

La CITÉ NOUVELLE

Volume 1

JUIN 1945

Numéro 6



LA CITÉ NOUVELLE

Organe officiel

de

L'UNION ÉCONOMIQUE D'HABITATIONS
Cité-Jardin du Tricentenaire
Rosemont, Montréal 36,
Canada.

Administrateur
Aviser
Rédacteur

J.-Auguste Gosselin
R.P. Jean d'Auteuil Richard, S.J.
Hector Vezeau

(Droits d'auteur enregistrés)

Cette publication mensuelle est une contribution à
l'effort commun vers la solution du problème de
l'habitation et de son milieu.

Volume 1	J U I N 1 9 4 5	Numéro 5
<u>S O M M A I R E</u>		
Editorial		Pages 2-3
La Coopération		4
Un village modèle		5-6-7
Chronique féminine		8
La Cité Nouvelle à la Radio		9 à 20
Petites Nouvelles		21-22

Editorial

Pris dans un sens large, humain, l'urbanisme est l'art de préparer la cité, de l'aménager ou de la transformer pour que ses habitants y trouvent le milieu propice à leur épanouissement.

Les urbanistes du moyen âge avaient bien saisi la fonction organique de la cité; c'est pourquoi nous y rencontrons, disséminées aux endroits appropriés, petites et grandes places, où aboutissent artères principales et secondaires et où se concentre la vie religieuse, économique et sociale des populations des quartiers environnants.

Cette composition de la cité médiévale, sa croissance, son développement et son déclin, Eliel Saarinen, urbaniste américain, la compare à la composition, à la croissance, au développement et au déclin du cerveau humain.

Au cours des âges, l'industrialisation change tout cela. Les cités et les villes poussent inorganiquement, au hasard des besoins des industries qui s'y implantent. Une conception erronée du rôle et des responsabilités des gouvernants et de l'élite, l'appât de la spéculation immobilière, le besoin effréné de s'enrichir par tous les moyens, l'apathie ou l'impuissance des masses, ont aussi fortement amené le désastre de nos grandes villes modernes, avec leurs cohortes de gueux et de miséreux, avec une classe moyenne et bourgeoise insatisfaite et le cauchemar de la délinquance juvénile, fruit certain de la poussée cancéreuse de nos villes.

Rien ne sert de se livrer à des récriminations stériles, toute critique doit être constructive; tirons donc les leçons du passé pour PRÉPARER L'AVENIR. L'AVENIR, il sera ce que nous le ferons, nous tous, chacun de nous, le forgeant méthodiquement, patiemment, j'ajouterais même, amoureuxment, car rien ne se corrige, rien ne se transforme, rien ne se crée, pour le beau et le bien, sans

amour. C'est la grande loi de la vie, loi de solidarité humaine et chrétienne, qui fait qu'à longueurs de générations nos actes ont leur répercussions, comme nos omissions à les poser ont aussi leurs conséquences.

Chacun à sa place, chacun jouant son rôle du plus petit au plus grand, ENSEMBLE, il est facile de créer la CITE NOUVELLE, celle qui tiendra compte de la famille, cellule première du groupement humain, car sans la famille, sans sa fin qui est de continuer l'espèce, bientôt hamenu, village, villes, états disparaîtraient, faute d'habitants. Ceci indique bien son rôle primordial; aussi faut-il que l'urbanisme redevienne humain, qu'il tienne compte avant tout de la famille, de ses besoins physiques, économiques, sociaux et religieux.

Quand le chef de famille doit loger douze enfants, il ne faut pas ne lui laisser en partage que quelques pièces; dans ce cas, c'est fatal, la collectivité, par son manque de compréhension du problème, paiera des frais d'hospitalisation pour tuberculose, ou autres maladies à caractère social, ou fera les frais pour abriter la jeunesse délinquante, issue de ce milieu. Le reste, circulation, centralisation, finances municipales, hygiène, loisirs, doit s'étudier et se résoudre pour permettre d'atteindre la fin première poursuivie.

Il faut se garder de répéter les erreurs du passé et d'asservir la famille, le groupement humain à toutes sortes de règlements et de lois, qui les privent et les empêchent d'accomplir avec dignité et plaisir le rôle qui leur est dévolu dans notre société.

L'Urbanisme, pour nous, c'est tout cela; c'est la rénovation sociale, avant qu'il soit trop tard, par la création du milieu propice au développement normal de la famille.

Essayons maintenant et rapidement d'appliquer ces idées à un cas concret. Nous nous occuperons de Montréal, notre métropole, qui contient à elle seule pratiquement un peu plus du tiers de la population de notre province. Ce cas réglé, il serait facile de résoudre les autres.

Nous ne pouvons détruire Montréal d'un trait de plume. Des capitaux ont été engagés dans des quartiers, qui sont devenus insalubres; ailleurs ce sont des coins de taudis. Services d'utilité, écoles, église, etc. existent dans ces endroits et leur destruction entraînerait une perte sèche. Pour résoudre ce problème, on en créerait un autre.

Et puis il y a aussi qu'actuellement, le manque de logis se fait et se ferait encore sentir tout un temps. De 1930 à 1939 on n'a construit que 500 à 1,000 logis par année, quand normalement, il en faut 6,000 pour accommoder la population, qui s'accroît du fait des naissances et des arrivées.

Avant de parler de démolition, il faut plutôt construire. Pourquoi dès lors, ne pas légiférer pour permettre et encourager immédiatement la création de cités-jardins, urbanisées pour répondre aux besoins économiques, sociaux et moraux des familles ouvrières, ou autres, qui y viendraient habiter.

Ces cités-jardins recevraient le surplus annuel de la population; elles pourraient petit à petit recevoir davantage et décongestionner le centre de la ville. Conçues pour être en relation avec le centre, elles n'en constitueraient pas moins des cellules économiques et sociales complètes, suffisant à la vie ordinaire de ses habitants.

Auparavant, on pourrait songer à boiser de grandes zones, afin de créer tout autour de Montréal une forêt, un bois, comme Paris a son bois de Boulo-

gne, comme Bruxelles a sa forêt de Soignes et son bois de la Cambre, trésor inappréciable tant pour la santé, que pour le plaisir de ceux qui s'y rendent le dimanche.

Signalons ici le magnifique travail entrepris et exécuté par notre service local d'urbanisme, sous l'habile direction de M. Aimé Cousineau. Le plan directeur pour l'urbanisation de la métropole ne montre-t-il pas aux contribuables le bon emploi que l'on peut faire de leur argent, quand on est sérieux et qu'on a de la formation?

Lorsque nous aurons ainsi multiplié à la périphérie de Montréal, les cités-jardins, les unes ouvrières, les autres pour la classe moyenne et bourgeoise, que nous les aurons bâties tous ensemble, pour nous, pour nos besoins, en y mettant notre belle nature pour égayer et permettre nos loisirs, ce jour-là, l'économie réalisée sur les argentés dépensés pour l'ensemble des services sociaux nécessités par les mauvaises conditions de l'habitation, pourra facilement indemniser les propriétaires de taudis et passer au compte des profits et pertes le coût des dépenses de toute sorte, que supportaient ces quartiers. N'oublions pas non plus que ces quartiers démolis reprennent de la valeur et peuvent se refinancer eux-mêmes le plus souvent.

