 L'émergence des activités d'affaires : chronologie et géographie	59
2.2.2 La fonction résidentielle : déclin et arrimage aux activités d'affaires	73
2.3 Les activités économiques cachées derrière les loyers d'affaires	81
2.3.1 Prédominance du commerce de détail	82
2.3.2 La fabrication, la construction et le commerce de gros	85

	iv
2.3.3 Les services et les bureaux	90
2.3.4 Les divertissements et les loisirs	93
2.4 Conclusion	96
CHAPITRE III	
LA MISE EN PLACE DE LA STRUCTURE DU COMMERCE DE DÉTAIL	98
3.1 D'un commerce de tous les jours à un commerce de nouveautés, de produits de luxe et de mode vestimentaire	99
3.1.1 Groupes d'activités commerciales et types de commerce : 1870-1890	100
3.1.2 Groupes d'activités commerciales et types de commerce : 1907-1913	109
3.2 L'évolution de la structuration économique du commerce sur Sainte-Catherine	126
3.2.1 Une rupture dans la structuration économique des segments de rue	126
3.2.2 Le poids économique des grands magasins	132
3.2.3. La concentration économique au sein des autres secteurs d'activités commerciales	135
3.3 Structuration géographique du commerce	141
3.3.1 Sainte-Catherine est : entre Saint-Hubert et Wolfe	141
3.3.2 Sainte-Catherine ouest : de la rue de Bleury à McGill College	152
3.4 Conclusion	167
CONCLUSION	170
ANNEXES	180
BIBLIOGRAPHIE	193

LISTE DES FIGURES ET DES CARTES

Figure		Page
2.1	Évolution du tracé de la rue Sainte-Catherine et des rues environnantes en 1801, 1825, 1846 et 1872	52
2.2	L'incendie de 1852 à Montréal	53
3.1	Répartition des commerces selon la taille et les groupes d'activités en 1890, Sainte-Catherine est : entre les rues Saint-Hubert et Wolfe	143
3.2	Répartition des commerces selon la taille et les groupes d'activités en 1913, Sainte-Catherine est : entre les rues Saint-Hubert et Wolfe	147
3.3	Répartition des commerces selon la taille et les groupes d'activités en 1890, Sainte-Catherine ouest : entre les rues McGill College et de Bleury	155
3.4	Répartition des commerces selon la taille et les groupes d'activités en 1913, Sainte-Catherine ouest : entre les rues McGill College et de Bleury	159
B.1	La rue Sainte-Catherine et ses environs, carte de 1825	190
B.2	La rue Sainte-Catherine et ses environs, carte de 1846	191
B.3	La rue Sainte-Catherine et ses environs, carte de 1872	192

LISTE DES TABLEAUX

Tableau	Page
1.1 Répartition des types de commerce par secteur d'activité	39
2.1 Nombre d'unités locatives par bâtiment et pourcentage d'unités affectées aux affaires sur la rue Sainte-Catherine entre les rues Papineau et Mountain : comparaison des secteurs est et ouest, 1870	60
2.2 Répartition par bout de rue des unités locatives et de la valeur des loyers affectés aux affaires sur la rue Sainte-Catherine est, 1870	61
2.3 Répartition par bout de rue des unités locatives et de la valeur des loyers affectés aux affaires sur la rue Sainte-Catherine ouest, 1870	62
2.4 Nombre d'unités locatives par bâtiment et pourcentage d'unités affectées aux affaires sur la rue Sainte-Catherine entre les rues Papineau et Mountain : comparaison des secteurs est et ouest, 1890	64
2.5 Répartition par bout de rue des unités locatives et de la valeur des loyers affectés aux affaires sur la rue Sainte-Catherine est, 1890	65
2.6 Répartition par bout de rue des unités locatives et de la valeur des loyers affectés aux affaires sur la rue Sainte-Catherine ouest, 1890	67
2.7 Nombre d'unités locatives par bâtiment et pourcentage d'unités affectées aux affaires sur la rue Sainte-Catherine entre les rues Papineau et Mountain : comparaison des secteurs est et ouest, 1913	68
2.8 Répartition par bout de rue des unités locatives et de la valeur des loyers affectés aux affaires sur la rue Sainte-Catherine est, 1913	70
2.9 Répartition par bout de rue des unités locatives et de la valeur des loyers affectés aux affaires sur la rue Sainte-Catherine ouest, 1913	72

2.10	Nombre d'unités locatives affectées au résidentiel	74
2.11	Nombre et représentation en pourcentage des loyers mixtes et de proximité : les segments est et ouest de la rue Sainte-Catherine confondus	77
2.12	Nombre et représentation en pourcentage des loyers mixtes et de proximité : section de rue est, entre les rues Saint-Hubert et Wolfe, et section de rue ouest, entre les rues McGill College et de Bleury	79
2.13	Répartition comparée des cas de mixité et de proximité dans les sous-sections du segment ouest de la rue Sainte-Catherine	80
2.14	Répartition comparée des cas de mixité et de proximité dans les sous-sections du segment est de la rue Sainte-Catherine	80
2.15	Répartition des unités d'affaires selon les types d'activités économiques : comparaison des sections de rue est et ouest, 1870 et 1913	83
2.16	Entreprises du groupe de la fabrication et de la construction, sections de rue est et ouest	87
2.17	Entreprises du groupe des services et des bureaux, sections de rue est et ouest	91
2.18	Entreprises du groupe divertissements et loisirs, sections de rue est et ouest	94
3.1	Répartition des commerces de détail par groupes d'activités dans le segment de rue Saint-Hubert à Wolfe, 1870, 1880 et 1890	101
3.2	Répartition des commerces de détail par groupe d'activités dans le segment de rue de Bleury à McGill College, 1870, 1880 et 1890	105

3.3	Répartition des commerces de détail par groupe d'activités dans le segment de rue Saint-Hubert à Wolfe, 1890, 1907 et 1913	116
3.4	Répartition des commerces de détail par groupe d'activités dans le segment de rue de Bleury à McGill College, 1890, 1907 et 1913	121
3.5	Comparaison de la valeur totale des loyers du commerce de détail de la rue Sainte-Catherine, segments est et ouest, 1870, 1880 et 1890	127
3.6	Répartition de la part du loyer commercial total des groupes d'activités et distribution des commerces par catégories de loyers, 1890	129
3.7	Comparaison de la valeur totale des loyers du commerce de détail de la rue Sainte-Catherine, segment est et ouest, 1890, 1907 et 1913	131
3.8	Poids économique des commerces de grande et de petite taille, excluant les grands magasins, segment de rue ouest, 1890 et 1913	136
3.9	Poids économique des commerces de grande et de petite taille, excluant les grands magasins, segment de rue est, 1890 et 1913	137
3.10	Répartition de la part du loyer commercial total des groupes d'activités et distribution des commerces par catégories de loyers, 1913	138
3.11	Répartition des commerces dans les sous-sections de rue selon la valeur des loyers, segment est, 1870	142
3.12	Répartition des commerces dans les sous-sections de rue selon la valeur des loyers, segment est, 1890	144

3.13	Répartition des commerces dans les sous-sections de rue selon la valeur des loyers, segment est, 1913	146
3.14	Répartition des commerces dans les sous-sections de rue selon la valeur des loyers, segment ouest, 1870	153
3.15	Répartition des commerces dans les sous-sections de rue selon la valeur des loyers, segment ouest, 1890	156
3.16	Répartition des commerces dans les sous-sections de rue selon la valeur des loyers, segment ouest, 1913	160
A1	Groupe : Alimentation des foyers	181
A2	Groupe : Alimentation connexe	181
A3	Groupe : Biens de luxe	182
A4	Groupe : Biens de santé	182
A5	Groupe : Biens pour la maison et meubles	183
A6	Groupe : Biens professionnels et de divertissement	184
A7	Groupe : <i>Dry goods</i>	185
A8	Groupe : Grands magasins	185
A9	Groupe : Magasins de marchandises diverses	185
A10	Groupe : Quincailleries et biens utilitaires	186
A11	Groupe : Vêtement	186

RÉSUMÉ

Nous étudions le phénomène de l'émergence d'une artère commerciale, la rue Sainte-Catherine à Montréal de 1870 à 1913. À travers deux segments de cette rue, nous analysons la mise en place de la structure commerciale. Le grand magasin a été le principal objet d'attention des historiens qui se sont penchés sur la transformation de cette rue en artère commerciale. Pourtant, une multitude de commerces côtoient le grand magasin. Bien que le rôle de ce dernier soit important dans la mise en place de la structure commerciale, nous proposons qu'il n'explique pas tout le phénomène. Il est vrai que, comme le démontre notre étude, son arrivée coïncide avec une phase de consolidation des activités d'affaires et du commerce sur la rue dans les années 1890. Toutefois, avant cette décennie, les activités d'affaires émergent déjà sur la rue : on voit se profiler les attributs qui caractériseront le commerce après 1890, sans égard à la présence du grand magasin. Les sources sur lesquelles nous nous appuyons sont les rôles d'évaluation de la Ville de Montréal, les annuaires Lovell, ainsi que des cartes de la ville de l'époque. Notre étude se divise en deux axes de recherche.

D'abord, nous cherchons à dégager la chronologie du phénomène de l'émergence des activités d'affaires par le biais des fonctions économiques et sociales. Le déclin de la fonction résidentielle se produit en deux temps. De 1870 à 1890, cette fonction s'arrime aux fonctions économiques : les logements deviennent le domicile de boutiquiers et de leur famille. Après 1890, le nombre de résidences décline; la cohabitation entre lieu de travail et vie domestique diminue donc. L'émergence des activités d'affaires se fait elle aussi en deux périodes continues : 1870-1890 et 1890-1913. Avant 1890, les loyers d'affaires augmentent en nombre et deviennent majoritaires. L'année 1890 marque un renversement de situation au chapitre de la vocation commerciale : la section de rue ouest surpasse alors celle de l'est. La seconde phase en est une de consolidation et de diversification des activités d'affaires. Après 1890, les activités économiques occupent tous les espaces sur la rue.

Ensuite, notre analyse est consacrée au commerce de détail. L'examen de l'évolution de ses caractéristiques fait ressortir le passage d'un commerce « de tous les jours » à un commerce plus spécialisé et centré sur les biens durables et de luxe, ainsi que sur l'habillement. Bien avant l'arrivée ou l'émergence du grand magasin dans les années 1890, d'importantes transformations sont en cours sur la rue. L'analyse de la structure économique démontre ensuite que, malgré le poids économique du grand magasin, l'univers commercial reste diversifié. Il se dégage aussi des différences dans l'évolution des segments rue est et ouest. Outre la chronologie des mutations, les différences s'expriment par l'envergure des établissements en place. L'arrivée des grands magasins semble amplifier les écarts économiques entre les segments, à la faveur de l'ouest. Enfin, l'analyse de l'organisation spatiale du commerce indique que l'impact du grand magasin n'est pas le même à l'est, où le commerce se concentre autour du grand magasin, et à l'ouest, où l'arrivée des grands semble plutôt participer à un processus d'étalement et d'uniformisation des activités commerciales.

Mots-clés : Montréal, XIX^e siècle, XX^e siècle, rue Sainte-Catherine, grand magasin, commerce de détail

INTRODUCTION

Pour le visiteur, la rue Sainte-Catherine est peut-être l'une des rues que l'on associe le plus spontanément à Montréal. Pourtant, l'origine de la dénomination de cette artère ne fait pas l'unanimité. Au premier abord, il est facile de penser que cette rue doit son nom à la sainte patronne des « vieilles filles », sainte Catherine. Or, il semblerait que la question soit plus complexe. L'incertitude planant autour du toponyme de cette rue est due en grande partie à l'absence de résolution aux archives de la Ville de Montréal sur cette question.¹ Ainsi, trois interprétations sont retenues. La première explication lie ce nom à un chemin Sainte-Catherine conduisant à un couvent des sœurs de la Congrégation de Notre-Dame. En second lieu, on suppose que le nom serait relié à la mémoire d'une résidente de cette voie au XVIII^e siècle, une jeune Française du nom de Catherine de Bourbonnais. Enfin, la troisième hypothèse associe cet odonyme au prénom de Catherine-Élizabeth, fille de Jacques Viger, inspecteur des chemins et premier maire francophone de Montréal, et de Marie-Marguerite de la Corne. Malgré l'incertitude entourant l'origine de l'appellation de cette artère, la rue Sainte-Catherine est indéniablement aujourd'hui au cœur de la vie sociale, culturelle et économique des Montréalais.

La parade de la coupe Stanley, le Festival de Jazz et les Francofolies de Montréal, les parades de fêtes nationales, dont la Saint-Patrick, ainsi que les manifestations sociales et politiques sont souvent rattachés de nos jours à la rue Sainte-Catherine. Ce lieu de sociabilité métropolitain est également, et avant tout, la principale artère commerciale de la ville de Montréal. En effet, nulle part ailleurs dans la ville nous ne retrouvons une telle concentration de grands magasins, de galeries marchandes et de boutiques ayant façade sur la rue. Depuis la fin des années soixante, les commerces ont même pénétré les espaces souterrains entourant l'artère à l'ouest avec l'établissement de la ligne de métro parallèle à la rue Sainte-Catherine. Dès leur sortie du transport en commun, les visiteurs et les citoyens se rendant au travail dans les différents commerces et bureaux du centre-ville sont accueillis par des boutiques et des

¹ Christiane Abboud, dir., *Les rues de Montréal. Répertoire historique*, Montréal, Éditions du Méridien, 1995, p. 425.

magasins. Pourtant, le visage de la rue Sainte-Catherine n'a pas toujours été tel. Au début de la deuxième moitié du XIX^e siècle, la rue Sainte-Catherine était une rue à vocation résidentielle, et les activités économiques se trouvaient concentrées près de la rive du Saint-Laurent dans la vieille ville, une zone ne débordant que très peu l'espace correspondant à l'enclave des anciennes fortifications.

Pour notre étude, nous avons choisi d'examiner l'émergence de la rue Sainte-Catherine comme artère commerciale de 1870 à 1913. Pendant cette période, Montréal devient le centre industriel et la métropole du Canada. Comme le souligne P.-A. Linteau, la croissance de Montréal à cette époque est due « à sa maîtrise des réseaux de transports, à sa forte capacité manufacturière et à son statut de principal centre financier » du pays.² Sur le plan démographique, Montréal connaît une forte croissance. En 1871, la ville comptait 107 225 habitants; en 1911, on en dénombre 467 986. Les années 1860 marquent la fin de la domination démographique des anglophones, les francophones redeviennent majoritaires grâce notamment à l'afflux de ruraux. Néanmoins, le poids économique des Montréalais d'origine britannique fait de l'anglais la principale langue des affaires et d'affichage public. L'influence de ces derniers dans le développement de la ville se fait sentir dans l'architecture et dans la structuration de la trame urbaine. Le poids démographique d'autres groupes ethno-linguistiques connaît également à travers cette période une croissance relative importante. De plus, les espaces sociaux, ethniques et linguistiques deviennent de plus en plus délimités.³ Les quartiers de la ville tendent aussi à se spécialiser sur le plan fonctionnel.

Comme le souligne Linteau, les effectifs des nouveaux arrivants « ne rendent pas compte des réaménagements internes et des mouvements de population qui surviennent dans les quartiers »⁴. Pendant le XIX^e siècle, la vieille ville correspondant aux quartiers Est, Centre et

² Paul-André Linteau, « Les facteurs de développement de Montréal », dans Isabelle Gournay et France Vanlaethem, dir., *Montréal métropole, 1880-1930*, Montréal, Boréal, 1998, p. 27.

³ Marcel Bellavance et Jean Gronoff, « Les structures de l'espace montréalais à l'époque de la Confédération », *Les Cahiers d'histoire de démographie québécoise*, vol. 24, no 63 (décembre 1980), p. 366-374.

⁴ Paul-André Linteau, *Histoire de Montréal, depuis la Confédération*, Montréal, Boréal, 1992, p. 190.

Ouest connaît un déclin relatif de sa population. Dès les premières décennies du XIX^e siècle, les faubourgs sont déjà fortement peuplés. Dans les années 1850, la bourgeoisie d'origine britannique amorce un mouvement migratoire vers les contreforts du Mont-Royal dans le quartier Saint-Antoine. Plus tard, la bourgeoisie canadienne-française fait de même et s'installe progressivement dans la partie ouest du quartier Saint-Jacques. Ces deux quartiers deviendront parmi les quartiers les plus peuplés de la ville dans la deuxième moitié du XIX^e siècle. Les annexions effectuées à la même époque contribueront aussi à la croissance démographique. De 1883 à 1893, les municipalités de Saint-Jean-Baptiste, Saint-Gabriel, Côte-Saint-Louis et Hochelaga sont intégrées à la Ville de Montréal. Dans les années suivantes, Sainte-Cunégonde, Saint-Henri, Côte-des-Neiges et Maisonneuve, pour ne nommer que celles-là, connaîtront le même sort.

Tout comme les fonctions résidentielles, les activités économiques se redéployent dans les nouveaux espaces de la ville. Dans la deuxième moitié du XIX^e siècle, profitant de la croissance des activités portuaires et ferroviaires, le commerce de gros et les fonctions administratives étendent leur emprise dans le vieux centre de la ville. Les autres activités économiques se restructurent vers la périphérie. Le commerce de détail occupe progressivement les rues Notre-Dame, McGill, puis Saint-Jacques. L'arrivée massive des activités financières sur cette dernière rue entraîne de nouveau le déplacement des principaux commerçants de la vente au détail vers la rue Sainte-Catherine dans la décennie des années 1890.

Notre étude de l'émergence de la rue Sainte-Catherine comme artère commerciale principale s'inscrit donc dans ce cadre particulier et complexe du développement de la ville de Montréal. Pourtant, cet objet d'étude n'a pas fait l'objet de nombreuses recherches. L'examen de l'historiographie, au premier chapitre, révèle plusieurs questions laissées en suspens. Les études existantes traitent de la question de façon sommaire et abordent plusieurs thèmes à la fois, notamment les axes circulatoires, les lieux de sociabilité et les relations entre les quartiers bourgeois et les grands magasins. Dans la majorité des études recensées, les grands magasins qui vont s'établir sur la rue Sainte-Catherine ont retenu l'attention des chercheurs au détriment d'une part importante du commerce de la rue. Nous connaissons

donc peu le commerce voisinant les grands magasins. De plus, le processus de la mise en place de la structure commerciale de la rue Sainte-Catherine n'a fait l'objet que d'un traitement sommaire. Ces derniers angles orientent notre analyse de l'artère commerciale.

L'étude de l'émergence de l'artère commerciale, telle que nous l'envisageons, lie à la fois les thèmes de l'histoire du commerce et de l'histoire urbaine. L'intérêt de l'analyse de cette question est double. D'abord, l'attention portée à l'histoire du commerce est somme toute assez récente. Les approches nouvelles privilégient non plus uniquement les commerces prospères et connus, mais aussi le plus grand nombre. À Montréal, le traitement des commerces composant les artères commerciales sous cet angle a été sommaire. Pourtant, les acteurs du commerce sont au cœur des transformations que connaissent les activités commerciales et les pratiques de consommation de notre société. Deuxièmement, il faut signaler la spécificité de l'artère commerciale centrale : lieu de concentration des activités du commerce de détail et carrefour de la sociabilité métropolitaine. L'analyse de la mise en place de cet espace urbain permet de poser un nouveau regard sur l'organisation spatiale et fonctionnelle de la ville. Ainsi, il apparaît surprenant que cet objet d'étude soit ignoré ou négligé par les chercheurs en histoire. À notre avis, deux raisons expliquent cette situation. La première est liée à l'historiographie du commerce à Montréal. Les historiens qui se sont penchés sur la question ont surtout focalisé leur étude sur certains commerçants et quelques types d'acteurs commerciaux. Ensuite, les études portant sur les transformations de la trame urbaine ont abordé les thèmes de la mise en place d'espaces fonctionnels spécialisés, telles que les artères commerciales. Cependant, le traitement porte avant tout sur les transformations de la morphologie de la ville et des espaces bâtis. Dans ce contexte, les éléments du commerce ont fait l'objet d'un traitement secondaire. Pour notre analyse, il s'agira donc d'emprunter à ces deux champs d'étude historique. Nous chercherons à connaître les acteurs du commerce, ainsi que le processus de mise en place de l'espace dans lequel ils évoluent. La rue Sainte-Catherine appartient à deux univers ethnoculturels. Elle traverse Montréal d'est en ouest, du quartier Sainte-Marie au *Square Mile*. Cette caractéristique colore chacune des étapes de notre enquête. Nous ferons une comparaison systématique des segments est et ouest de la rue. En nous intéressant aux bourgeoisies

anglophones et francophones, il s'agira de voir comment s'articule la mise en place de la structure commerciale dans des espaces ethnoculturels différents.

Ce mémoire se donne donc pour objectif d'aborder la question sous un nouvel angle. Les sources sur lesquelles repose principalement notre analyse sont les évaluations foncières de la ville, ainsi que les annuaires Lovell, des documents familiers aux chercheurs en histoire urbaine. Pour analyser le phénomène de l'émergence de l'artère commerciale, nous avons divisé notre analyse en deux parties qui correspondent aux chapitres suivants : le deuxième chapitre aborde la question de l'émergence des activités d'affaires et du déclin de la fonction résidentielle sur la rue Sainte-Catherine. Nous tenterons de définir les phases de ces phénomènes. Quels seront les effets de l'émergence des fonctions économiques sur la rue? Le processus est-il uniforme sur l'ensemble de celle-ci? Ces questions constituent les premiers jalons de notre investigation. Nous tenterons dans un premier temps de définir le cadre dans lequel se situe notre enquête. Nous brosserons un portrait socioéconomique des quartiers dans lesquels évolue notre objet d'étude, puis nous tournerons notre attention vers les phases du tracé et de l'occupation de la rue Sainte-Catherine. Après ces analyses préliminaires, nous entrerons au cœur de l'enquête, soit l'émergence et la transformation des activités d'affaires. Le déclin de la fonction résidentielle sera également au centre de nos questionnements. Comment se caractérise son déclin? Les particularités de l'arrimage de cette fonction avec celle des activités d'affaires attirera davantage notre attention. Puisque l'environnement entourant la rue Sainte-Catherine se transforme, l'évolution des concentrations géographiques des différents types d'entreprises nous intéresse aussi tout particulièrement. Nous chercherons d'abord à savoir quelle place occupe le commerce de détail sur l'artère tout au long de notre période d'enquête. Ensuite, nous nous pencherons sur la composition des entreprises voisinant le commerce de détail à différentes époques. De cette façon, nous pourrions mieux comprendre l'influence de l'environnement immédiat sur le secteur du commerce de détail. Dans le même ordre d'idées, nous serons attentif aux transformations et à l'occupation des espaces bâtis. Ces analyses permettront de mettre en lumière les phases de l'émergence des activités d'affaires et de les caractériser.

Le troisième et dernier chapitre est consacré exclusivement aux acteurs du commerce de détail. Ceux-ci seront susceptibles de nous donner de précieux indices sur les transformations de la vocation commerciale de la rue. D'abord, nous nous intéressons à l'évaluation des effectifs du commerce. Nous tenterons de répondre principalement à deux questions Quel type de commerce de détail retrouvons-nous sur la rue à différentes époques? Quel est l'impact de l'arrivée du grand magasin sur la composition des effectifs commerciaux? Ensuite, nous analyserons l'évolution de la structuration économique du commerce. Nous mettrons l'accent sur le phénomène de concentration économique que représente le grand magasin. À partir de la valeur commerciale des segments de rue et de la taille des commerces, nous chercherons à connaître le poids économique des différents acteurs du commerce et de leur groupe d'activités commerciales. Nous répondrons aux questions : Quelle est l'importance économique respective des grands magasins sur le segment de rue? Le phénomène de concentration économique qu'ils représentent marque-t-il d'autres activités du commerce? Ce phénomène affecte-t-il les segments est et ouest de façon similaire? Une fois peint le portrait du commerce, nous aborderons le troisième volet de ce chapitre. Celui-ci est consacré à la structuration spatiale du commerce. À partir de nos premières observations, il s'agira de voir comment évolue la structure commerciale sur le plan spatial. L'arrivée du grand magasin vient-elle changer l'organisation géographique du commerce? De quel type sont les commerces voisins du grand magasin? La situation géographique d'un commerce a-t-elle une incidence sur sa taille? D'abord, il s'agira de voir ce que l'analyse géographique du commerce nous révèle sur le processus de mise en place de la structure commerciale. Ensuite, l'étude de la disposition des commerces autour des grands magasins selon le type et la taille nous permettra, nous l'espérons, de préciser les caractéristiques de la structuration commerciale. Ainsi, cette étude nous permettra de mieux comprendre le processus de l'émergence de l'artère commerciale et de mettre en lumière une part plus importante des acteurs impliqués dans ce processus.

CHAPITRE I

HISTORIOGRAPHIE, PROBLÉMATIQUE ET SOURCES

L'objectif de ce chapitre est de préciser le cadre historiographique et méthodologique de notre mémoire. Dans un premier temps, nous explorerons les thèmes liés à l'histoire de l'émergence de l'artère commerciale. Ensuite, nous présenterons la problématique ainsi que le terrain de notre enquête. Enfin, nous consacrerons la troisième partie de ce chapitre à la description des sources et des méthodologies employées pour leur traitement.

1.1 Bilan historiographique

Nous présenterons ici les principaux thèmes abordés dans les différents ouvrages et études consultés. Notre analyse de l'historiographie est divisée en deux thèmes. La première partie de notre bilan traite de la question de l'émergence de l'artère commerciale dans la ville au XIX^e siècle. Pour explorer ce phénomène, cette partie comprend deux sous-thèmes, soit les thèmes liés aux axes de circulations et aux lieux de sociabilité, ainsi qu'à la relation entre les quartiers bourgeois et les grands magasins. En second lieu, nous porterons notre attention sur les différents acteurs du secteur du commerce de détail à Montréal, à la lumière des recherches récentes.

Avant toute chose, examinons ce que disent les auteurs des synthèses d'histoire économique canadienne publiées au cours des dernières décennies relativement au phénomène des artères commerciales au XIX^e siècle.¹ Nous avons rapidement découvert que la majorité de ces ouvrages n'en font tout simplement pas mention. Il faut préciser que les auteurs traitent peu du commerce de détail pour la période du XIX^e siècle. Ils abordent néanmoins différents thèmes généraux liés à cette question tels que l'apparition des grossistes améliorant la distribution des biens, l'introduction des produits de marques et l'amélioration

¹ Michael Bliss, *Northern Enterprise, Five Centuries of Canadian Business*, Toronto, McClelland and Stewart, 1987, 640 p.; William.T. Easterbrook et Hugh G.J. Aitken, *Canadian Economic History*, Toronto, University of Toronto Press, 1988 (ré-édition 1965, 1956), 606 p.; Kenneth Norrie et Doug Owrarn, *A History of the Canadian Economy*, Toronto, Harcourt Brace Jovanovich, 1991, 639 p.

des systèmes de transport avec l'apparition du chemin de fer. À ces thèmes s'ajoutent, également, l'apparition des grands magasins et, avec eux, l'arrivée de nouvelles pratiques marchandes : achat comptant, magasins divisés en départements, grand volume de vente et bas prix. Le traitement que font ces ouvrages de la problématique reste toutefois assez général.

Du lot des synthèses économiques canadiennes et québécoises, il nous faut toutefois retenir celles de Hamelin et Roby et de Taylor et Baskerville.² Ces auteurs traitent davantage des thèmes liés au commerce de détail et à l'émergence des grands magasins dans les grandes villes canadiennes.

Abordons d'abord la synthèse de Taylor et Baskerville, *A Concise History of Business in Canada*. Les auteurs traitent brièvement des facteurs économiques et sociaux contribuant au développement du commerce de détail, entre 1880 et 1930. *Revolution in retailing* est le terme qu'ils emploient pour qualifier les transformations importantes que connaît ce secteur d'activité économique. Les auteurs insistent surtout sur l'apparition des grands magasins dans les centre-villes. Selon eux, ce phénomène est lié à deux facteurs majeurs : la croissance démographique des villes, qui crée un plus grand marché, et l'amélioration du système de transport urbain.

Hamelin et Roby, dans leur *Histoire économique du Québec 1851-1896*, abordent quant à eux le sujet en traitant de la croissance du volume des échanges commerciaux dans la deuxième moitié du XIX^e siècle. La croissance démographique, l'accroissement du commerce extérieur et l'augmentation du nombre de marchands sont des facteurs qui traduisent de façon évidente cette croissance du marché interne, comme le soulignent les auteurs. Trois facteurs majeurs sont identifiés pour expliquer cette croissance : l'élargissement des réseaux de distribution, l'ouverture de l'agriculture au marché et enfin, l'amélioration des moyens d'échange facilitant la circulation des biens et des personnes. Ces

² Jean Hamelin et Yves Roby, *Histoire économique du Québec; 1851-1861*, Montréal, Fides, 1971, 436 p.; Peter A. Baskerville et Graham D. Taylor, *A Concise History of Business in Canada*, Toronto-Oxford-New York, Oxford Press, 1994, 491 p.

phénomènes accentuent et transforment les mécanismes d'échange traditionnels et entraînent une concentration du commerce de détail en ville, ce qui transforme la morphologie urbaine.

Les auteurs affirment :

La multiplication des marchands dans les villes amène une concentration du commerce qui implique un lent réaménagement urbain. À Montréal, les faubourgs Est, Ouest et Centre sont peu à peu réservés au commerce. [...] Les nouveaux quartiers manifestent une hiérarchie sociale, le quartier Saint-Antoine devenant, dans les années 1890, l'habitat naturel de la haute bourgeoisie. Le commerce de gros occupe graduellement les rues Saint-Paul, Notre-Dame et Saint-Jacques, et déplace vers les rues Saint-Laurent, Bleury, Sainte-Catherine, les épiciers, les boulangers, les bouchers. Dans les années 1880, c'est tout le commerce de détail qui se regroupe sur Sainte-Catherine, à la suite de l'initiative de W.H. Scroggie qui quitte le vieux Queen's Hall pour la rue Sainte-Catherine.³

L'amélioration des mécanismes d'échanges économiques et la croissance démographique des villes contribuent à l'accroissement du nombre de commerces et à l'apparition des grands magasins tels que Eaton's, Morgan's, Ogilvy's et Dupuis Frères. Ces phénomènes économiques et sociaux amènent donc une réorganisation de la morphologie des villes et engendre, comme nous l'avons vu à Montréal avec le cas de la rue Sainte-Catherine, l'émergence de nouvelles artères commerciales.

1.1.1 L'émergence de l'artère commerciale dans la ville au XIX^e siècle

Les atlas historiques du Canada et les récentes synthèses historiques portant sur Montréal sont un peu plus loquaces en ce qui concerne l'émergence de l'artère commerciale.⁴ Différents thèmes généraux entourant le phénomène sont abordés, notamment la croissance démographique, le développement de l'industrie et des transports ainsi que l'essor des fonctions financières et commerciales dans la ville. Ces changements économiques et sociaux

³ Hamelin et Roby, *Histoire économique du Québec*, p. 347-348.

⁴ Gunter Gad, Elizabeth Buchanan et Deryck W. Holdsworth, « Au cœur du commerce : Toronto, 1881 », dans *l'Atlas historique du Canada, tome II*, Montréal, Presses de l'Université de Montréal, 1990, Planche 50.; Gunter Gad et Deryck W. Holdsworth, « Essor des entreprises à Toronto », dans *l'Atlas historique du Canada, tome III*, Montréal, Presses de l'Université de Montréal, 1993, Planche 15; Paul-André Linteau, *Histoire de Montréal depuis la confédération*, Montréal, Boréal, 1992, 613 p.; Jean-Claude Marsan, *Montréal en évolution : historique du développement de l'architecture et de l'environnement montréalais*, Montréal, Fides, 1974, 423 p.; Jean-Claude Robert, *Atlas historique du Montréal*, Montréal, Art Global / Libre expression, 1994, p. 111.

conduisent au réarrangement de l'espace urbain. Les auteurs soulignent que le caractère de centre des affaires de la vieille ville s'accroît et qu'elle se vide de ses résidents au profit de la banlieue. Les fonctions sociales, comme le résidentiel et les lieux de culte, ne sont pas les seules à désertir ce secteur. Dans la deuxième moitié du XIX^e siècle, le vieux centre n'accueille plus que des fonctions administratives et commerciales. Cependant, les besoins économiques croissants vont faire déborder certaines activités économiques vers sa périphérie. C'est le cas du commerce de détail, comme l'ont souligné les auteurs de ces ouvrages.

À Montréal, les historiens ont observé ce phénomène à travers la migration des grands magasins. Marsan illustre bien le phénomène quand il écrit :

La rue Saint-Paul, qui avait été l'artère privilégiée des commerçants de détail, devient le centre des commerces en gros et des entrepôts, profitant en ce sens de la proximité du port et des services ferroviaires. Pour leur part, les marchands détaillants occupent progressivement la rue Notre-Dame, puis la rue Saint-Jacques et McGill; enfin, sous l'impulsion des Morgan's, Birks, Ogilvy's et Dupuis, les premiers à y aménager leurs commerces au début 1890, la rue Sainte-Catherine deviendra la rue commerciale par excellence de la métropole.⁵

Les ouvrages de synthèse consultés s'en tiennent toutefois aux généralités en ce qui concerne le phénomène de la conversion, à Montréal, de la rue Sainte-Catherine en artère commerciale. Le portrait d'ensemble est le suivant : en quelques années, les grands magasins quittent les rues Saint-Jacques et Notre-Dame, envahies par les fonctions financières et administratives, pour s'établir rue Sainte-Catherine. De rue exclusivement résidentielle, elle devient, en moins d'une décennie, presque entièrement commerciale. C'est ainsi qu'elle deviendra la principale artère commerciale de la métropole au début du XX^e siècle.

Bien que l'activité commerciale se pratique la plupart du temps au niveau de la rue, on trouve peu d'études spécialisées ou de monographies consacrées aux rues et aux artères commerçantes. Cet objet d'étude est souvent évoqué par certains historiens qui s'intéressent aux rues de Montréal mais peu approfondissent la question. La rue peut être un lieu de

⁵ Marsan, *Montréal en évolution*, p. 177.

résidence, de finance, de sociabilité, de célébration, de manifestation de masse et de culture. Il n'est pas étonnant de trouver dans la plupart des ouvrages sur les rues de Montréal des thèmes très variés.⁶ Des études historiques consultées, aucune pourtant n'a abordé la question de l'artère commerciale. L'étude de Bourrassa et de Larue, sur le boulevard Saint-Laurent, a néanmoins retenu notre attention.

Le but de l'ouvrage est de commémorer l'existence des lieux qui ont fait du boulevard Saint-Laurent « un véritable Off-Broadway montréalais ».⁷ L'étude est consacrée aux établissements du boulevard Saint-Laurent qui présentent des spectacles publics entre 1891 et 1991. Une attention particulière est accordée aux institutions qui ont marqué ce lieu de façon durable. Leur établissement sur la rue Saint-Laurent, en 1891, a transformé le visage de la « Main ». Comme le soulignent les auteurs, c'est à cette époque que le boulevard Saint-Laurent connaît des transformations majeures. Les résidences du côté ouest de la rue sont expropriées et démolies pour faire place à des édifices modernes et plus imposants. Le Monument National et la salle Ludger-Duvernay sont de ceux-là. Une place importante est également laissée, dans cette étude, aux établissements qui ont connu une existence éphémère car ceux-ci témoignent de la fébrilité qu'a connue la « Main » dans le domaine du spectacle. Cette approche constitue une piste intéressante à développer. Néanmoins, aucune des études historiques portant sur les rues de Montréal n'aborde directement la question des artères commerciales et de leur émergence.

En revanche, à l'intérieur des tomes deux et trois de l'atlas historique du Canada, les travaux de Gunter Gad, d'Elizabeth Buchanan et de Deryck W. Holdsworth nous présentent un éclairage plus approfondi de la question des artères commerciales au XIX^e siècle à

⁶ Aline Gubbay, *A Street Called the Main : The Story of Montreal's Boulevard Saint-Laurent*, Montréal, Meridian Press, 1989, 134 p.; Kathleen Lord, « Days and Nights : Class, Gender and Society on Notre-Dame Street in Saint-Henri, 1875-1905 », Thèse de doctorat, Montréal, Université McGill, 2000, 303 p.; Luc Noppen, *Du chemin du Roy à la rue Notre-Dame : mémoires et destins d'un axe est-ouest à Montréal*, Québec, Ministère des transports, 2001, 175 p.; Marine Pagé, « Les bourgeois et leur environnement : la rue Sherbrooke à Montréal en 1901 », Mémoire de maîtrise, Angers, Université d'Angers, 2001, 160 p.

⁷ André-G. Bourrassa et Jean-Marc Larue, *Les nuits de la « Main » : cent ans de spectacles sur le boulevard Saint-Laurent*, Montréal, VLB, 1993, 361 p.

Toronto.⁸ D'abord, Gad et Holdsworth abordent l'essor des entreprises.⁹ Ils observent une expansion importante des activités économiques aux limites de l'ancien centre des affaires. Comme pour Montréal à la fin du XIX^e siècle, ils constatent que le commerce de détail torontois migre de la vieille ville vers sa périphérie. Ce phénomène donne naissance à de nouvelles artères commerciales, les rues Yonge et Queen, au détriment de la rue King qui, d'artère commerciale centrale, devient une rue aux fonctions administratives et financières. Sur la question des artères commerciales, la rue King est celle qui retient le plus l'attention dans les recherches consultées portant sur la ville reine. Les auteurs de ces recherches ont grandement contribué à notre réflexion sur la question, bien que certaines réserves s'imposent.

Dans l'essai intitulé « Au cœur du commerce : Toronto, 1881 »¹⁰, les auteurs tirent de leur observation trois caractéristiques distinguant les rues commerçantes du centre-ville des autres artères commerciales de la ville. Cette constatation se fait notamment à partir de la rue King qui, encore en 1881, constitue l'artère centrale du commerce de détail à Toronto. Premièrement, il apparaît que les bâtiments du quartier des affaires ont trois ou quatre étages alors que ceux des autres artères en ont moins de trois. Le premier contraste se situe donc au niveau du bâti et de son architecture. Le second point concerne le lieu de résidence des propriétaires de commerces. Ils constatent que dans les artères commerciales du centre des affaires, notamment les rues King et Yonge, très peu de propriétaires de commerces habitent au-dessus de leurs magasins, alors que le contraire se produit dans les artères commerciales à l'extérieur du centre-ville. Cela insinue que les propriétaires des magasins des artères commerciales centrales sont généralement mieux nantis sur le plan matériel que ceux des autres artères commerciales. Le troisième constat vient confirmer cette suggestion. Les auteurs affirment que : « parmi les magasins de détail [...] situés le long des artères commerciales, aucun n'a la taille des grands établissements de détail que l'on trouve dans le

⁸ Gad, Buchanan et Holdsworth, « Au cœur du commerce : Toronto : 1881 », Planche 50. Gad et Holdsworth, « Essor des entreprises à Toronto », Planche 15.

⁹ Gad, Buchanan et Holdsworth, « Au cœur du commerce : Toronto : 1881 », Planche 50.

¹⁰ Gad et Holdsworth, « Essor des entreprises à Toronto », Planche 15.

quartier des affaires.¹¹ » Ainsi donc, l'artère commerciale centrale du centre-ville se distingue par l'envergure des établissements qu'on y retrouve. Cependant, si ce constat semble pouvoir s'appliquer pour définir en partie la spécificité de l'artère commerciale centrale dans la ville à la fin du XIX^e siècle, il ne tient pas compte des transformations que connaît le centre-ville après la période des années 1880. En effet, le traitement néglige, par exemple, la présence des grands magasins comme Eaton's et Simpson's qui vont s'établir dans les années 1880 au coin des rues Yonge et Queen. La rue King, comme nous l'avons évoqué plus tôt, perdra progressivement sa vocation de rue commerciale centrale au profit de ces dernières. Si l'émergence des fonctions administratives et financières de la rue King est mieux connue,¹² les éléments entourant la migration du commerce de détail et l'émergence des rues Yonge et Queen comme artères commerciales centrales restent flous et répondent à un autre contexte historique.

Néanmoins, pour les recherches entourant la transformation des rues du centre-ville de Toronto, nous devons retenir l'article de Gad et Holdsworth, intitulé « Streetscape and Society : the Changing Built Environment of King Street, Toronto ». Cet article approfondit quelque peu le contexte de transformation des artères du centre-ville. Les auteurs s'intéressent à l'évolution de l'environnement construit de la rue King. Ils portent une attention plus particulière aux édifices et à l'évolution des fonctions économiques et sociales qui façonnent le visage de cette rue, du milieu du XIX^e siècle jusqu'à la première partie du XX^e siècle. Deux facteurs particuliers sont identifiés pour expliquer le déclin des fonctions commerciales de la rue : d'abord l'établissement des grands magasins Eaton's et Simpson's sur les rues Queen et Yonge a, par leur prestige, accéléré le processus de migration du commerce et, deuxièmement, la circulation piétonne a diminué sur cette rue. Ces deux facteurs sont intimement liés. C'est pourquoi les auteurs en viennent à affirmer : « The

¹¹ Gad, Buchanan et Holdsworth, « Au cœur du commerce : Toronto : 1881 », Planche 50.

¹² Gunter Gad et Deryck W. Holdsworth, « Building of City, Region and Nation », dans Victor L. Russell, dir., *Forging a Consensus Historical Essays on Toronto*, Toronto, Buffalo, London, University of Toronto Press, 1984 : 273-319.

diminishing presence of high-order retail establishments also meant the disappearance of shoppers in the street and the end of “doing” King Street as a social occasion.¹³ »

La forte croissance démographique et économique contribue donc à la spécialisation des espaces économiques dans la ville du XIX^e siècle. Le secteur du commerce de détail représente une composante importante de ce réaménagement urbain. À l’image des fonctions résidentielles, les magasins de détail se redéplient en périphérie du vieux centre de la ville, donnant naissance à de nouvelles artères commerciales où l’on retrouve de grands magasins prestigieux. Ajoutons que pour les résidents de la ville, l’artère commerciale représente un lieu de sociabilité locale ou, à tout le moins, une infrastructure utilitaire aux mille tentations.

1.1.1.1 Trafic et lieu de sociabilité

L’artère commerciale est certes le lieu de sociabilité par excellence du centre-ville mais aussi, par sa fonction utilitaire de voie de circulation, un lieu de passage pour le citoyen. À ce chapitre, Goldfield et Brownell, traitant de l’expansion du secteur du commerce de détail dans les villes américaines, affirment :

The retail district was another distinct spatial entity within the expanding of downtown. By 1900, department stores were dominating retail activity; and when urban residents talked about going “downtown”, this is the area to which they were usually referring. The department stores typically occupied strategic locations along the trolley tracks.¹⁴

Ainsi, l’achalandage d’une rue ou du secteur d’une rue est un facteur déterminant dans le développement des artères commerciales. Les phénomènes d’étalement urbain et d’établissement de réseaux de transport sont intimement liés dans la ville du XIX^e siècle. La mise en place de nouveaux réseaux de transport devient nécessaire compte tenu de l’expansion de la ville et, en contrepartie, l’étalement urbain est facilité par l’arrivée de

¹³Gunter Gad et Deryck W. Holdsworth, «Streetscape and Society : the Changing Built Environment of King Street, Toronto». dans Roger Hall et al., dir., *Patterns of the Past: Interpreting Ontario’s History*, Toronto et Oxford, Dundurn Press, 1988, p.190

¹⁴ David R. Goldfield et Blaine A. Brownell, *Urban America : A History*. Boston, Houghton Mifflin, 1990 (1979), p. 270.

moyens de transport plus efficaces. Ce flot constant de voyageurs, consommateurs potentiels, est nécessaire au développement des grands magasins et des autres commerces du centre-ville. Lucie K. Morisset, dans son étude sur le quartier Saint-Roch à Québec, renchérit en ce sens.¹⁵ Son ouvrage porte sur les formes urbaines du centre-ville. Elle effleure la question de l'émergence de l'artère commerciale Saint-Joseph au début du XX^e siècle. Morisset présente trois facteurs liés au transport qui vont confirmer cette rue dans ses fonctions d'artère commerciale. D'abord, le quartier Saint-Roch devient, avec l'implantation du transport ferroviaire suburbain, une station terminale. À partir de cette gare, les passagers sont dirigés par tramway électrique sur la rue Saint-Joseph. Cette rue devient donc un lieu de passage et, avec ses grands magasins, une destination. Enfin, la rue est asphaltée en 1900. Comme le note l'auteure, le commerce de détail et les grands magasins ne cessent de fleurir sur cette rue qui devient un lieu de commerce et de sociabilité important avec ses théâtres et ses cinémas. De toute évidence, plus une rue est intégrée au réseau de circulation de la ville, plus l'achalandage y sera grand. L'emplacement des acteurs du commerce de détail apparaît donc lié à la transformation des infrastructures de transport dans la ville du XIX^e siècle.

Il n'existe pas d'étude spécifique portant sur le lien entre la localisation du commerce et la configuration des moyens de transport. Toutefois, nous devons citer l'étude de Jason Gilliland qui aborde la question de la relation entre la transformation physique et spatiale de la ville et ses infrastructures de circulation des biens et des personnes. Cette étude de géographie urbaine porte sur Montréal entre 1846 et 1918. Considérer la circulation urbaine comme principale force du changement morphologique de la ville, telle est l'approche de l'auteur. L'un des principaux intérêts de cette étude est de nous donner une foule d'informations sur les améliorations apportées aux rues de Montréal : trottoirs, pavage, élargissement des artères et introduction de systèmes de transport en commun. Ces éléments contribuent à intégrer les rues au réseau de circulation des biens et des personnes. En ce qui concerne la rue Sainte-Catherine à Montréal, Gilliland observe, entre 1846 et 1901, une nette progression de l'intégration de cette artère au réseau de circulation. Selon les résultats de ses

¹⁵ Lucie K. Morisset, *La mémoire du paysage : histoire de la forme urbaine d'un centre-ville : Saint-Roch, Québec*, Sainte-Foy, Presses de l'Université Laval, 2001, 286 p.

recherches, elle apparaît en 1901 comme la rue la mieux intégrée à ce réseau avec la rue Saint-Laurent. Devant ce résultat, il conclut :

By the end of the nineteenth century, both streets had been widened and maintained a twinned-set of streetcar tracks, consistent with their status as Montreal's major shopping thoroughfares. Although it is no longer the most attractive business location, the intersection of these two streets is still widely perceived today as the "center" of Montreal.¹⁶

Le réseau de circulation urbain semble jouer un rôle prédominant dans le développement des artères commerciales. Lieux de sociabilité du centre-ville, les grands magasins et les commerces de détail doivent garder une proximité avec leur clientèle. Cependant, la transformation des formes de circulation n'explique pas à elle seule la localisation des acteurs du commerce de détail. D'autres facteurs sociaux et économiques entrent en ligne de compte.

1.1.1.2 Quartier bourgeois et grands magasins

La relation entre la bourgeoisie des villes et les grands magasins est abordée dans la plupart des ouvrages que nous avons consultés, bien que peu d'entre eux approfondissent la question. Au XIX^e siècle, les grands magasins sont généralement considérés comme des institutions bourgeoises. Miller dans son essai, *Au Bon Marché : Le consommateur apprivoisé, 1869-1920*, aborde cette dimension.¹⁷ Selon lui, le grand magasin est représentatif du mode de vie de la bourgeoisie et cette dernière constitue sa principale clientèle avec la classe moyenne. L'historiographie américaine présente un autre point de vue. Au XX^e siècle, selon Goldfield et Brownell, « The department store made downtown the metropolitan focus. In the increasingly segregated American city, the department store was a democratic institution where working-class women and the wives of banking and insurance

¹⁶ Jason Gilliland, « Redimensioning Montreal : Circulation and Urban Form, 1846-1918 », Thèse de doctorat, Montréal, Université McGill, 2001, p.195

¹⁷ « Le Bon Marché ouvrait ses portes à tous, mais les bourgeois étaient les plus nombreux à les franchir. Il existait bien une clientèle ouvrière mais la politique de la vente au comptant en limitait l'importance. » Michael B. Miller, *Au Bon Marché : Le consommateur apprivoisé, 1869-1920*, Paris, Armand Colin, 1987, p. 165.

executives mingled »¹⁸. Il semble plausible que la clientèle des grands magasins ne soit pas exclusivement composée de membres de la société bourgeoise et de la classe moyenne. Au cours du XX^e siècle, la clientèle des grand magasins se diversifie sur le plan social. Toutefois, il semble que le développement de cette institution à la fin du XIX^e siècle soit associé aux quartiers bourgeois. Dans la plupart des villes, le déplacement des fonctions résidentielles bourgeoises à l'extérieur des vieux centres s'accompagne simultanément de l'expansion des zones commerciales. Le contexte montréalais de la fin du XIX^e siècle illustre bien ce phénomène.

Le commerce de détail, jusque là concentré dans le Vieux-Montréal, vient s'implanter au cœur du quartier résidentiel Saint-Antoine et se concentre dans le secteur qui portera le surnom de *Square Mile*. Depuis les années 1850, ce quartier nanti situé dans le contrefort du mont Royal abrite les résidences cossues de la haute bourgeoisie montréalaise et canadienne. Quelques études se sont intéressées au développement physique de ce secteur de la ville.¹⁹ Les auteurs de ces recherches n'abordent cependant pas ou peu les questions de l'émergence du commerce de détail dans ce secteur et du rôle de la bourgeoisie dans le développement de cette nouvelle zone commerciale. Macleod apporte néanmoins quelques précisions quant à l'implantation sur la rue Sainte-Catherine de commerces de la vente au détail, mais ces observations restent générales.²⁰

À ce chapitre, il nous faut signaler les études de Mona Domosh consacrées à l'expansion des zones commerciales des villes de New York et Boston au XIX^e siècle.²¹ Plus précisément, l'auteure étudie l'influence du contexte socioéconomique sur le développement de la

¹⁸ Goldfield et Brownell, *Urban America*, p.271.

¹⁹ David B. Hanna. « Creation of an Early Victorian Suburb in Montreal », *Urban History Review*, vol. 9, no 2, octobre 1980, p. 38-64; Roderick Macleod, « Salubrious Settings and Fortunate Families : the Making of Montreal's Golden Square Mile, 1840-1895 », Thèse de doctorat, Montréal, Université McGill, 1998, 250 p.

²⁰ Macleod, *Salubrious Settings and Fortunate Families*, p. 173-177.

²¹ Mona Domosh, *Invented Cities : The Creation of Landscape in Nineteenth-Century New York and Boston*. New Haven, Yale University Press, 1996, 185 p.; Mona Domosh, « Shaping the Commercial City : Retail Districts in Nineteenth-Century New York and Boston », *Annals of the Association of American Geographers*, vol. 80, no 2 (1990), p. 268-284.

morphologie urbaine. Elle s'intéresse aux liens entre l'occupation des espaces urbains et les prétentions de la classe dominante. Domosh observe une corrélation entre le déplacement des quartiers bourgeois vers la périphérie et la migration des grands magasins. Leur repositionnement dans la ville se fait de façon simultanée.²² Domosh remarque pourtant des différences marquées dans l'expansion des zones commerciales entre les deux villes. À Boston, la migration des grands magasins est limitée par la présence de places publiques et de parcs de villégiature séparant les quartiers bourgeois du centre de la ville. La stagnation économique de Boston donne à la bourgeoisie un pouvoir accru puisqu'elle y règne sans grande compétition. Sa forte représentation dans les instances politiques, culturelles et économiques de la ville lui permet de façonner la morphologie urbaine selon ses valeurs propres : « Boston's interrelated and stable elite class was able to control effectively the built form of its city and to express in it an ideology that tempored commercial pursuits with cultural ones .²³»

À New York, cependant, l'effervescence de la croissance de l'économie, de même que l'afflux constant de nouveaux compétiteurs dans le domaine du commerce transforment rapidement l'espace urbain. L'auteure observe que l'élite bourgeoise de New York était incapable, en tant que groupe social, d'imposer ses valeurs pour façonner la morphologie de la ville. Puisque la loi du marché constituait le principal moteur de transformation physique de la ville, les initiatives de l'élite étaient davantage individuelles. L'auteure conclut d'ailleurs en précisant : « No one elite class in New York was ever able to control that city's built form, and the landscape reflected that lack of control and the laissez-faire forces of the urban marketplace.²⁴»

Dans ces deux contextes socioéconomiques différents, les districts commerciaux de New York et de Boston connaissent des trajectoires divergentes au niveau de l'occupation de l'espace. Comme le constate Domosh, les districts commerciaux des deux villes sont arrimés, dans la première moitié du XIX^e siècle, à leur front de mer respectif près du port. Dans la

²²Domosh, *Invented Cities*, voir l'analyse et les cartes en pages : 44-52 et 129-143.

²³Domosh, « Shaping the Commercial City », p. 280.

²⁴ *Ibid.*, p. 280.

deuxième moitié du XIX^e siècle, alors que le district commercial de New York se déplace rapidement au nord de la ville vers les quartiers résidentiels en expansion, l'emplacement du district commercial bostonnais reste relativement le même à peu de chose près : « By 1895, Boston's retailing area [...] had expanded approximately five blocks from the core [...]. In contrast, New York's retail district moved more than forty blocks, from City Hall Park in the 1840s to Madison Square by the 1890s.²⁵ » Pour appuyer sa démonstration, Domosh nous présente l'itinéraire de deux grands magasins qui sont, selon elle, révélateurs du développement physique des deux villes. Dans les années 1860, Stewart de New York décide de déménager son magasin prospère plus au nord, afin de rejoindre la clientèle bourgeoise qui s'y est installée. Il sera l'un des premiers commerçants importants à s'établir dans ce qui sera le nouveau district commercial (Cinquième avenue et Broadway). Installé dans un immeuble à l'architecture imposante et novatrice, Stewart sera reconnu comme un commerçant avant-gardiste. Par contraste, le grand magasin le plus prospère de Boston, Jordan, s'établira à l'intérieur d'un édifice au style conservateur situé dans un secteur à proximité du vieux district commercial.

