

UNION ÉCONOMIQUE D'HABITATIONS

Deux Cités

par

Émile GERVAIS, S. J.

La Cité des mal-lotis

Cité cruelle

Cité antifamiliale

Cité ennemie du foyer

La Cité des gens heureux

Rêver grand

Garder son âme

Agir

Lutter

L'union a toujours fait la force

Collection "Construire"

№ 6

Le Messager Canadien

1961, rue Rachel Est ♦ Montréal

Deux cités

par
Émile GERVAIS, S. J.

I. — LA CITÉ DES MAL-LOTIS

OH ! ne parlons pas aujourd'hui des taudis immondes, chancre de nos villes, tueurs des âmes et des corps. Trop nombreux certes, ils ne constituent pas encore la majorité chez nous, Dieu merci !

Parlons de ces quartiers ouvriers, où le soleil a tant de misère à se glisser, de ces maisons étroites et sombres où toute une humanité étouffe. Parlons de ces quartiers dont Jean Narrache a si puissamment exprimé la misère.

SOIR D'ÉTÉ

*L'soleil s'couche au bout d'la rue Wolfe
En ayant l'air de j'ter un oeil
Sur la terre ousque tant d'monde souffre;
C'est ben lui qui s'fich' de nos deuils...*

*Dans les fonds d'cour, à gauche, à droite,
Je r'marqu' les famill's d'ouvriers
Qu'étouff'nt dans leurs maisons étroites,
Assis dehors en train d'veiller.*

*La femme à moitié débraillée,
Rien qu'en jaquett' sous son jupon,
Les ch'veux en fond d'chais' dépaillée,
Est à cul plat su' son perron.*

ENTASSEMENT ET LAIDEUR



*Elle a pas l'coeur d's'mettre en toilette.
D'abord, elle a l'p'tit à nourrir,
Pis une journée su' la cuvette
Ça vous ôt' ben l'goût d's'embellir.*

*Ell', c'est sa villégiature :
S'assir dans l'air mort d'un soir d'août
D'vant les hangars pis les clôtures,
Tout en r'gardant s'battr' les matous.*

*Son mari, les culott's pendantes,
S'est mis nu-pieds et pis en corps.
Y fum' sa pipe à la brunante.
Y'a pas à dir', c'est beau l'confort !..*

*... La gueul' serrée, l'homm' pis la femme
R'gardent, sans rien dir' dormir le p'tit.
D'quoi qu'i parl'raient ? Chacun s'renferme
Dans l'silenc' d'un rêve abruti.*

*S'parler d'amour ? S'fair' des tendresses ?
Y'a ben longtemps qu'ça leur dit pus.
Tous les espoirs de leur jeunesse,
Ça fait un' mèche' qu'i sont foutus.*

*Lui, pens' que d'main faudra d'l'ouvrage
Pour payer l'grôceur pis l'loyer.
Y pens' qu'à mesur' qu'i' prend d'l'âge
Ça d'vient plus dur de travailler.*

*... Elle, a s'voit encore en famille,
Dans la misère à pus finir;
Ell' pense au lavage, aux guenilles,
Pis ell' s'demand' c' qu'i' vont d'venir.*

ESPACE ET LIBERTÉ



*Y s'aim'nt toujours, mais sans se l'dire;
Y's'ront comm' ça jusqu'à leur mort,
Comme un' pair' de vieux ch'vaux qui tire
Toujours att'lée dans l'mêm' brancard.*

*Et sur c'tableau plein d'vie réelle
Du bonheur simpl' du travailleur,
Entre les cord's à ling' d'la ruelle,
La lun' qui s'lèv' jett' sa lueur.*

(Jean Narrache, *Quand j'parl' tout seul.*)

Parlons aussi de ces quartiers, moins sordides, plus aérés, mais non moins vieux et surpeuplés, qui abritent le peuple des petits fonctionnaires, des commis de magasin, des employés de bureaux au maigre salaire.

Voilà la cité des gagne-petit !

● Cité cruelle

Bourreau des corps qu'elle prive de soleil, des poumons qu'elle affame d'air pur. Sans doute, les chambres ont chacune leur fenêtre; sans doute, il n'y a guère de chambres noires. Mais l'étroitesse des rues, l'entassement des hangars, des maisons et des ruelles bloquent le rayon de soleil qui sauverait. Cité trépidante qui détraque les nerfs par son bruit incessant, par son agitation de jour et de nuit, par son aspect sordide et misérable où le bonheur est banni et qui dépose dans l'âme des germes de mélancolie et de névrose.

