

## Continuité

### Plaidoyer pour l'ensemble Benny Farm

Conseil des monuments et sites du Québec

---

Trois-Rivières  
Numéro 77, été 1998

URI : [id.erudit.org/iderudit/17090ac](http://id.erudit.org/iderudit/17090ac)

[Aller au sommaire du numéro](#)

---

Éditeur(s)

Éditions Continuité

ISSN 0714-9476 (imprimé)  
1923-2543 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

---

Citer cet article

(1998). Plaidoyer pour l'ensemble Benny Farm. *Continuité*, (77), 56–58.

---

Tous droits réservés © Éditions Continuité, 1998

Ce document est protégé par la loi sur le droit d'auteur. L'utilisation des services d'Érudit (y compris la reproduction) est assujettie à sa politique d'utilisation que vous pouvez consulter en ligne. [<https://apropos.erudit.org/fr/usagers/politique-dutilisation/>]

---



Cet article est diffusé et préservé par Érudit.

Érudit est un consortium interuniversitaire sans but lucratif composé de l'Université de Montréal, l'Université Laval et l'Université du Québec à Montréal. Il a pour mission la promotion et la valorisation de la recherche. [www.erudit.org](http://www.erudit.org)



## PLAIDOYER POUR L'ENSEMBLE BENNY FARM

*En février dernier, la Ville de Montréal a condamné à la démolition le complexe Benny Farm, dernier témoin d'habitations d'après-guerre construites par l'État fédéral.*

*Notre patrimoine se limite-t-il donc à celui que nous ont légué nos ancêtres lointains ?*

*Avons-nous le droit de détruire celui de nos pères et de nos mères ?*

*Le complexe urbain Benny Farm, construit en 1947 par la Wartime Housing Limited, est le fruit d'une vision d'ensemble qui cherchait à aller au-delà de la seule rentabilité pour assurer tranquillité et mieux-être des résidents.*

Photos: Jean Belisle

**E**n cette fin de millénaire, la notion de patrimoine a beaucoup évolué. Mais force est de constater que notre patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle est malheureusement plus en danger que celui des siècles passés, justement parce que nos élites dirigeantes ne le perçoivent pas comme patrimoine. Ainsi en est-il de Benny Farm, un développement de résidences pour les anciens combattants qui date de la Seconde Guerre mondiale.

### UN CRIANT BESOIN DE LOGEMENTS URBAINS

En septembre 1944, le gouvernement fédéral, par le biais du ministère des Pensions et de la

Santé, fait l'acquisition d'un terrain cerné par la rue Sherbrooke et l'avenue Benny, dans le quartier Notre-Dame-de-Grâce, à Montréal. Quelques années plus tard, au printemps 1947, Benny Farm, un ensemble résidentiel pour vétérans, se dresse sur le site. À cette époque, la situation du logement est telle qu'il est presque impossible de trouver à se loger dans les grandes villes canadiennes. Les immeubles anciens, abandonnés durant la décennie qui a suivi le crash économique et au cours des années de restriction de la guerre, sont vétustes. De plus, le marché immobilier connaît une pénurie de cons-

tructions neuves. Tout cela alors que la fin de la guerre amène une croissance démographique et que la population se concentre dans les centres urbains.

L'ensemble Benny Farm s'inscrit dans la suite du programme de construction entrepris durant les années de guerre par la Wartime Housing Limited, une entreprise paragouvernementale canadienne (voir le dossier sur les maisons de vétérans, *Continuité n° 67*). La Wartime Housing a ainsi créé dans certains secteurs des ensembles urbains modèles s'inspirant notamment des concepts de cités-jardins britanniques et utilisant des techniques de



construction de préfabrication. C'est ainsi qu'apparaissent à Vancouver, à Ottawa et à Montréal des ensembles urbains modernes de style international qui sont loués aux vétérans et à leurs familles. Benny Farm est encore aujourd'hui le plus remarquable de ces ensembles urbains par sa taille et son état de conservation.