Enfin, Domosh traite quelque peu de la Cinquième avenue et de son passage d'une rue résidentielle bourgeoise à une artère commerciale.²⁶ Elle avance l'idée que l'émergence de cette artère commerciale est avant tout le fruit des forces du marché et de la spéculation ingénieuse des propriétaires de cette rue. L'auteure ne va cependant pas plus loin dans ces observations. Si cette étude portant sur le rapport entre les développements des quartiers bourgeois et des districts commerciaux est fort inspirante, elle ne clôt pas la question de l'émergence des artères dans la ville du XIX^e siècle.

Comme nous l'avons vu, les facteurs déterminant l'émergence des artères commerciales centrales dans la ville sont multiples. Les recherches historiques qui ont traité de l'expansion et de la reconfiguration des centre-villes et de l'émergence du secteur du commerce de détail ont abordé la question sous différents aspects: le développement des échanges commerciaux et des marchés, la croissance démographique, le rôle de l'élite locale, l'amélioration des

²⁵ *Ibid.*, p. 274.

²⁶ *Ibid.*, p. 275.

systèmes de transport et la transformation des rues. Beaucoup de ces aspects restent cependant peu approfondis et n'éclairent qu'en partie les conditions de l'émergence de l'artère commerciale dans la ville à la fin du XIX^e siècle. Néanmoins, plusieurs des questions amenées par les auteurs rencontrés sont intéressantes. Les interrogations soulevées par Domosh au sujet du rôle de l'élite locale dans la configuration des districts commerciaux attirent néanmoins davantage notre attention. En effet, nous avons constaté qu'à Montréal, le commerce de détail suit l'expansion urbaine. Ces activités commerciales viennent même s'implanter au cœur du quartier bourgeois, le *Square Mile*. Cependant, les études consultées sur cette question n'apportent qu'un éclairage général et contextuel de ce phénomène. Domosh constate qu'à New York et Boston la bourgeoisie joue un rôle important dans la configuration des districts commerciaux. À Montréal, les effets des principaux protagonistes sur le réaménagement des espaces commerciaux sont méconnus. Sur ce plan, nous croyons que l'approche fondée sur une analyse géographique de la rue préconisée par Gad et Holdsworth est prometteuse pour comprendre la mise en place des fonctions commerciales. Intéressons-nous maintenant aux principaux acteurs de ce phénomène, soit les grands magasins et les boutiques de la vente de détail dans le contexte montréalais de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle.

1.1.2 Le commerce de détail et les grands magasins à Montréal

Les commerces que nous allons rencontrer à Montréal au cours de ce mémoire sont très variés. À la fin du XIX^e siècle, le monde du commerce de détail à Montréal est en pleine ébullition. Selon Linteau, ce phénomène est lié à l'accroissement de la population montréalaise. Cette expansion du commerce de détail dans la ville se traduit de plusieurs façons, selon les types de commerce et les lieux où il se pratique.²⁷

Les grands magasins sont établis dès la fin du XIX^e siècle dans le centre-ville de Montréal alors en pleine expansion. Au début du XX^e siècle, nous les retrouvons majoritairement sur la rue Sainte-Catherine. Cette rue devient, à cette époque, la plus importante artère commerciale de la métropole canadienne. Linteau ajoute que, en parallèle

²⁷ Linteau, *Histoire de Montréal*, p. 30.

au développement des grandes maisons commerciales, il se déploie un commerce de quartier à l'extérieur de la vieille ville. L'expansion de la ville aussi bien que l'éparpillement de la population offrent des nouvelles opportunités pour le commerce de détail. Ce dernier a été, au cours des dernières années, l'objet de quelques études historiques qui ont permis de mettre en lumière certains aspects du commerce de détail à Montréal à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle. Il est intéressant de constater que le modèle proposée par Linteau a grandement marqué l'historiographie sur le sujet. Les études se divisent en deux groupes : les commerçants de l'alimentation et le marché public puis, le grand magasin du centre-ville.

1.1.2.1 Les commerçants de l'alimentation et le marché public

Quelques études récentes en histoire se sont intéressées au commerce de détail dans le secteur de l'alimentation et des marchés publics à Montréal. La réflexion historique sur cet objet d'étude est relativement récente. Il n'est donc pas étonnant que les études auxquelles nous nous référons soient des mémoires de maîtrise ou des thèses de doctorat produits au cours des dix dernières années. Ces études se sont concentrées sur les périodes de la deuxième moitié du XIX^e siècle et de la première moitié du XX^e siècle, une époque où Montréal est, comme le commerce de détail qui s'y fait, en croissance et en transformation. Examinons donc ces études

Dans sa thèse de doctorat en histoire, Sylvie Taschereau s'intéresse aux commerçants de l'alimentation et à leur relation avec les milieux populaires de Montréal entre 1920 et 1940.²⁸ Elle se penche sur un aspect particulier de la relation du commerçant avec sa clientèle, soit le crédit. Une pratique qui, dans les milieux populaires, devient un élément important du budget familial. En retour, le crédit permet aux commerçants d'attirer et de retenir leur clientèle des milieux modestes. Ces commerces des quartiers populaires sont, dans la majorité des cas, eux-mêmes modestes comme le souligne Taschereau. Certains éléments attestent la faiblesse des assises matérielles de ces commerçants des milieux populaires. D'abord, les lieux de

²⁸ Sylvie Taschereau, « Les petits commerçants de l'alimentation et les milieux populaires montréalais », Thèse de doctorat, Montréal, Université du Québec à Montréal, 1992, 408 p.

travail et de résidence sont souvent confondus et, de plus, le recours au travail des membres de la famille est nécessaire au fonctionnement de la boutique.

La précarité matérielle observée par Taschereau chez une part importante des commerçants de l'alimentation semble grandement tributaire du terrain d'enquête de son étude. En effet, les milieux urbains qu'elle a choisi d'étudier sont, dans l'ensemble, en périphérie du centre de la ville. Il s'agit même de secteurs résidentiels de quartiers populaires. Tout porte à croire que les commerces de l'alimentation qu'elle a observés ont peu à voir avec les commerces des artères commerciales sur le plan de leur situation matérielle. Ce constat semble aussi s'appliquer aux commerces voisinant les marchés publics à Montréal à la fin du XIX^e siècle.

Dany Rousseau, dans son mémoire portant sur la structure commerciale autour des marchés publics à Montréal entre 1870 et 1900, constate que l'influence du marché sur la structure du commerce de détail n'est pas homogène dans tous les quartiers.²⁹ Rousseau conclut :

En effet, même si l'institution du marché représente un pôle d'activité important aux incidences multiples sur son environnement commercial, les types d'établissements et les concentrations qui s'y retrouvent répondent davantage à l'image sociale et économique du quartier qu'à l'influence unique du marché. Cette constatation nous permet de catégoriser deux types de marchés publics à la structuration commerciale fort différente [: le marché de quartier et le marché du centre-ville].³⁰

La localisation du marché, plus que la présence du marché lui-même, a une incidence concrète sur le type et la taille des commerces que l'on retrouve à l'intérieur, mais surtout en périphérie du marché. Pour cerner cet aspect, il s'intéresse tout particulièrement aux conditions matérielles des épiciers, entre autres ceux des quartiers Saint-Antoine et Saint-Jacques situés près des marchés du même nom. Certains des épiciers qu'il observe sont situés sur la rue Sainte-Catherine. Selon Rousseau, il existerait trois types d'épiciers : de petite

²⁹ Dany Rousseau, « Marchés publics et structuration spatiale du commerce à Montréal : 1870-1900 », Mémoire de maîtrise, Montréal, Université du Québec à Montréal, 2003, 131 p.

³⁰ *Ibid.*, p.102-104.

taille, ceux qui font un commerce de voisinage représentant la majorité de la pratique, alors que les épiciers nantis des artères commerciales et du centre-ville sont intégrés au marché de la vente au détail. Il existerait aussi une épicerie de type intermédiaire, à mi-chemin entre l'épicerie des artères commerciales et celle de la rue résidentielle, située entre le centre-ville commercial et le secteur résidentiel. Cette piste de réflexion reste toutefois préliminaire et se confîne surtout au commerce de l'alimentation. Elle demande, certes, à être approfondie.

Outre le marché public, il semble évident que l'influence de l'artère et de la rue commerçante soit un facteur déterminant dans la structuration du commerce de détail, comme le souligne d'ailleurs Rousseau. En effet, les rues commerçantes comptent, dès la fin du XIX^e siècle, des institutions commerciales d'envergure, véritables temples de la vente au détail, qui se doivent d'avoir une ascendance sur le développement du commerce de détail au centre-ville.

Les études respectives de Rousseau et de Taschereau nous permettent de mettre en contexte une part de la dynamique du commerce de détail sous l'angle du monde de l'alimentation. Nous pourrions ajouter à cela le mémoire de Sylvie Brouillette sur les marchés publics à Montréal entre 1840 et 1860.³¹ Elle observe également une dichotomie entre marchés centraux et périphériques. Cependant, le cadre temporel de son étude ne correspond pas au nôtre. À la fin du XIX^e siècle, la ville de Montréal est très différente sur le plan de l'occupation du territoire et sur le plan démographique. Les discussions autour du commerce de centre-ville nous permettent d'entrevoir une dynamique propre à ce secteur de la ville et à l'artère commerciale. Explorons donc l'une des composantes importantes du commerce de détail du centre-ville par l'entremise d'un regard sur les grands magasins.

1.1.2.2 Le grand magasin du centre-ville

Comme nous l'avons signalé d'entrée de jeu, au début du XX^e siècle les grands magasins de la vente au détail de Montréal se trouvent en majorité sur la rue Sainte-Catherine. Ces

³¹ Sylvie Brouillette, « Les marchés publics à Montréal; 1840-1860 », Mémoire de maîtrise, Trois-Rivières, Université du Québec à Trois-Rivières, 1991, p. 66.

commerces du centre-ville ont retenu l'attention sous trois différents thèmes : l'architecture particulière aux édifices commerciaux, les transformations des modes et des pratiques de consommation ainsi que l'histoire particulière de ces entreprises. Il n'est pas étonnant que certaines études abordent plus d'un thème à la fois, ces derniers étant intimement liés.

Attardons-nous d'abord au thème de l'architecture. Les études consultées traitent avec une importance variable de l'architecture commerciale. Certains ouvrages s'y attardent de façon considérable³², alors que d'autres abordent très peu la question.³³ Le cinquième tome de l'ouvrage de Guy Pinard, *Montréal son histoire, son architecture*, et le *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal* sont plus loquaces sur la question de l'architecture commerciale. Pour chaque bâtiment répertorié, on trouve une description des différents styles architecturaux, les dates de construction et de réaménagement du construit commercial et un bref historique de chaque compagnie. L'analyse se limite toutefois aux édifices qui présentent un intérêt architectural particulier et aux bâtiments ayant abrité des commerces prospères et prestigieux. Le même constat s'impose pour le livre *Montréal Métropole : 1880-1930*. Cet ouvrage collectif a pour but de comprendre la contribution des architectes à la construction d'une ville moderne. Par conséquent, l'intérêt des chercheurs est dirigé vers les œuvres architecturales prestigieuses et marquantes. Nous avons vite remarqué que peu d'édifices commerciaux y sont analysés. L'ouvrage a néanmoins l'intérêt de mettre en lumière les facteurs économiques contribuant à la transformation de l'environnement physique de Montréal.

Sur la question de l'architecture commerciale, l'ouvrage de Jean-Claude Marsan, *Montréal en évolution*, est plus complet. Marsan s'intéresse à l'évolution de l'architecture et de l'environnement urbain montréalais.³⁴ Il consacre un chapitre à l'évolution de

³² Communauté urbaine de Montréal, Service de la planification. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal : architecture commerciale [vol.] III : Les magasins et les cinémas*. Montréal : CUM, Service de planification du territoire, 1985, XXV, 413 p.; Guy Pinard, *Montréal son histoire, son architecture, tome 5*, Montréal, Édition du Méridien, 1992, 505 p.

³³ Isabelle Gournay et France Vanleathem, dir., *Montréal métropole, 1880-1930*, Montréal, Boréal, 1998, 233 p.

³⁴ Marsan, *Montréal en évolution*, p. 432.

l'architecture commerciale. Les innovations technologiques rendent possible, dans la deuxième moitié du XIX^e siècle, l'apparition d'immeubles au style architectural nouveau. Marsan les décrit comme des immeubles à la façade de squelettes de pierre dont le plan se structure sur des poutres et des colonnes et qui seront plus tard remplacés par un plan à structure de fer. Ce type nouveau de bâti, en rupture avec le bâti traditionnel, se veut une réponse pratique et fonctionnelle aux nouveaux besoins des entreprises marchandes et industrielles, selon les hypothèses de Marsan. Ces besoins sont liés à la fabrication, au commerce de gros, à l'entreposage et aux fonctions administratives.

Cependant, Marsan s'attarde peu aux activités économiques des entreprises établies à l'intérieur de ces édifices nouveau genre. Le regard de Marsan est plutôt porté vers l'extérieur. Aussi, s'attarde-t-il surtout aux caractéristiques physiques des immeubles et notamment à leur façade. Ces dernières, au départ construites dans un style dépouillé, s'embellissent d'une ornementation de plus en plus flamboyante.

Joanne Burgess et Gilles Lauzon se sont récemment intéressés aux formes architecturales que Marsan qualifie de protorationalistes. Leurs études apportent un éclairage nouveau sur la relation entre les fonctions économiques et les formes physiques de ces édifices, qu'ils ont nommés magasins-entrepôts.³⁵ Selon les auteurs, bien qu'ils intègrent plusieurs fonctions économiques, les immeubles de ce type sont conçus pour mettre en valeur le commerce de détail. La configuration des façades en témoigne. Pour attirer le regard des passants, les devantures présentent de larges vitrines adaptées à l'étalage de produits et situées au niveau du trottoir. Une attention nouvelle est également apportée à l'aménagement intérieur du rez-de-chaussée pour la vente au détail (éclairage, décoration). Cet aménagement répond au désir des commerçants de mieux présenter leur marchandise et de rendre cette dernière plus attrayante pour le consommateur. Ce raffinement de l'expérience de consommation ne

³⁵ Joanne Burgess et Gilles Lauzon. « Les magasins-entrepôts de Montréal, 1850 à 1880: formes et fonctions commerciales. Un nouveau regard ». dans Claude Bellavance et Pierre Lanthier, dir., *Les territoires de l'entreprise/The Territories of Business*, Sainte-Foy, Les Presses de l'Université Laval, 2004, p. 25-46; Joanne Burgess, « Le centre victorien : commerce et culture, 1850-1880, dans Gilles Lauzon et Madeleine Forget, dir., *L'histoire de Montréal à travers son patrimoine*, Sainte-Foy, Les publications du Québec, 2004, p. 151-198.

répond-t-il pas aux aspirations d'une clientèle bourgeoise en quête de produits de luxe et de nouveautés? C'est ce que suggèrent les auteurs sans pour autant porter de conclusion définitive.³⁶

Enfin, les observations faites par les différents auteurs rencontrés ne s'appliquent pas à la période d'étude des commerces de détail de la rue Sainte-Catherine. À leur avis, après 1880, d'autres facteurs socioéconomiques et de nouvelles tendances architecturales sont à l'œuvre. Ainsi, les grands magasins s'établissant sur la rue Sainte-Catherine comme Birks, Morgan's, Dupuis Frères et Ogilvy's se dotent, à la fin du XIX^e siècle, de nouveaux édifices selon des modèles américains et européens. Ces constructions à la façade noble et massive affirment le prestige de ces institutions commerciales dans leur milieu. Il n'y a cependant pas d'étude précise et spécifique portant sur l'architecture et les fonctions de ces édifices. Les études que nous avons rencontrées s'attardent avant tout, comme nous l'avons vu plus tôt, à la description des styles architecturaux des grands magasins prestigieux, laissant dans l'ombre la majorité du bâti de l'époque.

L'étude des magasins-entrepôts laisse entrevoir davantage une continuité qu'une rupture au niveau de la spécialisation des fonctions du bâti entre la période des grands magasins et celle des magasins-entrepôts. Dans cette optique, l'arrivée des grands magasins serait le prolongement de la logique qui a vu naître le magasin-entrepôt. L'architecture du grand magasin serait une réponse à de nouvelles influences économiques de la fin du XIX^e siècle, une consommation croissante des produits de luxe et de productions industrielles locales et importées. Elle concrétise aussi la rupture entre le commerce de gros et le commerce de détail sur le plan spatial.

Les grands magasins ont également intéressé des chercheurs en raison de l'impact qu'ils ont sur les modes et les pratiques de consommation des citoyens. Un mot d'abord sur le rapport entre les grands magasins et la clientèle montréalaise. Cette relation prend à Montréal

³⁶ Burgess avance : « Les Montréalais en général, surtout les plus aisés, y viennent [...] en grand nombre faire leur "magasinage" ». Joanne Burgess, « Le centre victorien », p. 170 ; Burgess et Lauzon. « Les magasins-entrepôts de Montréal », p. 44-45. Les affirmations des auteurs sont avant tout des hypothèses puisque ce sujet ne constitue pas ici le cœur de leur analyse.

une coloration particulière compte tenu de la présence dans la ville de groupes linguistiques et ethniques distincts : la communauté francophone et les communautés anglophones d'origine britannique. Cette division culturelle prend une place importante dans la structure de l'espace de Montréal. Anglais-Écossais, Irlandais et francophones occupent à l'époque de la confédération des îlots distincts et homogènes regroupés autour de leurs institutions particulières.³⁷ À cette ségrégation spatiale s'ajoute une autre division liée à la classe sociale. Ces divisions linguistiques et sociales apparaissent à la lumière de certains ouvrages comme des facteurs déterminants dans le rapport entre la clientèle montréalaise et les grands magasins de la ville.

En effet, il apparaît que les grands magasins de l'ouest montréalais, comme Morgan's, Eaton's, Ogilvy's, Holt Renfrew et Simpson's, desservent surtout une clientèle anglophone. Le magasin Eaton's, implanté en 1925 sur la rue Sainte-Catherine, apparaît comme un cas d'exception, puisqu'il avait « un préjugé favorable pour la clientèle francophone »³⁸. Mais cette clientèle se rendait généralement chez Dupuis Frères situé à l'est de la rue Sainte-Catherine ou chez son concurrent de l'époque, le magasin Pilon. Cette distinction entre les magasins de l'est francophone et ceux de l'ouest anglophone est bien inscrite dans la structure spatiale de la ville de Montréal. Comment se traduit cette différenciation spatiale dans l'émergence de cette artère commerciale? L'historiographie, sur cette question, reste sans réponse. Nous avons trouvé une seule étude qui aborde la question des rapports entre les pratiques de consommation des Montréalais et les grands magasins de la rue Sainte-Catherine.

³⁷ Marcel Bellavance et Jean-Daniel Gronoff, « Les structures de l'espace montréalais à l'époque de la confédération ». *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 24, no 63 (décembre 1980), p. 363-383.

³⁸ Pinard, *Montréal son histoire*, p. 465.; Michelle Comeau, « Les grands magasins de la rue Sainte-Catherine à Montréal : des lieux de modernisation, d'homogénéisation et de différenciation des modes de consommation », *Material History Review/Revue d'histoire matérielle*, vol. 41, printemps 1995, p. 66. Comeau ajoute : « la maison Eaton's a cherché à attirer davantage toutes les clientèles, anglophone et francophone : le catalogue, les journaux, les défilés de mode en français à partir des années 40 tendent à le démontrer ». Ces observations se limitent cependant aux années 1930, 1940 et 1950. À l'époque où nous les étudions, les magasins de la rue Sainte-Catherine sont plongés certainement dans un autre contexte social. De plus, le magasin Eaton's ne s'implante à Montréal qu'après la période que nous avons choisi d'étudier.

Cette recherche, inscrite dans le cadre d'un projet d'exposition muséale, aborde la question sous l'angle de l'histoire de la culture matérielle. Son auteure, Michelle Comeau, se penche sur le cas de trois grands magasins de la rue Sainte-Catherine : Eaton's, Morgan's et Dupuis Frères. Trois magasins qui, selon l'auteure, sont représentatifs de trois modèles de consommation différenciés par les comportements sociaux et ethniques. Comeau observe, pour la période allant de 1920 à 1960, une certaine homogénéité dans le processus de commercialisation de ces magasins. Néanmoins, cette recherche constitue davantage, de l'aveu même de l'auteur, une piste de réflexion sur les rapports entre les consommateurs et les grands magasins de l'est et de l'ouest de la rue Sainte-Catherine. Les questions à ce sujet restent encore sans réponse véritable. De là certaines tendances se dégagent, sans plus. Il faut ajouter que la période analysée dans cette étude diffère de la nôtre.

La diffusion de la mode par les grands magasins a également retenu l'attention. Nous référons ici aux recherches d'Elizabeth Sifton.³⁹ Dans son mémoire de maîtrise, Sifton analyse l'évolution des inventaires des magasins de *dry goods*. Elle s'intéresse plus précisément aux commerces qui vont devenir les grands magasins de l'ouest de la rue Sainte-Catherine. Cette recherche est riche d'informations. Néanmoins, nous retenons surtout son étude portant sur les grands magasins de la rue Sainte-Catherine situés entre les rues Mountain et de Bleury, de 1890 à 1930. Cette étude porte sur l'évolution de la commercialisation de la mode à travers la publicité des grands magasins : Morgan's, Scroggie's, Eaton's, Carsley's, Murphy's, Hamilton's, Ogilvy's et Birks. Par la même occasion, elle brosse le portrait individuel de ces grandes maisons de commerce. L'architecture, les techniques de disposition des marchandises, les services offerts, ainsi que les inventaires savamment choisis pour satisfaire la clientèle intéressent tout particulièrement l'auteure. Comme le souligne Sifton en conclusion, c'est la clientèle qui fait de la rue Sainte-Catherine l'artère centrale de la mode à Montréal. À la lumière de cette recherche, la mise en place de ce *fashion thoroughfare* débute avec l'inauguration du *Colonial House* de Morgan en 1891 et se termine par la construction du nouveau magasin Simpson's à la veille de la

³⁹ Elizabeth Sifton, «Montreal's Fashion Mile : St. Catherine Street, 1890-1930», dans Alexandra Palmer, ed., *Fashion. A Canadian Perspective*, Toronto, University of Toronto Press, 2004, p. 201-226. ; Élizabeth Sifton, «Retailing Fashion in Montreal: A Study of Stores, Merchants and Assortments 1845-1915», Montréal, 1994, mémoire de maîtrise, Université Concordia, 229 p.

crise économique de 1929. L'étude des commerces de la rue Sainte-Catherine faite par Sifton est ainsi surtout axée sur les grands magasins qui vont apparaître à partir des années 1890 sur cette rue.

La question de l'histoire individuelle des grands magasins du centre-ville a également retenu l'attention. Les magasins célèbres tels que Morgan's, Eaton's et Dupuis Frères ont fait l'objet de publications.⁴⁰ Certains de ces ouvrages, comme celui de Josette Dupuis-Leman *Dupuis Frères : le magasin du peuple* ou de David Morgan *The Morgans of Montreal*, prennent l'allure de véritables biographies familiales.⁴¹ Dans le cas qui nous intéresse, il se dégage de l'histoire propre à chacun de ces commerces une présence commune sur la rue Sainte-Catherine.

Dans l'est, le Magasin Dupuis Frères a son adresse permanente sur Sainte-Catherine, à l'angle de la rue Saint-André, dès 1882. Ajoutons que le modeste commerce de départ avait toujours eu pignon sur la rue Sainte-Catherine, d'abord à l'angle de la rue Montcalm, puis Amherst. Josette Dupuis-Leman, qui nous présente en fin d'ouvrage un bref historique de la maison Dupuis Frères, ajoute : « Le Magasin continue de grandir avec les années et devient le centre d'un carrefour commercial important où la quasi-totalité des commerces appartient à des Canadiens français. C'est la naissance de *l'Est central commercial*.⁴² » L'auteure ne nous donne pas plus d'informations sur ce secteur de la rue Sainte-Catherine. Son ouvrage s'intéresse davantage à l'histoire de la famille Dupuis et se base surtout sur des sources orales. L'importance de l'ouvrage reste donc limitée. Cependant, l'implantation de Dupuis Frères dans l'est de la rue Sainte-Catherine diffère de celle des magasins situés plus à l'ouest

⁴⁰ Joy L. Santink. *Timothy Eaton and the Rise of his Department Store*, Toronto, University of Toronto Press, 1990, 319 p.; Sur cette question, mentionnons également l'étude de John William Ferry. Son ouvrage *A History of the Department Store* présente l'histoire individuelle de plusieurs grands magasins des États-Unis, de l'Angleterre et du Commonwealth. L'auteur traite des plus importants grands magasins de Montréal : Morgan's, Ogilvy's, Dupuis Frères, Holt Renfrew. L'intérêt de cet ouvrage réside dans sa tentative de définir le concept du grand magasin à travers une vaste enquête. John William Ferry, *A History of the Department Store*, New York, The MacMillan Company, 1960, 387 p.

⁴¹ Josette Dupuis-Leman, *Dupuis Frères : le magasin du peuple*, Montréal, Stanké, 2001, 290 p. ; David Morgan, *The Morgans of Montreal*, Toronto, David Morgan, 1992, 290 p.

⁴² Dupuis-Leman, *Dupuis Frères*, p. 265

dont l'implantation est le résultat d'une migration de la vieille ville vers la rue Sainte-Catherine. Pour illustrer le phénomène, nous pouvons mentionner le cas bien connu du magasin Morgan's.

David Morgan, dans *The Morgans of Montreal*, aborde quelque peu la migration du magasin Morgan's.⁴³ Cette compagnie occupe à l'origine un édifice de trois étages sur la rue Notre-Dame, puis quelques années un immeuble sur la rue McGill toujours près de l'axe Notre-Dame. Par la suite, elle s'implante, en 1866, à l'angle nord-est des rues Saint-Jacques et McGill dans un prestigieux immeuble victorien de cinq étages. En, « 1878 Henry Morgan and Co. renonce au commerce de gros et adopte, pour la vente au détail, le système des rayons correspondant à différents types de marchandises et confiés à autant de chefs »⁴⁴. La construction du nouveau magasin Morgan's, ouvert en 1891, en face du Square Phillips donne le ton à la conversion de la rue Sainte-Catherine en artère commerciale. Les autres grands magasins situés sur les rues Saint-Jacques et Notre-Dame vont suivre l'exemple de Morgan et s'établir dans l'ouest de la rue Sainte-Catherine.

Enfin au chapitre de l'histoire individuelle des commerces, il nous faut mentionner le *Dicomode* écrit sous la direction de Gérald Baril.⁴⁵ Ce dictionnaire traitant de la mode au Québec trace les grandes lignes de l'histoire des grandes maisons commerçantes qui ont contribué à la diffusion de la mode au Québec. Le dictionnaire traite de plusieurs entreprises ayant eu, un temps, pied-à-terre sur la rue Sainte-Catherine : Dupuis Frères, Morgan's, Ogilvy's et Simpson's pour ne nommer que ceux-là. L'ouvrage, bien que limité au monde de la mode vestimentaire, constituera un ouvrage de référence utile.

⁴³ Morgan, *The Morgans of Montreal*, p. 33.

⁴⁴ Burgess, « Le centre victorien », p. 175.

⁴⁵ Gérald Baril, dir., *Dicomode : dictionnaire de la mode au Québec de 1900 à nos jours*. Saint-Laurent, Québec, Fides, 2004, 328 p.

1.1.3 Conclusion du bilan historiographique

Au cours de notre bilan, nous avons pu constater que l'historiographie du commerce de détail est embryonnaire à Montréal. En ce qui a trait au phénomène de l'émergence de l'artère commerciale dans la ville au XIX^e siècle, nous avons identifié les thèmes les plus souvent abordés par les auteurs des études et des ouvrages que nous avons consultés. Le rôle de l'élite locale, le développement des fonctions commerciales, la transformation physique ainsi que la croissance démographique des villes sont les sujets les plus fréquemment traités. Dans la plupart des cas, pourtant, ces thèmes ont connu un traitement sommaire.

Des études consultées, les approches de Gad et Holdsworth ainsi que celle de Domosh nous intéressent et nous inspirent tout particulièrement. La rue, étudiée à travers sa géographie et son organisation spatiale, est un thème qu'il nous apparaît important de développer. Gad et Holdsworth, contrairement à nous, observent la disparition des fonctions commerciales sur une rue. Leur étude de l'évolution spatiale et architecturale des artères commerciales de Toronto porte davantage sur la mise en place des fonctions financières. Toutefois, leur approche met en lumière toute la complexité du phénomène de transformation fonctionnelle des artères commerciales. Qu'en est-il de la rue Sainte-Catherine à Montréal? Dans cette optique, l'intérêt d'étudier l'émergence de l'artère commerciale centrale de la métropole du Canada de l'époque est grand. De par sa composition démographique, caractérisée par des clivages ethno-linguistiques, Montréal présente de plus un intérêt pour l'analyse de zones commerciales différenciées sur le plan socio-économique. Cette approche fait écho aux travaux de Domosh sur les bourgeoisies new-yorkaises et bostonnaises de la fin du XIX^e siècle. En effet, elle observe chez ces deux bourgeoisies, pourtant similaires sur le plan de l'origine ethno-linguistique, des comportements différents face à la mise en place des districts commerciaux. Ces différences semblent tenir à la place occupée par ces deux groupes dans leur ville respective sur le plan socio-économique. Qu'en est-il des bourgeoisies canadienne-anglaise et canadienne-française à Montréal? En s'implantant sur la rue Sainte-Catherine, les commerces vont émerger à proximité des foyers résidentiels de ces deux groupes, des espaces différenciés sur le plan socio-économique et ethno-linguistique. Le contexte montréalais fournit une occasion de s'interroger sur la mise en place des structures

commerciales dans deux secteurs distincts de la ville. Ce thème inspiré des études de Domosh prend ici une couleur particulière. Nous tenterons d'en explorer certains aspects.

À Montréal, nous avons constaté que certains acteurs du commerce de détail de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle sont mieux connus, en particulier les commerçants de l'alimentation des milieux populaires, des marchés publics, et ceux des grands magasins du centre-ville. Ces études seront des sources d'information importantes pour la notre. Signalons, par exemple, les études de Rousseau et de Sifton. La première traite, entre autres, des épiciers des artères commerciales, la seconde s'intéresse à la diffusion de la mode par les grands magasins. Ces analyses ont en partie pour terrain d'enquête la rue Sainte-Catherine. Il nous faut aussi mettre en évidence les travaux s'intéressant à l'histoire individuelle de marchands, ainsi que les ouvrages portant sur les édifices commerciaux de la rue Sainte-Catherine. Ces analyses serviront à mettre en contexte et à étayer notre propos.

L'émergence de la rue Sainte-Catherine comme artère commerciale à Montréal est au cœur des changements socioéconomiques que connaît cette ville à la fin du XIX^e siècle. Les grandes maisons prestigieuses du commerce au détail telles que Birks, Morgan's, Dupuis Frères et Ogilvy's vont, par leur implantation sur la rue Sainte-Catherine, en faire l'une des artères commerciales les plus importantes de la ville. Cependant, outre l'envergure de ces institutions, nous ne connaissons que bien peu de choses sur la mise en place de la structure commerciale de la rue Sainte-Catherine. Ces magasins ne sont d'ailleurs pas les seuls acteurs dans le domaine de la vente au détail. Nous savons qu'à la fin du XIX^e siècle, la rue Sainte-Catherine compte plusieurs autres commerces de moindre envergure qui voisaient les grands magasins. Il apparaît important dans notre étude de prendre en considération l'ensemble des commerces qui s'y établissent, et ce afin de bien comprendre la dynamique de cette rue commerçante en émergence.

1.2 Problématique et terrain d'enquête

Notre étude s'inscrit dans une perspective d'histoire socioéconomique et de géographie historique. À la lumière de l'historiographie, il semble que la question de la conversion de la rue Sainte-Catherine d'une rue résidentielle en une artère commerciale est pratiquement inexplorée. L'analyse de l'émergence d'une artère commerciale centrale à Montréal sera au cœur de notre problématique. Il s'agira de voir comment s'opère la conversion de la rue Sainte-Catherine. L'historiographie récente à ce sujet nous donne l'impression d'un réaménagement rapide. L'étude mettra en évidence les phases de cette transformation. Comment sont occupés ces espaces? Par quels types d'établissements? Comment cohabitent les différents secteurs d'activité économique et sociale sur la rue tout au long de la période analysée? Ces questions sont au centre de notre premier axe de recherche. Il s'agira de mettre en lumière une partie des caractéristiques de l'émergence des activités d'affaires sur la rue.

Le deuxième axe de notre enquête est dédié exclusivement au commerce de détail. Quels types de commerce retrouvons-nous sur cette rue? Quelle est leur importance économique? Quels sont les impacts de l'arrivée du grand magasin sur les effectifs commerciaux et la structuration spatiale du commerce? Ces questions seront au centre de notre analyse sur la mise en place de la structure commerciale. En comparant les sections est et ouest de la rue Sainte-Catherine, il sera intéressant d'examiner comment le contexte social et culturel affecte la structure du commerce de détail dans cet environnement urbain en émergence. L'historiographie a mis l'accent sur l'arrivée des grands magasins. Dans cette étude, il s'agira de mieux connaître les autres commerces participant à ce processus de conversion. Cette analyse nous laissera entrevoir l'importance des autres acteurs du commerce à travers le phénomène d'émergence des activités commerciales sur une rue.

Il est de mise de définir maintenant le cadre spatio-temporel de notre étude. Nous avons choisi d'ancrer notre investigation dans la période comprise entre les années 1870 et 1913. Prenant compte de l'historiographie, cette décision nous apparaît conséquente. Au début de la période retenue, la rue Sainte-Catherine est presque strictement résidentielle. Au milieu de la décennie 1910, elle devient l'artère commerciale centrale de la ville de Montréal. En effet, la

vocation commerciale (de même que le cachet) des rues Notre-Dame et Saint-Jacques est en déclin à cette époque. En revanche, la rue Sainte-Catherine tire son prestige de l'arrivée d'institutions commerciales importantes au cours des décennies quatre-vingt et quatre-vingt-dix. Elle est le théâtre de nouvelles pratiques d'échanges avec l'arrivée notamment des grands magasins à rayons. De plus, gravitent autour de ces nouveaux temples de la vente au détail bon nombre de commerces et de boutiques de luxe de moindre envergure. La densité, de même que l'importance des maisons de commerce que l'on retrouve sur la « Catherine », renforce son prestige. Ainsi, la période est appropriée pour étudier l'émergence d'une artère commerciale centrale à Montréal, la rue Sainte-Catherine.

Afin de répondre aux contraintes de temps imposées par le cadre académique de cette enquête, nous avons choisi de limiter notre étude à deux segments de la rue Sainte-Catherine.⁴⁶ La première section de rue ciblée se situe entre les intersections des rues de Bleury et McGill College. Elle représente le secteur ouest de la rue Sainte-Catherine. Ce secteur se trouve en plein cœur de la section est du quartier Saint-Antoine qui deviendra plus tard, au début du XX^e siècle, le quartier Saint-George. Il s'agit du quartier bourgeois le plus huppé de Montréal à cette époque. Composé d'une population en majeure partie anglophone, le quartier abrite les institutions et les résidences cossues de la grande bourgeoisie montréalaise et canadienne. La deuxième section de rue choisie pour cette étude se trouve dans l'est de la rue Sainte-Catherine, dans le quartier Saint-Jacques, où réside une population majoritairement francophone. Tout au long de la période étudiée, une population bourgeoise vient s'établir dans la partie ouest de ce quartier entre les rues Saint-Hubert et Saint-Denis. Plus à l'est, des logements ouvriers se construisent. À la fin du XIX^e siècle, l'établissement d'une succursale de l'université Laval rue Saint-Denis confère au quartier un certain prestige. La section de rue retenue pour ce secteur sera délimitée par les intersections des rues Saint-

⁴⁶ De façon générale, nous limiterons notre analyse de la rue Sainte-Catherine à l'espace compris entre les rues Mountain et Papineau. Nous utiliserons l'appellation Sainte-Catherine ouest pour désigner la partie de rue comprise entre les rues Saint-Laurent et Mountain, de même nous utiliserons la désignation Sainte-Catherine est pour désigner la section de rue comprise entre les rues Saint-Laurent et Papineau. Nous sommes conscient que pour la période antérieure à 1905, ces appellations constituent des anachronismes. Nous avons fait ce choix afin d'alléger le texte. Comme il est indiqué dans le texte ci-haut, la majeure partie de notre analyse porte sur des segments de rue beaucoup plus restreints à l'intérieur de ces deux sections de rue.

Hubert et Wolfe. À l'intérieur de chacune des sections identifiées plus haut, nous retrouvons un nombre égal de sous-secteurs délimités par les intersections de rues. Chaque secteur en compte cinq. À l'ouest, nous trouvons les suivants : de Bleury et Saint-Alexandre, Saint-Alexandre et Aylmer, Aylmer et Union, Union et University, puis University et McGill College. Le secteur est compris les sous-secteurs Saint-Hubert et Saint-Christophe, Saint-Christophe et Saint-André, Saint-André et Saint-Timothée, Saint-Timothée et Amherst, puis Amherst et Wolfe (voir Appendice D, cartes D3).⁴⁷

En résumé, nous avons sélectionné deux segments de rue de taille comparable situés dans des secteurs d'habitation bourgeois. Cependant, le choix de ces sections de rue s'explique principalement par la localisation des grands magasins. C'est à l'intérieur de ces deux segments que vont s'établir les magasins tels que Dupuis Frères, à l'est, et le *Colonial House* de Morgan, à l'ouest. Cependant, certains grands magasins s'établissant dans les sections de rues retenues vont ensuite déménager dans des zones limitrophes, toujours sur la rue Sainte-Catherine. Dans ces seules circonstances, nous ferons un suivi des commerces qui iront se situer à l'extérieur des segments de rue à l'étude.

Pour comprendre adéquatement le problème de l'émergence d'une artère commerciale, il faut d'abord se concentrer sur le contexte urbain et commercial de la rue Sainte-Catherine. Par la suite, l'étude des commerces établis à l'intérieur des sections de rue choisies nous permettra d'analyser l'évolution de la structuration commerciale et de mieux connaître les acteurs qui vont contribuer à l'émergence de cette artère commerciale centrale à Montréal. Nous possédons ici un objet de recherche inexploité et riche de promesses.

1.3 Description des sources et méthodologie

Afin d'analyser la structure commerciale de la rue Sainte-Catherine et d'observer les commerces de la vente au détail qui ont contribué à son émergence comme artère

⁴⁷ Nous avons choisi de conserver les appellations données aux rues à la fin de la période de notre enquête pour un souci d'uniformisation facilitant la lecture et l'analyse. Dans le segment de rue présenté, la rue touchée est Saint-Timothée. La rue porte le nom Jacques-Cartier jusqu'en 1897.

commerciale centrale à Montréal, nous exposerons ici les sources et la méthodologie nous permettant de répondre aux questions de notre problématique.

Les rôles d'évaluation et les feuilles de route du rôle locatif de la ville de Montréal constitueront notre source d'information principale. Afin d'évaluer la structure commerciale de la rue et d'identifier les commerces, nous allons effectuer un dépouillement de ces sources pour les années 1870, 1880, 1890, 1907 et 1913. Les informations qu'elles contiennent sont pertinentes pour les fins de notre recherche : le nom et l'occupation du chef de famille, le statut de propriétaire et de locataire, le nom du propriétaire, la valeur foncière de la propriété, le numéro de cadastre du terrain, le coût annuel attribué à l'unité locative ainsi que son adresse civique. Le loyer d'affaire, autre source d'information colligée dans ces sources, nous permettra d'identifier clairement les commerces ayant pignon sur rue. Cependant, tant les rôles d'évaluation foncière que les feuilles de route du rôle locatif ont leurs limites. Il faut donc utiliser ces sources de façon complémentaire pour en tirer le maximum d'informations précises. Voici comment nous avons contourné le problème. À partir de la décennie 1880, nous perdons la trace du loyer d'affaire; ce dernier disparaît des rôles d'évaluation foncière. On n'y trouve plus que le loyer annuel total. Nous devons alors utiliser les feuilles de routes du rôle locatif qui indiquent la somme du loyer d'affaire annuel tout au long de la période. Les informations colligées dans les feuilles de route, toutefois, sont parfois illisibles ou difficiles à déchiffrer compte tenu de la graphie et des nombreuses ratures que l'on retrouve sur les documents. Lorsque le problème surviendra nous comparerons les données des feuilles de route à celles des rôles d'évaluation. La graphie des données y est meilleure. Nous pouvons, aussi, à l'aide du loyer d'affaire, distinguer les adresses commerciales des adresses résidentielles. Il est alors possible d'identifier nos commerçants ainsi que les zones d'implantation du commerce de détail sur la rue à différentes époques.

Pour chaque unité locative située dans nos zones, nous prenons en note l'adresse civique, le nom du propriétaire, la valeur de la propriété foncière et les numéros de cadastre correspondants, le nom du chef de ménage ou du commerce de l'occupant, la profession ou le type de commerce, le loyer annuel total ainsi que le loyer d'affaire annuel. Les informations

colligées dans les rôles d'évaluation sont très fiables, comme le mentionnent Hanna et Olson :

[L]e rôle d'évaluation était établi chaque année par un fonctionnaire municipal qui passait de porte en porte et qui demandait au locataire le loyer qu'il payait. Si le fonctionnaire le trouvait trop fort ou trop faible, il l'ajustait aux conditions du marché qu'il connaissait bien. Quant aux logements occupés par le propriétaire, il en estimait la valeur locative.⁴⁸

La valeur du loyer annuel nous permet de situer le commerce selon une échelle hiérarchique. Cette donnée nous fournit un aperçu de la capacité de payer des commerçants, car le loyer d'affaire constitue une part importante des frais d'exploitation d'une entreprise. Il s'agit d'un élément important de notre recherche, puisqu'il nous permet de comparer la taille des commerçants à travers les différents segments et sous-sections de la rue. Il faut toutefois être attentif à la relation entre la valeur et l'emplacement géographique d'un loyer. En effet, un loyer n'aura pas la même valeur s'il est situé à l'est ou à l'ouest de la rue Sainte-Catherine.⁴⁹ Voilà pourquoi nous aurons recours à d'autres indicateurs. Nous prendrons en compte le type d'édifice qui abrite les commerces. Nous serons en mesure de savoir combien d'unités locatives contient un immeuble. Il est aussi possible de déterminer le nombre d'étages que compte un édifice. Nous pouvons donc identifier en partie le type d'immeuble dans lequel se trouvent les commerces. Nous noterons aussi le statut de propriétaire ou de locataire des commerçants. Ces caractéristiques sont les éléments d'observation qui nous permettent d'évaluer les conditions économiques des commerces se trouvant sur les segments de la rue Sainte-Catherine

La série des annuaires Lovell est la seconde source à laquelle nous avons recours pour poursuivre notre enquête. Le contenu du *Business Directory* et de l'index des rues permet de

⁴⁸ David Hanna et Sherry Olson, « Métier, loyers et bouts de rue : l'armature de la société montréalaise de 1881-1901 », *Cahiers de géographie québécoise*, vol. 27, no 71 (septembre 1983), p. 260.

⁴⁹ Sylvie Taschereau aborde la question : « [L]a valeur accordée à l'espace locatif dépend dans une large part du type d'immeuble où il se trouve, de son emplacement dans le quartier, rue résidentielle ou commerciale, coin de rue et de sa situation dans la ville. Par contre cette valeur nous fournit une mesure valable de ce qui constitue une partie importante des frais d'exploitation des entreprises que nous avons suivies. » ; Taschereau, « Les petits commerçants de l'alimentation », p. 130.

compléter et d'enrichir les informations que nous avons puisées dans les rôles d'évaluation et les feuilles de route du rôle locatif. Les données colligées à partir de ces sources permettent de distinguer ce qui est non-résidentiel et non-institutionnel et, ainsi, identifier de façon précise les places d'affaires. Elles font généralement mention de la profession des contribuables, mais dans le cas des commerçants, ces sources restent muettes ou très imprécises quant aux types de commerces qu'ils pratiquent.

Les annuaires Lovell sont utiles à la fois pour identifier les commerces au détail et le type de produits vendus. Ces sources fournissent une information essentielle. Nous pouvons de plus reconnaître clairement les commerces au détail implantés dans nos zones. Grand magasin, épicerie, mercerie, librairie, boucherie, magasin de vêtements pour dames, bijouterie, boutique de sport, magasin d'instruments de musique et pharmacie sont quelques exemples des types de commerces de détail qu'identifie cette source. Ainsi, s'il était important dans un premier temps de distinguer les adresses commerciales des adresses résidentielles, il est tout aussi capital de séparer les adresses du commerce au détail de celles des autres activités d'affaires. Cette source nous permet d'effectuer cette seconde opération. Les types de commerces rencontrés sont souvent très variés et répondent à des besoins divers. Voilà pourquoi nous avons divisé, grâce aux appellations contenues dans les annuaires, nos commerces en onze secteurs d'activités. Ce classement est basé sur la différenciation des types d'entreprise et des types de produits et services qu'offrent nos commerçants. Le Tableau 1.1 présente cette classification.

Tableau 1.1

Répartition des types de commerce par secteur d'activité

Groupes d'activités du commerce	Types de commerces
1- Alimentation des foyers	Boucheries, épiceries, fruiteries
2- Alimentation connexe	Magasins de tabac, magasins de spiritueux ou de vin
3- Biens de luxe	Bijouteries, fleuristes, magasins d'art
4- Biens de santé	Pharmacies, commerces de prothèses
5- Biens pour la maison et meubles	Magasins de meubles, magasins de porcelaine, magasins de vaisselles, magasins de verreries
6- Biens professionnels et de divertissement	Librairies, papeteries, magasins d'instruments de musique, magasins de musique, magasins d'articles de sport
7- <i>Dry goods</i>	Magasins de <i>dry goods</i> et <i>fancy goods</i>
8- Grands magasins	Grands magasins, magasins divisés en départements
9- Magasins de marchandises diverses	Bazars, antiquaires, magasins d'aubaine
10- Quincailleries et produits utilitaires	Magasins de peinture, plomberies, quincailleries
11- Vêtements	Chapeliers, magasins de bottes et de chaussures, magasins de vêtements, magasins de chapeaux pour dame, magasins d'accessoires de mode pour homme ou pour dame

Cette classification des métiers du commerce s'inspire des recherches menées par Gérard Bouchard dans son ouvrage *Tous les métiers du monde*.⁵⁰ Cette catégorisation regroupe les activités assimilées au secteur de la vente au détail. Le secteur de la vente en gros et les activités de distribution sont exclus de notre tableau. La classification par type d'activités repose sur le type de produits et services qu'offrent les commerces. Elle différencie donc, par exemple, les commerces de l'alimentation des commerces du vêtement et identifie les

⁵⁰ Gérard Bouchard, *Tous les métiers du monde : le traitement des données professionnelles en histoire sociale*, Sainte-Foy, Presses de l'Université Laval, 1996, p. 303-304.

commerces qui vendent des produits divers comme les grands magasins. Les commerces rencontrés au cours de notre étude sont très variés. Il est difficile d'en faire une présentation complète à l'intérieur d'un seul tableau, c'est pourquoi une liste exhaustive des commerces est présentée en annexe A.

Il convient toutefois d'apporter quelques précisions au sujet de trois s'activités. Distinguons d'abord le groupe de l'alimentation de celui de l'alimentation connexe. Le premier est formé de commerces liés à l'approvisionnement des résidents des environs : le boucher, l'épicier. Le groupe de l'alimentation connexe comprend les commerces impliqués dans la vente de produits rattachés au secteur alimentaire, soit les magasins de vin et de spiritueux, ainsi que les magasins de tabac. La dernière précision concerne les magasins de *dry goods*. Il s'agit de magasins spécialisés dans la vente de textiles, de draperies et de tissus servant à la confection de vêtements. Comme le souligne Elizabeth Sifton, cette appellation est d'origine américaine, puisqu'en Angleterre on désigne davantage ce type de magasin par les termes *merciers* ou *drapers*.⁵¹ L'auteure souligne que ce terme est utilisé dès 1854 dans l'annuaire de Montréal Mackay pour désigner ce type de commerce. Nous avons donc préféré utiliser ce terme, plutôt que l'équivalent français *magasin de nouveautés*, pour désigner cette réalité nord-américaine.

Ce classement nous permet ainsi d'analyser la structure du commerce de détail de façon plus précise. Il nous sera possible de porter une attention particulière aux types de commerces présents dans les sections de la rue Sainte-Catherine tout au long des années étudiées. Ainsi, en tenant compte de l'ensemble des adresses présentes dans ces sections de rue et en portant une attention particulière aux adresses des commerçants de la vente au détail, il nous sera possible d'analyser les liens de cohabitation entre secteur d'activités économiques et fonction sociale. Nous nous attendons aussi à ce que la présence de certains groupes d'activité du commerce de détail s'amenuise ou s'accroisse. Mis ensemble, ces acteurs serviront de baromètre à notre étude. Ils nous permettront de suivre les changements de vocation commerciale des sections de rue étudiées.

⁵¹ Elizabeth Sifton, *Retailing Fashion in Montreal*, p. 10.

Comme les évaluations foncières de la ville, la série des annuaires Lovell est un élément important sur lequel s'appuie notre recherche. Les années retenues pour les annuaires sont conséquemment les mêmes (1870, 1880, 1890, 1907 et 1913). Cette source doit cependant être utilisée de façon critique. Les informations des annuaires et du rôle d'évaluation foncière sont parfois divergentes. Nom et adresse ne correspondent pas toujours. Aussi, certains commerçants présents dans le rôle d'évaluation sont absents des annuaires. Dans ces cas, nous privilégierons toujours les données du rôle d'évaluation qui sont, selon nous, plus fiables. En effet, l'utilisation fiscale qu'en fait l'administration municipale exige la précision des informations inscrites dans ce document officiel. Dans la majorité des cas, toutefois, les occupants sont à la fois inscrits dans les annuaires et dans le rôle d'évaluation. Les distorsions rencontrées s'expliquent. Il est possible que les commerçants manquants dans les annuaires aient fermé leurs portes au moment de la cueillette des données pour le rôle d'évaluation. Incidemment, les commerçants en question ne sont peut-être pas inscrits à la maison Lovell. En effet, la décision de paraître ou non dans l'annuaire sous la section *Business Directory* peut être à la discrétion de chacun. Cependant, les dirigeants de la maison Lovell portent une attention particulière afin que les autres sections de l'annuaire (*Street Directory* et *Alphabetical Directory*) soient le plus complètes possible. Malgré les quelques limites mentionnées, la série des annuaires Lovell reste dans la majeure partie des cas une source d'information fiable.

Les annuaires, les rôles d'évaluation et les feuilles de route de la ville de Montréal servent de support principal à notre analyse de l'émergence de la rue Sainte-Catherine comme artère commerciale. Pourtant, l'aspect géographique de notre analyse ne doit être en aucun cas négligé. Une part de notre exercice est consacré à l'observation des concentrations géographiques du commerce sur les segments de rue étudiées. Cette analyse sera faite à l'aide des plans de la ville de Plunkett et Brady (1872), de Goad (1881, 1890, 1913) et de

Pinsonneault (1907).⁵² Les années références de ces trois dernières sources cartographiques concordent avec celles des rôles d'évaluations et des annuaires Lovell. Les données ainsi que la représentation spatiale des plans seront, nous l'espérons, fidèles aux informations colligées dans les autres sources utilisées. Dans cette tâche de repérage, le numéro de plan de cadastre présent dans les deux types de sources facilitera grandement le repérage des propriétaires, des unités locatives et des commerces. Cependant, le plan de Plunkett et Brady sert davantage de point de repère visuel. En effet, les numéros de lots ainsi que les adresses civiques ne sont pas représentés sur le plan. Il faut ajouter que le numéro de cadastre n'est inscrit dans les rôles qu'à partir de la décennie 1880. Le travail de repérage devient donc plus difficile. Pour contourner ce problème, nous nous référons au plan de référence cadastral pour 1869 de Sicotte. L'index des rues du Lovell de 1870 nous indiquera les intersections de rue. À l'aide de ces sources, la localisation des propriétés et des unités locatives sera facilitée et ce, malgré le fait que quelques années séparent les documents. Il faut ajouter que la représentation physique de l'empreinte au sol des édifices sur les plan de Plunkett et Brady nous aidera grandement dans cette tâche.

Ainsi donc, la démarche et toutes les sources mentionnées nous permettront de comprendre et d'analyser l'émergence commerciale de la rue Sainte-Catherine, par l'observation du type de commerce, de son importance et de sa cohabitation avec les autres activités sociales et économiques présentes sur la rue. Il sera possible de cerner l'évolution de la composition et de la typologie commerciale sur la rue. Nous serons en mesure (par la comparaison des deux sections de rue) d'observer l'implantation des fonctions commerciales

⁵² Plunkett et Brady, *Plan of the City of Montréal. Made by Order of the Mayor Alderman and Citizens, From Trigonometrical Survey Made by Plunkett & Brady, Engineers, Revised and Corrected to Dec. 1872, Certified a True and Correct Copy of the Original Plan of the City of Montreal in my Office – P. Macquisten, City Surveyor*, Montréal, Burland, Lafricain & Co., 1873; Charles Edward Goad, *Atlas of City of Montreal from Special Surveys and Official Plans, Showing all Buildings and Names of Owners*, vol. 2, Montréal, Charles E. Goad Co, 1881; Charles Edward Goad, *Atlas of City of Montreal from Special Surveys and Official Plans, Showing all Buildings and Names of Owners*, vol. 2, Montréal, Charles E. Goad Co, 1890; Adolphe Rodrique Pinsonneault, *Atlas of the Island and City of Montréal and Ile Bizard: a compilation of the most recent cadastral plans from the books of reference*, Montréal, Atlas Publishing Co. Ltd., 1907; Charles Edward Goad, *Atlas of the City of Montréal and Vicinity in four volumes*, vol. 1, Montreal, Charles E. Goad Co, Montreal, 1913.

dans des contextes socioéconomiques différenciés et, ainsi, de découvrir leurs différences et leurs similitudes.

