

**Incendies volontaires à Montréal dans les années 1980 :
Pyromanie ou crise urbaine ?
Analyse socio-économique et politique**

Léa Pichel

Thèse soumise à l'Université d'Ottawa
dans le cadre des exigences du programme Maîtrise ès arts en criminologie, option
thèse, et
Master en criminologie de l'Université catholique de Louvain

Département de criminologie,
Faculté des sciences sociales,
Université d'Ottawa

Plagiat et erreur méthodologique grave

Le plagiat, fût-il de texte non soumis à droit d'auteur, entraîne l'application de la section 7 des articles 87 à 90 du règlement général des études et des examens.

Le plagiat consiste à utiliser des idées, un texte ou une œuvre, même partiellement, sans en mentionner précisément le nom de l'auteur et la source au moment et à l'endroit exact de chaque utilisation*.

En outre, la reproduction littérale de passages d'une œuvre sans les placer entre guillemets, quand bien même l'auteur et la source de cette œuvre seraient mentionnés, constitue une erreur méthodologique grave pouvant entraîner l'échec.

* A ce sujet, voy. notamment <http://www.uclouvain.be/plagiat>.

En ce qui concerne les remerciements.

Je tiens tout d'abord à remercier mes promoteurs, Fabien Carrié (UCLouvain) & Eduardo González Castillo (uOttawa), pour leur disponibilité et leurs conseils avisés.

Je souhaite exprimer ma sincère reconnaissance envers l'Université catholique de Louvain et l'Université d'Ottawa pour m'avoir accordé l'opportunité précieuse de suivre le programme de double diplôme entre ces deux institutions.

Enfin, je souhaite exprimer une profonde gratitude à mes parents et à mon beau-père, pour leur soutien et leur aide durant ces sept années d'étude, ainsi que pour la relecture de mon mémoire.

RESUME

Dans les années 1980, Montréal, en particulier le quartier de Montréal-Nord, a été le théâtre d'une série d'incendies volontaires inquiétants. Ces actes ont souvent été attribués à des pyromanes, une figure mystérieuse et sensationnaliste. Cependant, cette explication simpliste masque les causes socio-économiques et politiques plus profondes.

En s'appuyant sur des sources journalistiques et judiciaires, ces incendies peuvent être analysés à travers les concepts clés de l'économie politique urbaine, tels que le capitalisme urbain, la suburbanisation, la spéculation immobilière, la gentrification et les contestations sociales. Cette analyse vise à replacer ces incendies dans le contexte plus large des transformations urbaines et des dynamiques socio-économiques, afin de mieux comprendre les motivations et les causes qui les sous-tendent.

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	1
CHAPITRE 1. ETAT DE L'ART	5
SECTION 1. REVUE DE LITTERATURE (COURANTS THEORIQUES)	5
§1. <i>La sociologie urbaine de la cohésion, du changement urbain et de la désorganisation.</i>	5
§2. <i>L'économie politique de la ville capitaliste</i>	8
SECTION 2. CADRE THEORIQUE	14
CHAPITRE 2. CONTEXTE ECONOMIQUE ET POLITIQUE	30
SECTION 1. RESTRUCTURATIONS ET DESINDUSTRIALISATION DANS LES ANNEES 1970	30
SECTION 2. ÉVOLUTIONS POLITIQUES ET URBAINES DANS LES ANNEES 1980	38
§1. <i>Changements politiques et urbanistiques à Montréal</i>	38
§2. <i>Décentralisation de l'emploi et transformation urbaine</i>	39
§3. <i>Renaissance urbaine après la crise de récession</i>	41
SECTION 3. URBANISATION, DIVERSITE ARCHITECTURALE ET EMERGENCE DE L'ECONOMIE DU DIVERTISSEMENT	43
§1. <i>Gentrification à Montréal : entre diversités urbaines et politiques de revitalisation</i>	43
§2. <i>Modèle urbain axial polycentrique</i>	45
§3. <i>Diversité architecturale et renouveau urbain</i>	46
§4. <i>Montée de l'économie du divertissement et reconfiguration urbaine</i>	47
SECTION 4. L'ARRONDISSEMENT DE MONTREAL-NORD	48
CHAPITRE 3. ANALYSE	51
SECTION 1. DONNEES JOURNALISTIQUES ET JUDICIAIRES	52
SECTION 2. RESULTATS ET PROPOSITIONS	62
§1. <i>Incendies : avec mention de la figure du pyromane</i>	63
§2. <i>Cinq propositions sur les causes de ces incendies volontaires.</i>	64
A. Le capitalisme urbain	64
B. La suburbanisation	66
C. La spéculation immobilière	68
D. La gentrification... Ségrégation urbaine ?	71
E. Les contestations sociales	74
CONCLUSION	77
BIBLIOGRAPHIE	81
SECTION 1. SOURCES JOURNALISTIQUES	81
SECTION 2. SOURCES JUDICIAIRES	83
SECTION 3. DONNEES SCIENTIFIQUES	84
ANNEXE	87

INTRODUCTION

Dans les années 1980, Montréal, et plus particulièrement l'arrondissement de Montréal-Nord, a été le théâtre d'une série d'incendies volontaires. La situation était alarmante. Ainsi, selon la presse locale, pour l'année 1982, environ 17% des incendies étaient d'origine criminelle, causant d'importants dégâts matériels (*La Presse*, 20 octobre 1982, BAnQ). En 1985, il y a une augmentation de 40% des incendies à Montréal, suscitant des inquiétudes croissantes de la part des citoyens et des pouvoirs publics (*La Presse*, Montréal, 18 mai 1985, BAnQ).

Évoquée souvent pour expliquer cette situation, la figure déviante du pyromane, empreinte d'une aura mystérieuse et sensationnaliste, pourrait en fait servir de voile, obscurcissant d'autres aspects cruciaux du problème qui émergeait à cette époque. Les incendies volontaires à Montréal et dans l'arrondissement de Montréal-Nord révéleraient des problèmes qui transcendent largement la simple image du pyromane. Ils s'inscrivent dans une évolution plus vaste de l'économie politique urbaine, influencée par des facteurs tels que la spéculation immobilière, le zonage controversé et la violence urbaine. La presse, limitée dans son approche, a contribué à forger une vision réductionniste de la ville en croissance, où les pouvoirs publics ont souvent offert une perspective trop étroite sur un problème aux ramifications multiples.

Ainsi, ces incidents soulignent l'importance d'une analyse approfondie des dynamiques économiques, politiques et sociales qui façonnent les villes et les quartiers, comme le propose l'économie politique urbaine qui peut être définie comme une branche de l'économie politique concentrant sur l'analyse des processus économiques, politiques et sociaux qui influencent le développement urbain. Elle s'intéresse à la manière dont les activités économiques, telles que la production, la consommation, l'investissement et l'emploi, sont organisées et influencées par les caractéristiques spécifiques des zones urbaines (Harvey, 2014).

L'économie politique urbaine, qui explore les interactions complexes entre les forces économiques, les politiques publiques, les dynamiques sociales et les structures spatiales influençant le développement urbain, offre un cadre pour comprendre les incendies volontaires. Ces incidents ne sont pas seulement des actes isolés, mais peuvent être le résultat de tensions socio-économiques exacerbées par la spéculation immobilière, la suburbanisation et la gentrification, contribuant à la dégradation des quartiers et des conditions de vie. Cette détérioration peut générer frustration et désespoir, alimentant ainsi la violence urbaine, y

compris les incendies volontaires. En outre, des analyses ont établi des liens entre la gentrification et les incendies, soulignant comment ces derniers peuvent accélérer le processus de gentrification et conduire au remplacement des modes de vie existants par des formes plus exclusives. L'étude des revendications urbaines révèle comment celles-ci peuvent se transformer en mobilisations politiques organisées, éclairant ainsi les dynamiques sociales et politiques sous-jacentes qui peuvent mener à des actes de protestation ou de désespoir, tels que les incendies volontaires.

Au cœur de cette analyse se trouve la reconnaissance que l'image du pyromane, généralement perçue comme la cause principale des incendies agit, en réalité, comme une justification ou même une construction artificielle. Les médias ont utilisé cette figure sans véritablement expliquer la situation de Montréal et de l'arrondissement de Montréal-Nord à cette époque. C'est dans cette utilisation de la figure du pyromane que se cache un écran, altérant la véritable réalité de la situation.

Mais qu'est-ce qu'un pyromane ? Qu'est-ce qu'un incendiaire ? Selon Vallée et Dupuis, il existe trois catégories d'individus commettant des incendies : ceux souffrant de troubles psychiques, appelés « pyromanes » ; ceux agissant pour des motifs politiques ; ceux ayant des intentions criminelles particulières comme la vengeance, la mafia, la fraude à l'assurance et la gentrification (Vallée & Dupuis, 1997).

L'incendie volontaire et la pyromanie sont deux concepts distincts. L'incendie volontaire, également appelé par les sources journalistiques « incendie criminel », se réfère à l'acte délibéré de mettre le feu ou de détruire intentionnellement un bien appartenant à autrui. En revanche, la pyromanie est un trouble mental classé dans les troubles du contrôle des impulsions selon la classification de l'Association Psychiatrique Américaine (DSM-IV-TR). Les personnes atteintes de pyromanie ressentent une attirance compulsive pour le feu et peuvent ressentir une excitation intense avant et après avoir provoqué un incendie, sans motif rationnel apparent (Bénézech, 2010).

En effet, la pyromanie se caractérise par la propension à déclencher de manière répétitive des feux et des incendies, dépourvue de motif criminel manifeste et sans recherche de gain ou de récompense. Cette conduite se différencie nettement de celle de l'incendiaire criminel, dont les actions sont motivées par des intérêts personnels ou des convictions idéologiques. Il est recommandé d'utiliser le terme « incendiaire » pour décrire le comportement, tandis que le

terme « pyromane » est réservé au diagnostic psychiatrique conformément aux critères du DSM-IV2 lorsque le patient correspond à cette description (Palix, 2015).

Dès lors, dans le cas des incendies qui font l'objet de ce mémoire, la perception du pyromane relève principalement d'une construction médiatique, étant donné qu'aucun des articles déjà analysés n'emploie le terme « pyromane » dans un contexte de diagnostic psychiatrique. En effet, ils emploient cette expression pour décrire tout individu perpétrant un incendie. L'emploi du terme « pyromane » se rapportera à la construction médiatique, englobant ainsi les personnes déclenchant délibérément des incendies, qu'il s'agisse de motifs politiques ou d'intentions criminelles spécifiques.

Dans les journaux étudiés, le terme « pyromane » est souvent utilisé de manière récurrente, sans pour autant être véritablement défini. Il semble servir d'accroche pour attirer l'attention des lecteurs. Les gros titres exhortent parfois à « *attraper le pyromane qui court dans les rues* », le dépeignant comme une figure agissant sous l'emprise d'une pulsion incontrôlable. Les descriptions oscillent parfois vers celle d'individus simplement malveillants, sans distinction claire. Le pyromane semble agir sans motif évident, mais les raisons évoquées dans les articles varient, allant de la recherche d'argent des assurances à une quête de puissance. Certains experts avancent que la majorité des incendies sont causés par de simples vandales plutôt que par de véritables pyromanes, mais la confusion persiste entre les incendies criminels et la figure du pyromane dans les articles de journaux.

Cette recherche vise à mettre en lumière ce recours à la figure du pyromane et sur les dynamiques de changement urbain qu'il voile. Elle situe le problème dans le cadre de l'étude des transformations urbaines à Montréal dans les années 1980 et est divisée en trois chapitres. Le premier chapitre, intitulé « État de l'art », comprend deux sections. La première section consiste en une revue de littérature sur, d'une part, la sociologie urbaine de la cohésion, du changement urbain et de la désorganisation et, d'autre part, l'économie politique de la ville capitaliste, deux approches essentielles pour comprendre les dynamiques socio-économiques et urbaines liées aux incendies volontaires à Montréal dans les années 1980. La deuxième section présente le cadre théorique choisi de la recherche ainsi que la question de recherche. Le deuxième chapitre examine le contexte économique et politique de Montréal à la fin du 20^{ème} siècle, en mettant également l'accent sur l'arrondissement de Montréal-Nord, afin de comprendre le cadre dans lequel les incendies volontaires ont eu lieu à cette époque. Enfin, le troisième chapitre se concentre sur une analyse approfondie du lien entre ces incendies et le

contexte socio-économique et politique de Montréal, plus particulièrement l'arrondissement de Montréal-Nord.

En ce qui concerne l'approche méthodologique, elle comprend les sources utilisées ainsi que les méthodes d'analyse.

Pour ce qui est de la collecte de données, les sources primaires utilisées durant mon analyse comprennent, d'une part, une sélection de journaux locaux et nationaux de 1980 à 1990 tels que *Le Journal de Montréal*, *La Presse*, *Le Quotidien* et *The Gazette*. Ces journaux ont été choisis pour leur couverture complète des événements locaux à l'époque. Les articles ont été accessibles via les archives municipales ainsi que sur le site de la Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ).

D'autre part, j'ai consulté des sources judiciaires aux Archives nationales à Montréal, notamment des documents des Commissaires aux incendies de 1980 à 1990. Ces documents visent à distinguer les incendies criminels des accidents et à comprendre les implications judiciaires de chaque cas.

L'organisation des données a été réalisée à l'aide d'un tableau Excel, où les informations recueillies auprès des sources journalistiques et judiciaires ont été classées par date, journal, type d'incendie, lieu, auteurs présumés, dommages, raisons alléguées et implications en termes de suburbanisation, spéculation immobilière, gentrification ou contestations sociales. Ce système de catégorisation a permis une analyse structurée et systématique des données.

Par ailleurs, la méthode d'analyse est qualitative. J'ai analysé le contenu des sources journalistiques et judiciaires à l'aide de thèmes récurrents tels que le type d'incendie, les profils des auteurs, les motifs des incendies, l'utilisation du terme « pyromane » et les conséquences économiques. Ensuite, les motivations et le contexte des incendies volontaires faisant l'objet de la recherche ont été examinés à l'aide de ces thèmes.

Ainsi, l'objectif est d'utiliser les théories de l'économie politique urbaine, en se basant sur ses concepts-clés comme le capitalisme urbain, la suburbanisation, la spéculation immobilière, la gentrification et les contestations sociales, afin d'expliquer de manière plus précise les incendies volontaires dans le contexte socio-économique et politique des années 1980 à Montréal, particulièrement dans l'arrondissement de Montréal-Nord. Intégrer ce contexte est essentiel pour comprendre les dynamiques sous-jacentes de ces incendies.

CHAPITRE 1. ETAT DE L'ART

SECTION 1. REVUE DE LITTERATURE (COURANTS THEORIQUES)

Cette revue de littérature s'intéresse aux études sociologiques sur les dynamiques de changement dans l'espace urbain. Elle couvre deux approches : *la sociologie urbaine de la cohésion, du changement urbain et de la désorganisation* et *l'économie politique de la ville capitaliste d'inspiration marxiste*. Ces approches sont essentielles pour comprendre les interactions complexes entre les aspects sociaux et économiques de la vie urbaine à Montréal dans les années 1980.

§1. LA SOCIOLOGIE URBAINE DE LA COHESION, DU CHANGEMENT URBAIN ET DE LA DESORGANISATION.

La sociologie urbaine se définit comme une discipline de la sociologie dédiée à l'analyse des phénomènes sociaux au sein des villes. Elle explore les interactions entre individus, les dynamiques démographiques, les structures sociales, les inégalités, les processus migratoires, l'assimilation et la ségrégation, ainsi que les changements culturels et économiques spécifiques à l'environnement urbain (Stébé & Marchal, 2019, pp. 77-79). Différents auteurs ont analysé et contribué au développement de la sociologie urbaine.

1. – Tout d'abord, **Max Weber**, dans son ouvrage posthume « *La Ville, une enquête sociologique* » publié en 1921, met en lumière l'émergence d'une structure politico-administrative régissant un territoire ainsi que l'émergence d'une économie politique, de la bureaucratie et de la bourgeoisie urbaine. Il analyse également les débats relatifs à l'autonomie administrative et politique des villes dans le cadre de l'État national allemand. Il met en évidence les liens d'interdépendance qui se constituent entre les individus pour gérer ensemble les bénéfices qu'ils retirent du fait d'être en ville ainsi que les conflits de légitimité entre les groupes sociaux et professionnels pour gérer le bénéfice collectif d'être en ville (Fijalkow, 2017, p. 74).

Max Weber perçoit la ville comme une entité politico-administrative chargée de superviser une « économie politique ». Cette économie est définie par la recherche de la régularité de l'approvisionnement alimentaire, la maintien des prix abordables et la stabilité de l'activité des producteurs et des commerçants (Fijalkow, 2017, p. 75).

Pour comprendre la notion d'économie politique urbaine, il est crucial d'examiner les cinq

facteurs de cohésion urbaine que Max Weber utilise pour développer sa célèbre typologie des villes. Il élabore une typologie des villes en mettant en avant cinq facteurs de cohésion urbaine : économie, sécurité, liberté, fraternisation et conflits de légitimité. Pour lui, une ville se définit par son marché économique, par la sécurité offerte par ses fortifications, par la liberté dont bénéficient ses habitants, par la solidarité au sein de la commune et par les conflits de légitimité autour de la gestion collective des bénéfices urbains (Fijalkow, 2017, pp. 74-75).

Dans son ouvrage « *La Ville* », Weber a la volonté de comprendre en quoi certaines villes favorisent la naissance du capitalisme occidental. Selon lui, l'exemple parfait d'un tel concept est une ville avec une autonomie politique et une liberté complète. La conséquence d'une telle autonomie est l'invention de nouvelles légitimités, c'est-à-dire l'autonomisation du champ économique (Stébé & Marchal, 2019).

2. – Par ailleurs, le sociologue, **Ernest Burgess** affirme que la ville est un modèle concentrique de structure urbaine, qui peut être interprété comme une forme de modèle écologique. Cette vision permet de visualiser les phases d'expansion urbaine et des zones émergeant au cours du temps. Au fur et à mesure de la croissance de la ville, ces zones permettent de représenter les mouvements des individus de l'intérieur vers l'extérieur de la ville (Stébé & Marchal, 2019, pp. 82-84).

Cet auteur a tenté de reproduire un schéma de la croissance de la ville de Chicago, qui grandit progressivement à partir du centre en développant ses périphéries de telle sorte que l'on peut distinguer différentes zones urbaines (Bailly, 1973) : la zone I est le centre-ville (*Loop*) représentant à la fois le centre de l'activité économique et de l'activité industrielle de la ville ; la zone III représente les habitats ouvriers (*zone of workingmens' homes*) ; la zone IV est celle représentant les habitations résidentielles (*residential zone*) ; la zone V est celle habitée par les « commuters », c'est-à-dire les navetteurs (*commuters zone*).

La zone II est, selon Burgess, une zone en transition car, comme la vie se développe en périphérie, il va y avoir une sorte de réaffectation du sol. Dans cette zone en transition, les propriétaires fonciers, observant qu'elle est en train de changer d'affectation, vont cesser d'entretenir leurs maisons. Ces maisons délabrées, voire abandonnées, constituent des chancres urbains. Dès lors, les nouveaux arrivants dans la ville – les migrants – vont venir occuper cette zone II, faute de moyens et d'aides financières. Par conséquent, dans cette zone, se trouve le « ghetto » (Bailly, 1973).

3. – Ensuite, dans son ouvrage sur l'urbanisation de la société canadienne-française publié en 1967, le sociologue **Gérald Fortin** analyse l'appauvrissement des parties centrales des métropoles québécoises et évoque deux scénarios possibles. Cette approche le distingue de la plupart des chercheurs qui ne considéraient que la rénovation urbaine comme solution pour ces quartiers défavorisés (Fougères, 2012, pp. 1161-1162).

Dans le premier cas, il considère le maintien de logements délabrés ou abordables près du centre comme économiquement absurde, tandis que dans le second cas, une rénovation esthétique est privilégiée et le problème du relogement est moins urgent. Fortin suggère que la présence de quartiers bien intégrés près du centre peut être un facteur positif important pour la revitalisation du centre lui-même (Fougères, 2012, pp. 1161-1162).

En discutant du centre des villes, en particulier des quartiers pauvres, Fortin utilise le terme « zone en transition » emprunté à Burgess. Il aborde ainsi la question du réaménagement des quartiers pauvres et de la zone en transition, ainsi que celle du relogement des populations défavorisées. Il souligne que le défi de la rénovation urbaine dans ces zones de transition varie en fonction de la vision du centre : soit en tant que lieu de concentration des activités de production et de commerce de masse, soit en tant que lieu de création intellectuelle et de divertissement (Fougères, 2012, pp. 1161-1162).

Malgré l'utilisation du terme « zone en transition », qui montre sa connaissance des travaux de l'École de Chicago et son association avec les quartiers pauvres, le second scénario de Fortin ouvre la voie à la gentrification, sans toutefois anticiper le remplacement des ménages pauvres par des ménages plus aisés. En ne rejetant pas la fonction résidentielle du centre, Fortin se distingue des chercheurs québécois qui considéraient les quartiers centraux uniquement comme des foyers de problèmes sociaux, une perspective largement influencée par les études américaines de l'époque (Fougères, 2012, pp. 1161-1162).

4. – Enfin, **Shaw et McKay**, dans le cadre de l'École de Chicago, ont élaboré une théorie sociologique urbaine soulignant l'influence de l'environnement urbain sur la délinquance et la criminalité. Leur ouvrage « *Juvenile Delinquency and Urban Areas* », publié en 1942, démontre le lien entre la structure sociale urbaine et les comportements déviants des jeunes. Ils ont introduit le concept de « zone de transition » pour décrire les quartiers urbains marqués par une forte mobilité de la population, une diversité ethnique et une instabilité sociale et ils ont constaté que ces zones présentaient des taux élevés de délinquance juvénile (Stébé & Marchal, 2019, pp. 84-85).

Leur théorie met en avant l'importance des facteurs sociaux et environnementaux, comme la pauvreté, la désorganisation sociale et la dégradation des conditions de vie, dans la prévalence de la délinquance. Cette perspective écologique sur la délinquance a profondément influencé la compréhension des dynamiques urbaines et les politiques de prévention de la criminalité, soulignant l'impact de l'environnement social sur les comportements déviants et les liens entre la structure urbaine et les problèmes sociaux (Stébé & Marchal, 2019, pp. 84-85).

Shaw et McKay ont également proposé la théorie de la désorganisation sociale, selon laquelle l'accumulation de désavantages sociaux et économiques transforme la structure d'une communauté, empêchant ses membres de partager des valeurs communes et d'exercer un contrôle social efficace. Cette désorganisation sociale conduit ainsi à l'émergence de la délinquance, considérée comme le résultat de processus sociaux à long terme (Stébé & Marchal, 2019, pp. 84-85).

Cette brève révision nous montre que cette approche de la sociologie urbaine analyse les phénomènes sociaux spécifiques aux environnements urbains en explorant divers aspects tels que les structures politico-administratives et les économies politiques des villes (Weber), la croissance et la transition des zones urbaines (Burgess), la rénovation urbaine et la gentrification (Fortin) et la délinquance liée à la désorganisation sociale (Shaw et McKay). Chaque contribution enrichit notre compréhension des dynamiques urbaines, mettant en lumière les interactions sociales, les inégalités et les processus de changement qui façonnent la vie urbaine. Cependant, cette approche ne précise pas comment le capitalisme transforme l'espace urbain.

§2. *L'ÉCONOMIE POLITIQUE DE LA VILLE CAPITALISTE*

L'économie politique urbaine est une approche clé pour comprendre les dynamiques urbaines de Montréal dans les années 1980. De nombreux auteurs ont intégré les concepts de l'économie politique dans leurs ouvrages et théories, offrant ainsi des perspectives variées. Plusieurs autres concepts, déjà cités, sont intrinsèquement liés à l'économie politique de l'espace urbain des années 1980, tels que la spéculation urbaine, la gentrification, le capitalisme urbain, les contestations sociales et la suburbanisation.

Les auteurs examinés dans le cadre de l'économie politique *de la ville capitaliste* sont David Harvey, Clarence Stone, Manuel Castells et Mike Davis. Chacun d'eux a apporté des contributions majeures, mais ils l'ont fait à partir de perspectives théoriques et méthodologiques

relativement distinctes. David Harvey est un marxiste et géographe urbain. Clarence Stone est politologue et théoricien des régimes urbains. Manuel Castells est un sociologue se focalisant sur les mouvements sociaux urbains. Mike Davis est historien urbain, marxiste et critique social.

1. – Tout d’abord, **David Harvey** définit l’économie politique urbaine comme une branche de l’économie politique qui se concentre sur l’analyse des processus économiques, politiques et sociaux qui façonnent le développement urbain (Harvey, 2014, pp. 117-120).

Selon lui, cette approche examine les interactions complexes entre les forces économiques, les politiques publiques, les dynamiques sociales et les structures spatiales dans les environnements urbains. L’économie politique urbaine s’intéresse à la manière dont les activités économiques, telles que la production, la consommation, l’investissement et l’emploi, sont organisées et influencées par les caractéristiques spécifiques des zones urbaines (Harvey, 2014, pp. 117-120).

L’économie politique examine également les inégalités économiques et sociales qui se manifestent dans les villes ainsi que les politiques et les interventions étatiques qui visent à réguler et à influencer le développement urbain. L’économie politique urbaine aborde des questions telles que l’accès au logement, la planification urbaine, les infrastructures, l’emploi, la pauvreté urbaine, les inégalités sociales et économiques, ainsi que les dynamiques de croissance et de déclin des villes (Harvey, 2014, pp. 117-120).

L’économie politique urbaine se distingue par plusieurs aspects fondamentaux. Tout d’abord, elle se focalise sur l’analyse des processus économiques, sociaux et politiques au sein des environnements urbains, en éclairant les dynamiques de production, de consommation et de distribution des richesses dans les villes. De plus, elle explore les interactions entre les forces économiques et politiques qui influencent la vie économique et sociale urbaine, ainsi que les politiques publiques et les conflits de classe qui en découlent. En outre, l’économie politique urbaine s’intéresse aux conséquences politiques et sociales de la transition de la ville keynésienne à la ville post-keynésienne¹, soulignant les tensions entre centres-villes et banlieues et les luttes pour la survie urbaine durant cette période de transformation. Enfin, elle examine les défis économiques liés à l’urbanisation du capital, notamment la suraccumulation

¹ Une ville keynésienne applique les principes de l’économie keynésienne, favorisant l’intervention de l’État pour stimuler la demande et stabiliser l’économie, tandis qu’une ville postkeynésienne s’appuie sur des idées plus « post-modernes », mettant l’accent sur la flexibilité, l’innovation et la diversification économique, tout en considérant l’importance de l’intervention de l’État pour la croissance et l’équité (Harvey, 2004, pp. 51-52).

des actifs dans l'environnement construit et les exigences en matière de dépenses sociales (Harvey, 2004, pp. 55-57).

2. – Ensuite, **Clarence Stone** a développé l'approche du pouvoir urbain dans le cadre de l'économie politique urbaine. Il a mené une étude à Atlanta sur une coalition qui a gouverné la ville pendant plusieurs décennies en associant l'élite économique blanche et la classe moyenne noire. Selon Stone, cette coalition stable constitue un « régime urbain », c'est-à-dire une alliance durable entre des acteurs publics et privés qui fournit la matrice principale des politiques urbaines menées au sein d'une ville (Lefèvre & Pinson, 2020, p. 144).

Selon cet auteur, l'économie politique urbaine se caractérise par l'étude des rapports de pouvoir au sein des villes, en mettant en lumière la manière dont les impératifs du développement économique et la pression de la concurrence territoriale sont mobilisés par certains acteurs locaux pour imposer leurs intérêts propres. Cette approche considère qu'il n'y a pas de lien de causalité simple entre les pressions qui s'exercent sur les villes et les politiques urbaines effectivement mises en œuvre. Les politiques urbaines sont influencées par des rapports de force spécifiques entre acteurs économiques, sociaux et politiques et elles sont le résultat de l'interdépendance entre acteurs publics et privés (Lefèvre & Pinson, 2020, pp. 140-141).

La théorie des régimes urbains met en avant la synergie durable entre des acteurs publics et privés, qui sert de cadre aux politiques urbaines. En outre, l'économie politique urbaine souligne l'importance de la politique en ville, mettant en évidence que les politiques urbaines sont l'affaire d'acteurs concrets et non uniquement de processus globaux agissant sans médiation humaine (Lefèvre & Pinson, 2020, pp. 140-141).

Dès lors, l'économie politique urbaine met en lumière les systèmes politiques des villes qui « idolâtrant » la croissance comme un objectif ultime, allant parfois jusqu'à la considérer comme une religion, tout en maintenant les habitants urbains dans un rôle étroit de consommateurs et de propriétaires modestes préoccupés par leurs revenus (Lefèvre & Pinson, 2020, p. 147).

En effet, l'approche des régimes urbains met en lumière plusieurs aspects essentiels de l'économie politique urbaine. Tout d'abord, elle souligne l'importance des relations horizontales entre les acteurs urbains pour comprendre les politiques urbaines, rompant ainsi avec les modèles classiques centrés sur l'intervention de l'État et les relations verticales entre les élites locales et les institutions étatiques. Ensuite, cette approche insiste sur le fait que la capacité

d'action collective dans une ville n'est pas automatique, mais résulte d'un processus de construction. Elle pose ainsi la question de savoir pourquoi certaines villes parviennent à traduire leurs stratégies en politiques efficaces, tandis que d'autres échouent. De plus, elle vise à identifier les acteurs clés qui façonnent l'agenda urbain, recentrant ainsi le débat sur l'enjeu du pouvoir et de sa captation par un petit nombre d'organisations et d'acteurs. Enfin, elle adopte une perspective historique pour analyser la distribution et l'exercice du pouvoir dans la ville, permettant ainsi de comprendre comment les régimes urbains et leurs agendas évoluent au fil du temps (Lefèvre & Pinson, 2020, pp. 149-153).

3. – Par ailleurs, **Manuel Castells**, sociologue influent dans le domaine de la politique urbaine, est reconnu pour sa théorie globale de la ville qui se concentre sur le « *processus de production sociale des formes spatiales d'une société* ». Cette approche, souvent décrite comme « *structuralo-marxiste* », postule que la véritable question urbaine réside dans la manière dont la société crée et organise l'espace urbain pour répondre à ses besoins économiques et sociaux. Castells met en avant une sociologie de la planification urbaine éclairée par une lecture marxiste, soulignant l'importance des dynamiques sociales et économiques dans la configuration des espaces urbains (Fijalkow, 2017, pp. 77-78).

Selon lui, la production sociale des formes spatiales révèle les contradictions et les crises inhérentes au capitalisme, visibles à travers la planification urbaine (Fijalkow, 2017, pp. 77-78). Sa théorie de l'économie politique urbaine examine comment ces contradictions et tensions se manifestent dans les problématiques urbaines, particulièrement dans le contexte du capitalisme monopolistique. Castells soutient que les mouvements sociaux urbains contestent l'ordre établi en s'opposant à des projets de rénovation urbaine, à la destruction de quartiers historiques, à la discrimination ethnique et à la dégradation des conditions de vie quotidienne (Castells, 1975, pp. 8-9).

Castells met en évidence les tensions entre les intérêts des classes sociales et les politiques de planification urbaine. Il affirme que les mouvements sociaux urbains sont les véritables sources de changement et d'innovation dans les villes, plutôt que les institutions de planification. En soulignant l'importance de ces mouvements, Castells insiste sur le fait que l'analyse des mouvements sociaux urbains doit être ancrée dans la pratique sociale et les expériences concrètes des mobilisations populaires, révélant les liens entre lutte urbaine, lutte politique et problématique urbaine (Castells, 1975, pp. 8-9).

Enfin, Castells souligne la nécessité d'étudier l'articulation entre les mouvements sociaux liés à

la production, les mouvements sociaux urbains et les mouvements politiques pour comprendre les enjeux sociaux, politiques et économiques qui sous-tendent l'organisation de la vie urbaine dans le contexte du capitalisme monopolistique. Il démontre que ces mouvements sont essentiels pour saisir les forces qui façonnent les villes modernes, en mettant l'accent sur les interactions complexes entre les différents acteurs et les dynamiques de pouvoir qui influencent la planification et le développement urbains (Castells, 1975, pp. 8-9).