● Cité antifamiliale

Comment vous résigner à accepter les enfants que le bon Dieu vous enverra quand vous n'avez pas de place à les héberger; quand une fois par année, trop souvent, vous devez parcourir les rues en quête d'un appartement spacieux, de voisines assez patientes ou d'un propriétaire assez humain pour accepter votre marmaille ?

Comment éduquer les enfants quand vous ne pouvez pas les surveiller et les

garder autour de vous ? Il est bien beau de parler dans les sermons des dangers de la rue, des devoirs des parents de surveiller les compagnons, les allées et venues de leurs enfants. Comment voulez-vous que les pauvres parents puissent remplir ce programme, quand ils ne peuvent pas garder leurs enfants chez eux, et que leur seule ressource est de leur ouvrir la porte toute grande vers le dehors. Or, le dehors, c'est la rue, c'est la ruelle. Pas même une cour où les enfants puissent s'ébattre. Sans doute on leur offre des jeux dans les parcs publics. Mesure louable, combien tardive ! Mais, ces parcs sont insuffisants et ils ne fonctionnent que pendant les vacances. Il reste toute la période de l'année scolaire, en particulier au retour de la classe, quand l'enfant, fatigué des longues heures d'étude et d'inaction, demande à jouer.

Et les études des enfants ? Comment voulez-vous que trois ou quatre enfants d'âge scolaire fassent leurs devoirs et apprennent leurs leçons dans la salle à manger ? La radio hurle, la maman, les grandes soeurs, les grands frères vont et viennent. Distractions continues !

● Cité ennemie du foyer

La maman aurait beau s'ingénier à rendre la maison propre, attrayante, comment voulez-vous que les grands garçons songent à y amener leurs blondes ? Il n'y a vraiment pas d'en-

droit pour eux pour s'amuser à leur aise. Les grandes filles non plus n'oseraient pas inviter leurs amis à venir leur faire la cour dans la demeure familiale. C'est à peine s'il y a un salon convenable. Aussi grands garçons et grandes filles se sauvent-ils, le souper fini et la vaisselle lavée, pour aller s'amuser ailleurs, au cinéma, dans les parcs publics, sur la grande route en auto.

● Cité impérisable ?

Voilà la cité qui héberge la plus grosse partie de notre population urbaine. Dans un seul quartier de Montréal, une enquêteuse sociale a trouvé que 52% des logements étaient surpeuplés.

Et pourtant cette cité semble posséder les promesses de pérennité, à la honte de notre monde civilisé. A quoi attribuer cette anomalie ? D'abord on s'attache aux quartiers même les plus sordides, quand on y est né, quand on y a passé sa jeunesse : c'est son quartier. On le vit bien jadis, quand le Pacifique Canadien, pour agrandir la gare Viger, dut chasser les locataires des taudis en bordure de la rue Notre-Dame. De plus, les ouvriers sont trop pauvres pour payer des loyers plus chics et plus chers. Et certains propriétaires, trouvant de beaux et faciles profits à louer de tels logis, aiment mieux faire de l'argent que de l'espace et du bonheur.

Il n'y a donc rien à faire ? Faudrait-il attendre le millionnaire philanthrope ou le dictateur à la poigne de fer, pour mettre le pic dans ces murs et nous donner enfin une ville convenable ?

Quelques-uns de nos compatriotes ne l'ont pas cru. Ils se sont mis en frais de nous la donner, cette cité digne de notre nom canadien et catholique.

II. — LA CITÉ DES GENS HEUREUX

Ils ont fondé la cité des gens heureux.

Ils ont fondé la Cité-Jardin. En souvenir des fondateurs de Ville-Marie, dont ils renouvellent le geste à trois siècles de distance, ils l'ont appelée la Cité-Jardin du Tricentenaire (1642-1942).

● Un pèlerinage

Par un après-midi ensoleillé, rendez-vous à Rosemont. Descendez au terminus du tramway, à une jetée de pierre du golf municipal. Au bas d'une petite côte, vous apercevez des maisons aux couleurs vives, posées, dirait-on, par une main d'enfant sur un tapis vert. Quelques minutes de marche vous font souhaiter qu'il plaise à la Compagnie de Tramways de diriger de ce côté ses bontés et ses autobus. Puis dépassant la rue Viau, toute fière de ses maisons neuves, vous arrivez à la rue des Marronniers : large ruban d'asphalte posé sur le gazon entre deux rangées de maisons à pignons. Au fond trois ou quatre chalets suisses entourent un rond-point où un puits rustique semble inviter les amoureux à venir se conter fleurette et se mirer dans l'eau. Les gens sont assis devant leur demeure et vous saluent aimablement.

