

**LA VILLE COMME EXCLUSION**  
***LE RÔLE DE L'ÉTAT LOCAL DANS LA***  
***GENTRIFICATION DU CENTRE DE MONTRÉAL***

Patrick Kilfoil

Thèse soumise à la  
Faculté des études supérieures et postdoctorales  
dans le cadre des exigences  
du programme de Maîtrise ès Arts  
en Science politique

École d'études politiques  
Faculté des sciences sociales  
Université d'Ottawa

## Table des matières

Table des matières .....	i
Liste des figures .....	iii
Résumé.....	iv
Introduction.....	1
<b>Le projet de recherche .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 - Importance politique du sujet.....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Pertinence scientifique du sujet et utilisateurs potentiels.....</b>	<b>4</b>
<b>1.3 Problème général de recherche.....</b>	<b>5</b>
<b>1.4 Problème spécifique de recherche.....</b>	<b>14</b>
<b>1.5 Cadre théorique et question de recherche .....</b>	<b>15</b>
<b>1.6 Concepts opératoires .....</b>	<b>17</b>
1.6.1 Gentrification.....	17
1.6.2 Exclusion.....	19
1.6.3 L'État local .....	21
<b>1.7 Implications testables de l'approche théorique retenue.....</b>	<b>22</b>
<b>1.8 Hypothèse .....</b>	<b>23</b>
<b>1.9 Falsifiabilité .....</b>	<b>23</b>
<b>1.10 Structure de la preuve .....</b>	<b>24</b>
1.10.1 Unité d'analyse .....	24
1.10.2 Passage des concepts opératoires aux variables.....	25
<b>1.11 Stratégie de vérification .....</b>	<b>30</b>
<b>1.12 Validité de la preuve .....</b>	<b>37</b>
<b>2.1 Repères sur la méthodologie géostatistique .....</b>	<b>40</b>
<b>2.2 Résultats .....</b>	<b>44</b>
<b>La stratégie de développement urbain par le discours de l'État local montréalais</b>	<b>49</b>
<b>3.1 Visions du développement urbain.....</b>	<b>53</b>
<b>3.2 Agir sur le territoire : occupation du territoire et peuplement.....</b>	<b>65</b>
<b>3.3 Utiliser l'identité pour en construire une image de marque .....</b>	<b>77</b>
<b>3.4 La normalisation de l'espace urbain montréalais.....</b>	<b>84</b>
<b>3.5 Retour sur la stratégie de développement urbain de l'État local montréalais</b>	<b>91</b>
.....	
<b>Le projet structurant : concrétisation de la stratégie de développement urbain...</b>	<b>94</b>
<b>4.1 Le Quartier des spectacles : la promotion d'une culture particulière par</b>	
<b>l'exclusivité du territoire.....</b>	<b>95</b>
<b>4.2 Griffintown : Une mémoire sélective .....</b>	<b>103</b>
<b>Analyse : Comprendre la ville comme exclusion .....</b>	<b>114</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>126</b>
<b>Annexe 1.....</b>	<b>130</b>
<b>Annexe 2.....</b>	<b>134</b>
<b>Annexe 3.....</b>	<b>138</b>

**Annexe 4..... 142**  
**Annexe 5..... 143**  
**Annexe 6..... 144**  
**Bibliographie..... 145**

## Liste des figures

Figure 1.1 – Les arrondissements à l'étude .....	35
Figure 2.1 – Statut social des secteurs de recensement situés dans les arrondissements du Plateau-Mont-Royal, de Ville-Marie et du Sud-Ouest.....	45
Figure 2.2 – Statut économique des secteurs de recensement situés dans les arrondissements du Plateau-Mont-Royal, de Ville-Marie et du Sud-Ouest.....	47
Figure 2.3 – La gentrification des secteurs de recensement situés dans les arrondissements du Plateau-Mont-Royal, de Ville-Marie et du Sud-Ouest.....	48
Figure 3.1 – Représentation visuelle du discours de l'État local montréalais en matière de visions du développement urbain.....	53
Figure 3.2 – Représentation visuelle du discours de l'État local montréalais en matière d'occupation du territoire et de peuplement .....	65
Figure 3.3 – La gentrification, les projets structurants et les PPU.....	73
Figure 3.4 – Représentation visuelle du discours de l'État local montréalais en matière d'identité .....	77
Figure 3.5 – Représentation visuelle du discours de l'État local montréalais en matière de normalisation de l'urbain.....	84
Figure 4.1 – Concentration de projets structurants autour du PPU Quartier des spectacles – Secteur Place des arts .....	111
Figure 4.2 – Concentration de projets structurants autour du PPU Griffintown – Pôle Wellington-Peel .....	112

## Résumé

Dans l'optique d'ajouter à la compréhension de la gentrification et en réponse aux développements récents au niveau de la théorisation, cette recherche analyse le rôle des gouvernements locaux dans la production du discours. Pour y arriver, nous utilisons une méthode tripartite qui situe la gentrification à Montréal, identifie et spatialise le discours de l'État local et analyse la perception sociale face à sa concrétisation. Nous expliquons que le lien de causalité entre la gentrification et l'exclusion doit être renversé lorsque le rôle de l'État local est considéré. Ainsi, le gouvernement local crée des catégories d'inclus et d'exclus en construisant un discours autour d'un idéal de développement urbain particulier et encourage par le fait même la gentrification. Ces résultats soulignent l'importance d'insérer la gentrification dans un processus de construction sociopolitique de l'espace urbain et non pas de la considérer simplement comme symptôme de la logique économique capitaliste contemporaine.

## Introduction

« *Combattez la gentrification !* »

Ce type de message apparaît en graffiti sur les murs d'édifices situés dans des quartiers montréalais réputés pour être en gentrification comme Saint-Henri, la Petite-Bourgogne ou Hochelaga-Maisonneuve.<sup>1</sup> Paradoxalement, le *New York Magazine* demandait, il y a quelques années, dans le titre d'un article : « Qu'y a-t-il de mauvais dans la gentrification ? »<sup>2</sup> (Sternbergh, 2009) L'auteur y questionne la perception généralement négative du phénomène à partir de quelques études qui prouvent que le déplacement des résidents de longue date des quartiers touchés n'est que minime. Il en conclut qu'il est nécessaire de reconsidérer les opinions répandues sur le sujet et d'accorder à la gentrification ses lettres de noblesse comme moyen efficace de revitalisation urbaine. Entre ces perceptions, comment la gentrification en milieu urbain peut-elle être théorisée ? C'est en l'insérant radicalement dans son contexte particulier, c'est-à-dire celui de la ville comme espace politique, que nous proposons d'aborder le phénomène. Notre démarche ne s'intéresse que très peu à la description de la gentrification, sujet maintes fois abordé ailleurs, et davantage à la logique politique qui lui permet d'entrer dans le champ de possibilité du développement urbain.

Le document est organisé comme suit. La première section consiste en la présentation du projet de recherche, de sa conceptualisation à la méthodologie, en passant par la justification politique et scientifique et le cadre théorique. Dans le deuxième chapitre sont présentés les résultats de l'analyse géostatistique qui nous

---

<sup>1</sup> À titre d'exemple, le cri aux armes « *Combattez la gentrification !* » que nous citons est apparu sur une façade à Saint-Henri, comme en fait part le blogue *Spacing Montréal* (<http://spacingmontreal.ca/2011/07/23/saint-henri-accueille-ses-nouveaux-arrivants/#comments>).

<sup>2</sup> Traduction libre.

permet de situer la gentrification au centre de Montréal, notre terrain de recherche. Plus précisément, nous nous intéressons aux arrondissements du Plateau-Mont-Royal, de Ville-Marie et du Sud-Ouest. La troisième section fait état du discours de l'État local montréalais en matière de développement urbain pour ainsi analyser son action en la matière, ce qui nous permet de lier ses efforts à la gentrification. Le quatrième chapitre explore deux projets de revitalisation prônés par l'État local, le Quartier des spectacles et Griffintown, afin de comprendre comment la stratégie de développement urbain se concrétise et les réactions qu'elle engendre chez les acteurs des milieux concernés. Le cinquième chapitre expose l'analyse de nos résultats et cherche à contextualiser la gentrification dans le cadre plus large de l'espace urbain plutôt que simplement à celui du quartier où elle est observée. Ce faisant, nous reviendrons sur la problématique initiale afin d'expliquer comment notre questionnement s'est élargi, à la lumière de nos résultats et de notre réflexion, vers une interrogation sur la production de l'espace social de la ville dans laquelle d'inscrit la gentrification. En conclusion, nous ouvrons la discussion afin de questionner la signification de nos résultats sur le rôle de l'État local.

# Chapitre 1

## Le projet de recherche

### 1.1 - Importance politique du sujet

Depuis la première itération du terme dans les années 1960 par la sociologue Ruth Glass, le phénomène de la gentrification s'est largement transformé. Le concept décrit d'abord le phénomène du déplacement de la classe ouvrière hors d'un quartier où elle réside habituellement en raison de l'arrivée de ménages de classe moyenne et les changements sociaux qui s'y rattachent. Une différence d'importance entre ce que Glass constate dans les années 1960 et la régénération urbaine contemporaine est le rôle omniprésent qu'y jouent les gouvernements et grandes entreprises privées depuis la fin des années 1980 (Smith, 2002 : 438-439). La gentrification d'antan est celle de quelques ménages qui décident plus ou moins spontanément de s'établir dans un quartier ouvrier et généralement défavorisé. Elle est désormais accompagnée par les gouvernements et il n'est pas rare de voir des stratégies de gentrification apparaître dans les plans d'urbanisme municipaux (Lees et Ley, 2008). Le redéveloppement des Docklands de Londres ou encore la revitalisation de Harlem à New York sont deux exemples célèbres de gentrification aidée par l'État, qu'il soit national, régional ou local. Par ailleurs, de nombreuses critiques sont formulées à l'endroit de ce processus. En effet, les autorités municipales et les développeurs font souvent face au mécontentement des habitants des quartiers visés et d'associations communautaires (voir par exemple NION Brand Hamburg, 2010). En tenant compte de la nature des groupes qui s'opposent, il semble évident que des relations de pouvoir sous-tendent et rendent possible la gentrification. De plus, en considérant que le profil socioéconomique

de la population des quartiers visés s'en trouve changé, nous sommes en mesure de nous demander quelles relations de pouvoir émergent du phénomène qui a ostensiblement des effets sur le capital social d'un quartier et de la ville en général. Le questionnement initial consiste donc à tenter de comprendre comment la gentrification agit sur la ville en tant que fait social et politique, et vice-versa.

## **1.2 Pertinence scientifique du sujet et utilisateurs potentiels**

La recherche sur la gentrification connaît une période de grande effervescence à partir des années 1980, alors que plusieurs chercheurs proposent des théories qui tentent d'expliquer les causes du phénomène, pour ensuite prendre un peu de retrait en raison notamment de l'absence d'un dialogue soutenu entre ces théories. Le débat est ravivé au milieu de la décennie 2000 avec la parution d'études qui mettent en doute l'hypothèse que l'arrivée de ménages de la classe moyenne dans un quartier ouvrier entraîne le déplacement de ménages moins nantis. La littérature généraliste, notamment le *New York Times*, profite de l'occasion pour proclamer la gentrification comme outil de revitalisation parfait pour les villes postindustrielles en dégénérescence. De tels propos occasionnent évidemment certains remous dans la communauté scientifique ce qui permet de relancer le débat sur plusieurs axes. Par exemple, la revue spécialisée *Urban Studies* publie un numéro spécial sur la gentrification et les politiques publiques en novembre 2008 dans la foulée d'un renouveau sur le rôle du déplacement des populations d'origine d'un quartier en gentrification. Ces différentes tangentes qui varient à travers le temps démontrent que l'analyse de la gentrification peut s'effectuer sous plusieurs angles. En étudiant les relations de pouvoir qui la sous-tendent et en résultent ainsi que sa relation avec la ville, cette recherche se situe à l'intersection de quelques sous-champs de la science politique : l'analyse des politiques publiques, la

pensée politique et les études de gouvernance et de sécurité.

Ce projet entend contribuer à un champ de recherche multidisciplinaire qui rapproche entre autres des spécialistes des politiques publiques, de la pensée politique, de l'urbanisme, de l'architecture, de la psychologie sociale, de la sociologie ainsi que de l'économie. La pertinence de ce projet de recherche est d'utiliser certains outils propres à la science politique afin de dialoguer avec ces autres perspectives. Les résultats de cette recherche seront utiles pour les intervenants gouvernementaux de tous les paliers, particulièrement aux niveaux municipal et régional, afin de mieux comprendre les intérêts en jeu dans les débats sur la gentrification. Les développeurs immobiliers et planificateurs qui proposent les projets y trouveront également leur compte afin qu'ils puissent proposer des projets qui répondent mieux aux besoins et attentes de la communauté. Finalement les groupes de la société civile qui contestent habituellement les projets de gentrification y gagneront à comprendre les impacts sociopolitiques de la gentrification sur les quartiers visés et la ville.

### **1.3 Problème général de recherche**

La lecture de plusieurs ouvrages qui portent sur la gentrification, la régénération urbaine et la gouvernance urbaine nous permet de découvrir que la science politique s'est très peu intéressée au phénomène de la gentrification. Néanmoins, des disciplines telles la sociologie, la géographie et les études urbaines nous offre une fondation conceptuelle et théorique solide sur laquelle nous pouvons construire notre analyse politique. Par ailleurs, la science politique porte un intérêt grandissant à la ville et à l'urbain comme échelle d'analyse, comme en fait foi par exemple le travail de Patrick Le Galès (2003). L'argument avancé par Le Galès est qu'une des conséquences de la mondialisation et de la gouvernance néolibérale est le « retour des villes » ou, en

termes différents, une importance renouvelée de l'échelle urbaine dans notre conception du politique. La ville, en tant que niveau de territorialisation du néolibéralisme, nous permet de le comprendre. Le contraire est également vrai ; le néolibéralisme permet de comprendre la ville. Ceci nous permet donc d'affirmer qu'il est pertinent d'analyser la ville à l'aide d'outils développés pour examiner le néolibéralisme en général. Nous reviendrons sur ce point lorsque nous introduirons nos concepts.

Le problème général de recherche s'articule autour du phénomène de la gentrification. Tel que mentionné ci-haut, plusieurs auteurs de disciplines variées s'y sont intéressés. Le terme gentrification émerge dans les années 1960 dans les travaux de Glass. Cette sociologue constate que quelques quartiers londoniens habités par la classe ouvrière sont transformés par des ménages de classe moyenne qui décide d'y emménager, ce qui contredit les théories selon lesquelles un quartier urbain ne peut suivre qu'une trajectoire descendante et non se régénérer (Newman et Ashton, 2004 : 1153). Le phénomène est devenu de plus en plus commun par la suite, ce qui a suscité un intérêt marqué dans la communauté scientifique. Au cours des années 1980 et 1990, deux théories générales sont développées pour expliquer le phénomène. La première se concentre sur les causes de la demande pour des logements rénovés au centre de la ville, donc sur les caractéristiques typiques des ménages de ce que David Ley surnomme la nouvelle classe moyenne qui gentrifie les villes. La seconde met plutôt l'accent sur l'offre de logements peu chers dans les quartiers ouvriers centraux et péri-centraux. Dans cette théorie, la décision d'un ménage de la classe moyenne de s'installer dans un quartier en gentrification s'avère donc relever davantage de l'économique que des valeurs (Lees, 2000 : 390-391).

La théorie de l'offre, d'inspiration marxiste classique, s'inscrit dans une critique

beaucoup plus large de l'urbanisme néolibéral, une mouvance animée par des auteurs tels Smith (2002), Keil (2002, Keil et Kipfer, 2002), Brenner et Theodore (2002). Les auteurs de ce point de vue avancent habituellement que la gentrification constitue une conséquence inévitable d'un « revanchisme » gouvernemental, c'est-à-dire une volonté de repousser les classes populaires hors du centre des villes afin de créer des espaces voués à être utilisés par des ménages plus fortunés. Selon Smith, il importe de s'intéresser à la ville parce que la mondialisation néolibérale opère un rapprochement des relations entre le global et le local (Smith, 2002 : 431). Pendant la période prospère en Occident qui suit la Seconde Guerre mondiale, l'apogée du keynésianisme, l'État joue un rôle important dans la gestion de la ville par la formulation et la mise en œuvre de politiques qui favorisaient la reproduction sociale à l'échelle locale, par exemple à travers des politiques et des investissements dans le logement et le transport. Mais avec la mondialisation, la production économique est portée à l'échelle globale, ce qui impose un rôle beaucoup plus important aux villes tout en voyant diminuer les moyens mis à leur disposition pour faire face aux défis qui sont liés à cette situation. Dans ce contexte en évolution, les gouvernements locaux des villes au centre de grandes agglomérations tentent de solidifier leurs bases d'imposition, notamment en profitant de l'explosion de la valeur foncière des propriétés situées près de leur centre. Cette augmentation fulgurante de la valeur des propriétés est quant à elle liée au travail de rénovation des ménages proto-gentrificateurs, les ménages de classe moyenne qui sont les premiers à s'installer dans des quartiers ouvriers péri-centraux. Flairant la manne, les tenants de l'urbanisme néolibéral proposent de reconfigurer certains espaces au cœur de la ville en façon à ce que les travailleurs des classes moyennes puissent s'y installer en masse. Apparaît ainsi une stratégie gouvernementale de gentrification (Smith, 2002 : 433-435).

Roger Keil et Stefan Kipfer interprètent l'émergence d'un discours sur la compétitivité interurbaine comme une manifestation essentielle du néolibéralisme au niveau urbain. De plus, ce type d'urbanisme remplace également une vision holistique du développement de la ville par des interventions sur des sites spécifiques où l'assentiment pour l'agenda compétitif est littéralement construit, c'est-à-dire que son acceptation repose sur l'amélioration esthétique du cadre bâti de la ville (Keil et Kipfer, 2002 : 229). L'un des ingrédients essentiels de l'urbanisme néolibéral est un revanchisme gouvernemental, c'est-à-dire la subordination du contrôle social à la lutte contre la criminalité afin de créer des espaces urbains où les investissements sont fructueux et où la nouvelle classe moyenne urbaine peut se sentir en sécurité (*ibid.*, 237).

Dans le même ordre d'idées, Brenner et Theodore affirment que la ville constitue un lieu où le néolibéralisme existe dans ses manifestations les plus apparentes de par son développement sociohistorique, notamment l'émergence du gouvernement revanchiste (Brenner et Theodore, 2002 : 349). Cette idée de revanchisme provient de la perception qu'ont ces gouvernements des secteurs urbains où les valeurs foncières sont non-maximisées comme territoire perdu qui doit être reconquis. Selon ces auteurs, le néolibéralisme soumet une forte majorité de la population aux forces du marché tout en maintenant un filet de sécurité pour les plus aisés. Ils ajoutent qu'il est plus juste de considérer le néolibéralisme en tant que transformations sociospatiales menées par le marché plutôt que comme un régime de politiques ou une idéologie complètement réalisés. Il s'agit donc d'un processus dit de néolibéralisation au lieu d'un néolibéralisme accompli. (*ibid.* : 352-353) Cette approche permet de constater que l'intérêt renouvelé pour le développement du centre de la ville est lié au fait que la banlieue, espace de

prédilection du développement urbain sous le keynésianisme, ne permet plus d'assurer la survie du modèle d'accumulation capitaliste en raison de la dévaluation généralisée de sa valeur foncière (*ibid.* : 355).

Quoique la théorie puisse sembler solide, l'approche marxiste qui a largement dominé le débat sur la gentrification dans les années 1990 est par la suite mise en doute. L'hypothèse selon laquelle des populations moins aisées sont systématiquement ciblées par des gouvernements revanchistes et déplacées, est remise en question au milieu de la dernière décennie par certains chercheurs, par exemple Freeman. Dans une étude phare sur la gentrification à New York (Freeman, 2005 : 486-487), il affirme que le déplacement causé par la gentrification ne touche qu'une part minime de la population des quartiers visés et, par conséquent, qu'il est difficile d'établir une corrélation directe entre les deux phénomènes. Quoique certains auteurs tempèrent ces conclusions, dont Newman et Wyly (2006), et qu'il ne faille pas oublier que des ménages sont bel et bien déplacés par la gentrification, il n'en demeure pas moins que considérer le déplacement comme un effet nécessaire et évident de la gentrification s'avère méthodologiquement périlleux. Ainsi, puisque ce déplacement des populations pauvres hors de la ville n'est pas prouvé, l'approche critique d'inspiration marxiste classique perd une large part de sa puissance explicative.

Cela ne signifie toutefois pas qu'il est possible de considérer la gentrification comme remède miracle à la décrépitude urbaine. Ainsi, Lees (2008 : 2463-2465) remet en question l'idée selon laquelle la gentrification augmente la mixité sociale, le capital social et la cohésion sociale des quartiers centraux et péri-centraux, comme certains promoteurs le laissaient entendre. Elle argue que le discours qui fait l'éloge de la percolation vers les populations à faible revenu des valeurs et avantages des ménages

gentrificateurs ne font que répéter une rhétorique purement néolibérale. Bien que plusieurs villes adoptent des politiques en ce sens, dans la pratique la mixité sociale semble diminuer lorsqu'il y a gentrification parce que les ménages gentrificateurs ont tendance à s'autoségréguer. De plus, la notion de diversité qui accompagne le discours sur la gentrification s'avère très exclusive du fait que concrètement les gentrificateurs l'associent au cosmopolitisme plutôt qu'aux interactions entre groupes sociaux au sein de leur quartier de résidence.

De telles constatations nous incitent à remettre sur table les questions liées à la justice et à la nature équitable (ou inéquitable) de la gentrification afin de participer l'agenda de recherche critique. Par conséquent, il apparaît nécessaire d'étendre la portée du concept. Selon Bourdin, il faut déconstruire le concept afin d'être en mesure d'en discerner ses nombreuses dimensions sans en faire un pot-pourri d'éléments théoriques disparates. Il s'oppose donc à ce qu'il nomme la « théorie de la gentrification généralisée, » en référence à l'interprétation de Smith, qui énonce que « sous l'effet de la mondialisation servie par l'intervention publique et les investissements privés, les classes populaires seraient exclues du centre-ville et remplacées par les « classes moyennes » » (Bourdin, 2008 : 25). Ce type d'explication présente plusieurs lacunes importantes, notamment celle de faire preuve d'un immobilisme déconcertant parce qu'il « sous-estime complètement les mutations profondes des systèmes urbains et ne nous aide en rien à les comprendre » (*ibid.* : 33). Afin d'éviter cet écueil, la gentrification doit être théorisée de façon à s'adapter à plusieurs contextes distincts. Bourdin propose le cadre théorique du *mode d'occupation*, c'est-à-dire une ambiance associée à un espace donné qui attire des individus qui s'associent à une certaine identité (*ibid.* : 35). Ainsi, bien que les transformations socioéconomiques d'un quartier nous permettent de

quantifier la gentrification, l'explication du phénomène doit passer par la manipulation des symboles identitaires liés à cet espace.

Dans cette optique, Bridge s'inspire de Bourdieu et perçoit la gentrification comme un exemple d'habitus d'une *nouvelle* classe moyenne urbaine qui cherche à se démarquer de la classe moyenne des banlieues (Bridge, 2001 : 211-213). Cet habitus qui revalorise la ville guide le choix de cette classe de gentrificateurs ce qui leur impute une certaine intentionnalité d'action, ce que Bourdieu omet largement dans sa théorie générale de l'habitus. Ainsi, le fait que le centre de la ville soit revalorisé en faisant appel au passé préindustriel alors que l'élite résidait dans les quartiers centraux n'est pas anodin, tout comme le rappel du passé industriel plus récent alors que le centre urbain était le lieu d'habitation de la classe ouvrière (voir exemple de Griffintown, p. 108 et suivantes).

De façon quelque peu similaire, Dooling (2009) aborde la question de la gentrification d'un point de vue holistique qui inclue l'ensemble du milieu de vie que constitue un quartier urbain. Elle examine ainsi la revitalisation d'espaces verts situés dans la ville et les effets qu'ont ces interventions sur la population itinérante qui y vit. L'originalité de son point de vue se situe au niveau de l'utilisation du concept de la *vie nue* de Giorgio Agamben qui permet de mieux cerner les finalités de l'exclusion au-delà du simple déplacement physique des individus. Pour Agamben, la souveraineté d'action de l'État consiste en l'établissement de frontières physiques qui délimitent l'espace et la détermination des individus qui y sont inclus et exclus. Ces derniers sont ceux qui peuvent contrecarrer le projet politique que représente l'État. Quoiqu'ils se retrouvent nominalement exclus du politique, ils y sont également inclus du fait que l'État les maintient dans une zone d'exception apolitique afin de les bannir de la société urbaine

(*ibid.* : 623-624). Dans le contexte actuel, un parallèle peut être établi entre la *vie nue* et les tentatives d'exclure ceux qui dénoncent dans le discours et l'action les projets néolibéraux ou qui ne s'y cadrent pas.

Uitermark et al. soulignent que les acteurs étatiques locaux néerlandais n'encouragent pas la gentrification pour renflouer leurs coffres ou encore afin de répondre aux demandes d'une nouvelle classe moyenne, ce qui remet en question les théories traditionnelles de l'offre et de la demande (Uitermark et al., 2007 : 125). Ces auteurs expliquent qu'une simple explication économique du phénomène achoppe parce que la gentrification des quartiers les plus pauvres de Rotterdam ne s'inscrit pas dans une logique de marché. Elle est promue par des acteurs étatiques et communautaires et non pas des développeurs privés. Ils théorisent donc la gentrification comme « un moyen par lequel les organisations gouvernementales et leurs partenaires attirent la classe moyenne dans des secteurs défavorisés dans le but de civiliser et de contrôler ces quartiers. »<sup>3</sup> (*Ibid.* : 127) Cette explication aborde la question du politique à l'intérieur du quartier visé, mais ne l'inscrit pas dans une plus large rationalité d'État. En termes différents, le processus par lequel un quartier devient la cible d'un discours gentrificateur n'est pas abordé. Comme nous l'expliquerons dans les prochaines sections, nous croyons justement que la vraie nature politique du phénomène puisse être identifiée au cœur de cette opération.

Raco et Imrie (2001) emploient le concept foucauldien de la gouvernementalité, c'est-à-dire les stratégies qui rendent une société gouvernable, afin d'arguer que l'introduction d'un agenda de droits et responsabilités à l'échelle urbaine est liée à une

---

<sup>3</sup> Traduction libre.

transformation dans les techniques et rationalités gouvernementales. Cet agenda atomise le citoyen et le rend responsable de la bonne gouvernance sociale. Ainsi, le bon citoyen est celui qui adhère à cet agenda tandis que celui qui le rejette est marginalisé par les pouvoirs publics. Ce libéralisme avancé qui dépend du déclin des collectivités sociales et de la montée de l'autodiscipline exemplifie le gouvernement par les gouvernés auquel fait référence Foucault (Raco et Imrie, 2001 : 2191). Quoique le discours réifie la communauté sociale, le contenu du concept de communauté est grandement modifié parce que seuls certains types de communautés sont jugées socialement acceptables – celles qui adhèrent à la logique gouvernementale et sont donc peu ou pas contestataires, ce qui facilite la gouvernance de l'espace urbain. Raco poursuit dans la même veine en affirmant que le discours en faveur des communautés viables qui s'est développé au Royaume-Uni repose sur une forme de citoyenneté relationnelle qui accorde des droits à certains groupes et en pénalise d'autres (Raco, 2007 : 306). Les autorités locales spatialisent leurs interventions en tentant de contrôler la présence et l'absence de certains types d'individus dans certains endroits, ce qui renvoie à l'essence même de l'État, soit de gouverner une population sur un territoire.

De façon similaire, Herbert mentionne que ce type d'action gouvernementale peut être constaté dans une multitude de contextes parce que « les pratiques de régulation et d'exclusion [...] se produisent le long d'axes de différenciation sociale historiquement significatifs. »<sup>4</sup> (Herbert, 2008 : 660) Ces pratiques inscrivent des conceptions exclusives sur l'espace social parce qu'elles permettent de prohiber l'accès à certains lieux à des individus qui présentent des caractéristiques jugées déviantes ou encore

---

<sup>4</sup> Traduction libre.

asociales, hors normes. Interpréter la gentrification en tant que stratégie spatiopolitique implique donc de porter un regard critique sur la construction discursive de l'exclusion de certains groupes à travers le temps.

Ce tour d'horizon des principaux points de vue contemporains sur la gentrification ainsi que sur le rôle de l'échelle urbaine dans l'analyse politique contemporaine révèle qu'il s'agit de deux champs d'analyse vastes qui recèlent de nombreuses possibilités de recherche. Il en ressort que les explications économiques de la gentrification sont de plus en plus remises en question, ce qui permet l'émergence d'un nouveau champ d'analyse critique de la gentrification en tant que phénomène qui comporte une facette politique qui n'est pas subordonnée à une logique économique. Nous proposons dans la prochaine section d'explorer un de ces axes de recherche afin d'approfondir la compréhension politique du phénomène.

#### **1.4 Problème spécifique de recherche**

La revue de littérature a permis de cerner les enjeux qui sont au centre de la gentrification et ses liens avec la gouvernance urbaine néolibérale. Cet exercice a également servi à identifier les concepts autour desquels notre recherche pourra être développée : la gentrification et l'État local. Le sens du terme 'gentrification' est emprunté à Jason Hackworth qui l'utilise pour désigner les processus qui ont pour objectif la production d'espaces pour des utilisateurs de plus en plus fortunés (dans Slater, 2006 : 744). Le concept d'État local fait pour sa part référence aux gouvernements municipaux et urbains considérés d'un point de vue néo-gramscien, donc davantage qu'une copie à plus petite échelle de l'État-nation dans lequel ils se situent. L'État local possède une spécificité historique et géographique particulière qui fait de lui une composante à part entière de l'État dans son sens large (Keil, 2002 :

233). L'objet de notre recherche consiste à analyser la relation entre ces deux concepts. Ce thème demeure toutefois trop large pour en assurer une analyse rigoureuse. Il soulève plusieurs questions distinctes mais également liées. Nous devons donc affiner davantage notre objet d'étude en exposant brièvement ses grandes lignes.

Tel que mentionné, certains auteurs, notamment Smith (2002) et Newman et Wyly (2006), avancent que les autorités locales mettent en place des conditions favorables, par exemple des allègements fiscaux, qui favorisent le redéveloppement de quartiers défavorisés du centre de la ville par des développeurs privés. Les gouvernements sont incités à implanter de telles mesures afin de demeurer compétitifs dans l'économie mondiale. Par contre, il semble que la plupart de ces explications mettent l'accent sur un néolibéralisme économique plutôt que politique. Ceci signifie que très peu d'attention a été accordée aux logiques politiques qui soutiennent ces décisions et à la logique culturelle, en empruntant au titre de l'œuvre de Jameson (2007), qui les rendent acceptables. Nous jugeons primordial d'analyser cette dimension afin d'améliorer la compréhension du phénomène de la gentrification et des rationalités de l'État local en contexte néolibéral.

### **1.5 Cadre théorique et question de recherche**

Malgré son fort penchant économique, notre approche théorique est d'abord inspirée de l'approche marxiste susmentionnée. Par contre, elle ne peut être réduite au marxisme classique parce que nous ne considérons pas la logique économique comme supérieure aux logiques politique et culturelle qui peuvent également aider à expliquer le phénomène. À ce point de vue critique de l'urbanisme néolibéral, nous ajoutons la théorie de la gouvernementalité foucauldienne qui nous permet d'explorer les techniques et stratégies qui rendent une société gouvernable (Foucault, 1980 : 69). Dans cette

optique, Agamben propose l'exclusion comme fondation de la souveraineté et donc de la rationalité étatiques. Si l'État local possède une rationalité particulière, il doit nécessairement faire preuve d'une capacité à exclure certains individus. L'originalité d'Agamben est due à son argument selon lequel le simple fait d'exclure ne suffit pas à faire régner l'ordre; la souveraineté de l'État est fondée sur sa capacité à exclure et également à inclure cette exclusion dans son discours afin de réaffirmer cette capacité exclusive (Agamben, 1998 : 166-168). Plus succinctement, l'État agit à la fois par sa capacité à exclure et par la légitimation de celle-ci. L'exclusion est donc une pratique et non pas un état. Il est conséquemment nécessaire d'examiner les mécanismes par lesquels l'exclusion s'opère. Comme il est expliqué plus loin, nous porterons un intérêt marqué à la dimension discursive du processus grâce à la méthode d'analyse du discours proposée par Glasze (2007). S'inspirant de la linguistique poststructuraliste et son adaptation dans les sciences sociales par des penseurs tels Foucault, Derrida, Laclau et Mouffe, il postule que la réalité ne peut être approchée qu'à travers le discours. Donc, si nous souhaitons interroger le rôle de l'État local dans la gentrification, nous devons analyser comment il articule ce phénomène dans son discours.

Notre approche théorique nous incite ainsi à porter un intérêt sur les populations qui sont exclues de la gentrification plutôt que sur les groupes qui sont inclus. Nous avons choisi d'étudier la question de la gentrification en tant que technique de gestion des populations plutôt que de management du territoire. Il est assumé, en s'inspirant de l'approche marxiste classique, qu'il s'agit bel et bien d'un processus aux conséquences inégales, ce qui a pour effet de soulever des questions d'ordre politique liées à la justice. Nous souhaitons donc répondre à la question de recherche suivante : **l'État local cherche-t-il à encourager l'exclusion sociale dans le but de favoriser la**

## **gentrification?**

### **1.6 Concepts opératoires**

À ce point de notre démarche, il est nécessaire de bien identifier et de rendre opératoires les concepts que nous entendons utilisés afin de répondre à notre question de recherche. Nous avons déjà mentionné la gentrification et l'État local comme se situant au cœur de la littérature liée à notre objet de recherche. Par contre, les définitions qui ont jusqu'ici été présentées dans cette proposition de recherche sont trop brèves pour permettre le niveau d'examen et de rigueur souhaité et nécessaire à la réussite de notre démarche. De plus, nous ajoutons un troisième concept qui constitue selon nous un élément essentiel dans la relation entre l'État local et la gentrification : l'exclusion. La présente section a pour objectif de présenter et de définir le sens donné à ces concepts dans le cadre de ce projet.