De plus, Manuel Castells utilise l'exemple de Montréal dans son analyse de la revendication urbaine et de l'action politique dans les comités de citoyens à Montréal. Cet exemple démontre comment les revendications urbaines peuvent se transformer en une action politique organisée. À partir de 1963, des comités de citoyens se sont constitués dans divers quartiers de Montréal pour aborder des problèmes quotidiens tels que le logement insalubre, le manque d'équipements collectifs et les services sociaux inadéquats (Castells, 1975, p. 49).

Cet exemple illustre le lien étroit entre les revendications urbaines et la mobilisation politique, qui est au cœur du concept d'économie politique urbaine. L'analyse des comités de citoyens à Montréal révèle comment les conditions économiques et sociales des quartiers urbains ont engendré des revendications spécifiques concernant le logement, les équipements collectifs, les services de santé et les transports en commun. Ces revendications ont progressivement évolué vers une politisation accrue, reflétant les contradictions structurelles et les tensions politiques plus larges au Québec (Castells, 1975, p. 50).

En résumé, chez Castells, le concept d'économie politique urbaine met en lumière l'interaction entre les dynamiques économiques, sociales et politiques dans un contexte urbain. L'exemple de Montréal montre que les conditions économiques difficiles dans les quartiers urbains ont suscité des revendications citoyennes ayant ensuite évolué vers une mobilisation politique plus vaste, ce qui renforce l'importance de comprendre les processus économiques et politiques qui sous-tendent ces revendications et la manière dont elles s'intègrent dans des luttes politiques plus larges (Castells, 1975, p. 66).

Par ailleurs, l'exemple de Montréal met en évidence les défis et tensions liés à la politisation des revendications urbaines. Il souligne la nécessité d'une articulation efficace entre les revendications urbaines et la mobilisation politique pour obtenir des résultats significatifs. Cela rejoint le concept d'économie politique urbaine, qui démontre comment les revendications urbaines sont intrinsèquement liées à des enjeux politiques plus vastes, tels que la gouvernance urbaine, la planification, l'accès aux ressources et les inégalités sociales (Castells, 1975, pp. 62-

63).

4. – Enfin, **Mike Davis** définit l'économie politique urbaine comme une discipline qui étudie les interactions complexes entre l'économie, la politique et l'aménagement urbain. Elle examine comment les forces économiques et politiques influencent la structure, la croissance et le développement des villes. Dans le contexte de Los Angeles, l'économie politique urbaine met en lumière les dynamiques de spéculation immobilière, de réaménagement urbain et de militarisation de l'espace urbain (Davis, 2006, p. 11).

En effet, Mike Davis analyse l'économie politique urbaine, en ce qu'elle révèle les disparités socio-économiques dans la prévention des incendies et les réponses aux catastrophes. Il met en exergue les injustices et les négligences systémiques dans la gestion des incendies, en particulier dans les quartiers défavorisés de Los Angeles (Davis, 2020, pp. 138-139).

Selon lui, l'économie politique urbaine se réfère à l'étude des relations entre l'économie, la politique et l'urbanisation. Elle examine comment les forces économiques et politiques influencent la croissance, la planification et le développement des villes. Les caractéristiques de l'économie politique urbaine incluent l'analyse des politiques de développement urbain, des inégalités socio-économiques dans les zones urbaines, des politiques de logement, de la gestion des ressources naturelles et de l'impact des politiques économiques sur l'environnement et le développement urbains (Davis, 2020, pp. 138-140).

Il aborde l'économie politique urbaine à travers la privatisation de l'espace public, la ségrégation urbaine, la répression des populations marginalisées et la militarisation de la ville. Ces éléments mettent en lumière les dynamiques complexes qui façonnent l'organisation économique et politique de la ville et leurs impacts sur la société urbaine (Moulene, 2009, pp. 4-6).

Davis dénonce également la politique de développement urbain qui favorise la sururbanisation et la privatisation des terres, tout en négligeant la prévention des incendies et la sécurité des habitants. La sururbanisation désigne la croissance rapide et chaotique des zones urbaines et des villes, surpassant les capacités des infrastructures, des services publics et de la planification urbaine nécessaires pour garantir un développement durable et équilibré. *In fine*, il déplore les conséquences désastreuses de l'économie politique urbaine sur la sécurité et le bien-être des populations urbaines (Davis, 2020, pp. 138-139).

En conclusion, l'économie politique nous permet de comprendre les dynamiques urbaines en explorant les interactions complexes entre les forces économiques, les politiques

publiques, les dynamiques sociales et les structures spatiales. Cette approche examine les processus de spéculation urbaine, de gentrification et de suburbanisation, ainsi que les inégalités économiques et sociales dans les villes. Elle met en lumière les rapports de pouvoir et les alliances entre acteurs publics et privés qui influencent les politiques urbaines. De plus, elle souligne l'importance des mouvements sociaux urbains dans la contestation des projets de développement et de rénovation. Enfin, elle critique les impacts négatifs des politiques urbaines sur les populations marginalisées, illustrant les disparités socio-économiques et la militarisation de l'espace urbain. Cette approche est dès lors celle retenue pour la recherche.

SECTION 2. CADRE THEORIQUE

§1. Les concepts-clés de mon analyse

Pour analyser la problématique des incendies volontaires à Montréal, j'adopte une approche théorique structurée autour de cinq concepts clés de l'économie politique urbaine : 1) le capitalisme urbain, 2) la suburbanisation, 3) la spéculation immobilière, 4) la gentrification et 5) les contestations sociales. L'utilisation de ces concepts vise à fournir une compréhension approfondie des mécanismes sous-jacents aux phénomènes urbains liés aux incendies volontaires.

1. – Le ***capitalisme urbain***, défini comme « *la spatialisation du capitalisme dans les villes* » (Ghorra-Gobin, 2022), constitue un concept clé pour comprendre comment le système économique capitaliste influence la structure, la dynamique et la distribution des activités économiques dans les villes. Le capitalisme est un système économique et social où les capitaux et les moyens de production ne sont pas la propriété de ceux qui les mettent en œuvre par leur propre travail.

Les attributs du capitalisme urbain incluent le développement économique sélectif, les disparités socio-économiques, les actions politiques, les réglementations et les réponses aux conflits sociaux. Les conséquences de ce système sont nombreuses, notamment la croissance urbaine, la création d'emplois et les inégalités socio-économiques basées sur la classe sociale et sur d'autres formes de domination (racisme, patriarcat) (Savage, Warde & Ward, 2020). En adoptant cette perspective, j'analyserai comment ces dynamiques économiques et sociales influencent la fréquence des incendies volontaires en milieu urbain.

David Harvey conceptualise le capitalisme urbain comme un système où l'urbanisation est au cœur de l'accumulation du capital. Il affirme que la reproduction du capital dépend

intrinsèquement des processus urbains, ce qui nécessite la domination des classes capitalistes sur ces processus. Cette domination s'étend des appareils d'État aux modes de vie des populations urbaines, influençant leur force de travail, leurs valeurs culturelles et politiques ainsi que leurs conceptions mentales du monde (Harvey, 2013, pp. 57-58 ; 66).

Harvey met en lumière les contradictions inhérentes à l'urbanisation capitaliste. Il démontre que le paysage social et physique urbain ne reflète pas seulement les forces de croissance capitaliste et les mutations technologiques mais qu'il possède une logique et des contradictions spécifiques. Ces tensions sont cruciales pour comprendre les dynamiques urbaines dans un contexte capitaliste (Harvey, 2004, pp. 65-68).

En intégrant les concepts de Harvey, j'analyse comment l'urbanisation du capital génère des dilemmes et des stratégies de survie urbaine, particulièrement dans la transition post-keynésienne. La production d'excédents en un lieu et leur consommation ailleurs est un processus fondamental pour la stabilité du capitalisme, nécessitant une cohérence dans les intégrations économiques et sociales (Harvey, 2004, pp. 65-68).

Harvey souligne que le contrôle de la ville et du processus urbain est un enjeu majeur de luttes politiques et sociales. Le capitalisme urbain se caractérise par des inégalités spatiales, sociales et économiques ainsi que par des risques de suraccumulation, rendant le système sujet aux crises (Harvey, 2013, pp. 57-58 ; 66). Ces luttes et inégalités sont pertinentes pour comprendre les causes et les impacts des incendies volontaires.

Harvey critique la vision néolibérale, notamment celle des économistes conventionnels et de la Banque mondiale, en insistant sur l'importance de l'investissement dans l'environnement bâti et l'urbanisation. Il met en lumière le rôle des politiques urbaines néolibérales dans l'augmentation des inégalités et la genèse des crises capitalistes. Cette critique est essentielle pour saisir la dynamique de l'accumulation du capital et les implications des crises immobilières, comme celle de 2008 aux États-Unis (Harvey, 2013, pp. 57-58 ; 66).

Les théories de David Harvey sur le capitalisme urbain sont cruciales pour mon analyse des incendies volontaires. En adoptant ces perspectives, je peux explorer les dynamiques économiques et sociales sous-jacentes ainsi que les tensions et contradictions inhérentes à l'urbanisation capitaliste.

De plus, je m'appuierai également sur les théories de Manuel Castells concernant le capitalisme urbain. Castells (2010) montre comment la mondialisation et les avancées

technologiques transforment les villes en centres de commandement économique mondial. Ses théories expliquent comment les grandes métropoles concentrent les fonctions de direction et de gestion globales, ce qui est pertinent pour comprendre le fonctionnement de Montréal dans les années 1980. En utilisant ces concepts, j'examine comment les tensions socio-économiques, exacerbées par le rôle de Montréal dans l'économie globale, ont pu mener aux incendies volontaires.

Les réseaux de communication et les flux d'information, également mis en avant par Castells, permettent d'explorer comment l'information a influencé les perceptions et actions des acteurs locaux, impactant ainsi la gestion des incendies. Cette approche théorique révèle comment la mondialisation et les transformations technologiques ont créé des zones de tension à Montréal, propices à ces actes de déviance ou à des paniques morales. Les théories de Castells me permettent d'analyser les incendies volontaires comme des réactions aux pressions économiques et sociales, offrant ainsi une lecture détaillée et nuancée de ce phénomène complexe.

Par ailleurs, les travaux de Neil Smith seront au cœur de mon analyse car ils mettent en lumière le lien étroit entre capitalisme urbain et gentrification. Selon Smith, la gentrification est une caractéristique distinctive des « villes globales² » émergentes du monde entier (Smith, 1996, pp. 32-33). En intégrant les théories de Smith, j'examinerai comment la restructuration économique et géographique de Montréal dans les années 1980 a pu créer un terrain propice aux incendies volontaires.

Smith discute des débats théoriques autour de la gentrification, mettant en lumière les tensions entre les approches axées sur la consommation et celles centrées sur la production ainsi que l'importance des analyses culturelles pour comprendre ce phénomène (Smith, 1996, pp. 32-33). J'applique ces perspectives pour explorer les divers aspects culturels et économiques des incendies volontaires, en considérant à la fois les motivations individuelles et les dynamiques structurelles plus larges.

En outre, Smith souligne que la gentrification s'inscrit dans des processus urbains et mondiaux plus larges et qu'elle est liée à des restructurations économiques, politiques et géographiques majeures. Il met en garde contre l'émergence de villes divisées, soulignant les défis que

² Une ville globale est une ville qui joue un rôle central dans l'économie mondiale et qui est fortement intégrée dans les réseaux économiques, financiers, culturels et politiques à l'échelle internationale (Smith N., 1996, pp. 36-37).

rencontrent les villes contemporaines en matière de justice sociale et d'inclusion (Smith, 1996, pp. 32-33). En adoptant cette perspective, j'examine comment les politiques urbaines et les restructurations économiques de Montréal ont pu exacerber les inégalités sociales et alimenter des sentiments de colère et de revanche parmi certaines communautés, conduisant à des incendies volontaires.

Ces théories permettent d'analyser les incendies volontaires dans le contexte des transformations urbaines et économiques de Montréal. Dès lors, je tenterai de démontrer comment la gentrification et la restructuration urbaine peuvent remodeler la ville, créant des zones de tension et de vulnérabilité propices aux actes de déviance tels que les incendies volontaires.

2. – La **suburbanisation** est un concept central pour comprendre les dynamiques urbaines et les changements sociétaux des dernières décennies. À travers ce concept, je démontrerai dans mon analyse que la suburbanisation a influencé les comportements criminels et restructuré la ville de Montréal, en créant un contexte favorables pour les incendies volontaires.

La suburbanisation désigne le processus de croissance et de développement des banlieues résidentielles autour des villes existantes. Aux États-Unis, ce phénomène s'est intensifié pendant le « court siècle américain », marqué par une migration massive des habitants des villes industrielles vers les banlieues et une expansion rapide des communautés suburbaines (Beauregard, 2006, pp. 4-6). Ce modèle américain de suburbanisation trouve des échos dans le contexte montréalais, où les changements démographiques et économiques des années 1980 ont également transformé le paysage urbain.

En m'appuyant sur la théorie de Beauregard, j'analyserai comment les investissements massifs dans la construction de nouveaux logements, les innovations dans les transports et les changements dans le mode de vie ont contribué à la transformation de Montréal. La suburbanisation y symbolisait la prospérité nationale et un mode de vie attractif, mais inaccessible à certains groupes, notamment les Afro-Américains aux États-Unis et des communautés spécifiques à Montréal (Beauregard, 2006, pp. 4-6).

La suburbanisation a provoqué un déclin rapide des villes industrielles, entraînant des tensions raciales et des problèmes économiques et sociaux (Beauregard, 2006, pp. 4-6).

La disponibilité de financements hypothécaires à faible coût et l'augmentation des revenus après la Seconde Guerre mondiale ont favorisé la suburbanisation (Beauregard, 2006, pp. 32-36). À Montréal, ces dynamiques ont également contribué à une croissance rapide des banlieues, redéfinissant les modèles de déplacement et de travail. L'émergence des « *villes satellites* » ou « *edge cities* » en périphérie a accentué l'étalement urbain, un facteur clé pour comprendre les tensions sociales et économiques qui ont conduit aux incendies volontaires.

Les conséquences de la suburbanisation sur les villes industrielles incluent une perte démographique considérable et des problèmes économiques, fiscaux et sociaux graves (Beauregard, 2006, pp. 32-36). À Montréal, l'anémie des centres-villes due à l'exode vers les banlieues a exacerbé les inégalités et les tensions sociales, augmentant les cas d'incendies volontaires comme expression de frustration et de protestation sociale.

Les communautés suburbaines ont rivalisé pour attirer des infrastructures et des investissements, favorisant une croissance urbaine stimulée par des intérêts privés et des gains financiers (Logan & Molotch, 1987, pp. 96-98). Cette compétition pour les ressources et les investissements a creusé les écarts socio-économiques, contribuant aux tensions sociales observées à Montréal.

La suburbanisation a entraîné des problèmes environnementaux tels que la pollution, la congestion et les coûts de nettoyage (Logan & Molotch, 1987, pp. 96-98). À Montréal, ces problèmes auraient pu détériorer les conditions de vie dans les quartiers urbains laissés pour compte, augmentant les tensions et les conflits sociaux et par conséquent, peut-être les incendies volontaires.

En intégrant ce concept, l'objectif est de fournir une analyse rigoureuse et nuancée des incendies volontaires à Montréal dans les années 1980. Il démontre comment la suburbanisation, en restructurant la ville et en accentuant les inégalités, peut créer un contexte propice aux comportements criminels. Cette approche permet de comprendre les motivations des incendiaires et les dynamiques sociales et économiques en jeu, offrant ainsi une perspective complète sur ce phénomène complexe.

3. – La *spéculation immobilière* joue un rôle crucial dans l'économie politique urbaine et est un concept-clé pour le phénomène étudié.

Logan et Molotch mettent en évidence le rôle prépondérant des intérêts économiques liés à l'immobilier dans la détermination du sort des villes. Ces intérêts détiennent le pouvoir

en ville, notamment à travers les « rentiers », qui sont les propriétaires fonciers cherchant à valoriser leurs biens. Les projets de développement urbain sont souvent initiés par une diversité d'acteurs, parmi lesquels figurent les entreprises, les promoteurs immobiliers, les banques, les agences immobilières, les architectes et les bureaux d'études. Ces acteurs sont essentiels pour mobiliser à la fois les capitaux nécessaires et l'expertise professionnelle requise (Lefèvre & Pinson, 2020, p. 142). Cette dynamique démontre l'interdépendance entre les sphères publiques et privées dans la gouvernance urbaine, ce qui est particulièrement pertinent pour l'analyse des incendies volontaires. En effet, ceux-ci peuvent être perçus comme des actes visant à influencer la valorisation foncière et le réaménagement urbain.

L'approche des régimes urbains proposée par Clarence Stone souligne les coalitions stables, entre acteurs publics et privés dirigeant les villes sur de longues périodes qui incluent souvent des promoteurs immobiliers et d'autres entités économiques influentes. Dans des environnements pluralistes où aucun acteur n'a le monopole des ressources, ces coalitions permettent de mobiliser les ressources nécessaires pour façonner l'environnement urbain (Lefèvre & Pinson, 2020, p. 144). À Montréal dans les années 1980, cette théorie aide à comprendre comment les incendies volontaires pouvaient s'intégrer facilement dans des stratégies développées par certains acteurs pour restructurer l'espace urbain et maximiser les profits immobiliers.

De plus, la spéculation immobilière est également liée à la gouvernance des villes. De ce fait, l'élite de la propriété immobilière et de la construction, également appelée « property capital », gouverne les villes américaines dans le but d'activer la croissance urbaine afin de générer des rentes. Cette élite a un poids considérable dans les villes, utilisant le sol et le gouvernement local pour réaliser des profits (Lefèvre & Pinson, 2020, p. 143).

La spéculation immobilière, motivée par la quête de gains financiers à court terme, peut entraîner des bulles spéculatives et des fluctuations déstabilisantes du marché immobilier, qui peuvent avoir des conséquences économiques et sociales négatives. Ces éléments sont essentiels pour comprendre les motivations et les conséquences des incendies volontaires, qui peuvent être utilisés pour manipuler le marché immobilier et faciliter le réaménagement urbain (Gougeon, 2010 ; Cornuel, 1999).

Au-delà des aspects financiers, les retombées négatives de la spéculation immobilière incluent le gaspillage de ressources rares, un développement anarchique de projets immobiliers ne répondant pas aux besoins sociaux de logement et des impacts environnementaux néfastes.

Ainsi, la nécessité d'une régulation appropriée et d'une planification urbaine réfléchie est soulignée pour atténuer ces conséquences dommageables et promouvoir un marché immobilier durable (Gougeon, 2010).

La spéculation immobilière repose sur diverses stratégies visant à réaliser des profits financiers grâce à l'augmentation anticipée de la valeur des biens immobiliers. Tout d'abord, elle inclut l'investissement spéculatif dans des propriétés dans l'espoir que leur valeur augmentera rapidement, permettant ainsi de les revendre à un prix plus élevé pour réaliser un gain. Ensuite, elle consiste à utiliser des prêts et des marges de crédit garantis par la valeur des biens immobiliers pour tirer profit de la valeur immobilisée dans ces propriétés. De plus, elle implique de transformer son domicile en un actif financier, en utilisant la valeur nette d'une propriété pour obtenir un prêt, qui peut être utilisé à diverses fins telles que l'achat d'une autre propriété, la rénovation, la consommation courante, le remboursement d'autres dettes ou l'investissement financier (Gaudreau, 2017, p. 18). Ces stratégies permettent de comprendre comment les acteurs économiques à Montréal pourraient avoir manipulé le marché immobilier à travers des actions délibérées, y compris des incendies, pour obtenir des gains financiers substantiels.

De plus, ces stratégies sont souvent guidées par les principes d'expansion de la liquidité et de massification du crédit, qui sont des caractéristiques essentielles du pouvoir financier sur le marché de l'habitation (Gaudreau, 2017, p. 18).

David Harvey analyse la spéculation immobilière dans son livre « *Seventeen Contradictions and The End of Capitalism* ». Il examine comment cette spéculation s'inscrit dans les dynamiques plus larges du capitalisme et de la production de l'espace. Selon Harvey, la spéculation immobilière est un élément central du capitalisme moderne, où les acteurs financiers et les pouvoirs étatiques collaborent pour créer une forme de « capitalisme vautour ». Cette forme de capitalisme se caractérise par des pratiques destructrices, telles que les économies de dépossession et les dévaluations forcées, qui peuvent détruire des modes de vie entiers dans certaines régions (Harvey, 2014, p. 162).

Harvey souligne également l'implication de l'État dans la spéculation immobilière. Il explique que les politiques d'aménagement du territoire et les interventions étatiques peuvent encourager la spéculation urbaine, créant ainsi des environnements géographiques propices à l'accumulation de capital. Harvey cite des exemples comme le pillage et la dévastation de la Grèce pour illustrer les effets destructeurs de cette spéculation (Harvey, 2014, p. 162). David

Harvey examine la spéculation immobilière en soulignant son rôle crucial dans l'absorption du surplus de capital et la stabilisation du marché mondial. Il met en évidence comment le marché urbain a directement absorbé une grande partie de ce surplus à travers la construction de nouveaux logements et espaces de bureaux. En outre, Harvey explique que la spéculation immobilière a stimulé le marché intérieur américain, notamment dans les secteurs de la consommation et des services, contribuant ainsi à la stabilisation du marché global (Harvey, 2015, p. 40).

Harvey attire également l'attention sur les conséquences de la spéculation immobilière, telles que la crise des subprimes et la bulle immobilière de 2008, qui ont eu des répercussions sévères sur certaines populations. Les Afro-Américains à faibles revenus et les femmes chefs de famille dans les quartiers défavorisés ont été particulièrement touchés. En critiquant la pensée économique contemporaine et marxiste, Harvey déplore que la spéculation urbaine soit souvent considérée comme un sujet mineur, alors qu'elle peut avoir des effets massifs sur l'économie mondiale (Harvey, 2015, pp. 39-43).

Ces perspectives aident à comprendre comment la spéculation et les incendies volontaires à Montréal peuvent être liés à des dynamiques capitalistes plus larges.

Mike Davis critique la transformation urbaine de Los Angeles, soulignant la militarisation et la privatisation de l'espace public, ce qui conduit à une ségrégation urbaine accrue et à des « quartiers réservés » pour les privilégiés (Davis, 2006, p. 7). Cette critique est utile pour comprendre comment la spéculation immobilière à Montréal dans les années 1980 pourrait avoir conduit à des tensions sociales et des pratiques destructrices, telles que les incendies volontaires, pour remodeler l'espace urbain.

Selon lui, la spéculation urbaine peut se manifester par plusieurs éléments clés. La privatisation massive de l'espace public transforme des quartiers entiers en forteresses privées, des centres commerciaux en prisons panoptiques et des projets de logements sociaux en hameaux stratégiques. La militarisation de l'espace urbain touche particulièrement les quartiers historiques et les populations à faible revenu, favorisant le réaménagement au bénéfice des classes aisées (Davis, 2006, p. 7).

Cette spéculation a également conduit à restreindre l'accès aux lieux de loisirs et à densifier les dispositifs de sécurité pour éloigner les populations défavorisées des quartiers rénovés. Une dépendance croissante aux services de sécurité privés émerge, avec des quartiers aisés

contractant leurs propres services de police, accentuant ainsi la division sociale et spatiale (Davis, 2006, p. 7).

Enfin, la surveillance et le contrôle social augmentent, avec l'intégration de dispositifs de sécurité sophistiqués dans les nouvelles constructions résidentielles pour assurer une « sécurité absolue ». La sécurisation extrême se traduit par la construction de « châteaux high-tech » et de « salles de sécurité à l'épreuve des terroristes » dans les maisons de luxe, renforçant la ségrégation spatiale entre riches et pauvres (Davis, 2006, p. 28).

Manuel Castells aborde la spéculation urbaine comme un élément central des contradictions urbaines dans les sociétés capitalistes. Il souligne que la spéculation immobilière et foncière contribue à la concentration accélérée des moyens de production, à la constitution de trusts économiques et financiers ainsi qu'à la création de grandes organisations de production et de gestion liées à l'interpénétration croissante de l'appareil d'État. Il met en évidence que la spéculation urbaine est étroitement liée à la concentration progressive des grandes masses de population dans les régions métropolitaines, créant ainsi de vastes unités collectives d'organisation de la vie quotidienne correspondant à cette concentration de la force de travail (Castells, 1975, pp. 6-9).

Castells considère que la spéculation urbaine contribue à la formation de nouvelles contradictions sociales au cœur de la vie quotidienne, en soulignant que ces phénomènes ne sont pas des faits divers, mais constituent un processus social structuré dont la logique et l'unité découlent du développement progressif de nouvelles contradictions sociales dans les sociétés capitalistes. Il met en lumière comment la spéculation urbaine est liée à la concentration accélérée des moyens de production, à la constitution de trusts économiques et financiers ainsi qu'à la création de grandes organisations de production et de gestion liées à l'interpénétration croissante de l'appareil d'État (Castells, 1975, pp. 6-9).

Cette perspective permet de comprendre comment les incendies volontaires peuvent être motivés par des intentions spéculatives, telles que la réduction de la valeur foncière ou la facilitation du réaménagement urbain.

Ainsi, dans certains cas, la spéculation immobilière peut conduire à la destruction délibérée de propriétés par des commerçants ou des spéculateurs. Dès lors, cet acte peut être motivé par des intentions spéculatives, telles que la réduction de la valeur foncière, la facilitation du réaménagement urbain ou l'obtention de bénéfices d'assurance.

L'analyse théorique de la spéculation immobilière est pertinente pour comprendre les incendies volontaires à Montréal dans les années 1980. En utilisant ces théories, je pourrai démontrer comment les intérêts économiques, les dynamiques de pouvoir et les stratégies spéculatives ont façonné l'environnement urbain et conduit à des actes destructeurs. Cette compréhension des motivations et des mécanismes sous-jacents apporte une nouvelle dimension à l'analyse des incendies volontaires, les replaçant dans le contexte plus large de la spéculation immobilière et de la transformation urbaine, où ils peuvent être vus comme des actes stratégiques.

4. – ***La gentrification*** est définie par Bourdin (2008) comme le processus par lequel, dans un quartier à faible revenu, les communautés raciales et ethniques minoritaires sont remplacées par une population plus aisée et blanche, produisant un renchérissement des valeurs immobilières ; il s'agit d'un concept central pour mon analyse.

Le phénomène de gentrification, également appelé embourgeoisement, a émergé dans les années 1970 pour décrire les changements observés dans les quartiers anciens et modestes des centres-villes. Il implique la restauration des propriétés urbaines dégradées, souvent entreprise par les classes moyennes et supérieures. Ce processus, observé dans les grandes régions métropolitaines nord-américaines, britanniques et australiennes, comprend diverses situations telles que le remplacement des ménages à faible revenu, voire pauvres, par des ménages plus aisés. La gentrification se caractérise donc par le déplacement des résidents existants et la rénovation des logements pour satisfaire les besoins et les préférences des nouveaux arrivants, souvent accompagnée d'une transition de la location vers la propriété pour les logements concernés (Fougères, 2012, p. 1153).

Cette description de la gentrification serait utile pour analyser les dynamiques de rénovation urbaine et de déplacement des populations qui, dans les années 1980, ont pu inciter certains résidents ou propriétaires à provoquer des incendies volontaires.

En outre, la gentrification implique souvent une restructuration urbaine qui favorise certains groupes sociaux au détriment d'autres, créant ainsi des espaces ségrégués et exclusifs. Ces espaces sécurisés peuvent être considérés comme des manifestations de l'urbanisme de la peur, où la sécurité est privilégiée au détriment de la mixité sociale et de la cohésion urbaine. En favorisant la création d'espaces sécurisés et exclusifs, l'urbanisme de la peur peut être utilisé comme un moyen de maximiser les profits dans le secteur immobilier, renforçant ainsi les inégalités socio-économiques au sein des villes (Pattaroni & Pedrazzini, 2010).

Cette théorie de l'urbanisme de la peur pourrait démontrer comment les politiques de sécurité urbaine des années 1980 à Montréal ont pu renforcer les inégalités socio-économiques et contribuer à la gentrification.

De plus, l'étude de Mike Davis (2020) intitulée « *The Case for Letting Malibu Burn in ecology of fear* » établit un lien entre la gentrification et les incendies, en soulignant comment ceux-ci accélèrent la gentrification et le remplacement des modes de vie par l'exclusivité. En effet, les incendies peuvent contribuer à transformer les zones touchées en quartiers plus exclusifs et à chasser les populations moins aisées.

Je m'appuierai sur les travaux de Davis pour explorer certains cas spécifiques où des incendies étudiés semblent avoir contribué à accélérer le processus de gentrification. En analysant les zones affectées par ces incendies et les transformations urbaines qui ont suivi, j'examinerai comment ces incidents ont pu agir comme catalyseurs pour le réaménagement et la hausse des valeurs immobilières.

Neil Smith, dans son œuvre « *The New Urban Frontier : Gentrification and the Revanchist City* » (1996), aborde le concept d'économie politique de la gentrification mettant en lumière la relation entre les processus de gentrification et les dynamiques économiques et politiques plus larges. Il s'agit de comprendre comment la gentrification est influencée par les changements dans l'économie capitaliste, notamment en ce qui concerne les investissements, les taux de profit, les cycles économiques et les politiques urbaines (Smith, 1996, p. 2).

La gentrification est intimement liée aux mouvements de capitaux, à la recherche de rendements élevés et à la réaffectation de l'espace urbain en fonction des intérêts économiques. Par exemple, lorsqu'il y a une baisse des taux de profit dans les secteurs industriels majeurs, le capital financier cherche des alternatives d'investissement, ce qui peut conduire à une augmentation des investissements dans l'environnement bâti des centres-villes. Ce phénomène est souvent associé à des périodes de boom immobilier, telles que celles observées dans les années 1969-1973 et à la fin des années 1980 (Smith, 1996, p. 2).

Ce concept est également influencé par les politiques urbaines, la déréglementation, la privatisation du logement et des services urbains ainsi que par la restructuration économique plus large qui a transformé les paysages physiques, culturels et économiques des villes depuis les années 1970. Elle est donc considérée comme une partie intégrante du développement urbain du capitalisme tardif (Smith, 1996, p. 2).

Neil Smith met également en avant le concept de gentrification globale faisant référence à un phénomène urbain qui dépasse les frontières locales et nationales et qui est intimement lié aux changements politico-économiques à l'échelle mondiale. Ce processus de gentrification se produit dans des villes de différents continents et est étroitement lié à ce qu'on appelle, depuis les années 1980, la « mondialisation³ ». Il s'agit d'une forme d'expansion économique qui ne se produit plus uniquement par une expansion géographique absolue mais qui implique une différenciation interne des espaces déjà développés (Smith, 1996, p. 72).

Dès lors, la gentrification globale est un exemple de développement inégal endémique aux sociétés capitalistes et elle est étroitement liée à la réorganisation économique, politique et sociale à l'échelle mondiale. Ce phénomène a des répercussions sur les pays et les villes à travers le monde et il est souvent associé à des processus de réinvestissement dans les quartiers centraux et à une restructuration économique et culturelle des paysages urbains (Smith, 1996, p. 72).

Selon Smith, le rôle de l'État dans le contexte de la gentrification est multifacette. Il agit comme un agent économique, politique et idéologique pour les projets de gentrification. En effet, l'État peut être impliqué dans la revitalisation urbaine en fournissant des fonds pour amortir le désinvestissement, en réaffectant des propriétés aux développeurs à des prix inférieurs à leur valeur réelle et en facilitant le financement hypothécaire et la construction par le biais de banques et d'institutions financières. De plus, l'État a joué un rôle dans la planification urbaine, la révision des zonages et la création d'agences publiques locales pour mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain (Smith, 1996, p. 120).

Je m'appuierai sur les concepts économiques développés par Smith pour explorer comment les évolutions de l'économie capitaliste des années 1980 ont pu jouer un rôle dans la gentrification à Montréal. En examinant les cycles économiques de cette période, j'analyserai dans quelle mesure ces dynamiques économiques pourraient avoir influencé certains actes incendiaires. Mon objectif est de mettre en lumière les motivations économiques potentielles derrière certains incendies volontaires, tout en reconnaissant la complexité et les multiples facteurs en jeu.

³ La mondialisation se caractérise par l'augmentation des échanges économiques internationaux, l'internationalisation des marchés financiers et le pouvoir accru des grandes entreprises multinationales. Elle vise principalement à valoriser le capital financier. Les capitaux des banques, trusts, fonds de pension et activités illicites circulent librement dans un monde déréglementé, rendant les frontières nationales insignifiantes (Fontan, Hamel & Morin, 2012, p. 90).

