

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC
INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
CENTRE — URBANISATION CULTURE SOCIÉTÉ

**Habitation durable, mini-maison et transition socioécologique urbaine
au Québec – Une relation pour le moins ambiguë**

Par

Guillaume LESSARD

M.A. Histoire

Thèse présentée pour obtenir le grade de

Philosophiae doctor, Ph.D.

Doctorat en études urbaines

Programme offert conjointement par l'INRS et l'UQAM

Décembre 2020

Cette thèse intitulée

Habitation durable, mini-maison et transition socioécologique urbaine au
Québec – Une relation pour le moins ambiguë

et présentée par

Guillaume LESSARD

a été évaluée par un jury composé de

M. Nathan McClintock, président, Institut national de la recherche scientifique — Centre
urbanisation, culture et société

M. Gilles SÉNÉCAL, directeur de thèse, Institut national de la recherche scientifique – Centre
urbanisation, culture et société

M. Michel TRÉPANIÉ, codirecteur de thèse, Institut national de la recherche scientifique —
Centre urbanisation, culture et société

M. René AUDET, examinateur interne, Université du Québec à Montréal

Mme. Geneviève CLOUTIER, examinatrice externe, Université Laval

À toutes les personnes qui tentent de changer le statu quo et de mettre en branle la transition.

À Alexander Aylett.

RÉSUMÉ

Titre général de la thèse : *Habitation durable, mini-maison et transition socioécologique urbaine au Québec – Une relation pour le moins ambiguë*

Alors que l'impératif de la transition socioécologique et de la lutte aux changements climatiques s'impose à tous les niveaux et dans toutes les sphères de nos sociétés, la mise en œuvre de la transition dans certains secteurs s'avère parfois aller à l'encontre des principes qui guident la transition d'un point de vue urbain. Cette thèse a pour objet l'habitation durable et la mini-maison et comme objectif d'analyser leur rôle ambigu dans la transition socioécologique urbaine. En analysant les politiques publiques relatives à l'habitation durable, puis les discours et enfin les pratiques liées à l'utopie d'habitation écologique marginale qu'est la mini-maison, les trois articles qui composent cette thèse constituent une étude de cas en contexte québécois. Ils démontrent que la relation qui unit l'habitation durable à la transition vers des villes, des territoires et des pratiques sociales plus durables est pour le moins équivoque, surtout dans le contexte énergétique, urbain et face au bilan de GES du Québec, mais aussi que la mise en œuvre de la transition socioécologique est affectée par les processus de néolibéralisation de la planification urbaine et du logement.

Par une analyse documentaire, le premier article vise à faire l'état des discours environnementaux véhiculés par les institutions publiques fédérales, provinciales et municipales au Québec au sujet de l'habitation durable. Les deux articles suivants abordent un cas plus précis d'utopie d'habitation écologique qui a récemment gagné en popularité au Québec, soit celui de la mini-maison. Dans une démarche de recherche-action reposant sur l'observation participante ainsi que sur une veille médiatique, le second article s'est attardé au processus de construction d'un discours au sujet de la mini-maison au Québec. Reposant sur des entretiens semi-dirigés, le dernier article s'intéresse aux pratiques des intervenant.e.s de la mini-maison au Québec en relation aux obstacles qu'ils et elles rencontrent et aux formes d'adaptations qu'ils mettent en œuvre. Au travers de ces trois articles qui, pris ensemble, offrent une étude de cas en contexte québécois, cette thèse suggère que, tant au niveau des politiques publiques concernant l'habitation durable, qu'en regard aux discours et aux pratiques propres à l'utopie d'habitation écologique marginale qu'est la mini-maison, la relation de l'habitation durable à la transition socioécologique est pour le moins équivoque, voire contradictoire. En effet, loin d'être en phase avec l'idée d'une transformation profonde des trajectoires de développement sociétales, dans sa présente forme, l'habitation durable au Québec est ancrée dans le courant de la modernisation écologique. À l'heure actuelle, la place qu'occupe au Québec l'habitation dans la transition vers une société plus durable (économiquement, environnementalement et socialement) est problématique, puisqu'ultimement, elle se conforme aux trajectoires de développement ayant produit l'étalement urbain ainsi qu'à une forme de gouvernance environnementale et urbaine néolibérale. Néanmoins, cette thèse constate aussi que la capacité des régimes sectoriels urbains de mettre en œuvre la transition socioécologique est restreinte par les processus de néolibéralisation déjà à l'œuvre dans la planification urbaine et dans le logement, indiquant que le néolibéralisme agit comme facteur exogène incontournable qui devrait être reconnu plus explicitement par la perspective de la transition socioécologique.

Mots-clés : logement; habitation durable; mini-maison; forme urbaine; urbanisation dispersée; modernisation écologique; transition socioécologique; transition socioécologique urbaine; perspective multiniveau sur les transitions sociotechniques; néolibéralisme

ABSTRACT

While the sustainable transition and the fight against climate change appear to be integrated as imperatives at all levels and in all spheres of our societies, the implementation of the transition in certain sectors sometimes appears to go against the principles that guide the transition from an urban point of view. This thesis focuses on sustainable housing and on tiny houses with the objective of analyzing their ambiguous role in relation to the sustainable urban transition. By analyzing public policies relating to sustainable housing, then the discourses and finally the practices linked to the marginal tiny house ecological housing utopia, the three articles that make up this thesis constitute a case study in Quebec's context. They show that the relationship between sustainable housing and the transition to more sustainable cities, territories and social practices is at the very least equivocal, especially in the energy and urban context and in the face of Quebec's GHG balance, but also that the implementation of the sustainable transition is affected by the processes of neoliberalization at work in urban planning and housing.