#### 1.6.1 Gentrification

Tel que mentionné dans une section précédente, le concept de gentrification demeure ambigu malgré nombre de tentatives de définition. Le point de vue susmentionné de Jason Hackworth nous apparaît toutefois intéressant parce qu'il est assez général pour être pertinent pour plusieurs disciplines et diverses théories. À titre de rappel, il définit la gentrification comme la production d'espaces pour des utilisateurs de plus en plus fortunés (dans Slater, 2006 : 744). Nous souhaitons néanmoins l'amender quelque peu afin de réellement extraire le phénomène de la logique économique qui lui est souvent imposée. De plus, il est nécessaire de proposer une définition qui puisse rendre le phénomène observable, identifiable et mesurable.

Dans cette optique, Walks et Maaranen (2008 : 1) affirment que le concept est lié à une diminution de la disponibilité de logements abordables, un déplacement de la

classe ouvrière hors de quartiers où elle réside habituellement, la conversion d'espaces de production (par exemple usines ou entrepôts désaffectés) en des espaces de consommation (tels des commerces ou des condos) et l'augmentation de la valeur des propriétés liée à la spéculation immobilière. Ces auteurs parlent donc de gentrification lorsque trois processus apparentés sont constatés :

- changement de la nature foncière de l'offre immobilière,
- augmentation de la valeur des propriétés et diminution de l'accessibilité économique au logement, ainsi que
- transformation du profil social du quartier passant de classe ouvrière à classe moyenne ou supérieure.

Selon Newman et Ashton (2004 : 1153-1154), la gentrification est souvent définie comme un phénomène de classes, mais il est de plus en plus accepté qu'elle puisse se manifester de différentes façons. Pour ces auteurs, la gentrification consiste en une reconquête des centres politiques, culturels et géographiques des grandes villes par les classes moyenne et moyenne supérieure. Ce phénomène est facilité par la mise en place d'un corpus de politiques urbaines néolibérales qui visent à améliorer la compétitivité de la ville dans un environnement global et à revitaliser la ville par la déconcentration de la pauvreté et des investissements dans la communauté. La déconcentration de la pauvreté est particulièrement intéressante parce qu'elle se fonde sur l'hypothèse que la concentration spatiale d'individus défavorisés est la cause même de la pauvreté et suppose donc une intentionnalité gouvernementale sur la structure sociale d'une population qui réside dans un espace donné.

En fusionnant ces trois perspectives, nous en arrivons à notre définition opératoire du concept de gentrification. Nous proposons ainsi cette définition : **la**

**production d'espaces à usages exclusifs par la diminution relative de l'offre de logements de nature locative, l'augmentation de la valeur des propriétés et la transformation du profil sociodémographique du quartier touché.** Ce dernier élément, la transformation du profil sociodémographique, sera mesuré en observant différentes catégories, dont le revenu moyen, le taux de chômage, les secteurs d'emplois des résidants et le type d'entreprises de services implantés dans le quartier. Par exemple, si le revenu moyen de la population d'un quartier a augmenté, que son taux de chômage a diminué, qu'une part appréciable de ses résidants occupent un emploi dans un secteur créatif et que l'offre de services haut de gamme, par exemple épiceries fines, restaurants huppés et cafés branchés, a grandi, nous pourrions affirmer que le profil sociodémographique d'un quartier s'est transformé.

### 1.6.2 Exclusion

Le concept d'exclusion est présent dans une large part de la littérature sur la gentrification sans être pleinement apprécié, ce qui peut être dû au fait que plusieurs analyses se concentrent davantage sur le déplacement. Mais comme l'explique Herbert (2008 : 660), les stratégies de revitalisation urbaine mises de l'avant par les gouvernements locaux sont essentiellement exclusives. Selon cet auteur, un lien robuste a été établi entre exclusion et régulation en ce qui a trait à la conceptualisation des espaces publics et des usages qui y sont considérés acceptables. La logique de l'exclusivité d'un espace ne consiste donc pas à y limiter l'accès mais plutôt à définir ce qui peut y être fait. Le simple fait d'agir d'une façon plutôt que d'une autre dans un espace déterminé est ainsi un geste politique en soi du fait que ce type d'usage peut y être permis ou non.

Hélène Bélanger (2007 : 5) propose précisément d'analyser les usages des

espaces situés dans des quartiers en gentrification afin d'en déceler le niveau d'exclusivité. Son approche cherche à répondre à diverses questions, notamment au niveau de l'accessibilité, du niveau de contrôle sur l'espace que peuvent exercer groupes et individus et de la propriété légale de l'espace. Bélanger trace habilement un lien entre le global et le local en abordant les espaces publics à la fois comme représentatifs de l'image d'une ville et en tant qu'éléments de l'environnement résidentiel, c'est-à-dire comme prolongation du logement. Agir sur ces espaces au nom de l'image urbaine peut donc avoir des effets positifs ou négatifs sur leur accessibilité.

Dans le cadre de notre recherche, le concept d'exclusion réfère ainsi à cette situation où des individus ou des groupes se retrouvent symboliquement et discursivement rejetés hors de la société urbaine, qu'ils demeurent physiquement présents ou non dans le milieu. Le rôle de l'État dans l'exclusion de certains groupes ou individus n'est pas un intérêt nouveau des sciences sociales. Par exemple, Wim Weyman (2009 : 33-36) souligne que Foucault ainsi que Gauchet et Swain ont étudié les processus par lesquels les individus jugés lunatiques ont été exclus des sociétés modernes notamment par l'internement dans les cliniques psychiatriques. Huxley ajoute que des interprétations contemporaines de Foucault ont souligné que cette décision sur l'acceptable et l'inacceptable n'a pas pour seul but l'exclusion de ce qui est considéré *autre*. Cette stratégie sert également à favoriser l'émergence de comportements et de subjectivités qui s'imbriquent habilement dans la gouvernementalité des États modernes (Huxley, 2007 : 193-194).

Chez Agamben, le lien entre l'inclusion et l'exclusion est intime parce qu'il s'agit là de la fondation même de la souveraineté. Toute forme de pouvoir doit être en mesure de définir l'extérieur afin d'être en mesure de se définir soi-même (Agamben, 1998 :

166-180). Cette altérité qui ne peut être incluse est essentielle à la rationalité de l'État. Dans le contexte des conclusions de Keil (2002) et de Le Galès (2003) en ce qui concerne l'autonomie d'action et donc l'importance politique grandissante des villes et des agglomérations urbaines comme acteurs politiques, nous appliquons cette conception de la rationalité de l'État au niveau local. Bref, **l'exclusion fait référence à un type de rationalité d'État qui définit un *autre* qui est à la fois exclu politiquement mais inclus par le discours dans la conceptualisation de la société urbaine.**

### 1.6.3 L'État local

Si nous nous intéressons à la gentrification et à l'exclusion, c'est d'abord afin d'analyser le rôle joué par l'État local. Ce dernier concept doit être séparé en deux sous-concepts : d'abord celui de l'État local et ensuite le rôle que celui-ci joue dans ce que Brenner et Theodore surnomment le *néolibéralisme qui existe vraiment* (Brenner et Theodore, 2002 : 349).

Rose (2009 : 2) constate que les fondements empiriques de la thèse du revanchisme de l'État local envers les classes sociales subalternes, proposée notamment par Hackworth et Smith (2001 : 465), s'avèrent plutôt minces. Dans la tradition marxiste, ces auteurs ne considèrent le gouvernement local qu'en tant qu'extension de l'État central qui défend les intérêts des classes supérieures. Il est donc nécessaire de complexifier cette conception afin d'analyser la gentrification en divers contextes particuliers au lieu de considérer le phénomène comme sensiblement uniforme dans tous les contextes. Pour ce faire, nous nous inspirons de la théorie de la régulation telle qu'appliquée à la politique urbaine. Dans ce cadre théorique, l'État local n'est pas tant défini par une forme institutionnelle précise mais par son rôle général

d'agencer les changements dans les structures économiques, politiques, sociales et culturelles avec le contexte local. Selon Painter (1995 : 281), cette tâche est accomplie à l'aide de trois mécanismes distincts :

1. Les politiques urbaines qui sont définies par l'État local afin de remédier à ce qui est perçu comme des problèmes;
2. Les institutions et les processus de gouvernement et de gouvernance urbains, ce qui inclue toute organisation qui y joue un quelconque rôle politique; et
3. les mouvements et processus politiques qui opèrent à l'échelle urbaine mais en dehors des institutions formelles de gouvernance.

Adopter un point de vue de cette envergure nous permettra d'éviter une analyse réductionniste qui se contenterait d'examiner les décisions prises à l'hôtel de ville. Ainsi, nous serons en mesure de considérer la gentrification avec un outil d'analyse qui reconnaît le passage à la régulation postfordiste et à un État postkeynésien. Les processus de régulation sociale ont nécessairement dû se transformer avec l'émergence de la flexibilité du travail et de la compétitivité comme objectifs que cherchent à atteindre les politiques urbaines (Painter, 1995 : 286-287). En résumé, notre conceptualisation de l'État local nous pousse à observer l'action gouvernementale et la gouvernance à l'échelle urbaine plutôt que certains types précis d'institutions qui pourraient être identifiés dans tous les contextes.

### **1.7 Implications testables de l'approche théorique retenue**

L'approche de l'exclusion comme rationalité d'État qui influence notre approche de la gentrification postule que l'exclusion d'individus jugés comme contrevenants aux conventions sociales établies permet de mieux définir ce qui est inclus dans la société et ainsi renforce les assises de l'État. Une première implication est que tout État, qu'il soit

national ou local, circonscrit un groupe d'individus qui est exclu de la société qu'il gouverne. Ceci est simplement dû à la supposition que la rationalité d'État tire son origine de ce pouvoir d'exclusion. Une deuxième implication réfère au rôle de la gentrification dans la rationalité de l'État local. Ainsi, parce que la gentrification est un processus de production d'espaces exclusifs, qu'elle est constatée dans plusieurs villes, petites, moyennes ou grandes, et que l'État local favorise la gentrification, nous examinerons si elle doit être considérée comme un élément de la rationalité de l'État local.

### **1.8 Hypothèse**

Afin d'orienter notre recherche, nous proposons une hypothèse en réponse à notre question spécifique de recherche. Traditionnellement, l'action étatique qui vise à encourager la gentrification est interprétée comme une stratégie de déplacement de la classe ouvrière et ainsi de déconcentration de la pauvreté. Nous proposons de renverser deux des variables impliquées, l'exclusion et la gentrification. **Ainsi, nous postulons que la gentrification résulte de l'exclusion causée par les actions de l'État local.** Ce dernier demeure une variable indépendante, mais l'exclusion est dorénavant considérée comme variable intermédiaire plutôt que dépendante et la gentrification devient variable dépendante. La question de la définition des variables fait l'objet d'un examen plus approfondi dans une section subséquente.

### **1.9 Falsifiabilité**

Pour être scientifiquement acceptable, la possibilité que l'hypothèse soit infirmée doit exister. Conséquemment, notre intuition pourra être considérée incorrecte si notre démarche ne réussit pas à éclairer trois éléments.

- Premièrement, notre hypothèse sera invalidée dans l'éventualité où il s'avère

impossible de déterminer qu'il existe un lien de corrélation entre l'action de l'État local et l'exclusion de certains groupes ou individus.

- Deuxièmement, notre hypothèse peut être infirmée dans l'éventualité où l'exclusion ne mène pas à la gentrification dans un quartier ou une ville donnés.
- Troisièmement, notre hypothèse sera falsifiée s'il n'est pas possible d'établir un lien fiable entre la gentrification et la gouvernabilité de la ville.

Notre méthode peut mener à une telle conclusion parce que son objectif est précisément de recenser et d'analyser ces relations imputées. Si ces trois relations peuvent être observées et qu'une explication logique permet d'éclaircir les liens qui pourraient exister entre elles, la justesse de notre hypothèse s'en retrouvera renforcée.

## **1.10 Structure de la preuve**

### 1.10.1 Unité d'analyse

Afin de tester notre hypothèse, il est nécessaire de la confronter à des exemples empiriques de gentrification. Notre unité d'analyse est donc le quartier touché par la gentrification. Puisque la question de la logique politique du phénomène n'a été que très peu abordée dans la littérature scientifique, nous sommes d'avis que l'étude approfondie d'un nombre restreint de cas est plus favorable à la compréhension de l'implication de l'État local dans ces processus. De plus, notre intention est d'observer l'action gouvernementale au cours de ce que Hackworth et Smith identifient comme la *troisième vague de gentrification*, c'est-à-dire cette période depuis le début des années 1990 où « après des années de laisser-faire politique en matière de gentrification – c'est-à-dire de l'encourager seulement si le marché privé est viable et même, dans certains cas, de l'opposer – les gouvernements [...] encouragent dorénavant la

gentrification de façon beaucoup plus active que dans les années 1980 »<sup>5</sup> (Hackworth et Smith, 2001 : 465). Pour cette raison, nos observations se limiteront à la période contemporaine depuis le début de la décennie 1990.

### 1.10.2 Passage des concepts opératoires aux variables

Il est nécessaire de donner des attributs mesurables à nos concepts afin de maximiser les chances de succès de notre démarche. Cette étape permet de transformer ces concepts opératoires en variables observables à partir d'indicateurs précis.

#### *Variable dépendante*

Tel qu'indiqué, la variable dépendante est la gentrification. Il s'agit d'une variable tripartite puisqu'un quartier peut être gentrifié, en cours de gentrification ou non gentrifié. Rappelons que notre définition opératoire du concept de gentrification est la production d'espaces à usages exclusifs par la diminution de l'offre de logements de nature locative (relativement au nombre total de logements), l'augmentation de la valeur des propriétés et la transformation du profil sociodémographique du quartier touché. Les deux premiers éléments de cette définition nous permettent d'établir qu'un quartier est gentrifié ou en cours de gentrification dans l'éventualité où l'offre de logements locatifs a diminué et la valeur des propriétés a augmenté. En cas contraire, nous considérons qu'un quartier n'est pas gentrifié.

Établir une discrimination claire entre un quartier gentrifié et un autre qui serait en gentrification s'avère probablement plus ardu que cette première étape. Cette seconde étape de notre démarche d'identification de la variable dépendante se développe en

---

<sup>5</sup> Traduction libre.

deux temps; nous examinons d'abord l'évolution des revenus moyen et médian des résidents du quartier afin d'établir ce que nous qualifions de statut économique des résidents, puis nous nous intéressons au niveau d'éducation de ceux-ci ainsi qu'aux types d'emplois qu'ils occupent afin d'identifier leur statut culturel. Ce second élément est évalué à partir de l'évolution de la proportion de la population âgée de plus de 20 ans qui détient un diplôme universitaire ainsi que de l'évolution de la proportion de directeurs, de professionnels et de travailleurs du secteur culturel dans la population active. Nous nous inspirons de Van Criekingen et Decroly (2003 : 2457) pour cette étape. Lorsque le statut économique de la population d'un quartier a augmenté à un rythme plus lent que le statut culturel, ce quartier est considéré en cours de gentrification. Si les statuts économique et culturel augmentent à un rythme similaire, le quartier est considéré comme gentrifié.

#### *Variable indépendante associée au concept d'État local*

Comme il est expliqué à l'étape de la définition du concept, 'État local' réfère à l'action gouvernementale et la gouvernance à l'échelle urbaine plutôt qu'à un type précis d'institutions. Son rôle est de réguler les impacts des transformations économiques sur l'espace social de la ville. Ainsi, nous identifions trois éléments qui peuvent nous aider à comprendre la rationalité de l'État local dans le contexte de la gentrification.

- Premièrement, il y a l'identification des problèmes qui sont à régler et les solutions proposées afin d'y remédier.
- Deuxièmement, il s'agit de la position des institutions formelles du gouvernement municipal à propos de ces problèmes urbains.
- Et troisièmement, l'attitude sur ces dits problèmes des mouvements informels qui

participent à la gouvernance urbaine. Dans le cadre de notre recherche, ces mouvements informels sont associés aux différentes associations communautaires de quartier.

Ces trois facettes visent à identifier l'environnement discursif construit par l'État local autour de la gentrification. Il est donc convenu que la valeur de cette variable doit être identifiée à partir d'une analyse de discours. Nous prônons la méthode d'analyse mise de l'avant par Glasze, qui s'inspire de l'idée de la communauté politique en tant que communauté imaginée ainsi que de Laclau et Mouffe. Ainsi, les communautés politiques et leurs frontières peuvent être considérées comme résultats d'un processus de constitution discursive toujours contingent et temporaire (Glasze, 2007 : 658). La démarche est ancrée sur les travaux de plusieurs chercheurs de plusieurs disciplines. Il y a d'abord l'importance de la signification des signes comme fondation de la structure linguistique, idée développée par De Saussure. Le poststructuralisme de Derrida et Foucault poursuit dans cette direction en affirmant que « le discours doit être interprété comme un ensemble relationnel de signes qui fixe le sens et non en tant que structure stable et immuable. »<sup>6</sup> (*Ibid.*, 659) Les penseurs de ce courant soutiennent que la réalité n'est accessible que par le langage, donc que le discours doit être l'objet d'analyse.

Laclau et Mouffe poussent à son paroxysme ce raisonnement en affirmant qu'un phénomène social n'est jamais fixé puisqu'il s'agit du résultat temporaire d'une lutte discursive à propos des identités. La théorie du discours devient théorie sociale grâce à l'intervention de la notion gramscienne d'hégémonie que ces auteurs perçoivent comme « l'extension d'un discours dans un horizon dominant d'orientation sociale qui fixe

---

<sup>6</sup> Traduction libre.

partiellement et temporairement le sens d'éléments discursifs autour de points nodaux. »<sup>7</sup> (*Ibid.*, 661) Les perceptions et identités dominantes sont le résultat d'une intervention hégémonique qui ségrège, par exemple, les quartiers huppés et ouvriers. Dans cette optique, un quartier n'est pas intrinsèquement défavorisé ou gentrifié; il est articulé de la sorte autour de points nodaux dans le discours. À partir de ce point de vue, Laclau postule que les identités sont constituées dans un double procédé qui minimise les différences à l'intérieur du groupe et définit une frontière antagoniste avec l'extérieur. Les catégories telles classe ouvrière et classe moyenne ne précèdent donc pas le discours, mais sont essentiellement construites par celui-ci. Considérer la gentrification en tant que phénomène de classe, tel qu'avancé par la théorie marxiste de Smith, nous invite ainsi à examiner sa constitution discursive. Nous cherchons à analyser la construction de la gentrification par le discours et surtout comprendre une facette de l'action de l'État local, c'est-à-dire sa capacité de générer des discours qui donnent sens au social. Quoique notre démarche se limite à cette fonction, il est entendu que l'État local agit à bien d'autres niveaux.

Il s'agit d'une méthode lexicologique qui vise à identifier et expliquer les relations significatives au sein d'un discours. Nous nous intéressons particulièrement aux discours énoncés dans les plans d'urbanisme des quartiers étudiés, y compris les programmes particuliers d'urbanisme, et autres documents de l'État local qui guident le développement urbain. Les principales relations identifiées sont analysées qualitativement afin de mieux comprendre le type de relation qui y est établie. Tel que susmentionné, nous cherchons à comprendre le rôle de l'État local dans la

---

<sup>7</sup> Traduction libre.

gentrification. Par conséquent, il est nécessaire de procéder à une analyse du discours officiel sur la gentrification tenu par un gouvernement local. Cette étape de notre démarche doit répondre à trois questions :

1. Autour de quels points nodaux la gentrification est-elle articulée?
2. Comment cette constitution du phénomène a-t-elle évolué à travers le temps?
3. Comment la gentrification est-elle délimitée par rapport à l'*autre*?

L'analyse lexicologique permet d'identifier les principales caractéristiques du discours, y compris ses changements à travers le temps. Il est nécessaire de la compléter d'une analyse des formes narratives afin d'identifier les points nodaux ainsi que l'*autre*. Le but de cette méthode n'est pas de savoir si cet autre existe réellement mais de comprendre comment il est construit pas le discours. Au terme de cette étape, nous serons en mesure d'évaluer les moyens par lesquels l'État local influe sur le discours qui entoure la gentrification.

#### *Variable intermédiaire associée au concept d'exclusion*

Notre opérationnalisation du concept d'exclusion stipule qu'il fait référence à un type de rationalité d'État qui définit un *autre* qui est à la fois exclu politiquement mais inclus par le discours dans la conceptualisation de la société que dirige cet État. Cette variable indépendante doit donc être pourvue d'indicateurs qui sont en mesure d'aborder cet *autre* collectif qui est exclu des processus politiques locaux, y compris ceux qui participent à la gentrification, et également les processus discursifs par lesquels l'État l'inclut dans la société. Tel qu'expliqué, ce mouvement est accompli parce que l'État nécessite un *autre* afin de justifier sa propre existence en augmentant sa capacité d'action. Bref, nous devons choisir un indicateur qui puisse identifier l'*autre*, c'est-à-dire le ou les groupes exclus, et ensuite tracer le lien entre cette exclusion et

l'État local. Nous jugeons que la méthode la plus opportune afin de jauger le sentiment d'exclusion consiste en l'analyse du contenu des mémoires présentés lors de consultations publiques sur des projets de développement supportés par l'État local et qui vont potentiellement faciliter, directement ou indirectement, la gentrification des secteurs où ils sont situés. Le but de ces analyses est de comprendre les perceptions qu'ont les utilisateurs de ces espaces, notamment les résidants, du processus de gentrification qui sont en cours dans leur quartier ainsi que du rôle de l'État local en général et dans les processus de revitalisation en particulier. Cette décision d'analyser tous les mémoires déposés, que leurs auteurs soient susceptibles de subir la plus large part des inconvénients liés au processus répond à l'absence d'analyses qualitatives de l'expérience de la gentrification par les résidants de longue date identifiée par Slater (2006 : 749) et nous permet de pénétrer directement les différentes perceptions.

Notre projet de recherche prévoyait des entrevues semi-dirigées avec des représentants de l'État local ainsi que des leaders communautaires qui défendent les intérêts des résidants de longue date d'un quartier au statut économique et social moins élevé que les nouveaux résidants afin de mesurer cette variable. En raison de circonstances hors de notre contrôle, il nous a été impossible de procéder de la sorte. L'analyse des mémoires présentés lors des consultations publiques susmentionnées nous apparaît comme une alternative acceptable parce qu'elle nous offre la possibilité d'évaluer les mêmes indicateurs, c'est-à-dire les expériences différenciées des acteurs qui sont touchés par la gentrification ou plus généralement le développement urbain.

### **1.11 Stratégie de vérification**

La revue de littérature a permis d'établir qu'il existe peu d'analyses qui s'intéressent aux logiques politiques qui permettent ou encouragent la gentrification

outre quelques exceptions saillantes, dont Raco et Imrie (2000), Raco (2007), Uitermark et al. (2007), Herbert (2008) et Dooling (2009). En raison du peu de recherches de ce type, nous jugeons qu'une étude de cas sur un État local précis s'avère être la stratégie de vérification la plus efficace afin de déployer notre cadre opératoire. Nous avons choisi de nous intéresser à la Ville de Montréal, particulièrement à ses arrondissements central et péricentraux, parce qu'elle représente un cas intéressant d'un État local qui n'est pas ouvertement néolibéral, contrairement à New York ou Londres par exemple, (Slater, 2006 : 750) quoique plusieurs cas de gentrification y soient répertoriés. La présente section offre une présentation sommaire du cas à l'étude.

Selon Paul (2004 : 592), Montréal tente de se définir comme « ville globale » par le déploiement d'un discours qui fait la promotion de son cosmopolitisme, de sa connectivité globale, de sa compétitivité et de ses possibilités de consommation. Plusieurs villes partout dans le monde cherchent à adopter cette désignation dont une caractéristique essentielle semble être une définition nébuleuse. L'auteur associe la « ville globale » à un projet hégémonique des élites politiques, économiques et sociales qui rendent acceptable la poursuite de l'objectif en dépit des coûts de toutes sortes, notamment en plaçant une importance particulière sur la compétitivité urbaine. Dans le cas de Montréal, cette volonté est liée au déclin de l'élite nationaliste et social-démocrate des années 1960 et 1970 au profit d'une nouvelle génération néolibérale et cosmopolite (Paul, 2004 : 587-590). Celle-ci cherche à donner une identité cosmopolite à la ville avec des événements d'envergure internationale (Festival international de jazz, Grand Prix du Canada) et en créant des espaces grandioses et évocateurs d'affluence (Quartier international, Quartier des Spectacles). Au niveau de l'image et de la promotion internationale de la ville, l'État local montréalais participe à la

néolibéralisation.

Hamel et Jouve analysent les transformations de l'État local montréalais depuis les années 1960 dans le contexte de nombreuses difficultés, notamment économiques et sociales, avec des ressources fortement limitées (Hamel et Jouve, 2008 : 18). Ils perçoivent une quête de longue haleine pour un régime de gouvernance stable qui serait liée à « l'incertitude relative des tendances économiques globales et continentales [ainsi que] des incertitudes politiques concernant l'avenir constitutionnel du Québec. » (*Ibid.* : 19) Ces circonstances font de sorte qu'il est difficile pour l'État local de trouver une quelconque stabilité dans la gouvernance de la société locale. Un problème de grande envergure à Montréal s'avère être la concentration de bâtiments industriels désaffectés ou sous-utilisés dans le centre de la ville. Plutôt que d'essayer de trouver de nouveaux utilisateurs du même type, l'État a préféré s'allier à des promoteurs immobiliers privés et convertir ces édifices vers des usages résidentiels (*ibid.* : 21). De plus, on cherche à attirer des ménages au capital économique et culturel relativement élevé afin de repeupler le centre de la ville avec des individus « productifs, » dans une logique schumpetérienne (*ibid.* : 25). Bien qu'il ne s'agisse pas là d'éléments qui peuvent s'inscrire dans un néolibéralisme revanchiste, il n'en demeure pas moins qu'à Montréal, l'État local montre plusieurs signes qui laissent croire qu'il souhaite participer à la néolibéralisation.

L'État montréalais agit également sur les symboles identitaires. Bélanger (2005 : 14) affirme que différents acteurs participent à un processus de convergence entre le spectaculaire et le vernaculaire afin de créer un imaginaire urbain montréalais qui donne un visage cosmopolite à la ville. L'imaginaire est « un terrain de contestations à vocation hégémonique [...] [qui] donne [...] accès à ce que les différents acteurs voudraient que

la ville soit. » (*Ibid.* : 17) Cette dichotomie de l'imaginaire urbain n'est pas sans rappeler le face-à-face entre les résidants de longue date d'un quartier et les ménages gentrificateurs qui s'y installent. Ainsi, s'il est possible de décrire l'imaginaire montréalais en deux temps, il est fort possible que l'on retrouve la même situation au niveau des quartiers montréalais. De plus, Bélanger perçoit une « dynamique où les grands récits institutionnels tentent d'écraser ou d'atomiser les récits marginaux de rue ou de quartier. » (*Ibid.* : 28) Germain et al. (2004 : 129-130) abondent dans le même sens lorsqu'ils affirment que l'État a profité de la réorganisation municipale et territoriale de 2002 afin de mieux contrôler le mouvement associatif et communautaire montréalais. Ces deux articles soulèvent ainsi quelques points qui renvoient à un processus d'inclusion et d'exclusion simultanée de certains groupes et donc à notre conceptualisation de la gentrification.

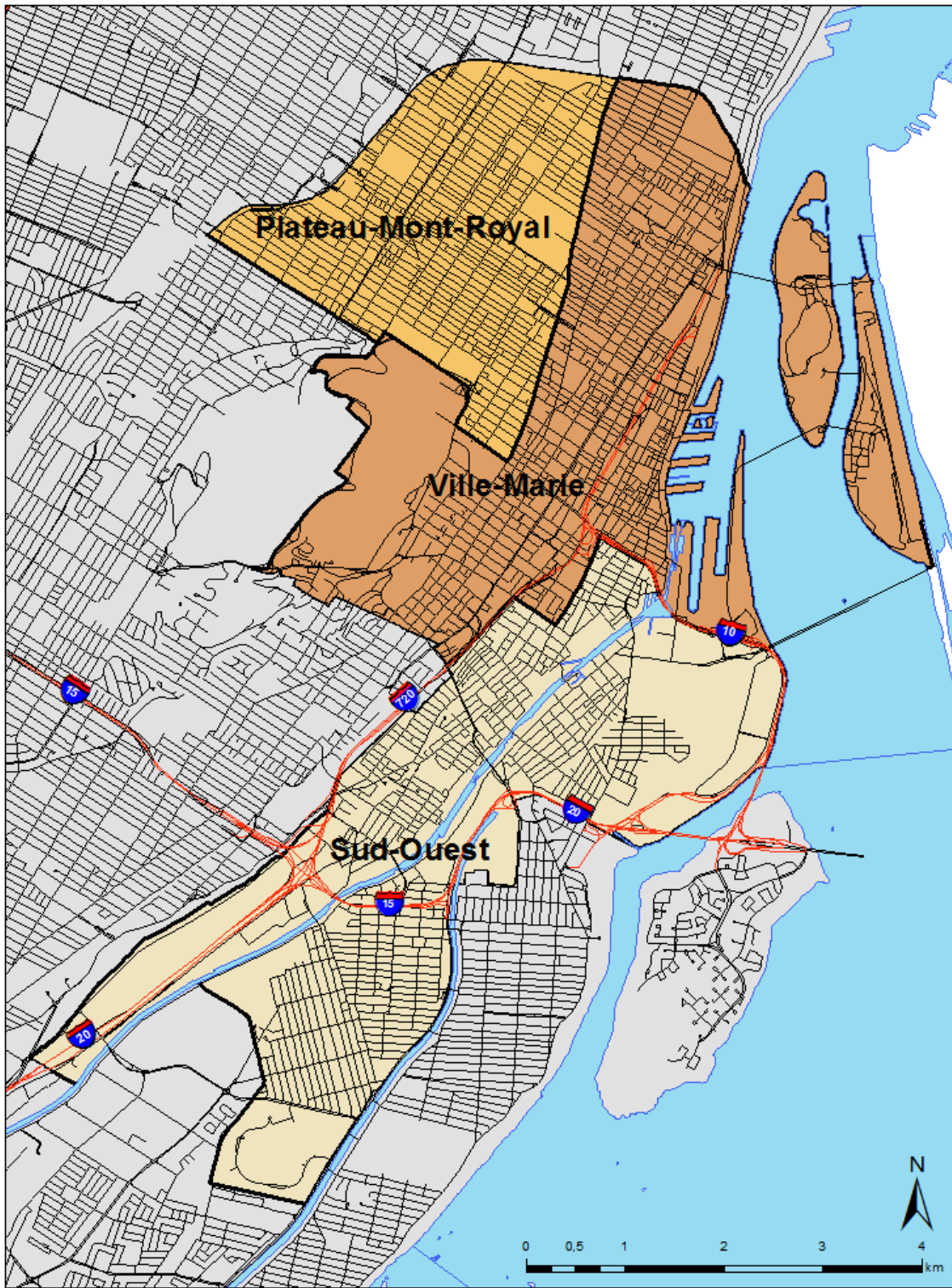
Le processus de la gentrification de certains quartiers de Montréal n'a évidemment pas été ignoré dans la recherche. Rose (2006, 2009) s'est notamment intéressée à son identification, aux préférences des foyers gentrificateurs en matière de consommation et au rôle de l'État local dans la construction de nouveaux logements dans des quartiers gentrifiés ou en cours de gentrification. L'auteure identifie quelques quartiers en gentrification, dont le Plateau Mont-Royal, dans l'arrondissement du même nom, et les quartiers de Griffintown, Petite-Bourgogne, Saint-Henri et Pointe-Saint-Charles dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Duverteuil (2004 : 77-79) de son côté présente un récit photographique de la transformation de certains quartiers de l'arrondissement du Sud-Ouest qui, comme son nom l'indique, est situé au sud-ouest du centre-ville. Il indique que bien que la gentrification y soit bien présente, il n'est pas uniforme et n'a donc pas forcément mené à l'exil de la classe ouvrière. Poitras, qui

examine le même arrondissement, affirme non seulement que la gentrification est présente, mais que l'État local, que ce soit le gouvernement municipal ou l'administration de l'arrondissement, l'encourage en offrant des avantages de toutes sortes afin de promouvoir les développements viables (Poitras, 2009 : 516-520). Van Criekingen et Decroly s'intéressent quant à eux à la quantification de la gentrification et déploient la formule qu'ils ont développée à Montréal et Bruxelles. Dans le cas montréalais, ils en viennent à la conclusion que la gentrification est concentrée dans les quartiers centraux et péricentraux, notamment le Vieux-Montréal, dans l'arrondissement Ville-Marie, et la Petite-Bourgogne (Van Criekingen et Decroly, 2003 : 2458). Ce court survol du travail de recherche sur la gentrification nous permet de préciser notre terrain de recherche. Ainsi, notre analyse portera sur les arrondissements du

- Sud-Ouest, qui comprend notamment les quartiers de Saint-Henri, la Petite-Bourgogne et Griffintown,
- de Ville-Marie, où sont situés les secteurs du Vieux-Montréal, du Centre-Ville et du Centre-Sud,
- et du Plateau Mont-Royal.

Nous analyserons le profil sociodémographique des secteurs de recensement de ces arrondissements afin de cerner précisément la localisation de la gentrification au centre de Montréal.

Figure 1.1 – Les arrondissements à l'étude



Source: Ville de Montréal

Patrick Kilfoil, 2011

L'espace sur lequel cette étude se penche étant clairement identifié, il est maintenant possible d'énumérer les documents qui seront étudiés lors de la deuxième étape de la démarche. Nous nous intéressons particulièrement à la spatialisation de ce discours à partir d'actions concrètes qui en découle tout en analysant dans son entièreté la logique de développement urbain proposée par l'État local montréalais. Le but est de comparer cette spatialisation du discours avec la localisation de la gentrification. Le corpus de l'analyse de discours comprend donc les publications suivantes produites par la Ville de Montréal :

- Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (2004) et les Programmes particuliers d'urbanisme (PPU) dans les arrondissements à l'étude;
- Montréal à l'orée du XXI<sup>e</sup> siècle, un choix de ville : Les travaux préparatoires du Plan d'urbanisme de Montréal, Enjeux, orientations préliminaires et défis d'aménagement (2002);
- Montréal 2025, Imaginer > Réaliser : Un monde de créativité et de possibilités (2005);
- Montréal, une ville à réussir ensemble : Sommet de Montréal, Bilan des réalisations 2002-2005 (2005);
- Pour grandir à Montréal : Politique familiale de Montréal (2008);
- Pour grandir à Montréal : Plan d'action famille de Montréal 2008-2012 (2008);
- La Charte montréalaise des droits et responsabilités (2005);
- Montréal, Métropole culturelle : Politique de développement culturel de la Ville de Montréal 2005-2015 (2005);
- Montréal, ville de savoir (2003);

- Plan de transport 2008 de la Ville de Montréal (2008);
- Politique pour un environnement paisible et sécuritaire à Montréal (2008);
- Pour relancer la métropole : des solutions nouvelles et durables (2007);
- Habiter Montréal, La stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels : avancement de sa mise en œuvre (2005); et
- Stratégie de développement économique 2005-2010 de la Ville de Montréal (2005).

