

## Courtes notices sur les ouvrages de Achour et Richard, Divay et Richard, Divay et Léveillée

Volume 25, Number 66, 1981

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/021538ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/021538ar>

[See table of contents](#)

### Publisher(s)

Département de géographie de l'Université Laval

### ISSN

0007-9766 (print)

1708-8968 (digital)

[Explore this journal](#)

### Cite this review

(1981). Review of [Courtes notices sur les ouvrages de Achour et Richard, Divay et Richard, Divay et Léveillée]. *Cahiers de géographie du Québec*, 25(66), 463–465. <https://doi.org/10.7202/021538ar>

## À TRAVERS LES PARUTIONS RÉCENTES

ACHOUR, Dominique et RICHARD, Louise (1981) **Les coûts municipaux des infrastructures de viabilisation**. I.N.R.S. — Urbanisation, 3465 Durocher, Montréal H2X 2C6. 119 pages, 6 \$. Études et documents n° 24.

Dans le débat général sur la relation entre la forme des développements résidentiels et leurs coûts, les dépenses de viabilisation, qui représentent moins de 20% des coûts totaux, méritent néanmoins une attention particulière au Québec, puisqu'elles y sont généralement assumées par les corporations municipales, financées par des emprunts obligataires et payées par les contribuables.

Se démarquant des analyses traditionnelles, cette étude des déterminants des coûts de viabilisation, au lieu de procéder par la simulation de cas hypothétiques, observe les coûts réels de trente et un nouveaux développements des régions de Montréal et de Québec, au cours des années 1967 à 1977. La densité brute des développements varie de 5 à 66 unités de logement à l'acre et les types d'habitat vont du réseau d'unifamiliales traditionnelles alignées sur des rues en damier, aux immeubles à appartements. L'analyse tient compte des différences qualitatives dans la nature des équipements et fait intervenir, outre la variable de densité, celle de la forme urbaine, pour dégager une « géométrie » des coûts. L'influence spécifique de chacune des variables retenues est isolée, au moyen de l'analyse de régression multiple.

Les résultats des analyses univariées et multivariées confirment généralement les tendances de la littérature récente, en illustrant que la densification résidentielle entraîne une réduction très importante des coûts d'équipement par logement. Ils montrent en plus que les coûts sont fortement influencés par la forme physique qui est donnée au développement et à son réseau de rues.

Dans la situation présente, où les coûts de viabilisation deviennent une charge encore plus lourde pour les municipalités qui doivent les assumer, il apparaît que la réduction des coûts du développement urbain passe par une utilisation beaucoup plus intensive des espaces et des réseaux existants.

*Communiqué, I.N.R.S. — Urbanisation*

ACHOUR, Dominique et RICHARD, Louise (1981) **La rentabilité fiscale des développements résidentiels**. I.N.R.S. — Urbanisation, 3465 Durocher, Montréal H2X 2C6. 91 pages, 5 \$. Études et documents n° 25.

Traditionnellement, au Québec, les corporations municipales acceptaient tous les projets de développement résidentiel, du moment qu'ils étaient conformes à leur réglementation d'urbanisme et à leurs objectifs d'utilisation du sol; elles supposaient que la construction de nouvelles unités et l'arrivée de nouveaux résidents, en élargissant l'assiette foncière, augmenteraient leurs revenus et allégeraient le fardeau fiscal des contribuables.

Pour vérifier cette hypothèse, la présente étude, qui porte sur trente et un développements résidentiels construits entre 1971 et 1976 dans les régions de Montréal et de Québec, tente d'évaluer les revenus (taxes diverses, transferts des gouvernements supérieurs) et les coûts fiscaux des municipalités où ils se sont installés. Au Québec, contrairement à ce qui se passe aux États-Unis et dans le reste du Canada, la viabilisation des lots résidentiels, c'est-à-dire l'installation des aqueducs, des égouts et de l'éclairage public et la construction des rues et trottoirs, est souvent une responsabilité municipale; ces coûts sont l'élément principal du coût « fiscal ». S'y ajoutent les coûts d'opération et le coût des services municipaux courants.

