

## Recherches sociographiques



### Gérard DIVAY et Marcel GAUDREAU, *La formation des espaces résidentiels : le système de production de l'habitat urbain dans les années soixante-dix au Québec*

Louis Guay

Volume 26, numéro 1-2, 1985

Situation de la recherche sur le « Canada français », 1962-1984 I

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/056160ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/056160ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Département de sociologie, Faculté des sciences sociales, Université Laval

ISSN

0034-1282 (imprimé)

1705-6225 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer ce compte rendu

Guay, L. (1985). Compte rendu de [Gérard DIVAY et Marcel GAUDREAU, *La formation des espaces résidentiels : le système de production de l'habitat urbain dans les années soixante-dix au Québec*]. *Recherches sociographiques*, 26(1-2), 297-301. <https://doi.org/10.7202/056160ar>

Tous droits réservés © Recherches sociographiques, Université Laval, 1985

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/>

éru  
dit

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.

<https://www.erudit.org/fr/>

logement ; ces économies deviennent, dans les faits, des transferts privés. Par ailleurs, les personnes qui ont des revenus personnels plus élevés et qui sont aptes à défrayer les coûts réels de leur subsistance peuvent réaliser des *économies d'échelle* en vivant en groupe. Les auteurs du rapport ont estimé que les économies de partage (qui comprennent tant les économies d'échelle que les transferts privés) représentaient un peu moins du quart du revenu total moyen des personnes hors famille vivant en groupe. L'ampleur de ces transferts privés est considérable. Évalués à l'échelle macro-économique, « ces transferts interpersonnels totalisent environ 366 \$ millions, ce qui est légèrement supérieur aux transferts gouvernementaux reçus par l'ensemble des personnes hors famille vivant avec d'autres, soit 337 \$ millions » (p. 66). Les solidarités de base, la vie communautaire et le partage des actifs ont un effet sur la pauvreté au moins aussi considérable que les interventions du *Welfare State*.

Les recherches les plus récentes sur la pauvreté au Québec ont montré que les personnes âgées — traditionnellement les plus nombreuses dans le contingent des personnes pauvres — parvenaient maintenant à mieux se tirer d'affaire que les jeunes et les femmes chefs de familles monoparentales, dont la proportion dans le groupement des pauvres va en augmentant. Ce déplacement dans la clientèle des pauvres (pour reprendre le terme des technocrates) s'explique par le fait que la protection du revenu des personnes âgées est meilleure. C'est sans doute ce qui explique que les jeunes doivent, en dernier recours, se tourner plus souvent que les personnes âgées vers la vie en groupe pour survivre ou pour améliorer quelque peu leurs conditions de vie.

Simon LANGLOIS

*Département de sociologie,  
Université Laval.*

Gérard DIVAY et Marcel GAUDREAU, *La formation des espaces résidentiels : le système de production de l'habitat urbain dans les années soixante-dix au Québec*, Montréal et Sillery, Presses de l'Université du Québec/I.N.R.S.-Urbanisation, 1984, 262p.

Ce livre est le premier d'une série d'ouvrages, annoncés dans l'« avant-propos », dont chacun exposera une facette de la formation des nouveaux espaces résidentiels au Québec. S'il faut en juger par la qualité et la richesse du premier, la publication de ceux qui suivront contribuera à une meilleure connaissance de la production, de la structure et de l'expérience résidentielles.

Durant les vingt dernières années, la recherche sociologique sur la ville a remis en cause les approches théoriques traditionnelles. Les perspectives structurales et le marxisme ont fait leur marque et ont créé de nouveaux programmes de recherche, qui ont supplanté graduellement les analyses issues de la sociologie urbaine du début du siècle. Celles-ci s'étaient attardées à comprendre la personnalité du citadin, à identifier la naissance d'une culture urbaine et à décrire un ensemble de phénomènes consécutifs à l'urbanisation : déviance, marginalité, anomie. Les nouveaux courants de pensée ont adopté une perspective macrosociologique : l'économie politique cherchait à lier le processus d'urbanisation au mode de production capitaliste et l'accent mis, par un autre courant, sur la planification urbaine, définie comme gestion de la consommation collective, visait à rendre compte de la présence accrue de l'État dans la société et la ville contemporaines.

