

## Urban History Review Revue d'histoire urbaine

URBAN HISTORY REVIEW  
REVUE D'HISTOIRE URBAINE

Divay, Gérard et Gaudreau, Marcel. *La formation des espaces résidentiels*. Québec et Montréal: Presses de l'Université du Québec et l'INRS-Urbanisation, 1984. Pp. 262. Cartes couleur. Photographies. \$22.95

Annick Germain

Volume 15, Number 1, June 1986

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1018898ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1018898ar>

[See table of contents](#)

### Publisher(s)

Urban History Review / Revue d'histoire urbaine

### ISSN

0703-0428 (print)

1918-5138 (digital)

[Explore this journal](#)

### Cite this review

Germain, A. (1986). Review of [Divay, Gérard et Gaudreau, Marcel. *La formation des espaces résidentiels*. Québec et Montréal: Presses de l'Université du Québec et l'INRS-Urbanisation, 1984. Pp. 262. Cartes couleur. Photographies. \$22.95]. *Urban History Review / Revue d'histoire urbaine*, 15(1), 94–95.  
<https://doi.org/10.7202/1018898ar>

Planning in Ontario 1966-75" [sic] published in *Plan Canada* in 1984. In between lie such extraordinary items as "The Origin of the Doric Peripteros: Some Puzzling Questions," written in 1938, or the widely read "A Neglected Factor in Estimating Housing Demand" published in 1944 in the *Land Economics Journal*; in between one can sample Hans' work in Russia, for example "Regional and City Planning in the Soviet Union," published in 1941 in *Task*, that marvellous 'little' but seminal magazine.

While the various papers and commentaries speak for themselves, the editors of the Proceedings and the resulting publication have demonstrated Hans Blumenfeld's love for *tema con variazione*, a musical form which allows the introduction of strongly held concepts subsequently enlarged and re-presented as variations on a theme but still supporting the original theme.

The last word belongs to Hans. In summing up the Conference and anticipating the Proceedings, he expresses his sincere gratitude and appreciation to his colleagues and peers, but then returns to his abiding central concern:

But what is of even more concern, with our acquired power over non-human nature is — can we live together? Can we live in harmony with each other? Albert Einstein warned us years ago when he said, "Our ability to control the atom has changed everything except man's thinking." We still think in terms of defence though we know that there is not and there will not be, despite any space phantasies, any defence ever against atomic warheads carried by intercontinental missiles. There is no defence. . . . We just have to understand that we can't increase our own security by making others insecure. Security can only be mutual and we have to reverse this deadly cycle of fear engendering armaments and armaments engendering more fear. . . . And if planning means anything it means seeing not only the immediate but the more distant consequences of action. If we understand the more distant consequences of our actions, both in our relation to non-human nature and to other humans, then we will understand that we can survive only by co-operation and trust.

H. Peter Oberlander  
School of Community & Regional Planning  
and Director  
Centre for Human Settlements  
University of British Columbia

---

Divay, Gérard et Gaudreau, Marcel. *La formation des espaces résidentiels*. Québec et Montréal: Presses de l'Université du Québec et l'INRS-Urbanisation, 1984. Pp. 262. Cartes couleur. Photographies. \$22.95.

Comment rendre compte du paysage résidentiel dans sa diversité, des tours aux unifamiliales, de la densité à l'éparpillement? Pourquoi l'expansion résidentielle a-t-elle revêtu une forme plutôt qu'une autre et comment en est-on arrivé à ces formes?

Telles sont des questions posées fort opportunément par G. Divay et M. Gaudreau dans leur ouvrage sur le «système de production de l'habitat urbain dans les années 70 au Québec» (sous-titre du livre). A l'heure où les modèles de développement ayant conduit à l'étalement urbain caractéristique de tant de banlieues nord-américaines sont fortement remis en question et où de nouvelles conceptions d'aménagement prennent déjà la relève, il est particulièrement important de comprendre les mécanismes de production de ces développements résidentiels tant décrits.

Les auteurs ne font pas pour autant oeuvre d'historiens, bien au contraire. Pour répondre à leurs questions, ils ont choisi une perspective synchronique et utilisent, entre-autres, les données recueillies lors d'une vaste enquête sur les nouveaux espaces résidentiels (NER) bâtis entre 1970 et 1976 dans les régions métropolitaines de Montréal et de Québec. Il s'agit plus précisément d'un échantillon de 43 petites zones résidentielles composées de 500 logements et plus.

La problématique théorique proposée par les auteurs pour structurer leur analyse se veut en rupture complète avec les perspectives traitant respectivement de l'espace résidentiel comme expression des préférences des consommateurs, comme traduction spatiale d'un mode de production ou encore comme extrant du système sectoriel de production du cadre bâti (chapitre 1).