Aux fins de la troisième étape de notre démarche, deux projets de développement ont été identifiés : le Quartier des Spectacles et Griffintown. Ceux-ci sont les deux seuls exemples de Programmes particuliers d'urbanisme (PPU), un type de projet de développement sur lequel l'administration municipale centrale maintient un fort contrôle, situés dans le territoire à l'étude qui sont à l'étape de la réalisation au moment de débiter notre projet. Dans chacun des cas à l'étude, nous comptons expliquer comment le PPU propose de transformer l'espace urbain, puis nous considérons les arguments en faveur et en opposition afin de comprendre comment ces projets s'insèrent dans la stratégie de développement urbain de l'État local montréalais. L'objectif de cette étape est de comprendre comment le discours de l'État local influe sur les perceptions sociales des secteurs visés. Nous y évaluons donc les effets de la stratégie de développement urbain examinée à l'étape précédente.

### **1.12 Validité de la preuve**

Il est d'une importance primordiale d'établir la validité, à la fois interne et externe, de la structure de notre preuve afin de respecter la scientificité avec laquelle nous souhaitons établir un lien causal entre la variable indépendante et la variable

dépendante. Il en revient donc à s'assurer que notre démarche est appropriée afin de vérifier notre hypothèse selon laquelle la gentrification résulte de l'exclusion causée par les actions de l'État local.

Il est nécessaire de s'interroger afin de confirmer que notre stratégie de vérification pourra nous offrir des preuves qui reflètent fidèlement les manifestations qui sont observées, c'est-à-dire sur la validité interne de la démarche. Parce que notre hypothèse propose une relation entre trois concepts, notre démarche consiste en trois étapes distinctes qui permettent d'observer clairement chacun de ces concepts. Ainsi, la première étape d'identification de la gentrification est inspirée de la méthode quantitative développée par Van Criekingen et Decroly (2003). L'analyse lexicologique du discours de l'État local, la seconde étape, est une méthode qui a fait ses preuves afin d'identifier et d'analyser les relations de signification au sein d'un discours. Dans notre cas, l'analyse de discours nous permet d'observer l'action de l'État local. Finalement, la troisième étape nous permet de construire une compréhension phénoménologique de la gentrification telle qu'elle est vécue par les ceux qui sont touchés, une carence qui existe dans la recherche sur la gentrification, à partir de l'analyse des mémoires présentés lors de consultations publiques liées aux deux PPU à l'étude. Cette dernière méthode permet de rendre compte de l'exclusion telle qu'elle est perçue par ceux qui sont visés. Cette démarche s'avère donc être de nature holistique afin d'observer le phénomène dans son ensemble dans un quartier touché.

Du côté de la validité externe, la gentrification est un phénomène qui a été observé dans plusieurs contextes tout en présentant des caractéristiques semblables. Similairement, les États locaux occidentaux en général et nord-américains en particulier ont dû faire face à des défis semblables notamment pour ce qui est des problèmes

urbains de nature économique et sociale ainsi la restructuration néolibérale de l'État en général. De plus, le lien entre stratégie politique d'exclusion de certains groupes comme rationalité d'État a été établi et étendu à plusieurs contextes. Ainsi, quoique nos observations et notre analyse portent sur un cas précis, nos concepts sont assez pertinents et nos indicateurs assez fiables et observables dans plusieurs cas pour affirmer que notre démarche est applicable en plusieurs contextes outre notre étude de cas et donc généralisable.

## **Chapitre 2 : Situer la gentrification au centre de Montréal**

La première étape de la recherche consiste à identifier les secteurs où la gentrification peut être observées dans les arrondissements du Plateau Mont-Royal, de Ville-Marie et du Sud-Ouest, question de situer géographiquement notre propos. Cette opération nous permet par la suite, dans le prochain chapitre, de comparer la spatialisation de l'action de l'État local montréalais à l'évolution de la gentrification sur son territoire. La présente section débute par quelques précisions méthodologiques avant de plonger dans le vif du sujet où nous identifions le statut social et économique des secteurs de recensement situés dans les arrondissements à l'étude afin d'en établir le portrait de la gentrification.

### **2.1 Repères sur la méthodologie géostatistique**

Notre méthode d'identification de la gentrification au niveau des secteurs de recensement repose sur deux indicateurs statistiques : un portrait économique et un portrait social de la composition démographique de la population qui y réside. Il est nécessaire de souligner que notre conception de la gentrification tient en une évolution à travers le temps de ces portraits. Par conséquent, les données utilisées afin d'établir les portraits statistiques proviennent des recensements de 1991, 1996, 2001 et 2006. Les données nécessaires ont toutes été obtenues à l'aide de l'Analyseur de recensement canadien<sup>8</sup>. Les données recueillies sont :

1. Le nombre de logements privés occupés par des résidents habituels;
2. Le nombre de logements loués;
3. Le revenu médian de tous les ménages privés;

---

<sup>8</sup> <http://datacentre.chass.utoronto.ca.proxy.bib.uottawa.ca/census/>

4. Les paiements mensuels médians pour les logements loués;
5. Les transferts gouvernementaux comme pourcentage du revenu total;
6. La population totale de 15 ans et plus;
7. La population totale de 15 ans et plus détenant un certificat, diplôme ou grade universitaire;
8. La population active expérimentée totale de 15 ans et plus;
9. La population active expérimentée occupant un emploi dans le domaine professionnel de la gestion;
10. La population active expérimentée occupant un emploi dans le domaine professionnel des affaires, de la finance et de l'administration;
11. La population active expérimentée occupant un emploi dans le domaine professionnel des sciences naturelles et appliquées et professions apparentées;
12. La population active expérimentée occupant un emploi dans le domaine professionnel de la santé;
13. La population active expérimentée occupant un emploi dans le domaine professionnel des sciences sociales, de l'enseignement, de l'administration publique et de la religion; et
14. La population active expérimentée occupant un emploi dans le domaine professionnel des arts, de la culture, du sport et des loisirs.

Les arrondissements ciblés sont composés des secteurs de recensement suivants :

- **Ville-Marie** : 4620032.00 à 4620066.02, une portion de 4620069.00, une portion de 4620070.00 et 4620128.00 à 4620129.02;
- **Le Sud-Ouest** : 4620067.00, 4620068.00, une portion de 4620069.00, une portion de 4620070.00, 4620071.00 à 4620093.00 et 4620094.02; et

- **Le Plateau-Mont-Royal** : 4620130.00 à 4620178.00.

Dans chacun des secteurs de recensement identifiés et pour chaque recensement, nous effectuons les opérations suivantes :

1. **Pourcentage de logements en location** : le nombre de logements loués divisé par le nombre de logements privés occupés par des résidents habituels;
2. **Pourcentage de résidents qui détiennent un diplôme universitaire** : la population totale de 15 ans et plus détenant un certificat, diplôme ou grade universitaire divisée par la population totale de 15 ans et plus; et
3. **Pourcentage de résidents qui occupent un emploi professionnel** : La population active expérimentée occupant un emploi dans les domaines professionnels de la gestion, des affaires, de la finance et de l'administration, des sciences naturelles et appliquées et professions apparentées, de la santé, des sciences sociales, de l'enseignement, de l'administration publique et de la religion, des arts, de la culture, du sport et des loisirs divisée par la population active expérimentée totale de 15 ans et plus.

La progression statistique à travers le temps (de 1991 à 2006) a ainsi été observée dans les catégories suivantes :

1. Le portrait économique, composé de :
  - a. Le pourcentage de logements en location;
  - b. Le loyer mensuel moyen;
  - c. Le revenu médian des résidents; et
  - d. Les transferts gouvernementaux comme pourcentage du revenu total; et
2. Le portrait social, composé de :
  - a. Le pourcentage de résidents qui détiennent un diplôme universitaire; et

- b. Le pourcentage de résidents qui occupent un emploi professionnel.

À partir de ces portraits, les catégories suivantes de statut ont été établies pour chacun des secteurs de recensement :

1. Statut économique :

- a. Élevé : tous les indicateurs montrent une évolution plus rapide que la moyenne de la Ville de Montréal (pré-fusion);
- b. Moyen : trois des quatre indicateurs montrent une évolution plus rapide que la moyenne de la Ville de Montréal (pré-fusion); ou
- c. Bas : deux ou moins montrent une évolution plus rapide que la moyenne de la Ville de Montréal (pré-fusion); et

2. Statut social :

- a. Élevé : tous les indicateurs montrent une évolution plus rapide que la moyenne de la Ville de Montréal (pré-fusion); ou
- b. Bas : un ou aucun indicateur ne montre une évolution plus rapide que la moyenne de la Ville de Montréal (pré-fusion).

Finalement, les couples statut économique – statut social suivants ont été identifiés pour chacun des secteurs de recensement afin d'établir s'ils sont gentrifiés, en gentrification ou non gentrifié :

<b>Statut économique</b>	<b>Statut social</b>	<b>Résultat</b>
Élevé	Élevé	Gentrifié
Élevé	Bas	En gentrification
Moyen	Élevé	En gentrification
Moyen	Bas	Non-gentrifié
Bas	Élevé	En gentrification
Bas	Bas	Non-gentrifié

Fait à noter, les données pour certains secteurs de recensement sont

incomplètes ou non disponibles lorsque leur population est trop petite de façon à préserver l’anonymat des répondants. Les résultats de l’analyse statistique apparaissent dans le tableau en annexe (Annexe 1). La visualisation des résultats est facilitée grâce aux cartes géographiques annotées présentées dans les prochaines pages.

## 2.2 Résultats

Il est maintenant possible d’établir un portrait statistique général de la gentrification au centre de Montréal. Ainsi, dans les trois arrondissements observés, 33.05% des secteurs de recensement sont gentrifiés, 30.51% sont en gentrification et 27.97% sont non gentrifiés. Dans l’ensemble, les données n’étaient pas disponibles pour 10 des 118 secteurs de recensement (8.47%). Les résultats particuliers pour chaque arrondissement sont présentés dans le tableau qui suit :

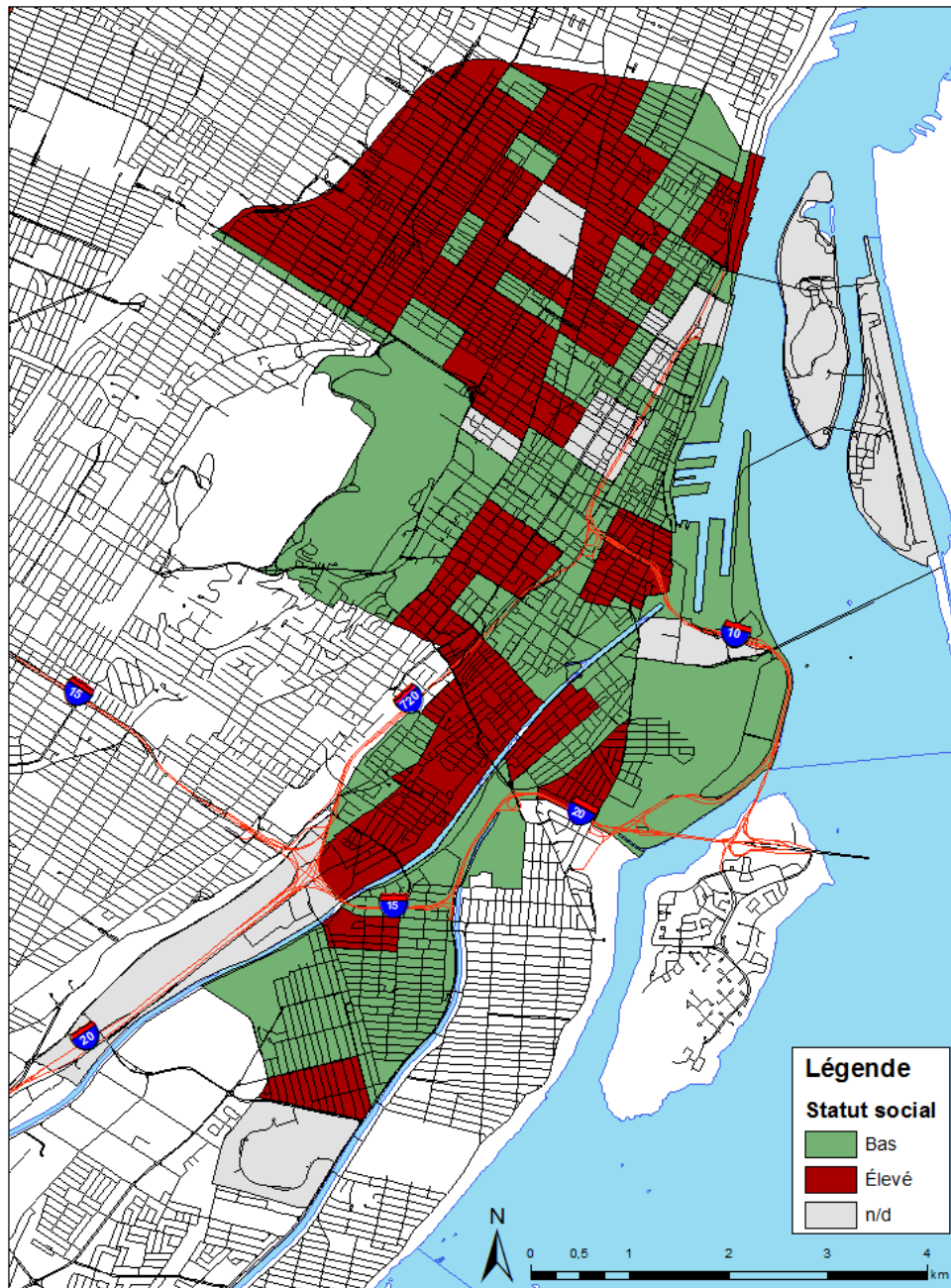
<b>Arrondissement</b>	<b>Secteurs gentrifiés</b>	<b>Secteurs en gentrification</b>	<b>Secteurs non gentrifiés</b>
<b>Ville-Marie</b>	25.58%	25.58%	37.21%
<b>Le Sud-Ouest</b>	17.86%	25.00%	46.43%
<b>Plateau-Mont-Royal</b>	48.98%	36.73%	10.20%

Le portrait de la gentrification au centre de Montréal devient clair lorsque ces données statistiques sont projetées géographiquement. Les cartes qui suivent présentent respectivement le statut économique, le statut social et l’état de la gentrification dans les secteurs de recensement des trois arrondissements à l’étude.

En nous référant à la carte qui suit (figure 2.1), nous constatons que les secteurs au statut social élevé sont concentrés sur le Plateau-Mont-Royal, surtout dans les secteurs situés entre l’Avenue du Parc à l’ouest et l’Avenue Christophe-Colomb et le Parc Lafontaine à l’est, dans le secteur nord de l’arrondissement Ville-Marie entre les rues Sherbrooke au nord, Sainte-Catherine au sud, Saint-Denis à l’ouest et de Lorimier

à l'est, dans le Vieux-Montréal et aux abords du Canal de Lachine dans l'arrondissement du Sud-Ouest, principalement dans Saint-Henri, à l'ouest de la rue Atwater, et dans les secteurs adjacents au Marché Atwater dans la Petite-Bourgogne (à l'est de la rue Atwater) et de Pointe-Saint-Charles (au sud du Canal de Lachine).

*Figure 2.1 – Statut social des secteurs de recensement situés dans les arrondissements du Plateau-Mont-Royal, de Ville-Marie et du Sud-Ouest*

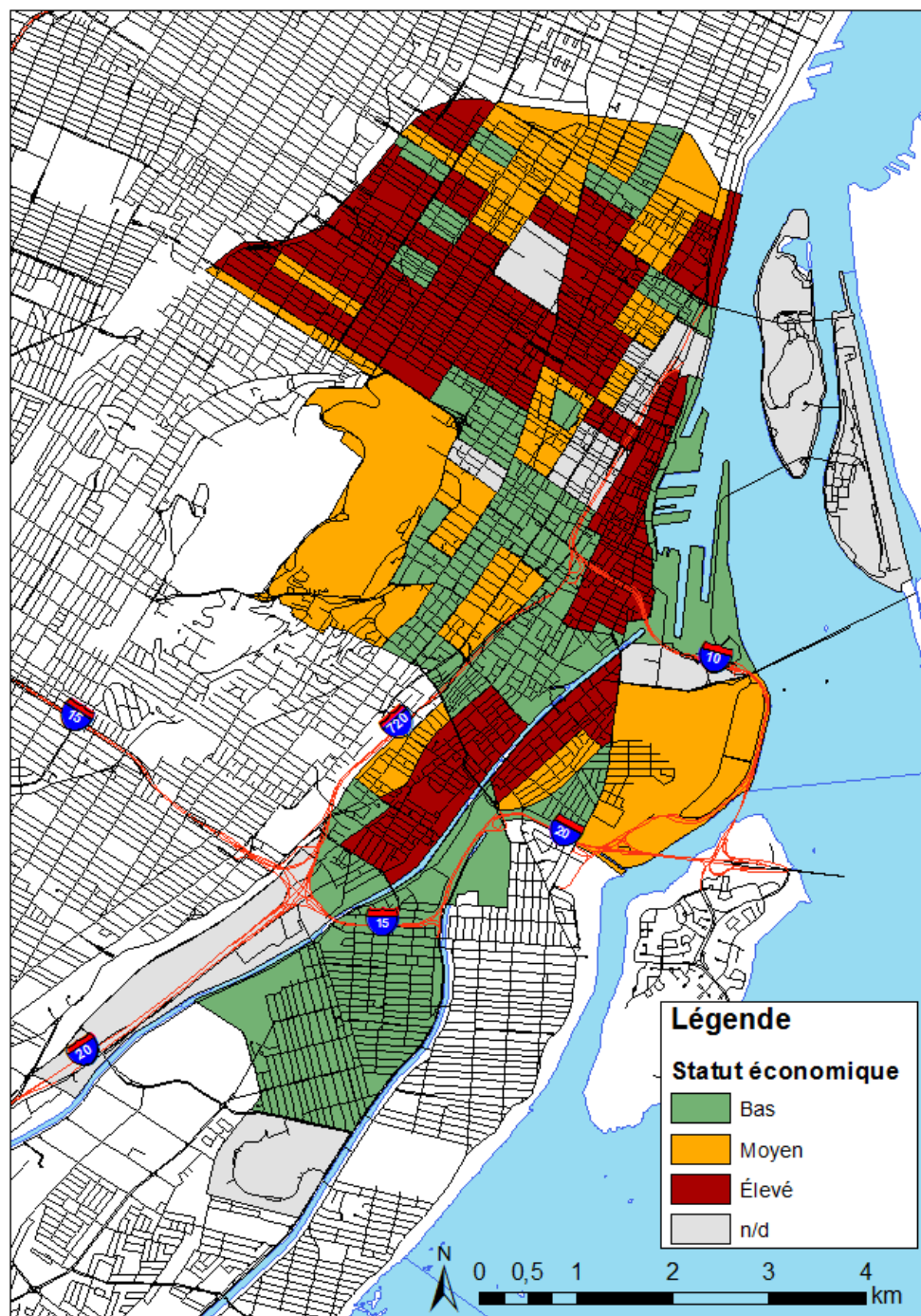


Source: Statistique Canada

Patrick Kilfoil, 2011

La carte des secteurs au statut économique élevés qui suit (figure 2.2) reflète largement celle du statut social. Encore une fois, la plus grande concentration est constatée sur le Plateau-Mont-Royal. Les abords du Canal de Lachine présentent également un profil économique élevé. Certaines différences sont remarquées dans l'arrondissement Ville-Marie, où il y a un métissage de statuts dans le nord et un profil élevé dans les secteurs ouest, notamment ceux qui longent la rue Atwater et la rue Sainte-Catherine, secteur communément connu sous le nom de Shaughnessy Village.

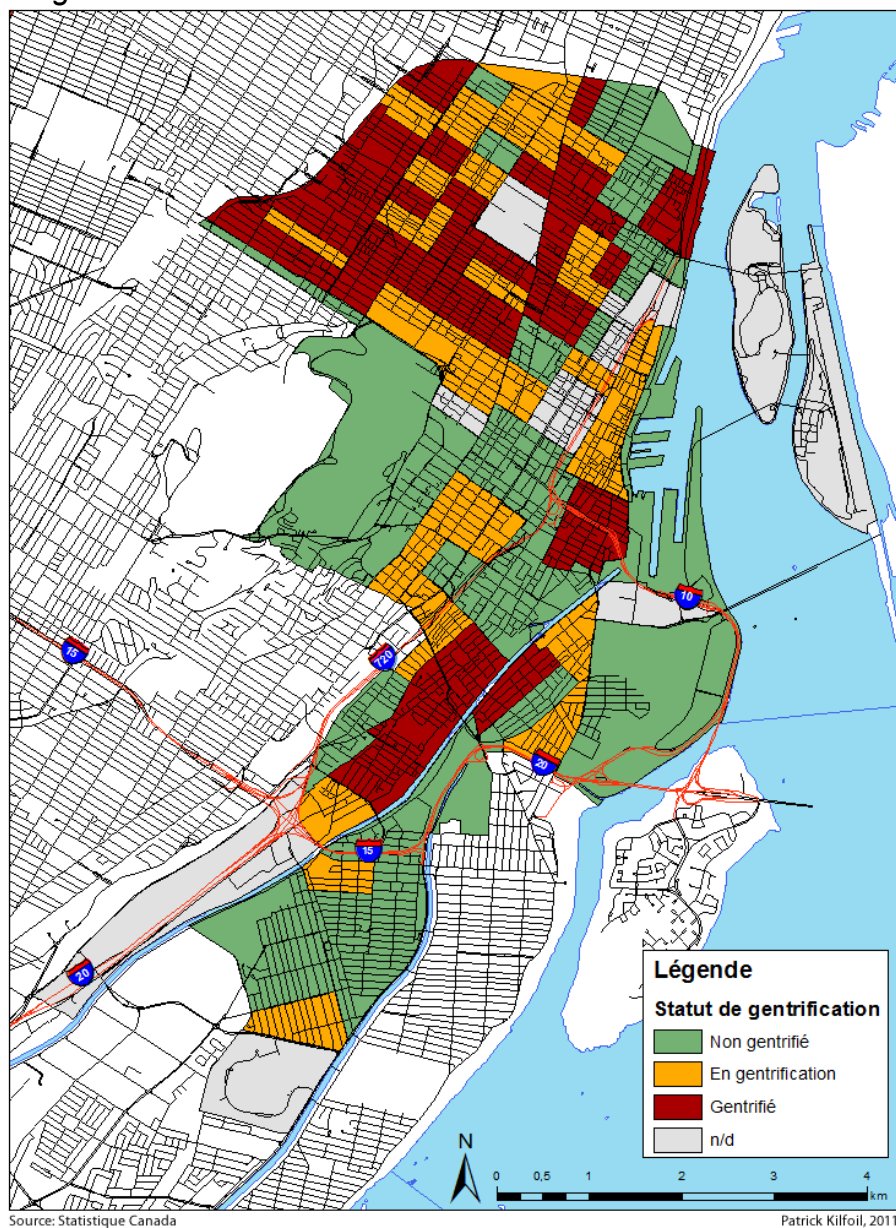
Figure 2.2 – Statut économique des secteurs de recensement situés dans les arrondissements du Plateau-Mont-Royal, de Ville-Marie et du Sud-Ouest



En combinant les cartes sur les statuts social et économique, nous obtenons un portrait d'ensemble de la gentrification au centre de Montréal (voir figure 3.3). Les secteurs gentrifiés sont concentrés sur le Plateau-Mont-Royal, notamment le long de la

rue Saint-Denis, au nord de l'Avenue du Mont-Royal et aux abords du Parc Lafontaine. Nous constatons également une concentration dans le nord de l'arrondissement Ville-Marie, particulièrement dans les secteurs du Quartier Latin et du Village gai, ainsi que le long du Canal de Lachine dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Veuillez noter que des cartes particulières des trois arrondissements à l'étude sont disponibles en annexe (annexes 4, 5 et 6).

Figure 2.3 – La gentrification au centre de Montréal



## Chapitre 3

### La stratégie de développement urbain par le discours de l'État local montréalais

Après avoir situé la gentrification au centre de Montréal, il est maintenant possible de nous attaquer à la mécanique du phénomène. Cette étape de notre démarche se caractérise par l'analyse du discours de l'État local montréalais afin de comprendre comme celui-ci influe sur la gentrification. À la manière foucauldienne, notre méthode se veut claire et honnête sans pour autant se réduire à compter le nombre d'occurrences de certains termes. L'important est d'extraire le sens général des documents afin de comprendre les rationalisations qui soutiennent les décisions de l'État local. Afin d'éviter la dérive quantitative, la méthode d'analyse lexicométrique que nous utilisons produit des résultats visuels plutôt que numériques. Suite à une première lecture des documents, nous avons créé des nuages de mots-clés<sup>9</sup> pour chaque axe du discours. Cet exercice nous permet d'identifier les termes les plus importants de chaque ensemble de documents afin de guider la seconde étape de l'analyse. Cette deuxième phase consiste en une analyse qualitative qui permet de tracer les liens entre les idées évoquées et faire ressortir une cohérence générale de l'ensemble. Il s'agit d'identifier comment le développement urbain, donc la construction de l'urbain, est conceptualisé par l'État local afin de déterminer comment la gentrification est imbriquée dans ce champ de possibilité.

La gouvernance de l'État local montréalais est marquée à tous les niveaux par la réorganisation municipale imposée par le gouvernement provincial en 2001. La fusion

---

<sup>9</sup> Ce type de représentation visuelle est connu en anglais sous les noms de *tag cloud* ou de *word cloud*.

de toutes les municipalités de l'Île de Montréal en une seule entité à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2002 est ainsi considérée comme le moment fondateur de la « nouvelle » Ville de Montréal, coïncidant également avec la création de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et le découpage du territoire en arrondissements, et ce, malgré les défusions de 2006. Les documents qui forment le corpus de l'analyse de discours présentée dans ce chapitre ont été élaborés conformément aux orientations générales établies lors du Sommet de Montréal, une série de consultations publiques initiée par l'administration municipale tenue en 2002 où les différents intervenants de la « nouvelle » ville fusionnée ont établi « les valeurs qui rassemblent et qui mobilisent les citoyennes et citoyens de Montréal. » (Ville de Montréal, 2005a : 3)

C'est ainsi qu'en matière de développement urbain, Montréal souhaite faire peu neuve : nouvelles orientations générales, nouveaux énoncés de vision du développement, nouveaux plans de développement économique, nouveau plan d'urbanisme, nouvelles politiques de toutes sortes... Les différents acteurs du développement urbain à Montréal profitent donc de la réorganisation pour repenser l'action de l'État local, d'autant plus que sa structure administrative a été grandement modifiée.

La CMM, qui remplace la CUM, apparaît comme une institution composée de représentants de l'ensemble des municipalités de la région métropolitaine de Montréal avec la responsabilité d'établir et de coordonner les orientations générales en matière de développement régional. Un schéma régional d'aménagement est sensé guider les actions en la matière, mais celui-ci n'a toujours pas été adopté. Leur mise en œuvre est déléguée aux municipalités qui conservent une large part de leur latitude en matière de développement (CMM, 2003 : i).

Le Conseil d'agglomération de Montréal, qui dirigé pas le maire de la Ville de Montréal, est composé de 15 représentants de cette dite municipalité et de 15 représentants des villes défusionnées situées sur l'Île de Montréal. C'est à ce niveau que sont gérés différents services qui touchent l'ensemble de l'agglomération, par exemple les services de police et de prévention des incendies, les transports en commun et la cour municipale.

Certaines municipalités, dont Montréal, sont également découpées en arrondissements dotés de conseils locaux qui ont la responsabilité des services de proximité, par exemple la collecte des déchets ou la gestion du réseau routier local, tout en s'en remettant à la municipalité centrale pour la définition de politiques générales, voire des budgets spécifiques. Ainsi, la municipalité est l'institution qui jouit de la plus grande capacité d'action en matière de développement urbain puisqu'elle peut à la fois définir les orientations qu'elle veut lui donner, en accord avec les lignes directrices de la CMM, et également agir à leur mise en œuvre.

L'analyse de discours que nous effectuons dans la présente section vise à éclairer comment ces différents niveaux de la gouvernance opèrent « de concert » dans le but d'assurer le développement urbain de Montréal. Dans cette optique, nous prenons les énoncés de vision comme point de départ de cette stratégie de développement. Cette catégorie contient les documents suivants :

- Le Bilan du Sommet de Montréal de 2002;
- L'Énoncé de vision de la Communauté métropolitaine de Montréal (2003);
- Le document de présentation de la stratégie *Imaginer > Réaliser Montréal 2025* (2005) ; et

- Le document d'orientation de *Montréal, Ville de savoir (2003)*.

Les visions qui y sont énoncées sont par la suite traduites en actions concrètes par le Plan de développement économique (PDE) de la CMM et la Stratégie de développement économique de la Ville de Montréal (SDE), qui porte le titre de *Réussir@Montréal*. Fait à noter, la mise en œuvre du PDE de la CMM est la responsabilité de la municipalité, ce qui fait en sorte que *Réussir@Montréal* est à la fois la stratégie de développement de la municipalité et le plan de mise en œuvre du PDE sur le territoire de la Ville de Montréal. Nous identifions ces trois éléments, les énoncés de vision, le PDE de la CMM et la SDE de la Ville de Montréal, comme l'énoncé de la stratégie de développement urbain de Montréal.

En matière d'actions, cette stratégie se décline en trois axes : l'occupation du territoire et le peuplement, l'identité ainsi que la normalisation de l'espace urbain. Pour chacun de ces axes, un certain nombre de politiques, de plans et de stratégies sont inclus. En ce qui a trait à l'occupation du territoire et du peuplement, nous identifions les documents suivants :

- Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (2004);
- Les Programmes particuliers d'urbanisme (PPU) suivants :
  - Le Quartier des spectacles – Pôle Place-des-arts (2007); et
  - Griffintown – Pôle Wellington-Peel (2008);
- La Stratégie d'inclusion de logements abordables (2005);
- La Politique familiale de la Ville de Montréal (2008);
- Le Plan de développement durable de la collectivité montréalaise (2010);
- Le Plan local d'action familles de Ville-Marie (2008);



Le premier élément de la stratégie de développement urbain de l'État local montréalais se compose des différentes visions de ce développement qui sont présentées par les divers acteurs. À ce niveau, le discours est relativement abstrait, se limitant à de grandes orientations qui pourront guider les actions plus concrètes. Néanmoins, plusieurs éléments d'un discours à teneur exclusive qui peuvent ultimement servir de levier à la gentrification sont répertoriés. Ainsi, la gentrification est ensemencée au niveau même de la logique fondamentale sur laquelle se fonde tout le développement de la ville.

Ce développement est d'abord compris, sans surprise, comme développement économique, à la fois pour la ville et la région métropolitaine. Ce développement économique passe par le développement de l'économie du savoir et l'innovation qui contribuent au dynamisme des entreprises. Ainsi, lorsqu'il est question d'imaginer l'avenir de Montréal, les acteurs de l'État local pensent d'abord en termes de développement économique et d'entreprises. Ce même constat tient toujours la route lorsque nous observons la genèse de la stratégie de développement urbain de Montréal qui se trouve dans les cinq axes de développement établis lors du Sommet de Montréal, tenu en juin 2002. Ce sommet constitue un vaste processus de consultations publiques qui vise justement à établir les valeurs et projets qui doivent rassembler l'ensemble des Montréalais. Ces cinq axes de développement sont :

1. La création, l'innovation et l'ouverture sur le monde;
2. Le développement durable;
3. La qualité de vie, la solidarité et l'inclusion;
4. La démocratie, l'équité et la transparence; et
5. Une administration performante au service du citoyen. (Ville de Montréal, 2002)

Ces projets relativement abstraits sont précisés dans le document d'énoncé de vision de la Communauté métropolitaine de Montréal, *Cap sur le monde : Bâtir une communauté compétitive, solidaire et responsable*. Le titre du document est révélateur du passage des cinq axes du Sommet de Montréal à trois. Ainsi, on rassemble sous le vocable de « compétitivité » les objectifs d'ouverture sur le monde et de développement durable, on conserve celui de solidarité et la responsabilité résume les axes démocratiques et de performance de l'administration.

L'objectif premier de l'énoncé de vision de la CMM est de mettre en place les fondations du développement de la région montréalaise, sous toutes ses formes, afin de la positionner « dans le peloton de tête des régions métropolitaines des Amériques » (CMM, 2003 : 4), ce qui rappelle l'argumentaire des réformes institutionnelles qui ont mené aux fusions et à la création de la CMM. Pour se faire, il est nécessaire de miser sur une main-d'œuvre éduquée, une économie dynamique, une forte créativité, la vitalité culturelle et de maintenir le centre-ville comme moteur économique de la région. (*ibid.* : 4) Il s'agit donc de créer l'image d'une ville qui jouit d'une joie de vivre et d'un niveau de tolérance remarquable, donc de profiter de l'identité et de la réputation de Montréal afin d'en faire une image de marque. La vision est résumée ainsi :

« La région métropolitaine de Montréal, c'est :

- Une communauté axée sur le développement durable;
- Une communauté où la qualité de vie, la solidarité et la tolérance sont valorisées;
- Une communauté attractive où la créativité, l'innovation, le savoir et la culture nous rendent davantage compétitifs à l'échelle internationale;
- Une communauté responsable dotée d'institutions transparentes et d'une

démocratie participative.