La réussite d'un tel programme, la création de la CITE NOUVELLE sera le fruit de l'esprit civique de ses citoyens. Il vaut la peine de l'entreprendre, pas demain, mais aujourd'hui. Il n'en tient qu'à vous, qui voulez vivre dans une telle cité ou du moins la créer pour vos enfants, de faire l'effort qui s'impose.

Ce monde meilleur qu'on nous promet sera, pour une large part, ce que nous le ferons nous-mêmes, en rénovant, par notre vision et notre esprit d'initiative, les conditions de vie de notre société malade. En est-il de plus impor-

(suite page 22)

LA COOPERATIONLa Philosophie de la CoopérationIIIe article

Nous voici rendus déjà à notre troisième entretien. Comme le temps file! Nous avons à peine eu le temps de réfléchir à notre deuxième problème que déjà un autre surgit. Faisons-nous violence tout de même et arrêtons-nous de nouveau ce mois-ci, à notre sujet: la coopération.

Si vous voulez bien vous y prêter, nous étudierons une question fondamentale: quelle est la philosophie qui est à la base du coopératisme?

Nous admettons tous qu'il existe, dans la vie, bien d'autres choses que l'économique; toutefois, c'est sans conteste de ce secteur de l'activité humaine que l'on discute le plus fréquemment. Que voulez-vous? Il faut vivre d'abord et ce n'est pas toujours facile. Et...les solutions abondent, parmi lesquelles trois retiennent notre attention: Le Libéralisme économique, le Socialisme et l'Initiative privée dirigée.

Le Libéralisme Economique.

C'est l'école de la liberté économique individuelle. Chez-lui, pas de contrainte légale dans les affaires. L'activité strictement économique de l'homme est indépendante de la loi de l'Eglise. La main-d'Oeuvre, les produits de l'industrie et de la terre sont soumis à la loi de l'offre et de la demande. L'exemple de la hausse du coût de la vie nous donne une idée réaliste de ce que peut produire le jeu brutal de cette loi; il a fallu maintes ordonnances pour abattre ce monstre qui aurait dévoré nos populations pauvres, si on l'avait laissé en liberté. L'Etat, non plus, n'a pas le droit d'intervenir dans l'activité économique de l'individu, qui devient, dès lors, un maître absolu.

Vous aurez saisi à la lecture de ces principes vers quels abus conduit cet individualisme outrancier; concentration abusive des richesses dans les mains des gros capitalistes.

La Socialisme

Cet état des choses devait faire susciter des réactions. Le socialisme, radical ou mitigé, est né de ce chaos. Sous ce régime, c'est l'Etat qui devient le maître absolu: il a le droit d'étatiser les richesses, à divers degrés cependant, selon les différents protagonistes, il doit dominer la vie économique; il a la préséance sur la personne humaine; souvent il est la source de la morale.

En lisant ces lignes, certains noms de pays surgissent à notre mémoire; ils nous rappellent que nous ne pouvons pas souscrire à une philosophie qui pourrait supprimer en un clin d'oeil les libertés; richesse et dignité de la vie humaine.

L'Initiative privée dirigée.

C'est la doctrine qui convient à notre philosophie de la vie et à notre caractère de chrétiens.

Elle respecte le droit de l'homme à la propriété privée; elle soumet l'activité économique à la loi morale; elle impose à l'Etat le devoir d'intervenir dans les affaires des individus, si ceux-ci contreviennent à la poursuite du bien commun; elle reconnaît même au pouvoir politique la faculté d'étatiser la propriété privée, sous certaines réserves cependant.

C'est à cette école qu'adhère le coopératisme; sa philosophie de l'économique en suit toutes les lois. Est-ce que nous ne voulons pas, nous coopérateurs, diriger en effet nos propres affaires dans le respect de la loi morale, en visant à favoriser le bien commun de la population?

Soyons donc fiers de notre caractère de coopérateurs. Nous poursuivons un but louable, travaillons avec entrain à l'atteindre, et prenons soin d'éviter les erreurs de l'individualisme outrancier du socialisme.

EDOUARD DUCHARME.

UN VILLAGE MODELE

Traduction d'un article paru dans "Catholic Digest" de mars 1945, sous la signature de M. Roy F. Bergengren. Reproduction autorisée.

WESTPHALIE, petit village catholique de l'Etat de l'Iowa, est devenu le point de mire de toute la population rurale des Etats-Unis. Pourtant, on y compte à peine 150 habitants, en plus des 300 fermiers qu'il dessert dans l'arrondissement.

WESTPHALIE un des 37,587 villages et hameaux des Etats-Unis, ayant une population inférieure à 500, représente le centre communautaire rural type. C'est ce qui lui donne son importance. De plus, la population urbaine aux Etats-Unis ayant augmenté de 50 à 56.5 pour cent, de 1900 à 1940, ce qui indique un mouvement vers la ville de 16.5 pour cent - l'expérience westphalienne devient une véritable leçon de choses, indiquant ce que devrait être la vie communautaire dans toutes nos campagnes.

Le R.P. Hubart Duren, curé de WESTPHALIE est intimement lié au progrès de son village. C'est un homme exceptionnel, qui a réussi presque l'impossible. De fait, quiconque chercherait dans l'expérience de WESTPHALIE les principes à appliquer à toutes les régions rurales, devrait d'abord commencer par essayer de mesurer l'importance qu'a acquise ce bon curé de village.

WESTPHALIE n'est pas situé sur une voie de chemin de fer, pas même sur une grande route pavée. Cependant, à l'approche du village, en apercevant le magasin coopératif moderne et d'allure prospère, on est frappé tout de suite d'une scène, qui restera mémorable.

Tout près se dresse l'église St-Boniface et tout au haut du clocher un drapeau américain vole au grand vent. On y trouve une école moderne, un terrain de gymnase et de récréation et un immeuble pourvoyant aux besoins sociaux des villageois. Le P. Duren, cornettiste lui-même, dirige une fanfare de 50 musiciens.

Dès son arrivée à WESTPHALIE, il y a 16 ans, le Père Duren s'appliqua à construire un centre rural modèle. Un pionnier raconte comment il débute pour gagner la sympathie de ses paroissiens. Il leur montra à patiner.

Nous rencontrons le sympathique Père Duren dans son étude, dont les murs sont couverts de ses propres peintures. Il s'engage dans une intéressante conversation et expose la philosophie qui le guide.

"Ce sont des villages, déclare-t-il, qui ont donné aux Etats-Unis son expansion territoriale. Chaque paroisse était jadis un dépôt de distribution de toutes les commodités de la vie. Les affaires de la communauté étaient florissantes. On bâtissait des églises, des écoles, des centres paroissiaux et on les soutenait de bon coeur. S'il y avait du surplus, on le déposait en fonds commun à la "banque du village". Heureuse période d'économie, de progrès et de prospérité!

"Mais, continue-t-il les choses ont changé. L'indifférence s'empare du peuple. On laisse à autrui le soin de régler ses affaires. Au lieu de conduire sa barque, dans le labeur, l'épargne, la lumière, on la confie à des étrangers, on se laisse exploiter. Tout l'édifice de la vraie démocratie, qui faisait la force de notre vie rurale, s'est effrité".

Le modeste curé connaît aussi le remède. Il proclame avec conviction: "Citoyens, reconstruisez vos villages. Ne dites pas C'est impossible. Cela s'est fait chez nous, dans un misérable arrondissement de six milles carrés, sur le point de s'éteindre, entouré de 7 autres villages de 2 à 6 milles de la frontière, et à peine à 8 milles de distance de la capitale du comté!"