CHAPITRE II

ÉMERGENCE ET TRANSFORMATION DES ACTIVITÉS D’AFFAIRES : 1870-1913

Entre le début de la période où commence notre enquête et sa fin, la rue Sainte-Catherine présente des images fort différentes. Un contemporain de cette époque, J. Douglas Borthwick, publie en 1897 une histoire des rues de Montréal. Son livre contient un témoignage éloquent des transformations que connaît la rue Sainte-Catherine dans la deuxième moitié du XIX^e siècle. Se remémorant cette période, il raconte :

« I well remember when St James the Apostle’s Church stood alone in a field and fields then all around. [...] This brings up memories of the fifties [...]. One road to Mountain Park comes down and meets St. Catherine street at this point, but all is so changed now, that the old proprietor [, Hugh Ramsay,] would scarcely know the place ».¹

Puis, traitant de la rue au moment où il écrit ces lignes (1897), il dira : « This street is becoming the great business centre of the city [...] and now it is difficult to count the number of grand stores, churches, dwellings, theatres and other place, dotted over its whole length ».² Au cœur du témoignage de Borthwick, se trouve le sujet du présent chapitre, soit l’émergence des activités d’affaires sur la rue Sainte-Catherine. Les activités des entreprises qui vont faire de la rue Sainte-Catherine un pôle économique métropolitain seront au cœur de notre étude.

L’émergence des activités d’affaires dans les sections de la rue Sainte-Catherine étudiées présente à l’examen des images contrastées. Nous allons peindre le portrait des différentes fonctions sociales et économiques présentes sur la rue à différentes époques grâce aux données colligées. Nous nous intéresserons d’abord aux diverses fonctions présentes sur la rue en tenant compte de divers indicateurs établis selon les années, les segments et les sous-sections de rues. Ensuite, nous nous pencherons sur l’évolution de la composition des entreprises voisinant le commerce du détail. Il apparaît toutefois important auparavant de

¹ J. Douglas Borthwick, *History of Montreal including The Streets of Montreal, Their Origin and History*, Montréal, 1897, p. 189

² *Ibid.*, p.178.

faire le point sur les éléments contextuels susceptibles d'influencer l'émergence des activités d'affaires sur la rue Sainte-Catherine.

2.1 La rue Sainte-Catherine : deux quartiers, deux visages

Avant toute chose, il apparaît capital de broser un portrait général de la structure socioéconomique de chacun des quartiers au centre desquels évoluent les sections de la rue Sainte-Catherine à l'étude. Nous présenterons, par la suite, un bref historique du développement de la rue Sainte-Catherine. Les phases d'occupation du secteur, les formes physiques, les réaménagements faits à la rue, de même que les infrastructures de transport seront les aspects sur lesquels nous insisterons tout particulièrement. Ces observations vont nous permettre d'obtenir une juste compréhension des réalités entourant l'émergence de la rue comme artère commerciale centrale à Montréal.

2.1.1 Portraits de quartiers : Saint-Antoine et Saint-Jacques

Développés tous deux à partir d'anciens faubourgs de la vieille ville, les quartiers Saint-Antoine et Saint-Jacques présentent quelques contrastes au point de vue de leur composition sociale. Ces différences sont liées à la situation géographique des quartiers. Le quartier Saint-Antoine est situé dans l'ouest de la ville où nous trouvons une population majoritairement anglophone et originaire des îles britanniques. Il est bordé, du nord au sud, par les flancs du mont Royal et le quartier ouvrier Sainte-Anne, et d'est en ouest, par la rue de Bleury (le quartier Saint-Laurent) et les extrémités ouest de la ville de Montréal. Le quartier Saint-Jacques, quant à lui, s'étend au nord de la vieille ville et est bordé par les rues Saint-Denis, à l'ouest, et De La Visitation, à l'est. Situé dans l'est de la ville, ce quartier devient, au cours de la période analysée, le cœur du Montréal francophone avec son voisin situé encore plus à l'est, le quartier Sainte-Marie. Voyons donc plus en détail la structure socioéconomique de chacun des quartiers entre 1870 et 1913.

Au cours de cette période, le quartier Saint-Jacques connaît une forte croissance démographique. De 1871 à 1901, le nombre d'habitants passe de 17 680 à 40 041.³ Cette croissance ralentit cependant dans les premières décennies du XX^e siècle. En 1911, le nombre d'habitants est de 40 496.⁴ Deux phénomènes sont liés à l'accroissement de la population dans le quartier : les mouvements migratoires internes de la vieille ville vers les quartiers en périphérie et la migration en provenance des milieux ruraux. Entre 1851 et 1901, la vieille ville qui correspond aux quartiers centraux se vide de ses résidents. Sa population ne représente plus, en 1901, que 2 % de la population totale de la ville.⁵ La bourgeoisie est le premier groupe social à amorcer ce mouvement, suivi par les églises et les communautés religieuses désireuses de se rapprocher de leurs ouailles.

La majorité des effectifs qui va faire croître la population du quartier Saint-Jacques provient cependant des milieux ruraux. Comme le souligne Raoul Blanchard, la population de Canadiens français des quartiers comme Saint-Jacques et Sainte-Marie va voir ses effectifs s'accroître avec l'arrivée massive de compatriotes issus des milieux ruraux dans les dernières décennies du XIX^e siècle.⁶ Ces nouveaux arrivants vont, dans la majorité des cas, faire grossir les rangs de la classe ouvrière montréalaise avec le développement de l'industrie.

Au début de la période étudiée, les activités de production dans Saint-Jacques sont surtout artisanales. Bettina Bradbury affirme, lorsqu'elle analyse la composition sociale du quartier en 1871, « [l'] entreprise la plus commune demeure le petit atelier employant entre un et quatre ouvriers ».⁷ En traitant du quartier à la même période, Linteau affirme : « [c'] est un quartier peu industrialisé et on n'y voit guère de grandes usines quand on examine les vues à

³ Paul-André Linteau, *Histoire de Montréal depuis la confédération*, Montréal, Boréal, 1992, p. 76.

⁴ *Ibid.*, p. 188. Il est à noter qu'en 1911 le quartier Saint-Jacques comprend le territoire du quartier Lafontaine et l'ancien territoire de Saint-Jacques.

⁵ Jean-Claude Robert, *Atlas historique du Montréal*, Montréal, Art Global / Libre expression, 1994, p.111

⁶ Raoul Blanchard, *Montréal : une esquisse de géographie urbaine*. Édition préparée par Gilles Sénécal, Montréal, VLB éditeur, 1992, p. 171-172.

⁷ Bettina Bradbury, *Familles ouvrières à Montréal; Âge, genre et survie quotidienne pendant la phase d'industrialisation*, Montréal, Boréal, 1994, p. 30.

vol d'oiseau de l'époque. Le quartier est donc surtout résidentiel »⁸. À cette époque, la population du quartier se compose surtout de familles ouvrières. Avec l'industrialisation, la population du quartier aura tendance à se prolétarianiser fortement au cours des dernières décennies du XIX^e siècle, même si le quartier accueille peu d'activités industrielles. Au début du XX^e siècle, on retrouve au sud du quartier des infrastructures industrielles et de transport majeures. Citons, par exemple, la gare-hôtel Viger (1897), située près du square du même nom, ainsi que l'élévateur à grain de la compagnie du Canadien Pacifique. Il est difficile d'évaluer l'impact de ces institutions sur le développement des activités d'affaires sur la rue Sainte-Catherine. Nous pouvons toutefois supposer que la présence de la gare Viger amène dans le secteur de nombreux passants et voyageurs. Le quartier Saint-Jacques apparaît donc, au début de la période analysée, dans une large mesure comme un quartier résidentiel et populaire. Dans les premières années du XX^e siècle, les activités tendent cependant à se diversifier.

Le quartier Saint-Jacques abrite aussi des fonctions commerciales. Les deux principaux éléments composant cette réalité sont les boutiques des rues Sainte-Catherine et Notre-Dame ainsi que le marché public. Ce dernier, situé entre les rues Amherst et Wolfe à la hauteur de la rue Ontario, entre en activité en 1872. Le secteur abrite aussi vers la fin du siècle des fonctions éducatives, avec notamment la succursale de l'Université Laval (1895) et l'École polytechnique (1910), situées rue Saint-Denis. En face du square Viger, nous trouvons aussi l'École des Hautes Études Commerciales (1910).

La composition sociale du quartier Saint-Jacques n'est pas, soulignons-le, monolithique. Au cours de la période à l'étude, le quartier accueille une grande part de la bourgeoisie canadienne-française de la ville. Sa présence est antérieure à 1870. Cette bourgeoisie, issue du monde des affaires, de la politique et des professions libérales, s'établira d'abord sur les pourtours du square Viger.⁹ Par la suite, ses membres s'installent dans de somptueuses

⁸ Linteau, *Histoire de Montréal*, p. 82.

⁹ Après 1844, le square est mis en valeur. Il est agrandi, gazonné et bordé d'arbres. On y installe aussi une serre et un kiosque à musique, ainsi que deux fontaines. À partir de la deuxième moitié du XIX^e siècle, son environnement immédiat se transforme et accueille d'imposantes résidences

demeures de plusieurs étages sur les rues Saint-Denis, Saint-Hubert, Sherbrooke et autour du square Saint-Louis. C'est là que cette bourgeoisie se fixe au moment où débute notre enquête.

L'établissement, au cours des trois dernières décennies du XIX^e siècle, d'une importante partie de l'élite canadienne-française dans le secteur ouest du quartier Saint-Jacques est un élément important à souligner dans le cadre de cette étude. Il apparaît, en fait, plus que plausible que la famille bourgeoise, avec son important pouvoir d'achat, soit une clientèle fortement recherchée par certains commerçants de la vente au détail. Enfin, il faut ajouter que le quartier Saint-Jacques est, avec le quartier Sainte-Marie, l'un des quartiers les plus peuplés de la ville de Montréal au moment où nous l'étudions. La population du quartier Saint-Jacques représente un bassin important de clients potentiels. Cette réalité est partagée avec le quartier Saint-Antoine, quartier le plus peuplé de Montréal à cette époque.

Le quartier Saint-Antoine voit sa population augmenter de façon considérable dans les dernières décennies du XIX^e siècle. Il abrite 48 638 habitants en 1901, alors qu'il en comptait 23 925 en 1871.¹⁰ La population fait plus que doubler au cours de la période analysée. La majorité des habitants du quartier sont d'origine britannique. Les Écossais représentent une part importante de ce groupe. Les francophones sont présents dans le quartier, mais leur poids démographique tend à diminuer au cours de la période ciblée par notre étude.

Le quartier est marqué par un fort clivage social. Le secteur sud est fortement industrialisé et représente davantage le prolongement du quartier Sainte-Anne. Traversé par le canal de Lachine, ce dernier est peuplé surtout par les classes prolétaires. Le quartier Sainte-Anne constitue le berceau de l'industrie montréalaise. Comme le mentionne Marsan, la partie sud de Saint-Antoine devient, avec l'industrialisation, le principal centre de production

bourgeoises, notamment sur les rues Saint-Denis et Saint-Hubert. Marc H. Choko, *Les grandes places publiques de Montréal*, Montréal, Les Éditions du Méridien, 1990, p. 112-125.

¹⁰ Linteau, *Histoire de Montréal*, p. 76 et 188. Les limites des quartiers sont celles de 1845. Le quartier est découpé au début du XX^e siècle. La partie est du quartier Saint-Antoine devient le quartier Saint-George et la partie ouest, le quartier Saint-André.

de la chaussure.¹¹ Ce secteur, dans lequel les conditions de vie sont difficiles, contraste grandement avec la partie nord du quartier située plus haut sur les contreforts du mont Royal. Ce lieu abrite à l'époque les résidences des classes les plus aisées de Montréal et du Canada. La présence de la grande bourgeoisie dans ce secteur fait de Saint-Antoine le quartier résidentiel le plus huppé du tout Montréal jusqu'à ce que Westmount devienne le nouveau lieu de prédilection de la bourgeoisie au cours de la première moitié du XX^e siècle.

Tout le secteur nord du quartier Saint-Antoine rassemble les résidences les plus imposantes de la ville. C'est le lieu de résidence de la grande bourgeoisie d'affaires canadienne.¹² Le secteur central, quant à lui, est constitué de maisons en rangées au style d'inspiration britannique nommées *Terrace Houses*.¹³ Ces maisons en bandes, rassemblées derrière des façades uniques et massives, abritent les familles de la moyenne bourgeoisie et des cadres supérieurs de grandes entreprises. Limitées par la rue Dorchester au sud, ces parties du quartier forment un ensemble qui porte le surnom de *Square Mile*. Celui-ci est reconnu pour l'opulence de ses résidences, l'unité de son architecture et la qualité de vie qu'on y retrouve. L'installation de la bourgeoisie anglophone dans ce secteur résidentiel remonte aux années cinquante du XIX^e siècle. Au cours des décennies suivantes, plusieurs institutions sociales, religieuses et académiques de la communauté anglophone s'y implanteront ou y verront le jour. Ces institutions joueront un rôle fondamental dans la création du quartier. MacLeod avance, dans son étude sur le développement du *Golden Square Mile* à Montréal, que :

« [I]nstitutions played a key role in shaping the [Golden Square Mile]; buildings such as Christ Church, McGill College, the Crystal Palace, St. James's Club, and the Windsor Hotel served as focal points of urban space, attracting residents, activities, and other institutions to their vicinity. They also had the effect of giving such space a specific character, that of a fundamentally anglophone and Protestant community.»¹⁴

¹¹ Jean-Claude Marsan, *Montréal en évolution : historique du développement de l'architecture et de l'environnement montréalais*, Montréal, Fides, 1974, p. 199.

¹² Donald McKay, *The Golden Square Mile. Merchant Princes of Montreal*, Vancouver et Toronto, Douglas & McIntyre, 1987, 223 p.

¹³ David B. Hanna, « Creation of an Early Victorian Suburb in Montreal », *Urban History Review*, vol. 9, no 2 (octobre 1980), p. 54-58.

¹⁴ MacLeod, « The Making of The Golden Square Mile », p.183.

La partie nord et centrale du quartier Sainte-Antoine est un lieu de résidence et de sociabilité bourgeoise avec ses riches demeures, ses institutions et, évidemment, ses lieux de « magasinage (surtout après 1890). Le secteur où s'inscrit notre étude est, dans son environnement immédiat, un espace plutôt homogène au point de vue de sa composition sociale. Dans le quartier Saint-Antoine, la rue Sainte-Catherine se trouve de fait au centre de la zone résidentielle la plus huppée de la ville et au cœur du centre culturel des communautés anglaises et écossaises de Montréal.¹⁵

Les quartiers Saint-Jacques et Saint-Antoine présentent ainsi quelques similitudes. Ils font partie, tous les deux, des quartiers les plus peuplés de Montréal à la fin du XIX^e siècle. Ils abritent surtout des fonctions résidentielles. Néanmoins, les quartiers sont différents l'un de l'autre sur le plan de la culture et de la composition sociale. Pour pousser notre investigation plus loin, il convient maintenant de dresser un bref historique du développement de la rue Sainte-Catherine. Il s'agit de voir comment elle fut façonnée par les quartiers qu'elle traverse.

¹⁵ *Ibid.*, p.233. L'auteur affirme : « The [Golden Square Mile] had become not only the home of the city's anglophone elite, but the cultural centre of anglophone Montreal : for religion, education (post-secondary and some secondary), health care, many leisure activities, and, to an extent, shopping, most English speaking Montrealers would go to the [Golden Square Mile] – and would continue to do so well into the second half of the twentieth century. » (p.233-234)

2.1.2 La rue Sainte-Catherine : occupation du bâti et forme physique de la rue

Pour brosser un portrait sommaire du développement de la rue Sainte-Catherine, du début du XIX^e siècle jusqu'aux années 1870, où débute notre enquête, nous nous appuyons sur cinq plans de la ville de Montréal. Ceux-ci représentent le tracé des rues de Montréal sous des angles et à des époques différentes¹⁶; certains nous donnent des indices de l'occupation du bâti des rues.¹⁷ Il s'agit, dans l'ordre chronologique, du plan de Charland (1801), d'Adams (1825), de Cane (1846), de l'incendie de 1852 (publié par Campbell), ainsi que du plan de Plunkett et Brady (1872).¹⁸ Le but de cet exercice est d'analyser le développement physique ainsi que les phases d'occupation des sections de la rue Sainte-Catherine à l'étude. Nous pourrions ainsi répondre à la question : quel est le contexte d'occupation propre à chacune des sections de rue au début de la période analysée? Par la suite, nous présenterons les principales modifications et aménagements faits à la rue.

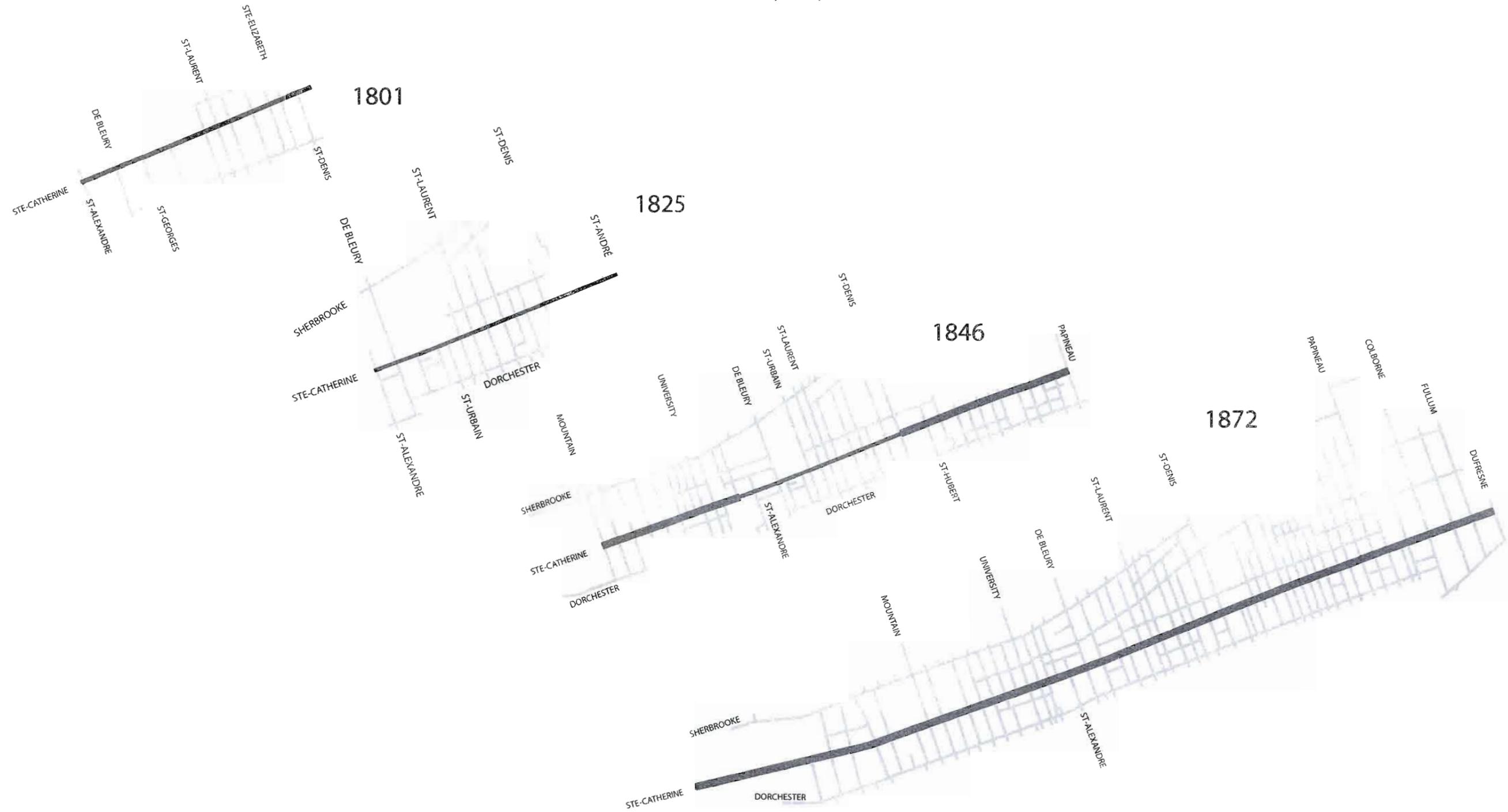
Du début du XIX^e siècle jusqu'à 1825, le tracé de la rue Sainte-Catherine se limite à sa partie centrale entre les rues Saint-Denis et Saint-Alexandre. Le plan de John Adams nous donne un aperçu du bâti présent sur la rue Sainte-Catherine. Les petites formes rectangulaires aux coloris divers représentent les résidences, les édifices publics et les autres bâtiments de la ville. La rue Sainte-Catherine, à la lumière de ce plan, se trouve à la limite nord de l'espace construit de la ville. L'occupation très faible du bâti se concentre autour de la rue Saint-Laurent, l'axe central du prolongement de la ville vers le nord.

¹⁶ Pour l'ensemble de cette analyse, se référer à la figure 2.1 en page 52.

¹⁷ Pour cette analyse, le lecteur doit se référer à l'annexe B qui comprend les éléments de la cartographie.

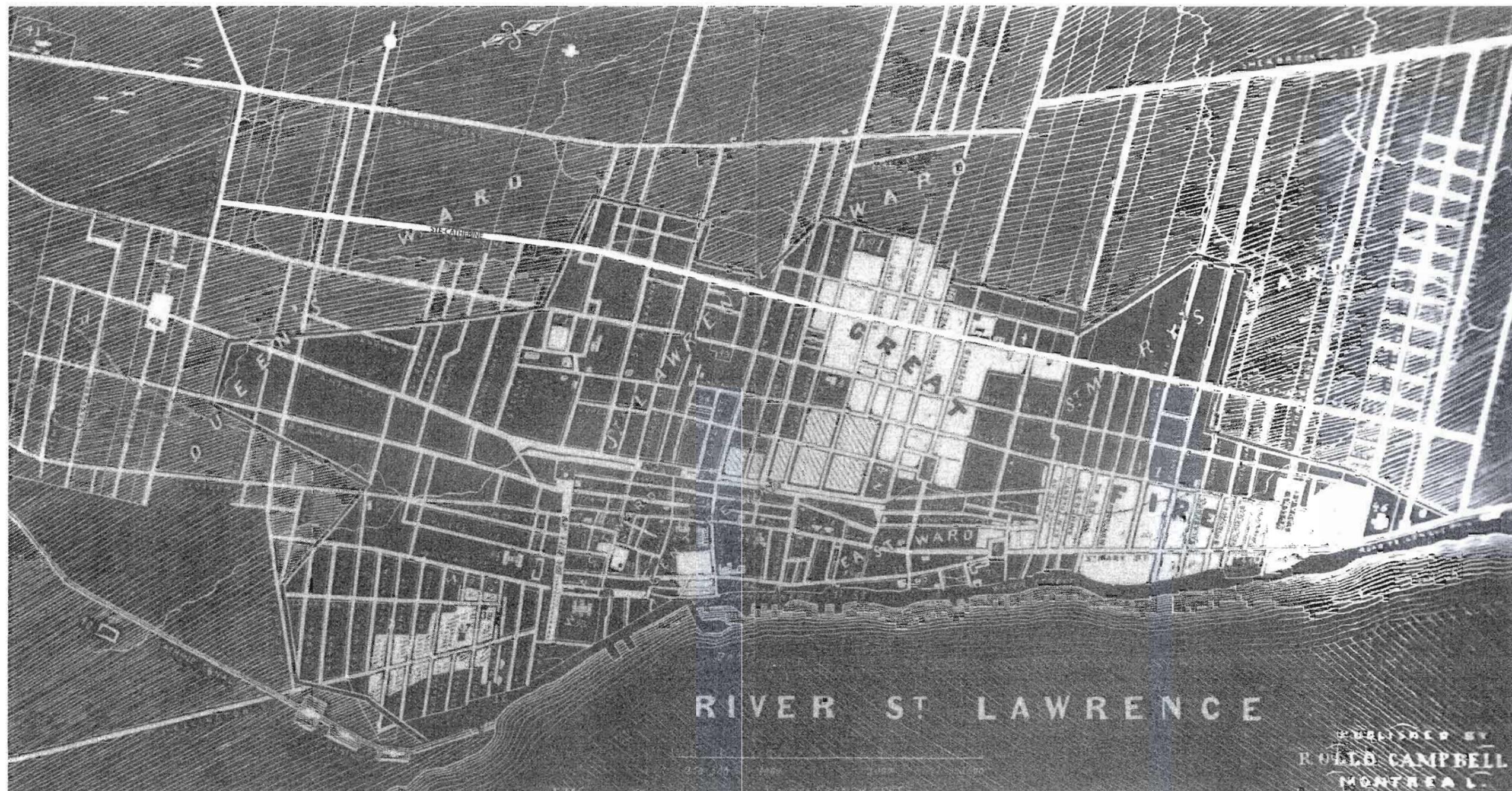
¹⁸ Louis Charland, *Plan de la ville et cité de Montréal* (1801), Montréal, 1919, 1 carte; John Adams, *Map of the City and Suburbs of Montreal*, Québec (Province), 1825, 1 carte; James Cane, *Topographical and Pictorial map of the City of Montreal*, (Canada) Robert W. S. Mackay, 1846, 1 carte. Plunkett et Brady, *Plan of the City of Montreal. Made by Order of the Mayor Alderman and Citizens From Trigonometrical Survey Made by Plunkett & Brady, Engineers, Revised and Corrected to Dec. 1872. Certified a True and Correct Copy of the Original Plan of the City of Montreal in my Office – P. Macquisten, City Surveyor.* Montréal, Burland, Lafricain & Co., 1873., 1 carte.

Figure 2.1
Évolution du tracé de la rue Sainte-Catherine et des rues
environnantes en 1801, 1825, 1846 et 1872



Note : Seule la largeur de la rue Sainte-Catherine fait l'objet d'observation.

Figure 2.2
L'incendie de 1852 à Montréal



Tiré de : Jean-Claude Robert, Atlas historique de Montreal, Montréal, Art Global/Libre expression, 1994, p.113

Les segments de la rue Sainte-Catherine qui forment le cœur de notre étude apparaissent au cours des années quarante, comme on peut l'observer avec le plan de James Cane. Un construit embryonnaire fait son apparition dans ces bouts de rue. La partie centrale de la rue, à l'intersection de la rue Saint-Laurent, est encore la plus densément occupée. Deux aspects importants ressortent de l'observation de ce plan de 1846. On remarque d'abord les premiers tracés de rues dans les quartiers Saint-Jacques et Saint-Antoine aux environs de la rue Sainte-Catherine. Il faut noter que l'on retrouve peu d'édifices dans ces bouts de rue. Ensuite, le plan montre clairement que la rue Sainte-Catherine est, dans ces nouveaux segments, plus large que la partie centrale construite à la période précédente. Le prolongement de la rue est donc conforme aux nouvelles normes de la Ville établies au début des années 1840.¹⁹ Nous reviendrons plus loin sur la question de l'élargissement de la rue Sainte-Catherine. Il faut cependant souligner que le tracé et l'occupation de cette section centrale de la rue remontent à la période d'avant 1850. Or, il apparaît clair en observant la figure 2.2 illustrant l'état de la ville après l'incendie de 1852 que l'occupation des secteurs à l'étude est faible et très récente. Les parties blanches sur la carte indiquent les zones de destruction alors que les parties noires illustrent les zones construites restées intactes. La partie hachurée ou lignée présente la zone peu habitée ou peu construite de la ville. On remarque que le secteur est, et surtout le secteur ouest, de la rue Sainte-Catherine sont peu occupés. Jean-Claude Robert affirme lorsqu'il traite de l'incendie de 1852 : « Au moment de la conflagration, le territoire de la ville est loin d'être occupé, les bâtiments dépassant à peine la rue Sainte-Catherine ».²⁰ Après cette période, les bouts de rue à l'étude seront plus intensivement occupés.

Le plan de Montréal de 1872 réalisé par les ingénieurs Plunkett et Brady présente le tracé des édifices et celui des rues. On peut observer que les environs de la rue Sainte-Catherine sont densément occupés d'est en ouest, de la rue Mountain à la rue Papineau. À l'ouest, on

¹⁹ Les parties de la rue situées aux extrémités est et ouest sont tracées, à cette époque, selon les nouveaux standards d'aménagement des rues à Montréal. Sur cette question, David B. Hanna affirme que les plans du tracé des rues de la partie nord du quartier Saint-Antoine ont dû être faits selon les nouveaux standards établis par les instances municipales. « The resultant City Plan apparently recommended the adoption of a new standard of street dimensions, generally doubling the customary breadth of 30 feet to 60 feet and establishing widths of 50 feet for minor side streets and 80 feet for outstanding arteries ». Hanna, « Creation of An Early Victorian Suburb », p.44.

²⁰ Robert, *Atlas historique de Montréal*, p. 113.

note la présence d'institutions imposantes dans la zone à l'étude entre McGill College et de Bleury. Ces édifices sont représentés en noir sur la carte. On distingue aisément le Crystal Palace (*Exhibition Building*), sur le côté nord de la rue entre McGill College et University. La propriété couvre presque toute cette zone. On retrouve le même genre de situation entre les rues University et Union où se trouve la cathédrale Christ Church. Signalons aussi la présence du square Phillips au sud de la rue, près de Union. Dans l'ensemble, les zones grises représentant le bâti indiquent que l'espace occupé ne dépasse guère les rues Sherbrooke au nord et Mountain à l'ouest. Nous retrouvons le même type de situation dans l'est de la rue. On observe que les zones d'occupation franchissent peu les limites tracées au nord par la rue Sherbrooke et, à l'est, par la rue Papineau. On remarque, à l'ouest de la zone choisie pour notre étude, la présence d'institutions religieuses, entre les rues Saint-Denis et Saint-Hubert. Il s'agit de l'église Saint-Jacques et du couvent des Sœurs de la Providence. En regardant vers l'est on aperçoit que la zone comprise entre les rues Saint-Hubert et Wolfe est presque entièrement occupée par le bâti.

Nous avons constaté que les quartiers traversés par les segments de rue à l'étude sont en pleine croissance au moment de notre analyse. Montréal devient le cœur industriel, financier et commercial du Canada. La ville compte, en 1871, 107 225 habitants. On en dénombre plus de 200 000 vers la fin du XIX^e siècle. De nouveaux aménagements sont faits aux rues de la ville dans ce contexte. Les infrastructures de transport, l'éclairage, le pavage, de même que l'élargissement des rues sont les principaux éléments concernés par ce changement. Comme nous le verrons, la mise en place de ces nouveaux aménagements se fait de façon presque simultanée.

Dans la période allant de 1850 à 1918, plusieurs rues de Montréal sont élargies dans le but de répondre aux nouveaux besoins circulatoires des biens et des personnes. Gilliland, qui s'intéresse à ce phénomène, note : « Most widenings occurred in the centre of the city, where traffic was heaviest and the streets were old and narrow. Almost all of the widened streets were originally laid out before 1850, when Montreal was still very compact and there were

few restrictions on how a road should be built ». ²¹ Les rues plus anciennes sont élargies pour accueillir le flot grandissant de circulation, mais également pour accueillir de nouvelles infrastructures et faire place à de nouveaux aménagements. Dans les premières années où l'on opère ces transformations, il y a corrélation entre le plan d'élargissement des rues et le tracé des nouvelles lignes de tramways. ²² Les innovations techniques, comme le tramway à chevaux, mais surtout le tramway électrique, vont amenuiser les distances entre les divers lieux de la ville mais, aussi, entre le cœur de la ville et sa périphérie. En ce sens, le tramway ouvre la voie à l'expansion du tissu urbain et à l'ouverture de nouvelles zones habitées. Voyons comment ces observations s'appliquent à la rue Sainte-Catherine.

Entre 1850 et 1866, la rue Sainte-Catherine est élargie, tout comme le sont certaines parties des artères Notre-Dame, de Bleury, Guy, Bonaventure et Sherbrooke. Cependant, seule la partie centrale de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Saint-Denis et Saint-Alexandre, subit ces transformations. Les travaux de reconfiguration de la rue Sainte-Catherine sont de courte durée si nous les comparons à ceux des autres artères importantes de la ville. À cette époque, l'élargissement de la rue se fait dans un secteur peu bâti, à la limite des zones habitées de la ville. Ces aménagements de la rue Sainte-Catherine, en comparaison avec ceux faits aux rues Saint-Laurent et Notre-Dame, nécessitent beaucoup moins d'expropriations et de bouleversements. De plus, l'incendie destructeur de 1852, qui a particulièrement touché le quartier Saint-Louis, dans les environs des rues Sainte-Catherine et Saint-Laurent, donne l'opportunité d'élargir la rue sans grand encombrement. ²³ Aussi, considérant que les opérations pour l'élargissement des rues s'étendent sur une période allant de 1850 à 1918, la reconfiguration de la rue Sainte-Catherine se fait très tôt. La situation de cette dernière contraste avec celles des autres artères de la ville qui subissent plusieurs réaménagements tout au long de la période. La rue Notre-Dame, artère commerciale

²¹ Jason Gilliland, «Redimensioning Montreal : Circulation and Urban Form, 1846-1918», Thèse de doctorat, Montréal, Université McGill, 2001, p.124-126.

²² *Ibid.*, p. 125.

²³ *Ibid.*, p. 128.

importante, est l'une des rues les plus touchée par ces changements.²⁴ Située dans un secteur plus ancien et densément bâti de la ville, les travaux d'élargissement de cette rue amèneront beaucoup d'expropriations et de nombreux réaménagements. Enfin, les rues ainsi réaménagées pourront accueillir les rails du tramway et les flots grandissants de circulation.

Une fois élargie, la rue Sainte-Catherine sera l'une des premières rues à l'extérieur du vieux centre à pouvoir compter sur le service de tramways à chevaux en 1865. Elle sera également l'une des premières à accueillir l'éclairage et l'alimentation électrique à Montréal. Au cours des années 1880, plusieurs demandes seront faites par des groupes de marchands pour que la ville adopte l'éclairage électrique des principales rues commerçantes de la ville.²⁵ Comme le mentionnent Bolduc et Larouche, des appels d'offre seront faites en ce sens par le comité d'éclairage de la ville de Montréal en janvier 1886. Elles concernent les rues suivantes : « Notre-Dame: de Papineau au square Chaboillez; Saint-Jacques: du Palais de Justice à la gare Bonaventure; McGill : de la rue Craig à la rue De la Commune; Craig : de la rue Saint-Hubert à la rue Saint-Antoine; Sainte-Catherine : de la rue Papineau à la rue Atwater; Saint-Laurent : entre les rues Craig et Sherbrooke ».²⁶ L'éclairage de ces différentes rues sera inauguré en juillet 1886. Ainsi vers 1890, la rue Sainte-Catherine est bien pourvue sur le plan des infrastructures et des commodités. En plus des nouveaux éclairages, la rue compte, depuis 1865, un trajet de tramways à chevaux à l'est comme à l'ouest. Elle est également pavée en 1885. La *Montreal Street Railway Company*, qui

²⁴ Les environs de la rue Notre-Dame est sont un véritable chantier de construction au début du XX^e siècle. Pendant cette période, la compagnie du Canadien Pacifique entreprend l'agrandissement de ses installations ferroviaires et la construction de la gare-hôtel Viger. Les acquisitions foncières nécessaires au projet se divisent en deux vagues, 1902-1907 et 1907-14. La première phase affecte surtout le côté sud de la rue Notre-Dame, entre les rues Woodyard et Panet. Les rues des Commissaires, Wolfe, Montcalm, Beaudry et Barclay, près de Notre-Dame, sont également affectées. Dans la deuxième phase, le côté nord de la rue Notre-Dame est touché, entre les rues Lacroix et Montcalm, jusqu'à la rue Craig. Les activités foncières et la construction amènent la fermeture de rues et le départ de nombreux résidents des environs. Julie Duchesne, « Terminus ferroviaires et espace urbain: le Canadien Pacifique et la transformation de l'est de Montréal, 1870-1915 », Mémoire de maîtrise, Université du Québec à Montréal, p. 185-213; Gilliland, « Redimensioning Montreal », p. 139-140.

²⁵ André Bolduc et Daniel Larouche, *Québec, un siècle d'électricité*, Montréal, Libre Expression, 1979, p. 32 .

²⁶ *Ibid.*, p. 32-35.

s'occupait d'établir le service de tramways, était tenue d'effectuer cet aménagement dans les rues où passaient ses rails.²⁷ L'utilisation plus extensive de l'électricité ouvre par la suite la voie à l'introduction du tramway électrique. Ce service est inauguré en 1892. La rue Sainte-Catherine est alors, parmi les rues de la ville, l'une des mieux desservies par ce service.

Ces observations nous permettent d'obtenir une juste compréhension des réalités entourant l'émergence de la rue comme artère commerciale centrale à Montréal. Dans les premières décennies de notre étude, la rue Sainte-Catherine est aménagée et dotée d'infrastructures de transport lui permettant de se hisser parmi les principaux axes circulatoires de la ville de Montréal. Il faut aussi signaler, à cette étape de notre enquête, que les sections de la rue Sainte-Catherine à l'étude ne connaissent pas de transformations physiques majeures. L'élargissement de la rue se limite à sa partie centrale, aux environs du boulevard Saint-Laurent. De plus, ce phénomène est antérieur à la période choisie pour notre étude. Nous avons également pu constater que l'occupation des bouts de rue à l'étude est somme toute assez récente, surtout dans l'ouest.

Enfin, les quartiers que traversent les segments de la « Catherine » qui nous intéressent sont en pleine croissance à l'époque où nous les observons. Ils représentent les quartiers les plus peuplés de Montréal. Ils offrent potentiellement un large bassin de clientèle. À ce chapitre, il faut signaler la présence de groupes sociaux possédant un pouvoir d'achat important : la bourgeoisie d'origine britannique et la bourgeoisie canadienne-française. Ces deux groupes sont présents dans les quartiers tout au long de la période étudiée. Ainsi donc, nous avons constaté que les quartiers, tout en étant différents les uns des autres, présentent certaines similitudes. Il sera intéressant d'analyser la mise en place de la structure du commerce de détail dans ce contexte.

2.2 L'émergence des activités d'affaires et le déclin des fonctions résidentielles

Pour analyser l'émergence des activités d'affaires, nous avons choisi de poser un regard plus large sur la rue Sainte-Catherine. Notre étude déborde, ici, quelque peu de la zone

²⁷ Gilliland, « Redimensioning Montreal », p. 233.

établie au départ. Deux raisons motivent notre choix. Il nous permet de mettre en contexte les zones observées et ainsi de mieux comprendre leurs dynamiques. Ce choix permet par conséquent de démontrer la pertinence du choix de notre terrain d'enquête.

Pour la suite de notre analyse, nous aborderons les questions du déclin des fonctions résidentielles et de la diversification des types d'entreprises présentes sur la rue en nous limitant exclusivement à notre terrain d'enquête. Cet exercice aura pour but de nous faire connaître les entreprises qui cohabitent avec les commerces de la vente au détail qui sont au cœur de notre enquête. Cet examen nous permettra de mettre en lumière l'espace qu'occupe cette activité économique sur la rue.

2.2.1 L'émergence des activités d'affaires : chronologie et géographie

Pour comprendre la question de l'émergence des affaires sur la rue Sainte-Catherine, il nous apparaît important de brosser un portrait préliminaire permettant de saisir l'ensemble du phénomène à l'échelle des quartiers centraux que traverse cette artère. La zone d'observation est comprise entre la rue Papineau à l'est et la rue Mountain à l'ouest. Cette très longue portion de rue traverse d'est en ouest les quartiers Sainte-Marie, Saint-Jacques, Saint-Louis, Saint-Laurent et la partie est du quartier Saint-Antoine, qui deviendra au début du XX^e siècle le quartier Saint-George. Néanmoins, nous nous intéresserons particulièrement aux sections de rue choisies au préalable et qui, rappelons-le, sont comprises à l'est entre les rues Saint-Hubert et Wolfe et, à l'ouest, entre les rues McGill College et de Bleury.

Les données colligées à l'aide des rôles d'évaluation et des feuilles de route du rôle locatif nous ont permis de déterminer le nombre d'unités locatives ayant un loyer d'affaires et qui sont donc affectées à des activités commerciales, industrielles ou de services. La comparaison des données des années 1870, 1890 et 1913 nous a permis de délimiter dans le temps les phases de l'essor des activités d'affaires sur la rue. Cette opération permet aussi de localiser les zones d'émergence de ces activités sur l'artère. Voyons les résultats de cette enquête pour les trois années retenues.

Tableau 2.1
*Nombre d'unités locatives par bâtiment et pourcentage d'unités affectées
 aux affaires sur la rue Sainte-Catherine entre les rues Papineau et
 Mountain : comparaison des secteurs est et ouest, 1870.*

	Section de rue est			Section de rue ouest		
	nord	sud	Total	nord	sud	Total
Unités locatives	194	180	374	94	94	188
Bâtiments	80	63	143	73	80	153
Nombre d'unités locatives par bâtiment	2,4	2,9	2,6	1,3	1,2	1,2
Unités locatives	194	180	374	94	94	188
Unités locatives affectées aux affaires	45	38	83	14	6	20
Pourcentage des unités affectées aux affaires	23%	21%	22%	15%	6%	11%

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal.

Il faut avant toute chose présenter quelques facteurs susceptibles d'influencer les données observées par leur effet sur la densité et sur les modes d'occupation du territoire. D'abord, le segment de rue est couvre une plus longue distance que celui de l'ouest. Il compte aussi plus d'intersections de rues. Ensuite, il faut souligner que l'occupation du secteur ouest est plus tardive. Enfin, le type de bâti qu'on y retrouve est différent. Le segment ouest, compris entre les rues Mountain et de Bleury, est surtout occupé par des habitations individuelles, soit des maisons en rangée ou encore des maisons unifamiliales avec un terrain aménagé. On y trouve aussi de vastes propriétés institutionnelles : la cathédrale Christ Church, le Crystal Palace et le square Phillips qui occupe tout le côté sud de Sainte-Catherine près des rues Aylmer et Union. Du côté est, il y a également des propriétés institutionnelles religieuses. Nous les trouvons entre les rues Berri et Saint-Denis. Signalons la présence d'un vaste terrain vague du côté sud de ce segment. Le reste de la rue est recouvert de bâtiments. Les immeubles à logements de deux étages composent l'essentiel du bâti de Sainte-Catherine est. Ainsi, il n'est pas surprenant de remarquer qu'en 1870 il y a un plus grand nombre d'unités locatives dans l'est de la rue (Tableau 2.1). Aussi, le nombre des unités à vocation d'affaires y est plus élevé. On retrouve 83 entreprises dans l'est, contre 20 dans l'ouest.

Tableau 2.2
Répartition par bout de rue des unités locatives et de la valeur des loyers affectées aux affaires sur la rue Sainte-Catherine est, 1870.

Intersections d'est en ouest.	Unités locatives totales	Unités d'affaires	Unités d'affaires en %	Valeur totale des loyers d'affaires	Répartition procentuelle des loyers d'affaires
Papineau et Champlain	8	1	13%	40 \$	0,80%
Champlain et Maisonneuve	47	4	9%	150 \$	2,90%
Maisonneuve et Plessis	24	4	17%	330 \$	6,30%
Plessis et Panet	24	2	8%	130 \$	2,50%
Panet et Visitation	21	2	10%	100 \$	1,90%
Visitation et Beaudry	18	6	33%	290 \$	5,50%
Beaudry et Moncalm	13	3	23%	180 \$	3,40%
Moncalm et Wolfe	13	4	31%	200 \$	3,80%
Wolfe et Amherst	15	6	40%	430 \$	8,20%
Amherst et St-Timothée	23	12	52%	800 \$	15,20%
St-Timothée et St-André	28	3	11%	124 \$	2,40%
St-André et St-Christophe	10	3	30%	150 \$	2,90%
St-Christophe et St-Hubert	5	1	20%	20 \$	0,40%
St-Hubert et St-Denis	9	0	0%	0 \$	0,00%
Berri et St-Denis	5	1	20%	80 \$	1,50%
St-Denis et Sanguinet	40	8	20%	450 \$	8,60%
Sanguinet et Ste-Élizabeth	25	10	40%	680 \$	12,90%
Ste-Elizabeth et Hôtel de Ville	7	2	29%	310 \$	5,90%
Hôtel-de-Ville et St-Constant	20	7	35%	340 \$	6,50%
St-Constant et St-Dominique	17	5	29%	450 \$	8,60%
St-Dominique et St-Laurent	2	0	0%	0 \$	0,00%
Total	374	83	23%	5 254 \$	100,00%

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal.

Note : la partie ombragée représente notre terrain d'enquête

Les deux secteurs se distinguent également au plan de la répartition des activités d'affaires sur la rue. Sur Sainte-Catherine est, nous retrouvons des loyers d'affaires dans presque chacun des bouts de rue (Tableau 2.2). En fait, seules les zones comprises entre les rues Saint-Hubert et Saint-Denis, ainsi que Saint-Dominique et Saint-Laurent ne comprennent pas d'unités locatives de ce type. La présence d'institutions appartenant au clergé explique cette situation dans la première zone. Dans la seconde, nous retrouvons des terrains vacants. De plus, certaines adresses de ce segment de rue sont attribuées à la rue

Saint-Laurent. Ce secteur répond d'ailleurs à une autre dynamique, puisqu'elle se trouve à la jonction de deux artères importantes. L'analyse de ce secteur de la rue Sainte-Catherine demanderait que l'on s'attarde à la rue Saint-Laurent, or tel n'est pas notre objectif.

Tableau 2.3

Répartition par bouts de rue des unités locatives et de la valeur des loyers affectées aux affaires sur la rue Sainte-Catherine ouest, 1870.

Intersections d'est en ouest.	Unités locatives totales	Unités d'affaires	Unités d'affaires en %	Valeur totale des loyers d'affaires	Répartition procentuelle des loyers d'affaires
St-Laurent et Clarke	2	0	0%	0 \$	0,00%
Clarke et St-Urbain	4	0	0%	0 \$	0,00%
St-Urbain et St-Georges-Jeanne-Mance	30	1	3%	80 \$	2,20%
St-Georges-Jeanne-Mance et de Bleury	12	0	0%	0 \$	0,00%
de Bleury et St-Alexandre	27	8	30%	540 \$	14,90%
St-Alexandre et Aylmer	13	7	54%	1 660 \$	45,90%
Aylmer et Union	4	1	25%	80 \$	2,20%
Union et University	7	2	29%	1 100 \$	30,40%
University et McGill College	17	0	0%	0 \$	0,00%
McGill College et Mansfield	20	0	0%	0 \$	0,00%
Mansfield et Metcalfe	15	0	0%	0 \$	0,00%
Metcalfe et Peel	6	0	0%	0 \$	0,00%
Peel et Stanley	17	1	6%	160 \$	4,40%
Stanley et Drummond	12	0	0%	0 \$	0,00%
Drummond et Mountain	2	0	0%	0 \$	0,00%
Total	188	20	11%	3 620 \$	100,00%

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal.

Note : la partie ombragée représente notre terrain d'enquête

Penchons-nous maintenant sur les bouts de la rue Sainte-Catherine qui sont au cœur de notre étude. En observant la zone ombragée du Tableau 2.2, nous pouvons remarquer que les sous-sections de rues entre Wolfe et Amherst, de même que Amherst et St-Timothée comptent une proportion importante de loyers d'affaires. Les loyers non-résidentiels représentent 40 % des loyers dans la première sous-section et 52 % dans la seconde. Le poids relatif des loyers d'affaires est également plus élevé dans ces bouts de rue. Entre Amherst et

Saint-Timothée, nous trouvons le plus fort indice avec 15,2 % de la valeur totale des loyers d'affaires sur Sainte-Catherine est. Ainsi, au début de notre enquête, les activités d'affaires sont déjà présentes dans cette zone.

La segment ouest contraste grandement avec celui de l'est. En comparant les données des Tableaux 2.2 et 2.3, nous constatons que les zones d'implantation des affaires y sont bien différentes. Si, en 1870, les loyers d'affaires couvrent l'ensemble de la rue à l'est, c'est tout l'inverse dans l'ouest. Les entreprises présentes sur Sainte-Catherine ouest se concentrent entre les rues de Bleury et University (en gris sur le Tableau 2.3). À l'extérieur de cette zone, on ne trouve que deux loyers d'affaires.

En 1870, le secteur ouest est avant tout résidentiel. La zone privilégiée pour notre enquête comprend même un bout de rue sans loyer d'affaires, entre University et McGill College. Ce découpage nous permettra de connaître le profil des entreprises présentes sur la rue à cette époque et, également, de suivre l'évolution d'une zone où il y a absence de loyer d'affaires au début de notre enquête. Cette situation sera d'ailleurs de courte durée, puisque entre 1870 et 1890, les loyers d'affaires connaissent une croissance importante.

En effet, le portrait de la rue a totalement changé lorsque nous la revisitons en 1890. Le nombre des unités locatives a pratiquement doublé en vingt ans. Dans l'est, il passe de 374 en 1870, à 604 en 1890. Dans l'ouest, le nombre d'unités grimpe à 352, alors qu'on en comptait 188 en 1870. On remarque aussi que les loyers d'affaires représentent maintenant la majorité des unités locatives, à l'est comme à l'ouest.

Tableau 2.4
*Nombre d'unités locatives par bâtiment et pourcentage d'unités affectées
 aux affaires sur la rue Sainte-Catherine entre les rues Papineau et
 Mountain : comparaison des secteurs est et ouest, 1890.*

	Section de rue est			Section de rue ouest		
	nord	sud	Total	nord	sud	Total
Unités locatives	286	318	604	157	195	352
Bâtiments	95	95	190	97	113	210
Nombre d'unités locatives par bâtiment	3,0	3,3	3,2	1,6	1,7	1,7
Unités locatives	286	318	604	157	195	352
Unités locatives affectées aux affaires	144	170	314	102	89	191
Pourcentage des unités affectées aux affaires	50%	53%	52%	65%	46%	54%

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal.

L'analyse des données de 1890 met en valeur les avancées des activités d'affaires sur la rue Sainte-Catherine depuis 1870. En 1890, nous pouvons remarquer que la représentation en pourcentage des unités d'affaires est semblable à l'est, comme à l'ouest, sur Sainte-Catherine. Les chiffres relatifs à cet indice sont même un peu plus élevés sur le segment ouest. On pouvait compter 20 loyers d'affaires sur ce segment de rue en 1870, on en compte maintenant 191. Ces derniers représentent 54 % des unités locatives. Sur le côté nord de la rue, les loyers d'affaires représentent même 65 % des effectifs. Sur Sainte-Catherine est, le nombre des loyers d'affaires passe de 83 à 314 en 20 ans et représente alors 52 % du total des unités. Les deux côtés de la rue (nord et sud) comptent une proportion semblable d'entreprises. Face à cette croissance des effectifs, voyons comment se répartissent les unités d'affaires le long de la rue.

Tableau 2.5

Répartition par bout de rue des unités locatives et de la valeur des loyers affectés aux affaires sur la rue Sainte-Catherine est, 1890.

Intersections d'est en ouest	Unités locatives totales	Unités d'affaires	Unités d'affaires en %	Valeur totale des loyers d'affaires	Répartition procentuelle des loyers d'affaires
Papineau et Champlain	41	8	20%	670 \$	1,00%
Champlain et Maisonneuve	45	13	29%	1 240 \$	1,90%
Maisonneuve et Plessis	40	14	35%	1 720 \$	2,70%
Plessis et Panet	27	17	63%	3 200 \$	5,00%
Panet et Visitation	45	23	51%	4 050 \$	6,30%
Visitation et Beaudry	27	18	67%	2 560 \$	4,00%
Beaudry et Moncalm	22	15	68%	3 250 \$	5,10%
Moncalm et Wolfe	30	17	57%	4 240 \$	6,60%
Wolfe et Amherst	21	15	71%	6 450 \$	10,10%
Amherst et St-Timothée	30	21	70%	5 300 \$	8,30%
St-Timothée et St-André	36	22	61%	7 710 \$	12,10%
St-André et St-Christophe	18	13	72%	5 450 \$	8,50%
St-Christophe et St-Hubert	25	14	56%	2 400 \$	3,80%
St-Hubert et St-Denis	12	7	58%	640 \$	1,00%
Berri et St-Denis	12	2	17%	320 \$	0,50%
St-Denis et Sanguinet	51	23	45%	3 600 \$	5,60%
Sanguinet et Ste-Élizabeth	27	22	81%	3 560 \$	5,60%
Ste-Elizabeth et Hôtel de Ville	26	17	65%	2 800 \$	4,40%
Hôtel-de-Ville et St-Constant	29	16	55%	1 890 \$	3,00%
St-Constant et St-Dominique	37	15	41%	2 440 \$	3,80%
St-Dominique et St-Laurent	3	2	67%	400 \$	0,60%
Total	604	314	52%	63 890 \$	100,00%

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal.

Note : la partie ombragée représente notre terrain d'enquête

En observant le Tableau 2.5, nous pouvons constater que la proportion des loyers d'affaires est en croissance sur l'ensemble de la rue. Le terrain vague, que nous trouvions en 1870 entre les intersections Berri et Saint-Denis, est occupé sur le côté sud par des résidences et des entreprises. Au nord, il y a l'église Saint-Jacques. Présents entre chacune des intersections de rue, les espaces voués aux affaires occupent maintenant l'ensemble de la rue. Dans la majorité des bouts de rue, les unités d'affaires comptent pour plus de 50 % des

effectifs. Le chiffre grimpe à plus de 70 % dans trois des sous-sections. Le secteur formant notre terrain d'enquête compte un nombre important de ce type d'unité locative (zone grise du Tableau 2.5). Ce secteur comprend deux bouts de rue où le pourcentage de loyers d'affaires est plus important : Wolfe-Amherst (71 %) et Saint-Timothée-Saint-André (72 %). Le segment de rue compris entre Saint-Hubert et Wolfe se distingue également par le poids de la valeur des loyers d'affaires. Il compte pour 42,80 % de la valeur totale des loyers des entreprises sur Sainte-Catherine est. Encore ici, les sous-sections de rue Wolfe et Amherst et Saint-Timothée et Saint-André se démarquent. Elles comptent respectivement pour 10,1 % et 12,1 % de l'ensemble des loyers d'affaires évalués sur le segment est. Il semble que les bouts de rue formant le cœur notre étude hébergent des entreprises de grande envergure ou plusieurs entreprises de valeur moindre.

Dans l'ouest de la rue, nous trouvons les changements les plus significatifs. Contrairement à la situation observée en 1870, Sainte-Catherine ouest est maintenant complètement envahie par les activités d'affaires. En fait, seule la zone comprise entre les rues Aylmer et Union ne compte pas d'unités d'affaires. Le côté sud est comblé, comme nous l'avions vu, par le square Phillips. En face de celui-ci, nous avons un édifice en construction. Il s'agit du *Colonial House* du commerçant Henry Morgan. Ce grand magasin à rayons, qui ouvrira ses portes en 1891, est le premier du genre à s'établir sur la rue. Ce magasin se trouve par la suite au cœur de notre terrain d'enquête.