L'aménagement de Benny Farm revient à l'architecte Harold J. Doran. L'année précédente, toujours à Montréal, il avait réalisé un autre projet pour vétérans, les Terrasses Villeray (rénovées dans les années 1980 par la Société canadienne d'hypothèque et de logement, aujourd'hui la coopérative d'habitation Terrasse Chambord). La conception de Benny Farm se caractérise par le décrochement rythmé des unités, par la présence de verdure et par la tranquillité exceptionnelle des lieux. Ces éléments ne sont pas fortuits. Ils sont le produit d'une vision d'ensemble qui cherchait, au-delà de la rentabilité, à assurer un milieu de vie agréable aux résidents. Que l'ensemble ait été construit par l'État et non par un promoteur privé en quête de profits explique notamment la faible densité d'occupation des lieux et la qualité de vie recherchée. Comme les autres constructions de l'État fédéral, l'inspiration britannique des cités-jardins est manifeste: les espaces intérieurs, les jardins, les voies de circulation curvilignes, la disposition même des habitations tendent vers un mieux-être de l'individu, vers la création d'un lieu de vie harmonieux et, jusqu'à un certain point, autonome.

Les constructions présentent diverses innovations. Ainsi, l'architecte a disposé l'escalier à l'intérieur. Non seulement

a-t-il joué avec les avancées des surfaces mais il les a également animées par des jeux de briques. Il a veillé à l'harmonie des résidences avec les bâtiments environnants en ne dépassant pas les trois étages que l'on retrouve déjà ailleurs dans le secteur. Les logements eux-mêmes sont vastes, du moins pour l'époque. Détail intéressant, l'espace repas est attenant au salon plutôt qu'intégré à la cuisine, caractéristique plus proche des habitudes britanniques qui relèguent à la cuisine les odeurs de... cuisine. Et, ultime marque de pudeur britannique, la porte de la salle de bains n'est pas visible du séjour.

#### BENNY FARM, UN PRÉCURSEUR

Le complexe Benny Farm s'inscrit dans une recherche de solutions aux problèmes sans cesse croissants de la vie urbaine. Le projet des Terrasses Villeray, tout en présentant de grands espaces verts (partiellement transformés en stationnements aujourd'hui), s'intégrait néanmoins à la grille orthogonale déjà existante. Avec Benny Farm, la contrainte de la grille de rue tombe, et l'architecte Doran peut réaliser un projet où les espaces verts et les bâtiments d'habitation sont parfaitement intégrés.

Benny Farm a ainsi ouvert la voie et, dix ans plus tard, sous l'administration du ministre Dozois, d'autres projets d'ensemble voient le jour. On construit entre autres les Habitations Jeanne-Mance mais, cette fois-ci, on prend les grands moyens sans tenir compte des quartiers environnants. Toute une partie du centre-ville est rasée pour construire un complexe où les tours et les maisons en rangée

se partagent l'espace. On souhaite tourner la page et être résolument moderne!

#### LE GRAND NETTOYAGE

Dans les grandes villes nord-américaines, les années 1960 et 1970 se caractérisent par des opérations de rénovation urbaine. Surnommées les « opérations bulldozers », ces *slum clearance* ont pour but l'élimination des quartiers anciens et, plus particulièrement, des habitations anciennes dans les quartiers ouvriers. On les qualifie alors de taudis sans aucun respect pour leur intérêt patrimonial.

La Ville de Montréal, sous le règne du maire Jean Drapeau, adhère de plein gré à ce mouvement moderne d'« embellissement » de la ville. D'autant plus que la métropole jouit d'une reconnaissance internationale en tant qu'hôte de l'Exposition universelle de 1967 et des Jeux olympiques de 1976. Derrière ces travaux, qui consistent essentiellement en démolition de maisons



L'architecte de Benny Farm, Harold J. Doran, a su respecter l'harmonie du secteur en concevant des résidences ne dépassant pas les trois étages des bâtiments environnants. Les façades, sobres, dénotent toutefois un souci esthétique : l'architecte a joué avec les avancées des surfaces et les a animées par des jeux de briques.



anciennes, se dissimulent néanmoins les intentions nobles de pourvoir les moins bien nantis en habitats salubres ainsi qu'en espaces verts. C'est ainsi que naît le projet Myriade, permettant la construction d'autres ensembles résidentiels à loyer modique dans les anciens quartiers ouvriers.