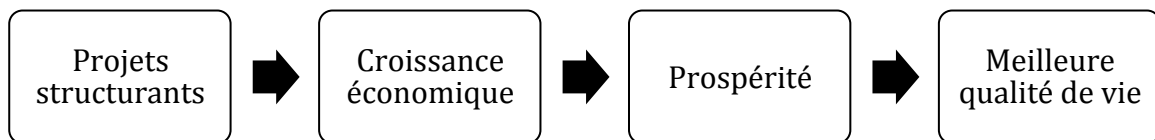
En conséquence, nous souhaitons mettre le cap sur le monde et bâtir une communauté compétitive, attractive, solidaire et responsable. » (CMM, 2003 : 8)

Il est impératif de noter l'importance placée sur l'attractivité comme outil de développement économique. Il est ouvertement affirmé que « l'épanouissement social et individuel de même que l'accroissement de la richesse collective de la région métropolitaine de Montréal reposent en majeure partie sur son attractivité. » (*ibid.* : 11)

Quoique la CMM professe son intention d'améliorer le cadre de vie, il n'en demeure pas moins que cette phrase laisse entendre que toute amélioration de la qualité de vie des résidents actuels n'est que le résultat de la percolation de l'amélioration de l'attractivité. En effet, c'est de que le choix du terme « attractivité », qui a comme étymologie « la propriété d'attirer », nous permet de constater que de l'avis de la CMM, les éléments qui constituent actuellement le cadre de vie montréalais ne sont pas en mesure de l'améliorer. Ainsi, les résidents actuels sont construits comme des sujets qu'il faut responsabiliser par l'instauration d'un sentiment d'appartenance qui peut contribuer au dynamisme de la région (CMM, 2003 : 13-15). La constitution de la relation de pouvoir entre individu-résident et État local se situe donc clairement au niveau du sentiment d'appartenance à la communauté. L'État local propose une communauté construite autour d'un idéal de développement économique. Comme nous l'expliquerons plus loin, la résistance ne rejette pas cette communauté, mais plutôt l'identité que propose l'État local comme fondation de celle-ci.

La Ville de Montréal propose en contrepartie *Montréal 2025, Imaginer > Réaliser*, un document qui reprend plusieurs éléments présentés dans l'énoncé de vision de la CMM. La ville propose cette vision du développement jusqu'en 2025 : « édifier une

société prospère, inclusive et ouverte sur le monde en accordant la priorité au développement durable. » (Ville de Montréal, 2005b : 1) Il est précisé que le but premier de l'administration municipale est d'améliorer la qualité de vie grâce à « la réalisation de projets structurants, petits et grands, ainsi que l'accroissement de la richesse. » (*ibid.* : 3) Ainsi, agir directement sur la qualité de vie n'est pas envisagé; le mode d'opération consiste plutôt à encourager le développement immobilier et le développement économique tout en espérant que les bénéfices qui en émanent percolent afin de contribuer au développement social. Il est également avancé que « pour bâtir une meilleure ville, il faut une plus grande prospérité. Il importe donc d'activer la réalisation de projets structurants de manière à accélérer la croissance économique. » (*ibid.* : 6) Le raisonnement derrière la vision du développement proposée par la Ville peut ainsi être résumé comme suit :



Dans la vision de son développement, la Ville de Montréal considère donc le projet structurant non seulement comme une contribution importante à son infrastructure, mais davantage comme le cœur même de la stratégie. En termes différents, le projet structurant s'avère la concrétisation de sa vision abstraite de son développement. La définition de projet structurant qu'offre la Ville éclaire également le rôle qu'elle souhaite se donner dans le processus, c'est-à-dire celui de « vecteur de développement culturel, économique, environnemental et social. » (*ibid.* : 6) Un projet structurant est une intervention qui s'aligne avec un ou plusieurs axes de

développement de *Montréal 2025*, soit :

1. Montréal, ville de savoir, de création et d'innovation;
2. Montréal, métropole culturelle d'avant garde;
3. Montréal, milieu de vie exceptionnel;
4. Montréal, ville d'infrastructures performantes; et
5. Montréal, ville ouverte à rayonnement international. (*ibid.* : 7)

Par souci de transparence, l'administration municipale publie sur le site web [Montreal2025.com](http://Montreal2025.com) une liste des projets qu'elle considère structurants qui est mise à jour régulièrement. Ces projets qui contribuent à structurer le développement de Montréal sont « lancés aussi bien par la Ville, les gouvernements, les institutions publiques, les organismes que les entreprises. » (*Ibid.* : 11) Notons en exemple le CHUM, le développement des terrains de Radio-Canada, une multitude de projets dans le Quartier des spectacles, notamment le Louis-Bohème, le 2-22 et l'Adresse symphonique, le Havre de Montréal, Griffintown et la transformation des édifices industriels aux abords du Canal de Lachine en résidences. Les projets présentés sur ce site web sont donc la représentation physique et concrète de la vision du développement de la Ville qui consiste à améliorer la qualité de vie grâce à une meilleure performance économique (*Ibid.* : 14), la définition d'une identité qui assure la cohésion sociale (*Ibid.* : 16), le développement durable (*Ibid.* : 18), des mesures d'intégration sociale (*Ibid.* : 18) et l'ouverture sur le monde (*Ibid.* : 22).

Ces visions du développement urbain largement similaires que proposent la CMM et la Ville de Montréal sont précisées dans le Plan de développement économique (PDE) de la CMM et la Stratégie de développement économique (SDE) de la Ville. Ainsi, le PDE rappelle les grandes lignes de l'énoncé de vision de la CMM tout en mettant un

accent particulier sur la notion de compétition entre régions urbaines plutôt qu'entre municipalités au sein d'une même région. Certains éléments sont identifiés afin de rendre la région montréalaise plus compétitive à l'échelle continentale et globale, notamment :

- Un centre-ville distinctif;
- Une offre diversifiée de quartiers résidentiels;
- Des infrastructures et des services de qualité;
- Un réseau de transport efficace;
- Des équipements et des événements ayant un rayonnement national et international;
- Une réputation enviable pour la recherche, le développement et l'innovation;
- Une main-d'œuvre hautement qualifiée; et
- L'appui des gouvernements supérieurs dans le cadre de leurs politiques ayant un impact sur le développement urbain. (CMM, 2005 : 11)

Dans tous ces domaines, c'est aux villes composantes de la CMM que revient la tâche de « spatialiser le développement de leur territoire » en conformité avec les objectifs de la communauté. (*Ibid.* : 17)

Le PDE fait de l'économie du savoir la pierre angulaire du développement de la région montréalaise. Cette approche insère le capital humain « au cœur de la compétitivité des régions et de la création de richesse. » (*Ibid.* : 34) La CMM établit ici une distinction claire entre les travailleurs de l'économie du savoir, c'est-à-dire les travailleurs qualifiés qui permettent aux régions métropolitaines de se réinventer, et les autres qui passent sous le silence (*Ibid.* : 37). La réinvention des régions métropolitaines

est d'abord perçue comme un processus économique. Il s'agit d'améliorer la compétitivité de la région en faisant de Montréal une « ville de savoir » afin de faire face aux pressions mondiales. Il est entendu que cette restructuration entraînera des conséquences négatives, notamment la fermeture d'entreprises industrielles traditionnelles et la mise à pied de travailleurs de ce domaine (*ibid.* : 39), ce qui implique que ce type d'industries et d'emplois sont exclus de l'avenir économique montréalais.

La qualité de vie de la région montréalaise est présentée comme l'un de ses principaux atouts dans la compétition que la CMM imagine mener au niveau international. Ainsi, Montréal devrait être en mesure d'attirer plus facilement entreprises et travailleurs du savoir (*ibid.* : 40). Fait intéressant, la CMM met davantage d'emphasis sur la qualité de vie comme élément de compétitivité que sur l'amélioration de l'existence des résidents actuels. Il est ainsi entendu que les citoyens qui demeurent actuellement dans les zones visées pour être redéveloppées sont un obstacle à la compétitivité et qu'il faut donc chercher à en attirer de nouveaux. Afin d'améliorer la qualité de vie, la mixité sociale, ou plus précisément le métissage de résidents aux revenus et caractéristiques disparates, est prônée (*ibid.* : 42). Cette visée est quelque peu paradoxale lorsque comparée à la stratégie de polarisation des emplois de l'économie du savoir d'une part (*ibid.* : 40) et, comme nous le constaterons plus loin, la volonté de la Ville de Montréal de rapprocher les lieux de résidence et d'emploi des travailleurs par souci de développement durable.

La CMM estime également que la diversité culturelle constitue un autre avantage sur lequel peut compter Montréal dans la joute de la compétitivité urbaine. Ainsi, « la région de Montréal doit miser sur sa culture et sa diversité comme stratégie promotionnelle pour singulariser son territoire auprès des investisseurs et des

immigrants. » (*Ibid.* : 44) Cette importance de la culture pour le marketing de la région est fortement liée au désir de fonder une identité et un sentiment d'appartenance à la région exprimé un peu plus loin dans le document (*Ibid.* : 46). Néanmoins, il est nécessaire de se questionner sur l'authenticité de la démarche; quoique la volonté de clarifier l'identité montréalaise ait été exprimée lors du Sommet de Montréal, il n'est pas clair que cette quête d'appartenance puisse se résumer à quelques slogans promotionnels (par exemple *Montréal, Ville de savoir* ou *Montréal, Métropole culturelle*). Nous aborderons ce point plus en détail subséquemment dans la section portant sur l'opérationnalisation de l'identité au sein de la stratégie de développement urbain.

Le PDE souligne également l'indépendance grandissante des économies face aux États, ce qui contribue à rendre les régions métropolitaines davantage importantes stratégiquement (*Ibid.* : 47). En s'inspirant d'une étude menée par Feldman et Florida (*Ibid.* : 48), la CMM identifie ces grandes tendances du développement économique contemporain :

1. Les régions métropolitaines sont les moteurs du développement économique;
2. L'économie est fondée sur le savoir;
3. La formation de grappes industrielles est la meilleure stratégie de développement économique;
4. Les organisations doivent être innovantes et apprenantes; et
5. La créativité est le facteur de croissance de la nouvelle économie.

C'est donc la classe créative, qui représente environ 30% de la main-d'œuvre, qui est la clé de la croissance et de la prospérité dans la nouvelle économie (*Ibid.* : 57). La CMM juge donc impératif que d'attirer ceux-ci en misant sur la « qualité de l'endroit », c'est-à-dire « un environnement bien établi, authentique, ouvert à la diversité, doté de

nombreux aménagements naturels et d'une scène culturelle pleine de vitalité. » (*Ibid.* : 57)

Compte tenu de l'importance que les acteurs de l'État local montréalais ont donné à la thèse de Florida sur la classe créative, il est nécessaire d'ouvrir une courte parenthèse afin d'étayer son application au cas montréalais. Selon Florida, la croissance économique d'une région urbaine dépend de la présence d'individus créatifs qui recherchent des lieux où la diversité, la tolérance et l'ouverture aux nouvelles idées sont prisées. La diversité est particulièrement important parce qu'elle augmenterait les chances d'attirer différents types de gens créatifs aptes à innover, créer des emplois et engendrer la croissance économique. Selon son analyse, Montréal possède la diversité nécessaire afin d'être à l'avant-garde l'économie créative (Stolarick *et al.*, 2005 : 1). Cette conclusion a évidemment fait le bonheur des champions du développement urbain de l'État local. La publication du rapport, en janvier 2005, a également influé sur le processus de développement du PDE et de la SDE, dans lesquels le thème de l'économie créative apparaît abondamment.

Ailleurs, la réaction est beaucoup moins enthousiaste. D'abord, il est nécessaire de préciser que Florida s'est intéressé à Montréal parce que l'organisme paramunicipal *Culture Montréal* lui a décerné un contrat de consultation d'une valeur de \$200 000. Ses constations ont d'ailleurs été vivement critiquées en raison de manquements méthodologiques, notamment quant à la fiabilité des données qui permettent de comparer avantageusement Montréal à d'autre villes nord-américaines et la relation de causalité établie, c'est-à-dire que la présence de la classe créative engendre le développement économique. De plus, il appert que toutes les villes qui passent une telle commande à la firme de consultation de Florida reçoivent des résultats

similaires. Dans les faits, il semble que les commanditaires de l'étude sont peu touchés par ces critiques ; ce qu'ils ont acheté, c'est le sceau d'approbation de Florida. Comme le précise le président de *Culture Montréal*, le travail de Florida profite « à la ville » en termes de *branding* », ou d'image. » (La Presse, A4, 28 janvier 2005) Puisque le concept de la classe créative est le cœur même de la stratégie de développement urbain, il est avoué que l'État local considère ce développement comme d'abord une question d'image. La spatialisation de son action en la matière, comme nous le démontrons plus loin, laisse entendre que les secteurs non gentrifiés ne cadrent pas avec l'image de marque promue.

Comme nous l'avons mentionné précédemment, la responsabilité de la mise en œuvre du PDE revient aux administrations locales. À cette fin, la Ville de Montréal a développé *Réussir@Montréal*, sa stratégie de développement économique (SDE). C'est donc sans surprise que soit affirmé le but d'améliorer la qualité de vie afin de mousser la compétitivité de la ville sur la scène globale (Ville de Montréal, 2005c : i). Le constat de l'émergence du nouveau paradigme de l'économie du savoir sert également de tremplin à la stratégie qui vise à « hisser Montréal parmi les métropoles qui affichent le meilleur niveau de vie et la meilleure qualité de vie en Amérique du Nord d'ici 2025. » (*Ibid.* : 14) Par conséquent, le plan stratégique repose sur des orientations similaires (*Ibid.* : 15-17) :

1. Faire de Montréal une destination d'affaires, notamment au centre-ville;
2. Utiliser le savoir et l'innovation comme moteur du développement économique, notamment par l'implantation de grappes industrielles;
3. Positionner Montréal en tant que métropole culturelle d'avant-garde;
4. Améliorer la qualité de vie; et

5. S'ouvrir sur le monde et accroître la notoriété internationale de la ville et de son centre-ville.

L'analyse de ces différentes versions de visions proposées afin de guider le développement urbain de Montréal et la série de plans, stratégies et politiques qui en découlent nous permet de constater que l'État local propose une stratégie en trois fronts :

1. Agir sur le territoire : occupation du territoire et peuplement;
2. Agir sur le psychosocial : création identitaire et image de marque; et
3. Agir sur la population : normalisation de l'espace urbain.

En effet, tel que démontré dans la prochaine section, la mise en œuvre des visions du développement passe par des actions à ces niveaux particuliers.



afin d'atteindre ses objectifs. Ces thèmes sont approfondis dans cette section, dans l'optique de constater la spatialisation de l'action étatique en relation avec la situation actuelle de la gentrification au centre de Montréal.

Le document qui dirige toutes les actions de cette rubrique est le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Ce plan est présenté par le maire comme un contrat social entre l'administration municipale et les citoyens afin de guider le développement (Ville de Montréal, 2004 : Mot du maire). L'objectif premier est de reconstruire la ville sur elle-même suite aux fusions et au ralentissement économique des années 1980 et 1990 (*Ibid.* : Mot de Stéphane Arbour). Il s'agit donc de mettre en place les bases sur lesquelles relancer Montréal. On met ainsi l'accent sur la qualité des milieux de vie, des réseaux de transport efficaces, un centre-ville prestigieux et habité, des secteurs d'emploi dynamiques, la qualité de l'architecture et la protection du patrimoine.

La conceptualisation du plan d'urbanisme en tant que contrat social est la base même de l'exercice et des pratiques d'aménagement prônées par la Ville (*Ibid.* : 6). Ainsi, afin d'être inclus dans ce contrat, le citoyen montréalais doit accepter que l'aménagement actuel du territoire appelle à la reconstruction de la ville. Parallèlement, une distinction claire est établie entre trois types de secteurs qui composent l'ensemble urbain :

1. Les **secteurs établis**, où les actions visent à consolider les caractéristiques existantes;
2. Les **secteurs à construire**, c'est-à-dire les terrains vacants à être développés; et
3. Les **secteurs à transformer**, où les activités actuelles sont jugées non optimales par l'État local, ce qui impose des changements radicaux.

En particulier, il est avancé que l'état actuel du développement centre de la ville n'est pas optimal (*ibid.* : 6).

Le premier objectif du Plan d'urbanisme est d'offrir des milieux de vie de qualité. Dans cette rubrique, quoique la Ville agisse sur l'ensemble du territoire, certains « secteurs qui requièrent, de façon prioritaire et à des degrés divers, des interventions de revitalisation » (*ibid.* : 14) sont circonscrits pour attention particulière. Parmi ceux-ci, notons l'extrême nord-est de l'arrondissement de Ville-Marie et la quasi-entièreté de l'arrondissement du Sud-Ouest, des secteurs que nous avons identifiés comme non gentrifiés ou en cours de gentrification dans le chapitre précédent. Comme la Ville affiche ouvertement qu'elle souhaite agir dans ces lieux plutôt qu'en des endroits déjà gentrifiés, l'implication est claire : l'action de l'État local en matière d'aménagement du territoire se concentre dans les secteurs non gentrifiés ou en gentrification.

Le deuxième objectif du Plan d'urbanisme est l'amélioration du réseau de transport. Le transport collectif est reconnu comme mode de transport d'avenir pour Montréal, les logements situés près des axes de transport collectif étant considérés comme bien intégrés dans l'avenir économique montréalais (*ibid.* : 33). Conséquemment, l'administration municipale s'engage à améliorer la desserte en transport en commun tout en assurant que les nouvelles infrastructures s'intègrent harmonieusement au cadre bâti existant (*ibid.* : 37). On souhaite évidemment réduire l'utilisation de l'automobile, ce que la Ville entend faire en encourageant l'intensification et la diversification des usages urbains aux abords des stations de métro et des gares de train de banlieue. Il est expliqué que « des milieux denses et diversifiés rapprochent un plus grand nombre d'usagers éventuels des services de transport collectif tout en contribuant à réduire la durée de certains trajets. » (*ibid.* : 43) En termes différents, la

Ville souhaite rapprocher les lieux d'habitation denses et les pôles d'emplois au réseau de transport collectif. Paradoxalement, il est également affirmé qu'il est nécessaire « d'étudier la possibilité d'implanter [...] des centres intermodaux des marchandises, tels les triages, à l'extérieur de l'Île de Montréal et de développer à d'autres fins les terrains ainsi libérés. » (*Ibid.* : 64) La volonté de repousser ces sites hors de l'Île de Montréal traduit la perception selon laquelle ce type d'usage est non optimal même s'il s'agit de lieux d'emplois relativement importants<sup>12</sup>. En extériorisant ces emplois, la Ville laisse entendre qu'ils ne sont pas compatibles à son développement futur. De plus, puisque la stratégie d'occupation du territoire vise à rapprocher lieux d'habitation et d'emploi, il est imputé que les individus qui occupent un emploi ouvrier sont appelés à demeurer hors de la Ville de Montréal.

Le troisième objectif du plan d'urbanisme est de faire du centre de la ville un lieu prestigieux, convivial et habité. L'importance stratégique du centre est confirmée : « La vitalité économique de l'agglomération dépend de sa capacité à renforcer les attraits du Centre de façon à attirer de nouveaux emplois et à renforcer sa vocation économique. » (*Ibid.* : 68) La motivation derrière la revitalisation du centre-ville est donc accroître son attrait à l'international afin de faciliter l'intégration de la ville à l'économie du savoir plutôt que la simple amélioration des conditions de vie des résidents actuels. Conséquemment, les actions envisagées cherchent pour la plupart à améliorer l'image de la ville, notamment :

- Consolider et délimiter clairement le centre des affaires où les usages du territoire

---

<sup>12</sup> Selon la Ville de Montréal, le secteur des transports et de l'entreposage représentait 57 755 emplois dans l'agglomération de Montréal en 2006 ([http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=6897,67885573&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6897,67885573&_dad=portal&_schema=PORTAL)).

doivent être compatibles avec le caractère international de Montréal (*Ibid.* : 72);

- Renforcer les attraits commerciaux du centre qui contribuent à son urbanité (*Ibid.* : 73);
- Assurer et soutenir la présence des grandes institutions d'enseignement supérieur et de santé au centre (*Ibid.* : 74);
- Développer le potentiel touristique (*Ibid.* : 75); et
- Accroître le rayonnement culturel du centre, notamment grâce au développement du Quartier des Spectacles (*Ibid.* : 77).

La Ville souhaite également accroître le dynamisme résidentiel de son centre, ce qui signifie rendre ces milieux résidentiels plus diversifiés, plus habités, mieux aménagés et plus agréables. Parmi les actions prévues sous cette rubrique, notons la lutte aux réalités sociales qui sont jugées incompatibles avec les milieux de vie, notamment l'itinérance et la prostitution de rue (*Ibid.* : 80), la consolidation et la revitalisation de la fonction résidentielle de certains secteurs sous-occupés, dont les terrains des Habitations Jeanne-Mance (*Ibid.* : 82), et l'épanouissement de nouveaux secteurs résidentiels comme Griffintown (*Ibid.* : 84). Fait intéressant et contrairement à d'autres documents, la nouveauté de la fonction résidentielle dans ce secteur est ici reconnue. Ces actions sous-tendent l'objectif de renforcer l'image du centre parce que celui-ci est en quelque sorte le portrait de la ville dans son ensemble (*Ibid.* : 87). Ainsi, les interventions, peu importe leur fonction, devront être dotées d'une architecture de grande qualité. Toujours dans le but d'améliorer l'image et la perception internationales de Montréal, un grand souci est porté sur l'esthétique.

Le choix des employeurs qui pourront s'implanter au centre de la ville est

également révélateur de la volonté d'accentuer le prestige du centre dans l'optique d'intégration à l'économie du savoir. En fait, cette décision n'est pas présentée comme un choix, mais bien comme une nécessité économique (*Ibid.* : 95). Ainsi, alors que les emplois manufacturiers se concentrent dans les extrémités est et ouest de l'Île de Montréal, au détriment des pôles industriels traditionnels que sont le Canal de Lachine et les voies ferroviaires (*Ibid.* : 101-102), la Ville doit encourager l'établissement de grands employeurs institutionnels et du domaine de l'économie du savoir en son centre. De plus, parce que ces grands employeurs font le rayonnement de Montréal au niveau international, il est impératif de désindustrialiser le centre afin d'offrir davantage d'espace à l'économie du savoir et à ses travailleurs (*Ibid.* : 111). Il s'agit donc de permettre aux secteurs économiques qui font le prestige de la ville et aux individus qui y sont employés de profiter du centre tout en repoussant les autres vers les marges.

Le Plan prévoit également des actions qui visent à rehausser l'image de la ville, notamment au niveau de la qualité de l'architecture et du paysage urbain. Le lien entre l'image de la ville, l'identité et le développement est ici rendu apparent dans le cadre de l'objectif de la mise en valeur des caractéristiques géophysiques du territoire montréalais. Plus particulièrement, il est prévu que la Ville utilise les outils réglementaires à sa disposition afin de mettre en valeur son insularité et ses vues sur le Fleuve Saint-Laurent, le Mont Royal ainsi que le Canal de Lachine (*Ibid.* : 115). L'application stricte des limites de hauteur des nouvelles constructions fait partie des mesures qu'entend utiliser la municipalité dans cette optique. Quoique l'intention de la Ville ne paraisse pas à première vue exclusive, les effets d'une telle approche peuvent contribuer à rendre certains secteurs davantage fermés. Ainsi, Glaeser et *al.* (2005 : 366-67) avancent que l'utilisation abusive de restrictions sur la hauteur des nouveaux

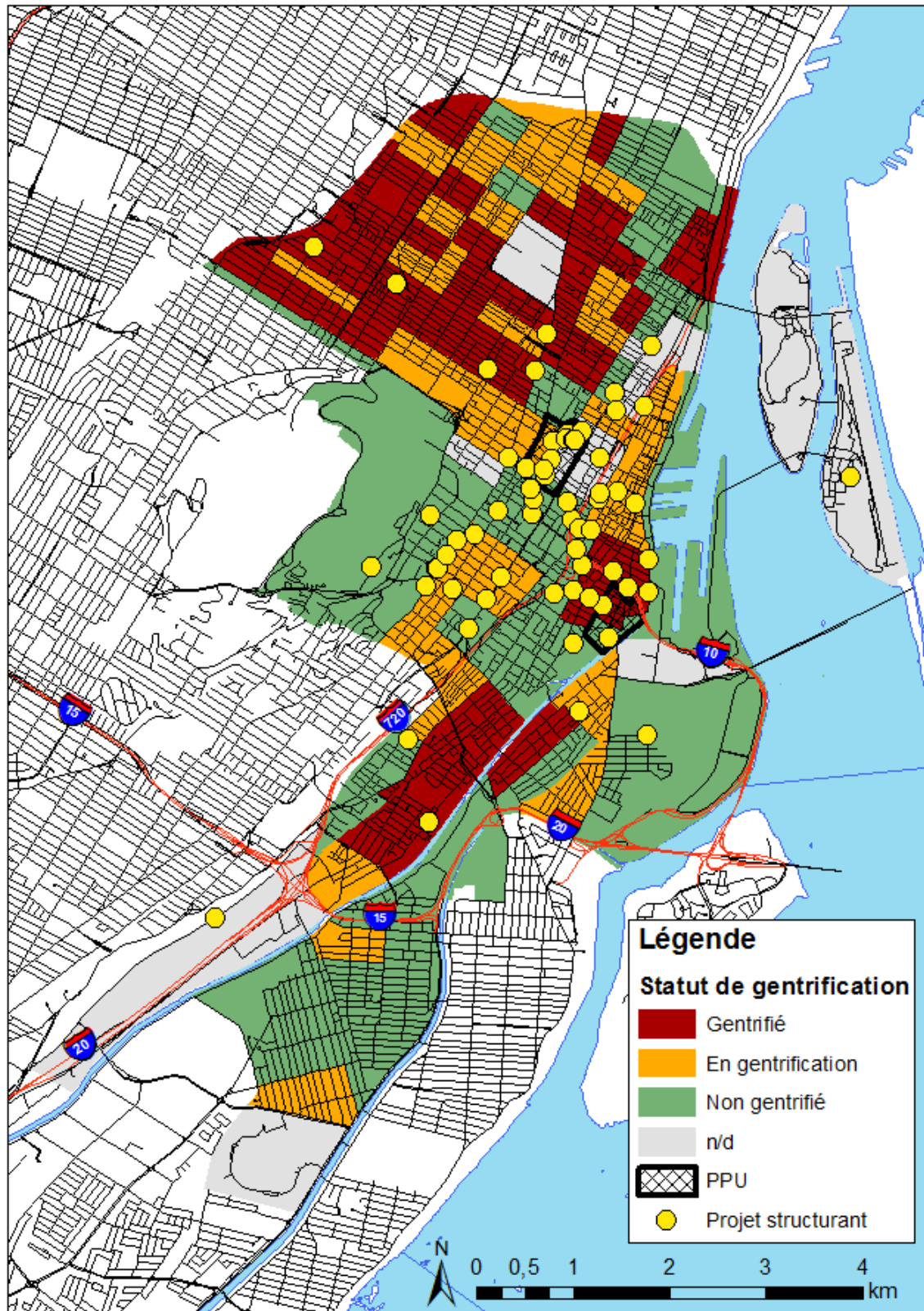
édifices à New York a contribué à rendre Manhattan inabordable pour une majorité de ménages en raison du déséquilibre entre l'offre et la demande qui en résulte. Quoique plusieurs terrains vacants soient toujours disponibles, ce danger guette justement Montréal si la construction de nouveaux logements n'arrive pas à répondre à la demande engendrée par la croissance démographique souhaitée au cœur de la ville.

Toujours au niveau de l'image, il est avancé que l'aménagement de l'espace public de certains secteurs est à revoir, sans toutefois préciser les secteurs en question. La Ville argue que « certains secteurs de Montréal témoignent encore du peu de soin accordé à l'aménagement du domaine public et montrent une image déficiente » (Ville de Montréal, 2004 : 137), ce qui contribue à un sentiment d'insécurité. Pour y remédier, mais surtout pour contribuer à fomentier une image positive de la ville, l'administration municipale « entend rehausser la qualité de l'aménagement du domaine public. » (*Ibid.* : 137) De façon particulièrement intéressante, la Ville explique qu'elle entend mettre à profit le patrimoine construit afin d'atteindre cet objectif (*Ibid.* : 153). L'effort de conservation peut être noble, mais il recèle également la construction discursive de modes d'occupation exclusifs au nom de l'image de la ville. La relation entre le construit et le paysage environnant est présentée comme le fruit de processus naturels vide de toute agence humaine plutôt qu'en tant que construction sociale. Après tout, la structure n'a de sens que celui qui lui est socialement apposé. C'est ainsi que le secteur industriel des abords du Canal de Lachine a pu se transformer de berceau de l'industrialisation du Canada à secteur résidentiel prisé grâce à ses entrepôts recyclés en lofts. Ce changement radical n'aurait pas été possible si la perception socialement construite du secteur n'avait pas été d'abord modifiée.

C'est pourquoi la Ville définit son approche comme « davantage argumentaire

que règlementaire. » (*ibid.* : 197) Plutôt que d'imposer des modifications au tissu urbain par voie règlementaire, l'administration préfère procéder au niveau de la perception, et donc du discours, afin de rendre ces changements non seulement acceptables, mais dans plusieurs cas inévitables. Cette méthode étouffe la contestation dans le cocon avant même que les décisions sur le (re)développement de certains secteurs aient été prises. Lorsque l'État local parle de la nécessité de « reconstruire la ville sur elle-même » et que cette affirmation ne fasse que très peu sourciller, c'est qu'il y a un consensus social, réel ou par le vide, selon lequel Montréal a urgemment besoin d'être reconstruite. Le mode d'action soutenu par la Ville est celui du projet structurant. À ce niveau, il est intéressant de constater que ce sont les développeurs privés qui reconstruisent la ville et non pas l'acteur gouvernemental. L'État local semble même avoir complètement abdiqué sa capacité à influencer directement sur l'espace urbain en limitant son champ d'action possible à l'argumentaire ou au règlementaire. L'administration municipale n'envisage donc pas de se considérer elle-même comme développeur. Dans la foulée de la néolibéralisation, le discours appert comme le seul levier encore disponible à l'État local pour influencer le développement de son territoire. La carte suivante superpose la localisation de ces projets ainsi que les PPU annexés au Plan d'urbanisme et les résultats de notre analyse géospatiale de la gentrification au centre de Montréal.

Figure 3.3 – La gentrification, les projets structurants et les PPU



Source: Statistique Canada, Ville de Montréal et Montréal 2025

Patrick Kilfoil, 2011

D'emblée, nous constatons une concentration de projets au cœur du centre-ville, un secteur qui est actuellement peu ou pas gentrifié. De plus, nous constatons également que ces projets sont rarement situés au sein de secteurs gentrifiés. Un lien clair peut ainsi être établi entre l'action de l'État local, traduite en tant que projets structurants, et la volonté d'agir sur les secteurs non gentrifiés et en gentrification. Ayant déjà établi que la gentrification représente un mode d'occupation du territoire de nature exclusive, il est possible d'affirmer que le principal mode d'action de la Ville en matière d'occupation du territoire et de peuplement ne vise nullement à stopper la gentrification et donc l'utilisation exclusive du territoire. Par ailleurs, puisque ces projets structurants sont appelés à structurer le développement urbain, c'est à travers ceux-ci que la stratégie étatique peut être la plus précisément observée. Ils concrétisent la vision du développement urbain que propose l'État local. Puisque les secteurs non gentrifiés et en gentrification sont davantage visés, il est possible de conclure que l'État local montréalais démontre clairement son intention d'agir sur les secteurs non gentrifiés et en gentrification plutôt que sur les secteurs gentrifiés.

Il est sans surprise que les actions prévues dans la planification détaillée se concentrent dans ces mêmes aires. Tel que constaté sur la carte précédente, les PPU adoptés et proposés par la Ville de Montréal sont situés au sein de secteurs non gentrifiés ou en gentrification. De plus, le Plan d'urbanisme précise quelques projets particulièrement importants pour la municipalité centrale. Dans les arrondissements qui nous concernent, ceux-ci sont :

- L'autoroute Ville-Marie;
- Le Canal de Lachine et Griffintown;

- Le Centre des affaires;
- Le Havre de Montréal;
- Le Mont Royal;
- La rue Notre-Dame Est; et
- Le Quartier des spectacles.

Dans tous les cas, l'accent est mis sur l'importance de ces lieux à l'image de Montréal comme endroit sécuritaire, accueillant et esthétiquement plaisant. Par exemple, on parle de la nécessité de poursuivre le redéveloppement des abords du Canal de Lachine, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, parce que « ce lieu [est] profondément ancré dans l'identité montréalaise. » (*Ibid.* : 232) On mentionne également la volonté d'augmenter le nombre de résidents au Centre des affaires afin de rendre les secteurs plus propices à l'activité commerciale, notamment sur la rue Sainte-Catherine qui contribue à l'image de la Ville (*Ibid.* : 241). La municipalité souhaite également améliorer la principale porte d'entrée du Centre des affaires par le biais du développement du Havre de Montréal près de l'autoroute Bonaventure (*Ibid.* : 250). La protection du Mont Royal est présentée comme manifestation importante en raison de sa prééminence à l'image visuelle de Montréal (*Ibid.* : 263). La création du Quartier des spectacles découle quant à elle de la déstructuration du secteur qui sert de vitrine pour les nombreux festivals qu'accueille la ville. Dans cette optique, un des passages les plus révélateurs quant à l'image de marque que souhaite implanter la Ville stipule que « le faubourg Saint-Laurent, au cœur du Quartier des spectacles, est doté d'une identité étroitement liée à la marginalité. » (*Ibid.* : 267) Il faut comprendre qu'il y a adéquation entre cette marginalité et l'identité construite pas le discours de l'État local. La volonté

d'exclure la différence, via la création du Quartier des spectacles, s'insère donc clairement dans la stratégie d'occupation du territoire et de peuplement montréalaise.

Cette volonté d'agir sur le peuplement de la Ville de révèle similairement dans *Habiter Montréal : Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels* ainsi que dans *Pour grandir à Montréal : Politique familiale de Montréal*. Plutôt que de s'intéresser à l'organisation du territoire comme c'est le cas pour le Plan d'urbanisme, ces deux documents reflètent de façon transparente le principal objectif est matière de peuplement, soit retenir et attirer des ménages de type familial. Ainsi, la *Stratégie d'inclusion de logements abordables* vise d'abord à contrer l'exode vers la banlieue pour ainsi « rapprocher les lieux de résidences de lieux d'emploi. » (Ville de Montréal, 2005d : 6) Une telle affirmation éclaire la volonté réelle du gouvernement municipal quant au centre de la ville; on affirme à la fois vouloir rapprocher résidence et emploi ainsi que faire du centre-ville un lieu de prestige et un pôle de l'économie du savoir. Il est tout à fait légitime d'inférer que les résidents que l'État local souhaite attirer sont principalement des travailleurs de l'économie du savoir, donc bien rémunérés, qui, par leur présence, rendront le secteur prestigieux.