Contrairement aux ambitions initiales du projet de recherche sur les NER, qui étaient de saisir l'articulation entre les différentes composantes du processus de formation des espaces résidentiels (de la production à la consommation), ils ont préféré isoler une de ces composantes, et centrer l'étude sur ces agents de la production du cadre bâti que sont les gouvernements et les promoteurs. Leur principale hypothèse de travail s'énonce comme suit «dans quelle mesure les logiques statutaires et positionnelles à l'oeuvre dans le système de production moulent-elles les caractéristiques et la mise en forme des nouveaux développements» (p. 58). En d'autres mots, les caractéristiques internes des agents (leurs rôles et fonctions) et leur place dans l'ensemble du processus de production des NER permettent-elles d'expliquer les configurations particulières prises par ces espaces résidentiels? L'analyse se déroule alors en deux temps. Dans les chapitres 2, 3 et 4 ils examinent la logique des acteurs après les avoir situés dans l'ensemble du système de production, et tentent de dégager les effets de cette logique sur le «produit». Il s'agit par exemple de voir l'influence exercée par le gouvernement fédéral sur la dispersion résidentielle et sur la diffusion de certains types d'habitat,

ou encore de tenter d'établir un lien entre le style de gestion des municipalités (réglementaire ou compréhensif) et les types d'aménagements réalisés (individualisés ou uniformes). De ces trois chapitres, le plus intéressant est certainement celui consacré aux promoteurs, même si le portrait qu'en donnent les auteurs ne surprendra guère le lecteur. La promotion résidentielle au Québec s'avère en effet dominée par de nombreux constructeurs de taille modeste et le rôle qu'y jouent les concepteurs techniques (architectes, urbanistes) et les institutions financières n'apparaît guère déterminant quant à la forme prise par les projets.

La deuxième partie de l'ouvrage est encore plus intéressante. C'est aussi celle où transpirent les limites de la démarche tentées par Divay et Gaudreau. Après avoir examiné successivement les logiques des gouvernements et des promoteurs et leur influence respective, les auteurs partent du «produit» pour appréhender le jeu des influences qui s'exercent dans la mise en forme de l'espace résidentiel au niveau métropolitain puis au niveau micro-local.

Or il s'avère bien vite que le facteur explicatif qui ressort avec le plus de force ne concerne pas le système de production (du moins au sens où l'entendent les auteurs) mais bien la consommation; les caractéristiques des aménagements résidentiels étant bien souvent fonction du statut social des clientèles visées (p. 297). On peut donc s'interroger sur la pertinence d'avoir isolé le système de production du système de la consommation dans l'explication des formes, l'étalement urbain pouvant, par exemple, être analysé comme un processus de redistribution des groupes dans l'espace. Bien plus, la pertinence de la problématique élaborée par les auteurs en s'inspirant plus ou moins des travaux de J. Rémy peut être elle aussi questionnée, car les logiques positionnelles ne semblent pas être très discriminantes. Les qualités d'un développement résidentiel tiennent souvent moins aux caractéristiques internes des agents économiques et publics qu'aux stratégies particulières déployées par ceux-ci pour toucher un profil donné de consommateur.

Mais surtout, ce qui n'apparaît pas clairement, en fin de compte, c'est ce qu'on veut expliquer. La description des espaces résidentiels et de leur diversité est reléguée à la fin de l'ouvrage. Pour en faire ressortir certaines caractéristiques, de brèves comparaisons (ex.: avec Toronto) sont esquissées. La notion de forme urbaine utilisée ici reste dans l'ensemble fort ambiguë; type de développement, configuration architecturale ou spatiale, morphologie urbaine, occupation du sol, etc.? Cette lacune est regrettable surtout pour un public intéressé par les questions d'histoire urbaine. Si l'on n'y prend garde, les architectes dépasseront bien vite les sociologues dans ce domaine . . . .

La source des faiblesses de cet ouvrage réside peut-être dans son statut. En effet ce texte fait partie des publications produites dans le cadre d'un vaste programme de recherche sur les NER, entrepris en 1979 par l'INRS-Urbanisation. Il

fait suite à la publication de rapports de recherches qui sont, dans un sens, plus riches en données et en précisions méthodologiques que le livre de Divay et Gaudreau. Il précède la parution de plusieurs ouvrages confectionnés par d'autres chercheurs notamment sur le volet des consommateurs. Il est donc présenté comme une première synthèse, inscrite «dans une perspective générale d'analyse sur la formation des espaces résidentiels». A ce titre, il constitue sans nul doute un livre de référence pour tous ceux qu'intéresse la production du logement au Québec, et ce, même si la lecture n'en est guère aisée (le style du chapitre I est rébarbatif, les tableaux sont pour la plupart incompréhensibles et les illustrations sont de piètre qualité).

Un deuxième ouvrage vient de paraître dans cette série sur les NER — «les coûts d'habitat: un critère d'urbanisme?» — et l'on attend avec impatience les suivants.

Annick Germain  
Institut d'urbanisme  
Université de Montréal

---

Bird, Richard and Slack, Enid. *Urban Public Finance in Canada*. Scarborough: Butterworths, 1983. Pp. 142. Tables and graphs. \$12.95.

Richard Bird and Enid Slack have made a useful contribution to the study of local government in Canada. This recent publication, which is intended primarily to serve the needs of college and university students with little background in economics, clearly summarizes the basic characteristics of contemporary urban public finance in Canada.

The book assumes more than little background in economics on the part of its readers; it assumes little background in local government. It begins with a summary of the basic characteristics of local government in Canada. To students of local government with a non-economic background in the subject, this introduction may seem a bit cursory. Nonetheless, it does cover enough of the essentials for a total neophyte to put what follows in some sort of context.

In the remainder of the volume, the authors largely concern themselves with exploring the basic characteristics of the urban public finance system in Canada. One chapter deals with the growth and current pattern of local expenditures in Canada. Another deals with the existing "own source" revenues that Canadian local governments have at their disposal. Not surprisingly, this chapter focuses primarily on the property tax, reviewing, in workman-like fashion, the arguments for and against the property tax and some of the classical problems in its administration. Alternative independent sources of local government revenue are also