Divay et Gaudreau réussissent, dans le premier chapitre, à se démarquer de ces deux perspectives. Mais, en prenant leurs distances avec ces approches globales, ils n'adoptent pas pour

autant une perspective qui ferait des structures urbaines résidentielles le pur produit des choix souverains des consommateurs. À leurs yeux, il y a place pour une perspective intermédiaire. Sans nier la valeur des analyses macroscopiques et microscopiques, ils jugent plus à propos, pour rendre compte de la formation du domaine résidentiel, d'isoler partiellement ce champ d'activités et de le considérer comme un système de production, structuré, diversifié et hiérarchisé, qui rencontre les préférences, les aspirations et les moyens pécuniaires des consommateurs, tout en imposant des contraintes à leurs demandes. Si, dans ce premier ouvrage, les demandeurs de logement sont exclus, ce n'est pas que leurs préférences et aspirations n'aient pas de poids sur les actions des producteurs. L'analyse des caractéristiques familiales et individuelles ayant été reportée à une étape ultérieure, dans un livre (sous presse) qui va traiter de l'expérience résidentielle, les auteurs ont préféré s'en tenir pour l'instant à un examen attentif des relations entre les trois grands groupes d'acteurs qui ont été, chacun à sa manière, les maîtres d'œuvres du cadre bâti des villes du Québec: les gouvernements fédéral et provincial, les promoteurs résidentiels et les municipalités.

Les années qui ont suivi la dernière guerre ont été caractérisées par l'intervention fédérale dans la production du logement. La loi nationale de l'habitation et les politiques de la S.C.H.L., créée en 1945, ont profondément marqué la croissance des villes canadiennes. Préférant suppléer aux défaillances du marché plutôt que de s'y substituer, le gouvernement fédéral, par l'entremise de la S.C.H.L., a exercé un rôle considérable dans la construction domiciliaire. Le parti pris pour la maison unifamiliale, l'établissement de normes de construction, la garantie de prêts hypothécaires ont modifié les règles du jeu traditionnelles du champ de production du logement et imposé des contraintes aux producteurs. Mais l'encouragement à la construction d'unifamiliales neuves, couplé à la volonté de rendre ce type de logement plus accessible, a provoqué un étalement urbain qui est aujourd'hui vivement critiqué. On va même chercher à rendre responsables les gouvernements d'avoir fait grimper démesurément les coûts de l'urbanisation. Le chapitre deux décrit l'évolution des politiques fédérales et montre jusqu'à quel point les décisions d'après-guerre ont eu un impact persistant sur la forme urbaine. Ce n'est qu'à partir du milieu des années soixante que ces politiques se sont ajustées pour tenir compte à la fois de nouveaux besoins et de nouvelles contraintes. Si ce chapitre est éloquent pour la première période, il est moins convaincant lorsqu'il aborde les réorientations de la dernière décennie. Les auteurs auraient pu s'interroger sur l'influence qu'a exercée, sur les politiques publiques, la découverte ou la redécouverte de la pauvreté urbaine au Canada. Ils auraient pu aussi chercher à montrer comment les nouvelles formes de logement coopératif répondent à des modes de vie nouveaux. Comme pour l'établissement d'une politique générale d'accessibilité à la maison unifamiliale neuve, les nouvelles orientations peuvent s'expliquer en faisant référence au modèle culturel. Il est difficile de comprendre que, après la dernière guerre, le gouvernement fédéral ait beaucoup misé sur cette forme de logement et d'habitat sans penser qu'elle correspondait à un modèle culturel largement répandu. Les pays anglo-saxons, a déjà fait observer Peter Hall, se distinguent des pays de l'Europe de l'Ouest par leur forte préférence pour une forme urbaine où domine la maison unifamiliale et non le bâtiment multifamilial.

Mais il faudrait se garder de croire que les gouvernements, d'abord fédéral, puis, plus tard, provincial, sont les seuls, voire les principaux, acteurs du champ de production des espaces résidentiels. S'ils se sont attribué un rôle d'encadrement du marché et, à l'aide de mesures fiscales, un rôle de pilotage invisible (p. 65), ils ne sont jamais devenus les producteurs et offreurs de logement et d'habitat urbains. Cette fonction relève des promoteurs résidentiels qui cherchent, à l'intérieur des contraintes gouvernementales, à répondre aux demandes des consommateurs. S'appuyant sur une enquête, le chapitre trois décrit dans le détail les actions des promoteurs, des vendeurs de terrain aux vendeurs de maisons.