La *Politique familiale* abonde dans le même sens. Il est rationalisé que le devoir qu'a Montréal d'attirer des ménages familiaux provient de son rôle en tant que « cœur économique et culturel du Québec, dont les activités se concentrent notamment dans les secteurs de pointe » (Ville de Montréal, 2008 : 4), ce qui impose à la ville d'être compétitive au niveau international pour l'innovation. Il est conséquemment évident que l'intention n'est pas que d'attirer des familles, mais plutôt d'attirer des ménages de type familial qui peuvent contribuer à l'innovation. À cet égard, la Ville s'engage à la tolérance zéro envers les incivilités, sans toutefois définir cette catégorie aux



question de mise en valeur du patrimoine tandis que l'expression protection du patrimoine est peu utilisée. Similairement, l'État local cherche à encourager un développement culturel plutôt que la préservation de la culture. Il est nécessaire d'analyser avec davantage de profondeur les documents réunis sous la rubrique de stratégie identitaire montréalaise afin de mieux capter leur logique. Tel que mentionné dans la sous-section précédente, ce développement identitaire cherche explicitement à exclure la marginalité présente dans plusieurs quartiers en gentrification ou non gentrifiés afin de légitimer le projet gentrificateur.

Les moyens par lesquels la stratégie de développement urbain de l'État local montréalais se recoupant en plusieurs points, nous avons déjà abordé abondamment la question de l'identité. Comme nous y avons fait allusion, la stratégie identitaire vise d'abord à instiller une identité en tant qu'image de marque qui puisse contribuer au rayonnement international de la ville. Ceci s'aligne avec les thèses au sujet du lien entre la gentrification et les stratégies de globalisation des villes, par exemple celles de Smith (2002), de Brenner et Theodore (2002) et de Newman et Ashton (2004).

L'identité que l'on veut donner à Montréal se fonde d'abord dans son passé. Au nom de l'authenticité, Montréal tente de tirer profit de son patrimoine afin de développer cette identité de marque. Il s'agit ici de tirer profit de son histoire afin de donner vie simultanément à plusieurs époques dans un même lieu. Comme l'explique Pile (2002 : 219-239) l'une des caractéristiques centrales de la ville en cette époque postmoderne est la présence de « fantômes » dans l'environnement social. Ces fantômes sont l'idéalisation de caractéristiques révolues dont on tente, par l'invocation, d'attribuer des significations à l'environnement physique. La Politique du patrimoine de la Ville de Montréal est particulièrement intéressante dans cette optique du fait qu'elle calque un

récit historique particulier à la ville dans son entièreté et à certains lieux jugés stratégiques. D'une certaine façon, ce fétichisme patrimonial utilise les caractéristiques spatiales inchangées de certains espaces afin de procéder à l'effacement discursif de la distance temporelle.

D'emblée, la Politique du patrimoine affirme ouvertement l'intention de la Ville de protéger toutes les formes de patrimoine au nom de l'identité montréalaise, de la qualité de vie et du développement durable (Ville de Montréal, 2005e : 1). Le lien entre l'exceptionnalisme identitaire montréalais et la compétitivité domine le document, comme en fait foi ce passage :

« Loin de la nostalgie du temps révolu, Montréal puise sa confiance dans une identité qui lui permet de se présenter comme une ville innovatrice, ouverte sur le monde et offrant une enviable qualité de vie. Dans cette perspective, la conservation et la mise en valeur de son patrimoine doivent s'inscrire dans son évolution et participer au dynamisme de la métropole : la présence du patrimoine permet de moduler l'effervescence du monde contemporain par des repères durables et de maintenir vivante la mémoire de ce qui a engendré la société actuelle, aidant ainsi à orienter sa destinée.

Montréal peut ainsi tirer parti de son urbanité distinctive dans le contexte compétitif entre métropoles où le patrimoine, reflet de l'histoire de la ville en changement constant, inspire la production contemporaine et devient un levier du développement culturel, social et économique. » (*ibid.* : 9)

Une emphase particulière est placée sur la nature construite de la notion de patrimoine, ce qui explique son effet cristallisant sur l'identité d'une société. Le patrimoine permet ainsi de spécifier les valeurs qui rassemblent et organisent cette

société par un processus de construction discursive de significations (*Ibid.* : 35). L'importance du sens fait écho dans les critères patrimoniaux identifiés par la Ville, « fondés sur des significations culturelles (symboliques ou identitaire) qui ne résident pas seulement dans les attributs intrinsèques d'un objet d'un site ou de pratiques, mais aussi dans le fait que leur pérennité contribue à maintenir vivante la mémoire collective. » (*Ibid.* : 36)

Néanmoins, l'attribution de signification à l'espace social ne contribue pas nécessairement à la pérennité du sens qui est originellement accordé à un lieu quelconque. En effet, la notion de patrimoine est souvent instrumentalisée de façon à véhiculer des significations, et donc un idéal identitaire, qui diverge petit à petit du sens premier. Par exemple, Anouk Bélanger (2005) décrit pertinemment le rôle central de la marginalité au développement du *Red Light* montréalais autour de l'intersection Saint-Laurent – Sainte-Catherine comme lieu de diffusion culturelle. Dans son plan de mise en valeur du secteur situé dans l'arrondissement Ville-Marie, rebaptisé Quartier des spectacles, la Ville réaffirme son importance pour la diffusion culturelle, mais rejette la marginalité comme détriment à son redéveloppement (Ville de Montréal, 2005e : 267). Le patrimoine est ainsi utilisé afin d'aseptiser le *Red Light* et contribuer au développement d'une identité « propre », qui puisse attirer, comme nous le constaterons au prochain chapitre, de nouveaux résidents, commerçants et touristes. Il s'agit donc en quelque sorte de la gentrification de l'identité du secteur qui précède la gentrification concrète dans le but procéder à l'exclusion de la marginalité et des individus et groupes qui la représentent.

Griffintown et le Canal de Lachine, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, s'avèrent également des exemples valables de ce phénomène, alors que la Ville

publicise le secteur comme un lieu prisé de résidence et de divertissement au centre de la ville. Dans ce cas, la transformation des entrepôts et autres édifices qui sont des reliques du passé industriel de l'endroit est affirmée comme développement tout à fait naturel (Ville de Montréal, 2008b : 1). Le discours est ainsi une prophétie qui s'auto-réalise parce qu'il se justifie par la réussite du changement de perception qu'il propose. L'implantation d'un PPU pour le secteur révèle également l'opinion que formule la municipalité du passé récent de Griffintown, l'utilisation d'une telle mesure étant réservée pour les secteurs où l'utilisation du territoire est non optimale. Bref, Griffintown tel qu'il existe avant son redéveloppement est non-optimal au développement de Montréal. Puisque ce secteur est identifié comme l'un des principaux pôles vers lesquels il devrait être possible d'attirer de nouveaux résidents, il est clair que les usages et les usagers actuels de l'espace ne correspondent pas aux visées de l'État local.

Outre le patrimoine, la culture est également instrumentalisée par l'administration municipale aux fins du développement urbain, tel que l'avait recommandé Florida. Ainsi, dans l'optique de la compétitivité de la ville, il est affirmé dans la Politique de développement culturel que « Montréal est déjà une des villes dont la puissance créatrice et la convivialité sont reconnues mondialement. Ces attributs ajoutent à notre image de marque, ici et ailleurs. » (Ville de Montréal, 2007 : 1) Fait intéressant, l'innovation et la convivialité, qui sont ailleurs mentionnées comme éléments de l'identité montréalaise, sont ici présentées comme faisant partie de sa marque de commerce. On affirme donc ouvertement le rapprochement évident entre celle-ci et identité, un rapprochement qui doit être interprété comme une utilisation de l'identité comme élément de marketing plutôt qu'une simple coïncidence de termes. Tout comme le patrimoine, la culture est centrale à l'identité et à la cohésion sociale montréalaise. De

plus, elle « est l'un des propulseurs les plus cruciaux de son rayonnement, de son dynamisme et de sa prospérité future. » (*ibid.* : 2) Elle joue un rôle crucial dans l'enracinement des citoyens dans leur communauté, ce qui contribue au développement social et économique parce que « le succès des villes dépend de leur capacité d'attirer les travailleurs du savoir, qui recherchent des villes où la qualité de vie passe par une vie culturelle intense. » (*ibid.* : 6) Concrètement, dans les arrondissements à l'étude, cet engagement pour le développement culturel dirigé vers la classe créative se traduit par la priorisation stratégique du Quartier des spectacles afin « d'en faire un lieu convivial pour les Montréalais et une destination touristiques internationale » (*ibid.* : 64) et la mise en valeur des secteurs du Vieux-Montréal, du Vieux-Port et des Îles Sainte-Hélène et Notre-Dame. De plus, le développement de pôles culturels<sup>14</sup> sur l'ensemble du territoire est prévu afin d'affirmer ce positionnement de la ville en matière de culture, notamment celui de la Maison de la culture Marie-Uguay dans le Sud-Ouest et de la Maison de la culture du Plateau-Mont-Royal.

La culture de Montréal doit donc se développer dans l'optique de plaire aux travailleurs du savoir. Conséquemment, ceux qui ne contribuent pas d'une quelconque façon à l'économie du savoir sont donc un boulet à la fois économique et culturel pour la ville. Dans cette optique, « la faible scolarisation de nombreux citoyens les appauvrit et se traduit par une exclusion culturelle croissante, ce qui ralentit une collectivité qui aspire au savoir, à la culture et à la qualité de vie. » (*ibid.* : 9) Qu'il soit volontaire ou non, le message qui est véhiculé est que le citoyen faiblement éduqué en est non

---

<sup>14</sup> La Ville de Montréal définit un pôle culturel comme « un pôle d'accès à la culture, un pôle de création et de vie culturelle ou un pôle qui affirme le positionnement de Montréal dans le domaine culturel. » (Ville de Montréal, 2007 : 62)

seulement responsable, mais qu'il est acceptable qu'il se retrouve par le fait même exclu de la collectivité parce qu'il refuse de participer au développement voulu par l'État local. Reconnaissant qu'il est impossible que tous les citoyens puissent travailler dans l'économie du savoir, pensons par exemple au travail indispensable accompli par les cols bleus ou encore à l'éducation qui (re)devient de plus en plus financièrement inaccessible, force est de constater qu'une telle prise de position par la municipalité contribue à l'exclusion systématique de certains groupes de résidents.

Au niveau de l'identité, la nécessité de l'État local est donc de présenter une image de marque claire et dans laquelle les travailleurs du savoir, qui sont appelés à « repeupler » le centre de la ville, se reconnaissent. La stratégie de développement urbain de Montréal comporte donc une sous-stratégie de développement identitaire. La Ville propose un projet de développement d'une communauté imaginée telle que définie par Anderson (1996 : 64-71) autour de la définition d'un soi collectif (*in-group*) qui rend possible l'inclusion et d'un autre nécessairement exclu, ainsi que par l'implantation de significations partagées. Ces idéaux sont portés par des projets structurants, à la fois physiques et psychosociaux, c'est-à-dire immobiliers et identitaires, qui marquent le territoire. À titre d'exemple, outre le Quartier des Spectacles et Griffintown déjà mentionnés, soulignons également le développement du Quartier de la Santé autour du nouveau CHUM en construction (Ville-Marie), la transformation de plusieurs édifices ou secteurs liés au patrimoine industriel pour d'autres fonctions dans le secteur du Canal de Lachine (Sud-Ouest), notamment le Carrefour d'innovation INGO et les Bassins du Nouveau Havre, ou encore la réfection d'infrastructures culturelles comme la Conservatoire de musique et d'art dramatique de Montréal et le Théâtre de Quat'sous (Plateau-Mont-Royal). Dans ce sens, la Politique du patrimoine consacre le rôle du



section. Ainsi, en créant des catégories d'inclus et d'exclus, l'État local procède la subjectivisation de certains individus ce qui permet de faciliter la gentrification en marquant le territoire où il y a concentration de marginaux comme lieux à être redéveloppés.

Dernier élément de la stratégie de développement urbain de l'État local montréalais, la normalisation de l'espace urbain correspond aux moyens par lesquels l'administration tente d'éliminer la différence, c'est-à-dire ces groupes et ces individus qui ne cadrent pas dans ce qu'elle véhicule et qui ne peuvent donc pas participer au peuplement souhaité du territoire. En empruntant au terme célèbre proposé par Foucault, il s'agit de la mise en place d'un « gouvernement des gouvernés. » L'action de l'État local sous cette rubrique s'avère donc normative en ce qu'elle vise à définir les comportements et caractéristiques acceptables et attendus des citoyens et à créer des catégories d'inclus et d'exclus. Il est important et nécessaire à cette étape de mentionner qu'il ne s'agit fort probablement pas d'une rationalité gouvernementale particulière à Montréal, comme en fait foi la généralisation de la gentrification, mais plutôt de l'application au niveau municipal de gouvernementalités ancrées depuis longtemps dans les sociétés occidentales.

La Charte montréalaise des droits et responsabilités constitue le cœur de l'action de l'État local en matière de normalisation de l'espace urbain parce que les éléments qui permettent à un individu de revendiquer l'appartenance à la communauté politique montréalaise y sont précisés.<sup>16</sup> Quoique ce document ne mentionne pas l'existence

---

<sup>16</sup> La Charte montréalaise des droits et responsabilités est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2006. Les droits et responsabilités des citoyens y sont définis tout comme les engagements de la ville en matière de service. Elle n'est applicable qu'aux services offerts par la municipalité et ses arrondissements, ce qui

concrète de groupes d'exclus et d'inclus, le langage utilisé pointe distinctement en cette direction en énumérant les valeurs que devraient partager et les responsabilités que devraient accepter les citoyens montréalais. En introduction, il est avancé que « Montréal se donne, avec la Charte, un outil essentiel pour bâtir un avenir reposant sur les valeurs qui nous animent : l'ouverture aux autres, le respect de la dignité humaine, la solidarité, la transparence et la démocratie. » (Ville de Montréal, 2005f : 2) Les responsabilités rattachées à la revendication du statut de citoyen actif de Montréal sont précisées dans le préambule (*ibid.* : 3-4), notamment :

- Faire la promotion des valeurs civiques susmentionnées;
- Entretenir des rapports de bon voisinage;
- Respecter les milieux de vie;
- Préserver l'environnement;
- Ne pas porter atteinte à la pleine réalisation des droits des autres; et
- Tout autre geste ou comportement susceptible de permettre l'épanouissement des citoyens montréalais.

Les principes et valeurs de la Charte amplifient cette dichotomie entre le citoyen actif et l'être humain qui demeure sur le territoire de la ville. Cette démarcation, observée précédemment dans plusieurs documents, tient sur la différenciation entre l'individu qui accepte les responsabilités énoncées dans ce document et les autres. Il est ainsi entendu que les individus doivent s'acquitter de responsabilités avant de pouvoir

---

exclut les services gérés par le Conseil d'agglomération. Les différends sur l'interprétation de la Charte peuvent être soumis à la médiation de l'ombudsman de la Ville. L'article 32 précise que « la présente Charte n'est pas destinée à fonder un recours judiciaire ou à être invoquée devant une instance judiciaire ou quasi judiciaire. » (Ville de Montréal, 2005 : 10) Faire appel à l'ombudsman représente donc le recours final pour un citoyen qui estime que ses droits relevant de la Charte sont brimés.

profiter de certains droits et être considéré comme citoyens actifs de la ville de Montréal. En ce sens, la Charte institue une distinction entre le citoyen montréalais, c'est-à-dire l'être humain qui réside sur le territoire de la municipalité, et le citoyen actif. C'est ainsi que l'article premier de la charte prévoit l'égalité entre les citoyens s'ils sont actifs et responsables tandis que le second mentionne la dignité de l'être humain (*ibid.* : 5), ce qui signifie que tous ont droit à la dignité sans pour autant être considérés égaux. Tandis que la dignité humaine est assurée par différents instruments politico-légaux, par exemple la Charte universelle des droits de la personne, la Charte canadienne des droits et libertés ou la Charte québécoise des droits de la personne, les droits prescrits par la Charte montréalaise des droits et responsabilités ont une portée différenciée plutôt qu'universelle. Les seuls individus qui en ont droit sont les citoyens de Montréal reconnu en tant que tels par l'État local parce que l'acceptation des responsabilités que celui-ci lui impose est une condition sine qua non de la citoyenneté montréalaise. Les droits universels demeurent ainsi garantis à tous, mais les engagements supplémentaires de l'État local ne sont réservés qu'aux citoyens actifs.

Afin de rendre plus acceptable une telle stratégie, l'État local utilise le thème de l'identité et du sentiment d'appartenance. Le discours développé dans la Charte propose en effet un lien entre la citoyenneté active et la possibilité de réclamer l'appartenance à l'identité montréalaise. Au-delà de la simple définition de celle-ci, la Charte identifie clairement une norme, la citoyenneté active, qui permet de réclamer l'appartenance, ce qui a pour effet de renforcer la légitimité de l'institution qui énonce la norme, dans ce cas-ci l'État local montréalais. Inversement, l'individu qui ne pratique pas la citoyenneté active est dans l'impossibilité d'être considéré comme appartenant à l'identité montréalaise. Le cinquième article de la Charte stipule ainsi que « la

participation [...] aux affaires de la Ville contribue au renforcement de la confiance envers les institutions démocratiques, au renforcement du sentiment d'appartenance à la ville ainsi qu'à la promotion d'une citoyenneté active. » (*ibid.* : 5) Parmi les articles qui suivent, il est annoncé que le patrimoine et la culture sont au cœur de l'identité montréalaise. Tel qu'expliqué précédemment, il faut comprendre qu'il s'agit d'une version exclusive de ces éléments qui est promu par l'État local et donc par la Charte dans le but d'assurer le « rayonnement de l'identité montréalaise » (*ibid.* : 5) et, par le fait même, justifier différentes interventions de nature exclusives de l'État local. Bref, la normalisation de l'espace urbain montréalais par le biais d'une identité exclusive rend légitime l'action de l'État local de cette nature.

Les chapitres qui concernent les droits, responsabilités et engagements des deux parties, c'est-à-dire la Ville et les citoyens, poursuivent dans la même veine de légitimation de l'action de l'État local. La teneur des engagements des deux parties fait d'abord sourciller; tandis que les responsabilités de la Ville sont clairement identifiées, celles des citoyens sont formulées dans un langage beaucoup plus général. Par exemple, il est stipulé dans le quinzième article que : « Les citoyennes et les citoyens jouissent de droits démocratiques et participent, avec l'administration municipale, à un effort collectif visant à assurer la jouissance de tels droits. Ils y contribuent en posant des gestes compatibles avec les engagements énoncés au présent chapitre. » (*ibid.* : 6) Suit une liste fermée des engagements de la Ville en matière de droits démocratiques. Dans l'éventualité où la municipalité aurait respecté tous ses engagements et que certains de ces droits devaient néanmoins être bafoués, la Ville pourrait donc facilement se désengager en arguant que les citoyens n'ont pas posé tous les gestes compatibles nécessaires afin de faire en sorte que leurs droits soient protégés. Cette structure est

répertoriée dans tous les chapitres qui traitent des droits et responsabilités. C'est donc dire qu'au-delà de brefs engagements, les individus deviennent totalement responsables du respect des droits contenus dans la Charte. Il s'agit ici d'un exemple flagrant de la mise en place de technologies de pouvoir telles que relevée ailleurs par Raco et Imrie (2001), notamment la responsabilisation de l'individu en contexte urbain, qui démontre ni plus ni moins la concrétisation du gouvernement des gouvernés de Foucault.

Un second exemple de la dichotomie citoyen/autre ainsi que de la responsabilisation du citoyen est constatée dans la *Politique pour un environnement paisible et sécuritaire* de la Ville de Montréal. Le but de ce document est de guider les autorités municipales ainsi que les résidents de la ville à « maintenir et accroître le sentiment de sécurité qu'éprouvent les citoyennes et citoyens » (Ville de Montréal, 2008c : IV). Le sentiment de sécurité que ressent le citoyen est considéré par la Ville comme l'un des biens les plus précieux d'une collectivité, essentiel à la qualité de vie. Afin de préserver ce sentiment, il est nécessaire de combattre les incivilités. (*ibid.* : 1) Il est question ici d'agir de façon à préserver le sentiment de sécurité qu'éprouve un certain groupe de résidents, les citoyens de la Ville de Montréal. Ceux-ci ne sont pas que les bénéficiaires du sentiment de sécurité, mais des partenaires actifs à sa réalisation. Il est affirmé que le citoyen a le devoir « de s'engager dans la recherche et la promotion de comportements civiques pour améliorer globalement la qualité de vie » (*ibid.* : 2) et ainsi le sentiment de sécurité. Comme le citoyen est instruit du devoir de contribuer à la sécurité, l'individu qui n'y contribue pas ne peut être considéré comme citoyen de Montréal. C'est donc dire que les problèmes de sécurité, par exemple les incivilités, sont tous causés par des facteurs à l'extérieur du corpus citoyen montréalais.

La *Politique pour un environnement paisible et sécuritaire* rend discursivement impossible qu'un citoyen soit la cause de l'insécurité parce que combattre celle-ci est une condition *sine qua non* de la citoyenneté montréalaise. Bref, la dichotomie citoyen/autre sert non seulement à accorder des droits différenciés, mais constitue également un facteur, pour ne pas dire une contrainte, qui encourage un certain type d'action voulu par l'État local.

À cette jonction, une question se pose légitimement : qui peut se retrouver dans cette catégorie de l'autre opposé au citoyen? Le *Plan d'action ciblé en itinérance* nous offre un exemple concret : l'itinérant. Dès les premières pages du document, la Ville affirme clairement que l'itinérant ne peut être un citoyen montréalais parce que les manifestations de l'itinérance « sapent le sentiment de sécurité de nos concitoyens » (Ville de Montréal, 2010 : 2). La volonté d'agir provient de la perception qu'ont les citoyens de l'itinérance, c'est-à-dire un facteur qui contribue à l'insécurité. Les solutions proposées soulignent cette vision selon laquelle les non-citoyens ne peuvent pas agir afin d'améliorer le sentiment de sécurité. Par exemple, les deux orientations générales du *Plan* appellent à « répondre aux besoins de base des personnes en situation d'itinérance ou à risque » (*ibid.* : 6) et à « réduire les problèmes de partage de l'espace urbain [et renforcer] l'exercice de la citoyenneté » (*ibid.* : 12). Il est ainsi sous-entendu que l'itinérant n'est pas en mesure de répondre à ses besoins de bases et qu'il ne partage pas adéquatement l'espace urbain du fait qu'il ne participe pas suffisamment à la citoyenneté. Il est paradoxal de constater que tandis que le citoyen actif est un individu qui est responsabilisé aux yeux de l'État local, l'itinérant est un individu incapable de répondre à ses besoins. Il apparaît impossible de concilier cette prise en charge de l'itinérant par l'administration municipale avec le renforcement de l'exercice

de la citoyenneté, entendu comme responsabilisation de l'individu, élément pourtant essentiel à la réduction des problèmes de partage de l'espace urbain. L'itinérant est ainsi un exemple de cet autre qui ne peut être intégré à la citoyenneté active promue par l'État local montréalais.

### **3.5 Retour sur la stratégie de développement urbain de l'État local montréalais**

Le discours de l'appareil gouvernemental montréalais sur la constitution du corps politique et le développement urbain est formulé en vue d'inclure et d'exclure. Comme l'ont auparavant expliqué plusieurs auteurs, notamment Smith (2002) ainsi que Raco et Imrie (2001) à qui nous avons déjà fait allusion, cette tendance vers la responsabilisation du citoyen et l'exclusion de groupes jugés non responsables est symptomatique de l'action gouvernementale néolibérale. Déjà dans les visions du développement urbain et les documents de développement économique qui forment le cadre de référence de la stratégie, il est clair que les retombées du développement urbain ne seront pas égales pour tous. À titre d'exemple, rappelons l'importance attribuée à l'économie du savoir et à la nécessité conséquente de mettre en place des milieux de vie qui puissent plaire aux travailleurs du savoir, donc à la classe créative (valorisée dans le parti pris urbain de la ville de Montréal).

Cette stratégie de développement aux effets inégaux se décline en trois larges catégories d'intervention : l'intervention sur le territoire et le peuplement, l'identité, et la normalisation de l'espace urbain. La première rubrique comprend surtout l'utilisation d'outils réglementaires afin d'atteindre une concentration optimale d'emplois liés à l'économie du savoir dans certains pôles, notamment au centre de Montréal. Lié aux volontés de rapprocher les lieux d'emploi et de résidence ainsi que de (re)développer certains sites, il s'en dégage une stratégie de réorganisation du cœur de Montréal en

fonction de plaire à la classe créative. Les individus qui n'en font pas partie ne sont pas nominalement exclus de ces espaces, mais il n'en demeure pas moins que le redéveloppement n'est pas conçu avec leurs besoins ou attentes.

La stratégie est portée au niveau de l'imaginaire collectif lorsqu'il est question d'agir sur l'identité. Quoique la Ville, par son utilisation du patrimoine comme élément fondateur de celle-ci, prétende apprécier l'histoire comme pièce maîtresse de l'identité montréalaise, il faut bien comprendre qu'il ne s'agit que de parcelles de cette histoire qui sont incluses. Par exemple, la protection du patrimoine industriel se résume à la préservation de bâtiments, habituellement reconvertis à d'autres usages, comme dans le cas des abords du Canal de Lachine et de Griffintown, plutôt qu'à la préservation de ces industries et des emplois qui y sont liés. L'histoire sert donc de décor à la mise en place d'une identité nouvelle qui équivaut en plusieurs points à une image de marque afin de promouvoir le développement de l'économie du savoir. La communauté imaginée que l'État local espère ainsi inclure ceux qui participent à cette conversion vers le savoir et exclus ceux qui ne veulent ou ne peuvent y participer.

Finalement, la normalisation de l'espace urbain réfère aux moyens par lesquels le citoyen est responsabilisé afin d'être inclus et certains groupes d'individus sont identifiés afin d'assurer leur exclusion du projet de développement urbain. Ainsi, l'itinérance est considérée comme un fléau à combattre, ce qui justifie la mise en tutelle des sans-abris sous le giron de l'État. Bref, il est possible d'affirmer sans l'ombre d'un doute que la stratégie de développement urbain de l'État local montréalais cherche à exclure certains groupes et individus. Puisque cette stratégie vise à gentrifier certains espaces, c'est-à-dire à les rendre exclusifs, il est établi que l'État local montréalais procède à l'exclusion de certains groupes et individus afin de faciliter la gentrification. Le prochain chapitre

explore la concrétisation de cette stratégie de développement urbain à travers les exemples des Programmes particuliers d'urbanisme et des projets structurants.

## Chapitre 4

### **Le projet structurant : concrétisation de la stratégie de développement urbain**

Tel il est expliqué dans le chapitre précédent, l'État local montréalais mise sur les projets structurants afin de transformer le discours de sa stratégie de développement urbain en actions concrètes. Quoique les critères qui permettent d'attribuer à un projet la qualité de structurant ne soient pas formellement identifiés, voici comment le terme est défini dans le document d'orientation de *Montréal 2025* (Ville de Montréal, 2005b : 12-13) : un projet qui contribue au décloisonnement des actions en intervenant simultanément dans plusieurs domaines en fonction des axes stratégiques de développement suivants :

1. Ville de savoir, de création et d'innovation;
2. Métropole culturelle d'avant-garde;
3. Milieu de vie exceptionnel;
4. Ville d'infrastructures performantes; et
5. Ville ouverte à rayonnement international.

En l'absence de critères précis qui permettent de les identifier, il apparaît donc que ce qui constitue ou non un projet structurant est une décision arbitraire de l'État local montréalais. Le concept même de projet structurant apparaît comme une simple invention du discours. L'identification des projets structurants relève donc de la capacité souveraine de l'État local et est ainsi un geste éminemment politique.

Nous avons constaté dans les chapitres précédents la localisation géographique de la gentrification et des projets structurants au centre de Montréal. Outre le Centre des

affaires, la majorité des projets structurants sont concentrés en deux zones distinctes : le Quartier des spectacles à l'extrémité est du centre-ville et le secteur de Griffintown et du Canal de Lachine dans le Sud-Ouest. Le présent chapitre se consacre à l'analyse du développement dans ces secteurs qui sont tous deux visés par la planification détaillée de la part du gouvernement municipal central sous forme de PPU. Nous consacrons une section individuelle à ces deux secteurs tout en les abordant de la même manière : d'abord une présentation des grandes lignes du développement de ces secteurs et des projets structurants qui s'y rattachent, puis nous présentons tour à tour les arguments des partisans et des opposants du développement tel que présenté.

#### **4.1 Le Quartier des spectacles : la promotion d'une culture particulière par l'exclusivité du territoire**

Le Quartier des spectacles est un projet de revitalisation d'un secteur situé approximativement entre les rues City Councillors à l'ouest, Berri à l'est, Sherbrooke au nord et le boulevard René-Lévesque au sud. L'objectif est de faire du quartier le cœur de la vie culturelle montréalaise afin « Montréal soit nationalement et internationalement reconnu comme centre de la culture québécoise. » (Partenariat du Quartier des spectacles, 2008 : 1) Le secteur étant déjà le domicile de plusieurs infrastructures culturelles, notamment salles de spectacles, lieux de création et institutions d'enseignement en plus d'accueillir les grands festivals, l'objectif est de le consolider autour de l'industrie culturelle plutôt que d'implanter une vision totalement nouvelle. La partie ouest du Quartier des spectacles, autour de la Place des arts, étant jugée comme nécessitant l'intervention le plus rapidement, la Ville, l'arrondissement et le Partenariat du Quartier des spectacles proposent en 2007 l'adoption d'un PPU (*ibid.* : 1).

Le projet du Quartier des spectacles a la prétention de palier à certaines

faiblesses qui nuisent au statut de Montréal en tant que « métropole culturelle, » notamment l'absence d'espaces permanents pour les grands festivals et les menaces, financières entre autres, sur les salles de spectacles (Ville de Montréal, 2007b : 2), et ainsi contribuer à la compétitivité internationale de la ville. Les orientations générales du PPU sont les suivantes (*ibid.* : 6) :

1. Soutenir et exprimer les vocations culturelles propres au quartier et en faire une destination de classe internationale;
2. Faire du quartier, un milieu de vie convivial, équilibré et attrayant;
3. Miser sur le développement durable.

Déjà à ce point-ci, nous constatons un langage qui nous permet de cerner la dimension exclusive du projet. D'abord, le secteur est dédié aux usages culturels, rejetant d'emblée toute autre utilisation de ce territoire, du moins nominale. Ensuite, le jumelage des « vocations culturelles propres au quartier » à l'idéal de « destination de classe internationale » sous-entend que les vocations culturelles qui ne contribuent pas à ce statut élitiste seront rejetées du secteur. Finalement, la seconde orientation laisse entendre que la ville et les promoteurs jugent que le milieu de vie actuel est non convivial, déséquilibré et peu attrayant. Il est donc imputé que les résidents actuels ne contribuent pas à l'objectif de convivialité, d'équilibre et d'attractivité.

Il est également instructif de prêter attention aux discours développés par les partisans et les opposants du redéveloppement. D'abord du côté des promoteurs, le *Partenariat du Quartier des spectacles*, organisme privé à but non lucratif composé des intervenants du secteur qui dirige le redéveloppement, souligne l'importance des grands événements culturels, par exemple les Francofolies ou le Festival International de Jazz de Montréal, à la vie culturelle et à l'économie montréalaises, tout en faisant valoir que

les sites où sont présentés ces festivals sont largement sous-utilisés en dehors de la saison estivale. Le pôle de la Place des arts, autour de laquelle ces grandes manifestations culturelles ont lieu, est particulièrement important parce qu'il s'agit de l'une des principales vitrines de la ville. La rationalisation de l'intervention proposée se situe donc au niveau de l'image plutôt qu'à celui des conditions de vie des résidents du secteur. Conséquemment, le *Partenariat* juge que la réussite du projet peut être évaluée en fonction de la couverture médiatique internationale (*Partenariat du Quartier des spectacles*, 2008 : 2). Le mémoire conclut dans la même direction, arguant que « le PPU Pôle Place des Arts propose de transformer la partie Ouest du Quartier des spectacles en rétablissant le lien vers le centre des affaires, et en renforçant le statut de destination touristique du secteur du Quartier des spectacles. » (*ibid.* : 10)

*Culture Montréal* met également l'accent sur l'important culturelle et économique du secteur afin de justifier son soutien au PPU, mais le perçoit plutôt comme une tentative de réappropriation de l'espace urbain par les citoyens (*Culture Montréal*, 2008 : 2) et non pas comme la création d'un secteur destiné d'abord aux étrangers qui visitent Montréal. Il semble que cette divergence prend racine dans la conception même qu'ont ces deux organismes de la culture; tandis que le *Partenariat du Quartier des spectacles* la perçoit comme un moyen de promotion, *Culture Montréal* l'inscrit plutôt au sein d'un processus de création, de production et de diffusion, sans pour autant nier qu'elle puisse jouer un rôle dans le marketing de lieu (*ibid.* : 3).

Ces deux mémoires soulignent également les pressions que le redéveloppement du quartier pourrait engendrer sur les valeurs immobilières et affirment qu'il est nécessaire d'assurer la disponibilité de locaux adéquats et abordables pour les artistes et les organismes culturels. La *Corporation de développement urbain (CDU) du*

*Faubourg Saint-Laurent* abonde également dans le même sens, mentionnant qu'il est nécessaire d'agir de façon à « permettre une cohabitation harmonieuse entre les différentes fonctions économiques du quartier. » (CDU du Faubourg Saint-Laurent, 2008 : 8) Le *CDU* ajoute une dimension historique à son commentaire lorsqu'est mentionnée l'existence du *Red Light* historique de Montréal sur les mêmes lieux que le Quartier des spectacles tout en ajoutant que le projet doit respecter cet héritage en prenant garde de le recréer (*ibid.* : 8). Le nettoyage du *Red Light* ayant débuté dans les années 1960 et mené à la déstructuration actuelle du secteur (Bélanger, 2005 : 14) la volonté exprimée par le *CDU* de voir disparaître la plupart des lieux de consommation inscrivent le projet du Quartier des spectacles dans une logique plus large. En effet, le PPU tire sa légitimité d'intervention de son diagnostic de délabrement du secteur, délabrement directement attribuable aux échecs urbanistiques de la deuxième moitié du XXe siècle (*ibid.* : 28). Le redéveloppement proposé engendre l'exclusion des usages liés à l'époque du *Red Light* parce que le projet s'avère la solution aux échecs des interventions précédentes.

Parmi les projets particuliers qui s'inscrivent dans le Quartier des spectacles, ceux du Quadrilatère Saint-Laurent et du 2-22 Sainte-Catherine ont suscité beaucoup d'intérêt et de questionnement en raison de leur localisation à l'angle des deux *mains* de Montréal, le boulevard Saint-Laurent et la rue Sainte-Catherine, et du type d'intervention proposée, c'est-à-dire la démolition d'une grande partie des bâtiments actuels suivie par la construction de nouveaux édifices. Tandis que le 2-22 soit un projet à vocation culturelle, la fonction proposée du Quadrilatère Saint-Laurent, un immeuble de bureaux avec des commerces au rez-de-chaussée, est également objectée par plusieurs intervenants. Nous examinons d'abord ce projet avant d'évaluer le 2-22.