Une échappée laisse voir une construction basse, toute blanche, plantée en plein champ, le dos aux tas de terre et de planches, aux carcasses en béton du chantier en pleine activité. C'est la Permanence de l'Union Economique d'Habitations, l'U. . . : une simple enfilade de bureaux, puis une salle qui sert de centre à la petite communauté.

Chaque dimanche, un Père Franciscain du monastère voisin de la Résurrection vient dire la messe dans cette

salle. L'oeuvre remarquable menée à bien par les révérends Pères en faveur de la *Famille* les prédisposait à s'intéresser de bonne heure à la nouvelle entreprise, éminemment familiale. Amis toujours serviables de l'U. E. H. et de la Cité-Jardin, ils acceptèrent d'assurer le service religieux pour ce groupement, qui, constitué pour le moment en mission, deviendra plus tard paroisse, sous le vocable approprié de Notre-Dame de la Maison.

A la Permanence on vous reçoit avec grande cordialité. Voici le directeur, M. Auguste Gosselin, le personnel et les habitués de l'endroit. Ces gens se font un plaisir de vous mettre au courant de leur projet, déjà en bonne voie de réalisation.

● La Cité-Jardin

Leur premier geste est de vous confier à un membre de l'U. E. H., qui vous

amène devant un grand plan piqué au mur : là, en blanc sur bleu, est décrite la cité de leur rêve.

Au premier abord, vous n'y voyez qu'un jeu bizarre de lignes courbes. Peu à peu se détachent les détails et les contours. Dans le quadrilatère formé par les rues Viau, Sherbrooke, Dickson et le boulevard Rosemont, on a posé, dans les arbres et la verdure, 600 maisons le long de rues sinueuses. Au milieu s'ouvre un parc pour recevoir écoles, terrains de jeux et piscine de natation. Une avenue principale coupe la cité de l'ouest à l'est, traverse le centre commercial, mène au centre communautaire, sorte d'hôtel de ville, puis à l'église paroissiale, qui veille sur la cité.

Rien n'a été négligé pour la santé, la vie sociale et culturelle de la petite communauté. La famille surtout y est reine et les maisons se font spacieuses et belles pour l'accueillir. Regardez ce plan, à grande échelle, d'une maison bien campée sur un terrain de 50 pieds sur 100; ceux de la métropole n'ont que 25 pieds sur 80 !

A la Cité-Jardin on bâtit en coopérative et en série. Différents plans de maison sont offerts au futur propriétaire qui presque toujours trouve un type à son goût. Quelques-uns, très rares, ob-



ENFIN,
UN CHEZ-NOUS

tiennent de suivre leur plan particulier, pourvu qu'ils remplissent deux conditions très strictes : posséder les fonds nécessaires pour payer l'entreprise comptant, puis faire approuver le plan par la direction de l'U. E. H.

Le type de construction le plus populaire, c'est la maison canadienne. Trapue sous son chapeau pointu, rose, bleu ou brun, elle offre l'hospitalité de ses cinq, six, même sept pièces. Pas un pouce de perdu. Et quelle ménagère ne raffolerait de la cuisinette moderne, avec son fourneau électrique, son frigidaire, son évier profond et ses armoires à la portée de la main ? Quel bricoleur n'aimerait travailler dans la cave spacieuse, en bon ciment ? Les garde-robes en plein mur, les pièces bien distribuées, les fenêtres larges et orientées vers le soleil : tout a été prévu pour le confort, la commodité et le service des heureux habitants. Et tout cela à bas prix.

● Rêver grand

Voilà cette Cité-Jardin qui est le rêve de tous les sociétaires de l'Union Economique d'Habitations.

Vous pensez qu'elle suffit à leurs ambitions ? Vous vous trompez. Ils rêvent plus grand encore. Leur grand désir serait que la Cité-Jardin du Tri-centenaire servît d'exemple,

de leçon de choses, en quelque sorte, de stimulant pour déclencher un mouvement national de logements sains, économiques, et de cités familiales, auquel ils seraient trop heureux d'offrir leur aide et leur collaboration.