Tableau 2.6

Répartition par bout de rue des unités locatives et de la valeur des loyers affectés aux affaires sur la rue Sainte-Catherine ouest, 1890.

Intersections d'est en ouest.	Unités locatives totales	Unités d'affaires	Unités d'affaires en %	Valeurs totales des loyers d'affaires	Répartition procentuelle des loyers d'affaires
St-Laurent et Clarke	3	2	67%	160 \$	0,20%
Clarke et St-Urbain	31	20	65%	5 190 \$	7,70%
St-Urbain et St-George-Jeanne-Mance	44	11	25%	2 230 \$	3,30%
St-George-Jeanne-Mance et de Bleury	25	4	16%	400 \$	0,60%
de Bleury et St-Alexandre	37	25	68%	4 460 \$	6,60%
St-Alexandre et Aylmer	11	3	27%	1 130 \$	1,70%
Aylmer et Union	1	0	0%	0 \$	0,00%
Union et University	12	8	67%	3 200 \$	4,70%
University et McGill College	49	32	65%	19 500 \$	28,90%
McGill College et Mansfield	34	23	68%	9 550 \$	14,20%
Mansfield et Metcalfe	28	16	57%	7 800 \$	11,60%
Metcalfe et Peel	18	14	78%	5 280 \$	7,80%
Peel et Stanley	22	14	64%	4 380 \$	6,50%
Stanley et Drummond	26	12	46%	2 320 \$	3,40%
Drummond et Mountain	11	7	64%	1 850 \$	2,70%
Total	352	191	54%	67 450 \$	100%

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal.

Note : la partie ombragée représente notre terrain d'enquête

Les autres bouts de rue retenues connaissent une croissance notable du nombre de leurs unités d'affaires (Tableau 2.6.). Le secteur entre les rues University et McGill College, qui ne comptait aucun effectif de ce genre en 1870, en compte maintenant 36. Il est à noter que ce bout de rue représente à lui seul 28,9 % de la valeur totale des loyers d'affaires de la rue. À ce chapitre, le poids total de la valeur des loyers de notre terrain d'enquête (en gris sur la Tableau 2.6) est de 41,90 %. Cette zone est l'une des plus touchées par l'émergence des activités d'affaires sur Sainte-Catherine ouest. En fait, seul le segment entre les rues Saint-Alexandre et Aylmer connaît une réduction de ses effectifs. Cette situation s'explique par l'arrivée d'institutions imposantes de chaque côté de la rue. Les édifices *St. James Church* et *First Baptist Church* occupent une large partie du côté nord de la rue, alors que l'église *St. Gabriel* occupe le côté sud. On y trouve également quelques associations, comme la *Art*

Association of Montreal ou encore la *Montreal Auxiliary Bible Society*. Plusieurs de ces institutions vont quitter par la suite. Seule l'église St. James est toujours présente à la fin de la période choisie pour notre étude.

Tableau 2.7

Nombre d'unités locatives par bâtiment et pourcentage d'unités affectées aux affaires sur la rue Sainte-Catherine entre les rues Papineau et Mountain : comparaison des secteurs est et ouest, 1913

	Section de rue est			Section de rue ouest		
	nord	sud	Total	nord	sud	Total
Unités locatives	276	407	683	185	328	513
Bâtiments	93	100	193	66	85	151
Proportion d'unités locatives par bâtiment	3,0	4,1	3,5	2,8	3,9	3,4
Unités locatives	276	407	683	185	328	513
Unités locatives affectées aux affaires	211	284	495	167	292	459
Pourcentage des unités affectées aux affaires	76%	70%	72%	90%	89%	89%

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal.

Entre 1890 et 1913, le nombre des unités locatives et des loyers d'affaires s'est accru de façon importante sur toute la rue. En 1913, les activités d'affaires occupent pratiquement tout l'espace bordant la rue Sainte-Catherine (Tableau 2.7). Le pourcentage des loyers affectés aux affaires croît lui aussi. Il est à noter que Sainte-Catherine ouest compte maintenant un pourcentage plus élevé de loyers d'affaires que Sainte-Catherine est. La situation inverse prévalait en 1870.

L'année 1890 marque un point tournant dans ce processus. Nous avons déjà remarqué que la représentation des loyers d'affaires en 1890 était légèrement plus élevée sur Sainte-Catherine ouest. Les loyers des entreprises représentaient 52 % des unités locatives dans l'est et 54 % des loyers dans l'ouest. Ce processus s'accélère dans la période allant de 1890 à 1913. Les unités locatives affectées aux affaires représentent 89 % des effectifs dans l'ouest,

contre 72 % dans l'est. Sur Sainte-Catherine ouest, on trouvait 352 unités locatives en 1890, on en compte 513 en 1913. Les unités affectées aux affaires, elles, passent de 191 à 459. Ainsi, alors que le nombre des unités d'affaires fait plus que doubler sur la rue à l'ouest, la croissance de ce type de loyer ralentit sur Sainte-Catherine est. Les loyers d'affaires passent de 316 à 494 unités de 1890 à 1913. Globalement, le total des unités locatives passe de 605 à 682 pendant les mêmes années (Tableau 2.7). Ainsi donc, la croissance en termes absolus des effectifs est moins spectaculaire dans l'est après 1890. Ce phénomène est-il dû au processus de conversion en cours?

La situation pourrait s'expliquer par la présence sur Sainte-Catherine ouest de nouvelles constructions. Les différences rencontrées seraient le fruit de circonstances qui perdurent encore aujourd'hui. En effet, contrairement à Sainte-Catherine est, où les immeubles ne dépassaient guère trois étages, nous avons rencontré à l'ouest des édifices de quatre à six étages en 1913.²⁸ De toute évidence, les édifices trouvés à l'ouest au début de notre enquête ont cédé leur place à des édifices plus imposants à partir du XX^e siècle. En effet, le bâti semble se densifier sur Sainte-Catherine ouest entre 1890 et 1913. Le nombre de loyers par bâtiment passe de 1,7 loyers à 3,4 (Tableau 2.7). Le côté sud de la rue est particulièrement touché. L'indice passe de 1,7 loyers par bâtiment à 3,9. L'introduction d'édifices en hauteur permet en quelque sorte de répondre à la forte demande en espace.²⁹ Nous verrons plus loin

²⁸ Dans la zone privilégiée de notre étude à l'ouest, nous trouvons plusieurs nouveaux édifices comptant plusieurs étages et abritant de multiples unités locatives : l'édifice Wilder (construction 1907, cinq étages), l'édifice Jacobs (construction 1909, cinq étages), l'édifice Belgo (construction 1912, 6 étages) Communauté urbaine de Montréal, Service de la planification. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal : architecture commerciale [vol.] III : Les magasins et les cinémas*, Montréal : CUM, Service de planification du territoire, 1985, XXV, p. 190-191, 243-245; *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal : architecture industrielle*, Montréal, CUM, Service de planification du territoire, 1985, XXV, p. 36-37.

²⁹ La forte demande en espace amène la construction d'édifice à étages accueillant des fonctions multiples. « [T]he demand for light manufacturing work space in the districts adjoining Old Montreal increased dramatically. So great was the demand for manufacturing space in the Outer Core that older structures, usually dwellings and one- to two-story business buildings, were demolished to make way for buildings containing manufacturing firms. The multistory Jacobs, Blumenthal, Kellert, and Wilder Buildings were built on St. Catherine and Bleury Streets before World War I.» Robert Lewis, *Manufacturing Montreal, The Making of an Industrial Landscape, 1850-1930*, Baltimore & London, The Johns Hopkins University Press, 2000, p. 166.

qu'il n'est pas rare de rencontrer plusieurs fonctions économiques dans un même édifice. Il est apparu que certains de ces bâtiments étaient des immeubles à bureaux et des édifices commerciaux hébergeant, entre autre, des fonctions de fabrication. Cela n'a rien d'étonnant. Le commerce de détail n'est assurément pas la seule fonction du vieux centre à migrer vers le nord de la ville.

Tableau 2.8

Répartition par bout de rue des unités locatives et de la valeur des loyers affectés aux affaires sur la rue Sainte-Catherine est, 1913

Intersections d'est en ouest.	Unités locatives totales	Unités d'affaires	Unités d'affaires en %	Valeurs des loyers d'affaires	Répartition procentuelle des loyers d'affaires
Papineau et Champlain	52	22	42%	15 900 \$	2,80%
Champlain et Maisonneuve	36	18	50%	25 950 \$	4,50%
Maisonneuve et Plessis	40	23	58%	15 210 \$	2,70%
Plessis et Panet	28	17	61%	14 680 \$	2,60%
Panet et Visitation	58	37	64%	28 690 \$	5,00%
Visitation et Beaudry	24	19	79%	16 630 \$	2,90%
Beaudry et Moncalm	15	12	80%	36 850 \$	6,50%
Moncalm et Wolfe	17	16	94%	28 350 \$	5,00%
Wolfe et Amherst	19	15	79%	39 350 \$	6,90%
Amherst et St-Timothée	21	18	86%	28 290 \$	5,00%
St-Timothée et St-André	48	41	85%	64 800 \$	11,40%
St-André et St-Christophe	14	12	79%	44 650 \$	7,80%
St-Christophe et St-Hubert	22	17	82%	24 030 \$	4,20%
St-Hubert et St-Denis	27	19	70%	11 630 \$	2,00%
Berri et St-Denis	20	14	70%	15 430 \$	2,70%
St-Denis et Sanquinet	60	49	82%	38 140 \$	6,70%
Sanquinet et Ste-Élizabeth	56	46	82%	25 440 \$	4,50%
Ste-Élizabeth et Hôtel de Ville	27	21	78%	20 490 \$	3,60%
Hôtel-de-Ville et St-Constant	50	41	82%	31 440 \$	5,50%
St-Constant et St-Dominique	45	34	76%	40 120 \$	7,00%
St-Dominique et St-Laurent	4	4	100%	4 700 \$	0,80%
Total	683	495	72%	570 770 \$	100,00%

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal.

Note : la partie ombragée représente notre terrain d'enquête

En observant les données liées au pourcentage des unités affectées aux affaires et au poids relatif des loyers d'affaires (Tableau 2.8), nous remarquons que le phénomène

d'étalement expansif des fonctions d'affaires sur la rue, observé en 1890, s'accroît en 1913. Nous notons que les unités d'affaires comptent pour la majorité des unités locatives de chaque bout de rue à l'est, à l'exception de celui compris entre les rues Champlain et Papineau. Le segment de rue formant le cœur de notre terrain d'enquête est presque entièrement affecté aux activités d'affaires. Le poids relatif de la valeur des loyers de cette zone est cependant en déclin. Elle n'est plus que de 35,3%. Ce phénomène est probablement lié à l'étalement expansif des fonctions d'affaires. Toutefois, nous trouvons encore deux segments de rue où l'indice du poids des loyers d'affaires est élevé : Saint-Timothée à Saint-André ainsi que Saint-André à Saint-Christophe (Tableau 2.8). Nulle part ailleurs, nous ne trouvons de segments de rue contigus où la valeur des loyers est aussi importante. Ce phénomène est sans doute lié à la présence du grand magasin Dupuis Frères situé entre les rues Saint-André et Saint-Christophe du côté nord.

À première vue, le phénomène dans son ensemble est similaire sur Sainte-Catherine ouest. La rue est presque complètement affectée aux affaires en 1913. Aucun segment de rue n'échappe à la tendance. Dans la majorité des bouts de rue, les loyers d'affaires comptent pour plus de 90 % des unités locatives. Il en est de même pour le segment compris entre les rues McGill College et de Bleury (Tableau 2.9.). Les loyers d'affaires y représentent l'écrasante majorité des unités locatives. Ici aussi le poids relatif de la valeur des loyers d'affaires est légèrement en déclin. Par rapport à l'ensemble de la rue, il est maintenant de 38,9 %. L'espace où le poids relatif des loyers d'affaires est le plus élevé est toujours le segment de rue entre University et McGill College (Tableau 2.9). Il est à remarquer que l'unité représentant le grand magasin Morgan's, solitaire entre les rues Aylmer et Union, compte à lui seul pour plus de 4 % du poids relatif des loyers de la rue. Ces données nous fournissent une mesure de la richesse et de l'importance économique de cette entreprise.

Tableau 2.9

Répartition par bouts de rue des unités locatives et de la valeur des loyers affectés aux affaires sur la rue Sainte-Catherine ouest; 1913

Intersections d'est en ouest.	Unités locatives totales	Unités d'affaires	Unités d'affaires en %	Valeurs totales des loyers d'affaires	Répartition procentuelle des loyers d'affaires
St-Laurent et Clarke	5	5	100%	3 480 \$	0,20%
Clarke et St-Urbain	37	32	86%	43 200 \$	3,00%
St-Urbain et St-George-Jeanne-Mance	55	34	62%	36 910 \$	2,60%
St-George-Jeanne-Mance et de Bleury	40	37	93%	69 400 \$	4,80%
de Bleury et St-Alexandre	25	22	88%	51 790 \$	3,60%
St-Alexandre et Aylmer	35	31	89%	169 840 \$	11,80%
Aylmer et Union	1	1	100%	60 000 \$	4,20%
Union et University	17	11	65%	44 820 \$	3,10%
University et McGill College	43	40	93%	232 200 \$	16,20%
McGill College et Mansfield	25	25	100%	107 300 \$	7,50%
Mansfield et Metcalfe	19	19	100%	104 400 \$	7,30%
Metcalfe et Peel	24	23	96%	183 450 \$	12,80%
Peel et Stanley	90	89	99%	127 970 \$	8,90%
Stanley et Drummond	30	27	90%	66 750 \$	4,60%
Drummond et Mountain	67	63	94%	136 110 \$	9,50%
Total	513	459	89%	1 437 620 \$	100%

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal.

Note : la partie ombragée représente notre terrain d'enquête

Sur la rue Sainte-Catherine ouest, la valeur élevée des loyers affectés aux affaires semble révéler la présence d'entreprises de grande envergure. Les données relatives à la valeur totale des loyers d'affaires permettent de distinguer Sainte-Catherine ouest de Sainte-Catherine est (Tableaux 2.8 et 2.9). En tenant compte du nombre des unités locatives, les valeurs totales des loyers d'affaires diffèrent grandement: 1 437 620\$ (ouest) contre 570 700\$. Ainsi, le loyer d'affaires est en moyenne de 3131 \$ dans l'ouest et de 1115 \$ dans l'est³⁰ Les loyers d'affaires sont donc en termes absolus et en moyenne presque trois fois plus élevés dans l'ouest.

³⁰ Ces moyennes sont arrondies à la dizaine près.

L'émergence des activités d'affaires dans les segments de la rue Sainte-Catherine étudiés présente des images contrastées. En 1870 et en 1890, le bout de rue situé à l'est compte une plus grande proportion de loyers dédiés aux affaires. Après 1890, par contre, nous avons pu constater que la situation change. En effet, en 1913, le poids des activités d'affaires est plus important dans l'ouest. Nous pouvons ainsi remarquer que l'émergence des fonctions d'affaires se divise en deux phases. La première phase, comprise entre les années 1870 et 1890, est caractérisée par l'implantation des fonctions d'affaires sur la rue Sainte-Catherine. Presque absentes de la rue au début de la période, les unités d'affaires sont, à la fin de cette phase, présentes sur toute la rue et comptent pour la majorité des unités locatives. La deuxième phase, comprise entre les années 1890 et 1913, en est une de consolidation, mais également de croissance fulgurante des activités d'affaires, notamment dans l'ouest. À cette étape, les fonctions d'affaires submergent l'ensemble de la rue d'est en ouest. Quelle place occupent les unités affectées aux fonctions résidentielles dans ce contexte? Il faudra nous pencher sur les particularités de ces unités locatives pour comprendre toute la complexité des mutations en cours.

2.2.2 La fonction résidentielle : déclin et arrimage aux activités d'affaires

Tel que nous en avons convenu, nous limiterons maintenant notre terrain d'enquête : à l'est, entre les rues Saint-Hubert et Wolfe, et à l'ouest, entre les rues McGill College et de Bleury. Nous élargirons le nombre d'observations pour nous intéresser aux années 1870, 1880, 1890, 1907 et 1913. Nous serons ainsi en mesure de comprendre plus finement le phénomène du déclin de la fonction résidentielle et de mettre en évidence ses particularités. En effet, elle paraît s'imbriquer fortement aux activités économiques de la rue.

La croissance du nombre d'entreprises sur la rue Sainte-Catherine coïncide, au cours de la période étudiée, avec le déclin des fonctions résidentielles. Le phénomène est relativement lent, contrairement à ce que nous imaginions au préalable. Les rôles d'évaluation et les feuilles de route du rôle locatif nous ont permis de recenser le nombre et la proportion de loyers affectés à des fins résidentielles. Nos analyses démontrent que le nombre d'unités locatives associées à une fonction résidentielle est assez stable jusqu'en 1890. Un déclin modeste est enregistré entre 1890 et 1907. Par la suite, nous remarquons une chute

importante du nombre des unités à vocation résidentielle, comme nous pouvons le constater avec le Tableau 2.10.

Tableau 2.10
Nombre d'unités locatives étant affectées au résidentiel

Sections de rue	Années observées				
	1870	1880	1890	1907	1913
Entre les rues Saint-Hubert et Wolfe	65	52	56	42	20
Entre les rues McGill College et de Bleury	48	44	41	38	10
Total	113	96	97	80	30

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal.

En regard aux données du Tableau 2.10, le nombre des résidences est en régression constante sur le segment de rue ouest. Dans l'est, la situation diffère. Entre 1870 et 1880, le nombre de résidences diminue, pour ensuite augmenter entre 1880 et 1890. Par la suite, entre 1907 et 1913, le nombre d'habitations diminue de façon importante sur les deux bouts de rue étudiées. Les segments de rue se distinguent néanmoins sur un autre plan. En 1913, nous comptons deux fois plus de logements à l'est qu'à l'ouest. De plus, la section de rue située à l'est compte un nombre supérieur de logements pour chacune des années étudiées. Ces différences entre les segments de rue est et ouest pourraient s'expliquer de deux façons : l'occupation plus précoce du secteur est de la ville et des cadres bâtis différents. Voyons brièvement quel type de résidences et d'occupants nous retrouvons au début de notre enquête.

En 1870 et 1880, les résidences présentes sur Sainte-Catherine ouest sont surtout des maisons unifamiliales et en rangée. Leurs occupants sont majoritairement des hommes d'affaires et des professionnels. Nous retrouvons des individus tels que John Lovell (imprimeur), Edward Murphy et John Ogilvy (marchands), Robert T. Godfrey (médecin). À partir de 1890, plusieurs de ces résidences sont démolies pour faire place à des immeubles commerciaux imposants et de plusieurs étages. La construction du grand magasin de Morgan est un exemple de ce processus. À la place de ce commerce, on trouvait auparavant trois

résidences.³¹ À la fin des années 1880, ces dernières sont rasées pour faire place à l'édifice massif que l'on retrouve encore aujourd'hui en face du square Philipps et qui abrite le magasin La Baie. À partir de 1890, ce type de réaménagement devient courant. La construction du grand magasin Scroggie entraînera la démolition des maisons en rangée au coin nord de Sainte-Catherine et University. D'autres édifices vont échapper à la destruction un certain temps. La vocation de ces logements changera néanmoins. Plusieurs unités locatives autrefois résidentielles seront converties en boutiques.

Dans l'est, plusieurs résidences connaissent le même sort. Les résidences dans cette zone sont davantage des édifices à logement de deux étages que des maisons unifamiliales. Les résidents de ce secteur sont moins bien nantis que leurs homologues du quartier Saint-Antoine. La valeur moyenne des loyers résidentiels est d'ailleurs beaucoup moins élevée dans le segment de rue est.³² Les résidents sont majoritairement des petits entrepreneurs et des artisans (marchand, boucher, briqueteur, modiste, confiseur), ainsi que des commis et des professionnels (enseignant, médecin). À partir de 1890, l'établissement sur la rue d'édifices à bureau et de banques, ainsi que de magasins plus imposants (Dupuis Frère, Letendre & fils) va entraîner la destruction de certains de ces logements. Nous avons retrouvé, ici aussi, des résidences converties en boutique. Il semble même que ce phénomène soit, ici, plus fréquent. Le type de logement de ce bout de rue se prête-t-il mieux à ce genre de situation? Les nombreux cas de mixité rencontrés nous le laissent penser.

³¹À la lumière du plan de Goad pour l'année 1880, il semble qu'il s'agissait de maisons en rangée. Charles Edward Goad, *Atlas of the City of Montreal and Vicinity*, Montréal, Charles Edward Goad Co., 1881, vol. I.

³²Dans l'ouest, les unités locatives ayant une fonction strictement résidentielle ont un loyer estimé en moyenne à 259\$ en 1870. Les loyers à l'est sont en moyenne d'une valeur de 91 \$. En 1880, la valeur des loyers résidentiels est en moyenne de 231 \$ dans l'ouest, contre 111 \$ dans l'est. Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif, Ville de Montréal, quartiers Saint-Jacques, Saint-Antoine et Saint-Laurent.

De nombreux hommes d'affaires et professionnels ont à la fois leur domicile et leur entreprise sur la rue Sainte-Catherine.³³ Les cas de proximité entre résidence et lieu de travail sont présents tout au long de notre étude. Dans ces cas, la résidence possède une adresse différente de la boutique, mais se trouve au-dessus ou à côté de celle-ci. Par exemple en 1880, nous trouvons, au 700 Sainte-Catherine est, l'épicerie de Rémi Courcelles. Ce dernier habite avec sa famille dans le même immeuble au 702. Sans doute habite-t-il un logement au dessus de son commerce? En 1907, nous trouvons le même genre de situation ailleurs sur la rue. Napoléon Desjardins habite un logement au 482 Sainte-Catherine est. La quincaillerie qu'il tient se trouve dans le même immeuble à l'adresse civique 480. Les cas de mixité entre les activités résidentielles et d'affaires sont aussi nombreux. Dans ces cas, l'adresse de la boutiques et de la résidence est le même. En 1870, Narcisse Dupuis occupe le 365 Sainte-Catherine, entre les rues Amherst et Wolfe; la résidence de ce commerçant est à la même adresse. Le logement sert donc à la fois à des fins commerciales et à des fins résidentielles. Il s'agit d'un loyer mixte. Toujours en 1870, le cabinet de médecin et la demeure de Robert L. MacDonnell sont situés dans la même unité locative, au 889 Sainte-Catherine ouest entre les rues Aylmer et Union. Nous trouvons d'autres cas de ce genre à la fin de notre période d'enquête. Citons par exemple le cas de Monsieur O. M. Collins, propriétaire en 1913 de la librairie Milloy's Book Store. Selon les rôles d'évaluation, il réside à la même adresse que son commerce, au 241 Sainte-Catherine ouest.

Alors que les résidences sont de moins en moins nombreuses, comme nous l'avons observé plus haut, celles qui subsistent servent cependant de plus en plus de foyers pour des commerçants et pour leurs familles. En observant les données du Tableau 2.11, nous pouvons constater qu'après avoir connu une croissance entre 1870 et 1880, le nombre des unités mixtes est en décroissance constante à partir de l'année 1880. Quant aux cas de proximité

³³ Nous avons défini deux types d'arrimage entre activités d'affaires et fonction résidentielle, soit celui de proximité et celui de mixité. Dans les deux cas, le numéro de cadastre nous a servi de point de référence. Pour être un cas de proximité ou de mixité, le loyer résidentiel doit être rattaché au même lot ou portion de lot cadastral que le loyer d'affaires. C'est-à-dire que les activités économiques et familiales sont imbriquées sur le même lot. La distinction entre mixité et proximité est liée à l'adresse des unités locatives. Lorsque les loyers résidentiels et d'affaires sont inscrits à la même adresse, il s'agit d'un cas de mixité. Quand les loyers résidentiels et d'affaires ne sont pas évalués à la même adresse pour un même occupant, il s'agit d'un cas de proximité. Dans ces cas, la résidence se trouve au-dessus, à côté ou encore à l'arrière de la boutique.

entre le résidentiel et les affaires, leur nombre passe de zero, en 1870, à 21, en 1907. Les effectifs déclinent par la suite à huit unités. L'addition des cas de mixité et de proximité nous permet par contre de considérer le processus dans son ensemble. Nous pouvons alors constater que ce phénomène atteint un sommet en 1890, puisque c'est ici que nous trouvons le plus grand nombre de ces cas. Par la suite, le nombre de cas de mixité et de proximité décline, tout comme celui des unités résidentielles. Ce phénomène serait-il lié à la disparition de certains types d'entreprises? L'arrivée d'établissements commerciaux d'un genre nouveau a-t-elle précipité le départ d'un type d'entreprises déjà établi? L'année 1890 pourrait marquer l'arrivée d'entreprises qui n'exigent plus la proximité des fonctions résidentielles et économiques.

Tableau 2.11

Nombre et représentation en pourcentage des loyers mixtes et de proximité : les segments est et ouest de la rue Sainte-Catherine confondus.

	1870	1880	1890	1907	1913
Nombre d'unités résidentielles	113	95	97	80	30
Unités mixtes	27	40	33	18	10
Pourcentage d'unités mixtes	24%	42%	34%	23%	33%
Proximité résidence et affaire	0	5	18	21	8
Pourcentage d'unités de proximité	0%	5%	19%	26%	27%
Proximité et mixité additionnées	27	45	51	39	18
Pourcentage d'unités mixtes et de proximité	24%	47%	53%	49%	60%

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal.

Des études historiques ont démontré que les propriétaires d'entreprises de petite taille résident souvent à proximité ou dans le même espace que leur commerce et que, dans bien des cas, les activités familiales et commerçantes ne font qu'une.³⁴ Dans ces conditions, la

³⁴ Geoffrey Crossick et Heinz-Grehard Haupt, *The Petite Bourgeoisie in Europe 1740-1914. Enterprise, Family and Independance*. London and New York, Routledge, 1995, p. 91.; Sylvie Taschereau qui étudie les conditions matérielles des commerçants de l'alimentation à Montréal observe que « bon nombre [d'entre eux] [...] logent avec leur famille tout près de leur commerce, au-

répartition du travail entre les membres de la famille est souvent nécessaire au bon fonctionnement de l'entreprise. Ces petites boutiques ou ces ateliers de fabrication génèrent trop peu de revenus pour permettre l'embauche d'un nombre suffisant d'employés. Ainsi, les tâches de la vente, de la comptabilité ou de service à la clientèle incombent aux membres de l'unité familiale. Ce sont les femmes qui accomplissent bien souvent ces tâches comme l'ont souligné certains historiens.³⁵ Il faut toutefois retenir que les chercheurs cités se sont surtout attardés à des types précis d'entreprises reconnues pour leur précarité économique, tels que les épiciers ou certains groupes d'artisans. Néanmoins, la cohabitation de l'espace résidentiel et de l'espace d'affaires ne signifie pas toujours que nous soyons en présence d'une entreprise chétive. Les historiens G. Crossick et H.-G. Haupt soulignent que dans les villes anglaises, du début du XX^e siècle, les petits commerçants, même prospères, vivent avec leur famille et font le commerce dans le même édifice.³⁶ Le déclin des cas de mixité et de proximité apparaît vraisemblablement lié à la raréfaction de certains types d'entreprises. La disparition de ce type de cohabitation témoigne aussi du passage d'une rue commerçante à une grande artère commerciale. Nous serons en mesure de confirmer ou d'infirmer cette proposition plus loin dans notre analyse.

dessus du magasin ou plus souvent encore à l'arrière ». Taschereau, « Les petits commerçants de l'alimentation, » p. 254.; Alain Faure, « L'épicerie parisienne au XIX^e siècle ou la corporation éclatée », *Le mouvement social*, 108, 1979, p. 127.

³⁵ Taschereau, « Les petits commerçants de l'alimentation, » p. 236-286; Serge Jaumain, *Les petits commerçants belges face à la modernité (1880-1914)*, Bruxelles, Éditions de l'Université de Bruxelles, 1995, p. 251-255.

³⁶ Crossick et Haupt, *The Petite Bourgeoisie in Europe*, p. 91

Tableau 2.12

Nombre et représentation en pourcentage des loyers mixtes et de proximité : section de rue est, entre les rue Saint-Hubert et Wolfe et section de rue ouest, entre les rues McGill College et de Bleury.

	Section de rue est					Section de rue ouest				
	1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913
<i>Nombre d'unités résidentielles</i>	65	52	56	42	20	48	43	41	38	10
Unités mixtes	16	26	20	11	7	11	14	13	7	3
Pourcentage d'unités mixtes	25%	50%	36%	26%	35%	23%	33%	32%	18%	30%
Proximité résidence et affaire	0	4	13	12	6	0	1	5	9	2
Pourcentage d'unités de proximité	0%	8%	23%	29%	30%	0%	2%	12%	24%	20%
Proximité et mixité additionnée	16	30	33	23	13	11	15	18	16	5
Pourcentage d'unités mixtes et de proximité	25%	58%	59%	55%	65%	23%	35%	44%	42%	50%

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal.

En comparant les segments de rue est et ouest, nous constatons (Tableau 2.12) que les cas de mixité et de proximité présentent des caractéristiques dissemblables. Dans l'est, ils représentent la majorité des unités locatives à vocation résidentielle à partir de 1880. Ce phénomène arrive très tardivement dans l'ouest. En fait, de 1870 à 1907, les unités caractérisées par la mixité et la proximité ne dépassent jamais 44 % (1890) des loyers résidentiels dans l'ouest. Il faut attendre 1913 pour voir ce pourcentage grimper à 50 %. Enfin, les segments de rue présentent également une autre différence marquée. La partie est accueille à chaque moment de notre enquête un nombre supérieur de cas de mixité et de proximité. Nous verrons en observant les bouts de rue qui forment ces segments que les points de discordance ne s'arrêtent pas ici.

Les cas de proximité ne sont pas répartis de la même façon à l'intérieur des sections de rue est et ouest. En observant le Tableau 2.13, nous pouvons remarquer que, toutes années confondues, la majorité des cas signalés à l'ouest se retrouvent dans les sous-sections de Bleury et Saint-Alexandre. Les quatre autres sections de rue en abritent peu ou pas. En 1913, les unités caractérisées par la mixité et la proximité sont toutes entre les rues de Bleury et Saint-Alexandre. Ce bout de rue subit peut-être moins l'influence du quartier Sainte-Antoine

que celle du quartier Saint-Laurent, auquel il appartient. L'occupation plus précoce du quartier Saint-Laurent pourrait donc expliquer cette situation. La rue de Bleury ne semble pas étrangère à ce phénomène. Premier axe nord/sud en importance à traverser le secteur, cette rue fut très certainement l'une des premières rues habitées des environs. Ainsi, sur ce plan ce segment de rue ressemble davantage à un bout de rue du segment est.

Tableau 2.13

Répartition comparée des cas de mixité et de proximité dans les sous-sections du segment ouest de la rue Sainte-Catherine

	1870	1880	1890	1907	1913	Total
de Bleury et St-Alexandre	5	11	15	13	5	49
St-Alexandre et Aylmer	4	3	1	1	0	9
Aylmer et Union	1	1	0	0	0	2
Union et University	1	0	0	0	0	1
Université et McGill College	0	0	2	2	0	4
Total	11	15	18	16	5	65

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal

Tableau 2.14

Répartition comparée des cas de mixité et de proximité dans les sous-sections du segment est de la rue Sainte-Catherine

	1870	1880	1890	1907	1913	Total
St-Hubert et St-Christophe	1	5	9	7	3	25
St-Christophe et St-André	2	2	4	3	2	13
St-André et St-Timothée	2	12	9	5	3	32
St-Timothée et Amherst	6	4	7	3	1	21
Amherst et Wolfe	5	7	4	5	4	26
Total	16	30	33	23	13	117

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal

Sur le segment de rue est, la répartition des cas de mixité et de proximité entre les sous-segments est plus égalitaire. En effet, chacun de ceux-ci en accueille un nombre semblable, comme nous pouvons le constater en observant le tableau 2.14. Toutes années confondues, le

segment Saint-Christophe et Saint-André en abrite le moins avec 13 unités, alors que celui de Saint-André et Saint-Timothée en héberge le plus, soit 32. Cependant, on constate qu'à l'est nous trouvons toujours, pour chacune des années, au moins un cas de mixité et de proximité. Cette situation contraste avec le secteur ouest où ces situations sont en voie de disparition dans quatre bouts de rue sur cinq.

Le déclin des fonctions résidentielles et l'essor des activités d'affaires sont donc intimement liés. Ils suivent des trajectoires similaires au niveau de la périodicité des changements enregistrés. La relation entre ces deux fonctions est cependant beaucoup plus complexe que nous l'avions imaginé. L'essor des affaires sur la rue conduit assurément au déclin des fonctions résidentielles. Mais plus important encore, il entraînent une mutation au sein de cette fonction. Ainsi, au moment où les activités d'affaires le marginalise, le résidentiel s'imbrique de plus en plus fortement aux activités économiques des petits entrepreneurs et de leurs ménages. À la fin de notre enquête, la majorité des résidents de nos bouts de rue y ont également une petite entreprise.

2.3 Les activités économiques se profilant derrière les loyers d'affaires

Il apparaît opportun de s'interroger sur les caractéristiques des entreprises présentes sur la rue dans les différentes périodes explorées. Dans le contexte où nous les observons, de 1870 à 1913, le nombre des unités locatives affectées aux affaires croît de façon constante sur la rue Sainte-Catherine. Elles y représentent l'écrasante majorité des unités à la fin de la période observée. Cet examen quantitatif nous a permis de constater que l'émergence des activités d'affaires est caractérisée par deux phases. La première se situe entre les années 1870 et 1890, et la seconde entre 1890 et 1913. Cette analyse est cependant incomplète sans une approche qualitative. L'emploi de cette méthode nous permettra d'identifier les types d'entreprises se rattachant aux loyers d'affaires.³⁷

³⁷ Au cours de l'analyse des sources, nous avons éprouvé quelques problèmes à identifier les activités de certaines entreprises. Nous avons croisé au total 12 de ces cas dans le segment est et 11 dans celui de l'ouest, pour un total de 23 unités indéterminées. De ce nombre total, 10 ne nous révèlent aucune information sur leurs activités économiques. Nous retrouvons 3 de ces unités indéterminées à l'est et 7 de ces unités à l'ouest. Les activités de certaines entreprises ont pu toutefois être identifiées

Notre investigation repose, ici, sur deux questions : d'abord existe-t-il des différences marquées au point de vue de la composition des entreprises présentes sur la rue pendant les deux phases? Pour répondre à cette question, il apparaît important de présenter le phénomène dans son ensemble. Les segments de rue préétablis serviront de terrain à notre enquête. Nous brosserons un portrait général de l'évolution des activités économiques qui y sont présentes. Il s'agira d'observer le poids relatif des effectifs, au début et à la fin de notre période d'enquête. Le commerce de détail ne sera pas au centre de l'analyse. Nous nous intéresserons, plus particulièrement, aux entreprises cohabitant avec celui-ci. Le deuxième volet de notre enquête portera ainsi sur les entreprises et les professionnels de la fabrication et de la construction, du commerce de gros, des services et des bureaux et du divertissement.

2.3.1 Prédominance du commerce de détail

Afin de mettre en lumière la transformation des activités d'affaires sur la rue Sainte-Catherine, nous présentons d'abord un portrait général de la situation. En 1870 et 1913, l'utilisation combinée des annuaires Lovell et des évaluations foncières de la Ville de Montréal nous a permis de connaître les activités économiques des unités locatives présentes sur la rue. Nous avons réparti les entreprises en cinq grands groupes. En premier lieu celui de la fabrication et de la construction réunit les artisans, les manufacturiers et les entrepreneurs; il s'agit d'entreprises de transformation, de production ou de manutention de biens. Les commerces de la vente en gros forment le second regroupement. Le troisième, lui, réunit les activités liées aux services : restauration, hôtellerie, banques, bureaux, services professionnels, professions libérales. Les divertissements et les loisirs forment le quatrième groupe. On y retrouve, notamment : les théâtres, les cinémas, les salles de billard. Enfin, le dernier et cinquième groupe comprend les commerces de la vente au détail. Cette

partiellement. Nous avons néanmoins trop peu d'informations pour nous permettre de les classer adéquatement dans l'un ou l'autre des secteurs d'activités. Dans le segment est, nous avons trouvé neuf cas de la sorte. Une entreprise portait la mention « commerçant », alors que les huit autres étaient identifiées par le terme « marchand ». Quatre situations similaires se retrouvent dans le segment ouest. Nous avons identifié ici trois commerçants et un marchand. Néanmoins, les cas indéterminés représentent sur l'ensemble une faible proportion des situations rencontrées au cours de notre analyse des sources. Au total seulement 3 % environ des unités n'ont pas été identifiées convenablement.

classification nous a permis d'établir avec précision le poids de ces groupes d'activités sur nos segments de la rue Sainte-Catherine en 1870 et en 1913.

Sur les deux segments de rue observés, le poids des secteurs d'activités évolue de façon analogue. En observant les informations du Tableau 2.15 un premier constat s'impose : le commerce de détail est, au début comme à la fin de notre enquête, le groupe prédominant. Cependant, le commerçant au détail cohabite avec d'autres activités qui occupent une place importante, notamment les groupes des services et des bureaux ainsi que celui de la fabrication et de la construction.

Tableau 2.15

Répartition des unités d'affaires selon les types d'activités économiques : comparaison sections de rue est et ouest, 1870 et 1913

Types d'activités économiques	1870				1913			
	Ste-Catherine est		Ste-Catherine ouest		Ste-Catherine est		Ste-Catherine ouest	
	Unités d'affaires	%	Unités d'affaires	%	Unités d'affaires	%	Unités d'affaires	%
Commerces de détail	12	48,00%	11	61,10%	46	44,66%	47	44,76%
Commerces de gros	3	12,00%	1	5,60%	3	2,91%	2	1,90%
Divertissement et loisirs	0	0,00%	0	0,00%	5	4,85%	6	5,71%
Fabrication et construction	8	32,00%	4	22,20%	4	3,88%	9	8,57%
Services et bureaux	2	8,00%	2	11,10%	40	38,83%	37	35,24%
Indéterminé	0	0,00%	0	0,00%	5	4,85%	4	3,81%
Total	25	100%	18	100%	103	100%	105	100%

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal ; Annuaire Lovell.

Au moment où débute notre étude, les bouts de rue présentent des visages similaires au chapitre de la composition des activités d'affaires. En 1870, le groupe de la fabrication représente un pourcentage élevé des effectifs : 32 %, à l'est, et 22,2 % à l'ouest; il s'agit du

pourcentage le plus élevé après celui du commerce de détail. Les effectifs cumulés des groupes du commerce au détail et de la fabrication représentent la majorité écrasante des activités économiques. Ils comptent pour 80 % des unités d'affaires dans l'est et 83,3 % dans l'ouest. Nous remarquons également qu'en 1870 les activités du divertissement et des loisirs sont absentes. Enfin, la présence de certains groupes est plus négligeable. C'est le cas de celui des services et, surtout, du groupe de la vente en gros (Tableau 2.15).

Le commerce de gros est probablement le groupe dont la présence relative est la plus faible tout au long de notre analyse. En observant les données de 1913 (Tableau 2.15), nous remarquons en effet que ses effectifs sont en déclin à l'égard des chiffres de 1870. Le nombre d'entreprises reste presque le même, soit trois unités dans l'est et deux unités dans l'ouest, le poids des effectifs sur les bouts de rue est cependant en chute. Il passe de 5,6 % à 1,90 %, dans l'ouest, et de 12 % à 2,91 %, dans l'est. Le commerce de gros n'est pas le seul groupe à connaître ce sort. Les activités de fabrication et construction occupent également beaucoup moins de place en 1913 (Tableau 2.15). À l'est et à l'ouest, elles ne représentent plus que 3,88 % et 8,57 % des effectifs respectivement. Le secteur des services a pris le relais.

Le secteur des services et des bureaux connaît, en effet, une croissance fulgurante de ses effectifs de 1870 à 1913 (Tableau 2.15). Alors qu'il ne représentait que 8 % (est) et 11,1 % (ouest) des unités d'affaires en 1870, il constitue 38,49 % (est) et 35,24 % (ouest) des effectifs en 1913. Il s'agit alors du groupe le plus important après celui du commerce de détail. Cumulés, ces secteurs constituent à eux seuls 83,16 % des unités dans l'est et 80 % de ceux-ci dans l'ouest. Enfin, le groupe du divertissement et des loisirs émerge entre 1870 et 1913. Complètement absent au début de notre enquête, il compte pour 4,85 % (est) et 5,71 % (ouest) du nombre des unités d'affaires en 1913. Ces changements significatifs de la composition des activités d'affaires dans les sections de rue étudiées dénotent une métamorphose de la vocation de la rue Sainte-Catherine. La prédominance des effectifs du commerce de détail sur ceux des autres activités d'affaires est le seul élément de continuité entre 1870 et 1913. En même temps, nous avons remarqué que la présence des activités de fabrication et de construction s'estompe pour faire place à celles des services et des activités

ludiques. Il s'agit maintenant de savoir s'il existe des transformations dans la composition du type des entreprises présentes à l'intérieur de ces groupes d'activités.

2.3.2 La fabrication, la construction et le commerce de gros.

Le secteur de la fabrication et de la construction est, plus que celui de la vente en gros, un secteur en régression et en transformation au moment de notre enquête. En effet, le commerce de gros forme un groupe dont la présence est somme toute très faible. Voyons maintenant ce qu'il en est.

À l'examen des données colligées à partir de nos sources, il est aisé de constater que le commerce de gros n'est pas une activité typique de la rue Sainte-Catherine. Nous avons rencontré cette activité à quatre occasions dans nos enquêtes, soit en 1870, en 1890, en 1907 et en 1913. En 1870, nous trouvons trois commerces de gros dans l'est. Il s'agit de cours à bois et de marchands de bois. Par la suite, ce type d'entreprise disparaît complètement du secteur est de la rue Sainte-Catherine. La présence de ces marchands est sans doute liée au contexte général qui prévaut dans le quartier en 1870. L'occupation de ce secteur de la ville n'est pas complétée à cette époque. Les nombreuses mises en chantier offrent assurément des opportunités d'affaires intéressantes pour des marchands de bois.

En 1890 et en 1913, les commerces en gros diffèrent de ceux rencontrés dans l'est plus tôt dans notre enquête. Les entreprises semblent ici cumuler en plus des activités de vente en gros, des fonctions administratives. Il s'agit d'agents de manufacture, d'un agent de vente de chapeaux et de capes et d'un commis voyageur; cependant nous n'avons pu trouver d'autres informations nous permettant de préciser les activités de ces entreprises. Il est cependant à noter que ces commerces se trouvent tous à la même adresse, au 502 Sainte-Catherine. Ils occupent des locaux aux étages. Par exemple, F. G. Galibert, commis voyageur, tient affaire au troisième niveau dans le local 112.³⁸

³⁸ Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatifs de la Ville de Montréal, Quartier Saint-Jacques, 1913.

Dans l'ouest, nous trouvons un seul commerce de gros en 1870. Il oeuvre dans la vente du charbon et de l'huile. Cependant, comme dans le secteur est, ce type de commerce disparaît. En 1880, nous ne trouvons d'ailleurs aucun commerce du genre sur notre bout de rue ouest; il y en a un en 1890 et 1907, puis deux en 1913. Nous avons trouvé un commis voyageur (1890) et, dans les deux autres cas, des marchands de produits de luxe : marchand de diamants (1907) et deux bijouteries en gros (1913). Ces deux commerces ont, comme dans l'est à cette période, la caractéristique de se situer aux étages d'immeubles en hauteur. Ainsi, ces commerces n'ont pas de façade au rez-de-chaussée sur la rue Sainte-Catherine. Cette situation contraste avec la plupart des autres types d'affaires que l'on retrouve sur la rue, notamment le commerce de détail. En effet, les édifices abritant ce type de commerce possèdent généralement des vitrines au niveau de la rue pour attirer l'attention de leur clientèle. Or la vente en gros ne semble pas requérir ce genre de pratiques, tout comme certains autres types d'activités de la fabrication à la fin de la période étudiée.

Les effectifs du groupe de la fabrication et de la construction sont fortement représentés sur la rue au début de notre étude. Le déclin de son poids relatif enregistré par la suite est toutefois un phénomène complexe. Pour rendre compte de cette réalité, nous avons divisé les activités de la fabrication et de la construction en trois groupes : les artisans, la construction et les manufactures (Tableau 2.16).

Tableau 2. 16

Entreprises du groupe de la fabrication et de la construction, sections de rue est et ouest

		Sections de rue est					Section de rue ouest				
		1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913
Artisans	Aménagement paysager (jardinier)	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
	Atelier de sculpture de marbre et de granite	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0
	Boulangier	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	Confiserie	0	0	2	1	1	0	3	3	3	1
	Confiseur et viandes cuites	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	Cordonnier	1	1	0	0	0	1	2	3	0	0
	Fabricant de bouteille	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Fabricant de malle	1	1	0	0	0	0	1	2	0	0
	Fabricant de meuble	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ferblantier	1	2	2	0	0	2	0	0	0	0
	Forgeron	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Modiste	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0
	Sellier	0	2	2	1	0	0	0	0	0	0
Rembourseur	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	
Sous-total		7	7	6	2	1	4	9	11	8	1
Construction	Entrepreneur en construction	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
	Menuisier	1	1	0	0	0	0	0	1	1	0
	Peintre	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total		0	2	0	0	1	0	0	0	0	1
Manufactures	Atelier de couture	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	Botte et chaussure	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cigarettes et tabac	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
	Imprimerie	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
	Indéterminé	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4
Sous-total		1	1	2	0	1	0	0	0	1	6
Total		8	10	8	2	3	4	9	11	9	8

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal ; Annuaire Lovell.

À l'est comme à l'ouest de 1870 à 1907, les artisans forment le cœur des activités de fabrication. Les activités artisanales que nous retrouvons sur nos bouts de rue sont très variées : ferblantier, cordonnier, sellier, forgeron, confiserie, atelier de sculpture de marbre et de granite.³⁹ Après 1890 cependant, le nombre des artisans tend à diminuer dans l'ensemble. Du côté est, les effectifs s'effritent de 1880 à 1890. Ils passent de six à deux entreprises. Par la suite, le déclin est tel que nous ne trouvons plus qu'un seul artisan sur la rue à la fin de la période. Dans l'ouest, la situation est semblable. Après avoir connu une croissance jusqu'en 1890, les effectifs des artisans déclinent dans les périodes subséquentes, surtout entre 1907 et 1913. Comme dans le secteur est, nous ne trouvons plus qu'un seul artisan sur la rue à la fin de notre enquête. Les métiers artisanaux, souvent d'origine séculaire, doivent la diminution de leurs effectifs, en partie, à la transformation structurelle de l'économie à la fin du XIX^e siècle. La place et le rôle des artisans sont remis en question par l'essor de l'industrie manufacturière. La production à grande échelle s'intensifie. La mécanisation du travail et le recours à la main-d'œuvre bon marché se généralisent.

Outre les artisans, nous avons également rencontré quelques manufactures et ateliers de fabrication. Nous en avons recensé trois au total dans l'est : une pour chacune des années 1870, 1880 et 1913 (Tableau 2.16). Les entreprises rencontrées en 1870 et 1880 semblent être de petite envergure. Il s'agit d'ateliers de fabrication de vêtements (1870) et de confection de bottes et de chaussures (1880). La première entreprise rencontrée est celle de Félix L. Deguise. Elle se trouve au nord de la rue, entre Saint-Timothée et Amherst. L'unité locative de ce dernier est partagée entre les fonctions résidentielles et d'affaires. Nous imaginons facilement qu'il s'agit d'un petit atelier de confection de vêtements employant peu d'ouvriers.⁴⁰ En 1880, l'atelier de fabrication des frères Bergeron est peut-être de plus grande envergure que celui de Deguise. L'unité où ils font affaire est entièrement consacrée à leurs activités de confection de bottes et de chaussures. Cependant, l'entreprise, située entre Amherst et Wolfe au sud, n'est pas une usine. Ces unités ont comme caractéristique de se

³⁹ Situé entre les rues St-Alexandre et Aylmer au nord, cette atelier de sculpture est à James Mavor en 1870. Cet atelier est repris ensuite par Robert Reid. Ce dernier est présent aux années 1880, 1890 et 1907. Par la suite, on construit sur ce site un imposant édifice moderne de six étages.

⁴⁰ Comme nous l'avons signalé au départ, le quartier Saint-Jacques abrite vers 1870 surtout des ateliers de petite envergure requérant une main-d'œuvre peu nombreuse.

trouver au niveau du rez-de-chaussée et dans de petits espaces locatifs. Cette situation contraste avec celle de 1913.

En effet, en 1913 les manufactures rencontrées occupent pour la plupart les niveaux supérieurs d'édifices à plusieurs étages. Elles sont de plus grande taille. Leurs activités de fabrication sont néanmoins consacrées à des types d'opérations légères. Philip Morris & Co est le seul de ces cas rencontrés dans l'est. Cette fabrique de cigarettes et de tabac s'étend sur tout le troisième étage d'un bâtiment situé, dans la sous-section Saint-André et Saint-Timothée, au 487 Sainte-Catherine est. Le phénomène est semblable dans l'ouest de la rue, où nous retrouvons davantage de ces cas. Il fut toutefois plus difficile ici de connaître les activités de fabrication de la plupart des unités rencontrées (Tableau 2.16). Nous n'avons souvent dans nos sources que la mention « manufacture » pour les identifier. Voici tout de même quelques exemples. En 1913, on trouve Goltman Bros. entre Saint-Alexandre et Aylmer. Cette entreprise, dont les activités de fabrication nous sont inconnues, se trouve aux étages d'un édifice au 282 Saint-Catherine ouest. Aux deuxième et cinquième étages de ce même bâtiment, nous trouvons aussi Eaton T. Co. Ltd. Selon les évaluations foncières, il s'agit d'une manufacture. S'agit-il d'un atelier de fabrication de vêtement ou de tout autre produit? Il est difficile de répondre à cette question.⁴¹ Nous savons qu'à cette époque la compagnie Eaton n'a toujours pas installé son magasin rue Sainte-Catherine. Nous trouvons aussi à proximité de ces deux entreprises la compagnie Union Clothing Manufacture Co. (atelier de couture).

Ainsi donc, les artisans forment la majorité du groupe de la fabrication au moment où cette activité compte pour une part importante des effectifs des unités d'affaires de nos bouts de rue entre 1870 et 1907. Le nombre des artisans, ainsi que l'importance relative du groupe de la fabrication décroissent par la suite. Cette situation se traduit pas la disparition des activités de fabrication localisées au rez-de-chaussée. Ainsi, la petite échoppe située au

⁴¹ Nous avons dépouillé les dossiers des raisons sociales, ainsi que le plan de Goad de 1913 et de 1914 des archives nationales du Québec à Montréal afin d'éclaircir cette question. Nous n'avons cependant trouvé aucune réponse satisfaisante.

niveau de la rue cède la place à des ateliers et à des manufactures légères situées surtout aux niveaux supérieurs de nouveaux édifices imposants et comptant plusieurs étages.

2.3.3 Les services et les bureaux.

Le groupe des services et des bureaux connaît une croissance fulgurante de ses effectifs à l'est, vers 1880, et à l'ouest, vers le début du XX^e siècle. Nous pouvons remarquer, en observant le Tableau 2.17, que les activités de ce groupe se diversifient de façon constante. Pour rendre compte de la complexité du groupe, nous l'avons divisé en sept classes: l'alimentation, l'hôtellerie, les soins personnels, les professionnels, les finances, les bureaux et une catégorie résiduaire, le groupe « autres ».

Tableau : 2.17

Entreprises du groupe des services et des bureaux, sections de rue est et ouest

Catégories		Section de rue est					Sections de rue ouest				
		Années observées					Années observées				
		1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913
Alimentation	Café	0	0	0	1	2	0	0	0	2	4
	Comptoir à crème glacée	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	Débit de boisson	0	4	4	0	0	0	0	1	0	0
	Restaurant	0	1	0	3	5	0	0	0	3	4
Sous-total		0	5	4	4	7	0	0	1	5	9
Hôtellerie	Hôtel	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0
	Hôtel et débit de boisson	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
	Hôtel et restaurant	0	0	1	3	2	0	0	0	0	2
Sous-total		0	2	1	4	5	0	0	0	0	2
Soins personnels	Barbier	1	2	5	2	0	0	0	0	2	1
	Cireur de soulier	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
	Coiffeur	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0
	Coiffeur et manucure	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1
	Nettoyeur	0	2	3	2	0	0	0	0	1	0
Sous-total		1	5	8	5	1	0	1	0	6	4
Professionnels	Architecte	0	0	2	0	1	0	0	0	1	1
	Artiste	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
	Dentiste	0	0	1	1	2	0	1	1	4	2
	Ingénieur	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
	Médecin	1	0	1	2	0	2	6	0	1	0
	Notaire	1	2	0	1	1	0	0	0	0	0
	Opticien	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0
	Photographe	0	0	1	3	3	0	0	2	5	1
	Professeur privé	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0
	Professeur de danse	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	Professeur de musique	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Sous-total		2	2	5	9	9	2	7	4	16	7

Suite du Tableau 2.17

Catégories		Section de rue est					Sections de rue ouest				
		Années observées					Années observées				
		1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913
Finances et bureaux	Agence de prêt ouvrier	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
	Agent et courtier	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0
	Agents financiers	0	0	0	0	1	0	0	1	1	2
	Banque	0	1	1	2	3	0	0	0	3	4
	Bureau général	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
	Compagnie d'investissement et de gestion de fonds	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
	Compagnie d'assurance vie	0	0	0	1	1	0	0	0	1	0
	Compagnie de cinéma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	Compagnie d'électricité	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
	Compagnie de télégraphe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	Compagnie de téléphone	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
	Comptable	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	Courtier d'assurance	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Courtier d'immeubles	0	0	0	1	5	0	0	0	1	0	
Sous-total		0	2	3	6	15	0	0	1	6	13
Autres	Écurie de louage ou de livraison	0	0	1	1	0	0	0	0	0	
Total		3	16	22	28	36	2	8	6	33	35

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal ; Annuaire Lovell.