Une des caractéristiques les plus tenaces de la production résidentielle au Québec réside dans la grande fragmentation et spécialisation des producteurs et dans la faible intégration des différents agents qui, de près ou de loin, sont mêlés à la formation d'espaces résidentiels. Promoteurs, développeurs, constructeurs, investisseurs et coordonnateurs (p. 97) se partagent un champ très

parcellarisé qui assure une forte concurrence par les prix. Malgré les incitations de la S.C.H.L. pour favoriser le regroupement des producteurs, la structure de production de logement au Québec ressemble peu à la structure ontarienne, qui est beaucoup plus fortement intégrée et concentrée. D'autres facteurs ont par conséquent provoqué ces regroupements. Pour les auteurs, c'est la responsabilité qu'ont les promoteurs de construire les infrastructures urbaines dans les nouveaux espaces résidentiels qui explique les tendances à la concentration en Ontario.

Mais quel est l'impact de cette structure de production sur l'habitat résidentiel urbain ? D'abord, la grande fragmentation et l'absence de concentration constituent un frein à l'innovation : les petits entrepreneurs y risqueraient trop. Ils sont en cela partiellement renforcés par les comportements des institutions financières qui, sans s'y opposer, font peu, sinon rien, pour assumer une partie des risques inhérents à toute innovation (pp. 127-128). Ensuite, à ce faible degré d'innovation dans les techniques de construction correspond une tendance analogue dans les formes d'habitat. Après examen des différents modèles de maison et de logement que les promoteurs proposent aux acheteurs, Divay et Gaudreau concluent que l'on peut les réduire à quelques-uns seulement, tout au plus neuf ou dix (p. 131). Encore trop peu d'entreprises font appel à des spécialistes de la mise en marché, qui se chargeraient également de concrétiser les modèles de référence des consommateurs et de les canaliser vers la production. Il en résulte donc que l'individualisation du bâtiment et de l'habitat, souvent recherchée par le consommateur, se limite à des variations « par le style et les détails architecturaux de la façade » (p. 135). Aussi, convient-il d'ajouter, ne faut-il pas s'étonner que les auteurs arrivent à la conclusion, maintes fois exprimée, que les constructeurs se copient mutuellement.

La fragmentation et la spécialisation des agents producteurs de logement se conjuguent pour créer une forme urbaine qui ne se distingue pas par l'originalité : la standardisation du bâtiment et l'uniformisation des espaces sont de mise. Mais les auteurs se gardent bien de déborder le cadre de leur enquête et d'adresser, comme plusieurs le font, des critiques à l'uniformisation des banlieues et des espaces résidentiels.

Les municipalités sont le dernier grand acteur du système de production de l'habitat urbain (chapitre 5). De nombreuses manières, elles freinent ou facilitent la formation des espaces ; certaines pratiquent un urbanisme passif, fondé sur les règlements de zonage, d'autres, plus actives, planifient le développement urbain. Après une révision des actions municipales dans l'habitation, les auteurs dressent, à partir des données d'une enquête, le profil de vingt-sept municipalités. Celles-ci se différencient par des modes de gestion urbanistique en rapport avec leurs caractéristiques générales, telles la population, la taille, la proportion de propriétaires, la distance du centre-ville. Ainsi, les grandes villes disposent d'un service d'urbanisme et pratiquent une planification active, alors que les petites font une gestion prudente de l'espace. Mais une ville en pleine expansion, même de petite taille, sera encline à intervenir plus activement afin d'éviter les effets nocifs, voire désastreux, d'une croissance trop rapide. Il faut toutefois noter que la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (1979), de même que la loi créant les communautés urbaines, ont imposé aux municipalités des exigences plus strictes en matière de contrôle du développement urbain. Les auteurs n'ont pas tort d'observer que, depuis plus d'une décennie, se manifeste une plus grande sophistication dans la gestion urbanistique, à laquelle n'est pas étrangère l'arrivée de nouveaux spécialistes, formés à diverses disciplines, qui ont graduellement pris la relève des ingénieurs et arpenteurs-géomètres que les municipalités engageaient traditionnellement (pp. 159-160). Ce changement dans le « champ » des professionnels en urbanisme aurait mérité une attention bien plus grande, car nombreuses sont les rivalités et les controverses entre les services d'une mairie, indices assurément des enjeux que constitue l'espace urbain.