Par ailleurs, la théorie du *Rent Gap*, proposée par Smith en 1979, est une théorie qui cherche à expliquer le processus de gentrification urbaine en mettant l'accent sur les dynamiques économiques et foncières. Elle se concentre sur l'écart entre le niveau potentiel du loyer foncier et le loyer foncier réel capitalisé sous l'utilisation actuelle du terrain. Cet écart est principalement produit par la dévalorisation du capital, qui diminue la proportion du loyer foncier pouvant être capitalisé, ainsi que par le développement urbain continu, qui a historiquement augmenté le niveau potentiel du loyer foncier dans le centre-ville (Smith, 1996, pp. 65-71).

La théorie du *Rent Gap* explique que, lorsque cet écart émerge, il crée des opportunités de réinvestissement, car si l'utilisation actuelle réussissait à capitaliser tout ou la plupart du loyer foncier, peu de bénéfices économiques pourraient être tirés du réaménagement. Au fur et à mesure que le processus de déclin du quartier et de dévalorisation du capital se poursuit, l'écart de loyer s'élargit. La gentrification se produit lorsque cet écart est suffisamment important pour que les promoteurs puissent acheter des structures à bas prix, payer les coûts de réhabilitation, les intérêts sur les prêts hypothécaires et de construction et vendre le produit final avec un retour satisfaisant (Smith, 1996, pp. 65-71).

La théorie du *Rent Gap* a été critiquée pour ses limites dans la prédiction précise des quartiers qui seront gentrifiés ainsi que pour son manque de prise en compte des changements sociaux accompagnant la gentrification et de l'émergence des agents de gentrification. Malgré ces critiques, des écarts de loyer ont été identifiés dans plusieurs villes en cours de gentrification, ce qui en fait un outil important pour comprendre les dynamiques à l'œuvre, bien qu'elle présente des limites dans son application (Smith, 1996, pp. 65-71). Cependant, cette théorie semble pertinente pour expliquer plusieurs comportements spéculateurs.

La théorie du *Rent Gap* de Neil Smith sera importante dans mon analyse car elle suggère que l'écart entre le loyer foncier potentiel et le loyer foncier réel crée des opportunités de réinvestissement pour les promoteurs. Dans le contexte montréalais, j'essaierai de comprendre cet écart qui a pu inciter certains propriétaires à utiliser les incendies volontaires pour accélérer la dévalorisation et faciliter la réhabilitation des propriétés.

Dans son analyse, David Harvey aborde la gentrification comme un élément de l'urbanisation du capital. Il souligne que la gentrification est un processus complexe qui implique la rénovation et la réhabilitation de quartiers urbains autrefois dégradés, attirant souvent une population plus aisée. Harvey met en évidence que ce processus peut entraîner une

augmentation des loyers et des prix de l'immobilier, conduisant à l'expulsion des résidents à faible revenu. Il souligne également que la gentrification est souvent associée à des changements dans la composition sociale et culturelle des quartiers, ainsi qu'à des tensions entre les nouveaux arrivants et les résidents d'origine. En outre, Harvey met en lumière que la gentrification est un élément vital à comprendre dans toute théorie de la transition vers le socialisme, soulignant que la construction d'une forme d'urbanisation proprement socialiste est aussi nécessaire à cette transition que l'émergence de la ville capitaliste l'a été pour la survie du capitalisme (Harvey, 2004, pp. 68-70).

En utilisant ces perspectives, je pourrai explorer comment les dynamiques de gentrification à Montréal ont non seulement transformé les paysages urbains mais ont également exacerbé les inégalités socio-économiques.

5. – Les *contestations sociales* se réfèrent aux mouvements, aux actions et aux discours qui remettent en question les normes, les politiques ou les structures sociales établies. Elles peuvent être motivées par des préoccupations politiques, économiques, culturelles ou environnementales et visent souvent à promouvoir le changement social ou à défendre les droits des groupes marginalisés. Ces contestations peuvent prendre la forme de manifestations, de grèves, de pétitions, de campagnes de sensibilisation, des mouvements sociaux organisés ou d'autres formes d'activisme et d'expression collective. Les contestations sociales peuvent jouer un rôle crucial dans la transformation des sociétés et dans la promotion de la justice sociale (Garland, 2001, pp. 55-57).

Par ailleurs, les contestations sociales peuvent se référer à des manifestations publiques d'opposition ou de désaccord avec des normes, des valeurs ou des politiques établies au sein d'une société. Elles sont souvent motivées par des préoccupations liées à l'injustice sociale, aux inégalités, aux droits de l'homme, à l'environnement ou à d'autres enjeux sociétaux. Les contestations sociales peuvent jouer un rôle important dans la transformation et l'évolution des sociétés en mettant en lumière les problèmes et en exerçant une pression sur les autorités pour des changements (Cohen, 2002, p. 205).

Dans certains cas, l'incendie volontaire, en tant qu'acte de destruction délibéré, peut être considéré comme une forme extrême de comportement déviant associé à la contestation sociale. Dans le contexte des années 1980, il pourrait être lié à des manifestations de mécontentement, de frustration ou de colère envers la société, ses institutions ou ses représentants. Ces actes

pourraient être perçus comme des moyens de faire entendre une voix, de provoquer des changements ou de manifester un désaccord radical avec l'ordre établi (Cohen, 2002, p. 221).

La contestation sociale se réfère à un large éventail de formes de résistance et de protestation contre les structures de pouvoir établies, les politiques économiques et sociales ainsi que les normes culturelles. Outre les expressions déjà évoquées, elle peut se traduire par des actes de désobéissance civile, des boycotts, des blocages de la circulation urbaine, des fêtes de rue illégales et d'autres formes d'actions directes. Les contestations sociales contemporaines visent à créer des alternatives à l'ordre social établi, à transformer la précarité imposée en une forme de politique progressiste et à encourager les expériences de dérive à être réinventées comme des actes de résistance collective (Ferrell, 2018, p. 53).

Comme nous le verrons dans le chapitre suivant, dans les années 1980, Montréal a observé un déplacement notable de ses activités économiques vers les banlieues. Ce phénomène s'est manifesté par vagues successives, avec des entreprises manufacturières cherchant plus d'espace, un déplacement des marchés de services de proximité et une utilisation accrue de modes de transport efficaces (bus, trains, voitures). Parallèlement, les emplois dans les services aux ménages ont rapidement augmenté, surtout dans les couronnes sud et nord de la région métropolitaine, où de nombreux postes du secteur commercial se sont également concentrés. Malgré ce transfert d'activités, le centre-ville de Montréal a maintenu son dynamisme en attirant les fonctions du tertiaire moteur. Ainsi, la suburbanisation des emplois à Montréal dans les années 1980 a été sélective, tout en préservant la centralité du centre-ville pour la coordination des activités économiques (Terral & Shearmur, 2008, pp. 16-17).

Durant cette période, la ville a également connu une décentralisation de sa population, des services à la consommation, des industries manufacturières et des activités de bureau standardisées. La création de « *edge cities* » a principalement influencé les fonctions du tertiaire moteur. Malgré cette tendance à la dispersion, le centre-ville de Montréal a maintenu une forte vitalité économique, notamment dans le tertiaire moteur. Entre 1981 et 1991, bien que les emplois dans les services supérieurs aient partiellement migré, le centre-ville a conservé son rôle prédominant comme centre métropolitain de services. En résumé, la suburbanisation à Montréal dans les années 1980 a entraîné une dispersion des activités économiques vers les zones périphériques, tout en préservant la robustesse économique du centre-ville (Coffey & Drolet, 1994, pp. 372-373).

§2. *Question de la recherche*

Dans les années 1980, Montréal, et plus particulièrement l'arrondissement de Montréal-Nord, a connu une série d'incendies volontaires qui ont souvent été approchés sous l'angle du simple acte de pyromanie. Cette recherche vise à examiner ces incendies sous un angle différent. Nous cherchons à comprendre comment ces actes peuvent être interprétés comme des expressions de contestations sociales, des stratégies économiques liées à la spéculation immobilière et à la suburbanisation, ou encore des réactions à la gentrification. Cette analyse sera menée à travers le prisme de l'économie politique urbaine, en s'appuyant sur des concepts tels que le capitalisme urbain, la suburbanisation, la spéculation immobilière, la gentrification et les mouvements de contestation sociale.

Le capitalisme urbain, analysant comment le capitalisme structure les villes et crée des disparités socio-économiques, est central à mon étude. David Harvey, Manuel Castells et Neil Smith mettent en lumière les liens entre capitalisme urbain, gentrification et restructuration économique. La suburbanisation ou croissance des banlieues transforme les modèles de déplacement et affecte la structure urbaine et sociale. La spéculation immobilière, critiquée par Harvey et Mike Davis, crée des bulles spéculatives et des crises économiques. La gentrification transforme certains quartiers à faible revenu en quartiers aisés en remplaçant une population modeste par une population plus riche, souvent encouragée par des politiques urbaines. Enfin, les contestations sociales, y compris les incendies volontaires, peuvent refléter des mécontentements envers les institutions et les structures de pouvoir.

In fine, cette recherche explore comment les incendies volontaires de Montréal, et plus particulièrement de l'arrondissement de Montréal-Nord, dans les années 1980 peuvent être perçus comme des manifestations des tensions socio-économiques et politiques de l'époque, influencées par des dynamiques complexes d'urbanisation et de capitalisme. En examinant ces actes sous l'angle de l'économie politique urbaine, je cherche à comprendre les motivations sous-jacentes et les implications plus larges de ces événements.

Dès lors, ma question de recherche est la suivante : « *Comment les incendies volontaires survenus à Montréal-Nord dans les années 1980 peuvent-ils être appréhendés, au-delà de la figure du pyromane, comme des conséquences de phénomènes économiques tels que la suburbanisation et la spéculation immobilière, comme une réaction à la gentrification ou comme un reflet de contestations sociales, à travers l'analyse de l'économie politique urbaine ?* ».

CHAPITRE 2. CONTEXTE ECONOMIQUE ET POLITIQUE

Au cœur du 20^{ème} siècle, Montréal se trouvait à la croisée des chemins d'une transformation urbaine et économique profonde. Ce chapitre se penche sur l'évolution de cette ville à la fin de ce siècle, une période charnière où elle s'est mue vers un statut post-industriel. J'explorerai les restructurations économiques majeures, la désindustrialisation, l'urbanisation, la diversité architecturale et l'émergence de l'économie du divertissement, autant de facteurs qui ont modelé le paysage socio-économique de Montréal.

Ce chapitre se propose d'éclairer les stratégies de développement mises en œuvre pour maintenir la cohésion sociale et positionner Montréal dans la compétition mondiale des villes. Il offre un cadre d'analyse essentielle pour comprendre les défis économiques et sociaux, ainsi que les processus de changement qui ont façonné la vie urbaine de Montréal et qui sont intimement liés à la problématique des incendies volontaires ayant marqué la ville dans les années 1980.

En intégrant le contexte socio-économique et politique de l'époque, nous pourrions approfondir notre compréhension des raisons sous-jacentes à cette série d'incendies volontaires, révélant les tensions et les vulnérabilités qui ont rendu la ville propice à de tels actes. Ce chapitre jette ainsi les bases nécessaires pour une analyse approfondie des mécanismes urbains et socio-économiques qui ont contribué au phénomène étudié.

La première section analyse les restructurations et la désindustrialisation à Montréal dans les années 1970. Dans la deuxième section, j'examinerai les évolutions politiques et urbaines à Montréal dans les années 1980. La troisième section met en lumière l'urbanisation, la diversité architecturale et l'émergence de l'économie du divertissement dans la ville. Enfin, la dernière section se penche plus spécifiquement sur le contexte de l'arrondissement de Montréal-Nord.

SECTION 1. RESTRUCTURATIONS ET DESINDUSTRIALISATION DANS LES ANNEES 1970

Cette section traite tout d'abord des importantes restructurations économiques, territoriales et politiques auxquelles Montréal a dû faire face. Ensuite, elle aborde le déclin du secteur manufacturier au profit du secteur tertiaire, marquant le début d'une désindustrialisation importante.

§1. Les grandes restructurations économiques, territoriales et politiques

Dans les années 1960, Montréal était plongée dans une période de croissance économique, stimulée par des projets tels que l'Exposition universelle de 1967 et les préparatifs pour les Jeux olympiques de 1976. Ces initiatives étaient menées sous la direction du maire Jean Drapeau, mais ont, cependant, affaibli la situation financière de la ville en raison des nombreux investissements réalisés (Fontan, Hamel & Morin, 2012, pp. 98-100 ; Linteau, 2007, p. 166).

L'accroissement des dépenses publiques gonfle artificiellement l'économie, masquant les problèmes émergents dans le paysage économique de Montréal. Les projets d'envergure, en particulier, créent une illusion de vitalité économique. Après des événements tels que l'Expo 67 et l'expansion du métro, d'autres grands projets comme la construction du nouvel aéroport international à Sainte-Scholastique, rebaptisé Mirabel et les préparatifs pour les Jeux olympiques de 1976 sont censés injecter de l'énergie dans l'économie (Fougères, 2012, p. 982).

Cependant, s'agissant des Jeux de 1976, les résultats sont loin des attentes, entraînant plutôt une détérioration économique, notamment à cause des problèmes persistants liés au stade inachevé et aux retombées financières désastreuses, entraînant une quasi-mise sous tutelle de la Ville de Montréal. L'objectif initial de la construction de l'aéroport de Mirabel en 1970 était de dynamiser l'économie de Montréal et de renforcer sa position en tant que centre de l'aviation civile du Canada, mais son ouverture en octobre 1975 a produit l'effet contraire à cause de son emplacement trop éloigné du centre-ville de Montréal et de la concurrence avec l'aéroport de Dorval, qui était plus pratique pour les voyageurs (Fougères, 2012, p. 982).

À la fin des années 1970, Montréal entre dans une phase de sous-performance économique qui perdurera pendant deux décennies. En 1977, le gouvernement fédéral désigne Montréal comme une zone défavorisée, tout comme d'autres régions du Canada. La métropole enregistre régulièrement des taux de chômage supérieurs à la moyenne nationale, parfois dépassant les 12 %. Cette période soulève des interrogations et des analyses profondes tant dans la sphère politique que dans le monde des affaires. On évoque un déficit structurel d'environ 200 000 emplois, que Montréal aurait dû normalement combler si elle avait affiché le même dynamisme que d'autres grandes villes nord-américaines. De toute évidence, des problèmes subsistent, ce qui conduit à la commande de nombreuses études et commissions pour examiner de près l'économie de Montréal (Fougères, 2012, p. 986).

Dès lors, à partir des années 1970, des restructurations économiques, territoriales et politiques ont influencé le paysage institutionnel montréalais. Ces restructurations sont largement liées à la crise du fordisme, à l'intensification de la mondialisation et au phénomène de métropolisation (Fontan, Hamel & Morin, 2012, p. 88 ; Linteau, 2007, p. 155).

1. - Premièrement, le **modèle économique du fordisme** caractérisé par la production de masse et la consommation de masse, a dominé les pays occidentaux jusqu'aux années 1970. Cependant, cette période a été marquée par des défis majeurs, notamment une stagnation de la demande de biens standardisés, une augmentation des coûts liés aux chocs pétroliers et une baisse de la productivité due à des méthodes de travail désuètes. Ces facteurs ont conduit à une crise économique et à une remise en question du modèle de production de masse. Les années 1980 et 1990 ont été particulièrement touchées par cette crise, marquées par la fermeture d'usines, la délocalisation vers des pays à bas coûts de main-d'œuvre et une transition vers une économie tertiaire. Ce processus a entraîné une désindustrialisation et une précarisation de l'emploi dans les grandes villes, affectant les travailleurs du secteur manufacturier (Fontan, Hamel & Morin, 2012, pp. 88-90).

2. – Deuxièmement, la **mondialisation** trouve ses origines dans les empires coloniaux européens, où les échanges commerciaux ont favorisé l'accumulation des capitaux et la division internationale du travail. Ce phénomène s'est accéléré vers la fin du 20^e siècle avec la montée des firmes multinationales exploitant les ressources des pays du tiers-monde, accentuant ainsi les inégalités économiques mondiales. Sur le plan économique, la mondialisation se traduit par une intensification des échanges transfrontaliers, une internationalisation des marchés financiers et une déréglementation, favorisée par la libéralisation progressive des marchés et le flottement des monnaies. Cette restructuration économique a entraîné une délocalisation des activités de production vers les pays à bas coûts de main-d'œuvre, exacerbant les inégalités sociales à l'échelle mondiale. Parallèlement, la mondialisation a engendré des risques écologiques mondiaux, mettant en lumière les disparités entre les pays industrialisés et ceux en développement, en termes de prévention et de gestion des menaces environnementales (Fontan, Hamel & Morin, 2012, pp. 90-92).

3. - Troisièmement, le processus de **métropolisation** se traduit par l'expansion économique et démographique des grandes villes qui se transforment en vastes régions urbaines. Les métropoles deviennent des pôles de pouvoir où les acteurs économiques et politiques collaborent pour élaborer des stratégies de développement et attirer des

investissements. La compétition interurbaine devient intense, chaque métropole cherchant à se positionner favorablement sur la scène internationale en mettant en avant ses avantages compétitifs. En tant que métropole, Montréal poursuit le même objectif en développant des stratégies pour attirer des investissements et favoriser l'innovation. Cependant, cette croissance économique s'accompagne de défis sociaux, tels que l'accentuation des inégalités et la fragmentation du territoire. Les autorités municipales s'efforcent donc de promouvoir un développement équilibré en soutenant des initiatives de développement local et en favorisant la cohésion sociale. La gouvernance urbaine à Montréal implique la collaboration de divers acteurs du secteur public, du secteur privé et de la société civile pour relever ces défis et positionner la ville comme un acteur majeur sur la scène mondiale (Fontan, Hamel & Morin, 2012, pp. 92-94).

§2. Du secteur manufacturier au secteur tertiaire

À partir des années 1970, deux piliers historiques de l'économie de Montréal, à savoir les transports et la finance⁴ sont en déclin et ne jouent plus le rôle prépondérant qu'ils occupaient auparavant. De plus, les défis auxquels fait face l'économie montréalaise ne s'arrêtent pas là, car sa base manufacturière, qui constitue le troisième pilier historique, demeure largement dépendante des industries obsolètes héritées d'une époque révolue (Fougères, 2012, p. 992).

En effet, la ville de Montréal (la municipalité) a subi une baisse considérable de 25% de son volume d'emploi dans ce secteur. Ce déclin notable, à la fois en termes absolus et relatifs, découle en partie de la vulnérabilité structurelle de la ville (Lamonde & Polèse, 2009, pp. 473-481).

Le déclin de plusieurs industries manufacturières qui avaient joué un rôle majeur dans l'économie de la ville est observé, en particulier dans les secteurs de la chaussure, du textile et du vêtement. Un grand nombre d'entreprises sont contraintes de fermer leurs portes ou de réduire considérablement leurs effectifs en raison du déplacement de ce type de production vers des pays en développement, où les salaires sont nettement plus bas. De plus, dans l'industrie lourde, la compétition internationale se fait également sentir, mais l'évolution technologique désavantage Montréal, dont les usines sont anciennes et parfois obsolètes. Des raffineries et

⁴ Désigne le secteur des services financiers, incluant les activités bancaires, les assurances, les investissements et autres services liés à la gestion des fonds et des capitaux.

d'autres installations industrielles sont démantelées en conséquence de ces changements (Linteau, 2007, pp. 155-156).

À titre d'exemple, dans l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie, l'usine Leviton a mis fin à ses activités à Montréal, entraînant la perte de plus de 175 emplois. Cette décision a été motivée par l'incapacité de l'usine à maintenir sa compétitivité en raison de coûts de production devenus excessivement élevés. En outre, le bâtiment abritant l'usine était vétuste (*Le Journal de Montréal*, 23 juin 1989, archives municipales). Cette usine était spécialisée dans la production de divers appareils et systèmes électriques, notamment des interrupteurs, des prises de courant, des détecteurs de mouvement et des solutions d'éclairage intelligentes.

Ce déclin de l'emploi manufacturier dans la ville centrale s'explique également par un processus de déconcentration des activités manufacturières au sein de la région métropolitaine de Montréal. Ces activités migrent principalement selon un axe est-ouest, avec dans une moindre mesure un axe nord-sud où Laval et Longueuil agissent comme des pôles d'attraction mineurs. Cette désindustrialisation progressive de la ville centrale est un phénomène bien établi, connu sous le nom de déconcentration intra-urbaine (Lamonde & Polèse, 2009, pp. 473-481).

Ces transformations ont des répercussions fiscales et sociales significatives pour la ville centrale de Montréal. La diminution de l'emploi manufacturier peut affecter non seulement les recettes fiscales de la municipalité, mais aussi le tissu social et économique de la ville, nécessitant ainsi une attention particulière pour atténuer les impacts négatifs sur la communauté (Lamonde & Polèse, 2009, pp. 473-481).

Cependant, l'emploi manufacturier dans la région métropolitaine de Montréal a connu une augmentation significative de 7,5% (Lamonde & Polèse, 2009, pp. 473-481). En effet, cette région attire d'importants investissements dans des industries de pointe telles que l'aéronautique, les produits pharmaceutiques et l'informatique. Ces entreprises embauchent une main-d'œuvre hautement qualifiée avec des salaires plus élevés que ceux offerts par les secteurs traditionnels. De nombreuses PME spécialisées axées sur l'exportation voient le jour. À la suite de ce processus, Montréal se retrouve avec une structure manufacturière considérablement modernisée et plus efficace dans son agglomération. Néanmoins, cette transformation se traduit par une proportion plus faible de la population active employée dans ce secteur et la réorganisation industrielle laisse sur le carreau des dizaines de milliers de chômeurs ayant du mal à se reconvertir (Linteau, 2007, pp. 157-158).

Pendant la période allant de 1971 à 1981, un élément essentiel de cette évolution de l'économie de Montréal réside dans l'essor prépondérant du secteur tertiaire. Celui-ci englobe désormais une multitude d'activités telles que les commerces, les cabinets d'ingénierie et de comptabilité, les cabinets d'avocats, les agences de voyages, les cliniques de psychologie, les restaurants ainsi que les services publics et parapublics, sans oublier la production culturelle. C'est dans ces divers domaines, dont certains affichent une croissance significative, que la grande majorité de la main-d'œuvre est désormais employée (Linteau, 2007, p. 158).

Cette tendance est illustrée par la décision de l'usine Leviton de fermer ses portes dans le but d'investir dans le secteur des télécommunications (*Le Journal de Montréal*, 23 juin 1989, archives municipales).

De ce fait, le secteur tertiaire de la région métropolitaine de Montréal a enregistré une expansion notable de 312 600 emplois, soit une augmentation de 48,3% de la population active, contrairement au secteur manufacturier. Ce secteur tertiaire se caractérise par une diversité d'activités ayant comme point commun l'absence de production matérielle tangible (Lamonde & Polèse, 2009, pp. 481-485).

- Les services à la consommation, le premier groupe, englobent des domaines comme le commerce, les loisirs, l'hébergement et la restauration, caractérisés par des salaires modestes et des possibilités d'exportation limitées en dehors de la région. Bien que certains secteurs de ce groupe puissent attirer une clientèle régionale, leur contribution à l'exportation de services reste relativement faible (Lamonde & Polèse, 2009, pp. 481-485). Les services à la consommation ont globalement enregistré une croissance plus rapide, en particulier dans les secteurs du divertissement, des loisirs, de l'hébergement et de la restauration. Cependant, ces domaines se caractérisent par des salaires relativement bas, indiquant un transfert d'emplois urbains vers des secteurs moins productifs (Lamonde & Polèse, 2009, pp. 481-485).
- Le deuxième grand groupe, les services à la production, se distingue par des salaires plus élevés et un potentiel d'exportation plus important. Il comprend les services financiers, les services aux entreprises et le secteur des transports et des communications, qui expliquent une grande partie des exportations urbaines de services privés au Canada (Lamonde & Polèse, 2009, pp. 481-485). En revanche, le groupe des services à la production, considéré comme « exportable », a connu la croissance la plus

rapide mais inégale, avec une croissance modeste dans le secteur des communications, des transports et des services connexes, malgré des salaires élevés, en raison d'une augmentation de la productivité significative (Lamonde & Polèse, 2009, pp. 481-485).

- Enfin, le troisième groupe est constitué des services gouvernementaux et parapublics, incluant l'administration publique, les services médicaux et sociaux et l'éducation. Bien que ces secteurs offrent des salaires élevés, leurs possibilités d'exportation sont limitées, malgré quelques exceptions comme les grandes universités et les hôpitaux (Lamonde & Polèse, 2009, pp. 481-485). La croissance des services gouvernementaux et parapublics a été la plus lente, due à un ralentissement général de l'appareil gouvernemental, constaté dans de nombreux pays occidentaux avec l'achèvement prépondérant de l'État-providence et à des changements démographiques. Néanmoins, les services médicaux ont maintenu un rythme de croissance supérieur à la moyenne, en raison du vieillissement de la population (Lamonde & Polèse, 2009, pp. 481-485).

La croissance du secteur tertiaire est largement attribuée au développement des services financiers et surtout à l'expansion impressionnante des services aux entreprises, qui deviennent le pilier du tertiaire moderne. Ainsi, les grandes métropoles et même les centres-villes reposent de plus en plus sur ces services aux entreprises, avec une contribution moins importante des services financiers (Lamonde & Polèse, 2009, pp. 481-485).

In fine, au début du 21^{ème} siècle, Montréal voit se concrétiser un long processus de transformation vers une économie tertiaire. L'industrie manufacturière représente désormais seulement 12,7 % des emplois dans la région métropolitaine, marquant ainsi une évolution significative de sa base économique. Cette transition vers le secteur tertiaire découle de trois principaux changements survenus après la Seconde Guerre mondiale : l'émergence de l'État-providence et de l'éducation postsecondaire, l'essor des services supérieurs et des activités de bureau ainsi que l'exode des industries manufacturières vers des villes de moindre taille, qui est largement induit par le développement du secteur tertiaire supérieur et la construction de tours à bureaux au centre-ville (Fougères, 2012, p. 997).

Cette évolution a entraîné une hausse des prix immobiliers et une augmentation de la circulation routière, rendant la zone centrale moins attractive pour les industries nécessitant de vastes espaces. Parallèlement, l'essor du transport routier a libéré les industries de la contrainte de s'implanter à proximité des voies navigables ou ferroviaires, les incitant à rechercher des sites

plus abordables et accessibles par camion. Ainsi, la structure économique de Montréal continue de se tourner vers le secteur tertiaire (Fougères, 2012, p. 997).

§3. Expansion urbaine et dualité socio-économique

Entre 1961 et 1971, la région métropolitaine de Montréal a connu une expansion urbaine considérable, marquant une nette distinction entre un centre-ville économiquement défavorisé et une banlieue plus aisée. Les quartiers à faible revenu étaient largement concentrés dans la ville centrale, ce qui, dès 1971, reflétait une structure de revenus de plus en plus conforme au modèle de Burgess (Fougères, 2012, pp. 1150-1152).

En effet, dans les années 70, les revenus par habitant de la ville-centre de Montréal ont chuté en dessous de ceux des municipalités de banlieue de l'île de Montréal (Ducas, 1987). Malgré cela, Montréal doit toujours assumer financièrement des infrastructures métropolitaines telles que le métro, les grands parcs et certains services comme la police. C'est dans le contexte de regroupement des services policiers au niveau de l'île de Montréal que la première entité régionale, la Communauté Urbaine de Montréal, voit le jour (Léveillé & Paquette, 1997, pp. 121-135).

Malgré la structuration croissante des villes de banlieue, le centre-ville de Montréal demeure un pôle d'activité important. En effet, en 1960, plus de 90 % des emplois du secteur tertiaire de la région montréalaise sont concentrés dans le centre-ville. De plus, le métro, qui est en cours de développement, est prévu pour contribuer à désengorger le centre-ville et à faciliter la tenue d'événements majeurs, tels que les Jeux olympiques de 1976 (Léveillé & Paquette, 1997, pp. 121-135).

Dès lors, deux phénomènes se manifestent simultanément et se superposent dans l'espace : les banlieues-dortoirs et les banlieues-services. Leur position par rapport à la ville centrale, leur proximité avec le réseau autoroutier ainsi que la présence de noyaux urbains anciens compliquent les relations de dépendance entre les villes de banlieue et la ville centrale (Léveillé & Paquette, 1997, pp. 121-135).

Les banlieues-dortoirs se définissent par une prédominance d'usages résidentiels à faible densité, accompagnés de quelques petits commerces de proximité. Ce type de développement est souvent initié par des avancées dans les infrastructures de transport, telles que la construction d'autoroutes, d'échangeurs, de ponts, de voies ferrées ou la création de grandes institutions telles que des hôpitaux, des pénitenciers, etc. Alors que les banlieues-services se

caractérisent par leur rôle de fournisseur de services et d'équipements pour la population urbaine environnante. Elles émergent à la suite de la maturation des banlieues-dortoirs et du centre-ville dans les années 60 et se développent principalement dans les municipalités adjacentes à la ville centrale (Léveillé & Paquette, 1997, pp. 121-135).

SECTION 2. ÉVOLUTIONS POLITIQUES ET URBAINES DANS LES ANNEES 1980

Cette seconde section traite des évolutions politiques et urbanistiques survenues à Montréal dans les années 1980, elle aborde la décentralisation de l'emploi et la transformation urbaine de la ville et elle examine la renaissance urbaine de Montréal après la crise de récession.

§1. CHANGEMENTS POLITIQUES ET URBANISTIQUES A MONTREAL

Dans les années 1980, Montréal a été le théâtre de changements politiques et économiques significatifs à l'échelle nationale. Tout d'abord, avec l'accession au pouvoir du gouvernement conservateur au Canada, ce qui s'inscrivait dans une tendance mondiale vers le néo-conservatisme (Fontan, Hamel & Morin, 2012, pp. 100-101).

Parallèlement, suite à l'affaiblissement de la situation financière de la ville causé par les Jeux olympiques, l'administration municipale a redirigé ses efforts vers la relance économique de Montréal. Cela s'est manifesté par un accent renouvelé sur la revitalisation des quartiers et l'incitation à l'investissement résidentiel, dans le but de ralentir l'exode vers les banlieues (Linteau, 2007, p. 166).

En 1976, Jean Drapeau, maire et chef du Parti civique, est déjà au pouvoir depuis seize ans sans interruption et il y restera encore dix années supplémentaires. Bien que sa popularité soit en nette baisse, il demeure au pouvoir grâce à la fragmentation de l'opposition. Comme souvent dans la scène municipale, des partis éphémères naissent et disparaissent. Le Rassemblement des citoyens et citoyennes de Montréal (RCM), créé en 1974, est cependant plus durable ; il constitue l'opposition officielle lors des élections de 1974 et de 1982 (Linteau, 2007, p. 166).

En 1986, Montréal a connu un changement politique majeur, avec la fin du règne de Jean Drapeau à la mairie, après 26 ans d'administration du Parti civique, marquant le début d'une nouvelle ère sous l'administration du RCM, dirigé par Jean Doré. Cette transition a été caractérisée par un virage vers une gestion municipale participative, mettant l'accent sur les consultations publiques et la prise de parole des citoyens (Fontan, Hamel & Morin, 2012, pp. 114-116 ; Linteau, 2007, p. 166).

La distinction entre le Parti civique et le RCM réside dans leurs bases de soutien respectives. Le Parti civique était principalement représentatif de la nouvelle classe moyenne, composée de petits commerçants, administrateurs, agents d'assurances, etc. En revanche, le RCM était plutôt le reflet de l'élite émergeant de la révolution tranquille, comprenant de nombreux cadres, technocrates, militants syndicaux et animateurs socioculturels. Ainsi, une nouvelle génération accède au pouvoir (Linteau, 2007, p. 166).

L'administration du RCM a lancé plusieurs initiatives visant à revitaliser la ville et à améliorer la qualité de vie de ses habitants. Des programmes de développement économique et de rénovation urbaine ont été mis en œuvre, notamment le Programme de revitalisation des artères commerciales et le Programme d'intervention dans les quartiers anciens. De plus, des efforts ont été déployés pour répondre aux besoins en logement, avec des programmes soutenant l'accès à la propriété collective pour les populations à revenus modestes (Fontan, Hamel & Morin, 2012, pp. 114-116).

Des politiques sociales et communautaires ont également été développées, reflétant les préoccupations en matière de justice sociale et d'environnement. La Ville a lancé des programmes tels que « Vivre Montréal en santé », visant à promouvoir le bien-être physique, mental et social de tous les Montréalais. Des structures de concertation de quartier ont été mises en place pour favoriser la collaboration entre les différents acteurs communautaires (Fontan, Hamel & Morin, 2012, pp. 114-116).