Le groupe de l'alimentation, comprenant les restaurants, les cafés, tout comme les débits de boissons, est absent de nos bouts de rue en 1870. En revanche, à la fin de notre enquête, il s'agit d'un groupe fortement représenté (Tableaux 2.17). À partir de 1907, le nombre des débits de boisson tant à décroître, alors que celui des cafés et des restaurants croît. Le phénomène est semblable pour ce qui est des hôtels. Nous constatons une croissance notable de leur nombre entre 1907 et 1913. Les effectifs du groupe des soins personnels connaissent des parcours plus discordants. Dans l'est, nous trouvons des barbiers et des nettoyeurs jusqu'aux années 1890. Par la suite, le nombre de ces entreprises décline pour disparaître en 1913. Sur Sainte-Catherine ouest, nous avons un salon de coiffure et de soins de beauté, un barbier, ainsi que deux cireurs de souliers en 1913. C'est d'ailleurs au début du XX^e siècle que nous trouvons ce type d'activités en plus grand nombre dans ce secteur (Tableau 2.17).

Auparavant nous n'en avons rencontré qu'un seul en 1907. Plusieurs entreprises œuvrant dans les services se trouvent au rez-de-chaussée afin de rejoindre leur clientèle. C'est le cas des services de la restauration, de l'hôtellerie et des soins personnels. Il en est de même des photographes et des médecins. Les bureaux administratifs sont par contre, dans la majorité des cas, situées aux étages supérieurs des édifices.

Dans l'ouest en 1880, le nombre de médecins peut surprendre (Tableau 2.17). Par la suite, nous ne trouvons plus ou presque plus de membres de cette profession sur la rue. Il faut noter que dans la majorité des cas observés, les cabinets et les résidences des médecins ne font qu'un. Cette situation est donc liée au déclin de la fonction résidentielle. L'émergence des activités d'affaires, ainsi que l'achalandage croissant sur la rue Sainte-Catherine ont probablement incité les médecins à déménager leurs pénates sur des rues résidentielles plus paisibles. Après 1890, malgré le départ de médecins, le nombre de professionnels augmente sur les deux segments de rue. Toutefois, sur le segment de rue ouest, le nombre de professionnels chute de façon importante entre 1907 à 1913 (leur nombre passant de 16 à 7).

Le groupe des services financiers et des bureaux prend de plus en plus de place à partir de 1890 (Tableau 2.17). Dans les deux segments de rue, nous retrouvons des banques, des agents de services financiers, ainsi que les bureaux de compagnies montréalaises, nationales et internationales. Signalons par exemple la présence des compagnies Bell Telephone, Canadian Film, Dominion Light Heat & Power, Great North Western Telegraph, Montreal Light, Heat & Power. En 1913, cette dernière possède une salle d'exposition pour ses produits du côté sud de la rue entre University et McGill College. Ce positionnement sur la rue Sainte-Catherine permet aux entreprises de se faire connaître des nombreux passants, visiteurs et flâneurs.

2.3.4 Les divertissements et les loisirs

Tout comme le groupe des services, celui des divertissements et des loisirs pendra son envol après 1890. Auparavant, nous trouvons bien sûr la galerie privée de la Art Association de Montréal près du square Phillips. En excluant le Crystal Palace qui est une institution publique appartenant au Conseil des Arts et manufactures, il s'agit du seul endroit de

divertissement dans nos zones avant 1890. Il faut noter que ce lieu de sociabilité reste avant tout accessible à la bourgeoisie.⁴²

Tableau 2.18

Entreprises du groupe divertissements et loisirs : sections de rue est et ouest

	Section de rue ouest					Section de rue est				
	Années observées					Années observées				
	1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913
Cinéma	0	0	0	0	2	0	0	0	1	2
Cinéma et théâtre	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1
Galerie d'arts	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Salle de bal	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Salle de billards	0	0	0	1	1	0	0	1	0	1
Salle de quilles	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1
Théâtre	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Total	0	1	2	2	6	0	0	1	2	5

Sources : Rôles d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal, *Annuaire Lovell*.

En 1890, nous voyons apparaître quelques nouveaux lieux de sociabilité; une salle de bal rejoint la galerie d'art dans l'ouest. À l'est entre les rues Saint-Timothée et Amherst, une salle de billard apparaît. Toutefois, c'est au début du XX^e siècle que l'accroissement des lieux de divertissement est le plus marqué. Encore une fois, la rue Sainte-Catherine n'échappe pas au contexte général qui prévaut à Montréal. Linteau souligne lorsqu'il traite de Montréal au début du XX^e siècle: « On voit [...] se multiplier les lieux spécialisés, dédiés aux rencontres et aux divertissements. L'éventail des activités se diversifie en même temps qu'on aperçoit un phénomène de commercialisation beaucoup plus poussé »⁴³. En observant le Tableau 2.8, nous constatons l'ampleur du phénomène. En 1913, nos bouts de rue accueillent des activités diversifiées : des salles de quilles et de billards, des théâtres, ainsi que des cinémas.

⁴²Linteau souligne : « Les disparités de la société montréalaise se manifestent aussi dans le secteur des beaux-arts. La principale institution de la ville, la Art Association, est dominée par la bourgeoisie anglophone [...] ». Linteau, *Histoire de Montréal*, p. 252.

⁴³ *Ibid.*, p. 240.

Le cinéma est en ce début de XX^e siècle très populaire. En 1906, Ernest Ouimet ouvre la première salle destinée entièrement au septième art à Montréal et peut-être dans le monde, le Ouimetoscope.⁴⁴ Situé au coin de Sainte-Catherine et Montcalm, le cinéma est réaménagé en 1907 pour devenir le grand Ouimetoscope. Le cinéma de Ouimet ne se trouve pas dans nos sections de rue, mais sera néanmoins rapidement imité. Plusieurs salles de cinéma du même type apparaissent sur la rue Sainte-Catherine au début du XX^e siècle, soit le Colonial Theatre, le Gaiety Moving Pictures, l'Electra Moving Pictures et le Théâtre Nationoscope. Certaines institutions présentent à la fois du théâtre et du cinéma, le Princess Theatre et le Orpheum Theatre sont de ceux-là. À l'est, nous ne trouvons pas de théâtre, situation qui s'explique peut-être par le fait que le théâtre canadien-français est davantage regroupé sur la rue Saint-Laurent. Cette artère est d'ailleurs la rue par excellence des divertissements nocturnes et du spectacle à Montréal au début du XX^e siècle. Enfin, le secteur est abrite également une association sportive destinée à la bourgeoisie canadienne-française : le Club athlétique canadien.⁴⁵ Il est construit au début du XX^e siècle, au coin de Sainte-Catherine et Saint-André. Ce club privé n'est pas à proprement parler une entreprise. Cependant, cette institution, ainsi que celles que nous venons d'évoquer plus haut, témoignent de la vitalité du secteur des loisirs et du divertissement sur nos bouts de rue à la fin du XX^e siècle.

L'examen attentif des activités économiques voisinant le commerce de détail nous a permis de mettre en lumière la complexité du processus d'émergence des affaires sur les segments de rue à l'étude. La composition des entreprises côtoyant le commerce est en mouvement constant. De la prédominance des petites échoppes artisanales à l'éclosion des services et des activités récréatives, l'image de la rue Sainte-Catherine se transforme. Le changement de vocation de la rue s'exprime dans le bâti et la morphologie de la rue. Ce phénomène se traduit par de nouvelles constructions et une réorganisation de la répartition spécifique des activités dans l'espace. À partir de 1890, les activités du commerce de gros, de la fabrication et de la construction, ainsi que des bureaux s'installent dans des édifices à

⁴⁴ Dane Lanken, *Montreal Movie Palaces, Great Theatres of the Golden Era, 1884-1938*, Waterloo, Perunmbra Press, 1993, p. 36.

⁴⁵ Gilles Janson, « Kendall, George Washington, dit George Kennedy », dans Ramsay Cook et Réal Bélanger, ed., *Dictionnaire biographique du Canada, Vol. XV*, Québec, Presses de l'Université Laval, 2005, p. 590-592.

étages. Le rez-de-chaussée des bâtiments est laissé aux entreprises sollicitant le client dans la rue, celles des services (l'alimentation, l'hôtellerie et les soins personnels, surtout) et de la vente au détail. Cette dernière activité économique occupe une place prédominante sur la rue. De toute évidence, les segments de rue à l'étude sont à la fin de notre enquête des lieux de divertissement et de loisir pour les Montréalais. Le tramway électrique joue un rôle indéniable dans ce processus. Il permet d'amener les foules des quartiers résidentiels, de plus en plus éloignées, vers des lieux de spectacles et de loisirs accessibles au grand public.

2.4 Conclusion

La délimitation chronologique et géographique de l'émergence des activités d'affaires démontre que les sections de rue choisies pour cette étude sont au cœur du processus de conversion de la rue Sainte-Catherine. Cet examen nous a aussi permis de baliser chronologiquement le phénomène de l'émergence des activités d'affaires. Celui-ci se divise en deux phases continues. La première période s'étend de 1870 à 1890. Elle se caractérise par l'implantation des entreprises sur la rue. Au début de cette phase, les unités locatives à vocation d'affaires sont très peu nombreuses sur les parties de rue observées (entre les rues Mountain et Papineau). De 1870 à 1890, les unités d'affaires deviennent de plus en plus nombreuses, au point où elles représentent la majorité des unités locatives sur les portions de rue étudiées à la fin de cette période. Au début de cette première phase, Sainte-Catherine est a une vocation plus commerciale que Sainte-Catherine ouest. La situation change finalement à partir de 1890. Ainsi, la seconde phase qui commence alors en est une de consolidation de la place des entreprises dans cet espace. De 1890 à 1913, le nombre d'unités locatives affectées aux affaires connaît une croissance fulgurante. Les affaires submergent l'ensemble des fonctions sociales de la rue. La présence des résidences s'amenuise. Les logements subsistants sont majoritairement asservis aux fonctions économiques de la rue, devenant le domicile de quelques boutiquiers et de leur famille. Cependant, ce type de cohabitation du lieu de travail et de la vie domestique tend également à disparaître. La rue accueille au cours de cette période des entreprises logeant dans des bâtiments imposants. Les édifices à bureaux, ainsi que les locaux commerciaux de plusieurs étages font leur apparition, remplaçant les maisons, les petites boutiques et les échoppes. La vocation de la rue Sainte-Catherine est en mutation. À travers ces deux phases, le commerce de détail est l'activité économique

principale de la rue. Une étude en profondeur de la mise en place du commerce de détail et de l'évolution de sa structure apparaît d'autant plus pertinente dans ce contexte de bouleversement.

CHAPITRE III

LA MISE EN PLACE DE LA STRUCTURE DU COMMERCE DE DÉTAIL

Entre 1870 et 1913, de nombreux et divers commerces au détail vont s'établir sur la rue Sainte-Catherine. Ces acteurs illustrent les mutations que connaît la rue. Puisque ces maisons de commerce sont au cœur des changements de vocation que connaît la rue Sainte-Catherine, elles seront l'élément central de notre analyse. Pour notre enquête, nous retrouvons ici les sections de la rue Sainte-Catherine analysées dans le précédent chapitre, soit les segments de rue compris entre McGill College et de Bleury, ainsi que Saint-Hubert et Wolfe, respectivement. Sur la question de l'émergence de la rue Sainte-Catherine comme artère commerciale, l'historiographie insiste surtout sur l'arrivée des grands magasins comme facteur de changement. Le but principal de notre analyse sera de mieux connaître les autres commerces présents sur la rue pendant cette période. Les activités et la taille des entreprises nous intéressent ici tout particulièrement. Les principales variables retenues pour cette analyse sont le type de commerce, l'importance de la valeur du loyer, de même que la condition de propriétaire ou de locataire du commerçant. À travers cette analyse, nous nous pencherons aussi sur les spécificités des structures commerciales des sections est et ouest de la rue Sainte-Catherine susmentionnées.

Notre argumentation se déploie en trois parties et portera sur les années 1870, 1880, 1890, 1907 et 1913. Afin de mettre en lumière l'évolution des caractéristiques du commerce sur les segments de rue, nous présenterons, dans un premier temps, les types d'activités commerçantes présentes à travers les différentes périodes observées. Une fois que nous connaîtrons mieux les activités définissant le commerce sur nos segments, il sera possible d'aborder la question de la structuration économique des tronçons de rue. Nous serons attentifs à l'impact de l'arrivée des grands magasins sur la structure économique des segments de rue. Il s'agira de voir dans quelle mesure la tendance vers la concentration économique qu'ils représentent va marquer les autres secteurs d'activités commerciales. Enfin, la troisième partie de ce chapitre est consacrée à la structuration spatiale du commerce. À partir de l'analyse précédente, il s'agira de voir d'abord comment s'organise

géographiquement la structuration commerciale, pour observer ensuite les caractéristiques des commerces qui voisinent les grands magasins. Cet exercice nous permettra d'approfondir la question de l'implication du grand magasin dans le processus de mise en place des fonctions commerciales sur la rue Sainte-Catherine.

3.1 D'un commerce de tous les jours à un commerce de nouveautés, de produits de luxe et de mode vestimentaire

L'analyse du type d'entreprise se rattachant aux loyers d'affaires faite au précédent chapitre démontre que la vente au détail représentait l'activité économique la plus courante sur la rue au début et à la fin de notre enquête. Nous répondrons à la question suivante : quels types de commerce sont présents sur la rue selon les années étudiées? Pour répondre à cette question, nous aurons recours aux annuaires Lovell, aux rôles d'évaluation et aux feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal.¹

Nous aborderons cette question à l'intérieur de deux périodes chronologiques continues. La première s'étend de 1870 à 1890; la seconde de 1890 à 1913. L'année 1890 semble être une année charnière. Nous avons vu en observant la portion des loyers affectés aux affaires qu'à ce moment-là les activités économiques supplantent les fonctions sociales. À partir de 1890, en effet, le nombre de résidences diminue sur la rue. De plus, ce choix d'une analyse du commerce en deux parties chronologiques distinctes nous permettra d'observer la rue avant et après l'arrivée des grands magasins. À l'intérieur de ces deux périodes, nous allons présenter un portrait d'ensemble de l'évolution des activités commerçantes en observant les effectifs des groupes d'activités du commerce.² Cette opération nous permettra de définir les tendances lourdes du changement de vocation commerciale de la rue Sainte-Catherine. Par la

¹ Nous utiliserons également quelques publicités de grands magasins. Nous avons tiré ces publicités des annuaires Lovell au moment de notre dépouillement. Nous n'avons pas fait ici de recherche exhaustive et systématique sur la question. Nos années repères sont les années données plus haut : entre 1890 et 1913. Ces éléments d'enquête serviront à étayer notre propos. Ils ne forment cependant pas le cœur de notre analyse. Cette opération nous permet néanmoins de connaître avec un peu plus de détails les produits vendus chez ces commerces.

² Pour plus de précisions sur la définition et la classification des groupes d'activités du commerce, il faut se référer à la partie du chapitre premier consacrée à la méthodologie et aux sources.

même occasion, il sera possible de s'attarder aux types de commerce présents dans les divers groupes d'activités.³

3.1.1 Groupes d'activités commerciales et types de commerce : 1870-1890

Nous avons, rappelons-le, divisé les commerces de la vente en détail en 11 groupes : alimentation des foyers, alimentation connexe, biens de luxe, biens de santé, biens pour la maison et les meubles, biens professionnels et de divertissement, *dry goods*, grands magasins, magasins de marchandises diverses, quincailleries et produits utilitaires, et enfin, vêtements. Voyons maintenant quelle place occupent ces groupes d'activités selon les années analysées. À l'examen, le schéma de l'émergence des activités commerciales correspond à celui observé pour l'ensemble des activités d'affaires. À travers la période analysée, l'importance numérique des groupes d'activités commerciales diffère; la coloration du tissu commercial change de façon importante.

³ Le lecteur trouvera en annexe la liste détaillée des types de commerce compris dans chacune des catégories pour chaque année.

Tableau 3.1

Répartition des commerces de détail par groupes d'activités dans le segment de rue Saint-Hubert à Wolfe, 1870, 1880, 1890

Groupes d'activités du commerce	Années observées					
	1870		1880		1890	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Alimentation des foyers	6	50%	10	29%	7	15%
Alimentation connexe	1	8%	4	12%	2	4%
Biens de luxe	0	0%	1	3%	2	4%
Biens de santé	1	8%	2	6%	2	4%
Biens pour la maison et meubles	1	8%	0	0%	1	2%
Biens professionnels et de divertissement	0	0%	0	0%	0	0%
<i>Dry goods</i>	2	17%	6	18%	8	17%
Grands magasins	0	0%	0	0%	0	0%
Magasins de marchandises diverses	0	0%	0	0%	0	0%
Quincailleries et produits utilitaires	0	0%	3	9%	5	11%
Vêtements	1	8%	8	24%	19	41%
Total	12	100%	34	100%	46	100%

Sources : Rôles d'évaluation foncière et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal; Annales Lovell.

Sur le segment est de la rue Sainte-Catherine, de 1870 à 1890, le commerce connaît un essor important, passant de 12 unités en 1870 à 45 en 1890. De plus, la composition du commerce se diversifie. En 1870, la moitié des commerces présents entre les rues Saint-Hubert et Wolfe est constituée de commerces liés au groupe de l'alimentation, soit six épicerie. Ce groupe occupe une place importante sur la rue par la suite. En 1880, le nombre d'épicerie augmente (sept) et des boucheries viennent se joindre au groupe (trois). Cependant, le groupe de l'alimentation des foyers ne représente plus que 29 % des commerces sur la rue. En 1890, le nombre d'épicerie (cinq) et de boucheries (deux)

diminue, passant de dix en 1880 à sept en 1890.⁴ Même s'il constitue un groupe important, il ne représente plus alors que 15 % du commerce de ce tronçon de rue. Pendant cette période (1870-1890), certains nouveaux types de commerce ont fait leur apparition, alors que d'autres ont vu leurs effectifs croître. À l'examen des données du Tableau 3.1, nous pouvons observer que deux groupes particulièrement importants en termes d'effectifs émergent : les magasins de vêtements et les magasins de *dry goods*. Les commerces formant ce dernier groupe d'activités sont dans la vente d'articles de mode : textiles, soieries, lainages, rubans, draperies et accessoires.

En 1870, nous trouvons deux magasins de *dry goods* : le premier est tenu par Joseph Alfred Lepailleur, le second par Joseph-Narcisse Dupuis. Ce dernier, fondateur de Dupuis Frères, nous accompagnera tout au long de notre étude. En 1880, le nombre de ces magasins est maintenant de six. Outre le commerce de Dupuis, nous avons les magasins de *dry goods* d'Antoine Pilon, de Harry Danziger, de Joseph Ste-Marie, de James Murray et de Jean-Baptiste Letendre. En 1890, nous retrouvons quelques-uns de ces commerçants et quelques nouveaux commerces. En effet, les magasins de *dry goods* sont au nombre de huit en 1890. Nous rencontrons à nouveau les commerçants Dupuis, Letendre et Danziger. Les nouveaux arrivants sont au nombre de cinq : Joseph Roy, Morin & Julien, Jean-Baptiste A. Trudel, Dupuis & Labelle, et Auguste S. Langevin. Nous avons donc observé un mouvement important des effectifs de ce secteur pendant la période. De 1870 à 1890, les magasins de *dry goods* constituent un groupe dont l'importance relative reste stable, mais importante. En 1870 et 1890, ils représentent 17 %, puis 18 % des commerces sur la rue.

⁴ Nos observations corroborent celles faites par Dany Rousseau. Selon les observations de ce dernier, de 1873 à 1890 le nombre d'épiceries diminue de façon générale sur la partie de rue Sainte-Catherine appartenant au quartier Saint-Jacques qu'il étudie. Toujours selon ses observations, la plupart des épiceries se trouvent en 1890 sur les rues résidentielles du quartier, où les loyers sont moins chers, et où ils entretiennent des relations privilégiées de proximité avec leur clientèle. Comparativement à ces derniers, la situation économique des épiceries des artères commerciales serait meilleure. Elles ont les moyens de payer des loyers plus élevés et ont accès à un meilleur crédit. La mise en valeur de la vocation commerciale de la rue et la forte valeur des loyers seraient des explications plausibles à la diminution du nombre d'épiciers sur la rue Sainte-Catherine. La diminution du nombre de résidences sur les segments de rue pourrait aussi faire partie des causes de ce phénomène. Dany Rousseau, « Marché publics et structuration spatiale du commerce à Montréal : 1870-1900 », Mémoire de maîtrise, Université du Québec à Montréal, 2002, p. 86-89.

Pendant la même période, de nombreux magasins spécialisés dans la vente de vêtements viennent se joindre aux commerces sur le segment de rue est. L'importance de ce groupe devient considérable en 1890. En effet, les magasins du groupe du vêtement, qui représentait 8 % et 24 % des commerces de l'échantillon de rue en 1870 et 1880 respectivement, comptent pour 40 % des effectifs en 1890. Cumulé aux effectifs des magasins de *dry goods*, c'est 58 % du commerce du segment est de Sainte-Catherine qui est affecté à la vente de biens liés aux besoins vestimentaires. De quoi se compose le groupe du vêtement entre 1870 et 1890? Pendant cette période, le nombre de magasins de vêtements progresse de façon constante. Nous en trouvons un de ce type en 1870, puis huit en 1880 et 19 en 1890. Cependant, les effectifs de ce groupe de commerces ne font pas que se multiplier, ils se diversifient. En 1870, l'unique commerce du genre rencontré est un magasin de bottes et de chaussures. En 1890, le groupe du vêtement se compose de commerces spécialisés très diversifiés. Les plus nombreux de ceux-ci sont les magasins de bottes et chaussures (4) et les marchands-tailleurs (6). Nous avons aussi rencontré: trois chapeliers, deux magasins d'accessoires de mode pour homme, un magasin de chapeaux et de fourrures, un magasin de chapeaux pour dame, un magasin de vêtements et six marchands-tailleurs.

Enfin, outre les boutiques de vêtements, les magasins de *dry goods*, les épiceries et les boucheries, nous trouvons entre les rues Saint-Hubert et Wolfe des commerces consacrés à la vente de différents produits. Selon les années observées, l'importance de ces groupes est variable. En observant le Tableau 3.1, nous remarquons que l'évolution des effectifs du groupe de l'alimentation connexe est en dent-de-scie entre 1870 et 1890. L'évolution des effectifs de ce groupe correspond à celui de l'alimentation des foyers. En 1870, ce groupe ne comprend qu'un magasin de tabac. En 1880, nous observons une croissance du nombre de ce type de magasins. Nous avons alors trois magasins de tabac et un magasin de thé. Enfin, en 1890, nous ne trouvons plus qu'un seul magasin de tabac, mais toujours le même magasin de thé du nom de Stroud Brothers. Cependant, règle générale, les effectifs des autres groupes d'activités ont crû ou sont restés stables entre 1870 et 1890. Observons-les de plus près.

Le groupe de la quincaillerie et des produits utilitaires voit ses effectifs passer de trois commerces en 1880 à cinq en 1890. Nous trouvons en 1880 un magasin de machines à

coudre, un magasin de peinture et une plomberie. En 1890, nous avons un magasin de peinture, deux plomberies et deux quincailleries. Les biens de luxe apparaissent également en 1880. Nous trouvons cette année-là un bijoutier-horloger. En 1890, nous trouvons deux commerces de ce type : un bijoutier-horloger et une bijouterie. Les commerces du groupe des biens de santé, constitué exclusivement de pharmacies, voient leur nombre passer de un en 1870 à deux en 1890. Enfin, le groupe des biens pour la maison et meubles connaît un destin en dents-de-scie. Nous trouvons un magasin de vaisselle en 1870, aucun commerce de ce genre en 1880, puis un autre commerce de vaisselle en 1890. Ainsi donc, le commerce sur le segment est de Sainte-Catherine se diversifie grandement de 1870 à 1890. A la fin de cette période, il se compose de commerces de types divers où prédominent les boutiques liées à la mode et aux besoins vestimentaires. Le commerce associé à l'approvisionnement des foyers occupe une place de moins en moins grande. Voyons maintenant les traits du commerce dans le segment ouest de la rue Sainte-Catherine.

De 1870 à 1890, le commerce connaît un essor important dans l'ouest de la rue Sainte-Catherine. Le nombre des établissements passe de 11 en 1870, à 49 en 1890. Ici aussi, la composition du commerce se diversifie grandement. En 1870, presque la moitié des commerces présents entre les rues McGill College et de Bleury est liée au groupe de l'alimentation : deux épiceries et trois fruiteries. Ce groupe continue d'occuper une place importante sur la rue par la suite : en 1880, le nombre d'épiceries augmente (quatre) et des boucheries viennent se joindre au groupe (deux). Le groupe de l'alimentation des foyers ne représente cependant plus que 22 % des commerces sur la rue. Pourtant, contrairement au segment de rue est, le nombre d'épiceries (quatre), de boucheries (trois) et de fruiteries (quatre) augmente en 1890.⁵ Le groupe de l'alimentation passe de 6 en 1880, à 11 en 1890. Il constitue donc toujours un groupe important en 1890 : ses effectifs comptent encore pour 22 % du commerce de ce tronçon de rue. Cependant, comme dans l'est, de 1870 à 1890, de nouveaux types de commerce font leur apparition, alors que d'autres vont voir leurs effectifs croître. À l'examen des données du Tableau 3.2, nous pouvons observer qu'ici émergent quatre groupes particulièrement importants en termes d'effectifs: les magasins de vêtements

⁵ L'une de ces fruiteries vend également des huîtres (voir Annexe A).

et les magasins de *dry goods*, les magasins des biens de luxe, de même que les commerces des biens professionnels et de divertissement.

Tableau 3.2

Répartition des commerces de détail par groupe d'activités dans le segment de rue de Bleury à McGill College, 1870, 1880 et 1890

Groupes d'activités du commerce	Années observées					
	1870		1880		1890	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Alimentation des foyers	5	45%	6	23%	11	22%
Alimentation connexe	0	0%	4	15%	3	6%
Biens de luxe	1	9%	3	12%	6	12%
Biens de santé	0	0%	1	4%	3	6%
Biens pour la maison et meubles	1	9%	1	4%	1	2%
Biens professionnels et de divertissement	0	0%	1	4%	5	10%
<i>Dry goods</i>	3	27%	3	12%	7	14%
Grands magasins	0	0%	0	0%	0	0%
Magasins de marchandises diverses	0	0%	1	0%	1	2%
Quincailleries et produits utilitaires	1	9%	3	12%	3	6%
Vêtements	0	0%	4	15%	10	20%
Total	11	100%	27	100%	50	100%

Sources : Rôles d'évaluation foncière et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal; Annuaires Lovell.

En 1870, nous trouvons trois magasins de *dry goods*. Ils sont tenus par la veuve de William Humphrey, par Elizabeth Hamilton, ainsi que par William Rutherford. En 1880, le nombre de ces magasins est toujours de trois. Les commerçants ne sont cependant plus les mêmes : Sicker Saunders, Hyacinthe F. Poirier et George A. Brouillet les ont remplacés. En 1890, le nombre des magasins de *dry goods* est de sept. Des trois commerçants de 1880, nous ne retrouvons plus que Hyacinthe F. Poirier. Les autres commerçants sont tous de nouveaux venus: William Scroggie, William B. Craig, William H. Merrill, Elizabeth (veuve de Dockrill), Miss McOwat et Normand Fletcher. Tout comme dans l'est, nous avons observé

un mouvement important des effectifs de ce groupe de commerce entre 1870 et 1890. Pendant cette période, les magasins de *dry goods* constituent un groupe dont l'importance relative est variable, mais toujours importante. En 1870, 1880 et 1890, ils représentent respectivement 27 %, 12 %, puis 14 % des commerces sur le segment ouest de la rue.

De 1870 à 1890, un bon nombre de magasins spécialisés dans la vente de vêtements viennent se joindre aux commerces sur le segment de rue ouest. Les effectifs de ce groupe deviennent importants en 1890, mais ils n'atteignent pourtant pas en nombre les effectifs du vêtement du segment de rue est. Les magasins du groupe du vêtement, absents en 1870 représentent 15 % des commerces du bout de rue en 1880, puis comptent pour 20 % des effectifs en 1890. En 1880, nous trouvons quelques boutiques de vêtements : un magasin de chapeaux pour dame et trois magasins de bottes et de chaussures. En 1890, les commerces du vêtement sont beaucoup plus diversifiés, et au nombre de dix: un chapelier, un magasin d'accessoires de mode pour femmes et enfants, deux magasins d'accessoires de mode pour hommes, deux magasins de bottes et de chaussures, un magasin de chapeaux pour dames, un magasin de lingerie pour bébés, un magasin de vêtements et un marchand-tailleur. Aucun type de commerce ne se démarque par son nombre. Ici plus que dans l'est, les commerces diffèrent les uns des autres.

Pour compléter la comparaison entre les segments est et ouest de la rue Sainte-Catherine, soulignons l'importance du commerce associé aux besoins vestimentaires. Les effectifs cumulés des magasins de *dry goods* et de vêtements forment 36 % du commerce du segment ouest. Sur le tronçon est, ces commerces représentent 58 % des effectifs. Malgré les différences, nous pouvons donc affirmer qu'une part importante du commerce est affectée à la vente de biens liés aux besoins vestimentaires sur les deux segments. Sur ce plan, la section de rue est a un léger avantage. Néanmoins, l'émergence des activités commerciales amène dans l'ouest l'apparition de groupes différents de ceux du segment est. Les groupes des biens de luxe et des biens professionnels et de divertissement occupent ici une place beaucoup plus importante (Tableaux 3.1 et 3.2). Attardons-nous maintenant à ces groupes d'activités.

Les biens de luxe représentent en 1890 près de 12 % des commerces sur la section de rue ouest, comparativement à 4 % pour le segment de rue est. L'émergence de ce groupe est progressive. Nous trouvons un bijoutier-horloger en 1870. En 1880, il y a un bijoutier-horloger, un fleuriste et un magasin d'art. Enfin, en 1890, il y a six commerces de ce groupe d'activités : trois bijouteries, un bijoutier-horloger, un fleuriste et le même magasin d'art tenu par William H. Hope.

Contrairement aux biens de luxe, le groupe des biens professionnels et de divertissement apparaît plutôt en 1880. Nous trouvons alors un magasin de musique et d'instruments qui vend pianos et orgues. En 1890, nous avons dans le segment de rue ouest cinq commerces de ce groupe : un commerce d'articles de photographie et d'art, un magasin d'articles de sport et de bicyclettes, deux librairies, un magasin de musique, et le même magasin de musique et d'instruments de Charles W. Lindsay que nous trouvons en 1880. Ainsi, alors que nous ne trouvons aucun commerce de ce type à la même époque sur le segment de rue est, le groupe des biens professionnels et de divertissement occupe une place importante dans le tronçon de rue ouest. Ce groupe compte pour 10 % des effectifs du commerce de cette section de rue.

Ces différences dans la composition du commerce semblent être liées à la clientèle environnante. En effet, à l'ouest le commerce émerge dans l'un des secteurs les plus huppés de la ville de Montréal à cette époque, le *Square Mile*. Les commerces des biens de luxe et des biens professionnels et de divertissement sont axés sur la consommation de produits associé au plaisir, à l'apparence ou à l'érudition. Ces commerces sont donc avant tout présents pour répondre aux besoins d'une clientèle aisée issue de la moyenne ou de la grande bourgeoisie. À l'est, le commerce émerge dans un quartier majoritairement composé de familles ouvrières. Les conditions de vie matérielle de ces familles ne leur permettent certes pas de se procurer de tels objets de loisirs ou de luxe. De même, les longues heures de travail en usine laissent moins de temps pour les loisirs et la culture. Nous trouvons par contre une population bourgeoise dans l'est du quartier Saint-Jacques : moins bien nantie que celle du quartier Saint-Antoine, elle apparaît tout de même comme une clientèle intéressante pour les commerces de biens de loisirs et de luxe. Cependant, nous ne trouvons en 1890 que peu de ces commerces dans cette zone. Peut-être, pour combler ces besoins, la bourgeoisie

canadienne-française se satisfait-elle chez des commerçants situés ailleurs dans la ville? Ces différences dans la composition du type de commerce entre les segments est et ouest sont les plus importantes rencontrées jusqu'ici dans notre enquête.

Enfin, sur le segment ouest de Sainte-Catherine, comme dans celui de l'est, les groupes les plus importants du commerce tel que *dry goods*, vêtement, biens de luxe et biens professionnels et de divertissement sont côtoyés par des groupes d'activités divers. Ces groupes de commerces ont une importance relative sur le bout de rue selon les années observées. Règle générale, leurs effectifs sont en croissance entre 1870 et 1890. En observant le Tableau 3.2, nous remarquons toutefois que le groupe de l'alimentation connexe connaît une diminution de ses effectifs entre 1870 et 1890, après avoir connu une croissance en 1880. L'évolution des effectifs de ce groupe est semblable, rappelons-le, dans l'est. En 1880, ce groupe comprend quatre magasins de tabac. En 1890, nous retrouvons un magasin de tabac et un magasin de tabac et de cigares. Les effectifs des autres groupes d'activités ont crû ou sont restés stables entre 1870 et 1890 (Tableaux 3.2). Observons-les de plus près.

Le groupe de la quincaillerie et des produits utilitaires est représenté par une quincaillerie en 1870. Les effectifs de ce groupe sont de trois en 1880 et en 1890. Nous trouvons en 1880 un magasin de peinture, une plomberie et une quincaillerie. En 1890, nous avons deux plomberies et une quincaillerie vendant également des articles pour la maison. Les commerces du groupe des biens de santé, constitué ici aussi exclusivement de pharmacies, voient leur nombre passer de un en 1880 à trois en 1890. Enfin, le nombre de commerces du groupe des biens pour la maison et meubles reste toujours le même. Nous trouvons un magasin de verrerie en 1870, en 1880 et 1890.

Ainsi donc, le commerce sur le segment ouest de la rue Sainte-Catherine se diversifie grandement de 1870 à 1890. À la fin de cette période, la section de rue se compose de commerces de types divers où prédominent les boutiques liées à la mode, aux besoins vestimentaires, aux biens de loisirs, professionnels et de luxe. L'approvisionnement alimentaire des foyers occupe une place de moins en moins grande tout comme dans le segment de rue est. Cependant, ce type de commerce garde une place importante sur ce bout

de rue, comparativement à ce que nous avons observé ailleurs. Voyons maintenant de quoi se compose le commerce après l'arrivée des grands magasins dans nos zones d'observation de la Sainte-Catherine.

3.1.2 Groupes d'activités commerciales et types de commerce : 1890-1913

Comme nous l'avons signalé, la période postérieure à 1890 est marquée par l'arrivée des grands magasins. Le commerce des sections de rue est déjà, comme nous venons de le démontrer, axé sur un commerce de luxe, de biens durables et, surtout, de la mode vestimentaire avec les magasins de *dry goods* et les boutiques de vêtements (dont certaines boutiques de confection). Avec l'arrivée des grands magasins, ils ne sont cependant plus les seuls dans ce domaine de la vente au détail. Les grands magasins contribuent depuis leurs débuts à la diffusion des principales tendances de la mode à travers tout le Québec. Ainsi, s'ils « ne créent par la mode, leur influence est néanmoins considérable, et, à bien des égards, ils donnent le ton à une bonne part des consommateurs québécois de toute condition sociale » tout au long du XX^e siècle.⁶ Le grand magasin devient donc un joueur incontournable dans le monde de la vente de vêtements et de confection de vêtements sur-mesure au moment de son apparition à la fin du XIX^e siècle. Il convient de le présenter avant d'analyser la composition du type de commerces présent dans les segments de rue.

Le commerçant Morgan est en affaires à Montréal depuis 1843. Avant de déménager sur Sainte-Catherine, Morgan tient un magasin de *dry goods* sur la rue Saint-Jacques au coin du square Victoria. Il est le premier commerçant à établir un grand magasin à rayons exclusivement dédié à la vente au détail sur la rue. Situé en face du square Philips, le nouveau magasin à rayons appelé *Colonial House* est inauguré le 21 avril 1891. Pour les besoins de ses opérations, la société Henry Morgan & Co. fait construire dès 1889 l'édifice qui abrite aujourd'hui le magasin La Baie, rue Sainte-Catherine. Il faut préciser que le premier bâtiment correspond à la partie avant de l'édifice. Le magasin compte quatre étages

⁶ Michelle Comeau, « Grands Magasins », dans Gérald Baril, *Dicomode : dictionnaire de la mode au Québec de 1900 à nos jours*, Saint-Laurent, Québec, Fides, 2004, p. 185; Elizabeth Sifton, « Montreal's Fashion Mile : St. Catherine Street, 1890-1913 », dans Alexandra Palmer, ed., *Fashion. A Canadian Perspective*. Toronto, University of Toronto Press, 2004, p. 203-225.

et sa façade s'étend entre les rues Aylmer et Union. En 1901, on réalise un agrandissement de cinq étages sur le côté de la rue Aylmer.⁷ Vu du square Phillips, le vaste magasin arbore une façade imposante et massive faite de grès rouge importé d'Angleterre.⁸ Ce grand magasin est au cœur du segment ouest de la rue à l'étude. Dans ce bout de rue, on trouve également deux autres grands magasins. Ils se succèdent sur le même site à l'encoignure de la rue University au nord. Il s'agit des magasins Scroggie's et Goodwin's.

Bien avant l'arrivée de Morgan's, William H. Scroggie tient un magasin de *dry goods* rue Sainte-Catherine. Il est l'un des six commerces de *dry goods* observés en 1890. L'implantation de ce commerce remonte aux environs de l'année 1885; le magasin est agrandi une première fois en 1892. Au début du XX^e siècle, le commerce logé dans un édifice comprenant des annexes de trois et quatre étages est devenu un grand magasin à rayons. Le bâtiment occupe toute la façade de la rue Sainte-Catherine entre les rues University et Victoria. Cependant, Scroggie n'est pas propriétaire de l'édifice. En 1890, l'espace qu'il loue appartient à John Ogilvy.⁹ Lorsque nous observons la rue de nouveau en 1907, l'édifice est la propriété de Carsley Co. Ltd.¹⁰ Ce dernier, concurrent de Scroggie, occupe depuis sa fondation un édifice commercial rue Notre-Dame. Carsley fait par cet achat d'une pierre deux coups. Il oblige l'un de ses concurrents à déménager et il acquiert un emplacement et un immeuble de choix sur la rue Sainte-Catherine. Carsley prend possession des locaux à la fin du bail de Scroggie en 1909 et achète des immeubles situés à l'arrière du grand magasin pour d'éventuels agrandissements.¹¹ Ces projets ne verront pas le jour sous le règne de Carsley. Celui-ci vend son entreprise et ses biens immobiliers à la compagnie A.E. Rea en mai 1909.

⁷ Michelle Comeau, « Morgan », dans Gérald Baril, dir., *Dicomode : dictionnaire de la mode au Québec de 1900 à nos jours*, Saint-Laurent, Québec, Fides, 2004, p. 132.

⁸ Communauté urbaine de Montréal, Service de la planification. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal : architecture commerciale [vol.] III : Les magasins et les cinémas*. Montréal, CUM, Service de planification du territoire, 1985, XXV, p. 207.

⁹ Rôles de valeurs locatives de la ville de Montréal sur microfilm; série 2 – Feuilles de route locataires : 1890.

¹⁰ Rôles de valeurs locatives de la ville de Montréal sur microfilm; série 2 – Feuilles de route locataires : 1907.

¹¹ Elizabeth Sifton, « Montreal's Fashion Mile : St. Catherine Street, 1890-1913 », p. 212.

Cette dernière procède alors à l'agrandissement du magasin vers l'arrière, doublant la surface de vente.¹² En 1911, le magasin est rebaptisé Goodwin's Limited, d'après le nom de son directeur général. Au moment où nous observons à nouveau le segment ouest en 1913, le grand magasin Goodwin's a donc pris la place du magasin Scroggie's. À la fin de cette même année, Scroggie's revient néanmoins dans notre zone d'observation en s'établissant dans un imposant édifice au coin sud des rues de Bleury et Sainte-Catherine.

Sur Sainte-Catherine est, nous ne trouvons qu'un seul commerce désigné dans le Lovell sous l'appellation « grand magasin » ou « magasin à rayons ». Il s'agit de Dupuis Frères. Ce commerce est fondé rue Sainte-Catherine au coin de la rue Montcalm en 1868.¹³ En 1872, pour répondre aux besoins de sa clientèle grandissante, le commerce déménage à l'angle de la rue Amherst, occupant dorénavant les trois étages de l'édifice s'y trouvant.¹⁴ Le magasin déménage encore en 1882 au coin de la rue Saint-André. Cette adresse constituera le domicile définitif de Dupuis. Pendant la période où nous l'observons, le magasin connaîtra plusieurs phases d'agrandissement. En 1907, le magasin occupe tout le côté nord de la rue entre Saint-Christophe et Saint-André. Néanmoins, l'occupation de ce côté de rue par Dupuis connaît un certain recul en 1913. En effet, nous avons observé que le local à l'angle Sainte-Catherine et Saint-Christophe est alors occupé par le magasin de vêtements Semi-Ready Tailoring de Eugène Bourassa. Cette situation est ponctuelle. En 1913, malgré le repli observé sur la façade de Sainte-Catherine, Dupuis Frères agrandit son magasin vers l'arrière. Il pénètre ainsi de plus en plus le quadrilatère. Dans les années 20, le magasin finira par occuper tout le quadrilatère Saint-Christophe, Saint-André, Sainte-Catherine, De Montigny.¹⁵ Au fil de nos observations, le commerce Dupuis s'étend ainsi progressivement comme les autres grands magasins rencontrés dans l'ouest de la rue.

¹² *Ibid.*, p. 212.

¹³ Michelle Comeau, « Dupuis Frères », dans Gérald Baril, dir., *Dicomode : dictionnaire de la mode au Québec de 1900 à nos jours*, Saint-Laurent, Québec, Fides, 2004, p. 133.

¹⁴ Josette Dupuis-Leman, *Dupuis Frères, le magasin du peuple*, Montréal, Stanké, 2001, p. 222.

¹⁵ Comeau, « Dupuis Frères », p. 133.

Depuis la fin du XIX^e siècle, Dupuis Frères est un véritable grand magasin subdivisé en département qui offre à sa clientèle une grande quantité de marchandises.¹⁶ Ce n'est toutefois qu'en 1907 que le Lovell affiche l'appellation *department store* pour ce magasin. Comme la majorité des grands magasins rencontrés, Dupuis Frères était auparavant un commerce de *dry goods*. Nous n'avons pas trouvé d'étude spécifique rapportant le type de produits de la mode vendus chez lui. Néanmoins, Josette Dupuis-Leman avance que dans les années 1870, la marchandise chez Dupuis se diversifie. Elle écrit :

Déjà agents attirés d'importants tisserands européens, les Dupuis gardent une place de choix aux comptoirs de tissu, mais ils se lancent aussi dans des domaines nouveaux pour eux : mercerie pour homme, lingerie de maison, accessoires de robes, les colifichets, la lingerie, les manteaux et bientôt, les fourrures. Un endroit tout spécial est réservé aux chapeaux, élégants et volumineux à l'époque, et un coin discret est consacré aux corsets, ces confections très élaborées, importées pour la plupart de Paris.¹⁷

Examinant la publicité des journaux de l'époque, Dupuis-Leman rapporte également que Dupuis fait la promotion de produits importés de France : « *French medecines, French perfumes, French corsets...* »¹⁸. Le déménagement de Dupuis au coin de Saint-André est dû à un besoin d'espace pour loger toute cette marchandise, rapporte l'auteur. Au fil des années, nous avons remarqué que Dupuis s'annonce principalement dans les annuaires Lovell (*Alphabetical directory*) comme un importateur de tissus européens et américains. Les tissus d'importation semblent donc occuper une place importante chez ce marchand encore au début du XX^e siècle. À cette époque, la marchandise offerte se diversifie encore sous l'instigation du nouveau directeur général Dugal. En 1911, Dupuis Frères inaugure un nouveau département de meubles et de fournitures pour la maison.¹⁹

Dans l'est, le parcours du magasin de *dry goods* de Letendre & fils est un autre bel exemple de cette transformation. Regardons-y de plus près. Le magasin Letendre & fils apparaît dans notre analyse en l'an 1880. À l'époque, le magasin porte le nom de Letendre &

¹⁶ *Ibid.*, p. 132.

¹⁷ Dupuis-Leman, *Dupuis Frères*, p. 46.

¹⁸ *Ibid.*, p. 47.

¹⁹ *Ibid.*, p. 72.

Arseneault. L'entreprise a toujours ce nom au moment où nous analysons les commerces de la rue en 1890. Au XX^e siècle, il prendra successivement les noms de Letendre & fils et de Au bon Marché. Il est le seul commerce de *dry goods* encore situé sur Sainte-Catherine est en 1907. Le magasin qui avait toujours eu pignon sur Sainte-Catherine entre les rues Amherst et Wolfe est alors agrandi; il occupe presque toute la devanture du quadrilatère sur Sainte-Catherine. En 1913, Letendre déménage à l'extérieur de la zone ciblée par notre étude. Nous le retrouvons plus à l'est sur Sainte-Catherine entre les rues Montcalm et Beaudry. Le marchand qui jusqu'à maintenant avait toujours été locataire est devenu propriétaire de l'édifice où il tient boutique. Une partie des anciens locaux de Letendre est alors reprise par le magasin de *dry goods* de Ernest Leblanc. Il est le seul commerçant de ce type sur Sainte-Catherine est en 1913. Selon le Lovell de 1913, Letendre est devenu pendant ce temps un grand magasin divisé en rayons.²⁰ Pourtant, les publicités de ce commerçant dans les années 1890 indiquent que le commerce était déjà sous-divisé en départements. En 1894, une publicité de Letendre & Arseneault dans le Lovell présente le magasin comme suit : « Grand magasin réunissant dans 20 départements bien assortis pour plus de \$100,000 de marchandises sèches à des conditions de bon marché »²¹. On nous présente par la suite quelques exemples de produits offerts par la maison : « Tapis, Prélarts, Rideaux, Draps et Tweeds, Étoffes à robes et à Manteaux, Marchandises de deuil, Toiles et Cotonnades, Modes et Confections, etc., etc. »²². Dans la même publicité, le commerce se décrit également comme une « MAISON CANADIENNE » de « NOUVEAUTÉS, DRY GOODS ».

Avant de devenir des grands magasins, certains acteurs du commerce que nous venons d'évoquer étaient donc des magasins de *dry goods*. Pendant la période étudiée, les inventaires des produits vendus par ces grands magasins se diversifient : articles pour la maison, porcelaine, articles de décoration, articles de sport, etc.²³ Ces commerces offrent également

²⁰ *Lovell's Montreal Directory*, Montréal, Printed and Published by John Lovell, 1913-14, p. 699.

²¹ *Lovell's Montreal Directory*, Montréal, Printed and Published by John Lovell, 1894-95, p. 765.

²² *Ibid.*, p. 765.

²³ Au début du XX^e siècle, les assortiments de biens vendus par les commerces se diversifient. Le commerçant Morgan annonce une quantité impressionnante d'articles et de services lorsqu'il s'annonce dans le Lovell de 1907 et de 1913. « Morgan Henry, & Co., Limited List of Department, Automobiles, Black Goods, Boots and Shoes, Boy's Clothing, Carpets, China and Glassware, Cottons, Curtains, Dining and Tea, Dress Goods, Electrical Goods, Fancy Goods, Flannels, Furniture, Gloves,

des services à leur clientèle, telle que la confection sur mesure par des modistes et des tailleurs.²⁴ Cependant, ces commerces continuent de vendre des produits que l'on trouve chez les magasins de *dry goods*. Selon Sifton, les publicités des grands magasins à Montréal sur Sainte-Catherine ouest mettent l'accent sur la promotion de tissus importés d'Europe et des États-Unis.²⁵ Au sujet d'une publicité de Morgan's, elle avance :

«This March 1912 statement is typical : "The completeness and wide diversity of merchandise, the wealth of variety and the high standard of excellence... that constitutes a perfectly appointed stock finds this store in absolute readiness for the increasing demand of a discriminating public". Colonial House kept its fashion statements very low-key, emphasizing "taste, distinction and refinement" when advertising its imports from Paris, London, and New York.»²⁶

La qualité des vêtements et le goût distingué de leur clientèle sont les éléments mis de l'avant par les magasins tels que Goodwin's et Morgan's dans leur promotion, selon Sifton. En 1913, Scroggie's semble se démarquer sur ce point : « Scroggie's advertisement had never given any indication that the store was a fashion leader – indeed, the store seemed to have concentrated on low to moderate priced family apparel [...]»²⁷. Derrière les façades imposantes et de forte stature des grands magasins, les inventaires de marchandises se diversifient donc au début du XX^e siècle.

En 1913, Les grands magasins vendent des produits multiples allant des articles ménagers aux meubles et aux produits de pharmacie, en passant par les biens de luxe et de

Hosler, Interior Woodwork, Kitchen Utensils, Linens, Mantles, Men's Boots and Shoes, Men's Furnishings, Men's Hats, Millinery, Motor Boats, Packing Moving and Storing Household Effects, Pictures and Framing, Prints, Ribbons, Sanitary Fixtures and Plumbing, Sewing Machines, Shawls, Silks, Silverware, Smallwares, Sporting Goods, Standard Patterns and Publications, Stationary, Toys, Trimmings, Trunks and Valises, Tweeds and Tailoring, Upholstering Goods, Wall Paper Decorations, Wood Mosaic Flooring, and Mail Order Department. COLONIAL HOUSE.» *Lovell's Montreal Directory*. Montréal, Printed and Published by John Lovell, 1907-08, p. 1342; «HENRY MORGAN & CO. LIMITED, Departement store, Dry goods... House Furnishings.» *Lovell's Montreal Directory*. Montréal, Printed and Published by John Lovell, 1913-14, p. 1669.

²⁴ Elizabeth Sifton, « Retailing Fashion in Montreal: A Study of Stores, Merchants and Assortments, 1845-1915 ». Mémoire de maîtrise, Montréal, Université Concordia, 1994, p. 125.

²⁵ Sifton, « Montreal's Fashion Mile : St. Catherine Street, 1890-1913 », p. 207-218.

²⁶ *Ibid.*, p. 217.

²⁷ *Ibid.*, p. 216.

divertissement. La mode occupe une grande place dans ces commerces. Cette dernière est d'ailleurs très présente dans la publicités des grands magasins. La plupart des annonces font état de produits haut de gamme issus des toutes dernières tendances venues des métropoles européennes et américaines. Ces commerces comptent toujours dans leur inventaire des produits que l'on retrouve dans les magasins de *dry goods* : tissu, ruban, lainages, draperies. Plusieurs grands commerçants vont d'ailleurs continuer à se désigner eux-mêmes comme des magasins de *dry goods*.²⁸ Dans presque tous les secteurs de la vente au détail, les grands magasins apparaissent à première vue comme des concurrents imposants pour les boutiquiers que nous avons déjà rencontrés sur la rue avant 1890. Il s'impose maintenant de voir si l'arrivée des grands magasins affectera la composition du commerce sur les sections de rues à l'étude.

²⁸ Dans les années 1890, plusieurs commerçants se désignent comme des magasins de *dry goods*. En des termes élogieux, Morgan décrit dans une publicité de 1897 son magasin comme étant « the finest building in America devoted to the retail *dry goods* business ». Borthwick, *History of Montreal including The Streets of Montreal*, p. 275. Il n'est pas le seul propriétaire de grand magasin à conserver l'appellation « Dry goods ». Elizabeth Sifton dans son mémoire intitulé « Retailing Fashion in Montreal » remarque le même phénomène en observant la publicité faite par la maison Ogilvy dans le journal *The Star*. Elle note à propos de sa publicité en 1891: « Ogilvy's [...] referred to itself as "The Largest Exclusive Dry Goods House in Montreal" »²⁸. Lorsque Ogilvy inaugure son grand magasin sur Sainte-Catherine en 1896, Sifton constate que la publicité de Ogilvy décrit toujours le commerce comme un *dry goods*. Sifton, « Retailing Fashion in Montreal: A Study of Stores, Merchants and Assortments, 1845-1915 », p. 120.

Tableau 3.3

Répartition des commerces de détail par groupes d'activités dans le segment de rue Saint-Hubert à Wolfe, 1890, 1907 et 1913

Groupes d'activités du commerce	1890		1907		1913	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
	Alimentation des foyers	7	16%	3	7%	3
Alimentation connexe	2	4%	5	11%	3	7%
Biens de luxe	2	4%	2	4%	2	5%
Biens de santé	2	4%	3	7%	2	5%
Biens pour la maison et meubles	1	2%	4	9%	3	7%
Biens professionnels et de divertissement	0	0%	1	2%	2	5%
<i>Dry goods</i>	8	18%	1	2%	1	2%
Grands magasins	0	0%	1	2%	1	2%
Magasins de marchandises diverses	0	0%	0	0%	1	2%
Quincailleries et produits utilitaires	5	11%	3	7%	1	2%
Vêtements	19	40%	22	49%	24	56%
Total	46	100%	45	100%	43	100%

Sources : Rôles d'évaluation foncière et feuilles de route du rôle locatifs de la Ville de Montréal; *Annuaire Lovell*.

Il agit maintenant d'observer les caractéristiques du commerce sur le segment de Sainte-Catherine est après 1890. L'arrivée du grand magasin Dupuis Frères a-t-il un impact sur le type de commerce que nous y retrouvons? Le Tableau 3.3 nous permet de suivre les effectifs des différents groupes d'activités du commerce en 1890, 1907 et 1913. Intéressons-nous d'abord aux effectifs des groupes d'activités en déclin par rapport aux chiffres de 1890. La réduction des effectifs du groupe de l'alimentation amorcée en 1880 s'accroît dans les années 1907-13. Deux commerces de ce groupe sont présents les deux années : l'épicier et boucher Théodule Bergeron, ainsi que la boucherie Davies. À ces commerces s'ajoutent, en 1907, la boucherie Laning Packing & Provision Co. et, en 1913, la boucherie Matthews Laing limitée. Nous remarquons ainsi que les activités strictement réservées à l'épicerie ont disparu de notre zone. Les activités de l'alimentation des foyers ne sont pas les seules à

décliner. Le groupe de la quincaillerie et des produits utilitaires subi le même sort. Ainsi, nous ne trouvons plus qu'un commerce de ce type en 1913 : une plomberie.