Comment ces trois ensembles d'acteurs (gouvernements, promoteurs, municipalités) concourent-ils à modeler la forme urbaine : forme « métropolitaine » (Montréal et Québec) et forme locale (chapitres 5 et 6 respectivement) ? À Montréal, on assiste à une alternance dans le vecteur d'expansion : d'abord vers le Nord, puis vers le Sud et, enfin, vers le Nord à nouveau. Cette

alternance s'explique certes par plusieurs facteurs, mais elle est en grande partie explicable par « l'amélioration relative de l'accessibilité » : ponts, autoroutes, transports en commun (p. 195); ainsi, l'expansion urbaine suit de près les interventions publiques sur les infrastructures. Mais Montréal et Québec se distinguent l'une de l'autre par certains côtés. La construction de maisons unifamiliales a été plus forte ici que là, où l'on observe en grand nombre des bâtiments intermédiaires entre l'unifamiliale et la tour d'habitation : « plex » et *walk-ups*, types qui se sont moins répandus à l'extérieur de l'agglomération de Montréal (ces expressions, d'ailleurs toutes montréalaises, sont définies dans l'ouvrage). L'importance dans le parc résidentiel de Montréal de ces bâtiments intermédiaires n'est pas véritablement expliquée dans l'ouvrage, sauf lorsque le parc montréalais est comparé à celui de Toronto. Les auteurs pensent que, si le parc de tours d'habitation est plus vaste à Toronto, c'est assurément dû au système de production plus concentré où l'apparition d'un plus grand nombre de gros promoteurs rend possible la généralisation de ce type, qui exige des techniques de construction plus avancées (p. 203). Les « plex » comme les *walk-ups* sont techniquement accessibles aux constructeurs d'unifamiliales, mais les tours d'habitation ne le leur sont pas. N'empêche que, malgré ces variations, à Québec, à Montréal, comme à Toronto, l'étalement spatial et la généralisation de la maison individuelle, encouragée par les politiques des gouvernements et le modèle culturel implicite, rappelons-le, caractérisent la forme et le type de développement urbains depuis la guerre.

Cependant, à l'intérieur de ces vastes villes en expansion, les nouveaux espaces résidentiels ne sont pas homogènes. Bien au contraire, quartiers comme logements sont produits en fonction d'une clientèle éventuelle et, plus celle-ci est perçue comme socialement et économiquement élevée, plus l'aménagement du quartier et le logement sont soignés. Les auteurs se demandent d'ailleurs pourquoi, dans les espaces résidentiels conçus pour les classes moyennes « inférieures » et pour la classe ouvrière, le site n'est pas aménagé avec plus de soin, alors qu'il serait possible de le faire sans coûts additionnels élevés. Dans une période de forte demande, disent-ils, le produit pouvait se vendre sans qu'on accorde toute l'attention nécessaire aux aménagements extérieurs. On pourrait tout aussi bien dire qu'un revenu plus élevé permet d'être plus exigeant, d'attendre et de refuser d'acheter lorsque les caractéristiques du site et du logement ne plaisent pas au consommateur. La possibilité d'*exit*, pour reprendre une expression de Hirschman, n'est pas répartie également le long de l'échelle des revenus.

Cet ouvrage contribue de manière importante à une meilleure compréhension des formes urbaines produites durant des années de croissance rapide. Il apporte des données et des analyses précieuses. Il contribue aussi à jeter un éclairage neuf sur le domaine résidentiel en adoptant une perspective axée sur le système d'acteurs concrets qui produisent l'habitat et en faisant de l'espace urbain le résultat d'interactions et d'ajustements mutuels entre ces acteurs. Mais le système de production n'est pas fermé sur lui-même. Il est ouvert aux acheteurs et consommateurs, comme les politiques gouvernementales sont ouvertes au climat social et culturel et que la construction domiciliaire subit les incidences d'innovations technologiques. Les auteurs ont préféré isoler le système de production de ces éléments exogènes. Ils n'ont pas eu entièrement tort, mais leur choix méthodologique comporte aussi un inconvénient majeur. Si les acteurs du système de production s'ajustent les uns aux autres, nous sommes bien loin de comprendre comment le système lui-même s'ajuste aux consommateurs. On ne peut s'empêcher de penser que Divay et Gaudreau ont été profondément marqués par les courants d'analyse qui se sont développés en sociologie urbaine durant les deux dernières décennies. Leur perspective, bien que centrée sur les acteurs, demeure structurelle : c'est le système qui est le grand déterminant de la forme urbaine. De là à réintroduire, par en haut, le mode de production et les fonctions de reproduction sociale de l'État, il n'y a qu'un pas, que d'aucuns seront peut-être tentés de faire. En outre, le concept de champ, qui paraît emprunté à Bourdieu, ne repose pas sur une analyse théorique bien élaborée. Il se peut que les auteurs, au lieu de se perdre et de perdre le lecteur dans une discussion purement abstraite, aient préféré l'utiliser non pas tellement à l'intérieur d'une problématique rigoureuse, mais comme concept opératoire, ce qui a l'avantage de rendre l'analyse et la discussion cohérentes.

