

Merlin, Pierre (1971) *New Towns*. London, Methuen and Co. Ltd., 276 p. Traduction de « Les villes nouvelles », Paris, P.U.F., 1969.

Paul-Yves Denis

Volume 17, Number 41, 1973

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/021138ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/021138ar>

[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

Denis, P.-Y. (1973). Review of [Merlin, Pierre (1971) *New Towns*. London, Methuen and Co. Ltd., 276 p. Traduction de « Les villes nouvelles », Paris, P.U.F., 1969.] *Cahiers de géographie du Québec*, 17(41), 373–374.  
<https://doi.org/10.7202/021138ar>

Brunhes et de Max Sorre, n'en reste pas moins un ouvrage de référence fort utile auquel enseignants et étudiants puiseront moult exemples et explications.

Au moment où les modes de vie traditionnels s'estompent à l'horizon, le bilan qu'a su dresser Pierre Deffontaines sur l'homme et sa maison et qu'il nous livre dans cette langue toujours vivante et imagée qui est la sienne, constitue un document géographique irremplaçable.

Paul-Yves DENIS  
*Département de géographie  
Université Laval*

MERLIN, Pierre (1971) **New Towns**. London, Methuen and Co. Ltd., 276 p. Traduction de « Les villes nouvelles », Paris, P.U.F., 1969.

C'est dans une édition de luxe que se présente la version en langue anglaise de l'ouvrage de Pierre Merlin sur les villes nouvelles. Les croquis abondants et de bonne facture s'y prêtaient tout particulièrement. Ils contribuent par ailleurs à l'aération d'un texte au demeurant assez dense puisqu'il ne se limite pas aux aspects essentiellement morphologiques ou esthétiques, mais tient compte également des contextes politico-administratifs et financiers propres aux divers programmes de planification nationale et de développement régional.

Le défi était néanmoins de taille. En effet, comment est-il possible actuellement de déterminer le moyen terme entre une cité-jardin finlandaise, la capitale du Brésil, les grands ensembles de La Roche-sur-Yon et un complexe sidérurgique en Hongrie ? Compte tenu des réalités très différentes qu'elle recouvre, l'expression « New Towns » devient de plus en plus difficile à définir.

Dans l'approche qu'il nous propose, l'auteur s'attache principalement à décrire et à comparer les tendances actuelles et les options en matière de villes nouvelles et il tente également de démontrer dans quelle mesure elle correspondent aux idiosyncrasies locales dont elles sont en quelque sorte le reflet de la vie urbaine.

Le plan de l'ouvrage est relativement simple puisqu'il établit le bilan de sept expériences de planification urbaine soit celles de la région londonienne, des capitales scandinaves, des Pays-Bas, de la France, des États-Unis, de la Pologne et de la Hongrie réparties en sept chapitres. Délibérément sont ignorées les expériences réalisées dans les pays en voie de développement, dont le Brésil et l'Inde auraient pu fournir les prototypes et, faute de temps, précise-t-on, celles de l'URSS. S'il faut regretter cette absence, soulignons toutefois que la voie socialiste en matière de planification urbaine s'y trouve représentée par les expériences polonaise et hongroise telles que décrites aux chapitres 6 et 7.

Le huitième et dernier chapitre se veut une tentative en vue de rassembler des données éparses et formuler une ébauche de synthèse. Elle ne va pourtant guère au-delà de l'esquisse timide d'une typologie qu'on aurait pu aisément formuler sans avoir recours aux démonstrations préalables. Il n'était point nécessaire en effet de s'appuyer sur les sept monographies antérieures pour en arriver à déceler trois types de villes nouvelles comme 1) les villes construites en dehors des espaces déjà urbanisés, 2) les villes neuves ayant pour objet la mise en place d'une vie urbaine complète et 3) les secteurs neufs conçus à titre d'extension des villes ou en tant que satellites. C'est sans doute là la partie la plus faible de l'ouvrage puisque chacun des chapitres, parce qu'il représente le bilan d'une expérience ponctuelle, constitue un tout homogène dont l'analyse reste à la fois cohérente et rigoureuse.