Durant le pastorat du Père Duren, l'actif de la caisse populaire d'épargne et de crédit s'est élevé à \$80,000. Le magasin

coopératif a fait, l'an dernier, pour au-delà de \$200,000. d'affaires. Tout cela avec une population d'à peine 150 âmes.

En page éditoriale, le "Farmers Union Herald" tire des conclusions de cette réalisation remarquable. Il souligne qu'il y a, aux Etats-Unis 37,587 villages et hameaux ayant une population de moins de 500; si chacun avait une caisse populaire aussi active que celle de WESTPHALIE, cela représenterait un capital collectif de plus de \$3 milliards. L'éditorial commente le chiffre d'affaires de \$200,000 du magasin coopératif, donnant une ristourne de 22%, ou \$44,000 à ses sociétaires, et ajoute que "si de semblables magasins dans les 37,587 villages atteignaient le même chiffre d'affaires, cela représenterait un total de \$7½ milliards, et, si chaque petite localité avait économisé le même montant dans la consommation, les épargnes s'élèveraient au chiffre presque incroyable de \$1,654,000,000.

Toutes ces réalisations, on le comprend, ne s'obtiennent pas sans effort. Il a fallu au R. P. Duren, développer chez ses paroissiens une force de caractère, un sens de la responsabilité collective, qu'on trouve rarement ailleurs. Tout son monde, hommes, femmes et enfants savent ce qu'est la coopération; ils comprennent le mobile spirituel et social de tout ce qu'ils accomplissent.

Tel est le secret de WESTPHALIE, mis à jour les 7 et 8 octobre, lors de la célébration du 100e anniversaire de Rochdale, sous les auspices du Congrès catholique de la vie rurale, à cet endroit. On voulut d'abord montrer le succès remporté par le Père Duren, avec son plan de vie communautaire, du point de vue de l'Eglise: éducation, récréation, coopération.

La fête dura 2 jours. Quatre évêques et plusieurs membres du clergé y assistaient. Le Congrès, sous la direction de S. Exc. Mgr. Luigi G. Ligutti,

fut d'une aide précieuse. Le samedi soir, 7 octobre, le Père Duren organisa une représentation dans la salle de l'école. Au lever du rideau, les écoliers, tout de blanc vêtus, les plus petits en avant, apparaissent les bras chargés de fleurs. Dans l'orchestre, les 50 instrumentistes. Tout le long de la salle, rangés des deux côtés, les enfants plus âgés chantent en chœur. Et c'est encore au Père Duren que revient la composition, paroles et musique, des mélodies exécutées y compris son thème: "Les oiseaux et les fleurs", que nous n'oublions pas de sitôt.

Après le chant, on projette sur écran des films sur l'activité de l'église et de la paroisse. Un étudiant de l'école supérieure monte sur l'estrade pour nous dire ce qu'il entend de la vie sociale et son village. Puis se déroulent des films sur l'oeuvre éducative et récréative du bon Père Duren, avec commentaires appropriés, en chaque cas, par des jeunes gens, qui montrent combien ils savent se tirer d'affaires en public.

Finalement, Mgr. Ligutti rend visite aux administrateurs de la caisse populaire, du magasin coopératif et de la société mutuelle d'assurance-feu de l'endroit. Là, mise en lumière de l'importance qu'on porte à la formation de chefs à WESTPHALIE. Le contre-interrogatoire que subissent ces hommes montrent bien qu'on sait ce qu'à fait la coopération dans ce village et qu'on connaît à fond l'histoire de son succès.

Jusqu'à quel point le succès de WESTPHALIE peut-il être attribué à un seul homme? Ce succès peut-il se répéter ailleurs, à la condition de trouver d'autres animateurs du genre du Père Duren? C'est ce que nous pouvons nous demander, en étudiant la possibilité de faire servir l'expérience de WESTPHALIE dans toutes les régions rurales du continent.

On sait d'abord que pour produire un effort coopératif il faut la discipline de l'équipe et la coordination dans le travail. Si une caisse populaire réussit, c'est que sa direction est compétente.

On compte au-delà de 11,000 caisses populaires aux Etats-Unis et au Canada, et pour les diriger il n'y a pas moins de 122,000 directeurs et membres de comités. Il est vrai que plusieurs de ces dirigeants ont des aptitudes supérieures et que d'autres sont moins doués, mais, en général, nous avons constaté que, dans l'oeuvre des caisses d'épargne et de crédit, les groupes d'hommes et de femmes, qui mènent, possèdent des aptitudes de direction. Le progrès de l'activité coopérative observé en Nouvelle-Ecosse confirme cette asserction. La petite ville de St-Malo, dans le Manitoba, est un centre coopératif ressemblant beaucoup à WESTPHALIE.

Lors du congrès, on suggéra la fondation d'une école à WESTPHALIE pour la formation des gens dans cette "philosophie westphalienne." En fait, ce serait un beau moment à ériger pour perpétuer cette belle oeuvre.

Dans chacun des 30,000 villages des Etats-Unis, il y a certainement un homme de la trempe du Père Duren, qui pourrait faire chez lui ce qui s'est fait à WESTPHALIE.

Des hommes de bonne volonté, il y en a partout, des femmes aussi, qui voudront étudier et appliquer avec intelligence des connaissances acquises sur la coopération.

A chacun de nous de devenir des leaders et de nous préparer pour les grandes tâches à venir.

WESTPHALIE nous donne deux magnifiques leçons de coopération: premièrement la caisse populaire; si elle réussit avec une population de moins de 500 âmes, elle pourrait certainement faire

des merveilles dans les centres ruraux plus peuplés, de 500 à 1,000 âmes, ou de 1,000 à 10,000. Deuxièmement, le rôle premier de la caisse d'épargne et de crédit, c'est de fournir le crédit à un magasin coopératif local. Les deux vont de pair. Les exemples sont nombreux où le crédit coopératif est appliqué à toutes sortes d'activités locales ou régionales.

Cet exposé sur WESTPHALIE démontre clairement que la vie rurale en coopération, peut être rendue plus attrayante et plus productive même que la vie urbaine.

Une petite nouvelle de France nous apprend que "toute restauration du pays devra s'appuyer sur la rénovation des foyers: rénovation morale afin qu'on y trouve désormais plus de générosité, plus d'harmonie, plus d'amour et plus d'entraide; rénovation sociale et économique aussi, car, s'il veut persister, le monde moderne ne devra plus vivre en fonction de l'individu, mais en fonction de la cellule familiale, pierre d'angle de la société."

N'est-ce pas là confirmer l'excellence du but poursuivi par l'U.E.H. et exprimé en ces termes: "Recréer pour la famille, cellule première du groupement humain, un milieu propice à son épanouissement."

Sagesse en capsules

"Rien n'est fatigant si c'est fait de bon coeur."

"A force de petits coups on abat les grands chênes."

"Il est difficile qu'un sac vide se tienne debout."

"Ne renvoyez jamais à demain ce que vous pouvez faire aujourd'hui."

CHRONIQUE FÉMININELecture pour tous

Un LIVRE... Cinq petites lettres qui forment un mot.