Leurs espoirs seront-ils comblés ? Pourquoi pas ? Serions-nous condamnés au servage éternel des loyers, des taudis, des quartiers enfumés ? D'ailleurs, déjà ça bouge. Plusieurs villes ont hâte de suivre Montréal.

— Comment vous coûtent ces maisons ? demandez-vous à votre guide.

— En moyenne, quatre à cinq mille dollars.

— Mais comment payer une telle somme ?

— D'aucuns la paient comptant. Gens chanceux et bienvenus à la Cité-Jardin. La plupart se prévalent de la Loi nationale du Logement qui leur permet d'emprunter à bon compte,



LA JOIE
DES MÉNAGÈRES

moyennant une mise de fonds initiale de 20%. Le service des intérêts, de l'amortissement, des taxes, de l'assurance, impose un loyer mensuel de \$35.00 environ.

— Mais, ce sont des logements pour gens riches !

— Pas tout à fait. Les propriétaires de la Cité-Jardin disposent d'un revenu de \$1,800 à \$2,500. Parmi les gens de cette classe, qui ne paye pas autant de loyer en ville ?

— Les ouvriers, eux, ne peuvent pas payer si cher que ça. Ce sont eux pourtant qui ont besoin de logis salubres.

— Nous avons songé à cette objection. La réponse est simple : commencer l'oeuvre par des maisons ouvrières était tout bonnement impossible. Le gouvernement canadien a suspendu pour la durée de la guerre la partie II de la Loi du Logement, qui permettait d'emprunter à taux très bas et de construire des maisons bon marché. Ensuite, c'était un mouvement pionnier qu'il fallait lancer dans ce domaine, encore inexploré chez nous. Cela demandait de l'initiative, de la hardiesse et surtout une certaine indépendance financière. Il s'agissait de donner le ton. Or la classe des riches ne veut pas donner le ton, la classe ouvrière ne le peut vraiment pas : c'était à nous de la classe moyenne de le faire. D'ailleurs nos frères moins fortunés ne seront pas oubliés, soyez-en sûr. »

La confiance de votre cicerone, propriétaire de la rue des Marronniers, est contagieuse. Vous vous mettez à rêver à de splendides Cités-Jardins, pour les ouvriers et les gagne-petit, si mal partagés à l'heure présente, Cités-Jardins qui profiteraient des expériences techniques et des progrès de toutes sortes réalisés par l'U. E. H. et la Cité-Jardin du Tricentenaire...

● Garder son âme

Ce mouvement possède une âme magnifique.

Le sociétaire de l'Union Economique d'Habitations, le citoyen de la Cité-Jardin est d'abord un *propriétaire*. Pas de locataires dans le paradis de Rosemont : tous habitent leur logis à eux, dont ils peuvent, suivant le vieux code romain, « user et abuser », *uti et abuti*. Bon moyen de tuer dans l'oeuf toute tentative de spéculation sur des loyers. Mais surtout, règlement bienfaisant qui assure la stabilité sociale, donne du plomb aux têtes légères, du cran aux indécis. Pas de peuple plus ferme, plus équilibré qu'un peuple de propriétaires.

Le citoyen de la Cité-Jardin est un *père de famille*. Tout est conçu pour la famille unie, heureuse, nombreuse, chrétienne. Ici, l'enfant est roi, parce qu'il porte sur son front, comme une couronne, les divines préférences du Maître. C'est pour lui que la maison se fait grande, la pelouse accueillante, le parc d'amusements si près, vaste et animé. C'est pour lui que le soleil brille, que les fleurs sourient, que les feuilles bruissent et que les oiseaux chantent !

Le citoyen de la Cité-Jardin est un *social*. L'on peut affirmer sans exagération que c'est là le fond de sa mentalité. La vie de la cité est à base de coopération économique et sociale : la construction, achat des matériaux et travaux, profite des avantages de la coopération. Bientôt s'élèveront d'autres coopératives : de consommation, de production, métiers, artisanat, etc.

Le citoyen de la Cité-Jardin est un *patriote chrétien*. Christianisme et patriotisme de fait et d'action. Il a entendu la voix de l'Eglise qui répétait l'admonition de saint Thomas : « Un minimum

d'aisance est essentiel à la pratique de la vertu. » Il a entendu la voix de S. S. Pie XI : « On est effrayé quand on songe aux obstacles que le régime actuel du travail et surtout les conditions déplorables de l'habitation apportent à la cohésion et à l'intimité de la famille. » (*Quadragesimo anno.*)

Il a entendu la voix dolente de la race qui demande pour ses fils une vie saine, ensoleillée, une vie culturelle, une vie nationale orientée selon les grandes lignes de sa destinée.