Non sans souligner les limites propres au modèle utilisé, qui s'apparente à la plupart des méthodes à multiplicateurs linéaires utilisées dans les analyses d'impact fiscal, et tout en signalant la sensibilité des résultats aux hypothèses d'allocation de la dette et des dépenses municipales, les auteurs concluent que les projets sont généralement « rentables » pour les municipalités; mais dans certains cas, les nouveaux résidents ne génèrent même pas suffisamment de ressources pour défrayer le coût des équipements élémentaires qui les desservent : une tarification plus réaliste de ces services (par une taxe de secteur) serait souhaitable. On remarque également que la contribution foncière nette est d'autant plus favorable que l'implantation est dense et que le développement est « petit » par rapport à la taille de la municipalité. Ainsi, en termes de fiscalité municipale, « small and dense are beautiful ».

*Communiqué, I.N.R.S. — Urbanisation*

DIVAY, Gérard et RICHARD, Louise (1981) **L'aide gouvernementale au logement et sa distribution sociale**. I.N.R.S. — Urbanisation, 3465 Durocher, Montréal H2X 2C6. 95 pages, 5 \$. Études et documents n° 26.

L'aide gouvernementale à l'habitation est souvent envisagée au seul point de vue des subventions. Cette perspective limitée ne peut que conduire à des erreurs dans l'évaluation des politiques de logement, par exemple à estimer qu'elles sont trop « sociales »... En fait l'aide recouvre, tout autant que les subventions, les nombreuses mesures fiscales et réglementaires qui ont un effet direct sur le prix que les différents groupes sociaux doivent payer pour se loger. Ce document présente un bilan comptable sommaire de l'aide gouvernementale à l'habitation et tente, malgré les lacunes des statistiques officielles, de repérer les clientèles qui en ont bénéficié au Québec pendant les années soixante-dix. Sont successivement passés en revue les programmes d'aide au logement locatif (logement public, supplément au loyer, logements produits par des promoteurs privés, par des organismes sans but lucratif), d'aide à l'accession à la propriété (y compris les coopératives), d'aide à la restauration et à la production et à l'amélioration de l'habitat, ainsi que diverses mesures fiscales et réglementaires (épargne-logement, non-taxation du gain de capital sur les résidences, exonération du revenu implicite net du logement des propriétaires occupants, dépréciation accélérée des immeubles locatifs, contrôle des loyers). En fin de compte, on ne peut que paraphraser le proverbe : « à qui a beaucoup, il sera beaucoup donné », même s'il faut par ailleurs entretenir une vision réaliste de la complexité du fonctionnement du marché si l'on veut réorienter l'aide de manière efficace et juste.

*Communiqué, I.N.R.S. — Urbanisation*

DIVAY, Gérard et LÉVEILLÉE, Jacques avec la collaboration de Bernard McCANN (1981) **La réforme municipale et l'État québécois (1960-1979)**. I.N.R.S. — Urbanisation, 3465 Durocher, Montréal, H2X 2C6. 106 pages, 6 \$. Études et documents n° 27.

Ce document dresse une rétrospective du processus de la réforme municipale au Québec. Il a fallu près de quinze ans pour accomplir cette réforme. Entre le premier projet de 1966 et la loi 125 de 1979, le trajet a été sinueux; il a surtout été marqué par un net changement de cap : alors que les premiers projets souhaitaient une restructuration complète, définie par le palier central, la loi 125 mise sur la dynamique des affinités et des solutions locales.

Pour comprendre ce changement d'approche, il faut considérer la réforme municipale dans l'ensemble de l'évolution de l'appareil étatique, aux points de vue organisationnel, politique et idéologique. La réforme municipale ne dérange pas seulement les groupes socio-économiques locaux protégés par les agencements institutionnels existants; elle met également en cause l'organisation et tout le fonctionnement de l'appareil d'État et les modalités d'exercice du gouvernement.

Cette perspective générale guide le plan de la rétrospective : les principales manifestations du développement de l'appareil de l'État québécois sont d'abord rappelées, puis les tentatives de

réforme et les réformes partielles mises en oeuvre sont présentées. Vient ensuite une analyse politique du pilotage et du processus de la réforme municipale.

En conclusion sont suggérés divers axes à partir desquels pourrait être approfondie une analyse comparative de la réforme municipale. Par comparaison avec l'évolution de l'organisation de l'éducation et des affaires sociales, la spécificité du rôle des structures municipales dans l'appareil d'État québécois ressort nettement. Cette spécificité, en partie due aux fonctions dévolues au palier municipal, a sans doute influencé le processus même de la réforme, comme l'indiquerait une comparaison avec l'évolution des structures locales dans d'autres pays.

*Communiqué, I.N.R.S. — Urbanisation*