Voyons un peu, madame, tout ce que ce mot peut signifier. D'abord, un livre n'est-il pas le refuge des heures solitaires... le fidèle compagnon des esprits avides de s'instruire... car, heureusement, il existe encore de cette classe de gens, qui veulent augmenter leur bagage intellectuel par ce sûr moyen que représente un bon livre.

Je dis bien UN BON LIVRE, les autres je n'en parle même pas, puisqu'ils ne valent pas la peine qu'on s'y arrête. Justement, je me souviens d'avoir entendu un bon vieux professeur faire cette déclaration au cours d'une conversation très animée, qui portait sur ce sujet si plein d'intérêt: La Lecture. "Mes amis, disait-il, un homme d'esprit jugera le VOLUME de votre intelligence et de vos connaissances par les VOLUMES qui garnissent les tablettes de votre bibliothèque." L'expérience de cet homme de science lui permit de se prononcer de catégorique façon et tout le monde fut de son avis. Evidemment, il parlait de la valeur qualitative, plutôt que quantitative des volumes.

Si on me demandait mon opinion sur le choix des livres, je dirais que d'abord il ne faut pas que le roman à l'eau de rose accapare notre bibliothèque; qu'il cède plutôt la place à quelque chose de plus solide, de plus éducatif.

Oh! j'avoue que de temps à autre un sujet léger peut divertir et reposer quelques instants, mais, de là à dévorer ces contes de mille et une nuits aux montages plus ou moins fantastiques, il y a tout un monde.

Sachons choisir, car les bons livres abondent et souvent l'avis d'une personne bien avertie peut nous guider dans le choix d'un ouvrage intéressant.

Surtout nous de la Cité-Jardin, ne croyez-vous pas, madame, que nous devrions posséder une bibliothèque "coopérative", garnie de bons et beaux livres, qui divertiraient parents et enfants de notre groupement?

Pour démarrer, du moins, chaque membre pourrait apporter sa petite contribution: un volume, par exemple, au profit de la bibliothèque; un fonds pourrait encore être créé, afin de fournir une lecture agréable et instructive aux nôtres. Quoi qu'il en soit, c'est là une excellente occasion qu'ont les grands coeurs de pouvoir s'épancher. Et ce serait un pas de plus vers la réalisation de la vie véritablement communautaire que nous cherchons tous.

Je ne fais là, évidemment, qu'une suggestion. L'idée en a déjà été émise et si nous en touchons un mot dans cette rubrique, c'est afin d'exprimer le point de vue féminin, dans une tâche qui intéresse aussi le sexe masculin.

On a récemment nommé des comités de toutes sortes pour la gouverne de la cité-jardin et les loisirs de ses membres, etc., sûrement cet aspect de la vie communautaire fera aussi l'objet d'un autre effort collectif.

A nous, madame, de l'aiguiller dans le sens que nous désirons, en sachant trouver pour tous une lecture saine et appropriée aux individus et aux circonstances.

MICHELLE THEBAULT

On ne vit pleinement qu'en vivant pour beaucoup d'autres.

GUYAU

Programme éducatif sur l'Habitation et ses Problèmes
Dix émissions hebdomadaires à Radio-Canada
sous les auspices de
L'UNION ECONOMIQUE D'HABITATIONS

Réalisateur: M. Florent Forget

LA PETITE PROPRIETE

par

L'Honorable Paul Beaulieu,
Ministre du Commerce et de l'Industrie

Cinquième émission: mercredi le 4 avril 1945, à 10 h. 15 du soir

Mesdames, Messieurs,

Je tiens à remercier L'UNION ECONOMIQUE D'HABITATIONS d'avoir bien voulu m'inviter à vous donner la causerie de ce soir.

De tous les projets d'après-guerre qu'il faut songer dès maintenant à préparer, celui de la petite propriété est certainement l'un de ceux qui doivent le plus retenir notre attention. Plusieurs raisons militent en faveur de cette initiative. Vous me permettrez bien, au cours des quelques minutes qui vont suivre, de vous en exposer quelques-unes.

Les experts s'accordent pour affirmer qu'une grande activité dans le domaine de la construction est une des solutions qui nous aideront à passer sans trop de heurts de la période de production de guerre à celle de production de paix. Il ne faudra donc pas, dans la province de Québec, que nous négligions ce facteur d'équilibre de haute importance sans lequel nous risquerions de connaître des années de chaos économique et industriel très dur pour la

population. Le vieux dicton: " Quand la construction s'en va, tout va", se révélera aussi juste demain qu'hier, lorsque la grande crise, qui secoue en ce moment l'univers, se sera apaisée. Il faut à tout prix s'assurer que notre commerce et notre industrie auront leur large part des immenses bénéfices découlant de cette activité, grâce à l'influence directe qu'elle aura sur un nombre infini d'industries connexes.

Tous conviendront que la petite propriété constitue un facteur de stabilité sociale et un puissant élément de sécurité pour un peuple.

Pourquoi les sociologues considèrent-ils les populations des centres ruraux comme l'épine dorsale d'un pays? C'est que ces populations sont stables, peu enclines à être influencées par les mouvements de hausse et de baisse dans les conditions économiques extérieures, peu disposées à accepter les idéologies nouvelles, et le plus souvent fausses, qui naissent de ces mouvements. Consultez les statistiques et vous comprendrez pourquoi il en est ainsi. Les propriétaires forment la presque totalité de ces groupes. Un homme qui possède quelque chose, bien à lui, n'accepte pas facilement les théories nouvelles destinées à révolutionner le monde: il a ce qu'il lui faut et il n'a rien à envier. Seul celui qui ne possède rien, qui n'est attaché à aucune propriété, peut espérer acquérir un peu plus de sécurité d'un changement quelconque. L'élément instable et inquiet de notre population se trouve donc dans nos centres urbains où le nombre de propriétaires constitue la minorité. Si nous pouvions transplanter dans nos cités et dans nos villes une large part de l'équilibre que nous trouvons dans les centres ruraux, nous contribuerions à l'établissement d'un état de stabilité sociale nettement supérieur.

Encourager l'expansion de la petite propriété, c'est encore, en améliorant nos conditions de logement, améliorer la santé de notre capital humain.

Si nous pouvions substituer aux taudis, plaie de nos grandes villes et procréateurs de malaises physiques et sociaux sans nombre, des maisons où il est possible de vivre dans des conditions non seulement normales mais agrémentées d'un sain confort, nous remplacerions les quartiers mal aérés par des quartiers où l'air circule librement entre chaque maison, où le soleil pénètre sans obstacles, quartiers dans lesquels on peut prévoir l'espace nécessaire à la création de parcs. Nous établirions dans la périphérie des grandes villes, loin des centres étouffants, des groupes d'habitations neuves facilement accessibles. N'en doutons pas: le logement sain crée la population saine.

Multiplier la petite propriété c'est aussi coopérer au relèvement et à l'indépendance économique des nôtres, leur communiquer un sentiment de fierté et d'assurance plus grand.

Bénéfices matériels, physiques et sociaux, telles seraient les conséquences de la diffusion de la petite propriété dans nos centres urbains. C'est cette tâche, encore une fois, que tous les hommes de bonne volonté doivent entreprendre sans délai.

Le propriétaire de la plus humble maisonnette tient à sa propriété qu'il a acquise souvent au prix des plus durs sacrifices.

L'accession à la petite propriété est un droit naturel. Instinctivement, tout individu rêve de posséder un jour sa propre maison et son petit coin de terre.