Omniprésents en 1890, les magasins de *dry goods* ont également pratiquement disparu de notre zone d'observation en 1907 et en 1913. Nous avons évoqué les noms de ceux que l'on retrouve alors sur le segment de rue, soit Letendre & fils (Au bon marché) et Leblanc. Nous avons vu que certains commerces de ce type se transforment en grand magasin au début du XX^e siècle : Dupuis Frères et Letendre & fils en sont les exemples. Comment expliquer le départ ou la disparition des autres commerces de *dry goods*? La concurrence trop forte du grand magasin sur ce segment de rue? Des déplacements stratégiques sur la rue où, nous l'avons vu, les activités d'affaires s'étendent d'est en ouest? Letendre & fils semble avoir fait ce choix. Ou, encore, ces commerces ont-ils déménagé sur une autre rue où les loyers seraient possiblement moins astreignants? Il nous est impossible de répondre à ces questions pour le moment. Cependant, l'ensemble de ces hypothèses semblent recevables. Peut-être l'analyse des conditions économiques des commerces nous donnera-t-elle quelques éléments de réponse.

L'évolution des effectifs du groupe de l'alimentation connexe est toujours, comme nous l'avons observé plus tôt, en dents-de-scie. Nous en trouvons deux en 1890, nous en trouvons cinq en 1907 et trois en 1913. Cependant, comparativement à 1880, les effectifs de ce groupe sont divers (Annexe A). En 1907, nous trouvons un herboriste, un magasin de cigares, un magasin de tabac, un magasin de thé et enfin, un magasin de tabac qui offre les services d'un barbier. Nous retrouvons ce même commerçant en 1913. Cette année-là, nous trouvons aussi un herboriste et un magasin de tabac.

Face aux groupes d'activités commerciales en déclin, nous trouvons des activités qui se maintiennent. Les effectifs des biens de luxe restent les mêmes : deux commerces en 1907 et 1913. Nous trouvons ces deux années-là la même bijouterie, celle d'Henry Scott. L'autre commerce l'accompagnant est un fleuriste : Mille Fleurs en 1907 et Mademoiselle Louise Tracy en 1913. Toujours constitués exclusivement de pharmacies, les effectifs des commerces de biens de santé se maintiennent également entre 1890 et 1913. Si certains

groupes d'activités restent stables entre 1890 et 1913, d'autres catégories de commerces émergent : biens pour la maison et meubles, ainsi que les biens professionnels et de divertissement.

Malgré la taille réduite de leurs effectifs, les commerces de biens professionnels et de divertissement font tout de même leur entrée sur la rue en 1907. Nous trouvons alors un magasin de musique, qui semble-t-il vend également des fleurs. En 1913, nous trouvons deux commerces de ce type : un magasin de papeterie, ainsi qu'un magasin spécialisé dans la vente d'articles pour le photographe amateur. Les commerces de biens professionnels et de divertissement ne sont pas aussi nombreux que ceux que nous trouvions en 1890 dans le segment de rue ouest. Néanmoins, leur présence dénote une diversification des activités commerciales sur le segment est de Sainte-Catherine.

En 1907 et 1913, les commerces des biens pour la maison et des meubles apparaissent en plus grand nombre sur le segment est de l'artère (Tableau 3.3). Il y en a quatre en 1907 et trois en 1913. En 1907, nous trouvons deux magasins de meubles, dont celui de N. G. Valiquette, un magasin de cuisinières au gaz ainsi qu'un magasin de vaisselle et de verrerie. En 1913, nous trouvons toujours le commerce de N. G. Valiquette (cette fois avec la mention : ameublement complet pour la maison), le commerce Montreal House Furnishing (un magasin spécialisé, selon le Lovell, dans les tapis et les toiles cirées), ainsi que la Compagnie Brodeur, qui vend porcelaine, lampes, coutellerie, réchauds, et dont les activités touchent également la fourniture pour le chemin de fer. Ainsi, nous voyons arriver après 1890 des commerces nouveau genre sur le segment est.

En 1913, la catégorie des magasins de marchandises diverses comprend le magasin Woolworth. Il est désigné dans l'annuaire Lovell sous l'appellation : *5, 10 and 15 cents store*. Ce commerce s'efforce de rejoindre les clientèles de toutes les classes sociales. Il est souvent désigné dans les ouvrages consultés comme suit : *Everybody's Store*.²⁹ Que vend

²⁹ Jean Maddern Pitrone, *F.W. Woolworth and the American Five and Dime*, Jefferson, McFarland & Company ed., 2003, p. 71-82; John K. Winkler, *Five and Ten, The Fabulous Life of F. W. Woolworth*, New York, Robert M. McBride & Compagny, 1940, 256 p.

au juste ce magasin? Il est difficile de répondre avec exactitude. Cependant, selon les ouvrages consultés, ce type de commerce vend surtout au début du XX^e siècle des vêtements et des articles pour la maison bon marché.³⁰ Ce magasin constitue l'une des boutiques d'une chaîne américaine qui compte plusieurs succursales à travers plusieurs pays : Canada, Angleterre et Mexique. Ainsi, même si plusieurs magasins du genre sont divisés en département, nous ne le considérons pas comme un grand magasin. Il s'agit ici d'une succursale d'une entreprise spécialisée dans la vente de produits divers pour toutes les bourses. Ce commerce ressemble davantage à un bazar populaire. Ces caractéristiques ne rassemblent en rien à celle des grands magasins que nous venons de présenter. Ces derniers s'affichent comme des marchands de produits de luxe et haut de gamme. Enfin, nous pouvons remarquer, en observant de façon générale les effectifs des différents groupes d'activités commerciales, que nous ne trouvons presque pas de concentration particulière d'un certain type de commerce. Règle générale, les groupes d'activités sont représentés par un, deux ou trois commerces tout au plus. De même, les groupes d'activités comprennent très souvent des commerces de divers types. Seul le groupe du vêtement se démarque sur l'un de ces points.

En 1907 et en 1913, le groupe du vêtement représente le type de commerce le plus communément rencontré sur le segment est de la rue Sainte-Catherine. En examinant le Tableau 3.3, nous remarquons que ce dernier représente respectivement, en 1907 et 1913, 49 %, puis 55 % des effectifs totaux du commerce sur le segment de rue compris entre les rues Saint-Hubert et Wolfe. Depuis 1890, les commerces du vêtement sont devenus légèrement plus nombreux, passant de 18 à 23 de 1890 à 1913, et la composition interne s'est transformée (Annexe A).

Au début du XX^e siècle, la composition du groupe du vêtement est encore plus variée qu'en 1890. En 1907 et 1913, seuls les commerces de bottes et de chaussures sont plus nombreux, passant de 4 à 6. En revanche, le nombre de marchands-tailleurs diminue. Nous

³⁰ William J. Baxter, *Chain Store Distribution and Management*, New York and London, , Harper & Brothers Publishers, 1928, p. 110-111. Pitrone, *F.W. Woolworth and the American Five and Dime*, p. 71-82.

n'en trouvons plus qu'un en 1913. Le nombre de chapeliers passe aussi de trois à un entre 1890 et 1907. En 1913, nous n'en trouvons plus aucun. Outre les commerces énumérés, nous trouvons par exemple en 1913 : deux magasins d'accessoires de mode pour hommes, un magasin d'accessoires de mode pour hommes et dames, un magasin de capes, de fourrures, de chapeaux et de prêt-à-porter, deux magasins de chapeaux pour dames, un magasin de cuir et de vernis, un magasin de laine et de tweed, un magasin de prêt-à-porter, un magasin de sous-vêtements et de caleçons, un magasin de vêtements, aussi marchand-tailleur (vente en gros), un magasin de vêtements d'extérieur pour femmes et deux tailleurs haut de gamme (façon tailleur). Nous pouvons remarquer que les commerces rencontrés sont extrêmement spécialisés; certains vendent également des produits de mode raffinés.

Entre 1890 et 1913, nous avons donc pu constater que le commerce du segment est connaît une diversification de ses activités. Nous avons également remarqué le déclin de certains types de commerce. Le nombre de commerces associé à l'alimentation des foyers diminue, alors que les magasins de *dry goods* disparaissent presque de notre zone d'étude. Pourtant, l'activité qui occupe la place principale sur le segment de rue est toujours, comme en 1890, celle du vêtement. Après l'établissement du grand magasin Dupuis, les effectifs du groupe du vêtement croissent encore. Les boutiques de vêtement sont cependant plus diversifiées qu'en 1890. Nous voyons également apparaître de nouvelles activités commerciales. Les biens de luxe et de divertissement ainsi que ceux liés aux meubles et aux articles ménagers font leur entrée sur la section de rue. Ainsi donc, l'arrivée du grand magasin semble coïncider avec une phase de consolidation du commerce sur la rue. Le nombre de commerces reste stable, cependant les activités commerciales se diversifient.

Analysons maintenant les caractéristiques du commerce sur la section de rue ouest entre 1890 et 1913. L'arrivée des grands magasins sur ce segment de la rue Sainte-Catherine concorde-t-elle avec une transformation de la composition des effectifs commerciaux? Comme dans l'est après 1890, l'importance numérique de certains groupes d'activités commerciales est en déclin. Nous avons observé, ici aussi, une réduction des effectifs du groupe de l'alimentation des foyers dans les années 1907-13. Quatre commerces de ce groupe sont présents en 1907 : trois épiceries et une fruiterie, également confiserie. En 1913, nous ne

trouvons plus que deux épiceries et toujours la fruiterie (confiserie) George & Nicholas. Nous remarquons aussi que les activités de boucherie ont disparu de notre zone. Les activités de l'alimentation des foyers ne sont pas les seuls à décliner. Le groupe de la quincaillerie et des produits utilitaires connaît également une réduction de ses effectifs. En 1913, nous ne trouvons plus que la quincaillerie de Michel Philbin, présente en 1890 et vendant également des biens pour la maison.

Tableau 3.4

Répartition des commerces de détail par groupes d'activités dans le segment de rue Bleury à McGill College, 1890, 1907 et 1913

Groupes d'activités du commerce	Années observées					
	1890		1907		1913	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Alimentation des foyers	11	22%	4	7%	3	6%
Alimentation connexe	3	6%	3	6%	5	11%
Biens de luxe	6	12%	9	17%	7	15%
Biens de santé	3	6%	3	6%	3	6%
Biens pour la maison et meubles	1	2%	2	4%	1	2%
Biens professionnels et de divertissement	5	10%	7	13%	6	13%
Dry goods	7	14%	1	2%	1	2%
Grands magasins	0	0%	2	4%	2	4%
Magasins de marchandises diverses	1	2%	0	0%	1	2%
Quincailleries et produits utilitaires	3	6%	3	6%	1	2%
Vêtements	10	20%	20	37%	17	36%
Total	50	100%	54	100%	47	100%

Sources : Rôles d'évaluation foncière et feuilles de route du rôle locatifs de la Ville de Montréal; Annales Lovell.

Tout comme dans la section de rue est, les magasins de *dry goods* ont pratiquement disparu de notre zone d'observation en 1907 et en 1913. De ce groupe, il ne reste plus que le commerçant G. H. Clark. En 1907 et en 1913, seul le commerce Scroggie's, maintenant un grand magasin, est toujours présent. Les mêmes questions se posent ici pour expliquer le départ ou la disparition des autres commerces de *dry goods* : concurrence? déménagement

stratégique ailleurs sur Sainte-Catherine ou sur une autre rue? Hausse de la valeur des loyers? Répondre à ces questions exigerait d'autres recherches. Examinons maintenant un autre groupe qui connaît un déclin de ses effectifs en 1913 : les biens de luxe.

Le groupe des biens de luxe connaît une réduction plus modeste de ses effectifs comparativement aux magasins de *dry goods*. Entre 1907 et 1913, le nombre de commerces de cette catégorie passe de neuf à sept. Les effectifs restent toutefois assez diversifiés (Annexe A). En 1907, nous trouvons une bijouterie, offrant aussi des services d'opticien, deux bijoutiers-horlogers, trois fleuristes et un parfumeur (avec une savonnerie). Nous avons également deux bijouteries, dont celle de Birks. Cette bijouterie est le plus proche voisin du magasin Morgan's, comme lorsqu'ils étaient tous deux sur la rue Saint-Jacques.³¹ Ces commerces semblent donc vivre en symbiose. Ce bijoutier renommé vient rejoindre Morgan's sur Sainte-Catherine en 1894, trois ans après l'ouverture du Colonial House. En 1907, la bijouterie Birks est agrandie. Elle forme l'encoignure de la rue Sainte-Catherine et Union à l'ouest du square Philips. Selon les données recueillies par Sifton, il s'agit de la deuxième plus grande surface de vente du genre du monde.³² Toujours selon cette auteure, ce commerce prestigieux connaît à l'époque une forte croissance, ouvrant des succursales à Ottawa, Winnipeg, Toronto et Vancouver. En 1913, outre Birks, nous retrouvons la bijouterie Murray & O'Shea située entre les rues de Bleury et Saint-Alexandre. Les cinq autres commerces présents sur le segment de rue cette année-là sont tous nouveaux. Nous trouvons une autre bijouterie (Mothersol), deux fleuristes, un marchand de diamants (The Parisian Diamond), ainsi que Mappin & Debb Canada (bijouterie, horloger et marchand d'or, d'argent et de diamants). Ainsi, malgré un certain déclin des effectifs des biens de luxe, nous pouvons remarquer que ce groupe reste tout de même assez important. Il représente 15 % des commerces du segment de rue.

Les effectifs du groupe des biens pour la maison et les meubles restent, quant à eux, peu nombreux. Nous trouvons en 1907 un magasin de matelas et de lits et un magasin de verrerie et de vaisselle. Entre 1907 et 1913, ces magasins disparaissent pour faire place à un seul

³¹ Sifton, « Montreal's Fashion Mile : St. Catherine Street, 1890-1913 », p. 206.

³² *Ibid.*, p. 218-219.

magasin de meubles, Wilders (ameublement complet pour la maison). Ce commerce apparaît comme un géant du meuble; il occupe quatre étages, entre Saint-Alexandre et Union, au sud. Le Lovell de 1913 nous décrit le commerce ainsi : « Wilders Limited. Complete House Furnishers, including furniture, carpets, crockery and linens. WE WILL FURNISH YOUR HOME ON CREDIT. » Il est également fait mention de leur manufacture au 292 rue de Bleury. Les petites boutiques de verrerie et de vaisselle présentes auparavant cèdent donc la place à un grand magasin de meubles en 1913 (Annexe A).

En examinant le Tableau 3.4, nous pouvons remarquer que les autres groupes du commerce restent stables ou connaissent une croissance de leurs effectifs entre 1890 et 1913. Le groupe des biens de santé reste toujours le même, avec trois pharmacies. En 1890, le groupe des marchandises diverses comprenait un antiquaire; il comprend en 1913 un commerce spécialisé dans la vente de cuir et de biens en caoutchouc. Le groupe de l'alimentation connexe connaît lui une croissance de ses effectifs. Ces commerces ne sont cependant pas aussi diversifiés que ceux rencontrés dans l'est. Il s'agit toujours de magasins de tabac ou de cigares.

Les biens professionnels et de divertissement connaissent eux aussi une croissance de leurs effectifs entre 1890 et 1913, passant de cinq à sept. Nous trouvons par exemple R. & W. Kerr (articles de sport et bicyclettes), J. W. Shaw (magasin de musique et d'instruments : pianos, orgues) en 1907 et 1913. Autour de ces commerces nous trouvons, par exemple, des magasins d'articles de photographie, une librairie, une librairie et papeterie, un magasin de gramophones, un magasin de musique et de phonographes, de même qu'un autre magasin de phonographes (Annexe A). La diversité des commerces recensés pendant ces deux années est très grande. Avec des effectifs qui comptent pour 15 % de ceux de la section de rue, ce groupe imprègne véritablement le caractère commercial de ce segment de rue.

En 1907 et en 1913, le groupe du vêtement représente le type de commerce le plus communément rencontré sur le segment ouest de la rue Sainte-Catherine. En examinant le Tableau 3.4, nous remarquons que ce groupe représente respectivement, en 1907 et 1913, 37 %, puis 35 % des effectifs totaux du commerce sur le segment de rue. Les commerces du

vêtement sont devenus beaucoup plus nombreux, passant de 10 à 20 entre 1890 et 1907, puis à 17 en 1913. Les effectifs du vêtement connaissent donc une légère chute entre 1907 et 1913.

En 1890, nous ne trouvons pas de concentration de commerces d'un certain type dans le domaine de l'habillement (Annexe A). En 1907 et 1907, nous trouvons maintenant une faible concentration de marchands-tailleurs dans cette zone; ils sont cinq en 1907, puis quatre en 1913. Les magasins de bottes et de chaussures connaissent eux, contrairement au segment est, un déclin de leur effectifs, passant de trois à un entre 1890 et 1913. Après 1890, la composition du groupe du vêtement devient encore plus variée. Outre les commerces énumérés, nous trouvons par exemple en 1913 : un magasin de chapeaux et d'accessoires de mode pour homme, un magasin de chapeaux et de fourrures, un magasin de chapeaux et de fourrures (au détail et en gros), un magasin de chapeaux pour dame, un magasin de corsets et de gants, un magasin de fourrures, un magasin de laine et de tweed, un magasin d'ombrelles, de capes et de canes, un magasin de sous-vêtements et de literie en laine (Doctor Jeager's System), deux magasins de vêtements pour hommes et garçons, ainsi qu'un magasin de vêtements prêt-à-porter. Tout comme dans le segment de rue est, nous pouvons remarquer que les commerces rencontrés sont très spécialisés et que certains de ceux-ci vendent des produits de mode sophistiqués.

La diversification du commerce du segment ouest entre 1907 et 1913 s'exprime aussi dans les biens professionnels et de divertissement, ainsi que ceux de luxe. Ces activités déjà bien représentées en 1890, de même que celle du vêtement, occupent la place principale sur le segment de rue. Comme dans l'est, le nombre de commerces de vêtements croît quelque peu, mais les magasins de *dry goods*, eux, disparaissent presque de notre zone d'étude après 1890. Les commerces d'alimentation des foyers, de produits utilitaires et de quincaillerie connaissent pratiquement le même sort.

En somme, les segments de rue observés présentent des différences, mais aussi des points communs. En 1890, avant l'arrivée des grands magasins, la rue Sainte-Catherine affiche déjà les traits d'une rue commerçante. D'ailleurs, plusieurs acteurs qui vont contribuer

à sa conversion en artère commerciale centrale de la métropole sont déjà en place. Par exemple, les commerçants tels que Dupuis Frères, Letendre & fils ou Scroggie y ont installé leur magasin de *dry goods*. En 1890, des boutiques de vêtements se sont déjà établies de façon durable sur la rue, notamment dans l'est. Les magasins des biens de luxe, ainsi que des biens de divertissement et professionnels, en font tout autant, établis surtout sur la portion ouest de la rue. De 1870 à 1890, la composition du commerce sur Sainte-Catherine prend ainsi des traits caractéristiques qui vont perdurer. Après 1890, la rue acquiert le statut d'artère commerciale centrale avec l'arrivée des grands magasins. Sur les deux sections de rue nous remarquons alors un déclin des activités liées à l'alimentation des foyers; épicerie, boucheries, fruiteries. Les effectifs de certains groupes d'activités et types de commerce régressent : les magasins de *dry goods*, les quincailleries et les produits utilitaires. Cette situation est-elle liée à la seule présence des grands magasins ou à un changement de vocation commerciale de la rue? Il est difficile pour l'instant de répondre à cette question. Néanmoins, certains groupes d'activités continuent de prospérer. Le commerce de vêtements, de biens de luxe, de biens de divertissement et professionnels, de même que les biens pour la maison se transforment ou se diversifient. Nous voyons arriver également dans ces domaines des commerces d'envergure, tels que des magasins de meubles ou des bijouteries de renom : Birks, Wilders, N. G. Valiquette. Les boutiques de vêtements sont aussi extrêmement diverses. Nous trouvons une panoplie d'articles de la mode offerts par différents commerces sur nos sections de rue. Ainsi, à la lumière des caractéristiques des commerces qu'on y retrouve, la rue devient une véritable artère commerciale de la mode, du bien de luxe et durable. Ce commerce très diversifié voisine le grand magasin. L'analyse en termes d'effectifs du commerce montre bien la coexistence des grands magasins et d'une grande variété d'autres commerces au détail. Cependant, quels est le poids économique des grands magasins? Dans quelle mesure dominant-ils la rue? Aussi, dans quelle mesure la tendance vers la concentration qu'ils représentent marque-t-elle les autres secteurs d'activités commerciales?

3.2 L'évolution de la structure économique du commerce sur Sainte-Catherine

Après 1890, l'arrivée des grands magasins constitue l'élément central du changement observé dans la composition du commerce sur les segments de la rue Sainte-Catherine. Quel poids économique les différents acteurs du commerce ont-ils dans ce contexte? Nous verrons qu'au moment où les grands magasins dominent la rue sur le plan économique, d'autres commerçants de bonne taille s'accaparent une part importante du gâteau. Cette tendance à la concentration dans l'ombre des grands magasins est perceptible sur les deux segments de rue. Cependant, ce phénomène se fait davantage sentir sur le segment de rue ouest. La concentration entraîne une différenciation importante des structures économiques des deux segments de rue dans la période allant de 1890 à 1913.

3.2.1 Une rupture dans la structuration économique des segments de rue

Dans la période postérieure à 1890, nous observons une rupture importante entre les structurations économiques des deux segments de rue. Comment se traduit ce phénomène? Les valeurs des loyers commerciaux des sections de rue est et ouest serviront à établir les paramètres de ce changement structurel. Ces valeurs nous donnent une idée de la taille des commerces impliqués dans les activités du commerce de détail sur les deux segments de la rue Sainte-Catherine. Pour mettre en évidence le fossé économique qui se creuse entre les segments de rue après 1890, il faut d'abord s'intéresser à la période antérieure. Attardons-nous aux années comprises entre 1870 et 1890.

Tableau 3.5
Comparaison de la valeur totale des loyers du commerce de détail de la rue Sainte-Catherine, segments est et ouest, 1870, 1880 et 1890

Années observées	est		ouest	
	Nombre	Valeur des loyers	Nombre	Valeur des loyers
1870	12	950 \$	11	1 590 \$
1880	34	9 430 \$	27	8 380 \$
1890	46	19 250 \$	50	22 280 \$

Sources : Rôles d'évaluation foncière et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal; Annuaires Lovell.

Note : les zones grises représentent la valeur la plus importante pour chacune des années.

Le Tableau 3.5 nous permet de comparer la valeur totale des loyers commerciaux, ainsi que le nombre de commerces présents dans les segments de rue entre 1870 et 1890. Quelle que soit l'année, nous remarquons que les différences entre les valeurs commerciales totales des segments de rue sont minimes. En 1880 et 1890, le nombre de commerces croît et la valeur commerciale respective des segments en fait autant. Ces années-là, les écarts observés sur le plan de la valeur commerciale semblent pouvoir être attribués au nombre des commerces trouvés. En 1880, la valeur commerciale est supérieure dans l'est. Nous trouvons alors plus de commerces dans cette zone, soit 34 commerces dans l'est contre 27 dans l'ouest. La situation change en 1890 : nous trouvons maintenant 50 commerces dans l'ouest et 46 dans l'est. La valeur commerciale est alors plus importante sur le segment ouest.

Pourtant, l'année 1870 est discordante. En effet, le loyer commercial total du segment ouest est plus élevé que celui de l'est, et ce, malgré la similitude du nombre des effectifs. Cette année-là, la taille des commerces semble être en cause pour expliquer les différences est/ouest. Sur le segment ouest, une forte concentration du poids économique est alors aux mains de deux commerces : une épicerie et une quincaillerie. Celles-ci sont les commerces ayant la plus grande taille sur le segment ouest. Ces commerces monopolisent près de 69 % de la valeur totale du commerce.³³ Sur le segment est, une telle concentration économique n'a

³³ L'épicerie et la quincaillerie ont respectivement un loyer de 600 \$ et de 500 \$. *Rôle d'évaluation de la ville de Montréal, 1870, quartier Saint-Antoine.*

pas été observée la même année. Il faut admettre qu'en 1870, nous ne retrouvons que très peu de commerces sur nos bouts de rue. Ainsi, le moindre écart amène des variations importantes de la structure. Évidemment, en 1870, nous sommes au tout début du processus d'émergence du commerce.

À la lumière des conclusions de la première partie de ce chapitre, l'année 1890 marque la première étape du processus d'émergence d'un commerce axé sur la vente de biens de luxe, d'articles durables et de produits liés aux besoins vestimentaires. Par l'analyse des effectifs du commerce, on sait que certains groupes d'activités sont alors bien implantés. Quelle est leur importance économique? Quelle est l'organisation interne des segments de rue à la veille de l'arrivée des grands magasins? Intéressons-nous maintenant plus en détail à l'année 1890. Cela nous permettra de mesurer avec plus de précision l'impact de l'arrivée du grand magasin sur la structure économique des segments de rue.

Tableau 3.6

Répartition de la part du loyer commercial total des groupes d'activités et distribution des commerces par catégories de loyers, 1890

Groupes d'activités du commerce de détail	Section de rue est				Section de rue ouest			
	Part de la valeur totale du loyer commercial	Type de loyer			Part de la valeur totale du loyer commercial	Type de loyer		
		faible	moyen	élevé		faible	moyen	élevé
		1-300\$	301-600\$	601\$ et +		1-300\$	301-600\$	601\$ et +
Alimentation des foyers	9%	5	2	0	20%	6	2	3
Alimentation connexe	3%	1	1	0	5%	1	2	0
Biens de luxe	3%	1	1	0	10%	3	2	1
Biens de santé	5%	0	2	0	7%	1	1	1
Biens pour la maison et meubles	2%	0	1	0	1%	1	0	0
Biens de divertissement et professionnels	0%	0	0	0	14%	1	1	3
<i>Dry goods</i>	36%	1	3	4	15%	3	2	2
Grands magasins	0%	0	0	0	0%	0	0	0
Magasins de marchandises diverses	0%	0	0	0	1%	1	0	0
Quincailleries et produits utilitaires	7%	4	1	0	5%	2	0	1
Vêtement	36%	11	5	3	23%	1	8	1
Total	100%	23	16	7	100%	20	18	12

Sources : Rôle d'évaluation et feuille de route du rôle locatif de la Ville de Montréal, *Annuaire Lovell*

En 1890, les magasins de *dry goods* et les boutiques de vêtements forment dans l'est les groupes économiquement prédominants (Tableau 3.6). Les huit magasins de *dry goods* comptent pour 36% de la valeur totale du loyer commercial, alors que les 19 magasins de vêtements accaparent pour leur part 36 % de cette valeur. La supériorité du groupe des *dry goods* tient à la taille des entreprises le composant, celle du vêtement à l'importance numérique de ses effectifs.

En observant la répartition des commerces selon l'échelle de la valeur des loyers, nous avons remarqué que seuls les magasins de *dry goods* sont majoritairement représentés dans les catégories de loyer élevé (4/8) ou moyen (3/8). Le groupe du vêtement compte également

dans ses rangs des commerces dans la catégorie « élevé ». Néanmoins, les commerces de niveau élevé (3/18) et moyen (4/18) sont minoritaires chez ce groupe. Parmi les commerces du vêtement, un certain type de commerce se démarque : les chapeliers. Les trois commerces de ce type sont tous présents dans les catégories de loyer moyen (1/4) et élevé (2/3). Le commerce accompagnant les chapeliers dans cette dernière catégorie est un magasin d'accessoires de mode pour hommes. Les trois autres commerces ayant un loyer moyen sont un magasin de vêtements, un marchand-tailleur et un magasin de chapeaux et de fourrures.

Contrairement à ce qui prévaut dans le segment est, il semble que dans l'ouest l'appartenance à un groupe d'activités commerciales ne définit pas la taille des entreprises. En observant le Tableau 3.6, nous remarquons que les magasins de *dry goods* comptent dans leurs rangs certains des commerces les plus imposants du segment ouest. Néanmoins, presque chaque groupe d'activités commerciales compte un commerce de grande taille sur le segment ouest (sept groupes sur onze), contrairement au segment de rue est (deux groupes sur onze). Cette année-là, seuls les groupes de l'alimentation connexe, des magasins de marchandises diverses et des biens pour la maison et les meubles n'ont pas de commerce dans cette catégorie de loyer.

Biens que les commerces de grande taille soient de types différents, nous remarquons dans les deux segments une concentration du poids commercial plutôt symétrique. Sur le segment est, les commerces au loyer élevé (600 \$ et +), au nombre de sept et comptant pour 15 % des effectifs de ce segment, accaparent près de 46 % du loyer commercial total.³⁴ Sur le segment ouest, les commerces de la catégorie « élevé » sont plus nombreux, soit 12 (24 % des effectifs commerciaux). Ces commerces monopolisent près de 46 % du poids économique du segment de rue ouest.³⁵ En 1890, la concentration commerciale est donc même plus forte sur le segment de rue est. Les commerces ayant la plus grande taille s'y trouvent. Néanmoins, des deux côtés, nous observons l'émergence d'établissements

³⁴ Rôle d'évaluation et feuilles de routes du rôles locatifs de la ville de Montréal, quartier Saint-Jacques, 1890.

³⁵ Rôle d'évaluation et feuilles de routes du rôles locatifs de la ville de Montréal, quartier Saint-Jacques et Saint-Laurent, 1890.

importants, notamment dans le *dry goods* : Scroggie's, Dupuis Frères, Letendre & fils. Après 1890, le déclin des effectifs des magasins de *dry goods* et de chapeliers entraîne un changement de la structure économique du commerce sur la section de rue est.

En 1907 et 1913, la différence mineure observée dans la structuration commerciale des deux segments de rue fait place à une différenciation importante. Nous remarquons alors qu'un écart important se creuse entre la valeur totale du loyer commercial des sections de rue est et ouest. Voyons ce phénomène plus en détail.

Tableau 3.7

Comparaison de la valeur totale des loyers du commerce de détail sur Sainte-Catherine est et ouest, 1890, 1880 et 1913

Années observées	est		ouest	
	Nombre	Valeur des loyers	Nombre	Valeur des loyers
1890	46	19 590 \$	50	22 280 \$
1907	45	50 850 \$	54	93 520 \$
1913	43	137 030 \$	47	370 640 \$

Sources : Rôles d'évaluation foncière et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal; Annales Lovell.

Note : les zones grises représentent la valeur la plus importante pour chacune des années.

Entre 1890 et 1907, malgré le fait que le nombre de commerces reste relativement le même, l'écart de valeur entre les deux segments de rue est de l'ordre du double. En 1907, la valeur commerciale du segment ouest est de 93 520 \$ pour 54 commerces. Dans l'est, la valeur cumulée des 45 loyers commerciaux est de 50 850 \$. Lorsque nous observons la rue sept années plus tard, cette différence s'accroît. En 1913, la valeur totale des loyers commerciaux est de 134 030 \$ dans l'est, contre 370 640 \$ dans l'ouest. L'écart entre les valeurs des segments de rue est maintenant de plus du double. La valeur des loyers commerciaux a connu une croissance importante nonobstant un léger déclin des effectifs du commerce. Les segments est et ouest comptent alors respectivement 43 et 47 commerces.

En 1907 et 1913, les disparités observées entre les segments est et ouest au chapitre de la valeur des loyers ne peuvent s'expliquer par la différence du nombre de loyers trouvés. Entre

les deux zones, l'écart dans la valeur des loyers est beaucoup trop grand. Ce changement est-il dû aux transformations de la composition des effectifs du commerce et à l'arrivée des grands magasins? Pour répondre à cette question, nous devons porter une attention particulière à la période comprise entre 1890 et 1913.

3.2.2 Le poids économique des grands magasins

L'importance économique des grands magasins est indéniablement grande. Ces commerces sont des entreprises colossales pour l'époque. Nous avons déjà souligné que ces commerces se dotent d'édifices massifs et imposants. De plus, nous avons mentionné que les inventaires de ces magasins, divisés en départements, se diversifient tout au long de la période où nous les observons. Il nous reste maintenant à connaître le poids économique de ces commerces sur nos segments de rue. Il s'agira de voir dans quelle mesure ces commerces dominent les sections de rue à l'étude.

Intéressons-nous d'abord aux grands magasins de l'ouest. Quel est leur poids économique sur l'ensemble du segment et comment évoluent-ils? En 1907, nous trouvons deux grands magasins sur le segment ouest: Scroggie's et Morgan's. À eux deux, ces commerces qui comptent pour 4 % des effectifs du bout de rue accaparent près de 47 % de la valeur totale du loyer commercial, soit 43 750 \$ sur 93 520 \$.³⁶ La domination économique de ces magasins sur le segment est très importante. Aucun autre groupe d'activités du commerce n'accapare une telle portion du loyer commercial. En 1907, la concentration la plus importante après les grands magasins se trouve aux mains du groupe du vêtement avec 15 % de la valeur totale du loyer commercial. Cependant, ce groupe compte pour 37 % des effectifs du commerce, la plus forte valeur sur le segment avec 20 magasins. Le poids économique de ce groupe est donc lié à l'importance de ses effectifs.

Dans l'est, le magasin Dupuis Frères n'a pas le poids économique des grands magasins de l'ouest. En 1907, son poids relatif dans la valeur commerciale totale est toutefois important.

³⁶ Rôle d'évaluation et feuilles de routes du rôles locatifs de la ville de Montréal, quartier Saint-Jacques et Saint-Laurent, 1907.

Le magasin compte à lui seul pour 17 % de la valeur commerciale totale, alors qu'il représente 2 % des effectifs. Le groupe qui domine économiquement est celui du vêtement, avec 43 % de la valeur totale du loyer commercial. Ce groupe est le plus nombreux avec 49 % des commerces de la rue. Son poids économique est donc proportionnel à sa représentation numérique. En 1913, la situation observée en 1907 change très peu sur le segment est. Dupuis accapare alors près de 16 % de la valeur totale du loyer commercial, lui qui ne compte que 2 % des effectifs commerciaux de la rue. Son positionnement économique sur le segment de rue n'a donc pas beaucoup changé par rapport à 1907. Il en est de même pour le groupe du vêtement. En 1913, les commerces de ce groupe comptent pour 56 % des effectifs du commerce et représentent 48 % de la valeur totale du loyer commercial du segment est. Ainsi, même si le poids de ses effectifs augmente, le poids économique du groupe du vêtement reste approximativement le même. Ni en 1907, ni en 1913, le poids économique du grand magasin du segment est ne peut rivaliser avec celui de ses homologues de l'ouest. Il n'a pas non plus la même valeur. Le loyer de Dupuis est de 8800 \$ en 1907, alors que ceux de Morgan's et de Scroggie's sont respectivement établis à 23 750 \$ et 20 000 \$. À elle seule, la valeur des grands magasins de l'ouest semble expliquer l'écart du poids commercial des segments de rue. Cette affirmation prend tout son sens lorsque nous observons les chiffres relatifs aux valeurs commerciales du segment ouest six années plus tard.

En 1913, les grands magasins dominent toujours le segment ouest. Goodwin's et Morgan's accaparent près de 43 % de la valeur commerciale de cette zone. La valeur de leurs loyers cumulés s'élève maintenant à 160 000 \$. La valeur commerciale de ces deux magasins est donc supérieure à la valeur commerciale totale de la section de rue est (137 030 \$). En 1913, le magasin Dupuis Frères n'a toujours pas l'envergure de ceux de l'ouest avec un loyer de 21 300 \$. Ainsi donc, les différences rencontrées sur le plan de la valeur commerciale des segments de rue en 1907 et 1913 sont dues au poids économique des grands magasins de l'ouest. Plus nombreux, ceux-ci sont de plus grande taille et accaparent une plus grande portion du poids économique de leur segment de rue. Sur le plan de l'importance économique, ils partagent néanmoins plusieurs caractéristiques avec le magasin Dupuis.

L'importance de ces commerces dans leur milieu respectif est considérable. Le caractère novateur de ces entreprises les démarque de l'ensemble du commerce.

Dans l'ensemble, les commerces sur Sainte-Catherine sont très majoritairement locataires. En 1907 et 1913, entre les rues Saint-Hubert et Wolfe, les locataires représentent respectivement 96 % (43 sur 45) et 93 % (41 sur 43) des commerces. Entre les rues McGill College et de Bleury, la proportion de commerçants locataires est de 94 % (50 sur 54) en 1907, contre 87 % (41 sur 47) en 1913. Le poids relatif des locataires tend donc à diminuer entre ces années. C'est dans la section de rue ouest que ce phénomène est le plus remarquable. La croissance du nombre de propriétaires est réelle, alors que sur le tronçon de rue est, il n'y a pas de croissance du nombre de propriétaires. En 1907 et 1913, à l'est comme à l'ouest, aucun groupe d'activités du commerce ne se distingue à ce chapitre à l'exception des grands magasins. Ceux-ci se démarquent des autres commerces de la rue par leur statut de propriétaire.

Au XX^e siècle, tous les possesseurs de grands magasins rencontrés sont propriétaires à l'exception d'un, Scroggie. Ainsi, les grands magasins constituent ici un groupe unique. Cette situation semble être liée aux besoins spécifiques d'un commerce « nouveau genre » caractérisé par des pratiques commerciales novatrices pour l'époque. Dans quelle mesure était-il possible d'adapter des édifices déjà existants aux besoins de ces commerces? Dans quelles limites était-il possible d'agrandir ces espaces ou d'en louer de nouveaux afin d'accroître le nombre de rayons de vente? Il semble qu'il fut un temps où la solution à ces questions se trouvait dans la construction d'édifices nouveaux. En effet, face à l'impossibilité de louer des locaux répondant à leurs besoins, il semble que certains commerçants, dans l'obligation d'innover, firent construire eux-mêmes des bâtiments d'un genre nouveau, inspiré de modèles européens et américains. La condition de propriétaire apparaît comme un pré requis dans ce contexte. En fait, l'initiative ne peut être que privée. Le choix d'appliquer de nouvelles techniques et pratiques de vente, ainsi que le désir de concrétiser ce projet dans la construction d'un édifice répondant aux ambitions du commerçant reviennent à celui-ci. La rue Sainte-Catherine nous présente moult exemples du genre. Les magasins Morgan's, Ogilvy's, Goodwin's, Dupuis Frères, Simpson's, pour ne nommer que ceux-là, furent tous

construits, puis agrandis selon les aspirations de leur dirigeant. Ainsi, le statut de propriétaire permet à ces marchands de contrôler leur moyen de production et de l'adapter à de nouvelles pratiques du commerce de la vente au détail.

Outre les grands magasins, nous retrouvons aussi quelques cas de commerçants propriétaires dans d'autres secteurs d'activités commerciales. Commerçant prospère, Birks fait construire sur mesure un édifice imposant adapté à ses besoins sur Sainte-Catherine. Valiquette, quant à lui, prend de plus en plus de place entre les intersections de rues où il est établi, agrandissant son magasin et utilisant les nouveaux espaces acquis pour l'entreposage de ses marchandises. Cependant, plusieurs commerçants importants sur le plan économique sont locataires, le magasin Wilder en est un exemple. L'importance du poids économique et le statut de propriétaire distinguent donc le groupe des grands magasins des autres secteurs d'activités commerciales. Il s'agit de voir dans quelle mesure la tendance vers la concentration qu'ils représentent marque aussi les autres secteurs du commerce.

3.2.3 La concentration économique au sein des autres secteurs d'activités commerciales

Au moment où les grands magasins dominent la rue sur le plan économique, nous verrons que d'autres commerces issus de secteurs d'activités divers s'accaparent une part importante du poids économique des segments de rue. Ainsi, en 1907 et 1913, un phénomène de concentration économique est perceptible à l'ombre des grands magasins. Le segment ouest de Sainte-Catherine est particulièrement touché par ce phénomène. Comment cette situation affecte-t-elle le commerce plus modeste? Celui-ci coexiste-t-il avec les plus grands dans les mêmes secteurs d'activités?

Penchons-nous d'abord sur la part de la valeur commerciale des commerces les plus modestes entre 1890 et 1913. La part de la valeur commerciale des commerces de faible taille tend-elle à diminuer? À l'aide de la valeur médiane des loyers commerciaux des deux segments de rue, il nous est possible d'analyser la part du loyer des commerçants selon des catégories liées à la taille des commerces. Pour chaque année et chaque segment de rue, la valeur médiane délimite ces classes de loyer. Les commerces qui ont un loyer de valeur égale

ou moindre à la médiane forment le premier groupe. Les commerces ayant un loyer supérieur à la valeur médiane forment le second. Cette approche nous donne deux groupes de commerçants de différente taille qui comprennent un nombre pratiquement égal de commerçants. À partir de cela, voyons comment évoluent nos tronçons de rue de 1890 à 1913.

Sur le segment de rue ouest, nous avons déjà souligné qu'en 1890 les commerces les plus grands s'accaparent une part importante du loyer commercial total. Dans l'ensemble, l'analyse des concentrations de loyer à partir de la médiane démontre que cette concentration est plus grande que ce que nous avons d'abord observé.

Tableau 3.8

Poids économique des commerces de grande et de petite taille excluant les grands magasins, segment de rue ouest, 1890 et 1913

Années observées	≤ médiane				> médiane			
	Commerces		Loyer commercial		Commerces		Loyer commercial	
	Nombre	Part des effectifs	Valeur	Part de la valeur	Nombre	Part des effectifs	Valeur	Part de la valeur
1890	26	52%	6 080 \$	27,29%	24	48%	16 200 \$	72,71%
1913	24	54%	41 940 \$	19,91%	21	46%	168 700 \$	80,09%

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif

En 1890, les 24 commerces ayant un loyer supérieur à la valeur médiane des loyers accaparent 72,71 % de la valeur commerciale du segment de rue ouest. Le phénomène de concentration est donc déjà amorcé à la fin de la première phase (1870-1890). En 1913, il prend de l'importance. En effet, les 21 établissements ayant un loyer au-dessus de la valeur médiane monopolisent alors 80,09 % de la valeur commerciale de la section de rue, tandis que les commerces les plus modestes (54 % de l'ensemble) en contrôlent seulement 19,91 %. Le phénomène de concentration est donc très important sur le segment de rue ouest en 1913 comme en 1890. Qu'en est-il du segment de rue est?

Tableau 3.9

Poids économique des commerces de grande et de petite taille excluant les grands magasins, segment de rue est, 1890 et 1913

Années observées	≤ médiane				> médiane			
	Commerces		Loyer commercial		Commerces		Loyer commercial	
	Nombre	Part des effectifs	Valeur	Part de la valeur	Nombre	Part des effectifs	Valeur	Part de la valeur
1890	23	50%	4 470 \$	22,82%	23	50%	15 120 \$	77,19%
1913	22	51%	30 630 \$	26,47%	20	49%	85 100 \$	73,53%

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif

Dans l'est, le phénomène de concentration est également perceptible en 1890. Les 23 commerces ayant un loyer supérieur au loyer médian accaparent près de 77,19 % de la valeur commerciale de la rue. L'écart entre le loyer médian et ces loyers est donc très important. Nous observons alors qu'en 1890 le phénomène de concentration est même plus important que sur le segment de rue ouest. Cependant, en 1913, la situation s'inverse: alors que le phénomène de concentration prend de l'ampleur dans l'ouest, il régresse quelque peu sur le segment est. Les commerces ayant un loyer supérieur à la valeur médiane prennent une part moindre du loyer commercial à celle de 1890, soit 73,53 %. Ces observations démontrent que le phénomène de concentration économique prend une ampleur plus grande dans l'ouest. Ce phénomène n'est cependant pas dû aux seuls grands magasins. Sur les deux segments de rue, nous trouvons des magasins de grande taille dans différents secteurs d'activités commerciales. Il s'agit maintenant de voir si, par leur présence, ces grands vont affecter les groupes d'activités auxquels ils appartiennent. Les segments de rue se différencient-ils également sur ce plan? Observons la situation en 1913.

Tableau 3.10
Répartition de la part du loyer commercial total des groupes d'activités et distribution des commerces par catégories de loyers, 1913

Groupes d'activités du commerce de détail	Section de rue est					Section de rue ouest				
	Part de la valeur totale du loyer commercial	Type de loyer				Part de la valeur totale du loyer commercial	Type de loyer			
		faible	moyen	élevé	très élevé		faible	moyen	élevé	très élevé
	1-2000\$	2001-4000\$	4001-6000\$	6001\$ et +		1-2000\$	2001-4000\$	4001-6000\$	6001\$ et +	
Alimentation des foyers	6%	2	0	1	0	3%	0	3	0	0
Alimentation connexe	2%	3	0	0	0	2%	5	0	0	0
Biens de luxe	3%	1	1	0	0	17%	2	2	1	2
Biens de santé	5%	0	2	0	0	4%	0	2	0	1
Biens pour la maison et meubles	11%	0	2	0	1	6%	0	0	0	1
Biens de divertissement et professionnels	2%	2	0	0	0	6%	3	0	2	1
<i>Dry goods</i>	3%	0	0	1	0	1%	0	0	1	0
Grands magasins	16%	0	0	0	1	43%	0	0	0	2
Magasins de marchandises diverses	3%	0	1	0	0	1%	0	1	0	0
Quincailleries et produits utilitaires	1%	1	0	0	0	1%	0	1	0	0
Vêtement	48%	10	9	4	1	16%	6	8	2	1
Total	100%	19	15	6	3	100%	16	17	6	8

Sources : Rôle d'évaluation et feuille de route du rôle locatif de la Ville de Montréal, *Annuaire Lovell*

Le Tableau 3.10 présente la répartition du poids économique des différents groupes d'activités commerciales sur leur segment de rue respectif. Il permet également d'observer les concentrations de commerce selon la taille et les activités. En 1913, nous avons ajouté une catégorie de loyer « très élevé » à notre échelle comparative des deux segments de rue. Cette catégorie tient compte des valeurs importantes des grands magasins, mais aussi de commerces de grande taille qui dépassent la valeur de 6001 \$ de plusieurs milliers de dollars. Sur le segment de rue est, ces commerces au loyer très élevé sont au nombre de trois, alors que dans l'ouest, nous en avons huit. À l'est comme à l'ouest, nous comptons toutefois un nombre égal de commerces de catégorie « élevé », soit six. Notons toutefois qu'ils sont

présents dans plus de groupes d'activités commerciales dans l'ouest. Ainsi, les segment de rue se différencient par le nombre de grands établissements en général.

En excluant le grand magasin Dupuis, les commerces ayant un loyer très élevé sont au nombre de deux sur le segment est, l'un appartenant au groupe des biens pour la maison et des meubles, l'autre à celui du vêtement. Dans quelle mesure ces commerces dominant-ils leur secteur d'activités sur le plan économique? Le magasin de meubles Valiquette, avec un loyer de 9 900 \$, accapare près de 64 % du poids de son secteur d'activités, qui totalise une valeur de 15 300 \$. Les deux autres commerces de ce secteur possèdent respectivement 14 % (loyer de 2200 \$) et 21 % (loyer de 3200 \$) de cette valeur.³⁷ Le poids du magasin Valiquette sur ce secteur est donc considérable. Cela n'exclut cependant pas la cohabitation de commerces plus modestes. Le même constat s'applique pour le groupe du vêtement. Le magasin de chapeaux, de capes, de fourrures et de prêt-à-porter Élie A. Ste-Marie accapare, avec un loyer de 8 600 \$, près de 13 % de la valeur commerciale du groupe du vêtement. Ce commerce cohabite avec des commerces beaucoup plus modestes ayant des loyers de moins de 2000\$ (au nombre de onze). Nous pouvons donc remarquer que le phénomène de concentration est plutôt limité sur le segment est. Les cas rencontrés sont peu nombreux si l'on compare la situation à celle du segment ouest.

Sur la section de rue ouest, les cas de concentration économique à l'intérieur des groupes d'activité sont plus nombreux. Ils se trouvent dans les groupes des biens de luxe, des biens de santé, des biens professionnels et de divertissement, du vêtement et des biens pour la maison et des meubles. Chez ce dernier groupe, nous observons un phénomène de concentration important. Le magasin Wilder occupe à lui seul une place considérable sur le plan économique. Seul représentant de ce type d'activité commerciale (biens pour la maison et meubles), il compte, avec un loyer de 20 500 \$, 6 % de la valeur totale du segment.³⁸ Les magasins de vaisselle rencontrés plus tôt dans notre étude ont quitté le segment de rue cette année-là. La situation de Wilder est somme toute particulière, puisqu'il est le seul magasin de grande taille à détenir le monopole dans son groupe d'activité en 1913. Les commerces de

³⁷ Feuilles de routes du rôle locatif, ville de Montréal, 1913, quartier Saint-Jacques.

³⁸ Feuilles de routes du rôle locatif, ville de Montréal, 1913, quartier Saint-George.

grande taille des autres groupes partagent la rue avec des concurrents plus modestes. À l'intérieur du groupe des biens de luxe, les bijouteries Birks et Mappin & Debb Canada occupent une place importante. Avec des loyers respectifs de 31 000 \$ et de 20 000 \$, ces marchands accaparent près de 80 % de la valeur du secteur des biens de luxe qui totalise 63 550 \$.³⁹ Sur le segment, ces commerces occupent aussi une place importante avec 14 % de la valeur commerciale du segment. Nous remarquons pourtant ici que des bijouteries plus modestes cohabitent avec ces deux géants. Ce type de situation s'applique aux autres secteurs d'activités où nous trouvons des commerces au loyer très élevé.

Le phénomène de concentration n'implique donc pas nécessairement le départ des commerces modestes. Cependant, les écarts entre les grands établissements et les plus petits se creusent de façon importante sur le plan de la valeur. De la même façon, les commerces des segments de rue ouest et est se distinguent de plus en plus par la taille après 1890. Les commerces de la section de rue est n'ont pas l'envergure de leurs homologues de l'ouest.

De 1890 à 1913, la tendance vers la concentration touche plusieurs secteurs commerciaux. Le phénomène prend de l'ampleur sur le segment ouest, alors qu'il tend à s'atténuer légèrement dans l'est. Ces changements dans la structuration commerciale expliquent la différenciation économique des segments de rue en 1907 et 1913. Après 1890, les grands magasins dominent la rue de façon importante par leur poids économique, notamment dans l'ouest. Ce groupe d'activité se démarque de tous les autres par la taille et le statut de propriétaire de ses effectifs. Compte tenu de leur domination économique, ces commerces viennent-ils transformer la structuration spatiale du commerce? Quels commerces retrouvons-nous à proximité des grands magasins? De quelle taille et de quel type sont-ils? Pour évaluer l'impact géographique de ceux-ci, il faut d'abord examiner l'implantation des commerces avant l'arrivée de ces magasins de grande taille.

³⁹ Feuilles de routes du rôle locatif, ville de Montréal, 1913, quartier Saint-George.

3.3. Structuration géographique du commerce

Comme nous l'avons vu précédemment, la structuration commerciale des tronçons de rue est et ouest diffère grandement à partir de 1890. Les segments de rue présentent des images différentes au chapitre de la valeur des loyers commerciaux. Les sections de rue se distinguent également au chapitre de la composition du commerce. Contrairement à la section de rue est, le segment ouest renferme une grande concentration de boutiques dédiées à la vente de biens de luxe et de biens professionnels et de divertissement. De plus, les nombreux commerces de vêtements spécialisés trouvés dans les deux zones observées attestent que la rue devient un lieu de consommation des produits de la mode.

Comme nous l'avons souligné, les grands magasins jouent d'ailleurs un rôle déterminant dans cette sphère d'activité économique. Au chapitre de l'envergure économique, nous avons souligné que ces magasins forment un groupe distinct. Tant par leur taille que par la diversité des produits qu'ils offrent à leur clientèle, ces commerces forment les éléments les plus imposants du commerce. Maintenant, que trouvons-nous à proximité de ces grands magasins? Nous chercherons à répondre à cette question. Il s'agira d'observer si le grand magasin a un impact sur l'organisation spatiale du commerce. Existe-t-il une hiérarchie liée à la localisation des commerces? Entre les intersections de rue, la concentration géographique, l'importance économique de même que le type des commerces seront les indicateurs de notre enquête.

3.3.1 Sainte-Catherine est : entre Saint-Hubert et Wolfe

Il s'agira de voir ici comment s'articule sur le plan spatial la mise en place du commerce sur le segment est de la rue Sainte-Catherine entre 1870 et 1890. Pendant cette période, le nombre de commerces de détail croît et leurs effectifs se diversifient. Le but de cet exercice est de vérifier si l'émergence du grand magasin Dupuis Frères a un impact sur l'organisation spatiale du commerce après 1890. Pour ce faire, nous observerons la rue à nouveau en 1913.

Tableau 3.11

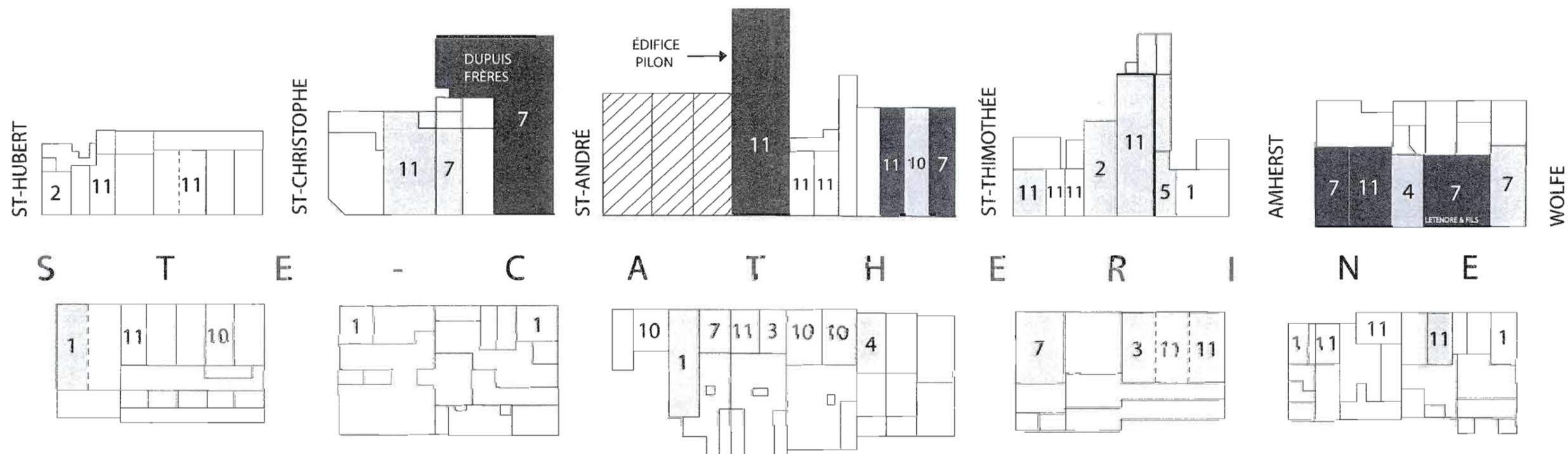
Répartition des commerces dans les sous-sections de rue selon la valeur des loyers, segment est, 1870

Intersections de rue	Côté de rue	1-80\$	81-160\$	161\$ et +	Total nord/sud
Saint-Hubert et Saint-Christophe	nord	0	0	0	0
	sud	0	0	0	0
Saint-Christophe et Saint-André	nord	1	0	0	1
	sud	1	0	0	1
Saint-André et Saint-Timothée	nord	0	0	0	0
	sud	1	0	0	1
Saint-Timothée et Amherst	nord	0	3	0	3
	sud	1	0	0	1
Amherst et Wolfe	nord	1	2	0	3
	sud	2	0	0	2
Total		7	5	0	12

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la ville de Montréal, quartiers Saint-Jacques : 1870, annuaire Lovell, 1870-1871.