Enfin, cette période a également été marquée par la création de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), chargée de mettre en œuvre les politiques de la Ville en matière d'habitation et de développement. Des programmes innovants ont été lancés pour faciliter l'accès au logement pour les personnes en difficulté, renforçant ainsi l'engagement de la Ville envers ses citoyens (Fontan, Hamel & Morin, 2012, pp. 114-116).

En conséquence, le RCM a longtemps préconisé une plus grande implication des citoyens dans la démocratie municipale. Une fois en fonction, l'administration du RCM a instauré les comités-conseil d'arrondissement ainsi que les bureaux « Accès-Montréal ». Elle a encouragé la collaboration entre les principaux acteurs de la scène montréalaise et continué à soutenir l'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers. L'équipe du maire Doré a été réélue en 1990, lui permettant ainsi de rester au pouvoir pendant huit ans (Linteau, 2007, p. 167).

§2. DECENTRALISATION DE L'EMPLOI ET TRANSFORMATION URBAINE

Dans les années 1980, Montréal a subi les contrecoups de la crise fordiste⁵, entraînant une désindustrialisation qui a profondément affecté l'emploi, en particulier dans les quartiers ouvriers et populaires de la ville-centre (Fontan, Hamel, Morin & Shragge, 2006, pp. 101-103).

Par conséquent, une décentralisation de l'emploi a eu lieu dans la région métropolitaine de Montréal. Ce phénomène se produit lorsque les activités économiques se déplacent des centres-villes vers les banlieues ou d'autres noyaux périphériques. Ce changement modifie les relations traditionnelles entre le centre-ville et les banlieues, créant une nouvelle structure et dynamique urbaine (Manzagol, Coffey & Shearmur, 2001, pp. 352-355).

De ce fait, il y a eu une augmentation de 235 300 emplois entre 1981 et 1996 dans les banlieues, représentant un taux de croissance de 19,4%. Cependant, cette croissance n'a pas été uniforme dans tous les secteurs, avec des services aux entreprises enregistrant le taux de croissance le plus élevé (94,6%), tandis que la construction, les transports, les services publics et le secteur manufacturier ont connu une décroissance. Cette période a également été marquée par une reconcentration de l'emploi dans un nombre restreint de pôles d'emploi, plutôt que par une dispersion généralisée, ce qui a contribué à la création d'une structure polycentrique d'emploi dans la région (Coffey, Manzagol & Shearmur, 2005, pp. 335-337).

Le centre-ville de Montréal a vu le nombre total d'emplois augmenter. Cependant, sa proportion par rapport à l'ensemble des emplois dans la région métropolitaine a légèrement diminué, passant de 15,5 % à 14,0 %. Cela signifie que, même si le centre-ville a créé plus d'emplois, d'autres parties de la région ont créé des emplois encore plus rapidement. En revanche, les 16 pôles d'emploi situés en périphérie de Montréal ont tous augmenté leur part relative des emplois dans presque tous les secteurs économiques, sauf celui de l'éducation. Cela indique que ces zones périphériques ont connu une croissance de l'emploi plus rapide que le centre-ville et ont ainsi capté une plus grande part du marché de l'emploi global (Coffey, Manzagol & Shearmur, 2005, pp. 335-337).

Malgré des pertes absolues dans certains secteurs, ces pôles ont amélioré leur part relative en raison d'un ajout net de 100 970 emplois, augmentant ainsi leur part dans l'emploi total métropolitain de 23,5% à 26,7%. Cette reconcentration de l'emploi dans les pôles extérieurs a

⁵ Comme déjà évoqué, la crise fordiste, survenue à partir des années 1970, marque une période de transition économique où le modèle de développement basé sur la production et la consommation de masse, ainsi que la régulation keynésienne, est remis en question. Cette crise est exacerbée par les chocs pétroliers et une demande en déclin pour les biens standardisés, conduisant à des transformations économiques, sociales et territoriales significatives, dont la métropolisation (Fontan, Hamel, Morin & Shragge, 2006, pp. 88-89).

contribué à la création d'une structure économique polycentrique dans la région métropolitaine de Montréal (Coffey, Manzagol & Shearmur, 2005, pp. 335-337).

En d'autres termes, même si certains secteurs ont perdu des emplois, les gains dans d'autres secteurs ont été suffisamment importants pour que les pôles périphériques voient leur proportion de l'emploi total augmenter. Cette augmentation de la part relative des emplois dans les pôles périphériques a conduit à une distribution plus équilibrée des emplois dans toute la région, créant ainsi une structure économique polycentrique, où l'activité économique est répartie entre plusieurs centres plutôt que d'être concentrée principalement dans le centre-ville de Montréal.

L'analyse de la répartition de l'emploi entre 1981 et 1996 dans les métropoles canadiennes, telles que Montréal, montre une forte polarisation de l'emploi, avec une concentration importante dans les pôles primaires. Cette redistribution de l'emploi est influencée par des facteurs politiques, culturels et économiques et elle remet en question le modèle monocentrique traditionnel. La décentralisation de l'emploi est également liée à des changements dans la structure industrielle, la demande des travailleurs pour un style de vie suburbain et la recherche de nouvelles économies d'agglomération (Manzagol, Coffey & Shearmur, 2001, pp. 352-355).

§3. RENAISSANCE URBAINE APRES LA CRISE DE RECESSION

Cette crise de récession de 1981-1982, qui touche tous les pays industrialisés, a été le catalyseur d'un changement majeur dans les stratégies de développement local à Montréal, où les mouvements urbains ont pris l'initiative d'instaurer des pratiques axées sur le renforcement économique des quartiers urbains touchés (Fontan, Hamel, Morin & Shragge, 2006, pp. 101-103).

Une récession est définie comme une période de fléchissement économique marquée par une chute notable de l'activité économique, mesurée à travers divers indicateurs tels que le PIB, la production industrielle, les ventes au détail et l'emploi. Elle se caractérise par une baisse de la demande, une hausse du chômage, une diminution des investissements et une contraction générale de l'activité économique. Cette situation entraîne une augmentation significative du chômage à des niveaux sans précédent depuis des décennies à Montréal, en particulier dans les quartiers historiques où se concentre la population bénéficiant de l'aide sociale, tandis que les conditions sont relativement meilleures en banlieue (Linteau, 2007, pp. 155-156 ; Fontan, Hamel, Morin & Shragge, 2006, pp. 95-100).

Face à cette situation, le développement local s'est manifesté en premier lieu à l'échelle des quartiers urbains, avec pour objectif de contrer le désinvestissement et de répondre aux besoins sociaux et économiques des populations locales. Les quartiers ouvriers et populaires de la ville-centre ont été particulièrement touchés par le chômage résultant de la fermeture des usines, incitant les acteurs locaux à mobiliser des initiatives visant à stimuler l'entrepreneuriat local, à améliorer les conditions de vie et à promouvoir une réinsertion sociale des travailleurs. Ainsi, la crise fordiste a marqué le début d'une nouvelle ère de développement local axé sur la revitalisation économique des quartiers urbains (Fontan, Hamel, Morin & Shragge, 2006, pp. 101-103).

Face à la crise économique et sociale, les mouvements urbains et les organisations communautaires ont opté pour le développement local comme moyen de contrer le désinvestissement dans les quartiers touchés et d'élargir les préoccupations sociales aux aspects économiques. Leur objectif était multiple : favoriser la réintégration sociale des travailleurs licenciés par les fermetures d'usines, soutenir l'entrepreneuriat local, améliorer les infrastructures et la qualité de vie pour encourager de nouveaux investissements et promouvoir un développement respectueux des traditions locales (Fontan, Hamel, Morin & Shragge, 2006, pp. 101-103).

Ces initiatives ont nécessité des partenariats avec les autorités publiques, les entreprises, les syndicats et les organisations communautaires. Elles ont conduit à la création de corporations de développement économique communautaire (CDEC) et à l'établissement de tables de concertation. Ces structures ont été cruciales pour mobiliser des ressources gouvernementales, telles que les programmes de formation de la main-d'œuvre, ainsi que des fonds d'investissement destinés au lancement de nouvelles entreprises et de projets locaux, y compris dans le domaine de l'économie sociale (Fontan, Hamel, Morin & Shragge, 2006, pp. 101-103).

En définitive, ces actions ont contribué à un changement de mentalité dans les quartiers affectés par le désinvestissement, tant privé que public. Elles ont permis de réorienter l'attention vers le potentiel économique local, de créer de nouveaux emplois et de revitaliser les communautés. Ainsi, le développement local est apparu comme une réponse efficace et inclusive face aux défis posés par la crise économique et sociale (Fontan, Hamel, Morin & Shragge, 2006, pp. 101-103).

Ces efforts, largement inspirés par des démarches similaires observées dans d'autres grandes villes nord-américaines, ont eu un impact significatif sur l'emploi à Montréal. Initialement

déployées dans les quartiers périphériques au centre-ville, les CDEC ont progressivement été étendues à l'ensemble des arrondissements grâce au soutien gouvernemental. Ainsi, ces initiatives de développement local ont joué un rôle crucial dans la création et le maintien d'emplois dans toute la ville de Montréal (Fontan, Hamel, Morin & Shragge, 2006, pp. 101-103).

La désindustrialisation a eu un impact significatif sur la région métropolitaine de Montréal, mais elle a également conduit à une réflexion sur de nouvelles approches de développement local, mettant l'accent sur la diversification économique, la revitalisation des quartiers urbains et la promotion de partenariats entre les acteurs publics, privés et communautaires (Fontan, Hamel, Morin & Shragge, 2006, pp. 101-103).

SECTION 3. URBANISATION, DIVERSITE ARCHITECTURALE ET EMERGENCE DE L'ECONOMIE DU DIVERTISSEMENT

Dans cette troisième section, l'accent sera d'abord mis sur l'expansion urbaine et la dualité socio-économique observées dans la région métropolitaine de Montréal. Ensuite, la gentrification à Montréal sera examinée et le modèle urbain axial polycentrique caractéristique de la région de Montréal développé. La diversité architecturale et le renouveau urbain seront également traités. Enfin, seront explorées la montée de l'économie du divertissement et la reconfiguration urbaine.

§1. GENTRIFICATION A MONTREAL : ENTRE DIVERSITES URBAINES ET POLITIQUES DE REVITALISATION

Selon Fougères, le phénomène de gentrification n'aurait pas été clairement observé à Montréal. En effet, il n'aurait pas suffi à inverser la tendance à la paupérisation des quartiers centraux, malgré quelques évolutions dans les années 1980. Au contraire, la pauvreté se serait étendue au cœur de la région métropolitaine, avec une expansion des zones à faible revenu vers de nouveaux quartiers. Parallèlement, certaines anciennes banlieues auraient également connu un appauvrissement relatif, comme l'arrondissement de Montréal-Nord. Pendant ce temps, la richesse se serait principalement concentrée en périphérie (Fougères, 2012, pp. 1153-1154).

À la fin des années 1980, malgré quelques exceptions, le schéma global aurait été le suivant : un centre défavorisé, entouré d'un premier anneau de quartiers avec des revenus modestes ou élevés, d'un deuxième anneau souvent composé de ménages à revenus très élevés, puis d'un

troisième anneau où les revenus étaient généralement encore plus élevés (Fougères, 2012, p. 1154).

Ainsi, bien que l'évolution du revenu médian confirme le déclin du centre urbain après la Seconde Guerre mondiale, elle n'établirait pas, de manière catégorique, la gentrification massive des quartiers centraux de Montréal. La gentrification semblerait être un phénomène partiel, n'ayant pas inversé la tendance à la paupérisation des ménages dans les quartiers centraux de la métropole (Fougères, 2012, pp. 1155-1156).

Cependant, selon Alexandre Maltais et Hélène Bélanger, ce processus de gentrification se serait confondu avec les efforts publics de revitalisation et de développement économique des quartiers anciens. Cette tendance aurait été amplifiée par le tournant néolibéral des années 1980, où les pouvoirs publics et les élites locales auraient cherché à stimuler le réinvestissement de secteurs défavorisés pour attiser le développement économique et maximiser les revenus fiscaux (Maltais & Bélanger, 2021, pp. 12-13).

Ces auteurs pensent que la gentrification à Montréal se serait appuyée sur un réseau efficace d'entrepreneurs spécialisés qui auraient mis en marché un milieu et un mode de vie. Des promoteurs immobiliers, des chaînes locales d'établissements commerciaux, des agents immobiliers et un certain nombre de propriétaires auraient courtisé les nouveaux paysages urbains et façonné la ville (Maltais & Bélanger, 2021, pp. 12-13).

Selon eux, la gentrification aurait touché initialement les quartiers historiques du Vieux-Montréal, du Vieux-Québec ainsi que des quartiers bourgeois déchus comme le village Shaughnessy. Par la suite, elle se serait étendue aux quartiers populaires adjacents aux espaces aisés, tels que le Plateau-Mont-Royal et le quartier Saint-Jean-Baptiste de Québec (Maltais & Bélanger, 2021, p. 20).

Les investissements publics auraient joué un rôle important dans la généralisation de la gentrification à un grand nombre de quartiers anciens. Par exemple, la réhabilitation du patrimoine industriel et la revitalisation de certains quartiers auraient favorisé le développement résidentiel. De plus, des projets de mixité sociale voués à contrer des dynamiques de gentrification programmée auraient été réalisés, notamment dans le quartier Hochelaga (Maltais & Bélanger, 2021, p. 20).

De plus, la gentrification à Montréal aurait été facilitée par divers acteurs tels que les propriétaires immobiliers, les commerçants, les agents immobiliers, les journalistes, les

organismes communautaires et les élus. Certains auraient favorisé, aiguillé ou ralenti plus ou moins volontairement des changements de population. Des projets et programmes publics de revitalisation dans les quartiers défavorisés auraient également eu un impact sur les transformations du marché locatif privé (Maltais & Bélanger, 2021, pp. 17-18).

§2. *MODELE URBAIN AXIAL POLYCENTRIQUE*

La région de Montréal se distingue désormais d'anciens modèles urbains tels que le schéma zonal de Burgess ou les idéaux de périurbanisation américaine. Contrairement à ces schémas, qui mettaient l'accent sur la dispersion résidentielle et la fragmentation urbaine, Montréal semble suivre une voie différente axée sur le développement d'axes de mobilité connectés à des pôles multifonctionnels (Fougères, 2012, p. 892).

En effet, l'hypothèse axiale est une proposition avancée par l'équipe Métropolisation et société (Méso) qui remet en question les schémas traditionnels de développement urbain dans la région de Montréal. Cette hypothèse met en lumière un schéma polycentrique, basé sur le développement d'axes de mobilité reliés à des pôles multifonctionnels. Cette approche, centrée sur la mobilité, vise à assurer une cohésion interne entre le centre et la périphérie tout en favorisant la formation de pôles urbains denses et complexes. En d'autres termes, l'hypothèse axiale propose une représentation de la métropole de Montréal qui n'est ni centralisée ni fragmentée, mais polycentrique, basée sur les pratiques de mobilité (Fougères, 2012, pp. 889-893)

Cette approche suggère une nouvelle dynamique urbaine où la cohésion entre le centre et la périphérie est préservée tout en favorisant la complexité et la densité des pôles urbains. Cela fait référence à la planification urbaine qui vise à favoriser la complexité et la densité des pôles urbains dans la région de Montréal. Cela signifie qu'il est souhaitable de développer des centres urbains diversifiés, comprenant à la fois des pôles d'emploi, des aires commerciales de grande taille et des zones résidentielles densément peuplées. Cette approche vise à créer des espaces urbains multifonctionnels, où les résidents peuvent trouver à la fois des emplois, des commerces et des logements, tout en favorisant une utilisation efficace de l'espace urbain. (Fougères, 2012, p. 892).

Le processus de validation de cette hypothèse passe par l'identification d'axes de mobilité à partir de critères tels que l'organisation des infrastructures de transport, les découpages administratifs et les données sur les déplacements. Les déplacements des habitants, quels que

soient leur destination ou leur mode de transport, sont associés à ces axes, permettant ainsi de déterminer leur pertinence. Cette approche a permis d'identifier plusieurs territoires, certains suivant une forme axiale caractéristique tandis que d'autres se structurent autour de pôles centraux, mais tous partageant une logique de mobilité concentrée vers des destinations bien définies (Fougères, 2012, p. 893).

§3. DIVERSITE ARCHITECTURALE ET RENOUVEAU URBAIN

Le paysage urbain de Montréal présente une fusion unique entre les traits nord-américains et européens. Pour un observateur européen, elle évoque l'Amérique du Nord, tandis qu'un Nord-Américain y décèle des accents européens. Cette diversité découle de multiples influences qui ont marqué la ville, telles que le plan en damier de ses rues, la variété architecturale des habitations et des édifices commerciaux, du Vieux-Montréal à la rue Sainte-Catherine, en passant par les balcons et les escaliers extérieurs. Toutefois, au-delà de ces similitudes, émerge une identité propre à Montréal : une « montréalité » en constante évolution, façonnée par de petits « villages » aux caractéristiques sociales, ethniques ou socio-économiques distinctes (Marois, 1989, p. 390).

Cette diversité urbaine est reflétée à travers une multitude de styles architecturaux. Des maisons en rangée aux toits en pignon et lucarnes côtoient des demeures victoriennes aux toits en fausse mansarde, des constructions en briques alignées aux immeubles à plusieurs logements superposés agrémentés de balcons et d'escaliers extérieurs. Depuis près d'une décennie, la ville connaît un processus de renouvellement de son parc immobilier, stimulé par des initiatives conjointes des gouvernements fédéral, provincial et municipal. Des programmes de subvention pour la restauration et la rénovation des logements ont contribué à améliorer le parc résidentiel, tandis que des programmes de construction ont insufflé une nouvelle dynamique au secteur immobilier (Marois, 1989, p. 390).

En ce qui concerne la rénovation résidentielle, entre 1979 et 1985, la ville a investi plus de 5,9 millions de dollars en subventions pour l'achat de nouveaux logements, la transformation de logements anciens et la restauration de logements. Toutes ces initiatives visaient à revitaliser un marché en déclin depuis les années 1960 et à stabiliser une population en constante diminution. Ce processus de transformation a progressivement enrichi le marché résidentiel, principalement au bénéfice des locataires, entraînant une modification notable de la composition socio-économique de certains quartiers comme celui du Plateau Mont-Royal (Marois, 1989, pp. 392-393).

§4. MONTEE DE L'ECONOMIE DU DIVERTISSEMENT ET RECONFIGURATION URBAINE

Pendant les années 1980 et 1990, Montréal, comme de nombreuses autres métropoles, a évolué vers une ville post-industrielle où l'économie du divertissement, avec ses spectacles et événements de grande envergure, est devenue un acteur majeur de la compétition mondiale. Cette transition a exigé une refonte de l'image de la ville pour attirer les investissements et le public, notamment à travers la mise en place de spectacles spécifiques qui ont façonné l'imaginaire local, souvent sous l'influence de grandes corporations internationales et transnationales (Bélanger, 2006, pp. 23-25 ; Fougères, 2012).

Cette dynamique de transformation a conduit à une convergence entre la nouvelle économie urbaine et l'industrie du divertissement, avec des exemples concrets tels que la revitalisation de quartiers comme le quartier gai, le quartier chinois et la Petite Italie, ainsi que la « gentrification » du Plateau Mont-Royal et des rives du canal Lachine. Ces évolutions reflètent une recherche d'articulation entre le vernaculaire local et le spectaculaire, dans un contexte où la ville et les industries négocient activement leur représentation et leur mémoire (Bélanger, 2006, pp. 23-25).

Le vernaculaire local englobe les pratiques, récits, traditions et représentations culturelles propres à une région ou une communauté, reflétant ainsi son identité et son histoire. Il peut inclure des festivals traditionnels, des pratiques artistiques locales et des expressions culturelles ancrées dans le quotidien des habitants. En revanche, le spectaculaire se réfère aux événements, développements et productions culturelles conçus pour attirer l'attention et susciter l'admiration. Associé à des manifestations grandioses et des initiatives de divertissement à grande échelle, il est souvent utilisé dans des stratégies de promotion et de commercialisation visant à attirer les touristes, les investisseurs et les résidents. Ainsi, la distinction entre les deux réside dans leur origine et leur objectif : le vernaculaire émane de la culture locale, tandis que le spectaculaire est créé pour susciter un impact visuel ou émotionnel et attirer l'intérêt extérieur (Bélanger, 2006, pp. 16-17).

Ce processus de « réhabilitation » implique une reformulation des mémoires et des représentations pour les adapter au contexte contemporain, tout en conservant une certaine authenticité vernaculaire. Il s'inscrit dans un mouvement plus large de spectacularisation des centres-villes, stimulé par la mondialisation et la recherche des municipalités d'attirer les grandes entreprises du secteur du divertissement et du multimédia pour compenser le déclin industriel. Ainsi, la compétition interurbaine s'intensifie autour de la création d'environnements

attrayants pour les citoyens, les touristes et les entreprises, faisant du processus de spectacularisation un élément clé des nouvelles économies urbaines (Bélanger, 2006, pp. 23-25).

SECTION 4. L'ARRONDISSEMENT DE MONTREAL-NORD

Anciennement, une municipalité indépendante, Montréal-Nord prospérait grâce à ses industries du textile, de la chaussure et du vêtement dans les décennies précédant les années 1980. Cette prospérité, influencée par son histoire industrielle et migratoire, a laissé une empreinte profonde sur son paysage urbain et social. Cependant, à partir des années 1970, la ville a connu un déclin économique marqué par la relocalisation et la fermeture d'entreprises ainsi que par la perte d'emplois, notamment dans le secteur public et les services de transport. À l'heure actuelle, avec une population de 84 000 habitants sur 11 kilomètres carrés, Montréal-Nord est l'un des quartiers les plus défavorisés de la ville. Son intégration à la Communauté métropolitaine de Montréal en 2002 a marqué un tournant majeur, transformant cette municipalité autonome en un arrondissement (González Castillo, 2015, pp. 170-173 ; González Castillo & Goyette, 2015, p. 107).

Les années 1960 et 1970 ont été une période de transformation pour Montréal-Nord, tant sur le plan économique que social. Alors que la ville faisait face à un déclin économique marqué par la désindustrialisation et la perte d'emplois, elle a également accueilli d'importantes vagues migratoires, principalement en provenance d'Haïti. Ces migrants ont contribué à diversifier considérablement le tissu ethnique de la région, ajoutant une richesse culturelle distincte à son paysage humain et social (González Castillo, 2015, pp. 170-173 ; González Castillo & Goyette, 2015, p. 107).

Cependant, cette diversification ethnique s'est accompagnée de défis supplémentaires. La nouvelle classe ouvrière immigrante, souvent confrontée à des difficultés économiques, est venue renforcer des conflits, aggravant les défis sociaux et économiques auxquels Montréal-Nord était confronté. Ainsi, tandis que la diversité ethnique enrichissait la ville sur le plan culturel, elle a également ajouté une complexité supplémentaire à ses luttes économiques et sociales (González Castillo, 2015, pp. 170-173 ; González Castillo & Goyette, 2015, p. 107).

La crise économique des années 1980 a non seulement amplifié les défis préexistants à Montréal-Nord, mais elle a aussi modifié profondément le tissu social et ethnique du quartier. Cette période difficile a exacerbé les problèmes d'accès au logement pour les résidents

défavorisés, en raison du désengagement continu du gouvernement fédéral dans le domaine du logement social et de la croissance constante de la demande en logements. Cette situation a particulièrement affecté les immigrants pauvres, dont le taux de propriété a décliné au fil des décennies (González Castillo, 2015, pp. 170-173 ; González Castillo & Goyette, 2015, pp. 108-109).

La situation économique et sociale présente des défis importants. La région a du mal à surmonter sa faible performance à l'échelle nord-américaine sur plusieurs plans, tels que le produit intérieur brut, les exportations manufacturières par habitant et le taux de diplomation universitaire. De plus, la région est confrontée à des inégalités socioéconomiques, avec un pourcentage élevé de la population vivant sous le seuil de pauvreté. Malgré ces défis, Montréal-Nord possède des atouts potentiels, notamment une proportion d'emplois dans les industries de haut savoir, telles que les technologies de l'information, l'industrie biopharmaceutique et l'aérospatiale, qui pourraient contribuer à la restructuration de sa base économique et son développement local (Fontan, Hamel, Morin & Shragge, 2006, pp. 109-110 & 117).

En outre, Montréal-Nord est représentatif de la diversité sociodémographique de la métropole, avec une population comprenant une forte proportion d'immigrants récents. Cette diversité culturelle et linguistique apporte des défis et des opportunités uniques pour le développement local. La région est également confrontée à des enjeux liés au chômage et à l'éducation, avec des taux de chômage plus élevés que la moyenne de Montréal et des inégalités en matière de scolarité (Fontan, Hamel, Morin & Shragge, 2006, pp. 109-110 & 117).

Parallèlement, l'afflux continu de nouveaux réfugiés d'Amérique latine et d'autres régions a apporté une diversité culturelle et ethnique supplémentaire à la population déjà appauvrie de Montréal-Nord. Cette immigration a ainsi enrichi le paysage social du quartier mais elle a également ajouté de nouveaux défis économiques et sociaux à une communauté déjà vulnérable (González Castillo, 2015, pp. 170-173 ; González Castillo & Goyette, 2015, pp. 108-109).

Face à ces défis, le gouvernement du Québec a mis en œuvre des politiques de décentralisation visant à lutter contre la pauvreté en adoptant une approche locale, encourageant la création de partenariats entre les secteurs public, privé et associatif de la société. Cependant, malgré ces efforts, Montréal-Nord demeure l'un des quartiers les plus pauvres de la ville, avec un niveau de vie inférieur à celui de l'ensemble de l'île de Montréal. Le chômage élevé, le faible niveau de scolarité et la prévalence des familles monoparentales constituent autant de défis persistants

pour ses habitants (González Castillo, 2015, pp. 170-173 ; González Castillo & Goyette, 2015, pp. 108-109).

Parallèlement, à cette période, les habitants de Montréal-Nord subissaient des violences policières. Celles-ci sont perçues, surtout par les jeunes, comme intolérantes et violentes, en raison de l'adoption par les forces de sécurité d'une approche de tolérance zéro visant à prévenir la délinquance par une intervention constante. Les médias et les autorités renforcent cette perception en associant souvent les jeunes immigrants à la criminalité et aux gangs, créant une atmosphère de tension et de méfiance (González Castillo, 2015, p. 172).

Cette approche de tolérance zéro entraîne des interventions policières musclées et perçues comme brutales, exacerbées par des politiques publiques stigmatisant les jeunes immigrants (González Castillo, 2015, p. 172). Le profilage racial joue un rôle significatif, ciblant plus fréquemment les jeunes non européens de Montréal-Nord, ce qui mène à des interactions tendues et des arrestations injustifiées (González Castillo & Goyette, 2015, p. 12).

La criminalisation des pratiques quotidiennes des jeunes et la perception de leurs rassemblements comme des menaces à la sécurité incitent la police à adopter une approche répressive, augmentant les violences policières. L'État néolibéral, en se reposant davantage sur la coercition pour gérer les affaires publiques, intensifie les interventions policières et réduit la tolérance envers les comportements jugés déviants (González Castillo & Goyette, 2015, p. 9-11).

La médiatisation et la stigmatisation de Montréal-Nord, souvent associée à la criminalité et aux gangs de rue, influencent négativement la perception des policiers et leur interaction avec les jeunes, renforçant les tensions (González Castillo & Goyette, 2015, p. 4).

CHAPITRE 3. ANALYSE

Dans ce dernier chapitre, l'objectif sera de démontrer si, en arrière-plan de cette figure impressionnante du pyromane et de cette série d'incendies à Montréal dans les années 1980, se trouve un contexte socio-économique et politique qui pourrait influencer les véritables motivations des incendiaires.

En effet, une étude de Clermont & Vallée (1992) a mis en lumière l'importance des facteurs socio-économiques dans la fréquence des incendies criminels. Selon eux, on constate une augmentation significative des incendies criminels pendant les périodes économiques difficiles, avec une prévalence plus élevée de l'incendie et du crime en général. Les incendies criminels ont présenté des taux plus faibles pendant les périodes de récession, mais ont augmenté après ces périodes, ce qui pourrait s'expliquer par une propension accrue à provoquer des incendies « arrangés » ou frauduleux lors de périodes économiques difficiles, où les pressions financières sont plus fortes.

Dans une autre étude, les auteurs Vallée & Dupuis (1997) énoncent que les incendies sont des actes généralement commis dans un but spécifique, qui peut varier de la vengeance personnelle à la fraude à l'assurance, en passant par des motivations économiques plus larges. Ils ont également mis en évidence que la proportion des incendies classés comme indéterminés, c'est-à-dire dont la cause n'est pas clairement criminelle ou accidentelle, est souvent élevée et qu'une partie importante de ces incendies pourrait en fait être criminelle. Cela indique que les statistiques officielles pourraient sous-estimer la prévalence réelle d'incendie criminel.

Cette analyse des incendies volontaires (criminels) sera divisée en deux sections. La première section présentera les données recueillies à partir de sources journalistiques et judiciaires. La seconde section consistera en une analyse approfondie, démontrant la corrélation entre ces données et le contexte d'économie politique urbaine de Montréal, en particulier l'arrondissement de Montréal-Nord dans les années 1980.

La seconde section sera divisée en deux paragraphes : un examen des incendies impliquant la figure du pyromane et la formulation de 5 propositions pour identifier les potentielles causes de ces incendies volontaires, en lien avec, d'une part, les concepts-clés de l'économie politique urbaine, établis dans le « Chapitre 1. État de l'art », et, d'autre part, le contexte de Montréal, décrit dans le « Chapitre 2. Contexte économique et politique ». Pour rappel, les concepts-clés

mis en avant sont le capitalisme urbain, la suburbanisation, la spéculation immobilière, la gentrification et les contestations sociales.

SECTION 1. DONNEES JOURNALISTIQUES ET JUDICIAIRES

Les informations concernant les incendies survenus à Montréal dans les années 1980, qui ont été recueillies à partir de sources journalistiques et judiciaires, seront présentées par arrondissement. Cette approche permet de mieux comprendre les phénomènes socio-économiques et urbains sous-jacents. Il est important de noter que ces sources journalistiques et judiciaires ne sont pas exhaustives ; d'autres sources pertinentes existent également sur ce sujet.

Certaines de ces sources mettent en avant la figure du pyromane tandis que d'autres ne le font pas. De plus, certains journaux rapportent des incidents incendiaires spécifiques à certains bâtiments et quartiers tandis que d'autres se concentrent plutôt sur la question des pyromanes et le taux global d'incendies dans la ville au cours de cette période.

En effet, deux articles, l'un paru dans *L'Artisan* du 28 septembre 1982 (BAnQ) et l'autre dans *La Presse* du 20 octobre 1982 (BAnQ), ont abordé le sujet des incendies criminels et de la pyromanie. Intitulés « *Les feux de la pyromanie* », ces deux articles soulignent que les coupables des incendies criminels ne sont pas toujours ceux que l'on pense. Selon eux, à cette époque, il y aurait cinquante pyromanes dans la zone de la Communauté Urbaine de Montréal. Dans le but de protéger les citoyens contre les pyromanes et d'autres individus déséquilibrés, le Service de police de la communauté de Montréal (SPCUM) recommande aux habitants de prendre plusieurs mesures préventives. Celles-ci incluent la démolition des hangars adjacents aux habitations (avec des subventions disponibles), le renforcement des serrures aux portes des sous-sols, le nettoyage des terrains contenant des matériaux inflammables et le signalement de tout individu suspect à la police locale.