En définissant le mot "Patrie" quelqu'un a dit: "LA PATRIE, c'est le petit coin de terre qui nous a vus naître, et grandir, où l'on a passé sa jeunesse, où l'on retrouve tant de souvenirs... Le petit coin de terre qui fut témoin de nos joies et de nos peines... et où l'on veut revenir pour dormir son dernier sommeil au milieu d'êtres qui nous furent bien chers.

Voilà pourquoi, une maison bien à soi, si modeste fût-elle, représente un si grand trésor.

La FAMILLE étant la première cellule de la société, il convient de la protéger, de la préserver et de l'encourager par tous les moyens.

C'est la famille qui a assuré notre survivance et qui constitue encore notre principale richesse.

Si toute notre vie nationale est si intimement liée à notre vie familiale, n'est-il pas impérieux de prendre les moyens de préserver cette vie familiale, de l'encourager et de l'organiser.

Si nous ne voulons pas que nos familles nombreuses disparaissent, il faut de toute nécessité faciliter à nos compatriotes au moins l'accès à la petite propriété.

Quand un peuple cesse de se renouveler et d'augmenter sa population, il s'achemine fatalement vers un désastre, comme nous l'avons constaté dans certains pays de la vieille Europe.

Faciliter par tous les moyens la construction de logements ouvriers, d'habitations familiales, est une nécessité absolue. Il faut rendre possible le rêve de chaque ouvrier de posséder une maison qu'il pourra habiter vraiment et dont il sera éventuellement le seul propriétaire et maître.

Si nous voulons que l'ouvrier, le salarié et le professionnel respectent l'autorité, il importe qu'ils puissent se loger, sinon dans un logement de luxe, au moins dans une maison qui

leur offre, ainsi qu'à leurs familles, le minimum de confort auquel ils ont un droit indéniable.

En facilitant à nos compatriotes de toutes les classes l'accès à la petite propriété, nous continuerons largement à inculquer aux nôtres le goût de l'économie, le respect de la propriété d'autrui et, partant, le respect de l'autorité de quelque nature qu'elle soit.

La stabilité d'un peuple dépend grandement du nombre de ceux qui détiennent des titres de propriété.

Il importe d'encourager les organismes qui ont pour but de permettre aux nôtres de s'installer chez-eux en maîtres, et, si l'entreprise privée ne peut suffire ou ne peut réussir dans cette tâche essentielle, il sera du devoir de l'état de prendre les mesures en vue d'assurer aux nôtres les moyens pratiques de réaliser un rêve bien légitime, celui de "devenir propriétaire".

Les gouvernements ont déjà préparé des plans en vue de résoudre cet important problème, et la période de l'après-guerre offrira, indiscutablement, à tous ceux qui voudront en profiter, des occasions exceptionnelles de devenir propriétaires à des conditions raisonnables et avantageuses.

Pour nous du Québec, n'est-il pas effarant de constater qu'à Toronto, par exemple, environ 70% de la population représentée, de fait, des propriétaires, alors que dans Montréal, la Métropole du Canada, la plus grande ville du pays, avec une population composée d'au-delà 80% de Canadiens d'expression française, 10% seulement de nos compatriotes sont propriétaires; et c'est à peu près la même proportion de propriétaires que nous trouvons dans toutes les autres villes de la province de Québec.

On ne pourrait donc donner à nos compatriotes un meilleur conseil, que celui de s'installer chez eux, d'acquérir ou de construire une propriété qui deviendra la maison paternelle, et qui sera le début de l'accumulation de quelques économies en plus d'assurer au moins un abri pour les jours sombres.

Un grand financier disait un jour que le plus sûr moyen de s'enrichir, c'était de se créer des obligations, car cela habitait à les rencontrer à échéance, et il ajoutait: "La satisfaction qu'on éprouve, en constatant qu'à tous les versements on s'en rend, d'autant, crée le désir d'assumer d'autres obligations, et c'est ainsi qu'on arrive un jour à posséder quelques biens".

En encourageant la construction d'habitations familiales, non seulement on contribue à l'enrichissement d'un peuple, mais encore on protège la famille, en assurant des logements salubres si essentiels à la santé physique et morale de notre jeunesse, l'espoir de demain.

Il faut procurer à la jeunesse de notre pays, cette belle et incomparable moisson qui lève, tous les avantages que notre magnifique pays peut offrir.

L'éducation des enfants se fait d'abord au foyer; il est tellement plus facile de cristalliser les liens qui les unissent au foyer paternel, quand on peut leur offrir une maison hygiénique où tout respire la joie de vivre, le confort et le bonheur.

Si l'on veut que notre peuple reste attaché à sa Patrie il faut au moins contribuer à procurer, à ceux qui veulent s'aider, le confort d'une maison convenable afin que le père de famille puisse offrir à son épouse et à ses enfants les joies les plus légitimes et les plus saines, celles que l'on ne pourrait trouver ailleurs qu'au foyer familial.

Il faut à tous prix préserver le foyer canadien et il n'y a pas de plus sûr moyen d'y arriver que de conseiller aux nôtres de s'emparer du sol comme le demandait un jour l'un de nos grands d'Etat.

S'emparer du sol ne veut pas dire exclusivement que les cultivateurs doivent devenir propriétaires de leur ferme, cela veut aussi dire aux ouvriers, aux salariés et aux professionnels de devenir des propriétaires car, dans les années qui suivront cette guerre, il pourrait bien se produire des déplacements de populations.

Presque tous les pays d'Europe ont les yeux fixés sur notre continent, particulièrement sur notre pays et sur notre province.

Il importe donc de s'installer en maîtres, et le plus tôt possible.

Si les gouvernements, seuls, ne peuvent tout faire, soyez assurés que le nôtre est bien disposé à collaborer dans toute la mesure du possible.

Et si vous me le permettez, je vous citerai la déclaration que l'Honorable Maurice Duplessis, Premier Ministre de cette Province, faisait lors du Congrès de l'Union des Ligues de Propriétaires de la Province, à Trois-Rivières:

"Le Gouvernement de la province ne veut qu'une chose: Le BIEN-ETRE, le progrès, la prospérité et le bien des petits propriétaires. Vous pouvez compter sur la coopération du Gouvernement. AIDEZ-NOUS de vos suggestions et le gouvernement vous aidera, parce que le jour où sera réglé le problème du petit propriétaire, la Province aura fait un pas considérable".

Cette déclaration est significative et vous pouvez être assurés que le gouvernement étudie sérieusement ce problème complexe

en vue de lui apporter une solution heureuse.

Une commission sera formée prochainement avec instructions de présenter un rapport complet sur notre système fiscal, c'est-à-dire sur les impôts municipaux et scolaires, afin d'orienter notre politique générale dans le sens qui nous permettra de soulager, le plus possible, les propriétaires, qui, dans certains cas, sont écrasés par les impôts, voient leurs propriétés vendues ou saisies, se découragent et ne veulent plus entreprendre de nouvelles constructions.

J'ai confiance que le gouvernement, qui a su résoudre le problème qui menaçait nos cultivateurs, trouvera la formule permettant de résoudre celui de nos petits propriétaires.

Depuis quelques années, certaines organisations font oeuvre humanitaire en encourageant, par tous les moyens, la construction d'habitations familiales.

L'UNION ECONOMIQUE D'HABITATIONS accomplit dans ce domaine un travail digne des plus grands éloges.