Il veut édifier dans son milieu une religion intense, centrée autour de la paroisse. Une vie intellectuelle florissante : jardin d'enfants, école, bibliothèque, cercle d'étude, formation artistique, conférences. Une vie sportive et récréative de haute valeur : terrains de jeux, organisation de sports en groupe, moniteurs, monitrices, cinéma familial. Une vie matérielle prospère grâce à la coopération.

● Agir

Nos gens de la Cité-Jardin ont peiné, fécondé de leurs sacrifices l'oeuvre grandiose qu'ils ont entreprise.

Chose étonnante, leur premier geste pratique est *d'étudier*.

Leur mouvement débuta par une campagne d'éducation populaire, qui se poursuit sans cesse d'ailleurs. Cette campagne est lancée à Québec, en 1939, par l'infatigable M. J.-A. Gosselin, secondé bientôt par le R. P. Jean-d'Auteuil Richard, S. J. Ces deux apôtres du mouvement, qui se complètent admirablement, donnent environ vingt-cinq conférences publiques devant quelque 5,000 personnes. En 1940, Montréal est entamé par cette campagne : les deux apôtres de la famille chrétienne et du logement salubre continuent leur propagande : soixante

conférences données devant au moins 25,000 auditeurs.

Les membres de l'Union Economique d'Habitations s'adonnent eux-mêmes à l'étude au sein même de leur association. Ils considèrent cela comme essentiel. Depuis la fondation de l'U. E. H., on ne compte plus les réunions d'étude : réunions générales, réunions par groupes et par comités. Une moyenne d'une et souvent de deux réunions par semaine pendant trois ans, c'est un beau record. Cette étude s'agrippe à la réalité. Elle est centrée autour du projet qui leur tient tant à coeur, la Cité-Jardin de Rosemont : étude, préparation technique du projet; choix et option du terrain; règlements municipaux, plans et devis; méthodes de constructions en série; transactions avec les autorités fédérales, municipales et financières.

Un autre geste de nos gens dans le domaine de l'action est de bien *organiser* leur mouvement. L'étude et l'expérience leur en montrent la nécessité.

L'Union Economique d'Habitations, qu'ils ont fondée, est une société sans but lucratif, une société d'étude et de technique. Son but est double : promouvoir le logement sain et économique pour les personnes à revenu modique et à fortes charges familiales; faciliter à la classe moyenne l'accession à la petite propriété. Ses moyens : utilisation en groupe des avantages et possibilités des lois sur le logement et l'habitation; susciter dans ce domaine des initiatives nouvelles. Cette association compte actuellement six cents membres : gens qui rêvent de posséder un jour leur propriété dans la Cité-Jardin, citoyens plus ou moins à l'aise qui veulent tout simplement pousser à la roue, sans avoir ou l'intention ou les moyens de se bâtir pour eux. Ce sont

des instituteurs, des employés civils, des employés de compagnies d'utilités publiques, des comptables, des voyageurs, des professionnels, des industriels, des ouvriers. D'autres encore.

L'association est administrée par un conseil de trois membres, guidé par un comité consultatif de dix. M. Gosselin agit comme directeur-gérant. Cet avocat canadien-français fut jadis directeur des Papeteries Anversoises, société anonyme, à Duffel, en Belgique. Dix années de travail, d'étude dans un milieu industriel, financier et commercial, des connaissances pratiques des diverses législations et réalisations dans le domaine du logement, lui ont permis de lancer et de diriger le mouvement avec une maîtrise reconnue. Le P. Jean-d'Auteuil Richard, S. J., de l'Ecole Sociale Populaire et directeur de *Relations*, a été bien préparé, par sa formation et ses études spécialisées en Europe, à

remplir un rôle de haute inspiration, éducatif et... diplomatique, celui d'aviateur moral de l'U. E. H. et de ses filiales.

A cet organisme d'étude et de pensée, il faut un bras, un rouage d'exécution. C'est la société coopérative « Les Cités-Jardins du Québec ». Les deux organisations ont chacune leur bureau de direction. Cependant elles sont soumises au même gérant; et pour entrer dans la société d'exécution il faut faire partie de l'U. E. H.