Les mémoires déposés lors de la consultation publique de l'*Office de consultation publique de Montréal* (OCPM) sur le Quadrilatère Saint-Laurent sont unanimes sur un point : il est nécessaire de revitaliser ce secteur du boulevard Saint-Laurent entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sainte-Catherine. Par exemple, les *Amis du boulevard Saint-Laurent* mentionnent que le projet permettra de revitaliser économiquement et architecturalement un secteur qui est négligé depuis plusieurs années tout en « nettoyant » la zone de l'industrie du sexe et de la drogue (Amis du boulevard Saint-Laurent, 2009 : 6). La *CDU du Faubourg Saint-Laurent* réaffirme la nécessité de tourner complètement la page sur l'époque du *Red Light*, dont la déchéance, assistée par l'interventionnisme étatique, est la cause de la déstructuration actuelle. Plutôt que de faire raviver ce type d'utilisation du territoire, la *CDU* propose de profiter de la situation pour créer « l'un des grands « cultural districts » au monde. » (CDU du Faubourg Saint-Laurent, 2009 : 2)

La *Table de Concertation du Faubourg Saint-Laurent* abonde dans le même sens : « Le territoire de l'ancien *Red Light* n'est plus ce qu'il était. Tout le monde le constate. Le cadre bâti s'est détérioré, plusieurs commerces vivent ou sont fermés, le milieu est dévitalisé et peu fréquenté. » (Table de Concertation du Faubourg Saint-Laurent, 2009 : 4) Par contre, le moment est mûr pour agir sur le secteur afin de fomentier la revitalisation. La *Table de concertation* affirme : « Les données sociodémographiques du quartier et l'offre culturelle existante présentent des conditions favorables à un processus de revitalisation dont le résultat global sera d'attirer une population diversifiée, le jour comme la nuit, toute l'année durant. » (*ibid.*, 5) Même si cette volonté de complètement rejeter le *Red Light* est apparente, la *Table de concertation* estime qu'il est nécessaire d'évoquer ce passé afin de réussir la

revitalisation du secteur. Ce rappel historique permettrait de conserver « des représentations bien vivantes que la collectivité voudrait vraisemblablement retrouver, mais sous une forme qui correspond aux goûts du jour. » (*ibid.*, 5) Ainsi, on idéalise le souvenir du *Red Light* et non pas sa situation actuelle. Par conséquent, il est nécessaire d'exclure le *Red Light* complètement afin de pouvoir évoquer la conception idéalisée qui est proposée.

L'opposition au projet du Quadrilatère Saint-Laurent se coalise justement autour de cette transformation qui propose d'idéaliser le *Red Light*. Les tenanciers d'établissements installés dans la zone visée dénoncent qu'ils soient carrément exclus de tout le processus de mise en place du Quartier des Spectacles. Le propriétaire du Café Cléopâtre, qui offre des spectacles de type cabaret burlesque, conclut que l'État local ne cherche pas à encourager la culture en général, mais plutôt une culture précise et surtout exclusive qui impose la spectacularisation de la ville, une culture de spectacle plutôt que de message (Zoumboulakis, 2009 : 4). Il constate également que le quartier a été longuement abandonné par le passé même lorsque les établissements qui y sont localisés ont proposé des mesures visant à revitaliser le secteur. Le fait que la Ville accueille à bras ouverts une proposition venue d'un groupe externe, en l'occurrence la Société de développement Angus, fomenté un sentiment d'exclusion chez ces propriétaires. En refusant d'accéder à leurs demandes et propositions de revitalisation, ils jugent que la Ville a volontairement lié *Red Light* et décrépitude de façon à ce qu'il soit devenu impossible d'imaginer une revitalisation qui puisse inclure ce type de divertissement (*ibid.*, 4-5). L'État local cherche donc à rejeter ce type de *night life* de sa définition idéalisée de la culture montréalaise, même si le *Red Light* a longtemps fait la réputation de la ville.

Le type d'usage du territoire est également questionné. Le Quadrilatère Saint-Laurent est simplement un édifice à bureau comme maints autres existent dans le centre des affaires. Justement, certaines interventions questionnent le bien-fondé de cet « empiètement du Quartier des Affaires dans l'aménagement du Quartier des Spectacles. » (Villemure, 2009 : 6) De plus, les huit étages proposés contrastent avec ce que ce même intervenant juge être l'échelle humaine du boulevard Saint-Laurent dans le simple but d'augmenter l'offre d'espaces commerciaux. Voici donc un autre indice de l'exclusion : afin de mener à bien cette modification à l'échelle architecturale du secteur, il est nécessaire de faire table rase sur le construit. Un mémoire mentionne que ce type d'opération noiera l'identité du secteur pour en construire une nouvelle autour des thèmes mis de l'avant dans le grand projet qu'est le Quartier des Spectacles (Horny, 2009 : 1).

Le danger de la spéculation foncière sur l'accessibilité aux logements pour les ménages à revenu modeste, notamment les artistes, est souligné dans les mémoires d'*Habiter Montréal* et de la *CDU du Faubourg Saint-Laurent*. *Habiter Montréal* est particulièrement inquiète de voir plusieurs habitations pour personnes en situation ou à risque d'itinérance, notamment les maisons de chambres, être rasées sans que l'offre de ce type de logement ne soit augmentée ailleurs malgré la demande continue (Habiter Montréal, 2009 : 4). La situation est également déplorable pour les artistes à faible revenu qui perdent souvent à la fois un logement et un lieu de création. La spéculation pourrait donc contribuer à vider le Quartier des spectacles des artistes qui y résident actuellement. *Habiter Montréal* met les autorités en garde : « Pour nous, il est important que l'offre de logements respecte tous les types de ménages et que ceux-ci ne soient pas chassés de leur milieu de vie actuel. [...] Le Quartier des spectacles ne doit pas

devenir un levier pour déranger ou déplacer la misère. » (*ibid.*, 5) La *CDU* poursuit dans le même sens en ajoutant qu'il est nécessaire de mettre en place des moyens afin de préserver les lieux de création culturelle qui se sont établis dans le secteur précisément en raison du faible coût du logement attribué à la déstructuration. Ces mesures ne sont pas présentes dans les propositions de développement immobilier actuelles (*CDU du Faubourg Saint-Laurent, 2009 : 5*). Ainsi, ces diffuseurs ou créateurs artistiques qui ne cadrent pas dans la culture majoritaire promue par l'État local sont exclus du projet du Quartier des spectacles.

La stratégie de développement urbain de l'État local montréalais que nous avons décrite dans le chapitre précédent est donc facilement perceptible dans le cas du Quartier des spectacles. D'abord en ce qui a trait à l'occupation du territoire et du peuplement, l'objectif de transformer le secteur en résidence permanente pour les grands festivals qui font la réputation de Montréal et attirent les touristes est évocateur. La zone est principalement vouée à accueillir cette clientèle généralement bien nantie qui consomme une culture spectaculaire. Cette culture imprègne donc l'identité des lieux; alors que le secteur présente actuellement un visage plutôt bohème en célébrant la marginalité, le projet du Quartier des spectacles cherche à assainir l'identité du lieu à l'aide d'une idéalisation de la culture qui sert à attirer les étrangers plutôt qu'à représenter les résidants. L'État local cherche donc à imposer une identité du haut vers le bas plutôt que de laisser celle-ci se développer organiquement grâce aux individus et groupes qui fréquentent le secteur. Finalement, la normalisation de l'espace urbain est également évidente. L'État local propose d'abord ouvertement de transformer le secteur de la Place des arts afin d'attirer les touristes. Deuxièmement, la destruction de lieux de résidences d'individus en situation ou en risque d'itinérance ou encore de

lieux de création et de diffusion de la culture non majoritaire afin de faire place à la construction d'édifices à bureau et de condos fait en sorte que ces individus et groupes sont exclus du Quartier des spectacles. Cette situation fait écho à l'exclusion des itinérants du centre de Seattle recensée par Dooling (2009).<sup>17</sup>

#### **4.2 Griffintown : Une mémoire sélective**

La revitalisation de Griffintown, ancien secteur industriel situé entre le Vieux-Port et le Canal de Lachine, ressemble en plusieurs points à celle du Quartier des spectacles. Il s'agit également d'un secteur qui a déjà connu des jours meilleurs et où il y a consensus en faveur de la revitalisation. L'opposition questionne à cet effet le type d'intervention proposée et non pas la volonté d'agir. De plus, comme dans le cas du Quartier des spectacles, l'État local, en partenariat avec le développeur privé Devimco, propose un PPU qui ne touche qu'une partie du secteur, c'est-à-dire le pôle Wellington-Peel. Griffintown, entièrement situé dans l'arrondissement du Sud-Ouest, est un secteur « détaché » du reste de l'environnement urbain en raison des infrastructures de transport qui le ceinturent, notamment l'autoroute Bonaventure et le viaduc du CN. Le document de présentation du PPU met l'accent sur le passé industriel révolu du secteur, de la construction du canal au début du XIX<sup>e</sup> siècle aux projets de réaménagement proposés depuis quelques décennies, en passant par la déchéance économique de 1960 à 1975 qui ouvre la voie à ces projets. Les orientations du PPU sont (Ville de Montréal, 2008b : 7) :

---

<sup>17</sup> Dans les deux cas, un groupe qui est installé depuis longue date dans le secteur à être revitalisé est exclus. À Montréal, il s'agit des artistes de la marginalité qui ne semble pas cadrer avec le projet du Quartier des spectacles, tandis qu'à Seattle ce sont les itinérants qui résident dans les espaces verts du centre-ville. Dans une situation comme dans l'autre, ce n'est pas tant la présence de ces groupes qui mène à leur altérisation, mais les usages qu'ils ont de l'espace urbain qui ne concorde pas avec un idéal de revitalisation.

1. Assurer la vitalité du secteur par la *création*<sup>18</sup> d'un milieu de vie offrant une mixité de fonctions;
2. Mettre en valeur le caractère patrimonial et l'identité culturelle du secteur;
3. Mettre en valeur le Canal de Lachine et les abords du bassin Peel;
4. Retisser les liens avec les secteurs limitrophes;
5. Améliorer les conditions d'accessibilité et les déplacements internes du secteur; et
6. Assurer l'exemplarité de la mise en valeur du secteur en matière de développement durable.

Le but est de « favoriser l'installation d'une masse critique de résidants et d'activités urbaines assurant l'animation et la sécurité du secteur. » (*ibid.* : 9) À cette fin, la Ville propose la création d'une identité forte (*ibid.* : 11) qui contribuera à corriger les connotations négatives liées à la marginalité géographique du secteur (*ibid.* : 14).

Outre ce consensus sur la nécessité de revitaliser ce secteur déstructuré, les arguments en faveur du projet proposé se résument à l'augmentation des revenus de la Ville grâce à la hausse prévue des évaluations foncières (Chambre de commerce du Montréal métropolitain, 2008 : 1), l'amélioration de la dynamique commerciale (Société de Développement Commercial du Vieux-Montréal, 2008 : 1), la nécessité de repeupler le centre de Montréal et de freiner l'exode vers les banlieues (OUI Griffintown, 2008), de réinsérer le secteur dans la ville comme prolongation naturelle du centre-ville (Chambre de commerce et d'industrie du Sud-Ouest de Montréal, 2008 : 2) et de l'importance

---

<sup>18</sup> Mis en italique par nous. Il est important de noter qu'il est question de créer un milieu de vie et non pas de le modifier. L'utilisation de ce terme révèle que l'État local juge que dans sa condition actuelle, le secteur ne représente pas un milieu de vie.

d'améliorer l'esthétique du secteur en raison de son emplacement qui lui confère le rôle de porte d'entrée à la ville (Société du Havre de Montréal, 2008 : 1-2).

Certaines interventions sont plus mixtes, notamment le *CSSS Sud-Ouest-Verdun* qui souligne que le projet peut avoir des effets à la fois bénéfiques et néfastes sur la santé publique. Du côté positif, ce type de développement peut contribuer à freiner l'étalement urbain, mais il ne faut toutefois pas que les ménages traditionnels soient déplacés au profit d'une population plus aisée (CSSS Sud-Ouest-Verdun, 2008 : 3-4). En ce sens, la desserte de services de proximité doit répondre aux besoins de tous les résidents et non seulement des nouveaux venus. De plus, la construction d'un grand nombre de logements à proximité d'une autoroute pose problème en raison des risques pour la santé que pose ce type d'infrastructure (*ibid.* : 7). L'organisme *Destination centre-ville* accueille favorablement la volonté de revitaliser le secteur afin de contrer l'étalement urbain, mais prévient que l'arrivée d'un trop grand nombre de commerces dans ce secteur pourrait nuire au dynamisme commercial du reste du centre-ville en raison de l'équilibre actuel entre l'offre et la demande (Destination centre-ville, 2008 : 1-2). Le *Partenariat du Quartier des spectacles* (2008 : 3) et la *CDU du Faubourg Saint-Laurent* (2008 : 2-4) accueillent également d'un bon œil la revitalisation du secteur, mais ne croient pas qu'il soit nécessaire ou souhaitable de créer un deuxième quartier culturel au centre de la ville, même si l'envergure culturelle de Griffintown est minime relativement au Quartier des spectacles.

Les mémoires qui s'opposent catégoriquement aux interventions proposées dans le PPU déplorent d'abord le traitement qui ne respecte pas l'histoire réservée au secteur, notamment la destruction d'une majorité des bâtiments et la transformation de la trame urbaine. *Culture Montréal* souligne par exemple : « Donner un sens au redéploiement

de Griffintown, inscrire sa requalification de façon cohérente dans la mosaïque des quartiers environnants, ne peut se faire qu'en préservant l'empreinte laissée par les divers courants, historiques et sociaux, qui l'ont façonné et qui continuent de le faire vibrer. » (Culture Montréal, 2008b : 3) Bref, que restera-t-il de Griffintown, outre le nom, si tout est rasé? L'organisme recommande donc d'assurer la préservation d'un plus grand nombre de bâtiments qui pourraient servir de résidences et d'ateliers pour les nombreux artistes qui demeurent actuellement dans des édifices qui pourraient être détruits. Comme dans le cas du Quartier des spectacles, ces artistes qui appartiennent à une culture marginalisée risquent d'être exclus de la revitalisation.

L'*Association des résidents du Lowney*, un ancien complexe industriel transformé en résidences privées, s'inscrit également du côté des opposants. Quoiqu'ils souhaitent la revitalisation de Griffintown, ils se disent inquiets face à l'échelle du redéveloppement et à la commercialisation à outrance proposées par le PPU qui ne respectent ni l'histoire du quartier ni la volonté de la population (Association des résidents du Lowney, 2008 : 1). En modifiant considérablement les paramètres urbanistiques approuvés dans le Plan d'urbanisme, le PPU remet en question la conceptualisation du Plan d'urbanisme en tant que contrat social entre la Ville et le citoyen (*ibid.* : 2-3). Si le projet allait de l'avant, c'est le lien de confiance entre l'État local et la population qui en écoperait. Cette affirmation s'avère intéressante du fait qu'elle est faite par un groupe de nouveaux arrivants qui ne sont pas à risque d'être déplacés, mais qui se considèrent néanmoins exclus du processus de revitalisation de leur quartier.

Cette perception selon laquelle le PPU ne représente pas les aspirations de la population peuple également quelques autres mémoires. La *Coalition de la Petite-Bourgogne* affirme en ce sens : « il nous semble très contestable que le PPU [ait] été

élaboré conjointement par la Ville et le promoteur, autant dire, une planification et encadrement [faits] sur mesure pour répondre aux besoins du promoteur et non pas à ceux de la population en place. » (Coalition de la Petite-Bourgogne, 2008 : 2) Cet organisme accepte certes que le secteur doive être revitalisé, mais la proposition ne répond pas aux besoins de la population actuelle ou à la réalité historique. Plutôt que de contribuer à redynamiser le Sud-Ouest, le projet ne peut être considéré que comme le prolongement du centre-ville en raison de l'incompatibilité entre les hauteurs, la densité et les types d'occupations proposés et la vie de quartier existante (*ibid.* : 3-4).

Le *Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown* dénonce également le processus de conception du PPU parce que seul le promoteur et non les citoyens ont pu y prendre part (Comité pour le sain redéveloppement de Griffintown, 2008 : 4). La consultation publique revêt donc un air de processus d'approbation du fait accompli plutôt qu'une réelle discussion, donc finalement une séance d'information sur le projet. Cet organisme argue que la revitalisation est bel et bien nécessaire, mais qu'elle doit respecter le contexte actuel plutôt que de faire table rase. Ainsi, on juge inacceptable de raser un quartier résidentiel, déstructuré ou non, aux fins d'y aménager un centre commercial (*ibid.* : 5). De plus, la *Coalition* questionne la légitimité dont croît jouir l'administration municipale de procéder à la privation de l'espace public au profit d'un seul promoteur en mettant son pouvoir d'expropriation à sa disposition (*ibid.* : 6-7).

*Solidarité Saint-Henri* souligne également cette inadéquation entre les visées de la Ville et celle de la population, sous-entendue dans l'affirmation suivante : « le plan d'urbanisme doit être connecté à la réalité des besoins de la population locale composée majoritairement de personnes à faible revenu. » (Solidarité Saint-Henri, 2008 : 2) Le PPU proposé ne prend donc pas en considération les besoins de ces

individus. De plus, la conception du processus de consultation fait en sorte qu'il est difficile de s'opposer efficacement au projet parce que la Ville, qui devrait agir comme arbitre entre la proposition du promoteur et les doléances des citoyens, s'affiche ouvertement en sa faveur (*ibid.* : 3). En ne tenant pas compte des volontés de la population actuelle, donc en l'excluant, la Ville entraînera la disparition de l'identité du secteur. Cette conséquence est d'autant plus plausible compte tenu la faible proportion de logements sociaux et communautaires prévus, ce qui, en conjonction avec la pression spéculative annoncée, entraînera le déplacement des ménages à faible revenu (*ibid.* : 4-7). En effaçant l'identité du secteur et en repoussant les résidents actuels, la volonté de l'État local de créer plutôt que de modifier le milieu de vie prend tout son sens.

Le *FRAPRU* recense également les mêmes problèmes liés au projet. En ce qui à trait au processus de consultation, on se questionne quant à savoir pourquoi il prend place au niveau de l'arrondissement tandis que les retombées du projet se feront sentis dépasse cette échelle (FRAPRU, 2008 : 1). Tout comme *Solidarité Saint-Henri*, on déplore la faible proportion de logements qui seront disponibles pour la population actuelle lorsque le redéveloppement aura été complété. L'organisme juge « ahurissant » que dans un secteur où l'offre de logement pour les ménages à faible et très faible revenu est déjà insuffisante, la Ville propose un projet qui promet de réduire leur nombre (*ibid.* : 2). Selon le *FRAPRU*, la Ville doit respecter ce qu'elle nomme le « droit au maintien dans leur quartier » pour ces ménages parce que c'est là que ceux-ci peuvent améliorer leur situation relative (*ibid.* : 3), une idée qui rappelle celle du droit à la ville de

Harvey.<sup>19</sup>

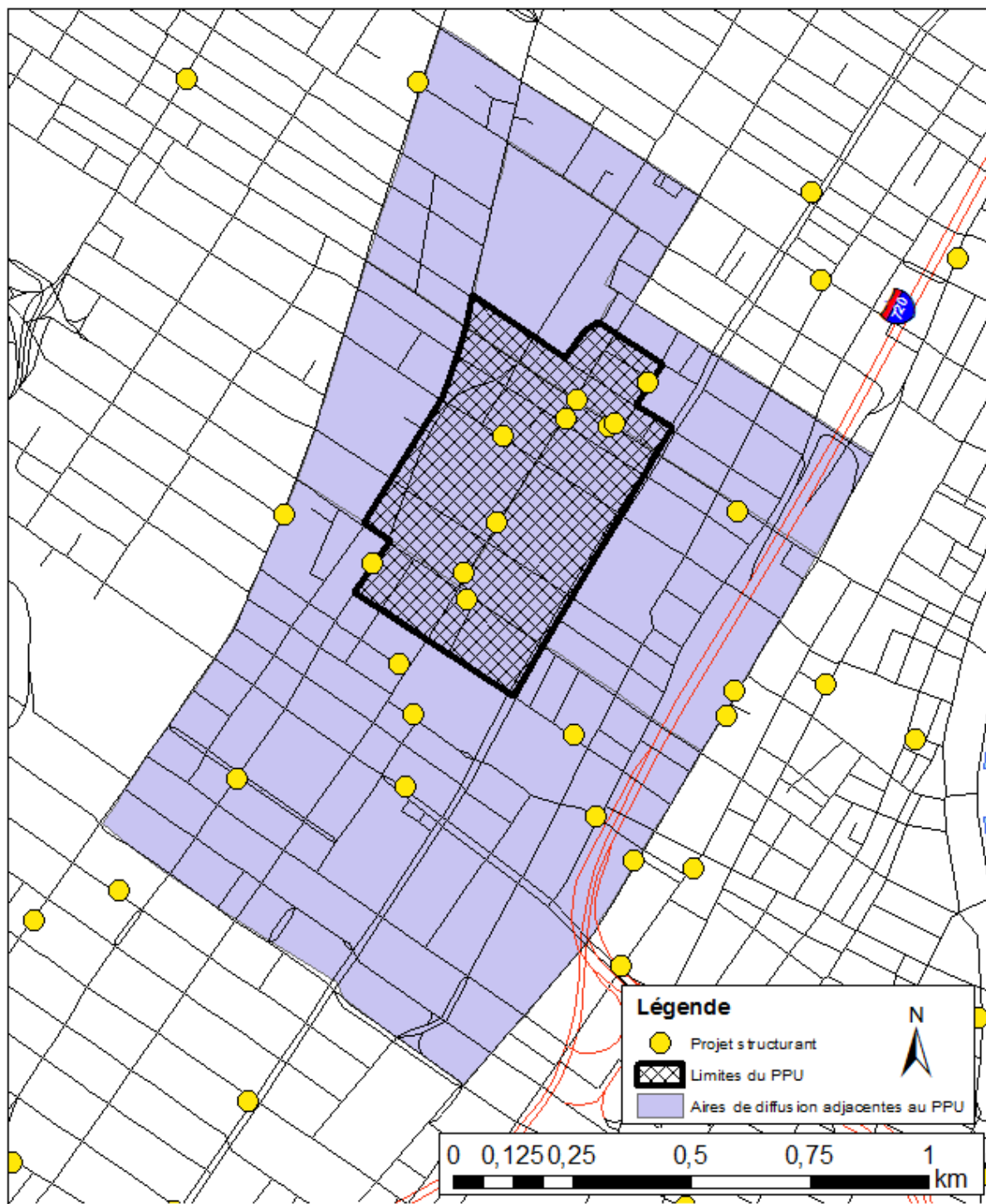
Afin de conclure cette section, procédons par l'analyse de notre conceptualisation de la stratégie de développement urbain de l'État local montréalais telle que nous pouvons l'observer dans le cas de Griffintown, comme nous l'avons fait précédemment pour le Quartier des spectacles. Premièrement, au niveau de l'occupation du territoire et du peuplement, l'intervention proposée est ouvertement exclusive. Ainsi, il est évident que l'expropriation du secteur et la démolition d'une vaste majorité des bâtiments suivies par la construction de nouvelles habitations qui sont à la fois inaccessibles financièrement et ne répondent pas aux besoins des résidents actuels, notamment en raison du nombre insuffisant de pièces, contribuera à exclure les habitants traditionnels du secteur. Deuxièmement, en ce qui a trait à l'identité, la ville affirme clairement que celle qui y existe présentement est inadéquate. La volonté de créer et non pas de modifier le milieu de vie témoigne de ce jugement, tout comme la célébration de l'histoire du secteur avant 1960 tout en voulant effacer les traces de l'histoire plus récente marquée par la pauvreté. Le redéveloppement du secteur, par son identité et son apparence, doit permettre à Montréal de se doter d'une porte d'entrée attrayante plutôt que d'améliorer les conditions de vie des résidents actuels. Troisièmement, la destruction de plusieurs résidences où habitent des ménages à faible et très faible revenu et l'absence de logement pouvant les remplacer dans le projet de développement font en sorte que cet espace est voué à une population bien nantie plutôt qu'à ceux qui y habitent présentement. Il s'agit donc de la normalisation de cet espace urbain.

---

<sup>19</sup> Dans *The Right to the City* (2008), Harvey affirme que le droit à la ville doit aller au-delà du simple accès à la ville pour englober le droit à transformer la ville selon les attentes et les besoins de tous.

Pour bien comprendre le lien entre ces deux exemples saillants qui illustrent la stratégie de développement urbain et la gentrification au cœur de Montréal, il est nécessaire d'effectuer un retour sur la situation de la gentrification que nous avons identifié précédemment. Le PPU est un outil réglementaire qui permet à l'administration centrale de diriger le développement de secteurs qu'elle juge d'une importance particulière. Comme nous l'avons vu, le Quartier des Spectacles – Pôle Place des arts et Griffintown – Secteur Peel-Wellington sont les deux PPU qui sont actuellement en application dans les secteurs à l'étude. Leur analyse nous permet donc de pénétrer clairement dans la logique de la stratégie de développement urbain de l'État local montréalais, l'administration municipale étant théoriquement chargée de mettre en application la stratégie métropolitaine de la CMM tout en conservant un contrôle certain sur les arrondissements. Ces deux PPU ne représentent qu'une partie de deux secteurs identifiés dans le Plan d'urbanisme comme nécessitant un processus de revitalisation, mais comme l'ont noté plusieurs groupes lors de consultations publiques, leur impact dépasse largement leur territoire d'application. Ainsi, il est nécessaire d'étendre la volonté de revitalisation démontrée par l'État local au-delà des limites des PPU pour y inclure les projets structurants environnants, notamment ceux situés aux abords du Canal de Lachine dans le Sud-Ouest et le Quartier Bonaventure dans le cas de Griffintown et le Quartier des Spectacles dans son ensemble pour le Pôle Place des arts. Comme le démontre les cartes suivantes, la concentration de projets structurants dans ces secteurs sous-entend une intentionnalité claire qui vise à les transformer fondamentalement.

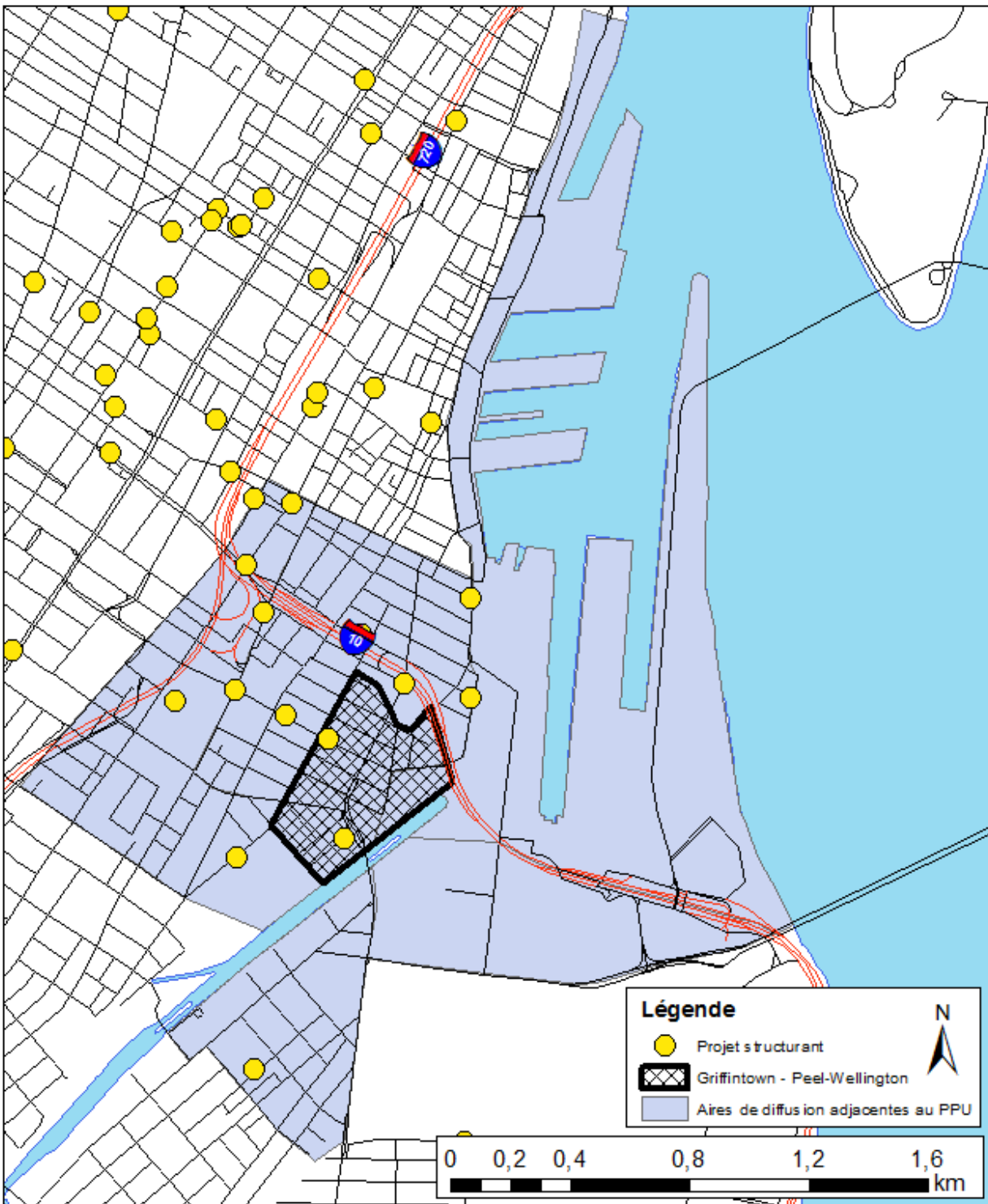
Figure 4.1 – Concentration de projets structurants autour du PPU Quartier des spectacles – Secteur Place des arts



Source: Statistique Canada, Ville de Montréal et Montréal 2025

Patrick Kilfoil, 2011

Figure 4.2 – Concentration de projets structurants autour du PPU Griffintown – Pôle Wellington-Peel



Source: Statistique Canada, Ville de Montréal et Montréal 2025

Patrick Kilfoil, 2011

De plus, les secteurs de recensement où sont situés ces projets structurants ou qui sont limitrophes à ceux-ci ont été identifiés pour la plupart comme en processus de gentrification ou non gentrifiés. Lorsque l'on conjugue cette observation avec la quasi-absence de projets structurants dans les secteurs gentrifiés, il est possible de conclure que l'action de l'État local, par l'entremise des PPU et des projets structurants, vise particulièrement les zones non gentrifiées ou en gentrification. De plus, comme nous venons de l'expliquer, plusieurs groupes se sentent exclus des projets portés par l'État local. Ceci n'est certes pas surprenant parce que la transformation des usages du territoire doit logiquement mener au remplacement à tout le moins de quelques usages précédents. Néanmoins, cette situation nous permet de conclure que l'exclusion, comprise comme geste politique, est au cœur de la stratégie de revitalisation urbaine de l'État local montréalais.

## Chapitre 5

### Analyse : Comprendre la ville comme exclusion

L'analyse de la gentrification à Montréal et de l'action de l'État local en la matière nous a permis d'observer que le phénomène est bien présent au centre de la ville. Nous avons également expliqué que la stratégie de développement urbain mise en place par l'État local montréalais se découle en trois axes : (1) le peuplement et l'occupation du territoire; (2) l'identité; et (3) la normalisation de l'espace urbain. Cette stratégie se concrétise, selon l'État local lui-même, par le biais de projets structurants, dont les PPU. La réalisation de tels projets, notamment le Quartier des spectacles et Griffintown, est perçue différemment par les différents groupes sociaux interpellés. Ainsi, plusieurs mémoires déposés lors de consultations publiques rapportent que certains groupes se retrouvent exclus de l'espace urbain par le biais de tels développements, par exemple les itinérants et les artistes à faible revenu, même si ces derniers peuvent être considérés comme faisant partie de la classe créative.

En termes de situation géographique, la gentrification au centre de Montréal est concentrée en secteurs précis : le Plateau-Mont-Royal dans sa quasi totalité, le Vieux-Montréal, les abords du Canal de Lachine dans le Sud-Ouest et le Village gai, notamment. Contrairement à la situation dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, la gentrification dans Ville-Marie et le Sud-Ouest demeure plutôt marginale. Comme nous avons avancé en hypothèse que l'État local cherche à encourager la gentrification par le biais de méthodes exclusives, notre intuition nous laisse supposer que ce type d'action gouvernementale devrait être régulièrement répertorié dans les secteurs qui ne sont pas actuellement gentrifiés, c'est-à-dire ceux où le processus n'est toujours pas

complété. Une telle spécificité de l'action de l'État local n'est certes pas inédite ; Foucault (2000) mentionne qu'une spatialisation non-uniforme de la rationalisation gouvernementale est une caractéristique inhérente à la gouvernabilité contemporaine. Agamben (1998) poursuit dans la même direction en théorisant que cette capacité à agir de façons grandement différentes, voire opposées, sur différents groupes sociaux est la caractéristique première de la souveraineté. Dans l'optique d'élucider les causes du développement urbain aux résultats grandement différenciés au centre de Montréal, nous devons donc étudier les actions de son État local.

C'est ce que nous faisons à la seconde étape de notre démarche. Se faisant, il est possible de confirmer l'intuition que nous venons de mentionner sur l'action différenciée de l'État local. À ce moment de notre démarche, nous identifions les principaux éléments de l'action de l'État local en matière de développement urbain et, ce faisant, de gentrification. La Communauté métropolitaine de Montréal et la Ville de Montréal produisent d'abord des visions idéalisées de ce que devrait être le développement urbain à Montréal, conceptualisé en tant que développement économique. Ces deux acteurs identifient le développement de l'économie créative comme marche à suivre. Ensuite, la mise en œuvre de la stratégie est l'affaire de la municipalité qui organise son action en trois axes : aménagement du territoire et peuplement, identité et normalisation de l'urbain. Cette stratégie de développement urbain vise particulièrement à transformer les secteurs non gentrifiés ou en gentrification. La spatialisation de cette stratégie se déroule principalement à partir de projets structurants et de PPU dans le but avoué de reconstruire la ville sur elle-même dans le but d'attirer la classe créative.