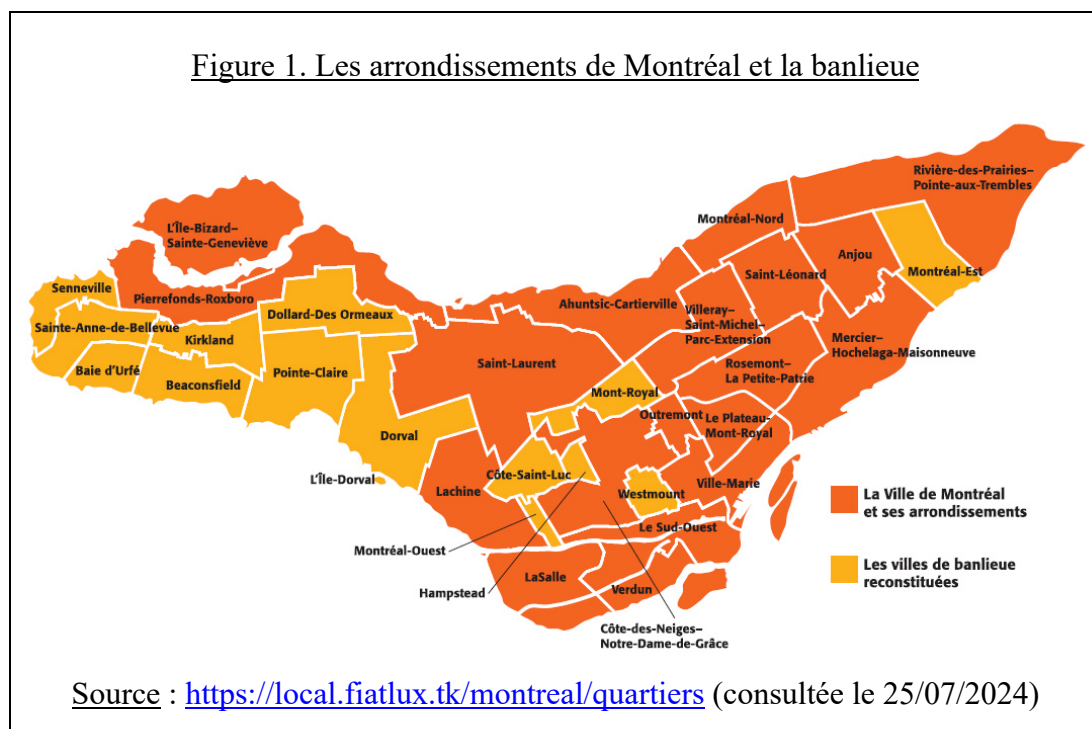
Quant à *La Presse*, dans son édition du 18 mai 1985 (BAnQ), elle rapporte une augmentation de 40 % du nombre d'incendies majeurs à Montréal au cours des quatre premiers mois de l'année. Pour contrer cette tendance, des mesures d'urgence ont été prises, notamment, un renforcement de la surveillance policière dans les quartiers où les édifices en construction sont devenus les cibles favorites des prétendues pyromanes.

Le 20 octobre 1988, sous le titre « *Pourquoi sont-ils incendiaires ou pyromanes ?* », *La Presse* (BAnQ) rapporte que, malgré les dommages mineurs, la police de la CUM a mis en place une

importante opération de surveillance, avec la participation de 50 policiers en uniforme et en civil chargés de surveiller attentivement les endroits où le pyromane avait précédemment agi. Selon les experts cités dans l'article, les motivations des incendiaires peuvent être diverses, allant de la recherche d'argent des assurances à la satisfaction d'une pulsion de puissance.

Dans un article daté du 25 mars 1989 (Eureka), *La Presse* rapportait l'impuissance de la police face aux pyromanes à Montréal. Pierre Lamoureux, responsable de la Division du crime contre la propriété au service de police de la CUM, affirmait que les pyromanes étaient responsables de 10% des incendies criminels sur l'île de Montréal. La police essayait de suivre leurs mouvements, notamment en cas de choc émotif susceptible de les inciter à récidiver.

Dans un article de *La Presse*, du 10 novembre 1989 (BAnQ & Eureka), il était noté que le tiers des incendies à Montréal était d'origine criminelle. Pierre Généreux, commandant de la Section des incendies criminels précisait que la plupart de ces incendies étaient causés par de petits vandales plutôt que par des pyromanes. Les motifs allaient des facteurs psychologiques aux facteurs économiques, avec certains incendies liés à des fraudes immobilières. Malgré des fluctuations annuelles, le taux d'incendies criminels était relativement stable, représentant environ 30% de tous les incendies à Montréal.



Dans l'**arrondissement Saint-Laurent**, deux incendies se sont produits à neuf jours d'intervalle, le 16 et le 25 septembre 1980, dans un même immeuble de 30 logements. Après le deuxième incendie, l'immeuble est considéré en perte totale. L'enquête des commissaires d'incendie soupçonne une fraude à l'assurance (Commissaires aux incendies, 11 décembre 1980, Archives nationales).

Dans l'**arrondissement Ahuntsic-Cartierville**, en avril 1989, un nouvel incident s'est produit avec trois départs d'incendie dans des magasins-entrepôts de vêtements. La police a réagi en envoyant des agents en civil pour surveiller les lieux et éviter de nouveaux départs de feu (*La Presse*, 5 avril 1989, BAnQ).

Dans l'**arrondissement Montréal-Nord**, en juin 1983, un incendie est survenu dans une manufacture. Il a débuté dans des boîtes en carton à l'arrière de la manufacture (*Le Journal de Montréal*, 29 juin 1983, Archives municipales).

En octobre 1983, un incendie a eu lieu dans la Boucherie Mondiale Inc. L'auteur de l'incendie n'a pas été identifié, mais il est mentionné qu'il possédait les clés du système d'alarme et d'une porte ou qu'il avait la complicité de personnes possédant ces clés. Les dommages causés par l'incendie ont été importants, l'établissement ayant été entièrement détruit (*La Presse*, 27 octobre 1983, BAnQ).

En septembre 1983, une épaisse fumée due à un incendie a envahi les logements du deuxième et du troisième étage, à l'avant et à l'arrière du bâtiment. Bien qu'il n'y ait pas eu de dommages majeurs, les locataires ont risqué de suffoquer (*Le Journal de Montréal*, 20 septembre 1983, Archives municipales).

En janvier 1984, un homme a déclenché un incendie lors d'une tentative de suicide. Les dégâts se sont limités à l'appartement du sous-sol d'un immeuble de trois étages, qui a été détruit par les flammes. Aucun autre bâtiment n'a été touché. L'incendie est attribué à la détresse personnelle de l'homme, qui a utilisé un bidon d'essence pour mettre le feu à son logement (*Le Journal de Montréal*, 5 janvier 1984, Archives municipales ; *The Gazette*, 5 janvier 1984, Archives municipales).

En juillet 1984, un incendie criminel a eu lieu dans un logement. La mère de la victime, Lucie Bourassa, a été arrêtée en tant qu'auteure présumée de l'incendie (*Le Journal de Montréal*, 15 juillet 1984, Archives municipales).

En décembre 1984, un incendie qualifié de « suspect » par les autorités a eu lieu dans un entrepôt Metro-Richelieu (*Le Journal de Montréal*, 28 décembre 1984, Archives municipales ; *The Gazette*, 28 décembre 1984, Archives municipales ; *La Presse*, 28 décembre 1984, Archives municipales).

En janvier 1985, un incendie, qui fut suspecté d'être criminel, a détruit deux entreprises et laissé plusieurs familles sans abri (*Sunday Express*, 6 janvier 1985, Archives municipales ; *Le Journal de Montréal*, 6 janvier 1985, Archives municipales).

En mai 1985, un incendie criminel s'est produit dans un appartement situé au troisième étage. D'origine criminelle, il a été attribué à Robert Desormeaux, qui a avoué sa culpabilité devant le juge. Les dommages causés par l'incendie sont importants : deux logements ont été complètement détruits et douze autres ont été endommagés par l'eau et la fumée. Bien que les raisons précises de l'incendie ne soient pas détaillées dans le texte, il est mentionné que Desormeaux a admis avoir été dans un état dépressif avant de commettre cet acte (*La Presse de Montréal*, 18 mai 1985, BAnQ).

Un autre incendie s'est déclaré, en mai 1985, causant des dommages importants, évalués à plus d'un million de dollars. Les bâtiments touchés appartenaient à la compagnie Drapeau et Pigeon, à la compagnie de placage Solma et aux Formules d'affaires Chouinard, tous situés à proximité les uns des autres (*Le Journal de Montréal*, 20 mai 1985, Archives municipales).

En août 1985, à la suite d'un incendie d'origine inconnue, un immeuble de quatre étages abritant 24 logements a été lourdement endommagé (*Le Journal de Montréal*, 13 août 1985, Archives municipales).

En février 1986, l'arrondissement Montréal-Nord a été le théâtre d'une série alarmante d'incendies criminels. Entre 20 heures et minuit le mardi 18 février 1986, les pompiers ont été confrontés à une série d'incendies consécutifs. Une douzaine d'incendies ont été signalés, probablement l'œuvre d'un pyromane. Ce dernier, agissant avec une impulsion irrésistible, parcourait les rues en allumant des feux avec des matériaux trouvés sur place, parfois même en sonnant aux portes pour pénétrer dans les bâtiments. Bien que personne n'ait été blessé, plusieurs habitants ont été réveillés en urgence. Deux immeubles résidentiels dans les rues Jean-Meunier et Charleroi ont subi des dommages importants, forçant les locataires à trouver un nouveau logement. La police a enquêté sur ces événements, mais aucun suspect n'a été appréhendé jusqu'à présent. Une opération policière en cours pour attraper le pyromane qui a

laissé des dizaines de personnes sans abri après avoir allumé une douzaine de feux en deux jours (*La Presse*, 20 février 1986, BAnQ & Archives municipales ; *Le Quotidien*, 20 février 1986, BAnQ ; *The Gazette*, 20 février 1986, Archives municipales ; *Le Journal de Montréal*, 20 février 1986, Archives municipales).

Ce pyromane semble viser principalement des immeubles d'appartements, affectant près de 100 personnes. L'inquiétude grandit dans la communauté, sachant qu'un individu malveillant met le feu dans le quartier. Malgré les efforts des pompiers pour contenir les incendies, des dégâts considérables ont été causés aux bâtiments. Ces journaux mentionnent une recrudescence des incendies survenue au cours des deux jours précédents, causant des dommages à une centaine de personnes. Le pyromane semble agir sans motif clair, utilisant divers matériaux pour allumer les feux (*Le Journal de Montréal*, 21 février 1986, BAnQ ; *La Presse*, 21 février 1986, Archives municipales).

En mars 1986, un incendie s'est déclaré au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel. Il y a eu une enquête policière pour déterminer la cause de l'incendie (*Le Journal de Montréal*, 29 mars 1986, Archives municipales).

En juin 1986, un incendie s'est déclaré à la compagnie Jack Auto, causant des dégâts évalués à 125 000 dollars (*Le Journal de Montréal*, 25 juin 1986, Archives municipales).

En octobre 1986, un incendie potentiellement criminel a eu lieu dans une brasserie. Bien que l'auteur ne soit pas clairement identifié, des soupçons pesaient sur Michel Lavigne, présumé être un pyromane. Les dommages étaient estimés à plus de 100 000 dollars (*La Presse*, 9 octobre 1986, BAnQ).

En juillet 1987, un incendie a touché des immeubles de trois étages avec des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs. Les dommages matériels ont été estimés à environ 100 000 \$. L'incendie n'était pas considéré comme criminel, mais plutôt comme un accident causé par une défectuosité électrique (*Le Journal de Montréal*, 9 juillet 1987, Archives municipales ; *The Gazette*, 9 juillet 1987, Archives municipales ; *La Presse*, 9 juillet 1987, BAnQ & Archives municipales).

En octobre 1987, un incendie potentiellement criminel s'est produit dans un appartement au sous-sol d'un immeuble, causant des brûlures graves aux deux occupants. La police enquêtait sur un règlement de comptes lié à un prêt usuraire non remboursé (*La Presse*, 11 octobre 1987, Archives municipales).

En décembre 1987, un incendie est survenu, causant des dommages importants à un immeuble de deux étages destiné à devenir une garderie (*Le Journal de Montréal*, 13 décembre 1987, Archives municipales).

En janvier 1989, un incendie s'est déclaré dans un immeuble de quatre étages comprenant une trentaine de logements, avec le feu se propageant à l'étage supérieur et à la toiture. Cet immeuble était vacant et avait déjà été la proie des flammes quelques semaines auparavant. Les dommages, estimés à 200 000 dollars, ont touché cet immeuble ainsi qu'un immeuble voisin de trois étages (*Le Journal de Montréal*, 30 janvier 1989, Archives municipales ; *Montreal Daily News*, 30 janvier 1989, Archives municipales ; *La Presse de Montréal*, 30 janvier 1989, BAnQ & Archives municipales).

En février 1989, deux immeubles qui abritent chacun 36 logements ont été touchés par un incendie, causant des dommages importants, détruisant deux maisons et rendant inhabitable le premier étage, ce qui a nécessité l'évacuation de 52 familles. La cause de l'incendie n'a pas été établie avec certitude, une défaillance électrique a été suspectée (*La Presse de Montréal*, 19 février 1989, Archives municipales ; *Le Journal de Montréal*, 19 février 1989, Archives municipales).

En avril 1989, un incendie a eu lieu dans un restaurant et deux logements, causant l'intervention des pompiers (*La Presse*, 5 avril 1989, BAnQ).

En septembre 1989, un incendie s'est produit dans les locaux des Industries Robillard Bâtiment (*La Presse de Montréal*, 3 septembre 1989, Eureka).

Dans l'**arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension**, en 1982, s'est déclaré un incendie touchant un édifice de deux étages abritant un commerce de restaurant et de variétés au rez-de-chaussée. Cet incendie n'est pas qualifié explicitement de criminel mais le verdict retient deux possibilités : un incendie criminel ou un court-circuit électrique (Commissaires aux incendies, 20 avril 1983, Archives nationales).

Le 9 novembre 1982, un incendie criminel important s'est produit dans un magasin. La présence d'un accélérateur (huile de chauffage) a été constatée sur les lieux. Il n'y avait pas assez de preuves pour accuser le propriétaire mais il avait de gros problèmes financiers et avait transporté les matériaux et stocks ailleurs avant l'incendie (Commissaires aux incendies, 31 mai 1983, Archives nationales).

En avril 1983, un incendie d'origine criminelle a eu lieu, causant des dommages estimés à environ 1 million de dollars. Le duplex inhabité où l'incendie a commencé a été détruit et l'appartement voisin a subi des dommages causés par les pompiers lors de leur intervention (*La Presse*, 5 avril 1983, Archives municipales ; *Le Journal de Montréal*, 5 avril 1983, Archives municipales).

En octobre 1984, un incendie, suspecté d'être d'origine criminelle en raison de la forte odeur d'essence sentie par des témoins avant l'explosion, s'est déclaré à l'arrière d'un centre commercial. Il a causé des dégâts évalués à 225 000 dollars. Au moins huit établissements commerciaux ont été touchés, dont l'Abattoir Saint-Michel, un club vidéo, un dépanneur, une taverne, une pizzeria, ainsi que des magasins de chaussures et de pièces d'auto (*Le Journal de Montréal*, 1^{er} octobre 1984, Archives municipales ; *La Presse*, 1^{er} octobre 1984, Archives municipales ; *Le Nouveau Journal St-Michel*, 3 octobre, Archives municipales).

Le 18 avril 1985, un incendie potentiellement criminel s'est déclaré dans un restaurant. Le propriétaire avait vendu tous les équipements du restaurant de sorte que, la veille de l'incendie, le restaurant était presque vide. Il avait également demandé que tous les déchets soient placés au centre du restaurant. Le foyer de l'incendie se trouvait précisément à cet endroit (Commissaires aux incendies, 15 janvier 1986, Archives nationales).

En juin 1985, un incendie potentiellement criminel est survenu au sous-sol d'une résidence de la Terrasse Guindon, ainsi qu'à la fromagerie La Cave des fromages. Les dommages incluent la mort par asphyxie d'un jeune homme, des blessures à deux autres personnes, des dégâts au rez-de-chaussée de la fromagerie et des dommages causés par la fumée dans quatre logements situés aux étages supérieurs (*Le Journal de Montréal*, 9 juin 1985, Archives municipales)

En avril 1986, un incendie criminel s'est déclaré dans un restaurant dont le propriétaire avait engagé quelqu'un pour incendier l'établissement. Les dommages, touchant plusieurs propriétés commerciales, étaient estimés à environ 20 millions de dollars (*The Gazette*, 8 avril 1986, Archives municipales ; *Le Journal de Montréal*, 9 avril 1986, Archives municipales).

Dans l'**arrondissement Saint-Léonard**, en février 1982, un incendie potentiellement criminel a eu lieu dans un centre commercial (*La Presse*, 12 février 1980, BANQ).

Dans l'**arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie**, un incendie criminel a eu lieu, le 29 octobre 1982, dans un magasin. Il a été volontairement provoqué dans le sous-sol. Il n'y a absolument rien à cet endroit qui aurait pu provoquer un incendie. Il n'y a ni électricité, ni

chauffage ou combustion spontanée. Les dommages sont considérables puisque les flammes ont ravagé tout le sous-sol (Commissaires aux incendies, 20 avril 1983, Archives nationales).

Dans l'**arrondissement Le Plateau Mont-Royal**, deux incendies potentiellement criminels ont eu lieu, l'un dans un restaurant, le 13 février 1981, et l'autre, le 19 juin 1981, dans un immeuble d'habitation. Les propriétaires étaient endettés et avaient augmenté leur assurance incendie quelques jours ou mois avant les incendies (Commissaires aux incendies, 22 avril 1981, Archives nationales ; Commissaires aux incendies, 29 juin 1981, Archives nationales).

Plusieurs incendies qualifiés de « suspects » par les autorités se sont produits en décembre 1984. Les bâtiments touchés incluent un immeuble abritant une entreprise de réfrigération au 4330 avenue Papineau, un immeuble abandonné au 1826 rue Simard, une teinturerie au coin de la rue Marie-Anne et de la rue Parthenais (*La Presse*, 28 décembre 1984, Archives municipales ; *Le Journal de Montréal*, 28 décembre 1984, Archives municipales ; *The Gazette*, 28 décembre 1984, Archives municipales).

En janvier 1985, un incendie a touché trois habitations et une boutique d'artisanat voisines qui ont subi des dommages considérables causés par l'eau et la fumée. Les enquêteurs ont émis l'hypothèse qu'il pourrait avoir été provoqué par un individu pyromane. Ce suspect aurait été lié à au moins sept autres incendies survenus au cours des deux dernières semaines, résultant en la destruction de deux immeubles (*Le Quotidien*, 4 janvier 1985, BAnQ).

Un autre incendie potentiellement criminel a également eu lieu en janvier 1985 où un homme a mis le feu à une clôture (*La Voix de l'Est*, 14 janvier 1985, BAnQ).

Un résident, Maurice Taillon, âgé de 29 ans, a été mis en accusation pour trois des 36 sinistres survenus dans l'arrondissement Le Plateau Mont-Royal. Il est soupçonné d'avoir allumé ces trois incendies mineurs en l'espace d'environ une heure, dans la soirée du vendredi 11 janvier 1985, sur les rues Boyer, Généreux et Saint-Hubert. Cependant, la police n'est pas certaine que Taillon soit l'auteur de tous les incendies et pense qu'il pourrait y avoir au moins un autre incendiaire à l'œuvre. La police estime que plusieurs pyromanes pourraient être impliqués dans une série impressionnante d'incendies (*La Tribune de Sherbrooke*, 15 janvier 1985, BAnQ).

En novembre 1989, trois incendies ont éclaté, soulevant des soupçons quant à l'activité d'un pyromane. Ils se sont produits dans des hangars, tous en soirée, sans témoins. Les enquêtes ont tenté de déterminer s'il s'agissait du même individu (*La Presse*, 7 novembre 1989). En outre,

un autre incendie criminel a eu lieu causant des dommages limités à des hangars (*La Presse*, 28 novembre 1989, Eureka).

En janvier 1990, un incendie majeur, potentiellement criminel, a détruit trois maisons et affecté plusieurs commerces. Certains résidents se demandaient si un pyromane n'était pas à l'œuvre en raison des incendies majeurs ayant déjà touché le quartier. En effet, la police avait arrêté un homme soupçonné d'incendies criminels en novembre 1989 (*La Presse*, 7 janvier 1990, Eureka).

En novembre 1990, un incendie criminel est survenu, touchant des immeubles d'habitation et des remises. Un des immeubles a été complètement détruit par les flammes. Claude Morin, un montréalais de 23 ans, était l'auteur présumé de l'incendie. Le terme « pyromane » a été utilisé pour décrire le ou les individus soupçonnés d'avoir allumé ces incendies (*La Presse*, 28 novembre 1990, Eureka).

Dans l'**arrondissement Ville-Marie**, un incendie a éclaté dans un bâtiment en rénovation en février 1989. Le propriétaire des lieux était présent lors de l'incident, accompagné d'un employé qui travaillait avec lui. La fumée semblait provenir d'une chambre au rez-de-chaussée mais les autorités pensaient que l'incendie avait débuté au deuxième étage et s'était propagé au troisième. Le propriétaire soupçonnait la main d'un pyromane, évoquant le fait que c'était le troisième incendie qu'il avait subi, tous attribués à des pyromanes. Il notait également la présence d'un nombre significatif de cas psychiatriques parmi son personnel (*La Presse*, 12 février 1989, Eureka).

En mars 1989, un incendie d'origine criminelle a causé des dommages considérables, principalement au premier étage d'un immeuble de logements multiples de trois étages, touchant huit des onze logements (*La Presse*, 21 mars 1989, BAnQ).

En septembre 1990, un autre incendie d'origine criminelle a détruit un immeuble de quatre étages. Un jeune homme a avoué sa responsabilité aux enquêteurs. L'incendie a conduit à l'évacuation d'une trentaine de personnes et les dommages ont été importants. Le terme « pyromane » a été utilisé pour décrire l'auteur présumé de l'incendie (*La Presse*, 2 septembre 1990, Eureka).

Dans l'**arrondissement Le Sud-Ouest et Verdun**, un incendie potentiellement criminel a eu lieu, le 27 juillet 1982, dans un restaurant avec des appartements situés au-dessus, dans le quartier de Griffintown. Cet incendie a été causé par des canisters de liquide

inflammable et des fils électriques, avec une suspicion de fraude à l'assurance pour payer les dettes du restaurant (Commissaires aux incendies, 27 juillet 1982, Archives nationales)

En août 1984, un incendie potentiellement criminel a eu lieu dans une maison de deux étages désaffectée (*La Presse*, 24 août 1984, BAnQ).

En décembre 1988, deux incendies ont eu lieu à quelques jours d'intervalle. Le premier a eu lieu dans une « maison de chambres » où vivaient huit personnes considérées comme itinérantes. La cuisinière au gaz est suspectée d'être à l'origine du feu ; aucun pyromane n'était présent dans les environs selon la police. Le deuxième incendie, plus violent, a ravagé un immeuble abritant 24 logements et une salle de danse au sous-sol. Des témoins ont évoqué une bagarre entre locataires juste avant le déclenchement du feu. Bien que personne n'ait été blessé, une enquête avait été menée pour déterminer les causes exactes de ces incendies (*La Presse*, 21 décembre 1988, Eureka).

Dans l'**arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce**, en octobre 1988, une série de neuf incendies ont eu lieu en 3 jours.

Le premier jour, un prétendu pyromane a déclenché coup sur coup cinq incendies dans des poubelles à l'arrière de résidences privées. Ces feux n'ont pas causé de dommages sérieux. Cependant, plusieurs résidents ont été pris de panique (*La Presse*, 18 octobre 1988, BAnQ).

Le deuxième jour, deux nouveaux foyers d'incendie ont été signalés et un autre incendie a été déclenché sous le siège d'une voiture stationnée dans un garage.

Le troisième jour, un neuvième incendie s'est déclaré dans cet arrondissement. Benny May, un tailleur de 62 ans travaillant dans une entreprise de confection, retrouvé sur les lieux, est accusé de ces incidents car il avait été identifié sur les lieux de l'un des feux précédents (*La Presse*, 21 octobre 1988, BAnQ).

In fine, les informations concernant les incendies survenus à Montréal dans les années 1980, recueillies à partir de sources journalistiques et judiciaires, montrent une diversité de causes et de contextes. Ces sources, bien que non exhaustives, offrent un panorama des phénomènes socio-économiques et urbains sous-jacents. Les incendies, souvent attribués à des pyromanes ou à des actes criminels variés, révèlent des enjeux allant de fraudes à l'assurance à des actes de vandalisme. Les mesures préventives et les opérations policières ont été intensifiées face à une augmentation notable des incendies, avec des interventions ciblées pour protéger les

citoyens et surveiller les zones à risque. Cette analyse par arrondissement permet de mieux comprendre la complexité hétéroclite et les motifs variés des incendies, qu'ils soient liés à des déséquilibres personnels, des tensions économiques ou des comportements criminels.

L'objectif de la section suivante est de démontrer que, derrière l'image impressionnante du pyromane et la série d'incendies à Montréal dans les années 1980, se cache un contexte socio-économique et politique qui pourrait influencer les motivations réelles des incendiaires.

SECTION 2. RESULTATS ET PROPOSITIONS

Dans cette section, les incendies volontaires à Montréal dans les années 1980 seront analysés à la lumière des concepts clés de l'économie politique urbaine. L'objectif sera de comprendre comment ces incidents s'inscrivent dans un contexte urbain complexe marqué par le capitalisme, la suburbanisation, la spéculation immobilière, la gentrification et les contestations sociales.

L'analyse sera divisée en deux parties : d'abord, les incendies impliquant la figure du pyromane seront examinés (§1), puis cinq propositions, en lien avec les concepts-clés de l'économie politique urbaine, seront formulées pour identifier les potentielles causes de ces incendies volontaires (§2).

La première proposition consiste en une exploration des effets du capitalisme urbain (A) pour tenter d'expliquer comment la croissance économique et les tensions socio-économiques façonnent le paysage urbain et engendrent des inégalités susceptibles de mener à des actes d'incendie volontaire.

Ensuite, la deuxième proposition concerne la suburbanisation (B) et son impact sur les dynamiques sociales et économiques des quartiers centraux.

L'étude de la troisième proposition se poursuivra avec la spéculation immobilière (C), une pratique motivée par des intérêts financiers, où les incendies peuvent être utilisés pour manipuler la valeur foncière et maximiser les profits.

Puis, la quatrième proposition sera analysée : la gentrification (D). Il s'agit d'un processus de transformation urbaine qui remplace les populations à faible revenu par des résidents plus aisés, souvent accéléré par des moyens criminels tels que les incendies.

Enfin, les contestations sociales (E), comme cinquième proposition, seront abordées, en examinant comment les actes d'incendie volontaire peuvent être perçus comme des formes de protestation contre les inégalités sociales et les politiques urbaines marginalisant certaines populations.

§1. INCENDIES : AVEC MENTION DE LA FIGURE DU PYROMANE

La mention de la figure du pyromane se trouve uniquement dans les sources journalistiques déjà évoquées. En effet, aucun rapport des commissaires aux incendies n'évoque cette notion. À partir des années 1985, la notion de pyromane est devenue récurrente dans les articles de journaux. Les journalistes ont de plus en plus utilisé ce terme pour désigner la personne qui met le feu. Voici quelques exemples pour illustrer ces propos.

Dans l'arrondissement Le Plateau Mont-Royal, en 1985, un pyromane était mentionné dans les articles de journaux. Les lieux principalement ciblés par ce dernier étaient des habitations et une boutique d'artisanat. En 1989, des incendies ont détruit trois maisons, un hangar et plusieurs commerces. Selon les articles de journaux, un pyromane pouvait être responsable de ces incendies criminels. En 1990, un immeuble d'habitation et des remises ont été touchés par un incendie. Un suspect a été arrêté et les articles de journaux le décrivaient comme un pyromane.

Dans l'arrondissement Montréal-Nord, en 1986, les articles de journaux évoquaient un pyromane comme l'auteur d'une série alarmante d'incendies criminels, visant principalement des immeubles d'appartements. En octobre de la même année, les articles signalaient qu'un pyromane était recherché pour avoir incendié une brasserie.

Dans l'arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, en 1988, les articles de journaux rapportaient qu'un pyromane avait mis le feu à cinq reprises dans des poubelles situées à l'arrière de résidences privées.

Dans l'arrondissement Ville-Marie, en 1989, des bâtiments en rénovation ont été incendiés et les articles de journaux mentionnaient qu'un pyromane était à l'œuvre dans le quartier. En 1990, un incendie a détruit un immeuble d'habitation de quatre étages. L'auteur de cet incendie était également décrit comme un pyromane par les articles de journaux.

Ces incendies peuvent-ils vraiment être associés à de la pyromanie ? Pour rappel, la pyromanie se caractérise par une propension à déclencher des feux de manière répétitive, sans motif criminel manifeste et sans recherche de gain ou de récompense. Cependant, ces exemples

montrent que les bâtiments les plus touchés par ce « pyromane » sont des habitations et des commerces. N'y a-t-il pas derrière ces actes une recherche de gain ou de récompense ? Ces incendies ne sont-ils pas motivés par des intérêts personnels ou économiques ? L'utilisation du terme « pyromane » n'est-elle pas une construction médiatique ? Les articles de journaux n'auraient-ils pas dû utiliser la notion d'« incendiaire », dont les actions sont motivées par des intérêts personnels ou des convictions idéologiques ? Quelles sont les véritables causes de ces incendies volontaires ?

§2. CINQ PROPOSITIONS SUR LES CAUSES DE CES INCENDIES VOLONTAIRES

Les cinq propositions suivantes identifient les potentielles causes de ces incendies volontaires, en lien avec les concepts-clés de l'économie politique urbaine, établis dans le « Chapitre 1. État de l'art », et avec le contexte de Montréal, analysé dans le « Chapitre 2. Contexte économique et politique » : le capitalisme urbain, la suburbanisation, la spéculation immobilière, la gentrification et une forme de contestations sociales.

A. Le capitalisme urbain

Tout d'abord, David Harvey énonce les contradictions inhérentes à l'*urbanisation capitaliste*, soulignant que le paysage urbain est façonné par les forces de croissance capitaliste et les tensions socio-économiques. Ces tensions créent des inégalités spatiales et sociales, amplifiant les conflits urbains. Dès lors, les incendies volontaires peuvent être interprétés comme une réponse à ces inégalités et à la domination capitaliste sur les processus urbains. Les arrondissements marginalisés, souvent exclus des bénéfices du développement économique sélectif, peuvent utiliser les incendies volontaires comme un moyen de revendication sociale. En effet, les incendies volontaires dans les arrondissement de Montréal-Nord, Saint-Laurent et Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension peuvent refléter ces inégalités sociales intensifiées par le capitalisme urbain.

Ensuite, comme l'analyse Manuel Castells, la mondialisation et les avancées technologiques transforment les villes en centres de commandement économique mondial. Cette transformation crée des pressions économiques et sociales intenses, particulièrement dans les grandes métropoles comme Montréal. Les tensions générées par ces transformations peuvent conduire à des réactions violentes, telles que les incendies volontaires. Les flux d'information et de communication jouent également un rôle crucial en influençant les perceptions et les actions des acteurs locaux, ce qui exacerbe parfois les tensions et les conflits. De ce fait, les incendies dans des magasins-entrepôts (Ahuntsic-Cartierville) ou des restaurants

(Sud-Ouest) peuvent être des réactions à ces dynamiques globales, où les petites entreprises ou les résidents se sentent écrasés par des forces économiques plus vastes.

En outre, les politiques néolibérales et les réglementations urbaines influencent directement les dynamiques de l'accumulation du capital et peuvent aggraver les crises sociales, favorisant ainsi les incendies analysés comme des actes de rébellion. Les politiques néolibérales, en rendant les investissements immobiliers et la spéculation plus faciles, augmentent les risques de fraudes. Cela se produit parce que les propriétaires veulent maximiser leurs profits ou minimiser leurs pertes dans un marché instable.

En effet, plusieurs incendies dans les années 1980, dans les arrondissements de Saint-Laurent, Saint-Michel et Griffintown, sont soupçonnés d'être des fraudes à l'assurance. Ces actes incendiaires peuvent être interprétés comme des réponses désespérées aux pressions économiques exercées par le capitalisme urbain. La nécessité de réduire les pertes financières ou de surmonter des dettes peuvent pousser les propriétaires à provoquer des incendies pour obtenir des indemnités.

Par exemple, le 13 février 1981, un incendie criminel a éclaté dans un bâtiment situé au 5800 rue Saint Denis, dans l'arrondissement Le Plateau Mont-Royal. L'incendie comportait trois foyers distincts : le premier, découvert du côté sud de l'édifice, se trouvait à environ trois à cinq pieds du mur, dans des boîtes de carton près du sol. Le deuxième foyer était situé à environ vingt pieds plus à l'ouest, près d'une petite porte de sortie à l'arrière, à environ dix pieds de la porte et à cinq à six pieds du mur ouest. Le troisième foyer, formant un "L", se trouvait au nord-ouest du deuxième foyer, à une distance de sept à huit pieds. Ces foyers étaient constitués de boîtes de carton enflammées, empilées au sol sans trace de feu en hauteur. Le bâtiment appartenait à une entreprise qui fabriquait des vêtements et des maillots de bain. La veille de l'incident, l'assurance incendie avait été augmentée à 2 000 000 dollars. L'entreprise était en difficulté financière, avec une dette de 1,9 million et une baisse des ventes. Cet incendie pourrait avoir été volontairement déclenché dans un contexte de fraude à l'assurance (Commissaires aux incendies, 22 avril 1981, Archives nationales).

