

Divay, Gérard et Luc Hurtubise (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.

Paul-Yves Denis

Volume 17, Number 41, 1973

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/021139ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/021139ar>

[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 [Divay, Gérard et Luc Hurtubise (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.] *Cahiers de géographie du Québec*, 17(41), 374–375.
<https://doi.org/10.7202/021139ar>

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.

Voilà donc un document qui nous laisse sur notre faim et qui apporte une dimension pertinente au moment où le concept d'habitat urbain est constamment remis en question à cause des gaspillages qu'il entraîne à tous les niveaux.

Souhaitons que les prochaines publications du CRUR apportent davantage d'éléments sur ce problème.

Paul-Yves DENIS
Département de géographie
Université Laval

DUFOUR, Desmond et Michel AMYOT (1972) **Les taux de scolarisation au Québec, 1961-1981**. Québec, ministère de l'Éducation, direction générale de la Planification. 41 p. ronéo. Documents démographie scolaire 9-08.

Ce document présente l'évolution passée et les tendances futures des taux de scolarisation par âge et âge/niveau pour l'ensemble du Québec.

Le calcul de ces taux de scolarisation permet d'atteindre trois grands objectifs :

- connaître l'état actuel de la scolarisation et son évolution au cours des dernières années ;
- présenter, par la méthode des taux de scolarisation, des prévisions d'effectifs scolaires selon l'âge et le sexe, le degré d'enseignement, le niveau d'enseignement, et prévoir par la suite les besoins en maîtres ;
- calculer les taux de scolarisation dans les régions administratives scolaires du Québec, comparer ces résultats avec ceux de l'ensemble du Québec et régionaliser les prévisions d'effectifs scolaires et les besoins en maîtres.

Seul le premier objectif fait l'objet du présent document. Cependant, il faut noter que les statistiques nécessaires au calcul des taux de scolarisation par âge ne sont pas disponibles pour le niveau universitaire.

Ce document fait voir le très fort accroissement des taux de scolarisation chez les enfants de moins de six ans et les jeunes de plus de quatorze ans durant la dernière décennie. De plus, l'étude montre l'influence du règlement no 7 sur la structure par âge des élèves de chacun des niveaux d'enseignement. De cette structure résultera un rajeunissement assez important des étudiants à tous les niveaux d'enseignement. Le rajeunissement pourra avoir des effets non négligeables sur l'orientation scolaire et sur l'ensemble des services offerts aux étudiants. La lecture de ce document permettra donc aux responsables de ces services de se sensibiliser aux effets de cette future diminution de l'âge moyen des étudiants.

Enfin, ce document montre que certains des objectifs de la politique de démocratisation scolaire entreprise au cours de ces dernières années ont été atteints dans l'ensemble. En effet, les critères quantitatifs d'accès à l'enseignement sont respectés.

Résumé par les auteurs

PENDERGAST, James E. and Bruce G. TRIGGER (1972) **Cartier's Hochelaga and the Dawson Site**. Montréal, McGill-Queen's University Press. 388 p., cartes, ill.

Les auteurs ont réétudié les évidences archéologiques trouvées par J.W. Dawson en 1859 sur le site situé près de l'Université McGill de Montréal, à l'intérieur du quadrilatère formé par les rues Mansfield et Metcalfe, Sherbrooke et Burnside. L'ouvrage se divise en deux parties principales ; la première présente l'analyse serrée des écrits de Cartier, et l'examen minutieux de divers documents ethnographiques et des hypothèses