Comme nous l'avons vu, ce besoin de reconstruire la ville dans cette optique ne

provient pas de la volonté des résidents des quartiers touchés, mais plutôt de l'achat du concept et des recommandations de Richard Florida. Le but de l'exercice est d'améliorer l'image de Montréal et de ses quartiers notamment par la désignation et la construction de pôles culturels d'envergures variées, l'augmentation de l'offre de services qui pourrait, ou devrait, plaire aux membres de classe créative, et l'implantation d'une stratégie de marketing du lieu. L'influence des idées de Florida est palpable dans l'ensemble de la stratégie de développement urbain, particulièrement dans l'accent placé sur la créativité dans les visions proposées, dans le plan d'urbanisme ou encore dans les politiques de développement culturel et du patrimoine.

Outre la volonté apparente d'attirer de nouveaux résidents, le discours de l'État local prévoit également l'exclusion de ceux qui ne cadrent pas avec le type de développement urbain désiré. On répertorie dans cette catégorie une multitude de groupes aux profils variés, que ce soit les itinérants, les artistes marginaux dans le Quartier des spectacles ou encore les industries légères et ceux qui en vivent dans Griffintown. Fait intéressant, ces deux derniers cas représentent pourtant des types d'activités qui s'insèrent naturellement dans le patrimoine des lieux. Cette situation s'explique par la conjugaison du type de développement économique souhaité, c'est-à-dire l'économie créative, avec une protection du patrimoine qui se limite au cadre bâti, en prenant peu ou pas en compte le contexte social dans lequel il s'insère. Cet accent placé sur la seule préservation d'édifices historiques évacue la possibilité de considérer le social comme élément du patrimoine. La préservation du patrimoine est donc clairement une fonction du développement de l'économie créative telle que définie par l'État local, tant et si bien que la préservation de bâtiments historiques est une technique de modification du tissu social des quartiers visés, notamment en raison de la

spéculation immobilière qu'engendre habituellement de telles mesures.

La troisième étape de notre démarche de recherche consistait à évaluer la perception de l'exclusion par les résidents des quartiers touchés par la gentrification. Nous avons constaté qu'il s'agit d'un thème récurrent dans les mémoires présentés lors de consultations publiques sur différents projets structurants proposés dans le cadre de la revitalisation des secteurs du Quartier des spectacles et de Griffintown, deux quartiers visés par des Programme particuliers d'urbanisme (PPU) de la Ville de Montréal. Le discours de l'État local montréalais en matière de développement urbain se traduit donc par des actions exclusives. Dans le cas du Quartier des spectacles, nous notons que le développement est conçu non pas en fonction d'améliorer la qualité de vie des résidents actuels mais plutôt afin d'en attirer de nouveaux et de créer une destination touristique. Ce faisant, les artistes marginaux se voient privés de lieux de création et de production qu'ils occupent de longue date. À Griffintown, les opposants se soucient plutôt de l'exclusion de groupes souvent marginalisés économiquement en raison de leur faible revenu et pour qui le secteur deviendra probablement trop dispendieux. Des questions liées au droit à la ville sont ainsi soulevées. De plus, la délégation de l'exercice de consultation publique au niveau de l'arrondissement est questionnée pour un projet qui, en raison de son envergure, aura des impacts sur l'ensemble de la ville. L'analyse de ces deux projets confirme que tous ne sont pas inclus dans les projets structurants et PPU mis de l'avant par l'État local montréalais. Sa stratégie de développement urbain s'avère donc nécessairement exclusive dans son discours tout comme dans sa concrétisation.

Il importe à ce moment de rappeler la définition de la gentrification : la création d'espaces à usages exclusifs. L'analyse macro de la spatialisation de la stratégie de

développement urbain de l'État local montréalais et l'examen davantage micro de deux projets d'envergure que nous avons opérés confirme que l'État local montréalais cherche à gentrifier le centre de la ville. La réponse à la question spécifique de recherche que nous avons initialement posée s'avère donc affirmative<sup>20</sup> ; l'État local cherche bel et bien à exclure certains groupes de son idéal de développement urbain afin de gentrifier le centre de Montréal. Nous arrivons à ce constat d'abord parce que son action se concentre sur les secteurs en gentrification ou non gentrifiés, ce qui implique que les quartiers gentrifiés nécessitent moins d'intervention du fait qu'ils soient considérés acceptables. En termes différents, l'État local désire transformer les secteurs non-gentrifiés ou en gentrification de manière à ce qu'ils ressemblent aux secteurs qui le sont déjà. De plus, certains groupes affirment clairement qu'ils se perçoivent exclus de la revitalisation promue par le gouvernement local. C'est donc dire que l'exclusion est ancrée dans la stratégie de développement urbain à Montréal.

L'examen de la gentrification à Montréal nous incite à élargir la portée de notre propos. Ainsi, quoique la question spécifique de recherche se concentre sur l'enjeu de la gentrification, nous avons découvert qu'il est impossible de l'aborder dans l'optique de comprendre le rôle qu'y joue l'État local sans l'insérer dans sa stratégie de développement urbain. Nous avons été en mesure de prouver que les méthodes proposées pour mener à bien cette stratégie sont singulièrement exclusives en marginalisant davantage les groupes qui ne cadrent pas avec l'idéal qu'elle porte. Cette conclusion confirme la théorie d'Agamben selon laquelle la souveraineté s'exprime en termes de décisions sur ce que sont la norme et l'exception, donc ce qui est inclus et

---

<sup>20</sup> La question spécifique de recherche de ce projet est : l'État local cherche-t-il à encourager l'exclusion sociale dans le but de favoriser la gentrification ?

exclus. Notre démarche a donc permis de prouver que l'État local montréalais agit avec un certain niveau de souveraineté en matière de développement urbain et, par extension, de gentrification. Quoique ce constat ne soit pas totalement inintéressant, il nous pousse à ouvrir la discussion dans une autre direction, celle de la relation entre cet acteur qu'est l'État local et la ville comme fait social. Notre cheminement a certes débuté avec l'objectif de contribuer à la compréhension de la gentrification, ce que nous faisons en partie, mais il nous a mené davantage vers la construction discursive de la ville en cette époque de néolibéralisation. Notre démarche se termine donc par un bref commentaire qui vient amender la problématique de départ en ce sens.

Il est nécessaire de rappeler que la recherche s'intéresse à l'effet de la cause plutôt qu'à la cause de l'effet. L'hypothèse qui guide le cheminement entrevoit en effet la gentrification comme effet de l'exclusion plutôt que le contraire. L'objectif était donc de savoir si l'État local encourage l'exclusion dans le but de gentrifier. La rationalité d'État suggérée est donc sa capacité à exclure et non pas son aptitude à gentrifier son territoire. Plutôt que de nous mener directement sur le terrain de la gentrification, ce questionnement nous a porté vers une théorisation de la gentrification au sein du développement de la ville. Bref, la problématique n'est plus la gentrification comme fait isolé mais bien la gentrification comme élément constitutif du développement urbain instrumentalisé par l'État local. À une époque où l'inclusion et la diversité sont des thèmes récurrents dans les stratégies de développement urbain,<sup>21</sup> il est nécessaire de contextualiser ces observations afin de bien comprendre comment un phénomène

---

<sup>21</sup> Notons, par exemple, que les dix plus grandes villes canadiennes proposent des stratégies, formelles ou informelles, afin d'améliorer la diversité et l'inclusion comme éléments de leurs stratégies de développement urbain.

exclusif comme la gentrification s'insère dans le développement urbain.

Foucault situe la rationalisation étatique de la ville à l'époque où apparaissent des écrits qui concernent l'ordre dans la société, notamment en adressant la question de ce que devrait être une ville plutôt que ce qu'elle est. L'optique de cette littérature est de prescrire certains arrangements, par exemple en matière d'urbanisme ou d'hygiène publique, afin de faciliter la gouverne d'un territoire, particulièrement d'une ville. D'ailleurs, la ville, de par son intégration à l'État absolutiste, n'est plus un lieu exceptionnel de privilège (par exemple le privilège de l'affranchissement auquel nous avons déjà fait référence), mais bien un modèle de rationalité gouvernementale à appliquer à l'ensemble du territoire. C'est dans la ville que l'État tente d'abord de créer un système où tout est contrôlé sans besoin d'intervention humaine (Foucault, 2000 : 349-351). À partir de cette époque, les gouvernements mettent de plus en plus d'efforts à façonner l'espace urbain de façon à le rendre plus facilement gouvernable. L'État autoritaire du dix-neuvième siècle a ainsi souvent recouru à certains types d'aménagements afin de contrer des problèmes tels les épidémies ou les mouvements révolutionnaires qui prennent naissance dans les villes, parfois au sein des institutions législatives locales qui tentent d'agir comme contrepoids à l'autoritarisme de l'État central (*ibid.* : 352-353). Les rénovations haussmanniennes de Paris ne sont que l'exemple le plus connu du phénomène de rationalisation de l'action étatique au niveau de la ville.

Le lien qui unit conceptuellement la ville depuis l'époque médiévale est sa nature associative qui permet l'émergence de la citoyenneté. Comme l'affirme Isin : « C'est à travers la ville que les humains développent leurs dispositions associationnelles de solidarité et de gouvernement qui a permis le développement de la cité elle-même en

tant qu'association. » <sup>22</sup> (Isin, 2008 : 267) Cette notion de citoyenneté liée à l'appartenance permet l'extension de droits de la ville aux citoyens. Ainsi, le simple fait d'appartenir aux corps citoyen d'une cité permet à l'individu de jouir des droits dont jouit cette cité elle-même par rapport au pouvoir féodal. Ceux qui ont le statut de revendicateurs de droits ne l'ont que parce qu'ils appartiennent à la ville et qu'ils participent à sa vie sociale et politique. Ce n'est que par l'apparition de ce sentiment d'appartenance à la ville que la citoyenneté est devenue possible aux dixième et onzième siècles (*ibid.* : 268). Tel que nous l'avons mentionné, l'État commence à étendre l'exercice de ses droits à une échelle territoriale plus grande, mais toujours en suivant le modèle politique de la ville. La ville, en tant qu'entité territoriale, n'est plus à ce moment qu'une corporation au service du gouvernement étatique (*ibid.* : 269).

La ville, en tant que modèle grossier de l'État moderne, a désormais un rôle important de socialisation des citoyens. Au cours du vingtième siècle, la ville est devenue « l'espace où la loyauté, la vertu, le civisme et la discipline des citoyens sont cultivés » (*ibid.* : 270). Quoique l'appartenance à la ville ne confère pas un statut juridico-légal particulier, l'existence d'un palier de gouvernement qui ne s'occupe que de ce niveau de gouvernance, le municipal, permet tout de même au citoyen de bénéficier de droits substantifs inatteignables hors de la ville. Par conséquent, de plus en plus de groupes revendiquent un droit à la ville, c'est-à-dire de droit de revendiquer l'appartenance à la ville et de profiter des privilèges attenants (*ibid.* : 271-272). Isin affirme que malgré une baisse marquée de la loyauté envers la ville, celle-ci n'est pas totalement évidée de sens parce que le débat ne consiste plus à savoir qui peut être

---

<sup>22</sup> Traduction libre.

inclus selon des critères clairs, mais bien quelles sont les conditions de l'inclusion et par conséquent de l'exclusion (*ibid.* : 274-275). Les décisions qui portent par exemple sur le type de développement résidentiel apparaissent donc comme dépassant totalement la logique du marché. Selon Isin, de tels enjeux sont liés à « des demandes sociales, qui émergent du contexte social des citoyens et qui produisent des conséquences sociales. »<sup>23</sup> (*ibid.* : 277)

Les résultats de notre recherche nous dirigent dans une direction similaire. Les efforts en matière de développement urbain de l'État local montréalais sont déployés majoritairement dans les secteurs en gentrification ou non gentrifiés. La lecture de cette logique spatiale couplée aux arguments présentés par les opposants aux projets structurants présentés précédemment indique clairement que la question du développement urbain est davantage qu'économique; il s'agit d'abord d'établir les caractéristiques de la communauté politique à partir de décisions sur la norme et l'exception. Dans cette optique, la gentrification observée dans les quartiers centraux montréalais n'est pas une anomalie dans le développement historique des villes, mais y cadre plutôt confortablement. La gentrification s'inscrit dans la logique historique de l'urbanisation, c'est-à-dire un processus continu d'inclusion, et forcément d'exclusion, de certains groupes sociaux. Il ne s'agit pas de faire l'apologie de l'exclusion dans ou de la ville, mais de comprendre réellement l'évolution de celle-ci comme fait politique.

Neil Smith affirme, rappelons-le, que l'urbanisme de l'époque keynésienne visait à inciter un certain type de reproduction sociale tandis que l'urbanisme néolibéral contemporain agit d'abord dans le domaine de la production sociale. Plutôt que de

---

<sup>23</sup> Traduction libre.

cherche à assurer la pérennité du modèle libéral de l'État-providence et de la société industrielle, la gouvernance néolibérale incite l'État à augmenter sa capacité de contrôle social. Puisque le néolibéralisme est particulièrement influent à l'échelle urbaine, déterminer qui peut faire partie de la population urbaine est une préoccupation considérable pour les États locaux (Smith, 2002 : 441). Smith juge que l'urbanisme néolibéral ne fait que se conformer aux pressions du marché en ouvrant la voie au redéveloppement de certains quartiers en friche. Cette position a pour effet de faire de la gentrification un phénomène d'abord économique. Comme nous l'avons expliqué, c'est en l'insérant dans la plus large logique du développement urbain qu'il devient possible de le percevoir comme un phénomène d'abord politique.

Uitermark et *al.* ont démontré dans le cas de la revitalisation des quartiers les plus défavorisés de Rotterdam que la stratégie gouvernementale n'a pas nécessairement pour objectif le profit; il s'agit plutôt de rejeter hors de la communauté certains individus ou groupes considérés asociaux et problématiques (Uitermark et *al.*, 2007 : 127). Ce qui est identifié s'avère ainsi être la spatialisation de l'intervention gouvernementale sur la population à l'aide d'une distinction entre ce qui est acceptable et inacceptable dans la ville, la normalisation de l'urbain et finalement sa réorganisation. Cette analyse se rapproche certainement de Raco et Imrie (2001), mais il est important de rappeler que ces auteurs développent leur argument au niveau de la ville plutôt qu'à l'échelle de l'urbain dans son ensemble. Ils arguent ainsi que la gouvernance néolibérale mobilise certains espaces urbains, les quartiers à être gentrifiés, tandis que notre étude perçoit plutôt une mobilisation de l'urbain dans son ensemble. D'ailleurs, Henri Lefebvre souligne que le quartier n'est qu'une idéologie – il est nécessaire d'analyser l'ensemble urbain afin d'y déceler la logique des narrations qui y sont

véhiculées, des discours qui y sont construits et des relations sociales qui y existent (Lefebvre, 2001 : 207-215).

Approcher la gentrification à travers le discours de l'État local permet de l'analyser dans un contexte qui dépasse le quartier pour englober la logique du développement urbain d'une ville. Dans le cas montréalais, l'État local postule que les projets structurants qu'il identifie incarnent la logique de reconstruction de la ville sur elle-même. Comme ces projets sont majoritairement situés dans des secteurs non gentrifiés, il est donc sous-entendu que ce type de secteur doit être reconstruit, c'est-à-dire transformé afin qu'il présente les caractéristiques d'un secteur gentrifié. Il y a donc marginalisation des secteurs non gentrifiés, jugés inacceptables, face aux secteurs gentrifiés, donc acceptables. Nous constatons donc que le processus gentrificateur est clairement enclenché avant même que des transformations sociodémographiques aient lieu. Il apparaît donc que la gentrification débute par une étape de modification des perceptions sociales sur un secteur quelconque afin d'entraîner toute autre transformation. Notre méthode d'analyse par le discours permet donc d'éclaircir comment la mécanique peut être mise en branle. La logique est simple ; puisque le discours précède les actions, il nous permet de mieux les comprendre. Dans le cas montréalais, l'analyse du discours nous permet de percevoir que la gentrification symbolique, donc le changement de perception, précède systématiquement la gentrification physique ou démographique. Il est donc nécessaire la rationalité des acteurs afin d'analyser les actions qui s'inscrivent dans toute logique de gentrification.

C'est à ce niveau que notre analyse est pertinente, en abordant la gentrification d'un point de vue holistique à la fois dans le contexte particulier, c'est-à-dire Montréal, et général du développement urbain à travers l'histoire. Cette histoire, à laquelle s'ajoute

humblement la présente démarche, souligne que l'urbain est intrinsèquement exclusif. Comprendre la ville comme exclusion, c'est la comprendre comme un fait d'abord politique parce que, comme le rappelle Agamben (1998 : 166-168), la pratique de l'exclusion est éminemment politique de par sa relation avec la souveraineté. Dans cette optique, il est impossible de nier que la gentrification est d'abord un phénomène politique parce qu'elle doit être inscrite et comprise à travers le processus historique de développement des villes.

## Chapitre 6

### Conclusion

La stratégie montréalaise de développement urbain que nous venons de déconstruire confirme l'hypothèse avancée en introduction en réponse provisoire à la question suivante : **l'État local cherche-t-il à encourager l'exclusion sociale dans le but de favoriser la gentrification?** Notre postulat de départ, rappelons-le, affirme que la gentrification résulte de l'exclusion sociale qui est directement causée par les actions de l'État local. Dans le cas à l'étude, c'est-à-dire Montréal, la réponse est affirmative parce que l'État local déploie un discours sur le développement urbain, donc une stratégie de développement urbain, qui propose une conception exclusive de l'espace urbain. Sa spatialisation, à travers les PPU et les projets structurants, confirme la volonté de l'État local d'agir majoritairement sur les secteurs qui ne sont toujours pas gentrifiés. L'État local concentre ainsi son action sur les secteurs qui ne sont pas gentrifiés ou qui sont en cours de le devenir, en opposition aux quartiers déjà gentrifiés. Par souci de synthèse, affirmons clairement que la stratégie de développement urbain de l'État local montréalais propose une vision exclusive de la ville et sa spatialisation par les projets structurants situés majoritairement hors des secteurs gentrifiés affirme une volonté d'agir principalement sur les secteurs non gentrifiés ou en gentrification. Donc, nous constatons que l'État local encourage certaines formes d'exclusion afin de favoriser la gentrification.

Afin d'en arriver à cette conclusion, nous avons d'abord établi que la gentrification n'est pas présente également dans tous les secteurs du centre de Montréal. Les résultats de notre analyse géostatistique présentée dans le second chapitre le

démontrent clairement. La seconde étape de notre démarche consiste à expliquer la stratégie de développement urbain de l'État local montréalais. À partir de l'analyse du discours qu'il produit à travers une pléiade de documents officiels, nous parvenons à percevoir que deux visions du développement urbain qui se rejoignent en plusieurs points sont formulées par la Ville de Montréal et la Communauté métropolitaine de Montréal. Nous avons ensuite expliqué que ces visions se traduisent en politiques et autres plans d'action qui portent sur trois rubriques :

1. Le peuplement et l'occupation du territoire, c'est-à-dire les sujets liés à l'aménagement urbanistique de la ville;
2. L'identité, qui, comme nous l'avons vu, se fonde en une stratégie de construction d'une image de marque montréalaise pour faciliter le rayonnement international de la ville; et
3. la normalisation de l'urbain, soit la responsabilisation du citoyen montréalais comme critère d'inclusion.

L'État local avance que cette stratégie de développement urbain se concrétise grâce à des projets structurants. Nous avons été en mesure de prouver que la localisation de ces projets n'est pas anodine, la plupart d'entre eux étant situés hors des secteurs gentrifiés. L'État local montréalais focalise donc son action sur les secteurs non gentrifiés ou en gentrification. À la troisième étape de notre démarche, nous avons analysé les mémoires déposés lors de consultations publiques sur les projets de développement du Quartier des Spectacles et de Griffintown. Nous avons souligné le fait que l'exclusion de certains groupes est perçue comme une conséquence probable de ces projets. Encore une fois, le but de l'exercice n'a jamais été de savoir si cette perception est justifiée, mais bien de savoir si le thème de l'exclusion est présent dans

généralement le champ discursif du développement urbain à Montréal et particulièrement dans l'articulation de cet enjeu par l'État local.

Qu'indiquent ces résultats? Tel qu'expliqué en analyse, il est nécessaire de contextualiser la question spécifique dans l'enjeu beaucoup plus large de la définition de l'espace urbain, notamment en reconnaissant la spécificité historique de la ville. Quoique celle-ci ait pu devenir quelque peu brouillée par l'instrumentalisation de la ville par les États centraux depuis l'âge de l'absolutisme, il est nécessaire de reconsidérer le rôle de l'État local si nous acceptons la thèse voulant que la néolibéralisation entraîne la reconfiguration de l'État et de son rôle. Il serait naïf de croire que ces transformations affectent les États centraux et locaux de façons identiques, notamment alors que l'importance politique des villes va en ascendant, comme l'affirme par exemple Le Galès, et que le niveau national est quelque peu dépassé par l'incessante compétition identifiée par Bourdin (2010) que se livrent les régions urbaines à l'international, mais également à l'intérieur même des États. S'il y a bel et bien restructuration de l'État, il faut tenter de comprendre ses répercussions différenciées à plusieurs niveaux afin de pénétrer la complexité de l'action étatique et percevoir l'État non pas comme un acteur monolithique, mais bien comme la multitude d'acteurs qui le compose.

La lecture historique du développement urbain démontre clairement que la conception de l'État local comme simple organe local de l'État s'avère figée dans le temps, ce qui limite la portée de plusieurs analyses de la néolibéralisation et, conséquemment, de la gentrification. Le lien entre le national et le local est certes fort depuis le parachèvement des États absolutistes au cours des dix-septième et dix-huitième siècles, mais la ville possède non seulement une histoire hors de l'État, mais elle a pour origine même cette externalité. La gentrification peut certes être influencée

par des processus liés au marché, mais il serait erroné de ne pas considérer sérieusement le rôle qu'y jouent les États locaux en raison de la volonté renouvelée de démarquer la ville des paliers supérieurs de gouvernement. Dans le cas de Montréal, l'État local mise sur la création d'une identité distincte afin de bâtir une base citoyenne qui épauler à mener à bien le projet de reconstruction de la ville sur elle-même. Les outils discursifs qui appuient cette identité vont de la définition de cette identité, par exemple avec une politique culturelle, à l'utilisation du territoire, grâce au Plan d'urbanisme et aux documents liés, et à la normalisation de l'espace urbain, c'est-à-dire l'identification d'inclus et d'exclus notamment par le biais de la *Charte montréalaise des droits et responsabilités*. La mise en place de cette citoyenneté montréalaise problématise la conception de l'État local comme niveau politique subalterne au champ d'action grandement réduit. L'acteur local possède bel et bien une agence bien à lui, particulièrement en cette époque marquée par la néolibéralisation qui transforme les modes de gouvernance. Il est mal avisé de conclure au dépérissement de l'État local simplement parce que ce phénomène serait observé au niveau national. Avec le retour des villes, il est impératif de chercher le politique à d'autres paliers pour ainsi raffiner notre compréhension contemporaine du social.

## Annexe 1

### Statut économique des secteurs de recensement des arrondissements du Plateau Mont-Royal, de Ville-Marie et du Sud-Ouest

Secteur de recensement	% Location	Loyer Mensuel	Revenu médian	Transferts gouvernementaux	Statut économique
4620032.00	-2.27%	23.54%	74.50%	-6.3%	Moyen
4620033.00	-7.07%	5.59%	64.96%	-9.0%	Moyen
4620034.00	-0.33%	32.64%	57.91%	1.4%	Bas
4620035.00	0.08%	-7.31%	51.99%	0.2%	Bas
4620036.00	-4.96%	29.15%	49.76%	-9.5%	Élevé
4620037.00	-7.28%	10.88%	47.68%	-1.7%	Moyen
4620038.00	-7.80%	10.18%	58.54%	-9.9%	Moyen
4620039.00	-4.49%	46.87%	67.52%	-15.9%	Élevé
4620040.00	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
4620041.00	-0.99%	36.09%	59.50%	1.0%	Bas
4620042.00	-7.29%	20.72%	21.84%	-3.7%	Moyen
4620043.00	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
4620044.00	-14.82%	41.37%	36.62%	-5.3%	Élevé
4620045.00	-8.16%	36.78%	26.01%	-12.5%	Moyen
4620046.00	-9.03%	25.83%	49.57%	-2.1%	Élevé
4620047.00	-12.61%	51.13%	41.17%	-4.6%	Élevé
4620048.00	-6.43%	26.29%	51.89%	-6.3%	Élevé
4620049.00	-6.08%	23.69%	61.57%	-6.4%	Élevé
4620050.00	-4.70%	29.93%	61.19%	-9.9%	Élevé
4620051.00	-11.18%	27.70%	37.87%	-6.8%	Élevé
4620052.00	-4.98%	36.39%	92.45%	-14.2%	Élevé
4620053.00	-9.86%	33.46%	21.89%	-8.3%	Moyen
4620054.00	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
4620055.01	-18.85%	13.75%	74.34%	-1.3%	Élevé
4620055.02	-18.21%	24.16%	18.21%	1.8%	Bas
4620056.00	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
4620057.00	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
4620058.00	-13.72%	32.18%	55.88%	-11.6%	Élevé
4620059.00	-3.78%	114.21%	96.40%	-6.2%	Moyen
4620060.00	-0.61%	23.33%	49.47%	4.6%	Bas
4620061.00	-5.28%	54.43%	6.07%	-4.2%	Moyen
4620062.00	-10.10%	48.55%	-18.90%	6.2%	Bas
4620063.00	1.35%	113.17%	108.86%	-1.9%	Moyen
4620064.00	-1.40%	76.20%	-1.97%	6.7%	Bas
4620065.01	-2.06%	26.18%	-18.99%	5.1%	Bas

Secteur de recensement	% Location	Loyer Mensuel	Revenu médian	Transferts gouvernementaux	Statut économique
4620065.02	-2.08%	39.73%	-4.82%	-0.5%	Bas
4620066.01	-14.86%	25.20%	12.43%	-1.8%	Moyen
4620066.02	0.59%	6.93%	5.84%	-3.7%	Bas
4620067.00	-6.19%	30.40%	24.44%	0.2%	Bas
4620068.00	-1.43%	5.69%	46.54%	11.7%	Bas
4620069.00	-13.29%	10.23%	4.34%	-1.4%	Bas
4620070.00	-53.56%	144.10%	303.40%	-23.4%	Élevé
4620071.00	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
4620072.00	2.01%	29.61%	46.15%	-3.2%	Moyen
4620073.00	-16.10%	18.82%	37.17%	-7.0%	Élevé
4620074.00	-1.78%	20.39%	33.21%	-2.9%	Bas
4620075.00	-4.75%	5.75%	62.85%	-2.4%	Moyen
4620076.00	-5.99%	29.75%	113.29%	-6.8%	Élevé
4620077.00	-0.94%	31.30%	63.20%	0.7%	Bas
4620078.00	-7.51%	36.53%	55.27%	-2.6%	Élevé
4620079.00	-12.75%	18.35%	69.56%	-8.8%	Élevé
4620080.00	0.69%	28.81%	57.44%	-5.5%	Moyen
4620081.00	0.68%	22.62%	55.55%	-3.4%	Moyen
4620082.00	1.19%	6.20%	38.71%	3.6%	Bas
4620083.00	-12.44%	21.74%	64.06%	-6.0%	Élevé
4620084.00	-0.06%	23.09%	44.98%	-0.1%	Bas
4620085.00	4.65%	-19.97%	-8.85%	3.8%	Bas
4620086.00	-2.99%	17.24%	34.84%	-0.6%	Bas
4620087.00	-3.54%	-4.01%	27.50%	3.1%	Bas
4620088.00	-2.38%	-2.60%	43.24%	-4.7%	Bas
4620089.00	-5.23%	17.27%	31.63%	0.9%	Bas
4620090.00	0.46%	12.70%	17.44%	1.8%	Bas
4620091.00	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
4620092.00	1.56%	14.90%	22.03%	0.5%	Bas
4620093.00	-4.98%	5.33%	21.30%	3.8%	Bas
4620094.02	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
4620128.00	-15.63%	4.31%	35.55%	-1.3%	Moyen
4620129.01	-8.77%	15.89%	21.58%	0.9%	Bas
4620129.02	-2.25%	34.36%	1.94%	-0.7%	Moyen
4620130.00	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
4620131.00	-1.87%	36.44%	-2.43%	-0.6%	Bas
4620132.00	-3.02%	16.23%	10.54%	-3.2%	Bas
4620133.00	-5.32%	56.76%	42.21%	-3.3%	Élevé

Secteur de recensement	% Location	Loyer Mensuel	Revenu médian	Transferts gouvernementaux	Statut économique
4620134.00	-11.43%	36.81%	101.07%	-7.1%	Élevé
4620135.00	-10.46%	63.05%	89.18%	-9.1%	Élevé
4620136.00	-14.34%	55.90%	42.02%	-5.9%	Élevé
4620137.00	1.90%	50.64%	7.30%	-9.4%	Bas
4620138.00	-11.31%	29.75%	59.82%	-8.9%	Élevé
4620139.00	-17.71%	61.94%	72.88%	-12.2%	Élevé
4620140.00	-16.01%	38.34%	53.76%	-7.5%	Élevé
4620141.00	-16.79%	28.57%	70.79%	-5.8%	Élevé
4620142.00	-18.32%	33.03%	75.96%	-10.1%	Élevé
4620143.00	-5.09%	36.48%	46.22%	-7.4%	Élevé
4620144.00	-6.72%	21.75%	55.39%	-6.3%	Élevé
4620145.00	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
4620146.00	-6.55%	21.28%	75.75%	-8.4%	Élevé
4620147.00	-2.67%	22.76%	67.75%	-9.5%	Moyen
4620148.00	-7.67%	18.06%	26.38%	-3.7%	Moyen
4620149.00	-16.21%	30.48%	49.50%	-4.7%	Élevé
4620150.00	-11.46%	-0.16%	47.86%	-5.3%	Moyen
4620151.00	-9.58%	6.20%	48.88%	-9.3%	Moyen
4620152.00	-2.13%	51.42%	70.26%	-9.0%	Moyen
4620153.00	0.93%	17.23%	48.33%	-5.9%	Moyen
4620154.00	3.31%	26.49%	75.28%	-11.9%	Moyen
4620155.00	-2.43%	41.92%	32.93%	-2.6%	Bas
4620156.00	-3.85%	19.09%	55.08%	-3.1%	Moyen
4620157.00	-7.82%	35.62%	53.78%	-7.6%	Élevé
4620158.00	-4.25%	-6.72%	55.82%	-9.9%	Bas
4620159.00	-8.77%	63.77%	65.13%	-6.1%	Élevé
4620160.00	-14.97%	7.38%	85.98%	-11.8%	Bas
4620161.00	-17.15%	36.97%	52.01%	-2.6%	Élevé
4620162.00	-13.42%	20.21%	45.81%	-1.8%	Élevé
4620163.00	-9.83%	66.87%	55.26%	-3.5%	Élevé
4620164.00	-10.92%	41.62%	29.76%	-3.1%	Moyen
4620165.00	-0.85%	41.75%	50.48%	-4.1%	Moyen
4620166.00	-11.74%	4.99%	75.84%	-8.9%	Moyen
4620167.00	-5.26%	28.41%	42.34%	-8.6%	Élevé
4620168.00	-6.95%	43.90%	37.37%	-4.6%	Élevé
4620169.00	-9.32%	45.80%	71.90%	-4.9%	Élevé
4620170.00	-6.74%	56.40%	29.11%	-5.6%	Moyen
4620171.00	-20.25%	28.25%	75.48%	-13.9%	Élevé

Secteur de recensement	% Location	Loyer Mensuel	Revenu médian	Transferts gouvernementaux	Statut économique
4620172.00	-10.13%	32.20%	85.07%	-12.8%	Élevé
4620173.00	-14.03%	28.21%	41.32%	-3.1%	Élevé
4620174.00	-13.90%	18.07%	55.10%	-7.0%	Élevé
4620175.00	-10.99%	55.14%	82.54%	-8.7%	Élevé
4620176.00	-4.32%	50.71%	34.08%	-5.4%	Bas
4620177.00	-1.98%	23.94%	60.22%	-5.3%	Moyen
4620178.00	-5.26%	36.84%	59.36%	-10.5%	Élevé
<b>Moyenne</b>	<b>-4.36%</b>	<b>12.67%</b>	<b>35.45%</b>	<b>-0.6%</b>	

## Annexe 2

### Statut social des secteurs de recensement des arrondissements du Plateau Mont-Royal, de Ville-Marie et du Sud-Ouest

Secteur de recensement	% Diplôme universitaire	% Professionnels	Statut social
4620032.00	13.30%	30.03%	Élevé
4620033.00	8.55%	21.26%	Bas
4620034.00	10.09%	29.30%	Bas
4620035.00	15.71%	18.36%	Élevé
4620036.00	22.06%	38.01%	Élevé
4620037.00	10.38%	32.40%	Bas
4620038.00	10.56%	23.08%	Bas
4620039.00	13.05%	22.08%	Élevé
4620040.00	n/d	n/d	n/d
4620041.00	6.69%	27.48%	Bas
4620042.00	1.68%	28.33%	Bas
4620043.00	n/d	n/d	n/d
4620044.00	9.48%	25.02%	Bas
4620045.00	16.80%	28.14%	Élevé
4620046.00	10.12%	32.65%	Bas
4620047.00	13.48%	33.58%	Élevé
4620048.00	22.15%	17.47%	Élevé
4620049.00	16.82%	22.62%	Élevé
4620050.00	18.27%	21.95%	Élevé
4620051.00	15.23%	18.53%	Élevé
4620052.00	13.23%	32.19%	Élevé
4620053.00	24.78%	16.27%	Bas
4620054.00	n/d	n/d	n/d
4620055.01	12.69%	15.69%	Bas
4620055.02	-0.42%	16.67%	Bas
4620056.00	n/d	n/d	n/d
4620057.00	n/d	n/d	n/d
4620058.00	17.58%	9.12%	Bas
4620059.00	20.81%	9.78%	Bas
4620060.00	8.81%	11.05%	Bas
4620061.00	24.31%	16.93%	Élevé
4620062.00	9.90%	19.02%	Bas
4620063.00	21.43%	45.28%	Élevé
4620064.00	16.79%	34.82%	Élevé
4620065.01	18.04%	20.77%	Élevé