Le Tableau 3.11 présente les différentes concentrations géographiques du commerce sur le segment de rue est à travers les sous-segments de rue. Il permet également d'observer la répartition des commerces selon leur taille. Un rapide coup d'œil à ce tableau nous permet de remarquer une concentration de commerces entre les rues Saint-Timothée et Wolfe en 1870. En effet, plus de la moitié du commerce de ce segment de rue s'y trouve (9/12). Notons également la présence dans cette zone de commerces de taille plus imposante. Ces derniers sont tous situés du côté nord de la rue. Entre Amherst et Wolfe, il y a le magasin de *dry goods* de Narcisse-Nazaire Dupuis, de même que la bijouterie de James Goulden. Les épicerie de A. O. Marien et d'Auguste Robert, ainsi que le magasin de verrerie de Racette & Larivière sont ceux que nous retrouvons entre Saint-Timothée et Amherst, du côté nord. Signalons qu'à cette époque, la rue Sainte-Catherine est avant tout résidentielle et que la plupart des commerces trouvés sur notre segment de rue sont des épicerie. En 1870, le processus de mise en place de la structure commerciale est à ses tout débuts.

Figure 3.1
Répartition des commerces selon la taille et les groupes d'activités en 1890,
Sainte-Catherine est : entre les rues Saint-Hubert et Wolfe



Légendes		Type de commerces	
Dark Grey	≥ 601\$	1	Alimentation des foyers
Medium Grey	301-600\$	2	Alimentation connexe
Light Grey	≤ 300\$	3	Biens de luxe
Diagonal Lines		4	Biens de santé
		5	Biens pour la maison et meubles
		6	Biens professionnels et de divertissement
		7	Dry goods
		8	Grands magasins
		9	Magasins de marchandises diverses
		10	Quincailleries et produits utilitaires
		11	Vêtement
		Diagonal Lines	En construction

Tableau 3.12

Répartition des commerces dans les sous-sections de rue selon la valeur des loyers, segment est, 1890

Intersections de rue	Côté de rue	1-300\$	301-600\$	601\$ et +	Total nord/sud
Saint-Hubert et Saint-Christophe	nord	2	1	0	3
	sud	3	0	0	3
Saint-Christophe et Saint-André	nord	0	2	1	3
	sud	2	0	0	2
Saint-André et Saint-Timothée	nord	2	1	3	6
	sud	6	2	0	8
Saint-Timothée et Amherst	nord	3	4	0	7
	sud	1	3	0	4
Amherst et Wolfe	nord	0	2	3	5
	sud	4	1	0	5
Total		23	16	7	46

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal, quartier Saint-Jacques : 1890, annuaire Lovell, 1890-1891.

La Figure 3.1 ainsi que le Tableau 3.12 nous permettent de constater que la concentration des commerces de grande taille se situe toujours du côté nord du segment de rue est en 1890. Les commerces se démarquant avec un loyer de plus de 601 \$ sont au nombre de 7. Nous pouvons facilement remarquer que la totalité de ceux-ci se trouvent au nord de la rue (7/7). Cette concentration du commerce de grande taille ne semble pas s'expliquer par une concentration particulière du nombre de commerces sur le côté nord de la rue. En effet, sur tout le segment est, nous avons 22 boutiques sur le côté sud contre 28 le côté nord. La différence du nombre des effectifs n'est pas majeure.

Sous un autre angle, une large majorité de commerces se trouve toujours dans l'est de notre zone. Les sous-segments de rue Saint-Timothée et Amherst et Amherst et Wolfe comptent 10 commerces chacun. Cependant, la partie centrale de ce bout de rue compte le

plus de commerces avec 14 boutiques. Les sous-segments plus à l'ouest comptent respectivement huit et six commerces. Les activités commerçantes sont donc présentes sur tout le segment de rue observée en 1890. Néanmoins, la majorité des boutiques de grande envergure se trouvent dans les zones de forte concentration du commerce. Six des sept commerces de grande taille se trouvent à l'est de la rue Saint-André. La Figure 3.1 nous permet de localiser les principaux marchands de *dry goods* et de vêtement sur la rue. Entre Amherst et Wolfe, il y a Letendre & Arsenault, Morin & Julien et Joseph Roy. Nous trouvons également un chapelier, Francoeur & Sainte-Marie. Les commerces les plus imposants entre Amherst et Saint-Timothée, ainsi qu'entre Saint-Timothée et Saint-André, sont aussi chapeliers : Dubuc & Desautels et Charles Desjardins & Co. Avec ce dernier, nous retrouvons aussi entre Saint-Timothée et Saint-André la boutique d'accessoires de mode pour homme de Richard J. Tooke et le magasin de *dry goods* de Dupuis & Labelle. Il semble donc que les magasins de *dry goods* et du vêtement de grande envergure présentés plus tôt se trouvent dans la partie nord-est de notre bout de rue. Cependant, le commerce le plus imposant se trouve à l'ouest de cette zone entre les rues Saint-Christophe et Saint-André.

Autrefois installé au coin de Amherst, le commerce de Dupuis se trouve depuis 1882 au coin de la rue Saint-André dans un édifice plus spacieux.⁴⁰ Ce commerce représente l'entreprise commerciale la plus imposante de nos deux sections de rue en 1890. Son déménagement semble traduire un changement dans la structuration spatiale du commerce. En 1890, le commerce s'étend d'est en ouest sur le segment de rue (Figure 3.1). La rue n'est plus une simple artère de quartier résidentiel. Nous avons observé que le nombre de magasins d'alimentation des foyers décline entre 1880 et 1890, alors que la rue devient de plus en plus affectée aux affaires et aux activités du commerce.⁴¹ Celui-ci est résolument orienté vers les biens de la mode et la consommation de biens durables.

⁴⁰ Dupuis-Leman, *Dupuis Frères*, p. 72.

⁴¹ Rousseau observe « une certaine baisse du nombre des épiciers » entre 1873 et 1890 dans le quartier Saint-Jacques. Il observe que les commerces de ce genre sont de moins en moins présents sur les artères commerciales : Notre-Dame (Sainte-Marie), Dorchester et Sainte-Catherine. Cette dernière accueille les épicerie les plus imposantes du quartier. Néanmoins, les épiciers suivent l'expansion urbaine du quartier vers le nord. Rousseau retrouve majoritairement les épiciers sur les axes résidentiels orientés nord-sud. Rousseau, « Marchés publics », p. 86-89.

Sous l'impulsion de Narcisse Dupuis, le magasin de *dry goods* prospère et deviendra un grand magasin vers la fin des années 1890. En 1911, avec le concours du nouveau directeur général Armand Dugal, le magasin prend un essor considérable. Toujours situé au nord à l'encoignure des rues Saint-André et Sainte-Catherine, c'est donc un magasin transformé que nous retrouvons en 1913. Qu'en sera-t-il de la structuration spatiale du commerce avec l'émergence de ce grand magasin?

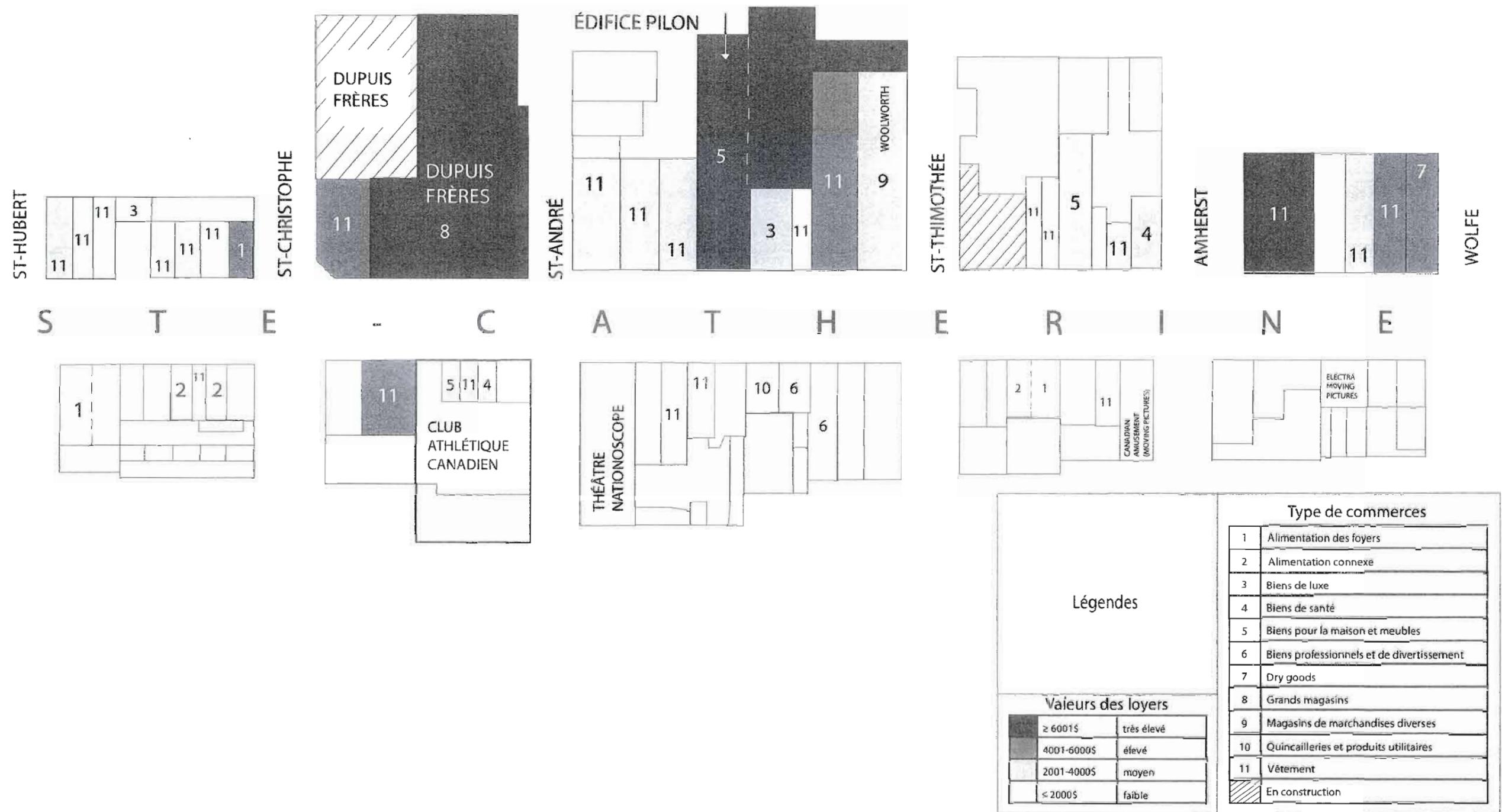
Tableau 3.13

Répartition des commerces dans les sous-sections de rue selon la valeur des loyers, segment est, 1913

Intersections de rue	Côté de rue	1-2000\$	2001-4000\$	4001-6000\$	6001\$ et +	Total
Saint-Hubert et Saint-Christophe	nord	5	2	1	0	8
	sud	4	0	0	0	4
Saint-Christophe et Saint-André	nord	0	0	1	1	2
	sud	0	3	1	0	4
Saint-André et Saint-Timothée	nord	1	5	1	1	8
	sud	5	0	0	0	5
Saint-Timothée et Amherst	nord	1	4	0	0	5
	sud	3	0	0	0	3
Amherst et Wolfe	nord	0	1	2	1	4
	sud	0	0	0	0	0
Total		19	15	6	3	43

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal, quartier Saint-Jacques : 1913, annuaire Lovell, 1913-1914.

Figure 3.2
Répartition des commerces selon la taille et les groupes d'activités en 1913,
Sainte-Catherine est : entre les rues Saint-Hubert et Wolfe



L'observation de la Figure 3.2 et du Tableau 3.13, nous permet de constater que les commerces les plus imposants du segment est sont toujours au nord de la rue. En effet, les trois commerces ayant un loyer de plus de 6001 \$ s'y trouvent, tout comme la grande majorité des commerces ayant un loyer situé entre 4001 et 6000\$. Les trois commerces les plus imposants sont le grand magasin Dupuis Frères, le magasin de meubles N. G. Valiquette et la boutique de vêtements Élie A. Ste-Marie. Les deux premiers établissements sont situés entre les rues Saint-André et Saint-Christophe, alors que le dernier se trouve à l'extrémité est de notre zone d'observation. Contrairement à 1890, il faut souligner que la grande majorité des boutiquiers se trouvent sur le côté nord de la rue. En effet, nous trouvons 28 commerces sur le flanc nord, contre 16 sur le flanc sud. Nous pouvons aussi remarquer que de nouvelles institutions et entreprises viennent s'implanter sur le côté sud de Sainte-Catherine. Les plus prédominantes de celle-là sont les salles de cinéma. Nous trouvons également de ce côté, en face de Dupuis Frères, Le Club Athlétique Canadien. Il semble donc que le commerce fait place à certains loisirs de masse. Nous avons également trouvé quelques banques et des bureaux de professionnels sur le côté sud de rue. Les activités financières et de bureau semblent également prendre une part du côté sud de la rue. Cependant, comment expliquer la concentration commerciale au nord de la rue?

Nos sources ne nous permettent pas de répondre de façon concluante à cette question. Cependant, nous pouvons avancer quelques pistes de réflexion plausibles. D'abord, il est plausible qu'un commerce prospère en attire un autre. En effet, un commerçant soucieux de faire des bonnes affaires pourrait envisager d'être au côté de commerces attirant beaucoup de clients ou une clientèle spécifiquement recherchée. Ensuite, la forme et la dimension des lots cadastraux et le tracé des rues pourraient contribuer à ce phénomène en facilitant la construction d'immeuble de dimensions plus imposantes au nord. En observant les figures 3.1 et 3.2, nous pouvons constater que les immeubles du côté nord de la rue sont beaucoup plus imposants que ceux situés au sud. La concentration commerciale au nord de la rue pourrait donc être associée à un type particulier de bâtiment. Enfin, il est même possible que le positionnement des vitrines face au sud permette un éclairage de longue durée de celles-ci, ou encore que cette orientation facilite le chauffage d'édifices aux larges vitrines grâce à un

temps d'ensoleillement prolongé. Répondre à ces questions commande une analyse architecturale des édifices de la rue. Compte tenu des limites de notre enquête, nous explorerons la première piste de réflexion évoquée.

Comparativement à 1890, le commerce se concentre maintenant dans la partie ouest de notre segment de rue en 1913. En effet, nous trouvons 12 boutiques dans la partie comprise entre les rues Saint-Timothée et Wolfe, alors qu'à l'ouest de cette zone nous observons 31 commerces. Une plus grande concentration de magasins se trouve autour de l'intersection Saint-Christophe et Saint-André. Ce segment compte six commerces, dont le grand magasin Dupuis Frères. Les intersections voisines de cette zone comptent à l'est et à l'ouest 12 et 13 commerces. Le grand magasin semble donc avoir une attraction sur la concentration du commerce dans cette partie de la rue.

Le départ du magasin Letendre & fils (Au bon Marché) dans l'est de notre section de rue semble avoir laissé en revanche un vide à cet endroit. Toujours présent au moment où nous observions la rue en 1890 et en 1907, ce commerce était l'un des commerces les plus imposants du tronçon de rue est. En 1913, ce commerçant se trouve maintenant à l'extérieur de notre terrain d'enquête. Toujours situé au nord de la rue Sainte-Catherine, entre les rues Montcalm et Beaudry, ce commerce est maintenant un grand magasin.⁴² Cette situation témoigne de la vigueur de ce commerçant et de l'influence qu'il pouvait avoir sur la structuration spatiale du commerce. En observant la Figure 3.2, nous pouvons remarquer que le commerce est même disparu du flanc sud de la rue dans cette zone. Ce côté de la rue est maintenant occupé par une banque, par un hôtel, deux restaurants, deux salles de billards et un cinéma, l'Electra Moving Pictures, visible sur la figures 3.2. Portons maintenant une attention particulière aux commerces entourant le grand magasin Dupuis. Voyons quels types de commerces le voient.

L'observation de la Figure 3.2 permet de constater que les commerces voient le magasin Dupuis sont de types divers. Explorons d'abord la zone comprise entre Saint-

⁴² Lovell, 1913, p.491; *Feuilles de route du rôle locatif de la ville de Montréal*, quartier St-Jacques, 1913, p. 33.

Christophe et Saint-André. Au nord, le seul voisin de Dupuis est un magasin de vêtements, Semi-Ready Tailoring. En face de ces magasins, nous trouvons quatre commerces. Le plus imposant est Kahn Brothers (vêtements, accessoires de mode pour hommes et femmes). Nous trouvons aussi une pharmacie, une boutique d'accessoires pour la maison et un autre magasin de vêtements spécialisé dans la vente de culottes courtes pour garçons. Ainsi, les commerces tout près de Dupuis sont majoritairement dans la vente du vêtement (3/5).

À l'est de cette zone, entre les rues Saint-Hubert et Saint-André, les huit commerces rencontrés sont tout aussi divers. Sur le même côté de trottoir que Dupuis, nous retrouvons plusieurs magasins de vêtements : English & Scotch Woollen Co. (laine et tweed), C. J. Grenier (marchand de corsets), J. F. Arthur Alain, United Cooperative Stores et Alcide C. Blanchard (marchands de bottes et de chaussures), et enfin Miss I. Lavigne (chapeaux pour dames). Seuls les commerçants Davies & Co. (boucherie) et Miss Louise Tracy (fleuriste) ne font pas dans le vêtement. Au sud, nous retrouvons des commerces de différents types : Mathews Laing Limited (boucherie), The Misses Marois (chapeaux pour dame), Joseph Landry (magasin de tabac) et Edouard Laliberté (herboriste). Ainsi, la majorité des établissements sont dans la vente du vêtement (7/12). Fait particulier, les deux boucheries sur notre sections de rue se trouvent ici.

Entre les rues Saint-André et Saint-Timothée, le tissu commercial est plus bigarré. Néanmoins, nous trouvons encore une forte proportion de magasins de vêtements (7/13). Au nord, nous avons les magasins suivants : Fit Rite Tailoring Ltd, Turcotte & frère (vêtement et accessoires de mode pour homme), Richard J. Tooke (accessoires de mode pour homme), Male Attire Co. (marchand-tailleur) et Ganterie Royale. Sur le côté sud, nous trouvons deux autres commerces du genre : François-Xavier Lenoir (marchand-tailleur) et Amélia Lecomte (bottes et chaussures).

Les autres commerces rencontrés dans ce sous-segment de rue font surtout dans la vente de biens durables. Le plus imposant de ceux-là est le magasin de meubles et d'accessoires pour la maison N.G. Valiquette. Au côté de ce magasin, nous trouvons la bijouterie de Henry Scott et un magasin de biens divers, F. W. Woolworth (magasin d'articles à 5, 10 et 15

cents). Enfin, nous trouvons au sud de cette partie de rue le magasin de papeterie d'Émile Pépin, la plomberie Drapeau & Champagne, ainsi que le magasin d'articles pour photographe amateur D. H. Hogg.

En 1913, les commerces voisinant le grand magasin Dupuis Frères sont donc avant tout des magasins de vêtement. De fait, 17 des 24 magasins de vêtements du segment de rue se trouvent autour de notre grand magasin (73,9 % des boutiques du groupe du vêtement). Nous ne trouvons que sept commerces de ce genre à l'est de la rue Saint-Timothée (Figure 3.2). Existe-t-il une concentration particulière des magasins de vêtements dans les intersections voisinant le grand commerce? L'observation de la Figure 3.2 nous le laisse croire. Nous pouvons facilement observer que les commerces du groupe du vêtement se concentrent dans les sous-segments de rue à proximité du grand magasin. Qu'en est-il des groupes d'activités du commerce qui ont des effectifs réduits?

La Figure 3.2 nous permet d'observer la répartition des groupes d'activités. Les commerces appartenant à quelques groupes d'activités sont tous dans la partie de rue situés à proximité du grand magasin. Les deux magasins du groupe des biens de luxe s'y trouvent, de même que tous les magasins dans la vente de biens professionnels et de divertissement. Aussi, nous pouvons noter que le plus important commerce du groupe des biens pour la maison et des meubles est très près du grand magasin.

Un mot enfin sur les transformations observées dans la forme du bâti sur le segment de rue entre 1890 et 1913. En comparant les Figures 3.1 et 3.2, nous remarquons que les édifices sont plus imposants en 1913. La partie de rue comprise entre Saint-Christophe et Saint-Timothée est particulièrement touchée par ce phénomène. Les formes du bâti ont changé depuis 1890. Nous remarquons aussi que quelques constructions sont toujours en cours. Le magasin Dupuis poursuit son agrandissement. Un nouvel édifice est en érection au coin de Saint-Timothée et Sainte-Catherine.

Dans l'est, la structuration du commerce autour du grand magasin se révèle donc complexe. Nous trouvons autour de ce commerce une grande concentration de commerces de

vêtements, de biens de luxe et d'articles durables, tels que les meubles. À l'exception du magasin de *dry goods*, tous les types de commerces voisinent de près le grand magasin. La forte concentration de magasins de vêtements peut étonner. En effet, le grand magasin, très actif dans la vente des produits de la mode, apparaît comme un redoutable concurrent pour ces commerces spécialisés. Les commerces se trouvant à proximité semblent pourtant pouvoir survivre. En effet, la majorité des commerces que nous retrouvons tout près sont de forte taille. Il est possible que certains commerces profitent de l'attraction qu'exerce Dupuis Frères. L'achalandage est certes un intérêt pour tout commerçant. Il apparaît que les marchands soucieux de faire de bonnes affaires envisagent d'être au côté de commerces attirant beaucoup de clients ou une clientèle spécifiquement recherchée.⁴³ La proximité du magasin de meubles N.G. Valiquette avec Dupuis Frères semble renforcer cette hypothèse, puisque ces derniers sont en compétition directe. En effet, nous savons que depuis 1911, sous l'instigation du directeur général Dugal, Dupuis Frères inaugure « un rayon pour les meubles » et les articles ménagers.⁴⁴ En 1913, par la concentration du commerce autour du grand magasin, nous pouvons affirmer que ce dernier a une incidence importante sur la structuration du commerce sur Sainte-Catherine dans l'est. Voyons maintenant ce qu'il en est pour Sainte-Catherine ouest.

3.3.2 Sainte-Catherine ouest : de la rue de Bleury à McGill College

En 1870, pour le segment de rue ouest, nous retrouvons une très grande concentration de nos commerces dans la partie comprise entre les rues Saint-Alexandre et de Bleury. Le

⁴³Le magasin Dupuis Frères, comme beaucoup de grands magasins, multiplie les événements pour attirer la clientèle des quatre coins de la ville chez elle, mais aussi une clientèle bien nantie. Dans la décennie des années 1910, le commerce prend un essor considérable. Josette Dupuis-Leman raconte alors : « Pour attirer le public, on « baptise » les jours de solde : en janvier, c'est la *Vente de blanc*; en mars, la *Vente Anniversaire*; en avril, la *Vente de la ménagère économe*; en août, *Le Carnaval de la rentrée des classes*. On organise des expositions de mode et on connaît un succès inattendu avec la *Journée des femmes* et la *Soirée des hommes!* » Ainsi, en plus de la publicité, le grand magasin crée des événements de toutes pièces pour attirer les clients chez lui. Dupuis-Leman, *Dupuis Frères*, p. 73.

⁴⁴ *Ibid.*, p. 72.

schéma rencontré à l'est de la rue semble ici se reproduire. Le commerce de notre zone d'observation semble s'arrimer à un axe nord-sud, la rue de Bleury.⁴⁵

Tableau 3.14
Répartition des commerces dans les sous-sections de rue selon la valeur des loyers, segment ouest, 1870

Intersections de rue	Côté de rue	1-80\$	81-160\$	160\$ et +	Total nord/sud
De Bleury et St-Alexandre	nord	4	1	0	5
	sud	3	1	0	4
St-Alexandre et Aylmer	nord	0	0	0	0
	sud	0	0	0	0
Aylmer et Union	nord	0	0	0	0
	sud	0	0	0	0
Union et University	nord	0	0	0	0
	sud	0	0	2	2
University et McGill College	nord	0	0	0	0
	sud	0	0	0	0
Total		7	0	2	11

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal, quartiers Saint-Antoine et Saint-Laurent : 1870, annuaire Lovell, 1870-1871.

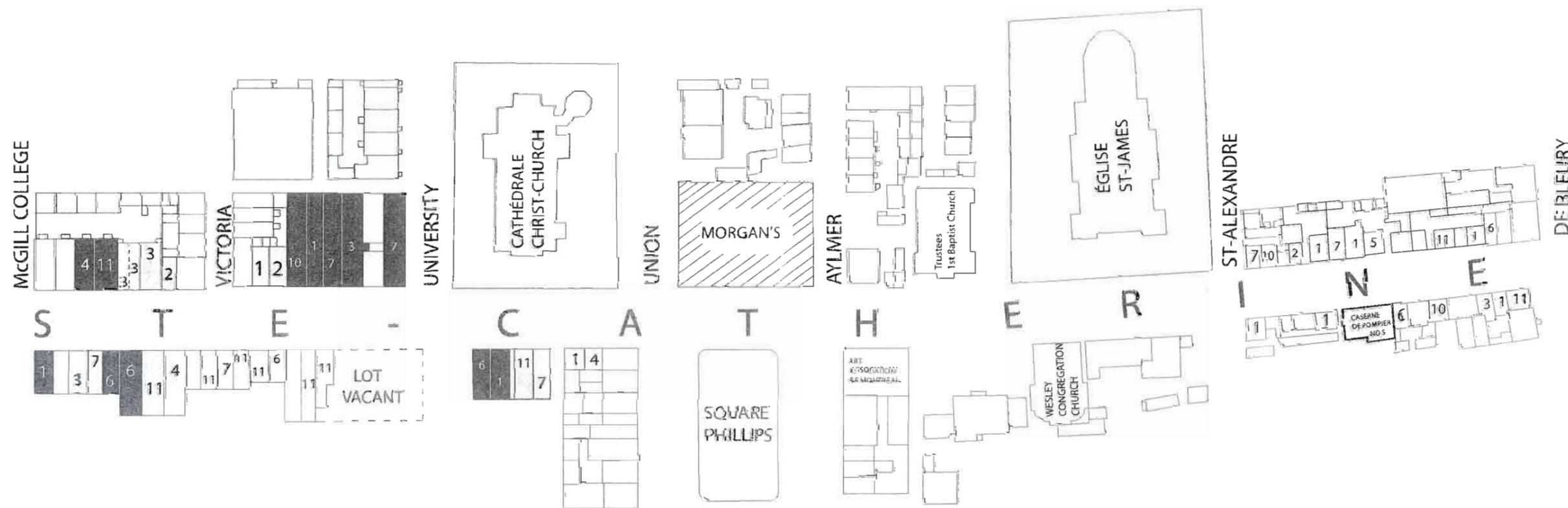
En 1870, la majorité des commerces rencontrés se trouve dans l'est du tronçon de rue (9/11), et nous retrouvons très peu de commerces à l'ouest de la rue Saint-Alexandre. Néanmoins, les deux commerces rencontrés entre les rues Union et University sont les plus imposants du segment de rue (Tableau 3.14). Nous pouvons aussi observer une ségrégation spatiale de la valeur des loyers sur rue. Entre Sainte-Alexandre et de Bleury, les épicerie, les fruiteries, les magasins de *dry goods*, ainsi que la bijouterie et le magasin de vaisselle sont de petite taille. À l'inverse, entre les rues Union et University, nous trouvons une quincaillerie et une épicerie de très grande taille. Ces inégalités sont sans doute dues à une différenciation liée au quartier. Le tronçon Saint-Alexandre et de Bleury appartient au quartier Saint-

⁴⁵Au chapitre deuxième, nous avons déjà remarqué que les zones d'émergence des activités d'affaires sur la rue Sainte-Catherine en 1870 (entre les rues Saint-Laurent et Mountain) se situaient au environs de la rue de Bleury.

Laurent, alors que le reste de la section de rue fait partie du quartier Saint-Antoine. De plus, le type d'édifices rencontrés y est aussi pour beaucoup. En effet, le construit entre les rues Saint-Alexandre et de Bleury est beaucoup plus ancien et modeste. Jusque dans les années 1850, cette zone constitue la limite ouest de la zone habitée sur Sainte-Catherine, comme nous l'avons vu au précédent chapitre. L'emplacement entre Union et University, en face de la cathédrale Christ Church et situé entre le square Phillips et le *Crystal Palace*, est plus prestigieux. Les édifices récemment construits dans ces zones sont également beaucoup plus luxueux. En effet, nous retrouvons ici les demeures de la moyenne et la grande bourgeoisie canadienne-anglaise. En observant le plan de 1872 de Plunkett et Brady, nous avons remarqué que ces commerces semblent logés dans des édifices en rangée ressemblant aux *Terrace houses*.⁴⁶ Maintenant, voyons si, avec l'émergence du commerce, cette ségrégation spatiale en vertu de la taille du commerce perdure dans les années subséquentes.

⁴⁶ Plunkett et Brady, *Plan of the City of Montréal. Made by Order of the Mayor Alderman and Citizens From Trigonometrical Survey Made by Plunkett & Brady, Engineers, Revised and Corrected to Dec. 1872. Certified a True and Correct Copy of the Original Plan of the City of Montreal in my Office* – P. Macquisten, City Surveyor. Montréal, Burland, Lafricain & Co., 1873.

Figure 3.3
Répartition des commerces selon la taille et les groupes d'activités en 1890,
Sainte-Catherine ouest : entre les rues McGill College et de Bleury



Légendes		Type de commerces							
Valeurs des loyers <table border="1"> <tr> <td>≥ 601\$</td> <td>élevé</td> </tr> <tr> <td>301-600\$</td> <td>moyen</td> </tr> <tr> <td>≤ 300\$</td> <td>faible</td> </tr> </table>		≥ 601\$	élevé	301-600\$	moyen	≤ 300\$	faible	1	Alimentation des foyers
		≥ 601\$	élevé						
		301-600\$	moyen						
≤ 300\$	faible								
2	Alimentation connexe								
3	Biens de luxe								
4	Biens de santé								
5	Biens pour la maison et meubles								
6	Biens professionnels et de divertissement								
7	Dry goods								
8	Grands magasins								
9	Magasins de marchandises diverses								
10	Quincailleries et produits utilitaires								
11	Vêtement								
			En construction						

Entre 1870 et 1890, dans le segment ouest, le nombre de commerces passe de 11 à 51. Les activités d'affaires occupent maintenant des espaces qui étaient auparavant dédiés à des fonctions institutionnelles et résidentielles. L'émergence de ces activités est notable dans la partie comprise entre les rues University et McGill College. Nous retrouvons d'ailleurs la plus forte concentration des loyers d'affaires sur la rue (entre Saint-Laurent et Mountain) dans cette zone.

Tableau 3.15

Répartition des commerces dans les sous-sections de rue selon la valeur des loyers, segment ouest, 1890

Intersections de rue	Côté de rue	1-300\$	301-600\$	601\$ et +	Total
De Bleury et St-Alexandre	nord	10	0	0	10
	sud	6	1	0	7
St-Alexandre et Aylmer	nord	0	0	0	0
	sud	0	0	0	0
Aylmer et Union	nord	0	0	0	0
	sud	0	0	0	0
Union et University	nord	0	0	0	0
	sud	1	3	2	6
University et McGill College	nord	2	4	7	13
	sud	1	10	3	14
Total		20	18	12	50

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal, quartiers Saint-Antoine et Saint-Laurent : 1890, annuaire Lovell, 1890-1891.

En observant les données de l'année 1890 (Figure 3.3), nous pouvons remarquer que le commerce a maintenant envahi la partie ouest du segment de rue du quartier Saint-Antoine. Contrairement à 1870, celui-ci ne se concentre plus à proximité de l'axe nord-sud qu'est la rue de Bleury. Le commerce se regroupe plutôt aux deux extrémités du tronçon de rue. Au centre de cet entre-deux, nous apercevons le *Colonial House* de Morgan en construction. Cependant, nous ne trouvons aucun commerce en activité dans cette zone en 1890. Nous trouvons de part et d'autres de la rue à cet endroit des institutions : des églises, la *Art*

Association of Montreal. Malgré cela, nous pouvons remarquer un étalement commercial sur la rue. Il semble cependant que les sous-segments de rue, où se concentre le commerce, soient distincts.

L'analyse détaillée du tableau 3.15, nous permet de constater que la ségrégation dans la taille des commerces est toujours présente en 1890. Contrairement au segment est, le phénomène se présente ici sous une autre forme. Dans l'ouest, la différenciation de la taille des commerces se trouve dans l'axe est/ouest. Nous pouvons observer que les commerces de grande taille se trouvent entre les rues Union et McGill College, alors que ceux de petite taille se trouvent entre les rues Saint-Alexandre et de Bleury. Les raisons évoquées pour expliquer le phénomène en 1870 sont toujours valables en 1890. Nos observations les confirment même davantage. En effet, en examinant la Figure 3.3, nous pouvons remarquer aisément une différenciation dans le type de bâti entre les extrémités est et ouest de ce segment de rue. Entre Union et McGill College, il semble bien, par la forme du cadre bâti, que des commerces occupent des logements prédestinés aux familles bourgeoises, des *Terrace houses*. Toutefois, la ségrégation économique entre les commerces pourrait-elle être également liée à la nature des établissements? Une analyse du type de commerce se trouvant dans les sous-segments de rue pourrait nous éclairer sur cette question.

En observant la Figure 3.3, nous pouvons remarquer que certains groupes de commerces sont très représentés dans certains sous-segments de rue. À l'ouest de notre bout de rue, nous trouvons une concentration des groupes des biens de luxe (5/6), du vêtement (8/10), de biens professionnels et de divertissement (5/6), des magasins de *dry goods* (4/6) et des biens de santé (3/3). À l'est, les seuls groupes fortement représentés sont ceux de l'alimentation des foyers (6/11), des biens pour la maison et des meubles (1/1) et des magasins de marchandises diverses (1/1). Le répartition du groupe de l'alimentation connexe, elle, se fait de façon égale sur toute sur la rue. Cependant, l'unique magasin de cigares est situé dans l'ouest de la rue.

Ainsi, les commerces des extrémités de notre segment de rue se distinguent grandement par le type d'activités commerciales. À l'est, nous trouvons un commerce diversifié, mais le commerce du groupe de l'alimentation des foyers s'y concentre grandement. À l'extrémité

ouest, nous trouvons un commerce axé sur la vente des biens de luxe, durables et de la mode. Des boutiques, telles que les bijouteries, les boutiques d'objets d'art, les magasins d'articles de sport, les magasins de pianos, d'orgues et de musique s'y concentrent. Nous trouvons aussi un bon nombre de boutiques de mode : vêtement pour bébés, marchand-tailleur, magasin de chapeaux pour dame. Les commerces de cette zone répondent davantage aux besoins d'une clientèle bien nantie, la bourgeoisie. La taille des commerces suggère également qu'il s'agit de commerces axés sur la vente de produits haut de gamme. Voyons maintenant comment l'arrivée des grands magasins vient transformer cet environnement commercial différencié.

Figure 3.4
Répartition des commerces selon la taille et les groupes d'activités en 1913,
Sainte-Catherine ouest : entre les rues McGill College et de Bleury

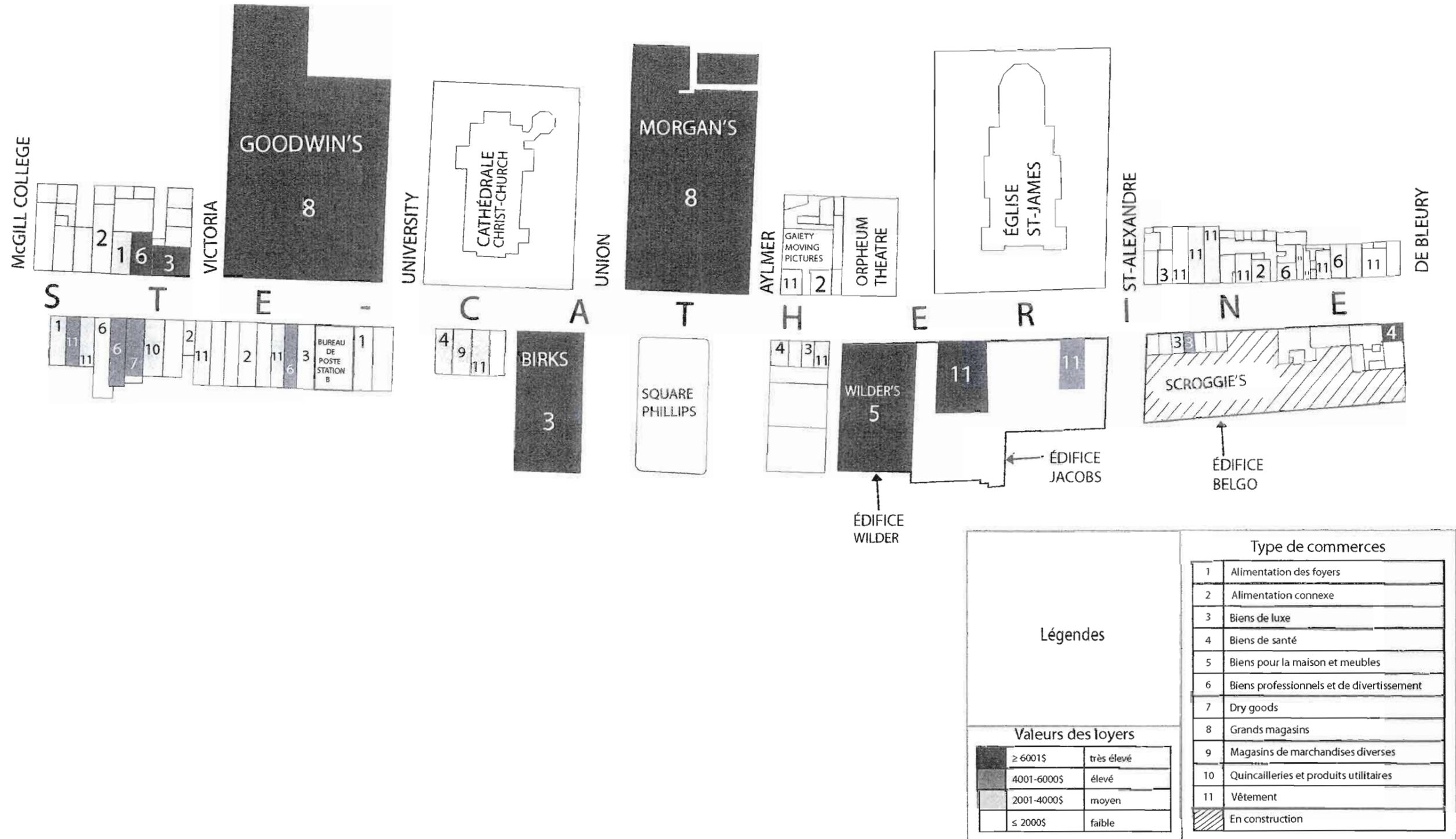


Tableau 3.16

Répartition des commerces dans les sous-sections de rue selon la valeur des loyers, segment ouest, 1913

Intersections de rue	Côté de rue	1-2000\$	2001-4000\$	4001-6000\$	6001\$ et +	Total
De Bleury et St-Alexandre	nord	9	3	0	0	12
	sud	0	1	1	1	3
St-Alexandre et Aylmer	nord	2	0	0	0	2
	sud	0	3	1	2	6
Aylmer et Union	nord	0	0	0	1	1
	sud	0	0	0	0	0
Union et University	nord	0	0	0	0	0
	sud	0	3	0	1	4
University et McGill College	nord	1	1	0	3	5
	sud	4	6	4	0	14
Total		16	17	6	8	47

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif de la Ville de Montréal, quartiers Saint-Antoine et Saint-Laurent : 1913, annuaire Lovell, 1913-1914.

En 1913, le nombre de commerces est pratiquement le même que celui que nous trouvions en 1890. Nous avons maintenant 47 commerces, soit trois de moins qu'en 1890. De plus, le tronçon de rue ouest accueille un bon nombre de magasins de grande taille de types divers. En observant le tableau 3.16, nous pouvons facilement remarquer que ces derniers sont dispersés un peu partout sur le bout de rue. Ainsi, la ségrégation économique est/ouest observée tend à s'estomper en 1913. Soulignons toutefois que la majorité des commerces sont toujours rassemblés dans les sous-segments de rue compris entre Saint-Alexandre et de Bleury, ainsi qu'University et McGill College. Cependant, le commerce est maintenant présent sur toute la rue.⁴⁷

⁴⁷ Seuls les espaces compris entre les rues Aylmer et Union, au sud, et les Union et University, au nord, ne compte pas de commerces. Le premier est occupé par le square Phillips, le second par la Cathédrale Christ Church.

Les grands magasins qui ont fait leur entrée sur la rue dans les années 1890 sont toujours présents. Nous trouvons ici deux grands magasins en activité et un autre en construction. En observant la Figure 3.4, nous pouvons remarquer que le plus imposant est situé à l'encoignure nord des rues University et Sainte-Catherine. Il s'agit du magasin Goodwin's. Entre les rues Aylmer et Union, au nord, nous trouvons le *Colonial House* de Morgan. Enfin, nous apercevons le magasin Scroggie's, entre les rues Sainte-Alexandre et de Bleury, sur le côté sud de Sainte-Catherine. L'édifice qui abritera le grand magasin Scroggie's est pratiquement complété. En effet, il ouvre ses portes à cet emplacement le 25 novembre 1913.⁴⁸

Il faut toutefois rappeler que le magasin Scroggie's n'apparaît pas dans nos sources en 1913. Une enquête rapide dans les feuilles de route du rôle locatif de la ville de Montréal et dans les annuaires Lovell de 1914 nous a permis de mettre en lumière quelques éléments entourant ce commerce et les commerces l'entourant. En effet, en observant la Figure 3.4, nous pouvons remarquer que le bâtiment, situé entre Saint-Alexandre et de Bleury au sud, abrite déjà des commerces en 1913.⁴⁹ Ces derniers sont toujours présents en 1914.⁵⁰ En fait, l'édifice n'abrite pas seulement le magasin Scroggie's. Il héberge également plusieurs commerces au rez-de-chaussée. Scroggie's occupera, lui, une partie de la devanture et du rez-de-chaussée, ainsi que les étages supérieurs.⁵¹ La construction d'un édifice imposant, tranchant avec l'environnement construit connu jusqu'alors dans ce sous-segment de rue, de même que l'ouverture imminente d'un nouveau grand magasin pourrait avoir un impact sur la structuration commerciale de cette zone. Pourtant la comparaison des données de 1890 et

⁴⁸Sifton, « Montreal's Fashion Mile : St Catherine Street, 1890-1913 », p. 216

⁴⁹ Il s'agit des magasins : Mothersol (bijouterie), Rubin Bros. (fleuriste), Dr Leduc Drug Co. (pharmacie). *Feuilles de routes du rôle locatif, Ville de Montréal*, quartier Saint-Laurent, 1913.

⁵⁰*Feuilles de routes du rôle locatif*, Ville de Montréal, quartier Saint-Laurent, 1914.

⁵¹ Selon les annuaires Lovell et les évaluations de la ville, l'entrée principale de Scroggie's occupe l'adresse du 232 au 258 Sainte-Catherine ouest. L'entrée pour la livraison est à l'arrière de l'édifice sur la rue Saint-Edward. Dans le même édifice, différentes entreprises occupent le 268, le 264, le 262, le 226 et le 222 Sainte-Catherine ouest. L'édifice évalué à 2 039 350 appartient au groupe Belgo Canadian Real Estate. En 1914, le loyer payé par Scroggie's est de 65 000\$. Il est comparable à ceux des magasins Morgan's et Goodwin's en 1913, soit respectivement 100 000\$ et 60 000\$. Ce loyer classe le magasin Scroggie's parmi les géants de notre segment de la rue Sainte-Catherine.

1913, nous laisse voir que le secteur autour de Scroggie's se transforme bien avant son arrivée.

Du côté sud de la rue, entre Saint-Alexandre et de Bleury, nous avons encore les magasins ayant la plus petite taille sur le segment ouest. Cependant, du côté nord de la rue nous trouvons maintenant des magasins de forte taille. De plus, dans l'ensemble l'environnement commercial de cette zone a changé. Contrairement à 1890, nous s'y trouvons aucun commerce du groupe de l'alimentation du foyer : ni épicerie, ni fruiterie, ni boucherie. Quatre groupes de commerces occupent maintenant cet espace. Celui du vêtement est le premier de ceux-ci. Il est composé d'un magasin de bottes et de chaussures, d'un marchand-tailleur, d'un magasin de cannes, de parasols et d'ombrelles, d'un magasin de vêtements de tweed et de laine, ainsi que de magasins de fourrures, de chapeaux, de vêtements et d'accessoires de mode pour homme. Les autres groupes d'activités sont formés par les biens professionnels et de divertissement, les biens de luxe, ainsi que celui de l'alimentation connexe. Ce dernier est composé de magasins de tabac. Ses effectifs forment le quart des boutiques de très petite taille (3/9). Les autres commerces sont : une bijouterie, une librairie et un magasin de musique. De l'autre côté de la rue, nous trouvons des magasins de plus grande taille : une pharmacie, une bijouterie et un fleuriste. Ainsi, de 1890 à 1913, le caractère commercial de l'espace compris entre les rues Saint-Alexandre et de Bleury s'est complètement transformé. Le commerce essentiellement alimentaire est disparu au profit d'un commerce de mode vestimentaire, de biens de luxe et durables. L'ouverture, avant la fête de Noël, du magasin Scroggie's vient renforcer ce trait de caractère commercial.⁵² Voyons maintenant comment se définit le commerce plus à l'ouest.

Entre les rues Saint-Alexandre et Union, où nous ne trouvions aucun commerce en 1890, nous en avons neuf en 1913. Ceux-ci sont pour la plupart de grande taille ou de taille moyenne. Nous trouvons à l'extrémité ouest de cette zone le grand magasin Morgan's. Autour de ce marchand, le commerce qui émerge est avant tout axé sur la vente de biens durables et de luxe (magasin de meubles et bijouteries) et de vêtements. L'élément le plus marquant de l'environnement commercial de cet espace est la taille des commerces. En face

⁵² Sifton, « Montreal's Fashion Mile : St. Catherine Street, 1890-1913 », p. 216

de l'église Saint-James, le magasin de biens pour la maison Wilder, ainsi que les commerces Seller-Gough Fur (magasins de fourrures) et Majorie Marchant (vêtement prêt-à-porter pour femmes) ont des loyers très élevés. Cette caractéristique est liée aux locaux qu'ils occupent. Le premier se trouve dans un grand édifice de cinq étages, les seconds au rez-de-chaussée d'édifices multifonctionnels de plusieurs étages. Entre ces marchands et le grand magasin Morgan's, les autres commerces sont de plus petite taille. Nous trouvons cinq commerces différents : une bijouterie, une pharmacie, un fleuriste, un magasin de tabac et un magasin de gants et de corsets. Nous ne trouvons donc pas dans ces zones de concentration particulière de commerces. Ils sont de types très différents. Cependant, il faut souligner que le grand magasin est entouré de magasins de grande taille oeuvrant dans la vente de biens durables, de vêtements et biens de luxe. À l'encoignure nord des rues Union et Sainte-Catherine, nous trouvons d'ailleurs la bijouterie de grande taille Birks. Cette bijouterie voisine de très près le magasin Morgan's.

À l'ouest de la bijouterie Birks, au coin des rues University et Sainte-Catherine, le grand magasin Goodwin's est entouré d'un commerce diversifié. Ici encore, nous ne trouvons pas de concentration particulière d'un type de commerce, à l'exception de deux épiciers et d'une fruiterie-confiserie. En effet, tous les épiciers, formant le groupe de l'alimentation des foyers, se trouvent dans la zone comprise entre les rues McGill College et University. Ces épiceries ne sont cependant pas modestes.⁵³ Il apparaît plausible qu'il s'agisse d'épiceries fines axées sur les besoins de la population bourgeoise environnante. Les autres commerces rencontrés semblent également trouver leur niche dans la vente de produits haut de gamme et de luxe.

En face de la Cathédrale Christ Church, outre le magasins Birks, nous avons la pharmacie J. M. Cavanagh, le magasin de sous-vêtements de laine, Dr. Jaegers' Sanitary Woolen System, et Doherty & Roy (vente de cuir et d'articles de caoutchouc).⁵⁴ Sur le même côté de

⁵³ À la fin du XIX^e siècle, les épiceries situées à proximité et sur les artères commerciale paient un loyer important et jouissent d'un bon crédit par rapport aux épiciers des quartiers populaires et situés à proximité des marchés publics. En comparaison de la majorité des épiceries du quartier Saint-Antoine, nos épiceries sur Sainte-Catherine sont vraisemblablement de grand taille. Rousseau, « Marchés publics », p. 99. En 1913, les épiceries ne sont pas les commerces les plus modestes de la rue.

⁵⁴ Le magasin Doherty & Roy est classé ici comme un magasin de marchandises diverses.

rue nous comptons, outre les deux épiceries évoquées plus haut, un bon nombre de magasins de biens pour le divertissement. Il y a le commerce J. W. Shaw, dans la vente d'instruments de musique, tels les pianos et les orgues, R. & W. Kerr, dans la vente de bicyclettes et d'articles sportifs, ainsi que le magasin D. H. Hogg Co. (The Reg'd), dans la vente de produits pour le photographe amateur.⁵⁵ En face de ces magasins au nord, nous trouvons aussi un magasin de Gramophones Berliner. En plus de ces magasins, nous trouvons aussi des magasins de vêtements et de biens de luxe. Nous retrouvons, par exemple, le magasin de fourrures et de chapeaux Alexander Nelson, les marchands-tailleurs American Tailors et Wills & Wills. Pour ce qui est des biens de luxe, nous trouvons au nord, près du magasin Goodwin's, la bijouterie Mappin & Debb Canada et, en face de cette dernière, la bijouterie The Parisian Diamond. Autour de ces commerces, nous trouvons en plus une quincaillerie, un magasin de *dry goods*, deux magasins de tabac et une boutique de cigares.

Entre les rues Union et McGill College, outre l'arrivée du grand magasin Goodwin's ce qui constitue un élément de transformation majeur, l'environnement commercial n'a pas beaucoup changé depuis 1890. Nous retrouvons toujours un commerce axé sur les biens de luxe et le divertissement bourgeois. Cependant, nous retrouvons une moins forte concentration de magasins de vêtements dans cette zone. Alors que le nombre de magasins de vêtements est passé de 10 à 18 entre 1890 et 1913, nous n'en trouvons que six en 1913 dans ce tronçon de rue, contre huit en 1890. En observant la Figure 3.4, nous pouvons remarquer que les commerces du vêtement sont dispersés un peu partout sur la rue. Une forte concentration de ces boutiques peut être remarquée dans la partie est de notre bout de rue, entre Saint-Alexandre et de Bleury.

Dans l'ouest, la mutation commerciale de la rue marque profondément les formes du bâti. En comparant les données des Figures 3.3 et 3.4, nous constatons des différences majeures entre le bâti de 1890 et de 1913, et ce, sur l'ensemble de la rue. Toutefois, l'empreinte laissée par ce changement est plus importante à l'extrémité est du segment de rue. Nous remarquons d'abord que les édifices sont beaucoup plus imposants. Entre les rues Aylmer et de Bleury,

⁵⁵ Nous retrouvons d'ailleurs le même commerce dans le segment de rue est.

sur le côté sud, les édifices Belgo, Jacobs et Wilder viennent transformer de façon radicale l'environnement. Ceux-ci remplacent des maisons, une église et des petits locaux commerciaux. Au nord, entre ces mêmes rues, les édifices ont également changé. De part et d'autre de l'église Saint James, le construit est plus grand en 1913. Entre le magasin Morgan's et l'église Saint James, nous trouvons maintenant les édifices hébergeant, entre autres, le théâtre Orpheum et le Gaiety Moving Pictures. Ces édifices massifs, logeant des commerces et des services dans une partie de leur façade, viennent remplacer une église et un édifice de petite taille. À l'ouest de la rue Aylmer, nous remarquons que les grands magasins ont modifié de façon considérable l'environnement construit de la rue. Les édifices de Morgan's, Birks et Goodwin's occupent des espaces immenses. Leur construction ou leur agrandissement a entraîné la destruction de nombreux édifices. En comparant les données de 1890 et de 1913, nous remarquons que Goodwin's couvre à lui seul un espace qui était auparavant occupé par quelque sept commerces. Ainsi, dans l'ouest plus que dans l'est, le commerce pénètre de plus en plus profondément les espaces entourant la rue Sainte-Catherine entre 1890 et 1913.

