

## Recherches sociographiques



Francine DANSEREAU et Daniel L'ÉCUYER, *Réanimation, reconquête, conversion. Revue de la littérature et bibliographie sélective annotée*

Paul Villeneuve

Volume 29, Number 1, 1988

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/056359ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/056359ar>

[See table of contents](#)

### Publisher(s)

Département de sociologie, Faculté des sciences sociales, Université Laval

### ISSN

0034-1282 (print)

1705-6225 (digital)

[Explore this journal](#)

### Cite this review

Villeneuve, P. (1988). Review of [Francine DANSEREAU et Daniel L'ÉCUYER, *Réanimation, reconquête, conversion. Revue de la littérature et bibliographie sélective annotée*]. *Recherches sociographiques*, 29(1), 153-155.  
<https://doi.org/10.7202/056359ar>

démentie par les conclusions des études de cas. Définie en premier lieu pour fixer « l'essence » des acteurs sociaux, cette catégorisation demeure faiblement opérationnelle et d'une relative inutilité pour expliquer le comportement des différents acteurs sociaux. Chaque enquête démontre le caractère construit des catégories sociales dans leurs rapports, non toujours identiques, à l'économie et au pouvoir politique. Méfions-nous des étiquettes qui nous donnent le sentiment de signifier quelque chose, et qui, en vérité, ne forment qu'un véritable écran, empêchant de désigner les choses par leur nom.

Au-delà de ces quelques interrogations rappelons, pour conclure, le grand intérêt de ce livre. Sa richesse est d'étudier le fonctionnement du pouvoir local de manière comparative et circonstanciée et de rechercher un compromis entre le désir d'appréhender le changement social à travers un exemple très spécifique et la nécessité, pour la sociologie du pouvoir local, de se doter de nouveaux outils.

Yves CORNU

*Centre d'analyse politique comparée,  
Université de Bordeaux I.*

Francine DANSEREAU et Daniel L'ÉCUYER, *Réanimation, reconquête, conversion. Revue de la littérature et bibliographie sélective annotée*, Montréal, I.N.R.S.-Urbanisation, 1987, 274p. (« Rapport de recherche », 10.)

Le sous-titre de cet ouvrage est trop modeste. Il s'agit de plus que d'une simple « revue de la littérature ». Les auteurs présentent une véritable synthèse intégrée de l'état des connaissances actuelles au sujet de la réanimation des quartiers anciens des villes nord-américaines. La recension bibliographique n'est pas exhaustive. Des livres sont passés sous silence, celui par exemple de M.H. LANG, *Gentrification Amid Urban Decline: Strategies for America's Older Cities* (Cambridge, Mass., Ballinger, 1982). Mais l'exhaustivité des sources n'est pas, de toute évidence, le but premier des auteurs. Il s'agit plutôt, pour eux, de contribuer au débat et à la formulation des politiques urbaines sur la réanimation des centres et la conversion en copropriété.

Pour construire leur synthèse, Dansereau et L'Écuyer ont effectué une sélection en trois étapes. Ils ont d'abord consulté plus de cent titres sur la réanimation et la reconquête des quartiers anciens, et environ quatre-vingts autres sur la question de la conversion d'immeubles locatifs en logements possédés selon des formules de copropriété. La grande majorité des travaux consultés sont d'origine américaine. Cette littérature est très récente. Trois ou quatre titres seulement datent d'avant 1970, et la plupart ont été publiés après 1975. Une place tout à fait majeure est faite à une étude de l'agence fédérale américaine HUD (Housing and Urban Development) datant de 1980 et portant sur la conversion en copropriété. Toutefois, les principales recherches québécoises et canadiennes sont mentionnées; leur fréquence semble d'ailleurs augmenter au cours des années quatre-vingt.

Cette matière première est ensuite soumise à un deuxième processus de sélection. Des fiches bibliographiques d'une page et demie en moyenne par titre sont consacrées

aux ouvrages les plus marquants. Soixante-trois ouvrages sont ainsi dépouillés en ce qui concerne la réanimation, et vingt-six en ce qui concerne la conversion en copropriété. Plusieurs de ces fiches constituent de véritables recensions critiques. À ce titre, elles pourront être utiles aux chercheurs et autres intervenants. Cette bibliographie annotée forme la deuxième partie du livre.

La première partie, longue de cent quarante pages, est divisée en deux chapitres. Elle présente les résultats d'une lecture approfondie de la littérature et des recherches propres des auteurs. Dans un texte très équilibré et d'une grande lisibilité, ceux-ci réussissent à caractériser les interprétations des grands changements affectant les quartiers anciens depuis dix à quinze ans. Ces transformations sont interprétées par rapport à ce qui les a précédées : le déclin des villes centrales et la « rénovation-bulldozer » des années cinquante et soixante.

Les auteurs essaient de jauger, dans un premier chapitre, les ampleurs respectives de deux formes de réanimation : la reconquête par des groupes sociaux plus riches, processus dit de « *gentrification* » ; et la réanimation entreprise par les populations locales elles-mêmes, appelée aussi auto-réhabilitation ou « *incumbent upgrading* ». Cette tâche n'est pas simple puisque ces phénomènes sont récents et en plein développement. La reconquête n'est « encore qu'une goutte d'eau dans les rapports ville centrale-banlieue », mais elle annonce un nouvel « art d'habiter » (p. 38). Quant à l'auto-réhabilitation, elle serait surtout le propre des quartiers ouvriers stables ou « à forte appropriation ethnique, habités par des propriétaires et situés plus loin du centre-ville que les zones soumises à la reconquête » (p. 42). Dans les deux cas, les tendances à l'homogénéisation sociale des quartiers joueraient un grand rôle, même si la reconquête est souvent présentée comme la recherche d'un milieu plus diversifié et plus stimulant que la banlieue.