Il est à souhaiter que tous nos compatriotes secondent les efforts de cette organisation dans la poursuite de cette oeuvre admirable.

Déjà plusieurs municipalités de notre province se sont fait un devoir d'encourager et de diriger la construction et la disposition de cités-jardins, en tenant compte des lois élémentaires de l'esthétique et de l'architecture.

Qu'il me soit permis de suggérer aux nôtres d'adopter autant que possible le style canadien; cela aidera puissamment, j'en suis persuadé, à conserver à notre province et à notre pays un cachet qui fait et fera l'admiration des nôtres et du touriste qui nous visite et constitue une de nos grandes sources de revenu.

En donnant au foyer canadien une atmosphère purement nationale, en enjolivant nos maisons, non seulement nous rendrons notre peuple plus heureux, mais nous contribuerons aussi à conserver à nos fêtes familiales leur caractère particulier, ce qui dans le passé a tant fait pour la préservation de nos traditions les plus chères.

Par la coordination de tous nos efforts dans le but d'apporter une solution à cet important problème, nous préparerons, pour demain, à la jeunesse qui monte, cette jeunesse saine et vigoureuse, un décor nouveau, clair et ordonné, qui lui permettra de jouir pleinement des abondantes richesses dont la Providence l'a gratifiée tant dans le domaine économique que dans le domaine culturel.

LA CITE NOUVELLE

Programme éducatif sur l'Habitation et ses Problèmes
 Dix émissions hebdomadaires à Radio-Canada
 sous les auspices de
 L'UNION ECONOMIQUE D'HABITATIONS

 Réalisateur: M. Florent Forget

PROBLEMES TECHNIQUES PRETS TAXES, ETC.

par

M. Georges-U. Boucher,
 Inspecteur des prêts, Sun Life Assurance Company Limited

 Sixième émission: mercredi le 11 avril 1945, à 10 h. 15 du soir

Je ne propose ce soir, mesdames et messieurs, de commenter sur la partie 1, de la Loi Nationale sur le Logement 1944 ayant trait aux maisons à logis unique construites par le futur occupant. Sous le régime de la loi, il est possible d'obtenir des prêts consentis conjointement par Sa Majesté et une institution de prêts agréés de 95% des premiers \$2,000 de la valeur hypothécable d'une propriété, 85% des \$2,000 suivants de la valeur hypothécable et 70% de la valeur hypothécable au delà de \$4,000. Le prêt maximum est \$6,400. La valeur hypothécable d'une construction qui doit être érigée et du terrain ou lot sur lequel elle s'élèvera est la plus petite des deux valeurs suivantes: le coût estimé de la construction et du terrain, ou l'évaluation. Le futur propriétaire ou emprunteur doit donc disposer du montant nécessaire pour couvrir la différence entre le prêt qui pourrait être consenti et le coût ou l'évaluation de son projet. Il est bon de se rappeler qu'à l'heure actuelle le coût d'une construction est relativement élevé quand on le compare au coût d'une construction identique érigée avant le début ou au cours des premiers mois de la guerre, époque où les frais de construction et les prix des matériaux ont été généralement admis comme moyens et normaux. Par contre, l'évaluation de tel ou tel projet qui sera la garantie d'un prêt qui aura cours pendant

plusieurs années, en moyenne vingt ans, ne peut suivre l'ascension rapide de ces prix et frais qui seront sans doute influencés vers la baisse ou la hausse pendant cette période. Quoiqu'un pourcentage de leur augmentation présente soit ajouté aux valeurs de bases normales, il existe presque toujours une différence entre le coût estimé de construction et l'évaluation. Ceci signifie qu'en général l'évaluation est moindre que le coût estimé et que le futur emprunteur doit donc disposer d'une somme liquide ou mise de fonds égale à la différence entre le coût et le prêt qui serait établi sur l'évaluation.

Les prêts sont amortis par mensualités qui rembourseront le capital et paieront l'intérêt aux taux de 4 $\frac{1}{2}$ % par an, au cours d'une période établie au moment de la demande, le plus souvent en 15 ou 20 ans.

Le remboursement requis par \$1,000 d'emprunt s'élève à \$6.30 par mois sur une période de 20 ans et \$7.63 par mois sur une période de 15 ans.

A ces versements doit s'ajouter un paiement mensuel égal à 1/12 des taxes foncières, de sorte qu'à l'échéance de toute taxe une somme suffisante à son paiement ait déjà été accumulée.

Règle générale, un propriétaire éventuel ne devrait pas emprunter plus que le double de son revenu annuel après déduction de l'impôt sur le revenu et ses frais annuels d'amortissement de l'emprunt, de taxes foncières et d'assurances contre l'incendie ne devrait pas dépasser 20% de ce même revenu net annuel.

Formalités à remplir pour obtenir un prêt

Celui qui désire obtenir un prêt, ou le proposer doit d'abord demander à une institution de prêts agréés de son district ou à son représentant régional, trois exemplaires d'un questionnaire préliminaire qu'il remplira et adressera à l'institution de prêts de son choix. Les renseignements fournis porteront sur la situation financière, les obligations familiales et pécuniaires du proposant, l'endroit où il a l'intention de s'établir, le caractère de son projet, son coût estimatif et le nombre d'années nécessaires pour le remboursement. Ces renseignements permettront aux prêteurs de vérifier le caractère personnel du proposant, ses qualifications comme créancier hypothécaire éventuel et sa capacité de mener à bonne fin le projet conçu. Ils leur permettront aussi de détermi-

ner si l'endroit choisi est bien celui où le projet du proposant sera idéalement situé. A cet égard, il est bon de remarquer que le choix du terrain est de grande importance aux yeux des prêteurs. L'accessibilité des centres commerciaux, sociaux et scolaires, les moyens de communications les services publics établis ou devant l'être entrent tous en ligne de compte, de même que la conformité de la construction projetée avec le voisinage. Une demeure de \$5,000 ne devrait pas être érigée dans un voisinage où des habitations de \$8,000 dominent et une demeure de \$8,000 ne devrait pas non plus être érigée dans le voisinage où des habitations de \$5,000 sont en prépondérance. Avant d'acheter son terrain, le proposant devrait s'assurer qu'il sera approuvé par l'Administration Nationale sur le Logement et la Compagnie de prêts. Il pourra sans doute obtenir une option sur le terrain de son choix jusqu'à ce qu'il ait été avisé que les réponses aux questions du questionnaire satisfont les exigences des prêteurs et que sa demande de prêt est possible d'être approuvée.

Si le questionnaire est satisfaisant, le proposant recevra alors des formules de demande d'emprunt et des brochures de devis intitulées "Mémoire de Spécifications". Trois exemplaires de la formule de demande doivent être remplis. Le proposant doit répondre d'une façon complète à toutes les questions et indiquer le coût de son terrain ou les conditions auxquelles il se propose de l'acheter. Il doit aussi fournir, en se guidant sur les indications de la formule de demande, un relevé des prix des différentes parties de la construction. Ces renseignements seront fournis par son entrepreneur ou estimateur qui signera aussi la demande pour en certifier l'exactitude.

Trois exemplaires du "Mémoire de Spécifications" doivent aussi être remplis. Avant de les remplir, le proposant étudiera attentivement les spécifications, les standards minima de construction ainsi que les instructions données dans chaque section du mémoire. Il faut que tous les détails soient conformes aux standards exigés et que tous les blancs soient remplis sans exception. Le mémoire doit être signé par le proposant, l'entrepreneur et l'architecte s'il y en a un.