En somme, la structuration géographique des commerces des segments de rue de Sainte-Catherine est et ouest est complexe et différenciée. Le premier élément frappant de cette dissonance se trouve au niveau de la concentration du commerce. En effet, en comparant les figures présentant les sections de rue en 1913, nous nous apercevons rapidement de cette différence. À l'ouest, le commerce est beaucoup plus dispersé, et ce, même dans les sous-segments de rue où il n'y a pas d'église. La morphologie des lieux ainsi que la forme du construit y sont certes pour quelque chose. En fait, il n'y a qu'aux extrémités du segment de rue que le commerce est structuré plus densément. Nous trouvons d'ailleurs entre les commerces une multitude d'autres fonctions d'affaires : restaurants, bureaux, banques.⁵⁶ Dans le segment de rue situé dans le quartier Saint-Jacques, les commerces sont très près les uns des autres, notamment à proximité du grand magasin Dupuis Frères sur le côté nord de la rue. À l'inverse, les grands magasins du segment ouest sont plus isolés.

⁵⁶ Nous avons déjà évoqué cet aspect dans la deuxième partie du deuxième chapitre.

Les commerces avoisinant les grands magasins sont également différents. Alors que les boutiques de vêtements pullulent autour de Dupuis Frères, nous ne retrouvons aucune concentration de ce type autour des grands magasins en activité sur le segment ouest. Les commerces environnant ces grands magasins sont davantage axés sur la vente de biens de luxe, de biens durables et de produits de divertissement destinés à la bourgeoisie. Nous retrouvons ce type de commerce à proximité de Dupuis Frères, mais dans une proportion moindre. Ce phénomène s'explique par la localisation des espaces étudiés. Le quartier Saint-Jacques compte certes une population bourgeoise dans sa partie ouest, cependant la majorité de la population de ce secteur de la ville est ouvrière. Notre segment ouest est, rappelons-le, au cœur du secteur le plus huppé de Montréal à cette époque. Enfin, la structuration spatiale et économique du commerce diffère grandement d'un segment à l'autre. Ainsi, alors que les commerces de grande taille se trouvent tous sur un seul côté de la rue sur le segment est, ceux-ci, beaucoup plus nombreux dans le segment ouest, sont dispersés de façon égale des deux côtés de la rue. Les plus imposants de ceux-là, les grands magasins, viennent-ils transformer l'environnement commercial sur la rue Sainte-Catherine?

Nous ne pouvons répondre de façon définitive à cette question, car le phénomène est complexe. Dans l'est, l'émergence de Dupuis Frères en tant que grand magasin semble avoir un impact sur l'organisation spatiale du commerce. Il semble attirer une forte concentration de magasins. Dans l'ouest, le phénomène est plus tempéré. Nous trouvons un plus grand nombre de ces commerces, soit deux en activité et un autre en construction en 1913. Cependant, nous ne trouvons aucune concentration particulière de commerces autour de ces derniers. Nous avons toutefois observé que leur arrivée sur la rue participe au phénomène d'étalement des activités commerciales d'un certain type.

En effet, en 1913, le commerce axé sur la mode vestimentaire, les biens de luxe et les biens de consommation durables est présent sur tout le segment de rue, alors que ce type de commerce était auparavant pratiquement confiné à la partie située à l'ouest de la rue Union. Nous observons la disparition de la ségrégation économique entre ces deux zones commerçantes sur le segment ouest. En plus des grands magasins, des magasins divers et de

grande taille envahissent l'ensemble de la rue. Cependant, prouver que le grand magasin a un réel impact sur la structuration commerciale de la rue nécessiterait davantage de recherches.

3.4 Conclusion

Nos données nous permettent d'établir avec plus de précision une chronologie de la mise en place de la structure commerciale sur la rue Sainte-Catherine. L'analyse de l'évolution des effectifs démontre que le nombre de commerces croît de façon constante sur les deux segments de rue de 1870 à 1890. Le commerce se diversifie, alors que celui associé à l'alimentation des foyers, très présent au début de cette période, tend à prendre de moins en moins de place. Le commerce de biens liés à la mode vestimentaire émerge et finit par occuper une place considérable dès 1890. Dans l'ouest, nous voyons également apparaître un certain nombre de commerçants dans la vente de biens de luxe et durables : bijouteries, librairies, boutiques d'articles de sport, magasins de musique. Ce type de commerce semble répondre aux besoins de la clientèle bien nantie du nord-est du quartier Saint-Antoine.

De 1890 à 1913, le nombre de commerces se stabilise, il décline même quelque peu à la fin de la période. L'arrivée des grands magasins est l'élément central du changement de composition des effectifs du commerce après 1890. Ces commerces offrent des inventaires de produits très variés, notamment dans le secteur de la mode. Nous avons cherché à comprendre si leur arrivée avait un impact sur les effectifs du commerce. À cet égard, l'élément le plus notable est la disparition d'un certain type de commerce lié aux besoins vestimentaires, les magasins de *dry goods*. En 1890, ceux-ci sont très nombreux sur la rue. Leurs effectifs déclinent par la suite de façon importante. Certains d'entre eux vont se convertir en grand magasin. Le grand magasin semble être un compétiteur potentiel pour ce type de magasin. Aussi, il nous apparaît plausible que le départ de certains magasins de *dry goods* soit lié à l'arrivée des grands magasins. D'autres types de commerces tendent également à décliner pendant la même période. Ce phénomène touche principalement les commerces associés à l'alimentation des foyers et à la quincaillerie et aux produits utilitaires. Ces déclin semblent liés au changement de vocation commerciale de rue. De plus en plus, les commerces de la rue se consacrent aux produits de luxe, aux biens durables et aux articles de mode. Les effectifs des commerces liés à la vente de ce type de produits ne semblent pas

affectés par l'arrivée des grands magasins. En effet, les effectifs de ces commerces restent stables et, dans certains cas, croissent même. Nous avons donc observé la cohabitation des grands magasins et d'un bon nombre de petites boutiques de types divers.

L'analyse du poids économique des différents groupes d'activités et de la taille des commerces nous a toutefois permis d'observer un phénomène de concentration économique aux mains de commerçants importants dans la période postérieure à 1890. Cette analyse confirme la domination économique des grands magasins sur les segments de rue à l'étude. Elle démontre également la prédominance économique des grands magasins de Sainte-Catherine ouest. Dupuis Frères, seul sur le segment de rue est, n'a pas l'envergure de ses homologues de l'ouest. D'ailleurs, les commerces du segment de rue ouest sont règle générale plus imposants que ceux de l'est après 1890. Plusieurs maisons de commerce importantes et oeuvrant dans différents domaines de vente participent au phénomène de concentration engendré par les grands magasins. Ces éléments du commerce contribuent à différencier les segments est et ouest sur le plan économique. Entre 1890 et 1913, la valeur commerciale du segment de rue ouest dépasse largement celle de l'est, alors que l'on y trouve approximativement le même nombre de commerces. Enfin, face à ces résultats, nous avons cherché à savoir comment s'organise le commerce autour des grands magasins. Selon les sections de rue, les modèles d'organisation spatiale du commerce sont apparus différenciés.

À partir de l'utilisation combinée des documents cartographiques et des données colligées dans les annuaires Lovell et les évaluations foncières de la ville de Montréal, nous avons brossé un portrait de l'évolution du commerce sur les segments de rue. Dans l'est, le commerce semble avoir tendance à se regrouper autour du grand magasin Dupuis Frères entre 1890 et 1913. Le commerce entourant ce grand magasin est avant tout composé de boutiques de vêtements. Les commerces de grande taille sont tous regroupés sur le côté nord de la rue, du même côté que Dupuis Frères. Dans l'ouest, la structuration est différente. En 1890, les différences liées à la composition des effectifs et à la taille du commerce s'expriment dans l'espace d'est en ouest. Cette année-là, nous trouvons les commerces les plus imposants près de McGill College, alors que nous observons une concentration de commerces liés à l'approvisionnement des foyers près de la rue de Bleury. Il semble que l'arrivée des grands

magasins coïncide avec un processus d'uniformisation du segment de rue. En effet, en 1913 les commerces de grande taille sont dispersés partout sur celle-ci. Sur l'ensemble du tronçon, le commerce devient également avant tout lié aux biens de luxe, aux produits durables et aux articles de mode. Ce phénomène est-il relié à l'apparition des grands magasins? Il nous est impossible de répondre. Il nous a semblé pourtant que le commerce s'est transformé avant l'arrivée de ceux-ci. Près de la rue de Bleury, le commerce connaît une mutation importante de ses effectifs avant l'ouverture du grand magasin Scroggie's. Cependant, nous sommes conscients que ces conclusions ne sont pas définitives. Les phénomènes de mouvement et de transformation des effectifs du commerce nous sont apparus complexes. Pour bien les comprendre, il serait peut-être nécessaire d'étudier la rue dans son ensemble. Lors de nos analyses, nous avons remarqué que beaucoup de commerces quittant nos zones d'observation allaient s'installer ailleurs sur Sainte-Catherine.

CONCLUSION

Dans les dernières décennies du XIX^e siècle, Montréal acquiert le statut de métropole du Canada. Centre industriel, financier et plaque tournante du transport, grâce notamment à son port et à son réseau ferroviaire, Montréal est marqué à la même époque par des phénomènes d'expansion spatiale et démographique majeure. Notre étude de l'émergence d'une artère commerciale centrale, la rue Sainte-Catherine, s'inscrit dans ce contexte historique particulier. Les chercheurs en histoire de Montréal se sont intéressés à la spécialisation des quartiers dans des fonctions résidentielles, administratives, financières et commerciales. La question de l'expansion urbaine liée au redéploiement des diverses institutions économiques dans les nouveaux espaces de la ville a également été touchée. Dans la majorité des études consultées, une attention particulière a été portée aux quelques marchands qui vont venir s'installer sur la rue Sainte-Catherine dans les années 1890 pour y ouvrir des grands magasins. Nous avons constaté que cet angle d'approche négligeait une part importante des commerçants qui vont faire de la rue Sainte-Catherine une artère commerciale.

Notre étude avait pour but de connaître autant les acteurs commerciaux qui ont précédé l'avènement du grand magasin que ceux qui l'ont voisiné; par conséquent nous avons choisi d'analyser la rue dans la période comprise entre 1870 et 1913. Cette approche nous a permis de mettre en lumière une partie de la complexité du phénomène de l'émergence de la rue Sainte-Catherine comme artère commerciale. À la lumière de nos recherches, le grand magasin joue un rôle important dans le processus de mise en place des fonctions commerciales sur la rue Sainte-Catherine. L'envergure de ce rôle est liée à l'importance économique de cette institution et au phénomène de concentration commerciale qu'elle représente : tout trouver sous un même toit. Notre étude démontre cependant que le grand magasin, bien qu'important, est un acteur parmi tant d'autres dans le processus d'émergence de l'artère commerciale. Son arrivée correspond à une phase de consolidation des activités d'affaires et commerciales sur la rue. Avant les années 1890, les activités d'affaires et commerciales émergent déjà sur la rue Sainte-Catherine. Dès cette période, une partie des attributs caractérisant l'artère commerciale dans les années postérieures à 1890 font leur apparition.

Les études portant sur le commerce de détail à Montréal nous ont permis de mettre en contexte le phénomène d'émergence de la rue Sainte-Catherine et d'étayer nos propos sur les différents types de commerces. Cependant, les études de Gad et Holdsworth ainsi que celles de Domosh nous ont particulièrement inspiré dans notre démarche. Aux premiers, nous devons l'approche géographique de notre analyse, puisée dans leurs recherches sur la transformation fonctionnelle des rues du centre-ville de Toronto à la fin du XIX^e. Les travaux de Domosh ont quant à eux déterminé en partie le choix du découpage géographique de notre terrain d'enquête : deux segments de rue situés à proximité ou au cœur de zones d'habitation bourgeoises différenciées sur le plan social et ethnolinguistique. La section de rue est, comprise entre Saint-Hubert et Wolfe, se trouve près de la bourgeoisie canadienne-française d'alors, dans le quartier Saint-Jacques. Le tronçon de rue ouest, entre de Bleury et McGill College, se trouve au cœur du quartier bourgeois anglophone le plus huppé de Montréal à l'époque, le « Square Mile ». Cette approche fait écho aux travaux de Domosh sur le développement des districts commerciaux des villes de New York et Boston. Selon elle, les bourgeoisies de ces villes jouent des rôles différents dans la configuration des districts commerciaux, selon leur poids socioéconomique dans leur ville respective. Dans le contexte montréalais, où nous trouvons deux bourgeoisies différentes sur le plan social et ethnolinguistique, l'intérêt d'analyser le développement de deux zones commerciales témoins de ce clivage nous est apparu important. L'analyse de l'historiographie permet de voir que les thèmes de la bourgeoisie et du grand magasin sont souvent liés. Cette question a déterminé le choix de notre terrain d'enquête. Les segments de rue choisis sont le lieu d'établissement de grands magasins : Dupuis, Goodwin's, Morgan's et Scroggie's.

Les études consultées ont également déterminé le choix de nos sources et de notre méthodologie d'enquête. Avec les évaluations foncières de la Ville de Montréal, les annuaires Lovell de même que la cartographie, il a été possible d'identifier les acteurs commerciaux sur la rue, d'évaluer leur taille économique et de les situer sur le plan spatial. Les transformations du bâti ont également pu être analysées en partie. Ces sources nous ont aussi permis de dissocier les fonctions résidentielles des fonctions non-résidentielles sur la rue. Il fut donc possible au fil des ans de suivre le changement de vocation de la rue, d'une rue résidentielle en une artère commerciale.

Le premier axe de notre recherche, qui correspond à notre deuxième chapitre, trace les phases du phénomène d'émergence des activités d'affaires et du déclin de la fonction résidentielle. Nous avons observé deux périodes continues de transformation de la rue. La première correspond aux années comprises entre 1870 et 1890, la seconde aux années allant de 1890 à 1913. Les deux phases se différencient principalement par les fonctions et par le type d'activité économique que l'on retrouve sur nos segments de rue.

La première phase est marquée par la croissance des activités d'affaires. De 1870 à 1890, de plus en plus d'entreprises s'implantent, à tel point que, dès la fin de la période, les activités liées à des fonctions économiques supplantent les autres fonctions sociales et institutionnelles en nombre. Sur ce plan, les segments de rue est et ouest connaissent des destins similaires, à quelques différences près. Au début de notre enquête, le segment de rue à l'est est déjà dédié à quelques activités économiques, alors que celui de l'ouest est avant tout résidentiel. Cette situation s'explique selon nous par l'occupation plus précoce de la partie est de Sainte-Catherine. En 1890, la situation change. Les activités d'affaires occupent une place plus importante dans l'ouest que dans l'est. Le segment de rue ouest a donc connu au cours de la période un processus de transformation accélérée. Dans l'ensemble, la place du résidentiel tend à diminuer pendant cette période. Sur les deux segments de rue, le nombre de résidences décroît. Dans l'est, la fonction résidentielle décline néanmoins plus lentement. De 1870 à 1890, le principal changement observé dans le résidentiel concerne son arrimage avec les activités d'affaires. En effet, nous avons remarqué que les résidences subsistantes deviennent en grande partie, et parfois majoritairement comme c'est le cas dans l'est, le domicile de commerçants et de leur famille. Dans la première phase, l'émergence des activités d'affaires n'entraîne donc pas seulement le déclin du nombre de résidences, mais aussi une appropriation de celles-ci par les commerçants de la rue.

Dans la deuxième phase (1890-1913), la proportion de cas d'arrimage entre vie domestique et lieu de travail croît toujours. Cependant en termes absolus, leur nombre diminue toujours, comme celui des résidences. Ainsi, la fonction résidentielle connaît un réel déclin après 1890. La grande majorité des résidences existant encore sont celles de commerçants. Les entreprises occupent pendant cette période presque tout l'espace sur les

segments de rue. Pour les activités d'affaires, la période allant de 1890 à 1913 en est une de consolidation. Les unités locatives affectées aux affaires, déjà majoritaires sur la rue, se multiplient de façon fulgurante.

La période postérieure à 1890 est également marquée par une transformation du profil des entreprises et de la forme du bâti trouvé sur la rue. Nous voyons alors apparaître des édifices à bureaux et des locaux commerciaux imposants de plusieurs étages. Ceux-ci remplacent progressivement les maisons, les petites boutiques et les échoppes. Les activités artisanales très présentes entre 1870 et 1890, tendent à disparaître après cette période au profit des activités de services, de bureaux et de loisirs. Nous trouvons toujours des activités de fabrication et de commerce de gros. Cependant, les activités autres que les services et le commerce de détail ont tendance à se localiser sur les étages dans de nouveaux espaces bâtis. Le rez-de-chaussée des édifices est laissé à des activités de restauration, d'hôtellerie, de soins personnels, de divertissement et de commerce. Le tramway électrique, implanté au début des années 1890, amène de plus en plus de gens sur la rue Sainte-Catherine. L'artère n'est pas qu'un simple lieu de passage, elle est aussi une destination. On s'y arrête pour prendre un café, manger, quérir les services d'un professionnel ou se divertir au cinéma. On y vient aussi, plus souvent qu'autrement, pour magasiner. En effet, selon nos observations, le commerce de détail est l'activité économique principale de la rue, et ce, à travers les deux périodes observées.

Le deuxième axe de notre recherche découle de notre questionnement sur la mutation de la rue Sainte-Catherine d'une rue résidentielle en une artère commerciale. Le troisième chapitre est consacré exclusivement aux acteurs du commerce de détail. D'abord, nous avons cherché à connaître les types de commerces présents selon les différentes années. Pendant la période allant de 1870 à 1890, le nombre de commerces croît de façon continue. Au début de cette période, les commerces présents sont surtout associés à l'approvisionnement des foyers : épiceries, boucheries et fruiteries. Avec la croissance des effectifs commerciaux, la place occupée par ce type de commerce tend à diminuer au profit de commerces liés aux besoins vestimentaires : les boutiques de vêtements et les magasins de *dry goods*. Sur le segment ouest, nous voyons de plus apparaître des magasins de biens de luxe et d'articles de

divertissement et pour les professionnels : bijouteries, librairies, magasins d'articles de sports et commerçants d'instruments de musique. Ce type de commerce semble répondre aux besoins d'une clientèle bien nantie : la bourgeoisie et la classe moyenne du « Square Mile ». Sur le segment est, les commerces de ce genre sont absents dans la période 1870-1890. Néanmoins, sur les deux segments, la prédominance du commerce du vêtement est visible dès 1890.

Après 1890, le nombre de commerces reste stable et décline même quelque peu, alors que quelques changements se produisent dans la composition des effectifs du commerce. L'arrivée des grands magasins constitue le plus important de ceux-là. Leur implantation modifie-t-elle la composition des effectifs du commerce? Certains groupes d'activités commerciales connaissent un déclin. En effet, le nombre de magasins d'alimentation des foyers (épiceries, boucheries, fruiteries) et de produits utilitaires (quincailleries, magasins de peinture, plomberies) chute de façon importante. Les magasins de *dry goods* connaissent quant à eux une réduction dramatique de leurs effectifs. Ces bouleversements semblent rattachés au changement de vocation de la rue et, dans le cas des magasins de *dry goods*, à la compétition des grands magasins. Cette dernière assertion reste cependant une hypothèse, puisque nos sources ne nous permettent pas de cerner le phénomène de compétition entre les magasins. Signalons toutefois que la plupart des grands magasins rencontrés étaient auparavant des magasins de *dry goods*. Il semble plausible qu'ils soient devenus pour les magasins de *dry goods* des compétiteurs importants. En plus d'être des entreprises de stature économique importante, les grands magasins possèdent de toute évidence l'expertise pour œuvrer dans le domaine du *dry goods*. Cependant, les effectifs des autres groupes d'activités semblent peu affectés par le phénomène de l'apparition des grands magasins.

Présentes en 1890, les caractéristiques essentielles des effectifs commerciaux, composés de magasins de vêtements, de boutiques d'articles de luxe et de biens durables (meubles, articles ménagers, biens de divertissement et professionnels) subsistent dans la période subséquente (1890-1913). Les magasins de vêtements se font nombreux et de plus en plus diversifiés, notamment sur le segment est où nous trouvons le grand magasin Dupuis Frères. Des magasins tels que les bijouteries, les fleuristes, les magasins de meubles font leur

apparition sur ce tronçon de rue. Dans l'ouest, où nous trouvons les grands magasins Morgan's, Scroggie's et Goodwin's, ces mêmes magasins de biens de luxe et d'articles durables, restent nombreux. Dans ces domaines, nous observons aussi l'arrivée de joueurs importants, tels que Birks (bijouterie) et Wilder (meubles). Ainsi donc, l'analyse des effectifs du commerce a démontré la coexistence des grands magasins et d'un commerce nombreux et diversifié. Par la suite, nous avons voulu savoir quel était l'impact de l'arrivée des grands magasins sur la structure économique du commerce après 1890.

L'importance économique des grands magasins est incontestable. Nous avons donc cherché à connaître le poids économique respectif des grands magasins sur les segments de rue. Dans quelle mesure dominant-ils la rue par leur taille? Dans quelle mesure la tendance vers la concentration économique qu'ils représentent marque-t-elle les autres secteurs du commerce? À partir des loyers commerciaux, nous avons cherché à connaître la taille des commerces et le poids économique des différents groupes d'activités commerciales de la rue. Des différences majeures sont apparues entre les segments est et ouest de la rue Sainte-Catherine, attribuables à la taille des commerces. Entre 1870 et 1890, les commerces les plus imposants sur le plan économique se trouvent sur le segment est. Néanmoins, les valeurs commerciales des deux segments de rue sont similaires. Dans l'est, les commerces de grande taille sont tous des magasins de *dry goods* ou des chapeliers, alors que dans l'ouest, les commerces de grande taille sont de types divers : bijouteries, magasins de *dry goods*, bazars, épiceries. La période postérieure à 1890 marque sur le plan économique un tournant dans la différenciation économique des segments de rue. La valeur commerciale du segment ouest devient nettement supérieure à celle de l'est. L'arrivée des grands magasins joue un rôle déterminant dans ce processus.

Plus nombreux et de plus grande taille, les grands magasins de l'ouest dominant par leur poids économique leur segment de rue. Leur présence explique à elle seule les différences de valeur entre les segments de rue. Le magasin Dupuis n'a pas l'envergure de ces derniers, bien qu'il accapare une part importante du loyer commercial de son segment. Les grands magasins se démarquent de l'ensemble des commerçants de la rue; ils forment le seul groupe de commerçants majoritairement propriétaires de l'édifice où ils font affaire. Cette situation

semble liée aux besoins spécifiques d'un commerce « nouveau genre », caractérisé par des pratiques commerciales novatrices, et amène ces commerçants à faire construire des édifices faits sur mesure pour leurs besoins. Cependant, les grands magasins ne sont pas seuls à dominer la rue sur le plan économique : d'autres commerces divers jouissent d'un poids économique considérable.

De 1890 à 1913, le phénomène de concentration économique touche plusieurs types de commerces. Le phénomène est perceptible dans l'est, mais il ne concerne que quelques acteurs : un marchand de meubles et un magasin de vêtements. La concentration économique est plus perceptible sur le segment ouest, où l'on trouve des commerces de grande envergure dans des domaines comme les biens de luxe, les meubles et les articles domestiques, les biens professionnels et de divertissement et les vêtements. Enfin, nous avons constaté que ce phénomène de concentration n'entraîne pas nécessairement le départ des commerces de moindre envergure. Règle générale, ceux-ci cohabitent avec des commerces de grande taille dans des domaines de vente similaires. Pour approfondir la question de la coexistence d'un commerce diversifié, nous avons cherché à comprendre l'organisation spatiale de ce commerce. Compte tenu de la domination économique de certains marchands, notamment les grands magasins, quels commerces retrouvons-nous à proximité de ces grands?

À partir des données sur la taille et le type de commerces fournies par les analyses précédentes, nous avons cherché à évaluer l'impact géographique de l'arrivée des grands magasins. C'est ici que nous avons eu recours aux documents cartographiques. Pour examiner la question, nous avons dû observer l'implantation du commerce avant l'arrivée des grands magasins. Nous avons alors observé que la structuration géographique du commerce sur les segments de rue est et ouest est complexe et différenciée. Dans l'est, les commerces de grande taille se trouvent majoritairement concentrés sur le côté nord de la rue. Les magasins de *dry goods* et de vêtements importants s'y trouvent également. Dans l'ouest, la différenciation est est/ouest. À l'extrémité est, près de la rue de Bleury, le commerce est de petite taille et axé sur les activités de l'alimentation des foyers. À l'extrémité ouest, près de la rue McGill College, le commerce est de grande taille et associé à la vente de produits de luxe, de biens de divertissement et professionnels et d'articles de la mode. Entre ces deux

extrémités, nous trouvons une zone où le commerce est absent. La place est alors occupée par des institutions, notamment religieuses.

En 1913, la répartition géographique du commerce se transforme sur les deux segments de rue. Le segment est apparaît cependant moins marqué par le changement. Certains traits caractéristiques perdurent : les commerces les plus imposants se trouvent toujours sur le côté nord de la rue. Nous avons toutefois trouvé une concentration particulière de commerces autour du grand magasin Dupuis Frères. En effet, les commerces le voisinant sont pour la majorité des commerces de vêtements. Nous avons également observé que les commerces se concentrent alors majoritairement dans la partie ouest du segment de rue près de Dupuis. Celui-ci semble exercer une attraction très forte sur l'ensemble du commerce de ce segment de rue. Dans l'ouest, il n'y a pas une telle concentration : les commerces sont plus dispersés. La morphologie des lieux et du bâti y est certes pour quelque chose. Nous retrouvons, à la différence du segment est, des édifices très imposants, des églises et un square. Sur le plan de la taille et du type des activités commerciales, les commerces du segment semblent plus homogènes. D'est en ouest, nous trouvons maintenant des commerces de grande taille axés sur la vente de biens de luxe, de produits durables et d'articles de la mode. De plus, nous trouvons un grand magasin dans la partie ouest du segment et un autre dans sa partie centrale. Le commerce s'étend maintenant sur toute la rue et la zone médiane, exempte de commerce en 1890, est maintenant occupée par certains des commerces ayant la plus grande envergure : Morgan's, Birks, Wilder's. Près de la rue de Bleury, Scroggie's est en 1913 à la veille d'ouvrir un nouveau grand magasin. Nous avons remarqué que bien avant la mise en service de celui-ci, le commerce est en mutation. Le commerce axé sur l'alimentation des foyers a complètement disparu. Ainsi, si, dans l'est, le magasin Dupuis semble exercer une attraction sur le commerce avoisinant, il est difficile d'affirmer la même chose pour les grands magasins du segment ouest; leur arrivée participe simplement au phénomène d'étalement des activités commerciales sur le segment de rue. Ainsi, prouver que le grand magasin a un impact sur la structuration commerciale demandera plus de recherches. Nos conclusions sur cette question restent très partielles.

Notre étude permet donc d'obtenir une meilleure connaissance du phénomène de l'émergence d'une artère commerciale centrale au sein d'une métropole nord-américaine à la fin du XIX^e et au début au XX^e siècle. Notre analyse a permis de reconstituer les phases de ce phénomène, de les caractériser en partie, et de faire mieux connaître les acteurs participant au processus du passage d'une rue résidentielle à une artère commerciale. Nous savons maintenant que les activités d'affaires et du commerce de détail n'ont pas attendu l'arrivée des grands magasins pour émerger. Avant 1890, la rue compte plusieurs boutiques de vêtements et un bon nombre de magasins dédiés à la vente de produit de luxe et de biens durables. Ce type de commerce est au cœur du passage de la rue Sainte-Catherine d'une rue résidentielle en un artère commerciale. Toutefois, plusieurs questions restent en suspens.

Pour approfondir les questions entourant la structuration commerciale, il faudrait prendre en considération le déplacement des commerces sur la rue elle-même. En effet, nous avons souvent remarqué que les commerces quittant nos zones d'observation allaient s'installer ailleurs sur Sainte-Catherine. Les limites de temps imposées par le cadre académique nous ont amené à n'étudier que deux parties de la rue Sainte-Catherine. Cette analyse gagnerait donc à être faite sur une plus grande échelle. En observant l'artère sur une plus grande distance, le portrait commercial de la rue dévoilerait davantage de sa complexité et gagnerait ainsi en précision. Nous pourrions alors mieux comprendre la dynamique propre à certaines parties de la rue et à certains types d'activités commerciales.

De plus, il serait intéressant de poser la question de l'origine des commerces de la rue Sainte-Catherine. Sont-ils issus majoritairement d'une migration en provenance du vieux centre de la ville? Ou sont-ils pour la plupart de nouveaux commerces? Dans l'ouest de Sainte-Catherine, nous savons que l'arrivée des grands magasins est précédée d'un mouvement migratoire en provenance de la vieille ville. Citons les cas de Morgan's, Birks, Ogilvy's, Scroggie's, Hamilton's pour ne nommer que ceux-là. Tous avaient pignon sur rue, avant leur établissement sur Sainte-Catherine, sur les rues Notre-Dame et Saint-Jacques. Dans l'est par contre, le commerçant le plus imposant, Dupuis, a toujours eu pied à terre sur Sainte-Catherine. Un tel examen permettrait de raccorder le phénomène de l'émergence de l'artère commerciale aux différentes transformations morphologiques que connaît Montréal à

la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle. Quoiqu'il en soit, notre étude permet de mieux comprendre le phénomène de l'émergence de la rue Sainte-Catherine comme artère commerciale. Elle souligne clairement la pertinence de poursuivre l'exploration de la question de l'évolution économique de la métropole montréalaise, à l'aide d'outils connus du chercheur qui doit poser sur eux un autre regard.

ANNEXE A

Types de commerce compris dans les groupes d'activités commerciales pour la section de rue Sainte-Catherine est (entre les rues Saint-Hubert et Wolfe) et la section de rue Sainte-Catherine ouest (entre les rues McGill College et de Bleury).

Tableau A1

Groupe : Alimentation des foyers

Types de commerce	Section de rue est					Section de rue ouest					Total
	1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913	
Boucherie	0	3	2	2	2	0	2	3	0	0	14
Épicerie	6	7	5	0	0	2	2	4	3	2	31
Épicerie et boucherie	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	2
Fruiterie	0	0	0	0	0	3	0	3	0	1	7
Fruiterie et confiserie	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	2
Fruiterie et fleuriste	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Fruiterie et marchand d'huîtres	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Total	6	10	7	3	3	5	6	11	4	3	58

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif, Annuaires Lovell.

Tableau A2

Groupe : Alimentation connexe

Types de commerce	Section de rue est					Section de rue ouest					Total
	1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Herboriste	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	2
Magasin de cigares	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	3
Magasin de tabac	1	3	1	1	1	0	4	1	2	4	18
Magasin de tabac et barbier	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	2
Magasin de tabac et de cigares	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Magasin de thé	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	3
Total	1	4	2	5	3	0	4	2	3	5	29

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif, Annuaires Lovell.

Tableau A3
Groupe : Biens de luxe

Types de commerce	Section de rue est					Section de rue ouest					Total
	1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913	
Bijouterie	0	0	1	1	1	0	0	3	2	3	11
Bijouterie et horloger	0	1	1	0	0	1	1	1	2	0	7
Bijouterie et opticien	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Bijouterie, horloger et marchand d'or, d'argent et de diamants	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Fleuriste	0	0	0	1	1	0	1	1	3	2	9
Magasin d'art	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	2
Marchand de diamants	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Parfumeur et savonnerie	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Total	0	1	2	2	2	1	3	6	9	7	33

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif, Annuaire Lovell.

Tableau A4
Groupe : Biens de santé

Types de commerce	Section de rue est					Section de rue ouest					Total
	1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913	
Pharmacie	1	2	2	3	2	0	1	3	3	3	20
Total	1	2	2	3	2	0	1	3	3	3	20

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif, Annuaire Lovell.

Tableau A5
Groupe : Biens pour la maison et meubles

Types de commerce	Section de rue est					Section de rue ouest					Total
	1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913	
Magasin de cuisinières au gaz	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Magasin de matelas et de lits	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Magasin de meubles : ameublement complet pour la maison	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	2
Magasin de meubles	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Magasin de porcelaine, lampes, coutellerie, réchaud et de fournitures pour le chemin de fer.	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Magasin de tapis et de toiles cirées	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2
Magasin de vaisselle	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2
Magasin de verrerie	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	3
Magasin de verrerie et de vaisselle	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	2
Total	1	0	1	4	3	2	0	1	2	1	16

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif, Annuaires Lovell.

Tableau A6
Groupe : Biens professionnels et de divertissement

Types de commerce	Section de rue est					Section de rue ouest					Total
	1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913	
Librairie	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	3
Librairie et papeterie	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Librairie : monnaies rares, images, timbres et postes	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Magasin d'articles de photographie	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	2
Magasin d'articles de photographie et d'arts	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Magasin d'articles de sport et bicyclette	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	3
Magasin de gramophones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Magasin de musique	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Magasin de musique et fleuriste	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Magasin de musique et d'instruments : piano, orgues.	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	4
Magasin de musique et de phonographe	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Magasin de phonographe	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Papeterie	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Total	0	0	0	1	2	0	1	4	7	6	21

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif, Annuaires Lovell.

Tableau A7
Groupe : *Dry goods*

Types de commerce	Section de rue est					Section de rue ouest					Total
	1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913	
Magasin de <i>dry goods</i>	2	6	8	1	1	3	3	7	1	1	33
Total	2	6	8	1	1	3	3	7	1	1	33

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif, Annuaire Lovell.

Tableau A8
Groupe : *Grands magasins*

Types de commerce	Section de rue est					Section de rue ouest					Total
	1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913	
Grand magasin	0	0	0	1	1	0	0	0	2	2	6
Total	0	0	0	1	1	0	0	0	2	2	6

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatifs, Annuaire Lovell.

Tableau A9
Groupe : *Magasin de marchandises divers*

Types de commerce	Section de rue est					Section de rue ouest					Total
	1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913	
Antiquaire	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Bazar	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Magasin d'aubaines à 5, 10 et 15 cents	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Magasin de cuir et de biens en caoutchouc.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Total	0	0	0	0	1	0	1	1	0	1	4

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatifs, Annuaire Lovell.

Tableau A 10

Groupe : Quincailleries et biens utilitaires

Types de commerce	Section de rue est					Section de rue ouest					Total
	1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913	
Magasin de machines à coudre	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Magasin de peinture	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	3
Magasin de tuiles, carreaux, tablettes de cheminée	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	
Plomberie	0	1	2	2	1	0	1	2	1	0	10
Quincaillerie	0	0	2	1	0	1	1	0	0	0	5
Quincaillerie et biens pour la maison	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	3
Total	0	3	5	3	1	1	3	3	3	1	22

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatifs, Annuaires Lovell.

Tableau A11

Groupe : vêtement

Types de commerce	Section de rue est					Section de rue ouest					Total
	1870	1880	1890	1907	1913	1870	1880	1890	1907	1913	
Chapelier	0	3	3	1	0	0	0	1	0	0	8
Ganterie	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Magasin d'accessoires de mode pour femmes et enfants	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Magasin d'accessoires de mode pour hommes	0	0	2	3	2	0	0	2	1	0	10
Magasin d'accessoires de mode pour hommes et dames	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Magasin de bottes et de chaussures	1	2	4	4	6	0	3	2	3	1	26

Magasin de sous-vêtements de caleçons	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Magasin de vêtements	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0	3
Magasin de vêtements et d'accessoires de mode	0	0	0	1	1	0	0	0	1	0	3
Magasin de vêtements et marchand-tailleur (vente en gros)	0	0	0	1	1	0	0	0	1	0	3
Magasin de vêtements d'extérieur pour femmes	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Magasin de vêtements pour hommes et garçons	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
Magasin de vêtements prêt-à-porter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Marchand-tailleur	0	2	6	4	1	0	0	1	5	4	23
Modiste et chapeaux pour dames	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	2
Tailleur haut de gamme : façon tailleur	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
Total	1	8	18	22	23	0	4	10	20	17	123

Sources : Rôle d'évaluation et feuilles de route du rôle locatif, Annuaire Lovell.

ANNEXE B

**Appendice cartographique : la rue Sainte-Catherine
et ses environs, 1825, 1846 et 1872.**

B.1

La rue Sainte-Catherine et ses environs, carte de 1825



Tiré de : John Adams, Map of the City and Suburbs of Montreal, Québec (Province), 1825, 1 carte

B.2

La rue Sainte-Catherine et ses environs, carte de 1846



Tiré de : James Cane, Topographical and Pictorial map of the City of Montreal, (Canada) Robert W. S. Mackay, 1846, 1 carte.

B.3

La rue Sainte-Catherine et ses environs, carte de 1872



Tiré de : Plunkett et Brady, Plan of the City of Montreal. Made by Order of the Mayor Alderman and Citizens, From Trigonometrical Survey Made by Plunkett & Brady, Engineers, Revised and Corrected to Dec. 1872. Certified a True and Correct Copy of the Original Plan of the City of Montreal in my Office - P. Macquisten, City Surveyor, Montréal, Burland, Lafrcain & Co.,1873.

BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES

1. Sources

1.1 documents manuscrits et imprimés

BORTHWICK, J. Douglas. *History of Montreal including the Streets of Montreal, Their Origin and History*, Montréal, 1897, 288 p.

Lovell's Montreal Directory. Montréal, Printed and Published by John Lovell, année : 1870-1871, 1880-1881, 1890-1891, 1894-95, 1907-1908, 1913-1914, 1914-1915.

Rôles d'évaluation de la ville de Montréal sur microfilm; série VM2 Rôle d'évaluation foncière : 1870, 1880, 1890, 1907, 1913, 1914.

Rôles de valeurs locatives de la ville de Montréal sur microfilm; série 2 – Feuilles de route locataires : 1870, 1880, 1890, 1907, 1913, 1914.

SICOTTE, Louis Wilfrid. *Extrait du livre de renvoi de la cité de Montréal*. Montréal, 1869, CIHM/ICMH collection de microfiches, no. 55144, Ottawa, 1986.

1.2 documents cartographiques

ADAMS, John. *Map of the City and Suburbs of Montreal*. Québec (Province), 1825, 1 carte.

CANE, James. *Topographical and Pictorial map of the City of Montreal*, (Canada) Robert W. S. Mackay, 1846, 1 carte.

CHARLAND, Louis. *Plan de la ville et cité de Montréal (1801)*. Montréal, 1919, 1 carte.

GOAD, Charles Edward. *Atlas of City of Montreal From Special Surveys and Official Plans, Showing all Buildings and Names of Owners, Vol. 2*, Montréal, Charles. E. Goad Co., 1881.

GOAD, Charles Edward. *Atlas of City of Montreal from Special Surveys and Official Plans, Showing all Buildings and Names of Owners, vol. 2*, Montréal, Charles. E. Goad Co., 1890.

GOAD, Charles Edward. *Atlas of the City of Montréal and Vicinity in Four Volumes*, vol. 1, Montréal, Chas. E. Goad Co., Montreal, 1913.

PINSONNEAULT, Adolphe Rodrique, *Atlas of the Island and City of Montréal and Ile Bizard: A Compilation of the Most Recent Cadastral Plans From the Books of Reference*. Montréal, Atlas Publishing Co. Ltd., 1907.

PLUNKETT et BRADY. *Plan of the City of Montréal. Made by Order of the Mayor Alderman and Citizens, From Trigonometrical Survey Made by Plunkett & Brady, Engineers, Revised and Corrected to Dec. 1872. Certified a True and Correct Copy of the Original Plan of the City of Montreal in my Office – P. Macquisten, City Surveyor.* Montréal: Burland, Lafricain & Co., 1873.

2. Références bibliographiques et dictionnaires biographiques

BURGESS, Joanne et al.. *Clés pour l'histoire de Montréal.* Montréal: Boréal, 1992, 247 p.

JANSON, Gilles. « Kendall, George Washington, dit George Kennedy ». Dans Ramsay Cook et Réal Bélanger, ed.. « Dictionnaire biographique du Canada ». Québec, Presses de l'Université Laval, Vol. XV, 2005., p. 590-592.

OWRAM, Doug. *Canadian History A Readers Guide 2 : Confederation to present.* Toronto:, University of Toronto Press, 1994, 491 p.

POITRAS, Claire. « L'histoire urbaine au Québec durant les années 1990 : des nouvelles tendances? ». *Revue d'histoire de l'Amérique française*, vol. 54, no 2, automne 2000, p. 219-245.

TAMILIA, Robert. D.. *The Wonderful World of the Departement Store in Historical Perspective : A Comprehensive Bibliography Partially Annotated.* Montréal: Université du Québec à Montréal, Centre de recherche en gestion, 2002, 58 p.

3. Synthèses d'histoire économique

BLISS, Michael. *Northern Enterprise. Five Centuries of Canadian Business.* Toronto, McClelland and Stewart, 1987, 640 p.

BOLDUC, André et Daniel LAROUCHE. *Québec, un siècle d'électricité.* Montréal, Libre Expression, 1979, 406 p.

EASTERBROOK, William Thomas et Hugh George Jeffrey AITKEN. *Canadian Economic History.* Toronto, University of Toronto Press, 1988 (ré-édition 1965, 1956), 606 p.

HAMELIN, Jean et Yves ROBY. *Histoire économique du Québec, 1851-1896.* Montréal, Fides, 1971, 436 p.

NORRIE, Kenneth et Doug OWRAM. *A History of the Canadian Economy.* Toronto, Harcourt Brace Jovanovich, 1991, 639 p.

TAYLOR, Graham D. et Peter A. BASKERVILLE. *A Concise History of Business in Canada.* Toronto-Oxford-New York, Oxford University Press, 1994, 491 p.

4. Histoire urbaine et histoire de Montréal

4.1 Ouvrages spécialisés et monographies

- ABBOUD, Christiane, dir.. *Les rues de Montréal. Répertoire historique*. Montréal, Éditions du Méridien, 1995, 547 p.
- BLANCHARD, Raoul. *Montréal : une esquisse de géographie urbaine*. Édition préparée par Gilles Sénécal. Montréal, VLB, 1992, 279 p.
- BOURASSA, André-G. et Jean-Marc LARUE. *Les nuits de la « Main » : cent ans de spectacles sur le boulevard Saint-Laurent*. Montréal: VLB, 1993, 361 p.
- BRADBURY, Bettina. *Familles ouvrières à Montréal; Âge, genre et survie quotidienne pendant la phase d'industrialisation*. Montréal, Boréal, 1994, 368 p.
- CHOKO, Marc H.. *Les grandes places publiques de Montréal*, Montréal, Les Éditions du Méridien, 1990, 215 p
- DOMOSH, Mona. *Invented Cities : The Creation of Landscape in Nineteenth-Century New-York and Boston*. New Haven, Yale University Press, 1996, 185 p.
- DUCHESNE, Julie. « Terminus ferroviaires et espace urbain: le Canadien Pacifique et la transformation de l'est de Montréal, 1870-1915 ». Mémoire de maîtrise, Montréal, Université du Québec à Montréal, 301 p.
- FERRETTI, Lucia. *Entre voisins. La société paroissiale en milieu urbain; Saint-Pierre-Apôtre-de-Montréal, 1848-1930*. Montréal, Boréal, 1992, 264 p.
- GILLILAND, Jason. « Redimensioning Montreal : Circulation and Urban Form, 1846-1918 ». Thèse de doctorat, Montréal, Université McGill, 2001, 277 p.
- GOLDFIELD, David R. et Blaine A. BROWNELL. *Urban America : a history*. Boston, Houghton Mifflin, 1990 (1979), 394 p.
- GOURNAY, Isabelle et France VANLAETHEM, dir.. *Montréal métropole, 1880-1930*. Montréal, Boréal, 1998, 233 p.
- GUBBAY, Aline. *A street called the Main : The story of Montreal's Boulevard Saint-Laurent*. Montréal, Méridien Presse, 1989, 134 p.
- LANKEN, Dane. *Montreal Movie Palaces, Great Theatres of the Golden Era, 1884-1938*. Waterloo, Perunmbra Press, 1993, 190 p.
- LINTEAU, Paul-André. *Histoire de Montréal depuis la confédération*. Montréal, Boréal, 1992, 613 p.

- LEWIS, Robert. *Manufacturing Montreal, The Making of an Industrial Landscape, 1850-1930*. Baltimore & London, The Johns Hopkins University Press, 2000, 336 p.
- LORD, Kathleen. « Days and nights : Class, Gender and Society on Notre-Dame Street in Saint-Henri, 1875-1905 ». Thèse de doctorat, Montréal, Université McGill, 2000, 303 p.
- MACLEOD, Roderick. « Salubrious Settings and Fortunate Families : the Making of Montreal's Golden Square Mile, 1840-1895 ». Thèse de doctorat, Montréal, Université McGill, 1998, 250 p.
- MCKAY, Donald. *The Golden Square Mile. Merchant Princes of Montreal*. Vancouver et Toronto, Douglas & McIntyre, 1987, 223 p.
- MARSAN, Jean-Claude. *Montréal en évolution : historique du développement de l'architecture et de l'environnement montréalais*. Montréal: Fides, 1974, 423 p.
- MORISSET, Lucie K.. *La mémoire du paysage : histoire de la forme urbaine d'un centre-ville : Saint-Roch, Québec*. Sainte-Foy, Presses de l'Université Laval, 2001, 286 p.
- NOPPEN, Luc. *Du chemin du Roy à la rue Notre-Dame : mémoires et destins d'un axe est-ouest à Montréal*. Québec : Ministère des transports, 2001, 175 p.
- PAGÉ, Marine. « Les bourgeois et leur environnement : la rue Sherbrooke à Montréal en 1901 : mémoire de maîtrise d'histoire contemporaine ». Mémoire de maîtrise, Angers, Université d'Angers, 2001, 160 p.
- PINARD, Guy. *Montréal son histoire, son architecture: tome 5*. Montréal: Édition du Méridien, 1992, 514 p.
- ROBERT, Jean-Claude. *Atlas historique du Montréal*. Montréal, Art Global/Libre expression, 1994, 167 p.
- ROQUIGNY, Peggy. « Sainte-Cunégonde : société et territoire dans un contexte d'industrialisation.1876-1905 ». Mémoire de maîtrise, Le Havre, Université du Havre, 1999, 121 p.
- RUMILLY, Robert. *Histoire de Montréal, vol. II*. Montréal, Fides, 1970, 418 p.

4.2 Articles de revue et contributions à des ouvrages spécialisés

BELLAVANCE, Marcel et Jean-Daniel GRONOFF. « Les structures de l'espace montréalais à l'époque de la confédération ». *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 24, no 63, décembre 1980, p. 363-383.

BOURRASSA, Guy. « Les élites politiques de Montréal: de l'aristocratie à la démocratie ». *Revue canadienne d'économie et de science politique/ Canadian Journal of Economics and Political Science*, vol. 31, no 3, février 1965, p. 35-51.

HANNA, David B.. « Creation of an Early Victorian Suburb in Montreal ». *Urban History Review*, vol. 9, no 2, octobre 1980, p. 38-64.

HANNA, David B. et Sherry OLSON. « Métiers, loyers et bout de rue, l'armature de la société montréalaise de 1881-1901 ». *Cahiers de géographie québécoise*, vol. 27, no 71, septembre 1983, p. 225-275.

LINTEAU, Paul-André. « Les facteurs de développement de Montréal », dans Isabelle Gournay et France Vanlaethem, dir., *Montréal métropole, 1880-1930*. Montréal, Boréal, 1998, p. 27-38.

5. Histoire du commerce et district commercial

5.1 Ouvrages spécialisés et monographies

BARIL, Gérald, dir.. *Dicomode : dictionnaire de la mode au Québec de 1900 à nos jours*. Saint-Laurent, Québec : Fides, 2004, 328 p.

BAXTER, William J. *Chain Store Distribution and Management*. New York and London, , Harper & Brothers Publishers, 1928, 279 p.

BOUCHARD, Gérard. *Tous les métiers du monde : le traitement des données professionnelles en histoire sociale*. Sainte-Foy: Presses de l'Université Laval, 1996, 323 p.

BOUILLETTE, Sylvie. «Les marchés publics à Montréal; 1840-1860». Mémoire de maîtrise, Trois-Rivières, Université du Québec à Trois-Rivières, 1991, 134 p.

CROSSICK, Geoffrey et Heinz-Gerhard HAUPT. *The Petite Bourgeoisie in Europe 1740-1914. Enterprise, Family and Independence*. London and New York, Routledge, 1995, 286 p.

Chambre de commerce de Montréal. *Histoire du commerce canadien français de Montréal 1535-1893, Souvenir*. Montréal, Édition Élysée, 1975, 136 p.

- Communauté urbaine de Montréal, Service de la planification. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal : architecture commerciale [vol.] III : Les magasins et les cinémas*. Montréal, CUM, Service de planification du territoire, 1985, XXV, 413 p.
- Communauté urbaine de Montréal, Service de la planification. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal : architecture industrielle*. Montréal, CUM, Service de planification du territoire, 1985, XXV, 322 p.
- DUPUIS-LEMAN, Josette. *Dupuis frères : le magasin du peuple*. Montréal, Stanké, 2001, 290 p.
- FERRY, John William. *A History of the Department Store*. New York, The Macmillan Company, 1960, 387p.
- JAUMAIN, Serge. *Les petits commerçants belges face à la modernité (1880-1914)*, Bruxelles, Éditions de l'Université de Bruxelles, 1995, 321 p.
- MILLER, Michael B.. *Au Bon Marché : Le consommateur apprivoisé, 1869-1920*. Paris, Armand Colin, 1987, 237 p.
- MONOD, David. *Store Wars : Shopkeepers and the Culture of Mass Marketing, 1890-1939*. Toronto, University of Toronto Press, 1996, 438 p.
- MORGAN, David. *The Morgans of Montreal*. Toronto, David Morgan, 1992, 290 p.
- PITRONE, Jean Maddern. *F.W. Woolworth and the American Five and Dime*. Jefferson, McFarland & Company Ed., 2003, 221 p.
- ROUSSEAU, Dany. « Marchés publics et structuration spatiale du commerce à Montréal : 1870-1900 ». Mémoire de maîtrise, Montréal, Université du Québec à Montréal, 2003, 131 p.
- SANTINK, Joy L.. *Timothy Eaton and the Rise of his Department Store*. Toronto, University of Toronto Press, 1990, 319 p.
- SIFTON, Élizabeth. « Retailing Fashion in Montreal: A Study of Stores, Merchants and Assortments 1845-1915 ». mémoire de maîtrise, Montréal, Université Concordia, 1994, 229 p.
- TASCHEREAU, Sylvie. « Les petits commerçants de l'alimentation et les milieux populaires montréalais ». Thèse de doctorat, Montréal, Université du Québec à Montréal, 1992, 408 p.
- WINKLER, John K.. *Five and Ten, The Fabulous Life of F. W. Woolworth*. New York, Robert M. McBride & Compagny, 1940, 256 p.

5.2 Articles de revues et contributions à des ouvrages spécialisés

- BARLEY, G. David. « Frontier of Opportunity: The Social Organization of Self-employment in Winnipeg, Manitoba; 1881-1901 ». *Social History / Histoire sociale*, vol. 31, no 1, 1998, p. 35-69.
- BENSON, John. « Retailing in Hamilton, Ontario, 1891-1941 ». *British Journal of Canadian Studies*, vol. 5, no 2, 1990, p. 396-413.
- BURGESS, Joanne. « Le centre victorien : commerce et culture, 1850-1880. Dans Gilles Lauzon et Madeleine Forget, dir.. *L'histoire de Montréal à travers son patrimoine*. Sainte-Foy, Les publications du Québec, 2004, p. 151-198.
- BURGESS, Joanne et Gilles LAUZON. « Les magasins-entrepôts de Montréal, 1850 à 1880: formes et fonctions commerciales. Un nouveau regard ». Dans Claude Bellavance et Pierre Lanthier, dir.. *Les territoires de l'entreprise/The Territories of Business*. Sainte-Foy, Presses de l'Université Laval, 2004, p. 25-46.
- COMEAU, Michelle. « Les grands magasins de la rue Sainte-Catherine à Montréal : des lieux de modernisation, d'homogénéisation et de différenciation des modes de consommation ». *Material History Review/Revue d'histoire matérielle*, vol. 41, printemps 1995, p. 58-68.
- COMEAU, Michelle. « Dupuis Frères ». Dans Gérard Baril, dir., *Dicomode : dictionnaire de la mode au Québec de 1900 à nos jours*. Saint-Laurent, Québec, Fides, 2004, p. 132-133
- COMEAU, Michelle. « Grands Magasins ». Dans Gérard Baril, *Dicomode : dictionnaire de la mode au Québec de 1900 à nos jours*. Saint-Laurent, Québec, Fides, 2004, p. 184-189
- COMEAU, Michelle. « Morgan ». Dans Gérard Baril, dir., *Dicomode : dictionnaire de la mode au Québec de 1900 à nos jours*. Saint-Laurent, Québec, Fides, 2004, p. 263-264.
- DOMOSH, Mona. « Shaping the Commercial City : Retail Districts in Nineteenth-Century New York and Boston ». *Annals of the Association of American Geographers*, vol. 80, no 2, 1990, p. 268-284.
- FAURE, Alain. « L'épicerie parisienne au XIXe siècle ou la corporation éclatée ». *Le Mouvement social*, vol. 108, 1979, p. 112-129.
- GAD, Gunter, Elizabeth BUCHANAN et Deryck W. HOLDSWORTH. « Au cœur du commerce : Toronto, 1881 », dans *l'Atlas historique du Canada, tome II*. Montréal, Presse de l'Université de Montréal, 1990, Planche 50.

- GAD, Gunter, et Deryck W. HOLDSWORTH. « Streetscape and Society : the Changing Built Environment of King Street, Toronto ». Dans Roger Hall *et al.*, dir.. *Patterns of the Past: Interpreting Ontario's History*. Toronto et Oxford: Dundurn Press, 1988, p. 174-205.
- GAD, Gunter, et Deryck W. HOLDSWORTH. « Building of City, Region and Nation ». Dans Victor L. Russel, dir.. *Forging a Consensus Historical Essays on Toronto*. Toronto, Buffalo, London, University of Toronto Press, 1984, p. 272-319.
- GAD, Gunter et Deryck W. HOLDSWORTH. « Essor des entreprises à Toronto ». Dans *l'Atlas historique du Canada, tome III*. Montréal, Presse de l'Université de Montréal, 1993, Planche 15.
- GERVAIS, Gaétan. « Le commerce de détail au Canada; 1870-1880 ». *Revue d'histoire de l'Amérique française*, vol. 33, no 4, mars 1980, p. 521-556.
- SIFTON, Elizabeth. « Montreal's Fashion Mile : St. Catherine Street, 1890-1930 ». Dans Alexandra Palmer, ed.. *Fashion. A Canadian Perspective*. Toronto, University of Toronto Press, 2004, p. 203-226.