Les habitations de la Petite Bourgogne s'inscrivent dans ce projet. Les premiers plans de rénovation du quartier voient le jour en 1965, et les travaux débutent à partir de 1968. Les coûts de réalisation sont assumés conjointement par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (héritière de la Wartime Housing et responsable de Benny Farm), la Société d'habitation du Québec et la Ville de Montréal. Pendant plus d'une décennie se succéderont les différentes phases de développement, dont la rénovation de logements existants. Tel fut le cas par exemple de l'îlot Quesnel-Coursol, où un grand nombre de maisons en rangée datant du tournant du siècle ont été rénovées.

Malgré les nombreuses critiques formulées à l'endroit du projet de la Petite Bourgogne, l'ensemble revêt un intérêt patrimonial qui se révèle peu à peu lorsque l'on compare les résultats obtenus avec ceux du plan Dozois. En effet, avec le projet de la Petite Bourgogne, nous assistons à une première manifestation d'une sensibilisation à l'égard du patrimoine architectural. En outre, le respect de la composition du tissu urbain existant rappelle la même recherche de vision d'ensemble qui a prévalu au moment de la construction de Benny Farm. La conservation d'immeubles résidentiels anciens constitue en soi une rupture avec les pratiques uti-

lisées pour les Habitations Jeanne-Mance.

**LE RETOUR DU BULLDOZER**

Aujourd'hui, l'ensemble montréalais de Benny Farm est le dernier exemple d'habitations d'après-guerre construites par l'État fédéral. Celles de Vancouver et d'Ottawa ont été démolies ou rénovées sans égard à leurs caractéristiques propres. Mais, le 16 février dernier, Jour du patrimoine à travers le Canada depuis plus de 20 ans, le conseil municipal de Montréal a fait renaître la politique du bulldozer en condamnant Benny Farm à la démolition. La question aurait dû être abordée avec une plus grande ouverture d'esprit: considérer l'architecture de cet ensemble et son contexte historique, et s'interroger sur la valeur patrimoniale de Benny Farm. Malheureusement, nous faisons face à un manque de volonté de la part des professionnels de la construction et de l'administration publique. Même les défenseurs du patrimoine hésitent souvent à parler de patrimoine devant des bâtiments qu'ils estiment trop jeunes.

Sans considérer la valeur patrimoniale que représente cet ensemble, dont l'intégrité n'a pas été altérée jusqu'à maintenant et dont l'unicité est reconnue, la Ville s'est ralliée à une position qui n'est pas sans rappeler celle qui a prévalu au moment de la construction des Habitations Jeanne-Mance. On semble n'avoir rien retenu de l'expérience passée.

Le Conseil des monuments et sites du Québec est très inquiet de la tournure que prend la protection de notre héritage collectif. Nos dirigeants doivent intégrer la notion de patrimoine à leur schéma décisionnel. Le ministre de la Culture et des Communications, qui devrait être le chef de file en ce domaine, retarde toujours l'annonce d'une politique en matière de patrimoine. Un grand coup de barre doit être donné, sinon nous ne léguerons pas grand-chose de notre époque aux générations futures.



*Les unités de l'ensemble Benny Farm présentent diverses innovations pour l'époque, dont l'escalier, disposé à l'intérieur.*

**Comité Avis et prises de position  
du  
Conseil des monuments et sites du Québec**

**MEMBRES OUEST DU QUÉBEC**

Diane Archambault-Malouin, historienne de l'art; Jean Belisle, historien de l'art; Denise Caron, historienne; Denis Couillard de l'Espinay, ingénieur; Claudine Déom, historienne de l'architecture; Nathalie Sénécal, historienne de l'architecture; Yves Bellefleur; Clément Locat, ingénieur.

**MEMBRES EST DU QUÉBEC**

Daniel Arsenaux, archéologue; Clermont Bourget, urbaniste; Jocelyne Cloutier, citoyenne; Bernard S. Gagné, architecte; France Gagnon Pratte, historienne de l'architecture; Pierre Laro-

chelle, professeur en architecture; Michel Lessard, historien; Louis Gagnon, historien de l'art.

**POUR INFORMATION :**

Hélène Léveillé, agente de liaison Comité APP, région de l'Ouest du Québec.

Tél.: (514) 270-8645

Téléc.: (515) 270-8355

Anne Vallières, agente de liaison Comité APP, région de l'Est du Québec: 82, Grande Allée Ouest, Québec (Québec) G1R 2G6. Tél.: (418) 647-4347 ou 1 800 494-4347

Téléc.: (418) 647-6483

cmsq@megaquebec.com