Secteur de recensement	% Diplôme universitaire	% Professionnels	Statut social
4620065.02	13.33%	21.94%	Élevé
4620066.01	20.25%	14.81%	Bas
4620066.02	14.11%	26.16%	Élevé
4620067.00	13.07%	21.92%	Élevé
4620068.00	5.98%	3.30%	Bas
4620069.00	8.64%	21.53%	Bas
4620070.00	29.54%	43.64%	Élevé
4620071.00	n/d	n/d	n/d
4620072.00	10.14%	28.49%	Bas
4620073.00	10.32%	32.41%	Bas
4620074.00	16.70%	19.74%	Élevé
4620075.00	10.58%	23.89%	Bas
4620076.00	17.15%	23.79%	Élevé
4620077.00	9.20%	-0.54%	Bas
4620078.00	14.49%	16.79%	Élevé
4620079.00	18.14%	31.68%	Élevé
4620080.00	16.38%	37.15%	Élevé
4620081.00	10.80%	28.97%	Bas
4620082.00	6.69%	18.11%	Bas
4620083.00	17.65%	27.61%	Élevé
4620084.00	11.30%	17.14%	Élevé
4620085.00	8.31%	23.18%	Bas
4620086.00	10.79%	28.38%	Bas
4620087.00	11.98%	24.19%	Élevé
4620088.00	6.16%	28.60%	Bas
4620089.00	10.60%	33.09%	Bas
4620090.00	11.88%	27.29%	Élevé
4620091.00	n/d	n/d	n/d
4620092.00	6.96%	28.54%	Bas
4620093.00	11.06%	32.83%	Bas
4620094.02	n/d	n/d	n/d
4620128.00	5.37%	20.30%	Bas
4620129.01	10.58%	15.71%	Bas
4620129.02	12.59%	14.85%	Bas
4620130.00	n/d	n/d	n/d
4620131.00	11.48%	17.09%	Élevé
4620132.00	17.73%	17.01%	Élevé
4620133.00	14.27%	16.86%	Élevé

Secteur de recensement	% Diplôme universitaire	% Professionnels	Statut social
4620134.00	11.49%	20.94%	Élevé
4620135.00	25.07%	27.92%	Élevé
4620136.00	19.31%	31.93%	Élevé
4620137.00	17.73%	22.21%	Élevé
4620138.00	8.34%	22.10%	Bas
4620139.00	22.22%	36.50%	Élevé
4620140.00	9.51%	22.34%	Bas
4620141.00	21.22%	22.32%	Élevé
4620142.00	29.87%	42.49%	Élevé
4620143.00	20.74%	16.12%	Bas
4620144.00	21.99%	17.98%	Élevé
4620145.00	n/d	n/d	n/d
4620146.00	18.90%	20.09%	Élevé
4620147.00	16.02%	21.83%	Élevé
4620148.00	5.48%	5.58%	Bas
4620149.00	26.78%	24.57%	Élevé
4620150.00	22.30%	20.07%	Élevé
4620151.00	21.09%	30.05%	Élevé
4620152.00	14.01%	26.12%	Élevé
4620153.00	19.67%	36.20%	Élevé
4620154.00	14.89%	13.83%	Bas
4620155.00	22.65%	34.14%	Élevé
4620156.00	24.09%	29.93%	Élevé
4620157.00	21.00%	18.59%	Élevé
4620158.00	22.09%	25.55%	Élevé
4620159.00	19.69%	29.31%	Élevé
4620160.00	25.15%	25.64%	Élevé
4620161.00	23.65%	38.68%	Élevé
4620162.00	21.12%	30.20%	Élevé
4620163.00	21.03%	36.16%	Élevé
4620164.00	7.61%	16.33%	Bas
4620165.00	11.26%	22.23%	Bas
4620166.00	4.59%	10.64%	Bas
4620167.00	23.85%	27.17%	Élevé
4620168.00	16.63%	27.64%	Élevé
4620169.00	13.93%	33.49%	Élevé
4620170.00	16.85%	35.00%	Élevé
4620171.00	22.80%	33.92%	Élevé

Secteur de recensement	% Diplôme universitaire	% Professionnels	Statut social
4620172.00	29.76%	33.20%	Élevé
4620173.00	18.70%	28.32%	Élevé
4620174.00	26.91%	37.79%	Élevé
4620175.00	22.56%	22.07%	Élevé
4620176.00	19.24%	23.27%	Élevé
4620177.00	15.17%	23.55%	Élevé
4620178.00	24.34%	24.88%	Élevé
<b>Moyenne</b>	<b>11.30%</b>	<b>16.62%</b>	

### Annexe 3

#### Stade de gentrification des secteurs de recensement des arrondissements du Plateau Mont-Royal, de Ville-Marie et du Sud-Ouest

Secteur de recensement	Statut économique	Statut social	Statut gentrification
4620032.00	Moyen	Élevé	Gentrifié
4620033.00	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620034.00	Bas	Bas	Non gentrifié
4620035.00	Bas	Élevé	En gentrification
4620036.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620037.00	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620038.00	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620039.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620040.00	n/d	n/d	n/d
4620041.00	Bas	Bas	Non gentrifié
4620042.00	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620043.00	n/d	n/d	n/d
4620044.00	Élevé	Bas	En gentrification
4620045.00	Moyen	Élevé	Gentrifié
4620046.00	Élevé	Bas	En gentrification
4620047.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620048.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620049.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620050.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620051.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620052.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620053.00	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620054.00	n/d	n/d	n/d
4620055.01	Élevé	Bas	En gentrification
4620055.02	Bas	Bas	Non gentrifié
4620056.00	n/d	n/d	n/d
4620057.00	n/d	n/d	n/d
4620058.00	Élevé	Bas	En gentrification
4620059.00	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620060.00	Bas	Bas	Non gentrifié
4620061.00	Moyen	Élevé	En gentrification
4620062.00	Bas	Bas	Non gentrifié
4620063.00	Moyen	Élevé	En gentrification
4620064.00	Bas	Élevé	En gentrification
4620065.01	Bas	Élevé	En gentrification

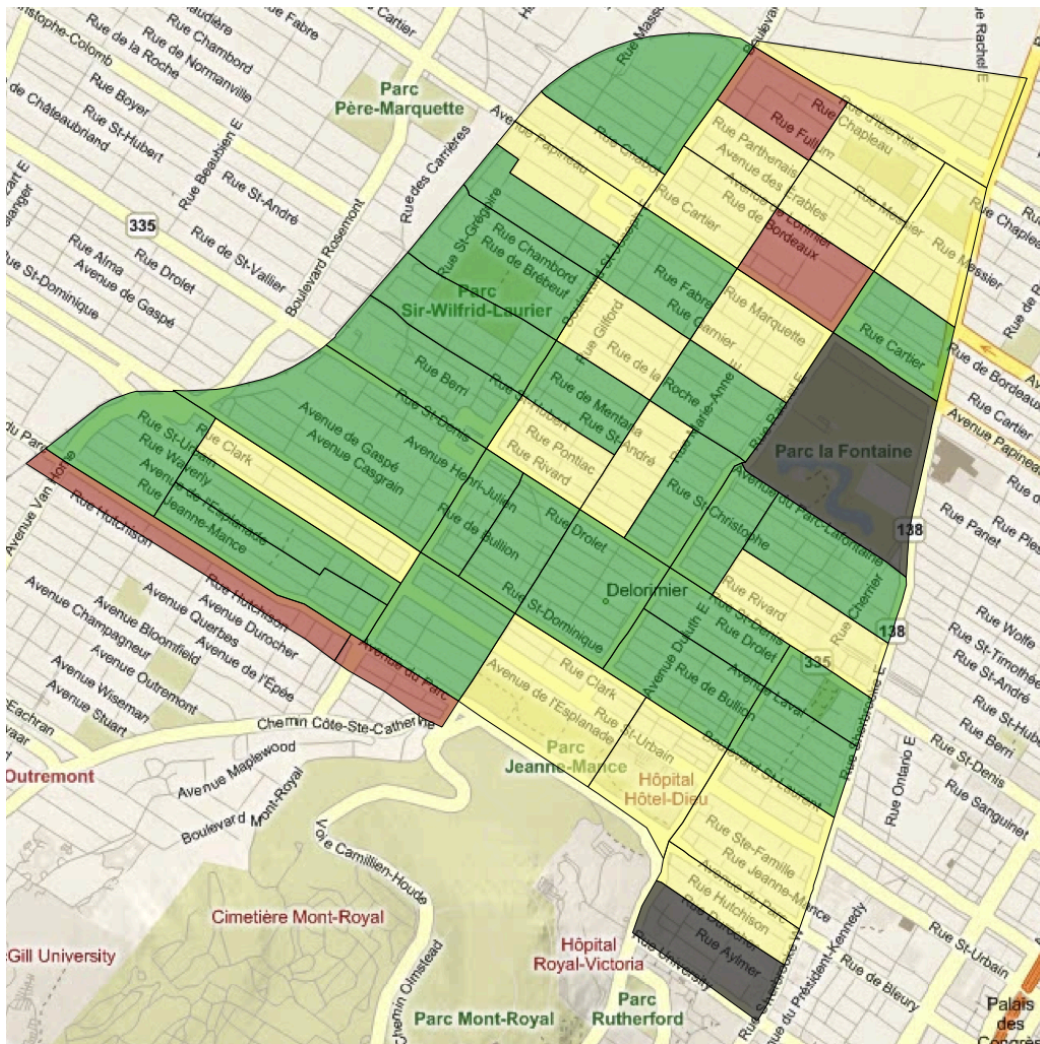
<b>Secteur de recensement</b>	<b>Statut économique</b>	<b>Statut social</b>	<b>Statut gentrification</b>
4620065.02	Bas	Élevé	En gentrification
4620066.01	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620066.02	Bas	Élevé	En gentrification
4620067.00	Bas	Élevé	En gentrification
4620068.00	Bas	Bas	Non gentrifié
4620069.00	Bas	Bas	Non gentrifié
4620070.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620071.00	n/d	n/d	n/d
4620072.00	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620073.00	Élevé	Bas	En gentrification
4620074.00	Bas	Élevé	En gentrification
4620075.00	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620076.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620077.00	Bas	Bas	Non gentrifié
4620078.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620079.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620080.00	Moyen	Élevé	En gentrification
4620081.00	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620082.00	Bas	Bas	Non gentrifié
4620083.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620084.00	Bas	Élevé	En gentrification
4620085.00	Bas	Bas	Non gentrifié
4620086.00	Bas	Bas	Non gentrifié
4620087.00	Bas	Élevé	En gentrification
4620088.00	Bas	Bas	Non gentrifié
4620089.00	Bas	Bas	Non gentrifié
4620090.00	Bas	Élevé	En gentrification
4620091.00	n/d	n/d	n/d
4620092.00	Bas	Bas	Non gentrifié
4620093.00	Bas	Bas	Non gentrifié
4620094.02	n/d	n/d	n/d
4620128.00	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620129.01	Bas	Bas	Non gentrifié
4620129.02	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620130.00	n/d	n/d	n/d
4620131.00	Bas	Élevé	En gentrification
4620132.00	Bas	Élevé	En gentrification
4620133.00	Élevé	Élevé	Gentrifié

Secteur de recensement	Statut économique	Statut social	Statut gentrification
4620134.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620135.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620136.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620137.00	Bas	Élevé	En gentrification
4620138.00	Élevé	Bas	En gentrification
4620139.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620140.00	Élevé	Bas	En gentrification
4620141.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620142.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620143.00	Élevé	Bas	En gentrification
4620144.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620145.00	n/d	n/d	n/d
4620146.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620147.00	Moyen	Élevé	En gentrification
4620148.00	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620149.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620150.00	Moyen	Élevé	En gentrification
4620151.00	Moyen	Élevé	En gentrification
4620152.00	Moyen	Élevé	En gentrification
4620153.00	Moyen	Élevé	En gentrification
4620154.00	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620155.00	Bas	Élevé	En gentrification
4620156.00	Moyen	Élevé	En gentrification
4620157.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620158.00	Bas	Élevé	En gentrification
4620159.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620160.00	Bas	Élevé	En gentrification
4620161.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620162.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620163.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620164.00	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620165.00	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620166.00	Moyen	Bas	Non gentrifié
4620167.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620168.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620169.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620170.00	Moyen	Élevé	En gentrification
4620171.00	Élevé	Élevé	Gentrifié

<b>Secteur de recensement</b>	<b>Statut économique</b>	<b>Statut social</b>	<b>Statut gentrification</b>
4620172.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620173.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620174.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620175.00	Élevé	Élevé	Gentrifié
4620176.00	Bas	Élevé	En gentrification
4620177.00	Moyen	Élevé	En gentrification
4620178.00	Élevé	Élevé	Gentrifié

## Annexe 4

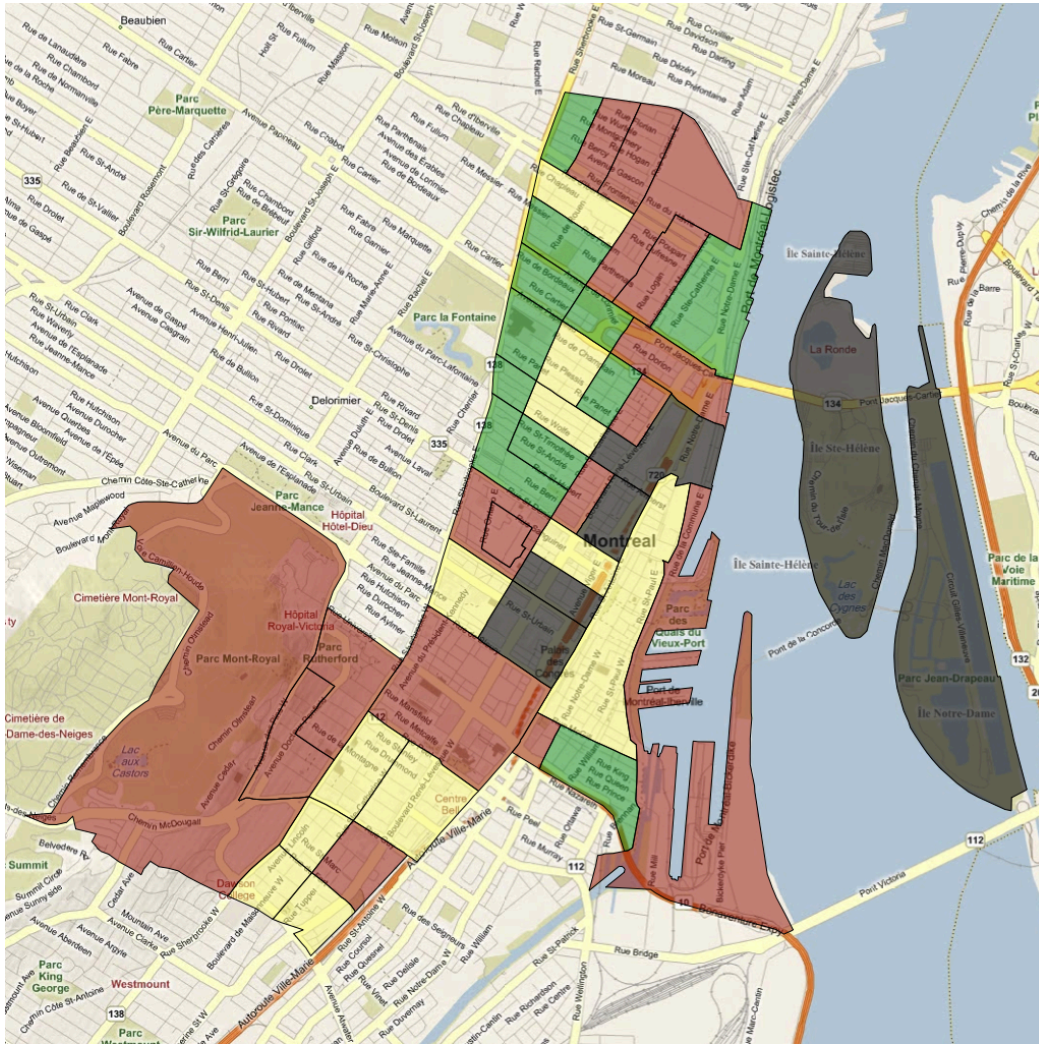
### La gentrification dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal



#### Légende

- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: green;">■</span> Secteur gentrifié          | <span style="color: red;">■</span> Secteur non gentrifié |
| <span style="color: yellow;">■</span> Secteur en gentrification | <span style="color: grey;">■</span> Non disponible       |

## Annexe 5 La gentrification dans l'arrondissement de Ville-Marie



### Légende

- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: green;">■</span> Secteur gentrifié          | <span style="color: red;">■</span> Secteur non gentrifié |
| <span style="color: yellow;">■</span> Secteur en gentrification | <span style="color: grey;">■</span> Non disponible       |

## Annexe 6

### La gentrification dans l'arrondissement du Sud-Ouest



#### Légende

- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: green;">■</span> Secteur gentrifié          | <span style="color: red;">■</span> Secteur non gentrifié |
| <span style="color: yellow;">■</span> Secteur en gentrification | <span style="color: grey;">■</span> Non disponible       |

## Bibliographie

AGAMBEN, Giorgio, 1998. "The camp as the 'nomos' of the modern" in *Homo sacer: sovereign power and bare life*, Stanford: Stanford University Press, 166-180

Les AMIS DU BOULEVARD ST-LAURENT, 2009. *Projet du 2-22, rue Sainte-Catherine Est: Mémoire*, juin 2009

ANDERSON, Benedict, 1996. *Imagined Communities: Reflections on the origin and spread of nationalism*, New York : Verso, 240 pp.

BÉLANGER, Anouk, 2005. « Montréal vernaculaire/Montréal spectaculaire : dialectique de l'imaginaire urbain » dans *Sociologie et sociétés*, vol. 37, no. 1, 13-34

BÉLANGER, Hélène, 2007. "Public Spaces in Gentrifying Neighbourhoods: Conflicting Meanings?", *ENHR 2007 International Conference 'Sustainable Urban Areas'*, 13 pp.

BOURDIN, Alain, 2008. « Gentrification : un « concept » à déconstruire » dans *Espaces et sociétés*, 1-2, no. 132, 23-37

BRENNER, Neil and Nik THEODORE, 2002. "Cities and the Geographies of "Actually Existing Neoliberalism"" in *Antipode*, Vol. 43, No. 3 (July), 349-379

BRIDGE, Gary, 2001. "Bourdieu, rational action and the time-space strategy of gentrification" in *Transactions of the Institute of British Geographers*, no. 26, 205-216

CENTRE DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX DU SUD-OUEST-VERDUN, 2008. *Mémoire présenté à l'arrondissement Sud-Ouest dans le cadre des consultations publiques sur le PPU Peel-Wellington et le projet Griffintown*, mars 2008

CHAMBRE DE COMMERCE DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN, 2008. *Lettre envoyée à madame Jacqueline Montpetit, mairesse de l'arrondissement du Sud-Ouest dans le cadre de la consultation publique sur le projet de PPU Griffintown – Secteur Peel-Wellington*, mars 2008

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU SUD-OUEST DE MONTRÉAL, 2008. *Mémoire soumis la consultation publique de Montréal sur Projet Griffintown*, mars 2008

COALITION DE LA PETITE-BOURGOGNE, 2008. *Mémoire sur le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y introduire le Programme particulier d'urbanisme du secteur Peel-Wellington*, mars 2008

COMITÉ POUR LE SAIN REDÉVELOPPEMENT DE GRIFFINTOWN, 2008. *Mémoire sur le règlement modifiant la Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) – Secteur Peel-Wellington (Griffintown)*, mars 2008

COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL, 2003. *Cap sur le monde : Bâtir une communauté compétitive, attractive, solidaire et responsable – Document d'énoncé de vision*, Montréal : Communauté métropolitaine de Montréal, 20 pp.

COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL, 2005. *Cap sur le monde : pour une région métropolitaine de Montréal compétitive – Plan de développement économique*, Montréal : Communauté métropolitaine de Montréal, 139 pp.

CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT URBAIN DU FAUBOURG SAINT-LAURENT, 2008a. *Mémoire*, présenté lors de la consultation publique sur le projet de PPU Quartier des spectacles – Secteur Place des arts, mai 2008

CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT URBAIN DU FAUBOURG SAINT-LAURENT, 2008b. *Mémoire*, présenté lors de la consultation publique sur le projet de PPU Griffintown – Secteur Peel-Wellington, mars 2008

CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT URBAIN DU FAUBOURG SAINT-LAURENT, 2009. *Mémoire de la Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent à l'occasion de la consultation publique portant sur les projets du 2-22 Sainte-Catherine Est et du quadrilatère Saint-Laurent*, Juin 2009

CÔTÉ, Charles, 2005. « Une étude flatteuse et coûteuse sur Montréal » in *La Presse*, 28 janvier 2005, p. A4

CULTURE MONTRÉAL, 2008a. *Mémoire sur le projet de Programme particulier d'urbanisme (PPU) Quartier des spectacles : Secteur de la Place des arts*, mai 2008

CULTURE MONTRÉAL, 2008b. *Mémoire sur le projet de Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour la zone Peel-Wellington et le projet de revitalisation du secteur Griffintown, Devimco*, mars 2008

DAVIDSON, Mark, 2009. "Displacement, Space and Dwelling: Placing Gentrification Debate" in *Ethics, Place and Environment*, Vol. 12, No. 2 (June), 219-234

DESTINATION CENTRE-VILLE, 2008. *Mémoire présenté à l'Arrondissement du Sud-Ouest – Consultation publique concernant le règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal Secteur Peel Wellington (Griffintown)*, mars 2008

DEVERTEUIL, Geoffrey, 2004. "The changing landscapes of Southwest Montréal: a visual account" in *The Canadian Geographer / Le Géographe canadien*, Vol. 48, No. 1, 76-82

DOMINGUES, José Mauricio, 2000. "The City: Rationalization and freedom in Max Weber" in *Philosophy and Social Criticism*, vol. 26, no. 4, pp. 107-126

DOOLING, Sarah, 2009. "Ecological Gentrification: A Research Agenda Exploring

Justice in the City” in *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 33, No. 3 (September), 621-639

FOUCAULT, Michel, 1980. “Questions on Geography” in Colin GORDON (ed.), *Power/Knowledge: Selected interviews and other writings 1972-1977*, New York: Pantheon, 63-77

FOUCAULT, Michel, 2000. “Space, Knowledge and Power” in J.D. Faubion (ed.), *Michel Foucault: Power*, New York: New Press, pp. 349-364

FRAPRU, 2008. *Projet Griffintown – Pour un développement de qualité : Faut savoir consulter, respecter et lutter contre la pauvreté*, mars 2008

FREEMAN, Lance, 2005. “Displacement or Succession?: Residential Mobility in Gentrifying Neighborhoods” in *Urban Affairs Review*, Vol. 40, No. 4 (March), 463-491

GERMAIN, Annick, Richard MORIN et Gilles SÉNÉCAL, 2004. « L'évolution du mouvement associatif montréalais : un retour au territoire programmé par l'État? » dans *Lien social et Politiques*, no. 52 (Automne), 129-138

GLAESER, Edward L., Joseph GYOURKO and Raven SAKS, 2005. “Why Is Manhattan So Expensive? Regulation and The Rise in Housing Prices” in *Journal of Law and Economics*, vol. 48 (October), pp. 331-369

GLASZE, Georg, 2007. “The Discursive Constitution of a World-Spanning Region and the Role of Empty Signifiers: The Case of Francophonía” in *Geopolitics*, Vol. 12, No. 4, 656-679

HACKWORTH, Jason, and Neil SMITH, 2001. “The Changing State of Gentrification” in *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, Vol. 92, No. 4, 464-477

HABITER VILLE-MARIE, 2009. *Pour un centre-ville habité, mixte, inclusif et solidaire*, Mémoire présenté dans le cadre de la consultation publique sur le projet du quadrilatère du Quartier des spectacles, juin 2009

HAMEL, Pierre and Bernard JOUVE, 2008. “In search of a stable urban regime for Montreal: issues and challenges in metropolitan development” in *Urban Research & Practice*, Vol. 1, No. 1 (March), 18-35

HARVEY, David, 2008. “The Right to the City” in *New Left Review*, no. 53 (September-October), 23-40

HERBERT, Steve, 2008. “Contemporary geographies of exclusion I: traversing Skid Row” in *Progress in Human Geography*, Vol. 32, No. 5, 659-666

HORNY, Charlotte, 2009. *Mémoire déposée à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre du projet Quadrilatère Saint-Laurent*, Juin 2009

HUXLEY, Margo, 2007. "Geographies of Governmentality" in Jeremy W. CRAMPTON and Stuart ELDEN (eds.), *Space, Knowledge and Power: Foucault and Geography*, Burlington: Ashgate, 79-100

ISIN, Engin F., 2008. "The city as the site of the social" in Isin, Engin F. (ed.), *Recasting the Social in Citizenship*, Toronto: University of Toronto Press, pp. 261-280

JAMESON, Fredric, 2007. *Le Postmodernisme ou la logique culturelle du capitalisme tardif*, Paris : Beaux-arts de Paris, 607 pp.

KEIL, Roger, 2002. "'Common-Sense' Neoliberalism: Progressive Conservative Urbanism in Toronto, Canada" in *Antipode*, Vol. 43, No. 3 (July), 578-601

KEIL, Roger and Stefan KIPFER, 2002. "Toronto Inc? Planning the Competitive City in the New Toronto" in *Antipode*, Vol. 43, No. 3 (July), 227-264

LEES, Loretta, 2000. "A reappraisal of gentrification: towards a 'geography of gentrification'" in *Progress in Human Geography*, Vol. 24, No. 3, 389-408

LEES, Loretta, 2008. "Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance?" in *Urban Studies*, Vol. 45, No. 12 (November), 2449-2470

LEES, Loretta and David LEY, 2008. "Introduction to Special Issue on Gentrification and Public Policy" in *Urban Studies*, Vol. 45, No. 12 (November), 2379-2384

LEFEBVRE, Henri, 2001. *Du Rural à l'Urbain*, 3<sup>e</sup> édition, Paris : Anthropos, 299 pp.

LE GALÈS, Patrick, 2003. « Le retour des villes européennes : Sociétés urbaines, mondialisation, gouvernement et gouvernance, » Paris : Presses de Sciences Po, 454 pp.

NEWMAN, Kathe and Philip ASHTON, 2004. "Neoliberal urban policy and new paths of neighbourhood change in the American inner city" in *Environment and Planning A*, Vol. 36, No. 7, 1151-1172

NEWMAN, Kathe, and Elvin K. WYLY, 2006. "The Right to Stay Put, Revisited: Gentrification and Resistance to Displacement in New York City" in *Urban Studies*, Vol. 43, No. 1 (January), 23-57

NION BRAND HAMBURG, 2010. "Not in our name! Jamming the gentrification machine: a manifesto" in *City*, Vol. 14, No. 3 (June), 323-325

OUI GRIFFINTOWN, 2008. *Présentation des prises de position et deposition d'un appui envers le projet Devimco*, mars 2008

PAINTER, Joe, 1995. "Regulation Theory, Post-Fordism and Urban Politics" in David

JUDGE, Gerry STOKER and Harold WOLMAN (eds.), *Theories of Urban Politics*, London: Sage Publications, 276-295

PARTENARIAT DU QUARTIER DES SPECTACLES, 2008a. *Programme particulier d'urbanisme Quartier des spectacles – Secteur Place des arts : Mémoire*, mai 2008

PARTENARIAT DU QUARTIER DES SPECTACLES, 2008b. *Contribuer à la réussite du projet Griffintown – Culture, Patrimoine, Génie du lieu*, mars 2008

PAUL, Darel E., 2004. "World cities as hegemonic projects: the politics of global imagineering in Montreal" in *Political Geography*, Vol 23, No. 5, 571-596

PILE, Steve, 2002. "Spectral cities: Where the repressed returns and other short stories" in HILLIER, Jean and Emma ROOKSBY (eds.), *Habitus: A Sense of Place*, London: Ashgate, pp. 219-239

POITRAS, Claire, 2009. "Designing sustainability for whom? Recent housing developments in Southwest Montreal" in *Local Environment*, Vol. 14, No. 6 (July), 515-528

RACO, Mike and Rob IMRIE, 2001. "Governmentality and rights and responsibility in urban policy" in *Environment and Planning A*, Vol. 32, No. 12, 2187-2204

RACO, Mike, 2007. "Securing Sustainable Communities: Citizenship, Safety and Sustainability in the New Urban Planning" in *European Urban and Regional Studies*, Vol. 14, No. 4, 305-320

REGROUPEMENT DES RÉSIDENTS DU LOWNEY I ET II, 2008. *Mémoire soumis dans le cadre de la consultation publique sur le projet Griffintown*, mars 2008

ROSE, Damaris, 2006. « Les atouts des quartiers en voie de gentrification : du discours municipal à celui des acheteurs. Le cas de Montréal » dans *Sociétés contemporaines*, no. 63, 39-61

ROSE, Damaris, 2009. "Local State Policy and 'New-Build Gentrification' in Montréal: the Role of the 'Population Factor' in a Fragmented Governance Context" in *Population, Space and Place*, <http://www3.interscience.wiley.com/journal/122612092/abstract?CRETRY=1&SRETRY=0>

RUNDELL, John, 2009. "Democratic Revolutions, Power and the City: Weber and Political Modernity" in *Thesis Eleven*, vol. 97, no. 1 (May), pp. 81-98

SDC DU VIEUX-MONTRÉAL, 2008. *Pour une vision globale et positive : Assemblée publique de consultation portant sur le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) – Secteur Peel-Wellington (Griffintown)*, mars 2008

SLATER, Tom, 2006. "The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research" in *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 30, No. 4, 737-757

SOCIÉTÉ DU HAVRE DE MONTRÉAL, 2008. *Mémoire sur le projet Griffintown soumis à la consultation publique*, mars 2008

SOLIDARITÉ SAINT-HENRI, 2008. *Mémoire dans le cadre de la consultation publique sur le PPU Peel-Wellington et le projet Griffintown*, mars 2008

SMITH, Neil, 2002. "Gentrification, the Frontier, and the Restructuring of Urban Space" in FAINSTEIN, Susan S. and Scott CAMPBELL (eds.), *Readings in Urban Theory*, Oxford: Blackwell Publishers, 260-277

STERNBERGH, Adam, 2009. "What's Wrong With Gentrification?" in *New York Magazine*, <http://nymag.com/news/intelligencer/62675/>, consulté le 5 août 2011

STOLARICK, Kevin, Richard FLORIDA and Louis MUSANTE, 2005. *Montréal, ville de convergences créatives : Perspectives et possibilités*. [http://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/metropole/documentation/etude\\_catalytix.pdf](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/metropole/documentation/etude_catalytix.pdf), consulté le 4 juillet 2011.

TABLE DE CONCERTATION DU FAUBOURG SAINT-LAURENT, 2009. *Dépôt d'un mémoire pour les projets Quadrilatère Saint-Laurent et 2-22 Sainte-Catherine*, juin 2009

UITERMARK, Justus, Jan Willem DUYVENDAK and Reinout KLEINHANS, 2007. "Gentrification as a governmental strategy: social control and social cohesion in Hoogvliet, Rotterdam" in *Environment and Planning A*, Vol. 39, No. 1, 125-141

VAN CRIEKINGEN, Mathieu and Jean-Michel DECROLY, 2003. "Revisiting the Diversity of Gentrification: Neighbourhood Renewal Processes on Brussels and Montreal" in *Urban Studies*, Vol. 40, No. 12 (November), 2451-2468

VILLE DE MONTRÉAL, 2002. *Montréal, ville de savoir*, Montréal : Ville de Montréal, 76 pp.

VILLE DE MONTRÉAL, 2004. *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal*, [http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=2761,3096652&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2761,3096652&_dad=portal&_schema=PORTAL) (consulté le 8 septembre 2010)

VILLE DE MONTRÉAL, 2005a. *Montréal une ville à réussir ensemble – Sommet de Montréal – Bilan des réalisations 2002-2005*, Montréal : Ville de Montréal, 12 pp.

VILLE DE MONTRÉAL, 2005b. *Montréal 2025 Imaginer > Réaliser – Un monde de créativité et de possibilités*, Montréal : Ville de Montréal, 14 pp.

VILLE DE MONTRÉAL, 2005c. *réussir@montréal – Stratégie de développement économique 2005-2010 de la Ville de Montréal*, Montréal : Ville de Montréal, 118 pp.

VILLE DE MONTRÉAL, 2005d. *Habiter Montréal : Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels*, Montréal : Ville de Montréal, 42 pp.

VILLE DE MONTRÉAL, 2005e. *Politique du patrimoine*, Montréal : Ville de Montréal, 103 pp.

VILLE DE MONTRÉAL, 2005f. *Charte montréalaise des droits et responsabilités*, Montréal : Ville de Montréal, 12 pp.

VILLE DE MONTRÉAL, 2005g. *Montréal, métropole culturelle – Politique de développement culturel de la Ville de Montréal 2005-2015*, Montréal : Ville de Montréal, 84 pp.

VILLE DE MONTRÉAL, 2007a. *Pour relancer la Métropole : des solutions nouvelles et durables*, Montréal : Ville de Montréal, 14 pp.

VILLE DE MONTRÉAL 2007b. *Programme particulier d'urbanisme Quartier des spectacles – Secteur Place des arts*, Montréal : Ville de Montréal, 31 pp.

VILLE DE MONTRÉAL, 2008a. *Pour grandir à Montréal – Politique familiale de Montréal 2008*, Montréal : Ville de Montréal, 20 pp.

VILLE DE MONTRÉAL, 2008b. *Programme particulier d'urbanisme Griffintown secteur Peel-Wellington*, Montréal : Ville de Montréal, 73 pp.

VILLE DE MONTRÉAL, 2008c. *Politique pour un environnement paisible et sécuritaire à Montréal*, Montréal : Ville de Montréal, 28 pp.

VILLE DE MONTRÉAL, 2010. *Agir résolument pour contrer l'itinérance – Plan d'action ciblé en itinérance*, Montréal : Ville de Montréal, 20 pp.

VILLEMURE, Guy, 2009. *Consolider la Main de la ville*, Mémoire déposée dans le cadre de la consultation publique sur le Quadrilatère Saint-Laurent, Juin 2009

WALKS, R. Alan, and Richard MAARANEN, 2008. *Neighbourhood Gentrification and Upgrading in Montreal, Toronto and Vancouver*, Centre for Urban & Community Studies, University of Toronto

WEBER, Max, 1982. *La Ville*, Paris : Aubier-Montaigne, 218 pp.

WEYMANS, Wim, 2009. "Revising Foucault's Model of Modernity and Exclusion: Gauchet and Swain on Madness and Democracy" in *Thesis Eleven*, No. 98, 33-51

ZOUBOULAKIS, John, 2009. *La "Main" dans mes propres mots*, Mémoire présenté dans

le cadre de la consultation publique sur le Quarilatère Saint-Laurent, Juin 2009