Il y aurait lieu, en terminant, de faire quelques critiques mineures. Certains tableaux défient toute lecture, même attentive. Pour les comprendre, on est forcé de toujours se référer au texte. Certaines descriptions, un peu longues, auraient pu être raccourcies et résumées, en supposant une bonne lisibilité, en quelques tableaux... Il reste à souhaiter que cette étude, par la quantité et la qualité des données et des analyses, par le cadre d'analyse qu'elle utilise, suscite une lecture attentive et, surtout, incite d'autres à continuer là où elle s'arrête.

Louis GUAY

*Département de sociologie,  
Université Laval.*

Marius DEMERS, *Une analyse de l'évolution des dépenses des universités de 1972-1973 à 1983-1984*, Québec, Ministère de l'éducation, 1984, 125p.

Les dépenses unitaires des différents services publics demeurent un domaine statistique sous-développé au Canada, malgré l'importance des dépenses des gouvernements en biens et services, qui représentaient 24,4% du P.N.B. en 1984. Il est très difficile d'établir des comparaisons inter-provinciales des coûts, puisque les données qui réussissent à être publiées ne sont pas ou peu normalisées. Par exemple, les données disponibles sur le secteur hospitalier ne tiennent pas compte que les services des cliniques externes sont relativement plus développés au Québec qu'en Ontario. Il faut aussi noter que le refus du Ministère de l'éducation du Québec de fournir certaines statistiques empêche des comparaisons dans les publications de Statistique Canada, principalement quant à la rémunération des professeurs. Par exemple, dans la publication *Enseignants dans les universités* (cat. 81-241), il est annuellement écrit, depuis 1980-1981 : « Au moment de la publication, aucune donnée n'était disponible concernant la province de Québec; les tableaux ne comprennent donc des données que sur neuf provinces. »

Depuis plusieurs années, Marius Demers se consacre à disséquer l'évolution des dépenses de fonctionnement en éducation au Québec, ainsi que les écarts avec l'Ontario. Ici, ce sont les dépenses de fonctionnement des universités, entre 1972-1973 et 1983-1984, qui sont soumises au travail de décomposition comptable. La méthode utilisée demeure simple : à partir de certaines identités — *vg.* les dépenses (D) sont égales au produit des prix (P) et de la quantité (Q) — on peut mesurer les contributions relatives de différents facteurs à l'évolution des dépenses ou à l'écart avec une autre administration.

Les résultats de différentes décompositions peuvent être instructifs : même si les dépenses de fonctionnement par étudiant des universités québécoises ont augmenté de 147%, passant de \$3 665 à \$9 065 « entre les années scolaires 1972-1973 et 1982-1983, on constate qu'il y a eu une diminution des ressources réelles (en dollars constants) consacrées à chaque étudiant (10%) » (p. 2). En contrepartie, des décompositions plus détaillées rendent facilement le texte incompréhensible, comme l'illustre le paragraphe suivant :

« L'écart réduit entre le Québec et l'Ontario dans les dépenses par étudiant en 1983-1984 (8 722 \$ - 8 086 \$ = 636 \$), le produit par habitant inférieur au Québec (13 733 \$ en comparaison de 17 086 \$) et le facteur démographique supérieur au Québec (23,0% en comparaison de 21,7%) ont un effet positif sur l'écart entre les rapports : dépenses/PIB, qui est environ une fois et demie l'effet négatif sur ce même écart produit par le taux de fréquentation scolaire inférieur au Québec, d'où l'écart de 14% entre les efforts financiers relatifs au Québec et en Ontario. » (P. 73.)