Ce n'est pas tout. L'expérience et l'étude montrent encore la nécessité d'organismes proprement financiers. Fidèles au principe de la coopération fondamentale à l'U. E. H., nos gens établissent une Caisse populaire.

A mesure que la Cité-Jardin de Rosemont se développera, elle prendra plus d'autonomie et les propriétaires exerceront une plus grande autorité dans le gouvernement de leur cité, par leurs mandataires, sous la surveillance discrète de l'U. E. H. qui pourra alors tourner son attention vers d'autres réalisations. On projette même de réunir un jour en fédération les diverses Cités-Jardins du pays, à la direction de laquelle chaque cité déléguerait un représentant.



A LA CITÉ-JARDIN,
L'ENFANT EST ROI.

Pendant tout ce temps consacré à l'étude et à l'organisation, ils n'oublient pas de *réaliser* leurs rêves. Ils jettent les bases de la Cité-Jardin, bâtissant 134 maisons en trois étapes: première étape, 16 maisons, seconde, 18, toutes actuellement terminées; troisième étape, cent constructions présentement en chantier. Leur projet est encore loin de compte; déjà cependant, c'est une réalité qui justifie les plus optimistes espérances.

● Lutter

Tout cela ne s'est pas fait tout seul. Ces braves ont eu à lutter obstinément.

Ils continuent sans cesse de payer cette rançon de toute oeuvre utile et durable.

Lutter contre les oppositions qui dès la première heure se dressèrent contre les téméraires qui osaient innover. Ignorance, paresse qui n'aime pas être bousculée: opposition pas très méchante. Opposition autrement redoutable de certaines gens obstinés dans leur routine ou intéressés à tuer dans l'oeuf tout mouvement coopératif, coupable de distribuer aux petits les richesses et les agréments de la vie; guérilla faisant flèche de tout bois, obstruction, intimidation, intrigues, ru-

meurs, calomnies. Petite histoire pas très édifiante!

Lutter par les armes les plus modernes. Propagande publique et sollicitation individuelle; causeries à la radio et devant les auditoires les plus divers; démarches à Montréal, Québec, Toronto, Ottawa, auprès des gouvernements et des différentes agences gouvernementales, auprès de personnages influents capables d'aider le mouvement.

Lutter au prix de son sang! Les sacrifices consentis allégrement par les membres de la Cité-Jardin, leurs épouses et leurs familles, ne se comptent plus. Un exemple entre mille: au début, il faut pour lancer l'affaire \$25,000; soixante-dix membres se privent, taxent leur pauvreté, en peu de temps souscrivent la somme. Et que dire de la ténacité et de l'audace de ces émules des héroïques femmes de Ville-Marie, de ces mères de famille qui, l'an dernier,



DIEU
PREND POSSESSION

Renseignements pratiques

● Comment se bâtir une maison grâce à l'U. E. H.

1. — Devenir membre de l'U. E. H., si l'on ne l'est déjà.
2. — Etudier son projet. Le membre reçoit toutes les explications désirables sur les applications de la Loi Nationale du Logement, le coût de construction, la manière d'opérer, les formalités à remplir.
3. — Accomplir les formalités d'acceptation. Le membre verse sa mise de fonds pour l'achat du terrain et la construction en groupe. Il remet alors à l'U. E. H. questionnaires et demandes d'emprunt signées. Il choisit ensuite son lot sur le lotissement à cadastrer, et le type de maison qui lui convient.

Par ces démarches le membre donne à l'U. E. H. mandat pour préparer le projet et prendre toutes les mesures utiles à cette fin. La responsabilité du membre, cependant, se limite à sa mise de fonds.

4. — Vient ensuite la mise en chantier. Dès qu'un nombre d'acheteurs est suffisant pour un développement économique, l'U. E. H. procède au travail technique, demande les prêts, achète le terrain, le subdivise, le fait cadastrer, prépare les cédules et passe le contrat d'exécution à la société de construction « Les Cités-Jardins du Québec », société coopérative de construction.

5. — Enfin la prise de propriété. Le contrat de vente et de prêt intervient entre les parties — l'U. E. H., le membre acheteur et la compagnie de prêt — quand la maison est terminée et au moment où le membre en prend possession.

Dès l'enregistrement de l'acte de vente, l'acheteur est propriétaire et de son terrain et de sa maison.