De plus, à cause de la désindustrialisation, les travailleurs et les petits commerçants dans des secteurs précaires, comme le textile, peuvent être particulièrement vulnérables aux politiques néolibérales qui favorisent la flexibilité du travail et la déréglementation. Face à des difficultés économiques, les incendies criminels peuvent être un acte de désespoir, soit pour détruire des stocks invendables et obtenir une indemnité, soit comme une expression de

colère contre un système perçu comme injuste. Par exemple, en avril 1989, trois départs d'incendie ont eu lieu dans des magasins-entrepôts de vêtements. De même qu'en juin 1983, un incendie est survenu dans une manufacture (*La Presse*, 5 avril 1989, BAnQ ; *Le Journal de Montréal*, 29 juin 1983, Archives municipales).

Par ailleurs, selon Neil Smith, la gentrification peut être perçue comme un processus capitaliste clé remodelant les villes et créant des tensions. Les incendies dans des quartiers subissant des processus de gentrification (par exemple, les arrondissements Plateau Mont-Royal et Griffintown) peuvent être interprétés comme des formes de résistance aux transformations imposées par les forces capitalistes, cherchant à déloger les populations locales au profit d'investissements plus rentables.

In fine, les incendies volontaires à Montréal dans les années 1980 peuvent être vus comme des réponses aux tensions et inégalités exacerbées par le capitalisme urbain, la mondialisation et les politiques néolibérales. Ces actes reflètent des formes de protestation et de désespoir face à des pressions économiques et sociales intenses. Comprendre ces incendies nécessite une analyse des dynamiques complexes et interconnectées qui façonnent les villes contemporaines, y compris les processus de gentrification qui exacerbent les conflits urbains et la résistance des populations locales.

B. La suburbanisation

La **suburbanisation** a profondément transformé les dynamiques urbaines à Montréal durant les années 1980. Ce phénomène a vu les classes moyennes et supérieures migrer vers les banlieues, laissant les quartiers centraux en proie à la désorganisation sociale et économique.

Cette migration a exacerbé les inégalités et les tensions sociales, entraînant une perte de revenus fiscaux et un affaiblissement des services publics dans les centres urbains. Par conséquent, cette situation a accentué les comportements criminels, comme les incendies volontaires.

Les arrondissements les plus touchés, comme Montréal-Nord, Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension et Le Plateau Mont-Royal, peuvent être décrits comme des zones urbaines centrales – quartiers centraux – plutôt que des banlieues. Leur intégration dans le tissu urbain de Montréal, leur densité et leur accessibilité aux services et aux transports publics les distinguent des banlieues périphériques typiques.

En effet, les banlieues sont généralement des zones résidentielles situées en périphérie des centres urbains, caractérisées par une plus faible densité de population, une prédominance de

maisons individuelles et une dépendance accrue à l'automobile. En contraste, les zones urbaines centrales sont des secteurs plus densément peuplés, avec une plus grande concentration de commerces, de services et une meilleure accessibilité aux transports en commun (Germain & Gagnon, 2003, pp. 33-40).

Ainsi, le fait que ces arrondissements soient les plus touchés par les incendies volontaires peut s'expliquer par le phénomène de suburbanisation. Dans les années 1980, à Montréal, de nombreuses personnes ont quitté les quartiers centraux pour s'installer et travailler dans les banlieues périphériques, laissant derrière elles des habitations à vendre ou abandonnées. La désindustrialisation concomitante à la suburbanisation a laissé de nombreux bâtiments industriels désertés, surtout dans ces arrondissements périphériques tels que Montréal-Nord et Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension.

De plus, ce phénomène de suburbanisation a également causé des inégalités socio-économiques dans les quartiers centraux. En effet, la population restant dans ces quartiers a été confrontée à la pauvreté et au chômage. Cette période a vu une décentralisation de l'emploi dans la région métropolitaine de Montréal, avec une augmentation de 235 300 emplois dans les banlieues entre 1981 et 1996, soit un taux de croissance de 19,4 % (Coffey W. J., Manzagol C., & Shearmur R., 2005, pp. 335-337). L'accès à des financements hypothécaires à faible coût et la hausse des revenus après la Seconde Guerre mondiale ont favorisé l'expansion rapide des banlieues, redéfinissant ainsi les modes de déplacement et de travail (Beauregard, 2006, pp. 32-36). Ce déplacement de population a entraîné une diminution des revenus fiscaux et un affaiblissement des services publics dans les quartiers centraux, créant ainsi un contexte favorable aux incendies volontaires. La migration vers les banlieues a laissé des zones industrielles et résidentielles des quartiers centraux sous-utilisées et négligées, favorisant de tels incidents en raison de la diminution de la surveillance et de l'entretien.

Plusieurs exemples illustrent ce phénomène. En juin 1983, un incendie s'est déclaré dans une manufacture de l'arrondissement Montréal-Nord, débutant dans des boîtes en carton situées à l'arrière du bâtiment (Le Journal de Montréal, 29 juin 1983, *Archives municipales*). Un incendie similaire s'est produit en octobre 1984 dans l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension. Suspecté d'être criminel, cet incendie a touché plusieurs commerces d'un centre commercial, causant des dégâts importants (Le Journal de Montréal, 1er octobre 1984, *Archives municipales*).

En février 1986, l'arrondissement Le Plateau Mont-Royal a été le théâtre d'une série d'incendies criminels en deux jours, endommageant plusieurs immeubles résidentiels et laissant des dizaines de personnes sans abri. La dégradation des infrastructures et des services dans ces quartiers désertés a créé un environnement propice à l'augmentation des actes criminels (*La Presse*, 20 février 1986, BAnQ & Archives municipales).

In fine, la suburbanisation des années 1980 à Montréal a conduit les classes moyennes et supérieures à quitter les quartiers centraux pour s'installer en banlieue, provoquant ainsi un déclin social et économique au cœur de la ville. Cette migration a réduit les recettes fiscales et affaibli les services publics, favorisant un climat de criminalité, y compris les incendies criminels. Les arrondissements de Montréal-Nord, Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, Le Plateau Mont-Royal et Saint-Laurent ont été particulièrement affectés, illustrant les conséquences négatives de la suburbanisation sur les zones urbaines centrales.

C. La spéculation immobilière

Une proposition suggère que les incendiaires pourraient être motivés par des *intérêts économiques*, tels que la spéculation immobilière. Englobant l'investissement dans le secteur immobilier pour réaliser des gains financiers à court terme, la spéculation immobilière tire son impulsion de divers facteurs tels que la rareté des biens immobiliers, la quête de sécurité financière, le désir de statut social et la transmission de patrimoine. Cette pratique, souvent déconnectée des réalités du marché, peut donner lieu à des bulles spéculatives caractérisées par une hausse excessive des prix, attribuée à des anticipations irrationnelles des investisseurs, indépendamment de la valeur intrinsèque des biens. Ces bulles peuvent entraîner des fluctuations déstabilisantes du marché immobilier avec des conséquences économiques et sociales négatives (Gougeon, 2010; Cornuel, 1999).

Après le déclin économique, il semble y avoir une quête de profit à Montréal. Avec la fin du secteur manufacturier, l'économie locale se tourne désormais vers le secteur tertiaire, notamment les services à la consommation comme l'hébergement. Montréal-Nord cherche à revitaliser son quartier pour le rendre attrayant sur le plan économique, évitant ainsi qu'il ne soit estimé comme défavorisé.

En effet, les incendiaires ciblent principalement les habitations, les immeubles résidentiels, laissant les locataires sans abri et contraints de trouver un nouveau logement ailleurs. Leurs actions semblent se concentrer particulièrement sur les immeubles d'appartements, causant des

dommages importants aux bâtiments. On constate également des incendies dans les poubelles à l'arrière des résidences privées ainsi que dans des maisons de chambres où vivent des personnes considérées comme itinérantes. Dans certains cas, des incendies plus graves ont ravagé des immeubles comprenant jusqu'à 24 logements ainsi qu'une salle de danse au sous-sol (*Le Journal de Montréal*, 13 août 1985, Archives municipales ; *La Presse*, 18 octobre 1988, BAnQ).

De plus, plusieurs incendies ont eu lieu dans le même quartier, ce qui peut être lié à des questions de zonage. Des établissements commerciaux, tels qu'une boutique d'artisanat, des hangars et des magasins-entrepôts de vêtements ont également été touchés, laissant penser que les incendiaires pouvaient avoir des motivations liées à la transformation du secteur manufacturier vers le secteur tertiaire.

Le Service de police de la communauté de Montréal (SPCUM) recommande aux résidents de prendre des mesures préventives, dont la démolition des hangars adjacents aux habitations, pour laquelle des subventions sont disponibles. Cette recommandation soulève des questions sur la spéculation urbaine, où les pouvoirs publics incitent les habitants à démolir leurs biens afin de libérer ces terrains pour des projets de développement économique. Sous prétexte de prévenir les incendies, cette initiative semble servir les intérêts de la spéculation immobilière, facilitant l'accès aux terrains désirés (*L'Artisan*, 28 septembre 1982, BAnQ ; *La Presse*, 20 octobre 1982, BAnQ).

En outre, les motivations économiques, telles que la spéculation immobilière, peuvent également être liées à l'urbanisme de la peur. En favorisant la création d'espaces sécurisés et exclusifs, l'urbanisme de la peur peut être utilisé comme un moyen de maximiser les profits dans le secteur immobilier, renforçant ainsi les inégalités socio-économiques au sein des villes (Pattaroni & Pedrazzini, 2010). Par exemple, les réactions de surveillance policière accrue à Ahuntsic-Cartierville et les opérations contre les pyromanes à Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce illustrent ces dynamiques (*La Presse*, 18 mai 1985, BAnQ ; *La Presse*, 18 octobre 1988, BAnQ).

La spéculation immobilière implique l'usage de stratégies destructrices pour manipuler la valeur foncière. Les incendies volontaires peuvent être vus comme une extension de ces pratiques, visant à provoquer des dévaluations forcées ou des réaménagements urbains profitables. L'analyse des régimes urbains par Clarence Stone montre que des coalitions entre acteurs publics et privés peuvent faciliter ces stratégies destructrices. Les incendies à Montréal

pourraient être un outil pour ces coalitions afin de restructurer l'espace urbain de manière profitable.

Selon Neil Smith (1979), la recherche de rendements élevés dans le secteur immobilier peut pousser certains acteurs à adopter des méthodes extrêmes, telles que les incendies volontaires, pour provoquer une hausse des valeurs immobilières après la réhabilitation. Les incendies à Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension et Saint-Léonard pourraient constituer des exemples de cette spéculation immobilière. En effet, ces incendies touchent principalement des commerces et des logements. Après avoir perçu l'indemnisation de l'assurance incendie, les propriétaires peuvent reconstruire leurs biens à neuf, ce qui augmente considérablement leur valeur. Cette reconstruction leur permet ensuite de vendre les logements à un prix plus élevé, provoquant ainsi une hausse des valeurs immobilières.

L'augmentation des fraudes à l'assurance pourrait être liée à la pression économique sur les propriétaires immobiliers dans ces quartiers désertés, cherchant à compenser les pertes financières dues à la baisse de la demande de logements. Un exemple frappant est l'incendie survenu en septembre 1980 au 5630 Rue De Salaberry, dans l'arrondissement Saint-Laurent. Le 16 septembre 1980, quatre foyers d'incendie distincts ont été découverts dans cet immeuble à appartements de trente logements, dont seulement neuf étaient occupés. Les foyers étaient situés dans des appartements vacants : le premier dans l'appartement numéro dix, dans la chambre nord-ouest sur le matelas ; le deuxième dans l'appartement trente-et-un, sur le sol de la chambre nord-ouest ; le troisième dans l'appartement trente-trois, dans une boîte de carton renfermant des journaux sur le plancher de la cuisine ; et le quatrième dans un cabanon sur le toit contenant des compteurs électriques, où une bouteille en plastique remplie d'un liquide inflammable a été trouvée. Puis, le 25 septembre 1980, deux nouveaux foyers ont été découverts : l'un au sous-sol, dans la partie nord-ouest, où la calcination était plus prononcée, indiquant l'utilisation probable d'un liquide inflammable ; l'autre au troisième étage, côté ouest, dans un appartement vacant en face de la troisième fenêtre. Avant le premier incendie, l'immeuble était récupérable mais après le second, il a été déclaré comme une perte totale par la compagnie d'assurance. Ces incidents soulèvent des soupçons de fraude à l'assurance, potentiellement motivés par des difficultés économiques sévères (Commissaires aux incendies, 11 décembre 1980, Archives nationales).

D'autres exemples illustrent encore ce phénomène de spéculation immobilière. Dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, en 1989, trois départs d'incendie ont eu lieu dans des

magasins-entrepôts de vêtements (*La Presse*, 5 avril 1989, BAnQ). La répétition de ces incendies suggère des motivations économiques, possiblement liées à des difficultés financières des propriétaires. Cela pourrait indiquer une tentative de profit par la dévaluation forcée des biens immobiliers. En effet, les auteurs de ces incendies mettent plusieurs fois le feu aux mêmes bâtiments pour les endommager gravement. Grâce à l'indemnisation de l'assurance incendie, ils peuvent ensuite reconstruire les bâtiments à neuf et les revendre à un prix plus élevé, maximisant ainsi leur profit.

Dans l'arrondissement Montréal-Nord, deux sinistres se démarquent. En 1983, un incendie a été déclenché dans des boîtes en carton à l'arrière d'une manufacture. La nature délibérée de cet incendie pourrait indiquer une tentative de dévaluation pour un réaménagement ou une revente avantageuse (*Le Journal de Montréal*, 29 juin 1983, Archives municipales). Un autre incendie a détruit une boucherie, montrant des signes de connaissance interne (clés du système d'alarme), ce qui renforce l'idée de motivations économiques (*La Presse*, 27 octobre 1983, BAnQ).

En février 1986, une douzaine d'incendies criminels a révélé un prétendu comportement de pyromane avec une possible dimension de panique sociale ou de manipulation immobilière pour provoquer une revente ou une réévaluation des propriétés (*La Presse*, 20 février 1986, BAnQ & Archives municipales).

In fine, certains incendies volontaires à Montréal dans les années 1980 semblent être motivés par des intérêts économiques, notamment la spéculation immobilière. Les stratégies destructrices utilisées visent à manipuler la valeur foncière, provoquant des dévaluations forcées ou des réaménagements urbains lucratifs.

D. La gentrification... Ségrégation urbaine ?

Une proposition à considérer est liée à la **gentrification**, définie comme étant l'ensemble des processus par lesquels, dans un quartier à faible revenu, des communautés raciales et ethniques minoritaires sont remplacées par une population plus aisée et blanche, en produisant un renchérissement des valeurs immobilières (Bourdin, 2008).

Avec une vague d'immigration en provenance d'Amérique latine et d'Haïti, le quartier de Montréal-Nord a vu sa diversité culturelle et ethnique s'accroître, apportant ainsi une nouvelle dimension à une population déjà économiquement défavorisée. Cette immigration a enrichi le tissu social du quartier, mais elle a également posé de nouveaux défis économiques et sociaux

à une communauté déjà vulnérable. Il est possible que les incendiaires cherchent à déplacer certaines populations dans le but de transformer le quartier, le rendant ainsi plus prospère.

Effectivement, les sources journalistiques soulignent que les incendies ciblent principalement les immeubles résidentiels, ce qui contraint les locataires à rechercher un nouvel hébergement. Ces sinistres laissent les habitants sans abri et occasionnent d'importants dommages aux bâtiments, engendrant ainsi des situations de détresse pour les résidents. Par exemple, une maison de chambres abritant huit personnes considérées comme itinérantes a été touchée. Dans un autre cas, un incendie plus violent a entièrement détruit un immeuble comprenant 24 logements ainsi qu'une salle de danse située au sous-sol. Les résidents sont alors contraints de se reloger rapidement, sous peine de se retrouver à la rue du jour au lendemain et ce, avec des ressources limitées, d'autant plus que l'attente pour obtenir une compensation de l'assurance incendie peut parfois être longue (*Le Journal de Montréal*, 13 août 1985, Archives municipales).

La gentrification implique souvent une restructuration urbaine qui favorise certains groupes sociaux au détriment d'autres, créant ainsi des espaces ségrégués et exclusifs. Ces espaces sécurisés peuvent être considérés comme des manifestations de l'urbanisme de la peur, où la sécurité est privilégiée au détriment de la mixité sociale et de la cohésion urbaine (Pattaroni & Pedrazzini, 2010).

L'étude de Mike Davis (2020) intitulée « *The Case for Letting Malibu Burn in ecology of fear* » établit un lien entre la gentrification et les incendies, en soulignant comment les incendies accélèrent la gentrification et le remplacement des modes de vie par l'exclusivité. En effet, les incendies contribuent à transformer les zones touchées en quartiers plus exclusifs et à chasser les populations moins aisées.

Les incendies ayant entraîné la destruction totale de l'immeuble permettent potentiellement aux propriétaires de percevoir des indemnités d'assurance et de réaménager le terrain. Ce réaménagement aurait pu inclure la construction de nouveaux immeubles de standing, attirant une population plus aisée et chassant les anciens résidents, contribuant ainsi à la gentrification de la zone.

Les incendies, touchant les manufactures, les entrepôts de vêtements et les magasins tels que les boucheries, peuvent être utilisés dans le but de dévaloriser les propriétés commerciales, rendant leur acquisition plus abordable pour les investisseurs. Suite à la réhabilitation, ces

espaces auraient pu être transformés en commerces ou résidences de luxe, augmentant l'attrait du quartier pour une clientèle plus aisée et entraînant le départ des anciens résidents et commerçants moins fortunés.

En outre, la théorie du Rent Gap de Neil Smith (1979) suggère que l'écart entre le loyer foncier potentiel et réel pourrait inciter certains propriétaires à commettre des incendies volontaires pour réduire la valeur actuelle de leurs biens et faciliter la réhabilitation urbaine. Les incendies à Montréal-Nord peuvent illustrer cette dynamique, où une dévalorisation – destruction accélérée permettrait des réinvestissements plus lucratifs.

Selon cet auteur, les politiques de réhabilitation urbaine et les fonds publics peuvent indirectement encourager les incendies volontaires en facilitant les projets de renouvellement urbain après des actes de dégradation. Ces incendies à Montréal-Nord montrent comment les interventions étatiques peuvent créer des opportunités pour les promoteurs immobiliers.

Dans l'arrondissement Saint-Laurent, en septembre 1980, les deux incendies en neuf jours dans le même immeuble de 30 logements pourraient être interprétés comme des tentatives de certains propriétaires pour se débarrasser de bâtiments dévalorisés afin de profiter d'une future réhabilitation lucrative, favorisée par la gentrification (Commissaires aux incendies, 11 décembre 1980, Archives nationales).

En avril 1989, l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville a connu trois départs d'incendie dans des magasins-entrepôts de vêtements. En conséquence, la surveillance policière a été renforcée, ce qui pourrait être perçu comme une réponse à la pression de maintenir un quartier sûr et attrayant pour les nouveaux arrivants plus aisés (*La Presse*, 5 avril 1989, BAnQ).

Dans l'arrondissement Montréal-Nord, en juin et octobre 1983, les incendies visaient des manufactures et une boucherie, peut-être pour permettre une future réhabilitation et attirer une population plus aisée (*Le Journal de Montréal*, 29 juin 1983, Archives municipales ; *La Presse*, 27 octobre 1983, BAnQ).

De 1982 à 1985, dans l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, plusieurs incendies ont eu lieu dans des commerces et des résidences, qui pourraient être interprétées comme des tentatives de certains propriétaires de provoquer la dévalorisation pour faciliter une future réhabilitation et réaffectation de ces espaces.

In fine, plusieurs incendies volontaires à Montréal dans les années 1980 semblent être étroitement liés aux dynamiques de gentrification et de spéculation immobilière, au cœur desquelles des pratiques destructrices sont utilisées pour faciliter la transformation urbaine. Ces actes, souvent motivés par des intérêts économiques, exacerbent les inégalités sociales et renforcent la ségrégation urbaine.

E. Les contestations sociales

Une proposition avancée est que les incendiaires déclenchent ces feux dans le cadre d'une **contestation sociale**. Dans les années 1980, Montréal-Nord a subi un déclin économique important. Les industries manufacturières, autrefois le pilier économique du quartier, ont fermé leurs portes, laissant de nombreux habitants sans emploi. Cette désindustrialisation a eu un impact majeur sur la communauté locale, générant un fort sentiment de mécontentement parmi les travailleurs de Montréal-Nord.

Les médias ont mis en lumière le fait que les bâtiments en construction deviennent des cibles privilégiées des incendiaires, communément appelés « pyromanes » dans les articles. Ces structures, symboles du progrès économique ou du développement urbain, attirent l'attention de ceux qui cherchent à exprimer leur frustration. Par exemple, en 1989 à Montréal-Nord, plusieurs bâtiments en rénovation ont été touchés par des incendies, tous attribués à des pyromanes. Ces incendies se produisaient dans un contexte de tensions sociales, marqué par des manifestations contre le chômage et les conditions de vie difficiles dans les quartiers centraux de Montréal. Ils peuvent également être interprétés comme des actes de défiance envers les autorités et de protestation contre des politiques d'urbanisation jugées excluantes.

De même, les magasins-entrepôts de vêtements, les restaurants et les logements sont également visés. Ces attaques surviennent souvent lors de fluctuations importantes des taux d'intérêt, reflétant ainsi les tensions économiques et sociales qui traversent la société. Cela semble être une manifestation tangible du mécontentement de la population, exprimé à travers ces actes d'incendie volontaire.

De plus, les incendies volontaires peuvent être perçus comme une réponse à la ségrégation urbaine, en tant que forme de contestation contre les inégalités sociales et spatiales. En effet, la ségrégation urbaine décrit la division spatiale et sociale des populations au sein des villes, résultant de divers mécanismes tels que l'urbanisme de zonage et les politiques urbaines. Ces mécanismes favorisent la concentration des populations défavorisées dans des zones

spécifiques tandis que les investissements et les ressources sont dirigés vers des quartiers plus aisés. Cette division sociale et spatiale crée des environnements où les inégalités sont exacerbées et les opportunités inégalement distribuées (Pattaroni & Pedrazzini, 2010).

En outre, cette contestation sociale peut également être perçue comme une réaction aux dynamiques urbaines induites par l'urbanisme de la peur. Les incendies criminels peuvent être interprétés comme une forme de protestation contre la fragmentation sociale et spatiale de la ville, mettant en lumière les tensions et les conflits résultant de ces transformations urbaines. En effet, l'urbanisme de la peur décrit la transformation de l'environnement urbain sous l'influence croissante des discours sécuritaires, créant des espaces fragmentés et sécurisés, mais contribuant également à propager une peur généralisée du crime (Pattaroni & Pedrazzini, 2010).

Par exemple, les mesures de surveillance policière renforcées à Ahuntsic-Cartierville et les opérations contre les incendiaires à Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce contribueront à créer des espaces fragmentés et sécurisés. Les résidents se sentiront plus en sécurité en voyant la police dans les rues pour prévenir les récidives d'incendie. L'objectif de cette présence policière est d'empêcher de nouveaux incendies. Cependant, il peut également susciter chez les habitants une peur, leur faisant craindre qu'à tout moment, un individu pourrait mettre le feu à un bâtiment. En effet, dans l'arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, plusieurs résidents ont été pris de panique (*La Presse*, 5 avril 1989, BAnQ ; *La Presse*, 18 octobre 1988, BAnQ).

Les actes d'incendie volontaire peuvent être vus comme des manifestations extrêmes de contestation sociale. Les incendiaires expriment ainsi leur opposition aux structures de pouvoir établies, aux politiques économiques et aux normes culturelles qui les marginalisent. Dans certains cas, ces actes servent à attirer l'attention sur des problèmes sociaux ignorés ou à provoquer des changements (Cohen, 2002 ; Ferrell, 2018).

Les incendies déclenchés par des individus en détresse personnelle, comme celui de janvier 1984, où un homme a tenté de se suicider par le feu, illustrent les conséquences psychologiques des tensions socio-économiques (*Le Journal de Montréal*, 5 janvier 1984, Archives municipales ; *The Gazette*, 5 janvier 1984, Archives municipales). Ces actes sont des expressions extrêmes de désespoir, souvent en réponse à un sentiment d'impuissance face à des structures sociales oppressives.

Par ailleurs, ils peuvent également refléter un mécontentement plus large et des tentatives de sabotage économique. Par exemple, l'incendie de la Boucherie Mondiale Inc. en 1983 et d'autres incidents similaires montrent des attaques directes contre des entreprises, potentiellement motivées par des sentiments d'injustice ou de rébellion (*La Presse*, 27 octobre 1983, BAnQ ; *Le Journal de Montréal*, 29 juin 1983, Archives municipales).

Plusieurs incendies de la période liés à des fraudes à l'assurance, souvent dans un contexte de difficultés financières pour les propriétaires, peuvent aussi être interprétés comme des réactions face à des pressions économiques intenses, une forme de résistance – solution – face à un système perçu comme injuste.

Par exemple, le 18 avril 1985, un incendie s'est déclaré au 4115 rue Jean-Talon, dans l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, dans un restaurant-caféteria, qui était fermé au moment des faits. Une explosion a été signalée, mais aucune infraction n'a été relevée. Le foyer de l'incendie se trouvait au centre du restaurant, près d'un amoncellement de déchets et le feu est resté limité à cet amoncellement. Tous les équipements de cuisine avaient été vendus un mois avant la prétendue ouverture du restaurant, laissant les lieux presque vides la veille de l'incendie. Le propriétaire, qui avait acquis le restaurant en mars 1985, avait demandé à ce que tous les déchets et rebuts soient placés au centre du restaurant. Suite à l'incendie, le propriétaire a réclamé une indemnisation de 175 000 dollars à son assurance incendie, ce qui soulève des interrogations quant à la nature et à l'intention de l'incident (Commissaires aux incendies, 15 janvier 1986, Archives nationales).

In fine, certains incendies criminels à Montréal-Nord dans les années 1980 peuvent être considérés comme une forme de contestation sociale face à la désindustrialisation et aux inégalités économiques. Les cibles privilégiées des incendiaires, comme les bâtiments en construction, symbolisent la frustration contre le progrès économique perçu comme excluant. Ces actes d'incendie révèlent des tensions profondes au sein de la communauté, exacerbées par la ségrégation urbaine et les dynamiques de l'urbanisme de la peur.

CONCLUSION

Ma question de recherche était « *Comment les incendies volontaires survenus à Montréal-Nord dans les années 1980 peuvent-ils être appréhendés, au-delà de la figure du pyromane, comme des conséquences de phénomènes économiques tels que la suburbanisation et la spéculation immobilière, comme une réaction à la gentrification ou comme un reflet de contestations sociales, à travers l'analyse de l'économie politique urbaine ?* ».

À la fin de mes recherches, je parviens à la conclusion principale que les incendies volontaires survenus à Montréal, et plus particulièrement dans l'arrondissement de Montréal-Nord, ne peuvent se résumer à la simple image du pyromane. Ces actes doivent être vus comme le résultat de transformations socio-économiques et des tensions urbaines. Ils ne sont pas de simples incidents isolés mais reflètent des bouleversements profonds sur les plans social, économique et politique qui ont façonné le paysage urbain de Montréal à cette époque.

Dans les années 1980, cette ville a subi de profondes transformations socio-économiques et urbaines. La transition de la ville vers une économie post-industrielle, marquée par la désindustrialisation et l'urbanisation, a eu des impacts significatifs sur la cohésion sociale et le développement local. Des approches ont été mises en œuvre pour revitaliser la ville et diversifier son économie, en intégrant les secteurs du divertissement et des services tertiaires.

En analysant les données journalistiques et judiciaires, cinq propositions de causes des incendies volontaires à Montréal se dégagent. Elles sont liées à des concepts clés de l'économie politique urbaine, tels que le capitalisme urbain, la suburbanisation, la spéculation immobilière, la gentrification et les contestations sociales. À travers l'analyse de l'économie politique urbaine, cette recherche a mis en lumière les mécanismes complexes et interconnectés qui ont contribué à ces incendies volontaires.

1. – Le **capitalisme urbain** engendre des contradictions, créant des inégalités spatiales et sociales qui attisent les conflits urbains. Les incendies volontaires dans les arrondissements marginalisés de Montréal, tels que Montréal-Nord, Saint-Laurent et Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, peuvent être appréhendés comme des réponses à ces inégalités et à la domination capitaliste sur les processus urbains. Ces quartiers, souvent exclus des bénéfices du développement économique, utilisent les incendies comme moyen de revendication sociale contre les injustices perçues. Ainsi, les incendies volontaires reflètent les tensions sociales intensifiées par le capitalisme urbain.

Ces tensions peuvent mener à des réactions violentes telles que les incendies volontaires dans des magasins-entrepôts et restaurants, en réponse aux dynamiques globales qui écrasent les petites entreprises et les résidents. De plus, les politiques néolibérales favorisent l'accumulation de capital et la spéculation immobilière, augmentant les risques de fraude à l'assurance.

2. – La **suburbanisation** a modifié les dynamiques urbaines à Montréal, entraînant une migration des classes moyennes et supérieures vers les banlieues et laissant les quartiers centraux en proie à des désordres sociaux et économiques. Ce mouvement a accru les inégalités et tensions sociales, diminuant les revenus fiscaux et affaiblissant les services publics dans les centres urbains. Ces conditions ont favorisé l'augmentation des comportements criminels, tels que les incendies volontaires, dans les quartiers centraux, comme les arrondissements de Montréal-Nord, Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension et Le Plateau Mont-Royal.

La migration vers les banlieues périphériques a laissé de nombreux bâtiments industriels et résidentiels abandonnés dans les quartiers centraux. Cette désindustrialisation, conjuguée à la suburbanisation a créé des inégalités socio-économiques exacerbées dans ces quartiers, confrontant les résidents à la pauvreté et au chômage. Des exemples notables incluent les incendies de 1983 à Montréal-Nord, de 1984 à Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension et de 1986 sur Le Plateau Mont-Royal, illustrant les conséquences négatives de la suburbanisation sur les zones urbaines centrales.

3. – La **spéculation immobilière** crée des bulles immobilières marquées par une hausse excessive des prix due à des anticipations irrationnelles. Ces bulles peuvent déstabiliser le marché immobilier, entraînant des conséquences économiques et sociales négatives. Dans le contexte de Montréal, après le déclin économique du secteur manufacturier, l'économie locale s'est orientée vers le secteur tertiaire, avec des efforts pour revitaliser des quartiers centraux appauvris comme Montréal-Nord.

Certains incendiaires ciblent principalement les habitations et les immeubles résidentiels, laissant les locataires sans abri et les contraignant au relogement. Les actions se concentrent souvent sur les immeubles d'appartements, causant des dégâts considérables. De nombreux incendies ont été déclenchés dans des poubelles à l'arrière des résidences ou dans des maisons de chambres. La spéculation immobilière se manifeste aussi par des incendies dans des bâtiments commerciaux visant à profiter de l'indemnisation pour reconstruire et revendre à un prix plus élevé. Ces incendies volontaires révèlent des stratégies destructrices pour manipuler la valeur foncière et favoriser des réaménagements urbains lucratifs.

4. – La **gentrification** est un processus par lequel, dans les quartiers défavorisés, une population à faible revenu est remplacée par une catégorie plus aisée, entraînant une hausse des valeurs immobilières. Les incendies criminels dans certains arrondissements tels que celui de Montréal-Nord, visant principalement les immeubles résidentiels, semblent être une méthode pour forcer les habitants à quitter leurs logements, facilitant ainsi la transformation du quartier vers un niveau plus prospère.

Des exemples à Montréal, notamment dans les arrondissements Saint-Laurent, Ahuntsic-Cartierville et Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, montrent comment les incendies sont utilisés pour dévaloriser les propriétés et accélérer la gentrification. Ces actes, motivés la plupart du temps par des intérêts économiques, exacerbent les inégalités sociales et renforcent la ségrégation urbaine, mettant en avant l'intersection entre destruction intentionnelle et transformation urbaine.

