Document généré le 18 avr. 2024 01:26

L'Actualité économique

Le coût d'aménagement des zones urbanisées. Le cas de la ville de Laval, par RÉJANE CHARLES. Un vol., 7 po. x 10, broché, 119 pages — LES PRESSES DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL, 1972

R. Jouandet-Bernadat

Volume 48, numéro 1, avril–juin 1972

URI : https://id.erudit.org/iderudit/1003688ar
DOI : https://doi.org/10.7202/1003688ar

Aller au sommaire du numéro

Éditeur(s)

HEC Montréal

ISSN

0001-771X (imprimé)
1710-3991 (numérique)

Découvrir la revue

Citer ce compte rendu

Jouandet-Bernadat, R. (1972). Compte rendu de [*Le coût d'aménagement des zones urbanisées. Le cas de la ville de Laval*, par RÉJANE CHARLES. Un vol., 7 po. x 10, broché, 119 pages — LES PRESSES DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL, 1972]. *L'Actualité économique*, *48*(1), 199–200. https://doi.org/10.7202/1003688ar

Tous droits réservés © HEC Montréal, 1972

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.

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

Les Livres

Le coût d'aménagement des zones urbanisées. Le cas de la ville de Laval, par RÉJANE CHARLES. Un vol., 7 po. x 10, broché, 119 pages. — LES PRESSES DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL, 1972.

Selon la définition généralement admise, le coût d'aménagement d'une zone urbanisée représente les « dépenses nécessaires à la mise en valeur de terrains nus en vue de leur transformation en terrains équipés ». L'analyse de ces coûts d'aménagement est une dimension négligée des problèmes urbains dans la mesure où les efforts de la politique de planification portent surtout sur les prix du sol. Mais il est évident que la disponibilité du sol à des prix raisonnables n'est qu'une condition nécessaire à une meilleure organisation foncière. Si les coûts d'aménagement varient en fonction des divers sites, il est clair que les erreurs relatives au choix du site peuvent entraîner des coûts élevés qui rendent aléatoires les bénéfices retirés d'une suppression de la spéculation. Or, il s'avère que le coût d'aménagement est une partie importante des coûts totaux. Son poids est particulièrement ressenti par les municipalités en expansion. Ainsi pour la ville de Laval, sur laquelle portent les recherches concrètes de cette étude, le pourcentage de ce poste en ce qui concerne les dépenses en capital représente environ le tiers du budget municipal.

Les travaux déjà réalisés dans le domaine des coûts d'aménagement se situent au niveau urbain global et visent à identifier les types d'utilisation du sol les moins coûteux. En fait, une variable a été privilégiée : le degré d'occupation du sol, la « densité ». Ce sont les coûts et les avantages d'une plus ou moins grande densité qui ont déterminé la planification physique. Il s'avère toutefois, que les leçons que l'on peut tirer de ces études sont peu utilisables : leurs conclusions sont contradictoires.

L'auteur propose en conséquence une nouvelle approche plus urbanistique qu'économique. À l'urbaniste en effet, le problème se pose d'une façon très concrète : « il s'agit pour lui d'aménager de façon optimale une matière concrète, le site, par nature différenciée et compte tenu du coût de transformation ». Madame Charles recherche donc un instrument susceptible d'iden-

tifier les variables déterminant le coût pour diverses zones. Sept variables ont été retenues : superficie du lotissement ; pourcentage de superficie construite ; distance de raccordement aux équipements principaux ; affectations ; caractéristiques physiques du sol ; densité ; largeur des lots. Ces variables ont été analysées dans le cadre d'un échantillon de 26 zones de la ville de Laval qui représentent 13 p.c. du secteur urbanisé à la fin de 1969.

Les résultats obtenus (grâce à l'utilisation de l'analyse factorielle) sont parfois inattendus. La variable la plus significative est le pourcentage de superficie construite : « Le potentiel de construction d'une zone constitue une incitation quasi psychologique à l'accroissement des prix d'infrastructure indépendamment de toute raison technique ». Les perspectives de développement constituent donc un facteur de hausse des coûts.

Si la conclusion de Mme Charles se trouvait vérifiée, cela aurait de lourdes conséquences dans le domaine de la planification urbaine : dans la mesure où la hausse des coûts d'aménagement se trouve liée à un facteur « irrationnel » de nature extra-économique, le besoin d'un contrôle plus strict s'avérerait nécessaire. Madame Charles n'avance son hypothèse qu'avec prudence, mais l'importance de la question posée exige de nouveaux éléments de connaissance.

Le plus fâcheux serait de rester sur des incertitudes. L'importance du problème implique que le débat s'ouvre entre l'auteur de cette excellente analyse et les intéressés.

R. Jouandet-Bernadat

L'Absorption du capital, par PATRICK GUILLAUMONT. Un vol., 6½ po. x 9½, broché, 294 pages. Collection « Problèmes du développement ». — Éditions Cujas, Paris, 1971.

Définir de façon complète certains concepts théoriques contribue souvent autant à la compréhension des phénomènes économiques que l'élaboration des propositions théoriques qui utilisent ces concepts. En consacrant un ouvrage à l'analyse détaillée de la notion d'absorption du capital, Patrick Guillaumont a réussi à faire ressortir les différentes nuances et les limites d'application d'une notion demeurée assez ambiguë dans la littérature économique, tout en mettant en relief l'importance de l'étude des conditions du milieu récepteur pour l'analyse des effets de l'investissement, et des limites que ces conditions imposent à son efficacité.

Notion ambiguë et dont l'ambiguïté même explique l'utilisation restreinte qui en est faite dans la théorie économique contemporaine, l'absorption du capital est employée presque exclusivement dans les études portant sur les économies en voie de développement; et plus particulièrement dans l'élaboration des critères d'allocation d'aide économique à ces pays. Exception faite de son usage par certains post-keynésiens dans le développement de thèses de maturité économique, cette notion n'a pas trouvé place parmi les concepts économiques reçus. Il est pourtant clair qu'il existe des limites à la quantité