● Démission d'un membre acheteur

Un membre peut, s'il le désire, se retirer d'un développement en préparation ou même déjà en construction, à certaines conditions. On distingue deux cas :

1. — L'acheteur remplaçant est pris en dehors de l'U. E. H. Dans ce cas il faut :

— que le membre démissionnaire trouve lui-même son remplaçant.

— que le remplaçant soit agréé par l'U. E. H. et devienne membre de celle-ci.

— que ce nouvel acheteur assume les obligations du membre démissionnaire.

Dès que l'U. E. H. a reçu la mise de fonds du nouvel acheteur, elle remet celle du membre démissionnaire.

2. — L'acheteur remplaçant est déjà membre de l'U. E. H. Dans ce cas, il faut en notifier l'U. E. H. et recevoir son approbation par écrit.

Mais l'U. E. H. ne remettra au membre démissionnaire sa mise de fonds qu'après la fin des travaux de la section ou de la rue en construction, et après le paiement par la compagnie de prêts des sommes prévues.

Dans les deux hypothèses, l'U. E. H. retient sur la mise de fonds du démissionnaire une indemnité de 10% du coût des travaux à la date de la démission.

● Quelques détails de construction

1. — Il y a quatre types de maison dont trois sont tirés de la maison canadienne et un autre du chalet suisse.

MODÈLE M. C. — IV — 26 x 28	MODÈLE M. C. — I — 26 x 30
Mise de fonds.....\$ 800	Mise de fonds.....\$ 1,800
Hypothèque..... 3,200	Hypothèque..... 3,200
Prix total..... 4,000	Prix total..... 5,000
MODÈLE M. C. — II — 29 x 32 (avec garage)	MODÈLE C. S. — III — 26 x 30 (avec garage)
Mise de fonds.....\$ 2,800	Mise de fonds.....\$ 3,000
Hypothèque..... 3,200	Hypothèque..... 4,000
Prix total..... 6,000	Prix total..... 7,000

Ces chiffres ne sont qu'une indication et restent sujets à la hausse comme à la baisse. Remarquons de plus que l'U. E. H., opérant sur une base coopérative, et faisant les travaux au prix coûtant plus 10%, les membres jouissent de tous les avantages de la baisse, comme ils supportent les inconvénients de la hausse.

2. — Quant au genre de construction, voici quelques détails :

Extérieurs : stucco, blocs de ciment de 8 pouces,
Cimentation intérieure,
Papier asphaltique,
Foulure,
Ten-test et plâtre,
Laine minérale tapissant le toit.

3. — Terrains : minimum 50 x 100
facultatif 75 x 100
100 x 100

• *Vers l'avenir* •

En préparation, pour le printemps 1944, 200 maisons sur les avenues des Epinettes, des Frênes, des Chênes, des Robiniers, des Bouleaux.

Entrez à l'U. E. H. et faites votre choix



« L'entreprise de la Cité-Jardin est éminemment sociale et familiale; elle entreprend de corriger des conditions d'habitation malheureusement trop répandues dans nos milieux ouvriers... »

S. Exc. Mgr Joseph CHARBONNEAU,
Archevêque de Montréal.



« C'est là le moyen le plus pratique et le plus efficace de rendre un peuple économiquement et socialement satisfait... »

M. Adhémar RAYNAULT,
Maire de Montréal.

COLLECTION « CONSTRUIRE »

Dans cette collection de brochures sur des sujets d'actualité.

- N° 1. — *DE LA HAUTE POLITIQUE* Alexandre Dugré, S. J.
 N° 2. — *NOTRE SURVIVANCE FRANÇAISE* Alexandre Dugré, S. J.
 N° 3. — *BILINGUISME? COMPÉTENCE?* Alexandre Dugré, S. J.
 N° 4. — *TROIS SIÈCLES DE CHARITÉ* Alexandre Dugré, S. J.
 N° 5. — *PLAIDOYER POUR LA CANADIENNE* Alexandre Dugré, S. J.
 N° 6. — *DEUX CITÉS* Émile Gervais, S. J.

Prix régulier : \$0.05 l'unité; \$0.50 la douzaine; \$3.00 le cent.

Prix de faveur pour le n° 5 : \$0.40 la douzaine; \$2.00 le cent; \$15.00 le mille.

Toutes ces brochures sont en vente au **MESSAGER CANADIEN**
 1961, rue Rachel est - Montréal