Puisqu'il s'agit d'un travail inachevé et que le thème lui-même est objet de mutations permanentes et rapides, nombreuses sont les questions qui restent en plan. À quel

rythme devrait-on construire des villes nouvelles ? Quelle devrait être la composition démographique optimale de ces villes ? Quelles seront la forme et les infrastructures des centres urbains futurs ? Voilà certes un agenda chargé. Sachons gré toutefois à Pierre Merlin d'avoir osé aborder un problème aussi complexe dans sa réalité actuelle que dans ses projections et d'avoir contribué à déblayer quelque peu le terrain.

Paul-Yves DENIS  
*Département de géographie*  
*Université Laval*

## QUÉBEC

DIVAY, Gérard et Luc HURTIBISE (1972) **Les promoteurs d'habitation dans la région de Montréal**. Montréal, Centre de recherches urbaines et régionales (CRUR), université du Québec, 3465 rue Durocher, Montréal 130. Ronéotypé, 41 p. Notes de recherche du groupe I.N.R.S. — Urbanisation.

Dans cette présentation « partielle et préliminaire », tel qu'indiqué en sous-titre, MM. Divay et Hurtibise nous offrent les résultats d'un travail « très exploratoire et empirique », soit une série de tableaux accompagnés de commentaires sur une partie des activités d'un certain nombre de promoteurs de la région métropolitaine de Montréal.

Si le problème est de taille, les moyens choisis pour l'appréhender apparaissent certes modestes. Ajoutons toutefois, à la décharge des auteurs, que les difficultés de la démarche étaient nombreuses et complexes car elles s'échelonnaient depuis la notion même de « promoteur » jusqu'aux réactions des constructeurs d'habitation du Québec face aux politiques de la SCHL\* ou aux règlements des différentes municipalités de la région de Montréal en passant par le repérage des dits promoteurs.

Le texte qui s'appuie sur une bonne documentation chiffrée, quoique incomplète et pour cause . . ., suscite en effet beaucoup plus de questions qu'il n'apporte de réponses ou ne fournit d'explications. C'est ainsi que l'on s'interrogera à juste titre sur le degré de sensibilité des promoteurs aux besoins des usagers ou sur l'importance des plus-values foncières dans la localisation résidentielle qui déterminent dans une certaine mesure le « comportement spatial » du promoteur.

À leur tour, les tableaux statistiques mettent en évidence des contrastes que les auteurs n'ont fait que formuler mais qui constituent néanmoins un apport positif à la connaissance d'un problème irritant mais dont les mécanismes nous échappent.

L'on y apprend, par exemple, que, sur l'île de Montréal, près de 90% des logements LNH ont été construits par des promoteurs importants ( plus de 500 logements) et qu'une quinzaine d'entre eux ont construit 31,2% de l'ensemble des logements. À Laval, 40% des logements ont été mis en place par les plus gros promoteurs, tandis que la Rive Sud compte le plus grand nombre de logements bâtis par des promoteurs intermédiaires (75 à 249 unités), soit plus de 40%. Une concentration géographique apparaît donc tout naturellement. Côté financement, l'on constate que les prêts assurés sont plus importants que les prêts directs sur l'île de Montréal et sur la Rive Sud mais que l'inverse se vérifie tant à Laval que sur la Rive Nord ou que les compagnies d'assurances prêtent davantage, toutes proportions gardées sur la Rive Sud qu'ailleurs.

Après avoir mis l'accent sur l'importance du rôle des petits promoteurs — constructeurs, les auteurs n'hésitent pas à dénoncer l'obstacle majeur de cette industrie : l'identification des agents opérant comme promoteurs. Dans ce contexte, il semblerait que le système actuel tend à perpétuer la situation et à favoriser l'expansion des banlieues résidentielles unifamiliales à partir de micro-décisions privées entérinées par l'organisme public de financement dans le cadre de non-intervention prônée par l'État dans le mode actuel de fonctionnement du marché foncier et du marché du logement.

\* Société centrale d'hypothèques et de logements.