5. – Ces incidents peuvent être interprétés comme une forme de **contestation sociale** face à la désindustrialisation et aux inégalités économiques. Avec la fermeture des industries manufacturières, de nombreux habitants se sont retrouvés sans emploi, alimentant un fort sentiment de mécontentement. Les articles de journaux ont rapporté que les bâtiments en construction, symboles du progrès économique, sont devenus les cibles privilégiées des incendiaires, souvent appelés « pyromanes » par ces articles. Ces attaques, survenues dans un contexte de tensions sociales lié à l'augmentation du chômage et aux conditions de vie difficiles, sont considérées comme des actes de contestation envers les autorités et de protestation contre des politiques d'urbanisation jugées excluantes.

De plus, l'urbanisme de la peur, avec des mesures de surveillance renforcées, crée des espaces sécurisés mais fragmentés, accentuant les tensions. Certains incendies, liés à des fraudes à l'assurance témoignent des pressions économiques sur les propriétaires en difficulté, révélant une résistance face à un système perçu comme injuste.

En outre, les résultats révèlent que l'arrondissement de Montréal-Nord enregistre un nombre d'incendies plus élevé que les autres arrondissements. Plusieurs raisons peuvent expliquer cette situation. Dans les années 1980, cet arrondissement a été plus affecté que d'autres par la désindustrialisation, entraînant la fermeture de nombreuses usines et manufactures ; ce qui a provoqué une perte d'emplois et une augmentation du chômage. Par ailleurs, cette période a été marquée par de fortes tensions entre les jeunes et la police dans Montréal-Nord. Le profilage racial, accentué par les vagues d'immigration de l'époque, ainsi

que des interventions policières souvent perçues comme brutales, ont contribué à créer une atmosphère de méfiance et de violence.

Par ailleurs, toute autorité, qu'il s'agisse des pouvoirs publics ou des médias, peut générer une panique morale. Par conséquent, leurs interprétations d'un incident comme les incendies volontaires peuvent fausser la compréhension de certains problèmes et dynamiques sociétales. Une réflexion plus approfondie peut être menée sur les politiques publiques et leur impact sur les villes et leurs habitants.

En conclusion, les incendies volontaires survenus à Montréal-Nord dans les années 1980 doivent être appréhendés, au-delà de la figure du pyromane, comme des conséquences de phénomènes économiques tels que la suburbanisation et la spéculation immobilière, comme une réaction à la gentrification ou comme un reflet de contestations sociales.

Mes recherches montrent que les journaux utilisent le terme « pyromane » pour attirer l'attention des lecteurs en rendant les faits plus sensationnels, sans avoir égard à la véritable signification de ce terme. En réalité, les causes de ces incendies sont beaucoup plus complexes, comme j'ai pu le démontrer grâce aux concepts-clés de l'économie politique urbaine. Les documents judiciaires n'utilisent jamais le terme « pyromane » et révèlent que les causes de ces incendies sont principalement d'ordre économique, plutôt que le résultat d'une maladie psychiatrique telle que la pyromanie.

Il serait pertinent d'approfondir cette analyse en explorant d'autres documents judiciaires, tels que des décisions de Cours et Tribunaux, pour obtenir des informations supplémentaires sur les motivations spécifiques à certains incendiaires condamnés.

BIBLIOGRAPHIE

SECTION 1. SOURCES JOURNALISTIQUES

1980

- *La Presse*, Montréal, du mardi 12 février 1980, BAnQ.

1982

- *Le Quotidien*, du mercredi 1 avril 1982, BAnQ : pyromane
- *L'artisan*, du mardi 28 septembre 1982, BAnQ : pyromane.
- *La Presse*, Montréal, du mercredi 20 octobre 1982, BAnQ : pyromane.

1983

- *Le Journal de Montréal*, du mardi 5 avril 1983, Archives municipales.
- *La Presse*, Montréal, du mardi 5 avril 1983, Archives municipales.
- *La Tribune*, Sherbrooke, du samedi 14 mai 1983, BAnQ.
- *Le Journal de Montréal*, du mercredi 29 juin 1983, Archives municipales.
- *Le Journal de Montréal*, du mardi 20 septembre 1983, Archives municipales.
- *La Presse*, Montréal, du jeudi 27 octobre 1983, BAnQ.

1984

- *Le Journal de Montréal*, du jeudi 5 janvier 1984, Archives municipales.
- *The Gazette*, Montréal, du jeudi 5 janvier 1984, Archives municipales.
- *Le Journal de Montréal*, du dimanche 15 juillet 1984, Archives municipales.
- *Le Journal de Montréal*, du lundi 16 juillet 1984, Archives municipales.
- *La Presse*, Montréal, du vendredi 24 août 1984, BAnQ.
- *Le Journal de Montréal*, du lundi 1 octobre 1984, Archives municipales.
- *La Presse*, Montréal, du lundi 1 octobre 1984, Archives municipales.
- *Nouveau Journal St-Michel*, du mercredi 3 octobre 1984, Archives municipales.
- *The Gazette*, Montréal, du vendredi 28 décembre 1984, Archives municipales.
- *La Presse*, Montréal, du vendredi 28 décembre 1984, Archives municipales.
- *Le Journal de Montréal*, du vendredi 28 décembre 1984, Archives municipales.

1985

- *Le Quotidien*, du vendredi 4 janvier 1985, BAnQ : pyromane.
- *Le Journal de Montréal*, du dimanche 6 janvier 1985, Archives municipales.

- *The Sunday Express*, du dimanche 6 janvier 1985, Archives municipales.
- *La Voix de l'Est*, du lundi 14 janvier 1985, BAnQ.
- *La Tribune*, Sherbrooke, du mardi 15 janvier 1985, BAnQ : pyromane.
- *La Presse*, Montréal, du jeudi 11 avril 1985, BAnQ.
- *La Presse*, Montréal, du samedi 18 mai 1985, BAnQ : pyromane.
- *Le Journal de Montréal*, du lundi 20 mai 1985, Archives municipales.
- *Le Journal de Montréal*, du dimanche 9 juin 1985, Archives municipales.
- *Le Journal de Montréal*, du mardi 13 août 1985, Archives municipales.

1986

- *La Presse*, Montréal, du mercredi 19 février 1986, Archives municipales.
- *La Presse*, Montréal, du jeudi 20 février 1986, BAnQ et Archives municipales : pyromane.
- *Le Quotidien*, du jeudi 20 février 1986, BAnQ : pyromane.
- *The Gazette*, Montréal, du jeudi 20 février 1986, Archives municipales : pyromane.
- *Le Journal de Montréal*, du jeudi 20 février 1986, Archives municipales : pyromane.
- *La Presse*, Montréal, du vendredi 21 février 1986, BAnQ : pyromane.
- *Le Journal de Montréal*, du vendredi 21 février 1986, Archives municipales : pyromane.
- *Le Journal de Montréal*, du samedi 29 mars 1986, Archives municipales.
- *The Gazette*, Montréal, du mardi 8 avril 1986, Archives municipales.
- *Le Journal de Montréal*, du mercredi 9 avril 1986, Archives municipales.
- *Le Journal de Montréal*, du mercredi 25 juin 1986, Archives municipales.
- *La Presse*, Montréal, du jeudi 9 octobre 1986, BAnQ : pyromane.

1987

- *La Presse*, Montréal, du jeudi 9 juillet 1987, BAnQ et Archives municipales.
- *Le Journal de Montréal*, du jeudi 9 juillet 1987, Archives municipales.
- *The Gazette*, Montréal, du jeudi 9 juillet 1987, Archives municipales.
- *La Presse*, Montréal, du dimanche 11 octobre 1987, Archives municipales.
- *Le Journal de Montréal*, du dimanche 13 décembre 1987, Archives municipales.

1988

- *Le Journal de Montréal*, du mardi 12 janvier 1988, Archives municipales.
- *La Presse*, Montréal, du mardi 12 janvier 1988, Archives municipales.
- *La Presse*, Montréal, du dimanche 14 août 1988, BAnQ.
- *La Presse*, Montréal, du mardi 18 octobre 1988, BAnQ : pyromane.

- *La Presse*, Montréal, du jeudi 20 octobre 1988, BAnQ : pyromane.
- *La Presse*, Montréal, du vendredi 21 octobre 1988, BAnQ.
- *La Presse*, Montréal, du mercredi 21 décembre 1988, Eureka : pyromane.

1989

- *La Presse*, Montréal, du lundi 30 janvier 1989, BAnQ et Archives municipales.
- *Le Journal de Montréal*, du lundi 30 janvier 1989, Archives municipales.
- *Montreal Daily News*, du lundi 30 janvier 1989, Archives municipales.
- *La Presse*, Montréal, du dimanche 12 février 1989, Eureka : pyromane.
- *La Presse*, Montréal, du dimanche 19 février 1989, Archives municipales.
- *Le Journal de Montréal*, du dimanche 19 février 1989, Archives municipales
- *La Presse*, Montréal, du mardi 21 mars 1989, BAnQ.
- *La Presse*, Montréal, du samedi 25 mars 1989, Eureka : pyromane.
- *La Presse*, Montréal, du mercredi 5 avril 1989, BAnQ : pyromane.
- *La Presse*, Montréal, du dimanche 11 juin 1989, BAnQ.
- *La Presse*, Montréal, du samedi 17 juin 1989, BAnQ.
- *La Presse*, Montréal, du dimanche 3 septembre 1989, Eureka.
- *La Presse*, Montréal, du mardi 7 novembre 1989, Eureka : pyromane.
- *La Presse*, Montréal, du vendredi 10 novembre 1989, BAnQ et Eureka : pyromane et spéculation immobilière.
- *La Presse*, Montréal, du mardi 28 novembre 1989, Eureka : pyromane.
- *La Presse*, Montréal, du dimanche 7 janvier 1990, Eureka : pyromane.
- *La Presse*, Montréal, du jeudi 17 mai 1990, Eureka : pyromane.
- *La Presse*, Montréal, du dimanche 2 septembre 1990, Eureka : pyromane.
- *La Presse*, Montréal, du mercredi 28 novembre 1990, Eureka : pyromane.

SECTION 2. SOURCES JUDICIAIRES

- Commissaires aux incendies. (1980, 11 décembre). Rapport sur l'incendie au 5630 rue De Salaberry, Montréal, 16 & 25 septembre 1980. Cour des sessions de la paix, Archives nationales.
- Commissaires aux incendies. (1981, 22 avril). Rapport sur l'incendie au 5800 Rue Saint-Denis, Montréal, 13 février 1981. Cour des sessions de la paix, Archives nationales.
- Commissaires aux incendies. (1981, 29 juin). Rapport sur l'incendie au 5169 Avenue du Parc, Montréal, 19 juin 1981. Cour des sessions de la paix, Archives nationales.

- Commissaires aux incendies. (1982, 27 juillet). Rapport sur l'incendie au 1426-30 Rue Notre Dame Ouest, Montréal, 1982. Cour des sessions de la paix, Archives nationales.
- Commissaires aux incendies. (1983, 20 avril). Rapport sur l'incendie au 528 Rue Ogilvy, Montréal, 29 juillet 1982. Cour des sessions de la paix, Archives nationales.
- Commissaires aux incendies. (1983, 20 avril). Rapport sur l'incendie au 6698 Rue Christophe Colomb, Montréal, 29 octobre 1982. Cour des sessions de la paix, Archives nationales.
- Commissaires aux incendies. (1983, 31 mai). Rapport sur l'incendie au 8005 Rue Saint-Hubert, Montréal, 9 novembre 1982. Cour des sessions de la paix, Archives nationales.
- Commissaires aux incendies. (1983, 18 octobre). Rapport sur l'incendie au 8005 Rue Saint-Hubert, Montréal, 9 novembre 1982. Cour des sessions de la paix, Archives nationales.
- Commissaires aux incendies. (1983, 18 octobre). Rapport sur l'incendie au 11034 Rue Lamoureux, Montréal-Nord, 13 novembre 1982. Cour des sessions de la paix, Archives nationales.
- Commissaires aux incendies. (1986, 15 janvier). Rapport sur l'incendie au 4115 Rue Jean Talon, Montréal, 18 avril 1985. Cour des sessions de la paix, Archives nationales.

SECTION 3. DONNEES SCIENTIFIQUES

- Bailly, A. S. (1973). Les théories de l'organisation de l'espace urbain. *L'Espace Géographique*, 2(2), 81–93.
- Beauregard, R. A. (2006). *When America became suburban*. University of Minnesota Press.
- Bélanger, A. (2006). Montréal vernaculaire/Montréal spectaculaire : Dialectique de l'imaginaire urbain. *Sociologie et Sociétés*, 37(1), 13–34.
- Bénézech, M. (2010). Le feu criminel: *Libres cahiers pour la psychanalyse*, 22(2), 39–45.
- Bherer, L., & Quesnel, L. (2006). La ville : Laboratoire des enjeux démocratiques contemporains. *Politique et Sociétés*, 25(1), 3.
- Boivin, R., & Ouellet, F. (2011). La dynamique de la criminalité à Montréal : L'écologie criminelle revisitée. *Canadian Journal of Criminology and Criminal Justice*, 53(2), 189–216.
- Bourdin, A. (2008). Gentrification : un « concept » à déconstruire. *Espaces et Sociétés*, 132-133, 23–37.
- Brenner, N., & Theodore, N. (2002). Cities and the geographies of “actually existing neoliberalism”. In N. Brenner & N. Theodore (Eds.), *Spaces of neoliberalism* (pp. 1–32).

- Castells, M. (1975). I - Lutte de classe et contradictions urbaines : L'émergence des mouvements sociaux urbains dans le capitalisme monopolistique. In M. Castells, *Luttes urbaines* (pp. 5–18). La Découverte.
- Castells, M. (1975). III - Revendication urbaine et action politique dans les comités de citoyens à Montréal. In M. Castells, *Luttes urbaines* (pp. 47–68). La Découverte.
- Castells, M. (2010). *The rise of the network society* (2nd ed.). Wiley-Blackwell.
- Coffey, W. J., & Drolet, R. (1994). La décentralisation intramétropolitaine des activités économiques dans la région de Montréal, 1981–1991. *Cahiers de Géographie du Québec*, 38(105), 371–394.
- Coffey, W. J., Manzagol, C., & Shearmur, R. (2005). L'évolution spatiale de l'emploi dans la région métropolitaine de Montréal, 1981–1996. *Cahiers de Géographie du Québec*, 44(123), 325–339.
- Cohen, S. (2002). *Folk devils and moral panics: The creation of the mods and rockers* (3rd ed.). Routledge.
- Cornuel, D. (1999). L'hypothèse de bulle immobilière. *Revue de l'OFCE*, 70(1), 155–191.
- Clermont, Y., & Vallée, L. (1992). L'instabilité des motivations de l'incendie criminel dans le secteur résidentiel à Montréal. *L'Actualité Économique*, 68(3), 499–513.
- Davis, M. (2006). *City of quartz : Excavating the future in Los Angeles* (New ed.). Verso.
- Davis, M. (2020). *The case for letting Malibu burn in ecology of fear*. London.
- Ferrell, J. (2018). *Drift: Illicit mobility and uncertain knowledge*. University of California Press.
- Fijalkow, Y. (2017). I / La ville, phénomène sociologique. In Y. Fijalkow (Ed.), *Sociologie des villes* (pp. 5–20). La Découverte.
- Fijalkow, Y. (2017). IV / La ville, une organisation politique. In Y. Fijalkow (Ed.), *Sociologie des villes* (pp. 73–92). La Découverte.
- Fontan, J.-M., Hamel, P., Morin, R., & Shragge, E. (2006). Le développement local dans un contexte métropolitain : La démocratie en quête d'un nouveau modèle ? *Politique et Sociétés*, 25(1), 99–127.
- Fontan, J.-M., Hamel, P., & Morin, R. (2012). *Ville et conflits: Action collective, justice sociale et enjeux environnementaux*. Presses de l'Université Laval.
- Fougères, D. (2012). *Histoire de Montréal et de sa région*. Presses de l'Université Laval.
- Frauley, J. (2011). Critical realist criminology. In K.J. Kramar (Ed.), *Criminology: Critical Canadian perspectives* (pp. 145–165). Pearson Canada.

- Gaudreau, L. (2017). Quand le domicile devient un actif financier. Économie politique de la financiarisation du marché de l'habitation au Canada. *Revue Française de Socio-Économie*, 18, 143–163.
- Garland, D. (2001). *The culture of control: Crime and social order in contemporary society*. University of Chicago Press.
- Germain, A., & Gagnon, J. (2003). *Les formes de la ville: Montréal, développement et gestion urbaine*. Presses de l'Université du Québec.
- Ghorra-Gobin, C. (2022). Le « capitalisme urbain » est-il compatible avec les enjeux de soutenabilité ? *L'Information Géographique*, 86(4), 91–104.
- González Castillo, E. (2015). Community action, immigration and governance in the city of Montreal. *Dialectical Anthropology*, 39(2), 165–182.
- González Castillo, E., & Goyette, M. (2015). Gouvernance urbaine et rassemblements de jeunes à Montréal-Nord. Autour de la notion de gang de rue. *Criminologie*, 48(2), 105–124.
- Gougeon, P. (2010). La spéculation immobilière reste d'actualité. *L'Expansion Management Review*, 137(2), 46–50.
- Harvey, D. (2004). L'urbanisation du capital. *Actuel Marx*, 35, 41–70.
- Harvey, D. (2013). *Rebel cities: From the right to the city to the urban revolution*. Verso.
- Harvey, D. (2014). *Seventeen contradictions and the end of capitalism*. Oxford University Press.
- Harvey, D. (2015). *Villes rebelles: Du droit à la ville à la révolution urbaine*. Buchet-Chastel.
- Hershbarger, R. A., & Miller, R. K. (1978). The impact of economic conditions on the incidence of arson. *Journal of Risk and Insurance*, 45(2).
- Languillon Aussel, R. (2017). Villes verticales et capitalismes urbains : Économie politique de la grande hauteur au « stade Dubaï » des relations capital-urbanisation. *Géographie et Cultures*, 102, 39–61.
- Lamonde, P., & Polèse, M. (2009). L'évolution de la structure économique de Montréal 1971–1981 : Désindustrialisation ou reconversion? *L'Actualité Économique*, 60(4), 471–494.
- Le Blanc, M. (2011). Un paradigme développemental pour la criminologie : Développement et autorégulation de la conduite déviante. *Criminologie*, 43(2), 401–428.

- Lefèvre, C., & Pinson, G. (2020). Pouvoirs et démocratie dans la ville. In C. Lefèvre & G. Pinson (Eds.), *Pouvoirs urbains: Ville, politique et globalisation* (pp. 123–157). Armand Colin.
- Léveillé, J., & Paquette, R. (1997). Montréal: Ville-région d'Amérique. In J.-M. Lacroix (Ed.), *Villes et politiques urbaines au Canada et aux États-Unis* (pp. 121–135). Presses Sorbonne Nouvelle.
- Linteau, P. A. (2007). *Brève histoire de Montréal* (Nouv. éd. augm.). Boréal.
- Logan, J. R., & Molotch, H. L. (1987). *Urban fortunes: The political economy of place*. University of California Press.
- Manzagol, C., Coffey, W. J., & Shearmur, R. (2001). Redistribution de l'emploi et territoires métropolitains: La recomposition du péri-urbain en Amérique du Nord. *Géocarrefour*, 76(4), 349–357.
- Marois, C. (1989). Caractéristiques des changements du paysage urbain dans la ville de Montréal. *Annales de Géographie*, 98(548), 385–402.
- Marsan, J.-C. (2012). Fougères, Dany, dir., Histoire de Montréal et de sa région, Tome I, Des origines à 1930 et Tome II, De 1930 à nos jours (Québec, Les Presses de l'Université Laval, 2012), 1596 p. *Revue d'Histoire de l'Amérique Française*, 65(4), 515.
- Moulene, F. (2009). Mike Davis: Los Angeles ou l'urbanité contre la société. *La Pensée*. Fondation Gabriel Péri.
- Palix, J. (2015). Incendiaires et pyromanes. *Revue Médicale Suisse*, 11(486), 1706–1709.
- Savage, M., Warde, A., & Ward, K. (2020). *Urban sociology, capitalism and modernity*. Bloomsbury Publishing.
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. Routledge.
- Stébé, J.-M., & Marchal, H. (2019). *Introduction à la sociologie urbaine* (2nd ed.). Armand Colin.
- Terral, L., & Shearmur, R. (2008). Vers une nouvelle forme urbaine? Desserrement et diffusion de l'emploi dans la région métropolitaine de Montréal. *L'Espace Géographique*, 37, 16–31.
- Vallée, L., & Dupuis, S. (1997). Étude de certains déterminants des incendies volontaires à Montréal. *Criminologie*, 30(1), 73–92.

ANNEXE

DATE	JOURNAL/JUDICIAIRE	SOURCE	INCENDIE	LIEU	AUTEUR	DOMMAGES	RAISONS	PYROMANIE	Concepts-cles
12-fév-80	La Presse, Montréal	BAnQ	L'incendie n'est pas explicitement qualifié de criminel. Cependant, il est mentionné que le service des incendies criminels de la CUM a ouvert une enquête, ce qui suggère que la possibilité d'un incendie criminel est envisagée.	Centre commercial Viau à Saint-Léonard, une ville située à l'est de Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages sont estimés à près d'un million de dollars. Le centre commercial Viau est le bâtiment touché par l'incendie.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
13-fév-81	Source judiciaire	Archives nationales	L'incendie est qualifié de criminel. Il est décrit comme ayant trois foyers d'incendie distincts.	5800, Rue Saint Denis, Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages ne sont pas détaillés. Il est mentionné que les foyers d'incendie étaient constitués de boîtes de carton enflammées mais l'étendue des dommages n'est pas précisée.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
19-juin-81	Source judiciaire	Archives nationales	Pas explicitement qualifié de criminel.	5169, avenue du Parc, Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages ne sont pas détaillés. Il s'agit d'un restaurant mais l'étendue des dommages n'est pas précisée.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
27-juil-82	Source judiciaire	Archives nationales	L'incendie est considéré comme étant potentiellement criminel. Il y a des indices d'un possible acte criminel, comme des canistres de liquide inflammable et des fils électriques partout. Pas de verdict officiel.	1426-1430, Rue Notre Dame Ouest, Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages ne sont pas détaillés. Il est mentionné que la cuisine a été endommagée mais l'étendue des dommages n'est pas précisée. Le bâtiment touché est un restaurant avec des appartements au-dessus.	Il y a des suggestions de problèmes financiers et de conflits mais aucune raison officielle n'est donnée.	Non	Non
29-juil-82	Source judiciaire	Archives nationales	L'incendie n'est pas explicitement qualifié de criminel. Le verdict retient deux possibilités : incendie criminel ou court-circuit électrique.	528, Rue Ogilvy, Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Il s'agit d'un édifice de deux étages avec un commerce de restaurant et de variétés au rez-de-chaussée mais l'étendue des dommages n'est pas précisée.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
28-sept-82	L'Artisan	BAnQ	Près de 10% des incendies sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal sont d'origine criminelle.	Territoire de la Communauté urbaine de Montréal.	Les responsables des incendies criminels ne sont pas toujours ceux que l'on croit et les pyromanes ne représentent qu'une petite partie des auteurs d'incendies criminels.	Les dommages matériels causés par ces sinistres s'élevaient annuellement à plusieurs millions de dollars.	Les raisons des incendies criminels peuvent varier. Certains incendies sont causés par des pyromanes ou des déséquilibrés mais aussi par des individus qui cherchent à frauder leur compagnie d'assurance, à liquider une entreprise, à éviter la faillite, à se soustraire à des réparations trop coûteuses, à dissimuler un crime ou à se défaire d'un bail à long terme.	Oui	Non
20-oct-82	La Presse, Montréal	BAnQ	L'incendie est d'origine criminelle.	Territoire de la Communauté urbaine de Montréal (CUM).	Il est fait mention de pyromanes, de déséquilibrés et d'autres types de personnes qui pourraient avoir des motifs variés pour déclencher un incendie criminel.	Les dommages matériels causés par ces incendies criminels s'élevaient annuellement à plusieurs millions de dollars	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Oui	Non
29-oct-82	Source judiciaire	Archives nationales	L'incendie est qualifié de criminel. Il est décrit comme ayant été déclenché volontairement, avec un foyer d'incendie dans le sous-sol, près du mur sud et du plancher.	6698, Rue Christophe Colomb, Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Il est mentionné que les flammes ont ravagé tout le sous-sol en cinq minutes, ce qui suggère des dommages importants.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
9-nov-82	Source judiciaire	Archives nationales	L'incendie est décrit comme un incendie criminel de très grand ampleur.	8005, Rue Saint Hubert, Montréal.	Malgré les difficultés financières du propriétaire Guy Roland Perreault, il n'y avait pas suffisamment de preuves pour l'accuser.	Il est mentionné qu'il y avait de l'accélération sur les lieux, ce qui suggère que l'incendie a été intentionnellement allumé.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
5-av-83	Le Journal de Montréal	Archives municipales	L'incendie est considéré comme étant d'origine criminelle.	8340, boulevard Saint-Michel, à Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Trois pompiers ont été blessés. Le duplex inhabité où l'incendie a commencé a été détruit et l'appartement voisin de Paul Saint-Arnaud a subi des dommages causés par les pompiers lors de leur intervention.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
5-av-83	La Presse, Montréal	Archives municipales	L'incendie est décrit comme étant "vraisemblablement d'origine criminelle", ce qui suggère qu'il pourrait s'agir d'un acte intentionnel.	Nord-est de Montréal, sur la rue Saint-Michel près de Jarry.	Il est mentionné que des accusations seront portées contre deux suspects qui font présentement l'objet d'une recherche.	Les dommages causés par l'incendie sont estimés à environ 1 million de dollars. Les bâtiments touchés sont trois édifices et plusieurs établissements commerciaux.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non

14-mai-83	La Tribune, Sherbrooke	BAnQ	Il s'agit d'un incendie criminel, car une bombe incendiaire a été placée au sous-sol.	Sous-sol d'une succursale de la Banque Royale, à Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages ne sont pas spécifiés mais il est mentionné que la bombe a été trouvée avec des bidons d'essence et un allume-feu électrique, ce qui suggère que le potentiel de dommages était élevé. Aucun bâtiment touché n'est mentionné en dehors de la succursale de la Banque Royale.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
29-juin-83	Le Journal de Montréal	Archives municipales	Pas d'informations sur l'origine de l'incendie.	Manufacture située au 10621, rue Héroux à Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Pas de détails sur les dommages. Il ne mentionne pas l'étendue des dégâts ou les bâtiments touchés, à part le fait que l'incendie a pris naissance dans des boîtes en carton à l'arrière de la manufacture.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
20-sept-83	Le Journal de Montréal	Archives municipales	Pas d'informations sur l'origine de l'incendie.	6151, Henri-Bourassa, dans le quartier de Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages ne sont pas spécifiés en détail mais il est indiqué que l'épaisse fumée a envahi les logements du deuxième et du troisième étage, à l'avant et à l'arrière de l'édifice. Il n'y a pas eu de dommages majeurs mais les locataires ont risqué de suffoquer.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées. Une enquête sera nécessaire pour déterminer la cause.	Non	Non
27-oct-83	La Presse, Montréal	BAnQ	L'incendie de la Boucherie Mondiale Inc. à Montréal-Nord est considéré comme un incendie criminel car il a été déterminé que le feu avait été allumé intentionnellement par un incendiaire inconnu.	Boulevard Henri-Bourassa, dans le quartier de Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'a pas été identifié mais il est mentionné qu'il possédait les clés du système d'alarme et d'une porte où qu'il avait la complicité de personnes qui possédaient ces clés.	Les dommages causés par l'incendie étaient importants puisque l'établissement a été entièrement détruit. Il n'y a pas de mention spécifique d'autres bâtiments touchés.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
5-janv-84	The Gazette	Archives municipales	L'incendie, qui a touché l'appartement du sous-sol de l'immeuble de trois étages, n'est pas qualifié de criminel. Il est décrit comme une tentative de suicide par le feu.	6976, rue Pascal, à Montréal-Nord.	L'auteur présumé de l'incendie est l'homme qui a été hospitalisé après avoir été retrouvé souffrant d'intoxication par la fumée.	Les dommages sont limités à l'appartement du sous-sol de l'immeuble de trois étages. Aucun autre bâtiment n'est mentionné comme ayant été touché.	Les raisons de l'incendie sont liées à une tentative de suicide de la part de l'homme.	Non	Non
5-janv-84	Le Journal de Montréal	Archives municipales	Il ne s'agit pas d'un incendie criminel au sens où l'auteur n'avait pas l'intention de causer des dommages à autrui ou à des biens appartenant à d'autres personnes. L'incendie a été déclenché par un homme désespéré dans le cadre d'une tentative de suicide.	Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie est un homme désespéré qui a mis le feu à son propre logement dans une tentative de suicide.	Les dommages se sont limités au salon-cuisine de l'appartement, qui a été complètement détruit par les flammes. Il n'est pas mentionné que d'autres bâtiments aient été touchés mais les flammes ont propagé la fumée et la chaleur à une chambre voisine.	Les raisons de l'incendie sont liées à la détresse personnelle de l'homme, qui a utilisé un bidon d'essence pour mettre le feu à son logement dans le but de se suicider.	Non	Non
15-juil-84	Le Journal de Montréal	Archives municipales	L'incendie d'un logement a été qualifié d'origine criminelle par la police de la CUM.	12033, boulevard Lacordaire, à Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié. L'enquête a été confiée aux sergents-détectives Blison et Bellemare de la section "homicides" mais le nom de l'auteur présumé n'est pas mentionné.	Les dommages ont été principalement causés au logement où se trouvait la fillette. Le feu a été maîtrisé en moins d'une demi-heure par les pompiers mais la chambre à coucher où se trouvait la victime a subi les plus sérieux dommages. Il n'est pas spécifié si d'autres bâtiments ont été touchés.	L'origine criminelle suggère qu'il ne s'agit pas d'un accident mais les motivations derrière l'acte ne sont pas détaillées.	Non	Non
16-juil-84	Le Journal de Montréal	Archives municipales	L'incendie d'un logement est considéré comme étant d'origine criminelle.	Logement de la rue Lacordaire à Montréal-Nord.	L'auteur présumé de l'incendie est la mère de la victime, Lucie Bourassa, qui a été arrêtée.	Les dommages sont relatifs au logement où s'est produit l'incendie.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
24-août-84	La Presse, Montréal	BAnQ	La possibilité d'une main criminelle n'est pas écartée mais il n'y a pas de confirmation définitive.	4109, rue Saint-Ambroise, dans le quartier Pointe Saint-Charles à Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages concernent une maison de deux étages qui était désaffectée. C'est le seul bâtiment touché mentionné.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
1-oct-84	Le Journal de Montréal	Archives municipales	L'incendie est suspecté d'être d'origine criminelle en raison de la forte odeur d'essence sentie par des témoins avant l'explosion mais il n'y a pas de confirmation officielle à ce stade.	Arrière d'un centre commercial situé sur le boulevard Saint-Michel à Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié. L'enquête est en cours pour déterminer les responsabilités.	Les dommages matériels sont importants. Il est probable que le centre commercial ait subi des dégâts considérables.	Les raisons de l'incendie ne sont pas claires et ont fait l'objet d'une enquête.	Non	Non
1-oct-84	La Presse, Montréal	Archives municipales	Pas d'informations sur la cause de l'incendie.	Angle des boulevards Robert et Saint-Michel, dans le quartier Saint-Michel à Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages sont évalués à 225 000 dollars. Les bâtiments touchés sont au moins huit établissements commerciaux situés dans l'immeuble, incluant l'Abattoir Saint-Michel, un club vidéo, un dépanneur, une taverne, une pizzeria et des magasins de chaussures et de pièces d'auto.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
3-oct-84	Le Nouveau Journal St-Michel	Archives municipales	Pas d'informations sur la cause de l'incendie.	Centre d'achats Place 37, situé sur le boulevard St-Michel, près du boulevard Robert, à Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages ont détruit quatre établissements au centre du complexe.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non