Les explications de la réanimation sont ensuite passées au crible. On peut critiquer l'opposition un peu rapide proposée par les auteurs entre, d'une part, une approche wébérienne et culturaliste mettant l'accent sur la sphère de la consommation et, d'autre part, une approche structuralo-marxiste renvoyant à l'ordre de la production. D'autres chercheurs distinguent plutôt trois approches : marxiste, individuelle et institutionnelle. (Voir, par exemple : I. MUNT, « Economic restructuring, culture, and gentrification: A case study in Battersea, London », *Environment and Planning*, 19, 1987 : 1175-1197.) Ceci ne diminue toutefois en rien la richesse du propos car la plupart des recherches ne se cantonnent pas dans une seule approche. Les quelques-unes qui le font résistent mal à la critique. La réanimation ne peut relever que des seules valeurs-signes, centrales dans les explications culturalistes inspirées des thèses de Baudrillard et de Bourdieu. Elle n'est pas non plus redevable du seul mécanisme de la rente foncière urbaine. C'est en définitive dans le contexte des mutations globales de l'économie et de la société que les nouvelles formes de la centralité urbaine doivent être analysées.

Un deuxième chapitre porte spécifiquement sur la conversion en copropriété d'immeubles construits à des fins locatives. Encore ici, l'ampleur du phénomène est évaluée, ses causes sont répertoriées, et ses impacts sont analysés. Les auteurs ne le disent pas explicitement, mais on peut penser que la copropriété constitue un élément important de ce nouvel art d'habiter en émergence en Amérique du Nord. Toutefois, elle représente aussi une des principales formes d'appropriation résidentielle dans les vieux quartiers, et à ce titre elle engendre des conflits sociaux. Ici, comme au chapitre précédent, le

délogement, principale conséquence adverse des transformations des vieux quartiers, fait l'objet de considérations élaborées. Celles-ci débouchent sur douze pages de suggestions pour une politique québécoise visant à empêcher l'augmentation spéculative de la valeur des immeubles locatifs dont la conversion est envisagée. Sur ce point précis, les auteurs ont beaucoup à dire, plus que sur d'autres formes possibles d'intervention visant d'autres aspects de la réanimation des quartiers centraux. Une page très prometteuse, mais courte, est consacrée à un début d'élaboration d'une « stratégie intégrée d'intervention sur les activités productives et sur le cadre de vie » (p. 64).

En somme, le livre de Dansereau et L'Écuyer propose une mise au point fort utile au sujet des travaux sur les transformations sociales actuelles des quartiers centraux. Leur traitement des sources est équilibré. La diversité des interprétations est, à juste titre, soulignée. Les auteurs réussissent véritablement à « informer » les transformations en cours. Pour cette raison, leur livre atteint pleinement l'objectif fixé. Il fournit des matériaux de première qualité aux décideurs, aux militants et aux chercheurs.

Paul VILLENEUVE

*Département de géographie,  
Université Laval.*

YVON MARTINEAU, *Les flux de biens et de services des industries manufacturières du champ urbain de Montréal*, Montréal, I.N.R.S.-Urbanisation, 1987, 94p. (« Études et documents ».)

Se présentant lui-même comme un successeur des Aubry et Lemelin, qui, en 1966, voyaient les villes satellites de la région de Montréal comme potentiel d'agrandissement de la métropole par elle-même, et des Higgins, Martin et Raynauld (1979), qui prônaient le développement des villes périphériques de Montréal parce qu'enrichir l'*hinterland* devait contribuer à renforcer sa place centrale, Yvon Martineau propose maintenant de tester le potentiel d'attraction de la métropole sur un secteur manufacturier qui, on l'a vu, tend à déconcentrer ses activités de production.

Il s'agit d'une enquête visant à déterminer la localisation des principaux fournisseurs des manufacturiers du champ urbain de Montréal, de même que les lieux de distribution de leurs produits. L'auteur s'intéressera à la part de leur commerce établi avec les fournisseurs et les clients de la métropole pour juger du potentiel d'attraction de celle-ci. Pour les fins de l'enquête, il définit donc deux zones concentriques autour de Montréal, caractérisées par la distance routière qui sépare leurs agglomérations du centre-ville de la métropole. La couronne satellite a un rayon de soixante minutes et correspond à la région administrative de Montréal, retranchée de son noyau: la région métropolitaine de recensement (R.M.R.); la couronne périphérique recouvre, avec un rayon de quatre-vingt-dix minutes, les villes de Trois-Rivières et de Drummondville. Ces deux couronnes forment l'*hinterland*, mais le pôle d'attraction, la métropole en principe, s'étend jusqu'aux limites de la R.M.R. et comprend donc une soixantaine de petites agglomérations qui, urbaines ou rurales, ont plus de similitude avec celles des deux couronnes qu'avec la Communauté urbaine de Montréal et Ville Laval (le centre de la R.M.R.).