Avec ces deux formules, trois exemplaires des plans de la construction projetée doivent être soumis. Ils doivent contenir les détails des plans du sous-sol, du rez-de-chaussée et de chaque étage, une coupe verticale de la maison, les élévations des quatre murs extérieurs et aussi un plan montrant toutes les dimensions du terrain et indiquant l'espace réservé à la maison de même que la situation des constructions sur les terrains adjacents. Il est préférable de faire préparer les plans par un architecte ou par quelqu'un qui a la compétence nécessaire.

Les formules de demande, les mémoires de spécifications remplis tel qu'indiqué et les plans mentionnés sont alors remis à l'institution de prêts qui établit le montant du prêt qui pourrait être consenti sur le projet soumis et avise le proposant des corrections à faire dans ses plans et devis, s'il y a lieu. L'administration sur le logement examine ensuite à son tour le projet soumis et si elle est d'accord avec l'institution de prêts, le proposant est alors avisé par cette dernière de l'approbation de sa demande et des termes et conditions de cette approbation. Il est à noter ici que le Gouvernement n'examinera pas la demande d'emprunt si la construction est déjà commencée et qu'il ne faut pas non plus commencer la construction avant que le gouvernement ait approuvé les plans et devis.

Une fois la construction commencée, des inspections seront faites à certains stages des travaux par des représentants de l'Institution de prêts ou de l'Administration Nationale sur le Logement. L'emprunteur doit toujours se souvenir que ces inspections ne sont faites que pour bien se rendre compte que la maison fournit bien au prêt la garantie convenue au moment où le prêt fut approuvé. C'est à lui, l'emprunteur, de voir qu'on construit sa maison conformément aux plans et devis soumis en même temps que sa demande d'emprunt. L'institution de prêts et l'Administration n'assument d'aucune façon sa responsabilité à cet égard.

L'emprunteur doit aviser l'Institution de prêts lorsque la construction est parvenue à un des stages suivants: 1o Vers le temps de la pose des empattements, une inspection des fouilles est faite pour déterminer la nature du sol et s'assurer d'une bonne distribution de la charge sur le terrain, de la construction de drains adéquats et déterminer les précautions à prendre contre la gelée. 2o Vers le temps où le toit est fini, une inspection du béton, de la maçonnerie et de la charpente brute est faite. 3o Avant le posage des lattes, une inspection de l'ossature et de toutes les installations à l'intérieur des murs. 4o Au moment où la maison est entièrement terminée.

Des sommes sont avancées sur l'emprunt à mesure que les travaux progressent. En général, d'un quart à un tiers du prêt est versé avant le posage des lattes, vers la date de la troisième inspection. Un autre quart ou tiers environ vers le moment où commence les travaux de menuiserie et une somme suffisante pour amener

les avances à 75% du prêt approuvé à la terminaison des travaux. Le 25% final est versé 30 ou 31 jours après la date de terminaison. Il faut donc noter que le futur propriétaire peut au cours des travaux avoir à faire face à certains déboursés pour des matériaux ou salaires et surtout que si ces travaux n'ont pas été confiés à un entrepreneur responsable et financièrement capable de faire les avances nécessaires, il faudra probablement que le futur propriétaire se procure au cours des travaux des sommes supplémentaires additionnelles à sa mise de fonds qu'il remboursera au moment où des avances lui seront faites sur le prêt approuvé. Cette situation peut tout particulièrement exister dans ces cas où le futur propriétaire préfère diriger lui-même les travaux s'il en a la compétence plutôt que d'en confier l'exécution à un entrepreneur.

Je désire maintenant attirer votre attention sur les points suivants: La maison doit être assurée contre l'incendie pendant la durée des travaux et pendant toute la période de l'emprunt. Les honoraires d'avocat ou de notaire et les frais d'évaluation et autres frais connexes, selon le tarif approuvé par le ministre des Finances, sont à la charge de quiconque demande un emprunt.

Certains constructeurs érigent conformément à la Loi Nationale sur le Logement des maisons qu'ils offrent en vente au public. Dans ce cas, comme l'acheteur s'engage à rembourser l'hypothèque consentie à l'entrepreneur en vertu de la Loi Nationale sur le Logement, cet acheteur doit être approuvé par l'Institution de prêts et l'Administration, et satisfaire les exigences mentionnées tout à l'heure quant à son revenu net annuel en rapport avec le montant de l'emprunt déjà placé sur la maison qu'il désire acheter et les charges qu'il assumera.

En terminant, j'aimerais à faire quelques remarques sur les fonds que le futur propriétaire devrait avoir à sa disposition. Au début, j'ai dit qu'à l'heure actuelle, le proposant devait s'attendre à fournir une somme égale à la différence entre le coût total de son projet et le prêt qu'il obtiendra. Entre parenthèse, notons que cette somme ne doit pas être le produit d'un emprunt supplémentaire et que sa provenance doit en être indiquée; é-

pargne, héritage, gratuité de réhabilitation pour les vétérans des forces armées, etc. Toutefois, l'établissement d'une famille dans une nouvelle demeure surtout toute fraîche construite, entraîne fréquemment des dépenses supplémentaires pour l'ameublement et la décoration intérieure du logis. Il faut se rappeler aussi que pendant le cours de la construction, des charges ou frais s'accablent en plus de ceux déjà mentionnés. Les impôts fonciers courent, la prime d'assurance contre l'incendie échoit, l'intérêt sur les sommes avancées sur l'emprunt s'accablent et est payable au plus tard deux mois après la prise de possession de la maison. Le mois suivant, la première mensualité de principal et intérêt et le premier versement en acompte des taxes futures doivent être versés et rencontrés dès lors régulièrement. Plusieurs autres facteurs peuvent occasionner des dépenses supplémentaires: perte de temps au travail du proposant, déplacement si la construction future est éloignée du domicile actuel du futur propriétaire etc. Assez fréquemment, on demande à la dernière minute certains changements dans le fini intérieur, la quincaillerie ou les fournitures électriques; ces demandes entraînent presque toujours un déboursé additionnel. L'expérience démontre qu'une somme de \$500 à \$800, suivant le coût original de son projet, devrait être à la disposition du futur propriétaire pour faire face à ces items et lui permettre d'entrer dans son nouveau logis sans souci pécunier et sans autres obligations que celles qu'il aura assumées par le prêt proprement dit.



P E T I T E S N O U V E L L E SChantier futur

Une trentaine de nouveaux membres affiliés de l'U. E. H. ont manifesté le désir de devenir propriétaires dans le prochain projet de 200 maisons à construire à la Cité-Jardin du Tricentenaire.

Le nouveau chantier comprendra quatre modèles d'un nouveau type d'habitations, appelé "Maison familiale", dont les plans diffèrent totalement des plans des types Maison canadienne et Chalet suisse, déjà construits.

Formés en cercle d'étude, les aspirants propriétaires font actuellement la revue des Lettres patentes, des Statuts et Règlements de l'U.E.H., association provinciale, des Statuts et Règlements de la C.J.T., coopérative de propriétaires, de l'Union coopérative, coopérative de consommation, des C. J. Q., coopérative de construction, etc., afin d'être prêts à signer la convention au moment opportun. N'importe qui peut participer à ces réunions-forum, qui ont lieu chaque jeudi soir, à 8 heures 15, à 1210 rue Bordeaux.