28-déc-84	Le Journal de Montréal	Archives municipales	Pas d'informations sur la cause de l'incendie.	11701, rue Albert-Hudon, à Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié. Aucune information sur une éventuelle responsabilité ou intentionnalité derrière l'événement.	Les dommages sont importants. L'entrepôt de produits alimentaires surgelés de la firme Métro-Richelieu a été complètement détruit. L'inventaire, estimé à plus de 1,5 million de dollars, a été perdu. L'incendie a également détruit la machinerie de préparation des commandes, les congélateurs et réfrigérateurs, le système informatique et tout l'équipement de bureau.	Les raisons de l'incendie sont attribuées à un problème dans les installations électriques de l'entrepôt.	Non	Non
28-déc-84	The Gazette	Archives municipales	L'incendie est qualifié de "suspense" par les autorités, ce qui suggère qu'il pourrait être d'origine criminelle mais cela n'a pas été confirmé.	Secteur est de la ville de Montréal : au 4330, avenue Papineau, au 1826, rue Simard, au coin de la rue Marie-Anne et de la rue Parthenais et au 11701, boulevard Albert-Hudon.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages ne sont pas détaillés mais les bâtiments touchés sont un immeuble avec une entreprise de réfrigération, un immeuble abandonné, une teinturerie et un entrepôt Métro-Richelieu.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
28-déc-84	La Presse, Montréal	Archives municipales	L'incendie est qualifié d'origine douteuse, ce qui suggère qu'il pourrait être criminel.	Quartier du Plateau Mont-Royal à Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages sont importants mais leur étendue exacte n'est pas précisée. Les bâtiments touchés sont des maisons désaffectées, des maisons en rénovation et un entrepôt Métro-Richelieu.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
4-janv-85	Le Quotidien	BAnQ	L'incendie à Montréal est considéré comme criminel, car il est mentionné que l'incendiaire aurait allumé le feu, suggérant un acte intentionnel.	Secteur du Plateau Mont-Royal, à Montréal, rue Saint-Laurent.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié. Mais il est fait référence à un "pyromane" qui aurait allumé le feu.	Les dommages causés par l'incendie ont entraîné la destruction de deux immeubles et trois logis et une boutique d'artisanat voisins ont subi de lourds dégâts par l'eau et la fumée.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Oui	Non
6-janv-85	Sunday Express	Archives municipales	Pour l'incendie survenu dans la rue Saint-Antoine, l'arson (incendie criminel) n'est pas suspecté. Cependant, pour l'incendie à Montréal-Nord, les investigateurs prennent très au sérieux la possibilité que le feu ait été criminellement allumé.	Rue Saint-Antoine dans le Vieux-Montréal et Montréal-Nord.	Aucun auteur n'a été identifié pour l'incendie de la rue Saint-Antoine. Pour l'incendie de Montréal-Nord, des témoins ont rapporté avoir vu deux personnes briser une fenêtre peu avant le début du feu, ce qui suggère une possible implication criminelle mais aucune arrestation ni identification formelle n'a été mentionnée.	L'incendie de la rue Saint-Antoine a endommagé trois entreprises (deux magasins de musique et une société de fournitures de bureau) ainsi que plusieurs appartements inoccupés. Les dégâts à l'inventaire de Golden's Imports pourraient atteindre 1,5 million de dollars. L'incendie de Montréal-Nord a détruit deux entreprises et laissé plusieurs familles sans abri.	La cause exacte de l'incendie de la rue Saint-Antoine n'est pas connue et l'enquête est en cours. Pour l'incendie de Montréal-Nord, la possibilité d'un acte criminel est envisagée mais aucune raison spécifique n'a été déterminée.	Non	Non
6-janv-85	Le Journal de Montréal	Archives municipales	Les incendies ne sont pas explicitement qualifiés d'incendie criminel mais la possibilité d'un acte criminel n'est pas exclue.	Magasin d'instruments de musique "Golden Import", situé au 67 de la rue Saint-Antoine, dans le Vieux-Montréal. Un autre incendie s'est déclaré au 11802, boulevard Langellier, à Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages sont considérables. Le premier incendie a détruit le stock du magasin d'instruments de musique et des logements en rénovation. Le deuxième incendie a endommagé des commerces et des logements. Le troisième incendie, au moulin à scie, a rasé deux bâtiments avec des dommages estimés à près d'un million de dollars.	Les raisons des incendies ne sont pas clairement établies. L'origine de l'incendie au magasin d'instruments de musique semble avoir commencé au deuxième étage de l'immeuble mais les causes exactes ne sont pas spécifiées. Pour l'incendie à Montréal-Nord, l'origine est qualifiée de suspecte et une enquête est en cours.	Non	Non
14-janv-85	La Voix De l'Est	BAnQ	Il s'agit d'un incendie criminel, car l'homme a été arrêté pour avoir mis le feu à une clôture derrière une maison.	Plateau Mont-Royal, à Montréal.	L'auteur présumé de l'incendie est un homme de 29 ans qui a été arrêté par la police.	Les dommages ne sont pas spécifiés mais il est mentionné que l'homme venait de mettre le feu à une clôture, ce qui suggère que les dommages sont limités à cette clôture et peut-être à la propriété adjacente.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
15-janv-85	La Tribune, Sherbrooke	BAnQ	L'incendie est considéré comme un incendie criminel. La police croit qu'au moins deux pyromanes sont responsables de la série d'incendies sur le Plateau Mont-Royal.	Secteur du Plateau Mont-Royal à Montréal, rues Boyer, Gendreau et Saint-Hubert.	Un résident du secteur, Maurice Tallon, âgé de 29 ans, a été mis en accusation pour trois des 36 sinistres survenus. Il est soupçonné d'avoir allumé trois incendies mineurs en l'espace d'environ une heure sur les rues Boyer, Gendreau et Saint-Hubert. Cependant, la police n'est pas certaine que Tallon soit l'auteur de tous les incendies et pense qu'il pourrait y avoir au moins un autre incendiaire à l'œuvre.	Les dommages spécifiques ne sont pas détaillés mais il est mentionné que Tallon a été accusé de trois incendies mineurs.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Oui	Non

11-avr-85	La Presse, Montréal	BAnQ	L'incendie pourrait avoir été l'œuvre d'une main criminelle mais il pourrait également avoir été allumé accidentellement par un employé.	Immeuble fédéral situé au 305 du boulevard Dorchester ouest, à Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié. L'enquête doit déterminer si l'incendie est criminel ou accidentel et si criminel, qui en est l'auteur.	Les dégâts les plus importants se trouvent dans la partie de l'édifice où se situe l'entrepôt de tapis, au deuxième étage, entre les rues Bleury et Jermine-Mance. Le feu a endommagé lourdement le deuxième étage et l'eau a causé des dégâts importants au premier étage. Les pompiers ont dû briser plusieurs fenêtres pour laisser la fumée s'échapper.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
18-avr-85	Source judiciaire	Archives nationales	Il est décrit comme une explosion sans effraction, avec un foyer au centre du restaurant près d'un amoncellement de déchets.	4115, rue Jean-Talon, Montréal.	Il mentionne que le propriétaire Myro a demandé de placer tous les déchets dans le centre du restaurant mais il n'y a pas d'accusation formelle.	Le bâtiment touché est un restaurant. Les dommages sont limités à l'amoncellement de déchets dans le centre du restaurant.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
18-mai-85	La Presse, Montréal	BAnQ	L'incendie a été causé par une main criminelle.	Montréal-Nord, dans un appartement situé au troisième étage.	L'auteur de l'incendie est Robert Desormeaux, qui a avoué sa culpabilité devant le juge.	Les dommages causés par l'incendie sont importants. Deux logements ont été détruits complètement et douze autres ont été endommagés par l'eau et la fumée.	Les raisons de l'incendie ne sont pas explicitement données mais il est mentionné que Desormeaux a admis qu'il était affligé d'un état dépressif avant l'incendie.	Non	Non
20-mai-85	Le Journal de Montréal	Archives municipales	Pas d'informations sur la cause de l'incendie.	Cour à bois de la compagnie Drapeau et Pigeon, située sur le boulevard L'Archevêque à Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages sont importants et évalués à plus d'un million de dollars. Les bâtiments touchés sont ceux de la compagnie Drapeau et Pigeon, de la compagnie de plâchage Solma et des Formules d'affaires Chouinard, tous situés à proximité les uns des autres.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
9-juin-85	Le Journal de Montréal	Archives municipales	L'incendie n'est pas explicitement qualifié d'incendie criminel mais il est mentionné que l'incendie de la fromagerie fait l'objet d'une enquête spéciale, ce qui pourrait suggérer des soupçons de criminalité.	Sous-sol d'une résidence de la Terrasse Guindon à Montréal et fromagerie La Cave des fromages située au 8811, boulevard Saint-Michel.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages incluent la mort par asphyxie d'un jeune homme, des blessures à deux autres personnes, des dégâts au rez-de-chaussée de la fromagerie et des dommages causés par la fumée dans quatre logements situés aux étages supérieurs.	Les raisons de l'incendie ne sont pas clairement établies mais il est indiqué que l'incendie résidentiel pourrait avoir été causé par un article de fumier.	Non	Non
13-août-85	Le Journal de Montréal	Archives municipales	Pas d'informations sur la cause de l'incendie.	Montréal-Nord, dans un immeuble situé sur le boulevard Léger, à l'est du boulevard Rolland.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages ont été importants, l'immeuble ayant été lourdement endommagé. Il s'agit d'un bâtiment de quatre étages abritant 24 logements.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
19-févr-86	La Presse, Montréal	Archives municipales	Il s'agit d'une enquête ouverte par la section des incendies criminels, ce qui suggère que les incendies sont considérés comme criminels.	Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages et les bâtiments touchés ne sont pas spécifiés.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
20-févr-86	Le Journal de Montréal	Archives municipales	Il s'agit d'un incendie criminel.	Montréal-Nord à l'angle de la rue Laurentides et du boulevard Henri-Bourassa, une résidence pour personnes âgées au 12104, boulevard L'Archevêque et des immeubles situés au 5264, rue Charlevoix et au 11136, rue Jean-Meurier.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié mais il est décrit qu'un suspect a été appréhendé et est soupçonné d'être le pyromane responsable des incendies.	Les dommages incluent des dégâts causés par l'eau et la fumée dans plusieurs logements. Les bâtiments touchés comprennent un immeuble d'appartements.	Les raisons de l'incendie ne sont pas explicitement données mais il est suggéré que les incendies sont l'œuvre d'un pyromane, ce qui implique un acte criminel motivé par des facteurs personnels ou psychologiques plutôt que par des raisons sociales ou économiques.	Oui	Non
20-févr-86	The Gazette	Archives municipales	Il s'agit d'un incendie criminel car il est mentionné que l'incendiaire a volontairement allumé une douzaine de feux.	Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie, souvent appelé "firebug" ou incendiaire, n'est pas explicitement identifié mais la police a indiqué avoir une bonne description de l'assoniste.	Les dommages et les bâtiments touchés ne sont pas spécifiés mais il est mentionné que des dizaines de personnes ont été laissées sans abri, ce qui suggère des dommages importants. Les bâtiments touchés ne sont pas spécifiés.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
20-févr-86	La Presse, Montréal	BAnQ & Archives municipales	Il s'agit d'un incendie criminel.	Rue Jean-Meurier et Charlevoix à Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié mais il est fait mention d'un suspect que les policiers recherchent.	Les dommages ont été limités aux espaces de rangement dans un premier cas et dans un autre cas, deux édifices à logements ont été particulièrement endommagés. Les locataires de ces édifices ont dû chercher un nouveau toit.	Les raisons de l'incendie ne sont pas explicitement données mais il est suggéré qu'il s'agit d'actes criminels délibérés.	Oui	Non
20-févr-86	Le Quotidien	BAnQ	Il s'agit d'un incendie criminel, car la police de la Communauté urbaine de Montréal enquête sur une série d'incendies qui ont été signalés et qui seraient probablement l'œuvre d'un pyromane.	Rues Charlevoix et Jean-Meurier à Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages ne sont pas spécifiés mais plusieurs incendies ont été relevés et que deux d'entre eux ont nécessité des évacuations. Les bâtiments touchés ne sont pas détaillés.	Les raisons de l'incendie ne sont pas explicitement données mais l'implication d'un pyromane suggère que les incendies pourraient être d'origine criminelle et intentionnelle, sans lien direct avec la spéculation immobilière, la gentrification ou la contestation sociale.	Oui	Non

21-févr-86	Le Journal de Montréal	Archives municipales	Il s'agit d'une série d'incendies criminels.	Montréal-Nord.	Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages ont principalement affecté des immeubles d'appartements. Les dégâts ont été considérables, nécessitant même la présence d'un technicien de Bell Canada pour réparer les fils brûlés.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	oui	Non
21-févr-86	La Presse, Montréal	BAnQ	Il s'agit d'une vague d'incendies criminels.	Secteur de Montréal-Nord, entre le boulevard Pie IX et le boulevard Langellier.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié mais il est fait référence à un pyromane.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié	Les dommages incluent des incendies allumés dans des édifices à logements, causant l'évacuation d'une centaine de personnes. Les bâtiments touchés sont des immeubles résidentiels.	Les raisons des incendies ne sont pas explicitement données mais il est suggéré que le pyromane agit selon l'impulsion du moment.	oui	Non
29-mars-86	Le Journal de Montréal	Archives municipales	Pas d'informations sur la cause de l'incendie.	Montréal-Nord, au 12254, Langellier, près de la rue Pascal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	L'incendie s'est déclaré au rez-de-chaussée d'un immeuble de logements.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
8-avr-86	The Gazette	Archives municipales	Il s'agit d'un incendie criminel.	Marco Polo restaurant, situé au 428, Jean Talon St. W. à Montréal.	L'auteur de l'incendie est Timmy Mougias, le propriétaire du restaurant, qui a engagé un pyromane nommé Jacques (Coco) Bédard pour mettre le feu à l'établissement.	L'auteur de l'incendie est Timmy Mougias, propriétaire du Restaurant Marco Polo, qui a complété avec Dino Garoufalis et Jacques Bédard pour mettre le feu à son commerce.	Les dommages causés par les incendies allumés par Bédard s'élevaient à environ 20 millions de dollars. Les bâtiments touchés incluent le Marco Polo restaurant ainsi que d'autres propriétés commerciales.	Les raisons de l'incendie criminel n'ont pas été explicitement mentionnées mais il est courant que de tels actes soient motivés par des gains financiers, tels que des indemnités d'assurance.	oui	Non
9-avr-86	Le Journal de Montréal	Archives municipales	Il s'agit d'un incendie criminel.	Arrondissement Villieray – Saint-Michel – Parc-Extension	L'auteur de l'incendie est Timmy Mougias, propriétaire du Restaurant Marco Polo, qui a complété avec Dino Garoufalis et Jacques Bédard pour mettre le feu à son commerce.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages causés par l'incendie sont estimés à 314 000 \$. Le bâtiment touché est le Restaurant Marco Polo, situé sur la rue Jean-Talon ouest.	Les raisons de l'incendie criminel n'ont pas été explicitement mentionnées mais il est courant que de tels actes soient motivés par des gains financiers, tels que des indemnités d'assurance.	Non	Non
25-juin-86	Le Journal de Montréal	Archives municipales	Pas d'informations sur la cause de l'incendie.	Compagnie Jack Auto, située au 4485, boul. Industriel à Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages causés par l'incendie sont évalués à 125 000 dollars. Le bâtiment touché est celui de la compagnie Jack Auto.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
9-oct-86	La Presse, Montréal	BAnQ	Il s'agit d'un incendie criminel.	Brasserie La Mansarde, un édifice centenaire situé boulevard Gouin, à Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages causés par l'incendie sont évalués à plus de 100 000 dollars. L'édifice touché est la Brasserie La Mansarde, qui abritait également des logements au deuxième étage.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	oui	Non
9-juil-87	Le Journal de Montréal	Archives municipales	L'incendie n'est pas présenté comme étant criminel. Il est plutôt suggéré qu'il s'agit d'un accident causé par une défectuosité électrique.	10334 et 10336, boulevard Saint-Michel, à Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié mais il est indiqué que la cause probable est une défectuosité du système électrique.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié	Les dommages matériels sont estimés à environ 100 000 dollars. Les bâtiments touchés sont des immeubles de trois étages dont les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces et les deux étages par des logements.	Les raisons de l'incendie sont attribuées à une défectuosité électrique.	Non	Non
9-juil-87	The Gazette	Archives municipales	L'incendie n'est pas présenté comme étant criminel. Il est plutôt suggéré qu'il est d'origine électrique.	Montréal-Nord, dans un immeuble situé au 10336, boul. St. Michel.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Le feu a affecté un appartement où des enfants dormaient.	Les raisons de l'incendie ne sont pas clairement établies mais il est suggéré que le feu pourrait avoir été causé par un défaut d'installation électrique.	Non	Non
9-juil-87	La Presse, Montréal	BAnQ & Archives municipales	L'incendie n'est pas décrit comme étant criminel. Il est mentionné comme étant d'origine électrique, ce qui suggère un accident.	Montréal-Nord, dans un édifice situé au 10336, boul. Saint-Michel, près de la rue Fleury.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié, car il s'agit d'un incendie accidentel.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages ont été causés à deux des huit logements situés aux étages supérieurs de l'édifice.	La raison de l'incendie est attribuée à une cause électrique.	Non	Non
11-oct-87	La Presse, Montréal	Archives municipales	L'incendie pourrait être considéré comme criminel car la police enquête sur la possibilité qu'il soit lié à un règlement de comptes suite à un prêt usuraire non remboursé.	Appartement situé au sous-sol d'un immeuble de la rue Lapierre, à Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié mais la police a appréhendé un individu pour interrogatoire et des accusations de tentative de meurtre pourraient être portées contre lui.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié	Les dommages sont liés aux brûlures graves subies par les deux occupants de l'appartement, qui ont été transportés à l'hôpital. Il n'y a pas de mention spécifique des dégâts matériels ou des bâtiments touchés, hormis l'appartement où l'explosion s'est produite.	Les raisons de l'incendie pourraient être liées à un prêt usuraire non remboursé, selon les soupçons de la police.	Non	Non
13-déc-87	Le Journal de Montréal	Archives municipales	Pas d'informations sur la cause de l'incendie.	Montréal-Nord, à l'angle des rues Sainte-Gertrude et Decastille.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages sont considérables. L'immeuble de deux étages endommagé était destiné à devenir une garderie. C'est le seul bâtiment touché.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
12-janv-88	Le Journal de Montréal	Archives municipales	L'incendie n'est pas criminel. Il a été causé accidentellement par la chute d'une lampe par un enfant.	6445, boulevard Henri-Bourassa est, Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Légèrement le feu a débuté, avec des dommages mineurs par la fumée dans d'autres parties de l'immeuble. L'immeuble en question est le seul bâtiment touché.	La raison de l'incendie est accidentelle, causée par la chute d'une lampe.	Non	Non

12-janv-88	La Presse, Montréal	Archives municipales	L'incendie n'est pas criminel. Il a été causé accidentellement par un enfant qui a renversé une lampe électrique, mettant le feu à un tapis.	Huitième étage d'une conciergerie située sur le boulevard Henri-Bourassa à Montréal-Nord.	L'accident a été causé par un enfant.	Les dommages ont été limités grâce à la construction en béton de l'immeuble. Les pompiers ont réussi à maîtriser le feu et il n'y a eu de propagation majeure. L'immeuble de 125 appartements a été évacué mais les bâtiments adjacents n'ont pas été touchés.	La raison de l'incendie est un accident domestique, causé par la chute d'une lampe électrique qui a enflammé un tapis.	Non	Non
18-oct-88	La Presse, Montréal	BAnQ	Il s'agit d'un incendie criminel, car il est mentionné qu'un pyromane a allumé cinq feux dans le quartier Côte-des-Neiges.	Quartier Côte-des-Neiges, à l'ouest de Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié mais la police recherche un homme d'une cinquantaine d'années aux cheveux gris, vêtu d'un long imperméable beige et portant un sac de plastique blanc.	Les dommages n'ont pas été sérieux mais les feux ont causé de l'inquiétude parmi les résidents. Les bâtiments touchés étaient des résidences privées, où des poubelles à l'arrière ont été incendiées.	Les raisons de l'incendie ne sont pas explicitement données mais il est suggéré qu'il s'agit d'un acte délibéré de pyromanie.	Non	oui
20-oct-88	La Presse, Montréal	BAnQ	Il s'agit d'un incendie criminel. La police de la CUM a arrêté un suspect en relation avec une série d'incendies mineurs allumés dans le secteur de Côte-des-Neiges en trois jours.	Quartier Côte-des-Neiges, dans le nord-ouest de Montréal.	L'auteur présumé de l'incendie est un résident de 52 ans du quartier Côte-des-Neiges. Il a été identifié par un témoin et interrogé par les enquêteurs de la section des incendies criminels de la police de la CUM.	Les dommages causés par les incendies ont été mineurs. Les bâtiments touchés étaient principalement des casiers à déchets ou des débris divers derrière des immeubles à logements. Huit incendies avaient été allumés avant l'arrestation du suspect, dont cinq en moins d'une heure, le long de l'avenue Victoria.	Les raisons de l'incendie ne sont pas explicitement mentionnées mais il est suggéré que le pyromane agissait sous l'impulsion d'une pulsion de puissance ou pour satisfaire une obsession sexuelle avec le feu.	Non	oui
21-oct-88	La Presse, Montréal	BAnQ	Il s'agit d'un incendie criminel. Benny May, 62 ans, a été accusé d'incendie criminel pour avoir mis le feu à des objets susceptibles de causer un incendie dans des immeubles situés à Montréal.	Quartier Côte-des-Neiges, dans le nord-ouest de Montréal.	L'auteur présumé de l'incendie est Benny May, un sexagénaire qui travaille comme tailleur associé dans une petite entreprise de confection.	Les dommages sont relatifs à des incendies mineurs. Les bâtiments touchés sont des immeubles à logements.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
21-déc-88	La Presse, Montréal	Eureka	L'incendie n'est pas considéré comme criminel par les enquêteurs. Il semble être d'origine accidentelle.	Centre-ville de Montréal, au 1399, rue Argyle.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié mais il est suggéré qu'une cuisinière au gaz commune aux résidents pourrait être à l'origine du feu.	Les dommages ont été importants, puisque la maison de chambres a été détruite. C'était un édifice de trois étages où vivaient huit personnes qualifiées d'itinérantes.	Les raisons de l'incendie ne sont pas clairement établies mais il est possible qu'une négligence avec la cuisinière au gaz ait causé le feu.	Non	Non
30-janv-89	Le Journal de Montréal	Archives municipales	Pas d'informations sur la cause de l'incendie.	10 000, rue Audoin, à Montréal-Nord, près du boulevard Saint-Michel.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages ont été causés à un immeuble de quatre étages comprenant une trentaine de logements. Le feu s'est propagé à l'étage supérieur et à la toiture.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
30-janv-89	Montreal Daily news	Archives municipales	Pas d'informations sur la cause de l'incendie.	10 000, avenue Beaudin et 4493, rue Henri-Julien, à Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages causés par l'incendie sont estimés à 200 000 dollars. Les bâtiments touchés sont un immeuble d'appartements abandonné et un immeuble de trois étages.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
30-janv-89	La Presse, Montréal	BAnQ & Archives municipales	La police ignorait s'il s'agissait d'un incendie criminel au moment de la rédaction de l'article ; il n'est donc pas possible de confirmer si c'était un acte criminel ou non.	Rue Mont-Joli, entre la rue Audoin et le boulevard Saint-Michel, à Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages causés par l'incendie sont considérables. L'immeuble, qui comptait une trentaine de logements, était vacant et avait déjà été la proie des flammes une première fois quelques semaines auparavant.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
12-févr-89	La Presse, Montréal	Eureka	L'incendie est considéré comme suspect car le propriétaire a mentionné qu'il avait déjà été victime de deux autres incendies causés par des pyromanes. L'enquête est menée par l'escouade des incendies criminels, ce qui suggère que les autorités ne l'excluent pas comme possibilité.	Centre-sud de Montréal, rue Wolfe.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié. L'enquête était cours pour déterminer la cause et l'auteur potentiel.	Les dommages ont touché un complexe de maisons de chambre composé de deux bâtisses portant les numéros civiques 1284, 1296 et 1302. Des maisons et des commerces situés rue Amherst ont également été endommagés.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	oui	Non
19-févr-89	Le Journal de Montréal	Archives municipales	L'incendie n'est pas explicitement qualifié d'incendie criminel.	Secteur nord de Montréal, rue de Salaberry.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages ont été importants. Deux maisons ont été détruites, rendant inhabitable le premier étage et nécessitant l'évacuation de 52 familles.	La cause de l'incendie n'a pas été établie avec certitude mais l'hypothèse d'une défaillance électrique est retenue. Une femme avait signalé des problèmes électriques dans la partie de l'immeuble où l'incendie a débuté.	Non	Non
19-févr-89	La Presse, Montréal	Archives municipales	Pas d'informations sur la cause de l'incendie.	2160, rue Salaberry, dans le quartier Nouveau-Bordeaux de Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages ont touché deux immeubles qui abritaient, chacun, 36 logements.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non

21-mars-89	La Presse, Montréal	BAnQ	L'incendie est d'origine criminelle.	125, rue Charlotte, au nord du boulevard Dorchester, dans le centre-ville de Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les dommages ont été importants, principalement au premier étage d'un immeuble de logements multiples de trois étages. Huit des onze logements ont été touchés mais tous les occupants ont pu quitter les lieux avant que les flammes et la fumée n'envahissent l'immeuble.	Les raisons de l'incendie ne sont pas explicitement données mais il est indiqué que le feu a été allumé volontairement, suggérant un acte de malveillance ou de vandalisme.	Non	Non
25-mars-89	La Presse, Montréal	Eureka	Incendies criminels commis par des pyromanes à Montréal.	Ile de Montréal.	Les auteurs des incendies sont des pyromanes, dont la police de la CUM a des dossiers sur une cinquantaine d'entre eux.	Les dommages et les bâtiments touchés ne sont pas spécifiés.	Les raisons des incendies criminels ne sont pas explicitement données mais il est mentionné que certains sont commis pour des raisons économiques, comme la fraude à l'assurance.	Non	oui
5-avr-89	La Presse, Montréal	BAnQ	Les enquêteurs croient qu'il s'agit d'incendies criminels.	Rue Chabanel Ouest et entre les rues Saint-Hubert et de Castelnau.	Les auteurs des incendies ne sont pas identifiés.	D'une part, les dommages ont été évalués à plus d'un million de dollars. Les bâtiments touchés sont des magasins-entrepôts de vêtements. D'autre part, un restaurant et deux logements ont été touchés.	Les raisons de l'incendie ne sont pas explicitement données mais il est suggéré qu'il s'agit de l'œuvre d'un pyromane.	Non	oui
11-juin-89	La Presse, Montréal	BAnQ	L'incendie est considéré comme criminel. Le bar a été intentionnellement mis en feu par un cycliste en colère après une altercation avec le personnel.	Bar-salon Midway, situé au 1219, boulevard Saint-Laurent, à Montréal, près de la rue Sainte-Catherine.	L'auteur présumé de l'incendie est un cycliste qui n'est pas nommément identifié mais qui est décrit comme étant en colère après que son vélo ait été volé.	Les dommages causés par l'incendie sont importants. L'immeuble du Midway a été complètement rasé et une épicerie voisine a également été détruite par les flammes.	Les raisons de l'incendie sont liées à une dispute entre le cycliste et le personnel du bar concernant le vélo volé après avoir été sorti de l'établissement.	Non	Non
17-juin-89	La Presse, Montréal	BAnQ	L'incendie est considéré comme criminel.	Bar Midway, situé au 1219, rue Saint-Laurent, près de Sainte-Catherine, à Montréal.	Jacques Picard, 26 ans, de Québec, est identifié comme le présumé incendiaire.	Les dommages ont été causés au bar Midway, où au moins quatre personnes sont mortes asphyxiées.	Les raisons de l'incendie ne sont pas explicitement mentionnées mais il est suggéré qu'il a été déclenché après une altercation avec un serveur.	Non	Non
3-sept-89	La Presse, Montréal	Eureka	Il est décrit comme un accidentel.	10601, rue Sainte-Gertrude, à Montréal-Nord, à Montréal-Nord.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié.	Les locaux des Industries Robillard Bâtiment, dans lequel la compagnie fabrique du carton, ont subi des dommages considérables.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	Non
7-nov-89	La Presse, Montréal	Eureka	Les enquêteurs du service des incendies criminels de Montréal sont à la recherche d'un pyromane actif dans le quartier du Plateau.	Quartier du Plateau, à Montréal, dans des hangars situés dans les rues Papineau, Laroche, Gifford et Saint-Hubert.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié. Les enquêteurs sont à la recherche d'un pyromane.	Les incendies ont pris naissance dans des hangars. L'incendie survenu dans la rue Saint-Hubert est considéré comme un cas différent, probablement accidentel.	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	oui
10-nov-89	La Presse, Montréal	BAnQ & Eureka	L'incendie est d'origine criminelle.	4739, rue De Laroche, coin Gifford, à Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié mais il est mentionné que les incendiaires peuvent être classés en différentes catégories, incluant les pyromanes, les fraudeurs et ceux qui agissent par vengeance ou pour des raisons économiques.	L'incendie a détruit le hangar de l'édifice et a blessé un locataire, en plus d'entraîner l'évacuation d'une demi-douzaine d'autres personnes.	Les raisons des incendies criminels varient et peuvent inclure des facteurs psychologiques (pyromanie), économiques (fraude, spéculation immobilière), criminogènes (camouflage d'autres crimes) et sociaux (manifestations, conflits ouvriers).	Non	oui
28-nov-89	La Presse, Montréal	Eureka	Il s'agit d'un incendie criminel.	Quartier du Plateau Mont-Royal à Montréal, 1216, rue Gifford.	L'auteur présumé de l'incendie est Alain Saint-Georges.	Les dommages ont été généralement limités aux hangars. L'incendie du 1216, rue Gifford a nécessité l'évacuation de six personnes, dont une a été incommodée par la fumée.	Les raisons exactes ne sont pas explicitement mentionnées mais il est suggéré que Saint-Georges avait un passé de pyromanie et qu'il avait déjà été connu pour allumer de petits incendies dans les maisons de chambres où il habitait.	Non	oui
7-janv-90	La Presse, Montréal	Eureka	Pas d'informations sur la cause de l'incendie.	Plateau Mont-Royal,	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié mais il n'y a pas de confirmation si l'incendie était criminel ou accidentel.	L'incendie a détruit trois maisons et affecté d'autres commerces, dont la quincaillerie Goyette, le supermarché Saint-Stanislas et le commerce d'aliments en vrac « Fourrac ».	Les raisons de l'incendie ne sont pas spécifiées.	Non	oui

17-mai-90	La Presse, Montréal	Eureka	L'incendie est considéré comme criminel car il est décrit comme une série d'incendies intentionnels dans des cimetières de pneus.	Saint-Amable, qui est une municipalité située dans la région de Montréal.	L'auteur de l'incendie n'est pas identifié. Il est fait référence à un "pyromane" ou "bouteur" qui est considéré comme étant à l'origine des incendies.	Il n'y a pas de détails spécifiques sur les dommages ou les bâtiments touchés. Il se concentre sur l'analyse psychologique du pyromane et ses motivations plutôt que sur les conséquences matérielles des incendies.	Le pyromane est décrit comme étant motivé par une cause écologique, bien que cela soit une rationalisation de son acte. Il est également mentionné que le pyromane cherche à évacuer ses problèmes affectifs et à se valoriser socialement en commettant ces actes.	Oui	Non
2-sept-90	La Presse, Montréal	Eureka	Il s'agit d'un incendie criminel.	265, ouest rue Sherbrooke	L'auteur présumé de l'incendie est un jeune homme qui a avoué sa responsabilité aux enquêteurs.	Destruction d'un immeuble de quatre étages / Evacuation d'une trentaine de personnes logées dans la maison de chambres. Les dommages ont été importants, l'immeuble de quatre étages a été complètement détruit.	Les raisons de l'incendie ne sont pas explicitement mentionnées mais il est suggéré que l'auteur est un pyromane.	Oui	Non
28-nov-90	La Presse, Montréal	Eureka	Il s'agit d'un incendie criminel.	Quartier du Plateau Mont-Royal, à Montréal. Les bâtiments touchés sont situés aux adresses suivantes : 2460 rue Sherbrooke Est, 2559 rue Chapleau, 2601 rue Chapleau et 2462 rue Sherbrooke.	L'auteur présumé de l'incendie est Claude Morin, un Montréalais de 23 ans.	Les dommages ont été causés à des immeubles d'habitation et des remises. Le triplex au 2601 rue Chapleau a été complètement détruit par les flammes.	Les raisons de l'incendie ne sont pas explicitement mentionnées mais il est suggéré qu'il s'agit d'actes délibérés d'incendie criminel.	Oui	Non