Cinq cents visiteurs

Un contingent de plus de 500 personnes, participant au congrès de la Fédération des Amicales des Anciens des Frères du Sacré-Coeur, venant du Québec et de l'Ontario, a visité la Cité-Jardin du Tricentenaire dimanche après-midi, le 10 juin.

Congrès de la Jeunesse

Le Service de Propagande a distribué quelque 22,000 circulaires aux étudiants et étudiantes d'une trentaine de pays, lors du Congrès de la Jeunesse étudiante catholique, lundi le 25 juin, au Stadium de Montréal, rue Delorimier.

La circulaire mettait en parallèle deux voies distinctes, où s'engageront ces jeunes qui, demain, fonderont un foyer: la première, "Prévoyance", conduisait à un foyer heureux dans une Cité-Jardin, la seconde, "Insouciance", montrait un logement type de nos villes où le bonheur a si peu de chances de subsister.

L'oeuvre de l'U.E.H. était donnée en quelques mots, avec une invitation à la jeunesse de se joindre au mouvement, qui travaille sans relâche à créer de meilleures conditions d'habitation pour tous.

A chaque maison, son jardin.

Il est à désirer que toute habitation soit entourée d'un jardin: jardinet d'agrément égayant le devant de la maison, pelouse où les enfants prennent leurs ébats; derrière, un jardin potager dont les légumes fournissent à la famille une nourriture saine et à bon marché. De plus, il présente l'avantage de retenir l'homme à la maison; aussitôt sa journée finie, le travailleur se hâte de rentrer pour "faire son jardin". Cette distraction productive lui fera oublier le cabaret malsain où il laisse avec son argent, sa santé, celle de sa femme, de ses enfants et le bonheur de toute la maisonnée.

J. Tomine

"Santé, Succès, Bonheur"

Délinquance Juvenile.

Une autorité en matière de délinquance juvenile, M. Stephen S. Jackson, de New York, a déclaré récemment, lors de la clôture de la Semaine de la Jeunesse, que les conditions alarmantes du logement (textuellement: "Frightful housing conditions) et les injustices commises envers les ouvriers sont les causes fondamentales de la délinquance juvenile.

(suite de page 3)

tants que celui du milieu concret, physique, matériel où évolue la famille, cellule première de la société, qui la façonne à son image et lui donne sa vigueur: L'HABITATION?

Ce que la Croix Rouge, la Ligue antituberculeuse, le Y.M.C.A. et autres groupements semblables font dans un champ particulier pour soulager les misères ou leur procurer des avantages créatifs ou éducatifs, pourquoi une oeuvre spécialisée à cette fin ne l'accomplirait-elle pas dans le domaine de l'habitation?

Le succès d'une entreprise de cette envergure exige la création d'organismes forts et bien agencés, capables d'utiliser toutes les ressources de la technique moderne en vue du but à atteindre. Il exige surtout des hommes, imbus d'un profond esprit social, convaincus de la valeur transcendante des objectifs à atteindre, initiés par l'étude et l'expérience aux complexités techniques du problème.

L'Urbanisme de nos villes ainsi compris est une belle et grande tâche aux multiples incidences économiques et sociales, qui redonnent aux valeurs humaines leur vraie place, la première.

PICHENOTTES

QUELLES DENTS?

- Quelles sont les dents qui vous font le plus mal?
- Ordinairement ce sont celles d'un chien qui vous mord.

COMBLE

- Quel est le comble de l'habileté pour un arpenteur?
- C'est de mesurer ses expressions.

Le Service de Propagande
vous invite à ses

Réunions - Forum sur l'habitation.

Tous les jeudis soirs à 8 heures 15

4210 RUE BORDEAUX

(angle Rachel)

Renseignements sur l'U.E.H., la Cité-Jardin du Tricentenaire, coopérative de propriétaires, et autres organismes indispensables au centre communautaire

ENTRÉE LIBRE

Les dames sont cordialement invitées.
Bienvenue à tous!

ENCOURAGEZ NOS ANNONCEURS

Tel. Harbour 5111-2

ANTONIO GARNEAU, C.R.

Avocat

276 St-Jacques ouest - suite 707

"Chez PERRON tout est bon"

Semences, plantes
et accessoires de jardin

W.-H. PERRON & CIE, LIMITEE

935, boul. St-Laurent - LA 4191
Catalogue sur demande

Cette publication a été rendue possible grâce à la générosité de:

CHARLES BELANGER
Entrepreneur plombier et couvreur
1268 est, rue Bélanger
CRescent 7940

P. J. BELANGER & FILS, enrg.
Marchand de bois de construction
6025, rue Des Erables
TAlon 3137 TAlon 3391

PHILIPPE BIBEAU
Entrepreneur plâtrier
7538 rue Casgrain
DOLLard 1760

IVANHOE BISSONNETTE
N o t a i r e
360 St Jacques ouest
MARquette 5678

OSWALD BROUSSEAU
Manufacturier de portes et châssis
209, rue Charlotte, SOREL
Tél. 537 et 2228

PAUL CAPRA, incorporée
Tuile, Mosaïque, Marbre et Terrazzo
7015 rue Drolet
DOLLard 4057

OMER DE SERRES, Limitée
Quincaillerie Plomberie Peinture
1406, rue St Denis
LANcaster 0251

DUBOIS TRANSPORT
Transport local et à longue distance
20, rue Commerciale LA TUQUE
Té1 68

DUPOIS FRERES, LIMITEE
Magasin à rayons
865 est, rue Ste Catherine
Montréal PLateau 5151

A L DUPONT, Limitée
Ameublement complet de maison
4020 est, rue Ste Catherine
AMherst 2111

T. NANTEL
Bois de construction
1717 est, rue Demontigny
CHerrier 1300

N. SARRAZIN, Limitée
Bois de construction - Menuiserie
5939, 3ième avenue, ROSEMONT
TAlon 6869

Cette publication a été rendue possible grâce à la générosité de:

ACCESSOIRES OUTILLAGE, Limitée
Outillage et accessoires
pour entrepreneurs
8751, boulevard St-Laurent
DUpont 5776

ADRIEN ANGERS, C. c. s.
Assureur
5851, rue Viau Cité-Jardin
CLairval 1767

J. W. DESSUREAULT
Portes et Châssis
Boiseries intérieures
St-Tite Co. Laviolette
Tél 27

PAUL GOYER
Laitier
6340, rue Molson
DOLLard 4001

LA CIE DE SABLE ET DE GRAVEL MONETTE
MONETTE SAND & GRAVEL CO.
3200, boulevard Perras
DUpont 1118-9

HENRI LIMOGES
Fabricant de Chaux
552 Foupart
CHerrier 2802

J. E. MONDOU
Grain, Farine, Engrais
90 est, rue Jean-Talon
DOLLard 5503

JACQUES PERRAULT
Avocat
511 Place d'Armes
HARbour 0209

S. ROULEAU
Pharmacien
3719, rue Adam
FRontenac 6000

A. SALVAIL
Epicier - Boucher
3648, rue Adam
AMherst 3031

J. A. TESSIER
Ferrenerie
3571 est, rue Ste-Catherine
FRontenac 6788

VICTOR VARIN
Marchand de bois de construction
Portes, Châssis, Veneer, Plywood, Masonite
1835, rue Moreau
FRontenac 8186