Through a documentary analysis, the first article aims to take stock of the environmental discourse conveyed by federal, provincial and municipal public institutions in Quebec about sustainable housing. The following two articles discuss the more specific case of the tiny house sustainable housing utopia that has recently gained popularity in Quebec. In an action-research approach based on participant observation as well as on media monitoring, the second article focused on the social construction process of a discourse about tiny houses in Quebec. Based on semi-structured interviews, the last article examines the practices of tiny house actors in Quebec in relation to the obstacles they encounter and the forms of adaptation they implement. Through these three articles which, taken together, offer a case study in the Quebec context, this thesis suggests that, both at the level of public policies concerning sustainable housing, and with regard to the discourses and practices specific to the tiny houses, the relationship of sustainable housing to the sustainable urban transition is at the very least equivocal and even contradictory. Indeed, far from being in phase with the idea of a profound transformation of societal development pathways, in its present form, sustainable housing in Quebec is anchored in the current of ecological modernization. At present, the place occupied by housing in Quebec in the transition to a more sustainable society (economically, environmentally and socially) is problematic, since ultimately, it conforms to the development pathways that have produced urban sprawl and to neoliberal environmental and urban governance pathways. However, this thesis also notes that the capacity of urban sectoral regimes to implement a sustainable transition is restricted by neoliberalization processes already at work in urban planning and in housing, indicating that neoliberalism acts as an unavoidable exogenous factor that has to be more explicitly acknowledged by the sustainable transition perspective.

Keywords: housing; sustainable housing; tiny houses; urban form; urban sprawl; ecological modernization; sustainable transition; sustainable urban transition; multilevel perspective on sociotechnical transition; neoliberalism

AVANT-PROPOS

Je me suis lancé dans le doctorat en études urbaines en pensant rendre compte de la pertinence des mouvements marginaux d'habitation durable au Québec pour repenser les trajectoires de développement de notre société. Si ces préconçus m'ont attiré sur l'objet de cette thèse, ce pour quoi je suis redevable à ma naïveté, ils ont néanmoins rapidement fondu comme neige au soleil. Plus j'étudiais le sujet, particulièrement à partir du moment où j'ai commencé à travailler avec la firme d'urbanisme à but non lucratif l'Arpent, plus il m'apparaissait que, tant au niveau des politiques publiques que des utopies particulières d'habitation écologique telles que la géonef et la mini-maison, non seulement la place de l'habitation durable dans la transition socioécologique urbaine était ténue, mais souvent ces courants semblaient aller à l'encontre des principes permettant de mettre en place des habitats plus durables. Cette situation m'apparaissait d'autant plus frappante que la plupart du temps, l'autonomie énergétique est au centre de la définition de l'habitation durable, une quête qui, dans le contexte énergétique québécois, est quelque peu absconse. Qui plus est, un bref regard sur la face de l'habitation durable au Québec m'a révélé que, la plupart du temps, ces maisons sont construites en banlieue et leurs occupant.e.s sont dépendants à l'automobile individuelle pour leurs déplacements. Face à ces constats initiaux, il me semblait nécessaire de réfléchir à la manière dont notre société conçoit la place de l'habitation durable en relation à la transition socioécologique urbaine.

REMERCIEMENTS

Merci à mon directeur Gilles Sénécal qui m'a encouragé, soutenu financièrement, et qui m'a intégré dans ses projets de recherche en sus de m'aider à organiser mes idées et de réviser mes nombreuses versions.

Merci à mon codirecteur Michel Trépanier et à sa grande perspicacité méthodologique sans qui je me serais très certainement embourbé dans le parterre du design de recherche.

Merci à Sophie Van Neste qui m'a fourni de nombreux conseils et qui m'a grandement aidé à publier mon premier article académique.

Merci aux évaluateurs et évaluatrices de chaque article pour leurs recommandations et leurs contributions originales.

Merci à toute l'équipe de l'Arpent, Amel Gherbi, Charlotte Montfils, Samuel Descoteaux-Fréchette, Justin Verville-Allarie, Florilène Cormier et Samia Kitous pour une expérience de travail inoubliable et pour avoir ouvert mon horizon de recherche aux UHA.

Merci à la Société canadienne d'hypothèques et de logement de nous avoir fait confiance pour élaborer un guide au sujet des UHA.

Merci à Écohabitation pour leur pertinence dans le petit monde de l'habitation durable au Québec.

Merci aux membres du Mouvement québécois des mini-maisons et à toutes les personnes ayant donné de leur temps pour m'accorder un entretien.

Sur un ton plus personnel, merci à Elvis, Dominique, Martin et Tom, ces colocataires qui au fil des ans m'ont patiemment écouté lorsque j'avais besoin d'expliquer mon cadre théorique à voix haute. Merci surtout à Alexandra qui mériterait qu'on la nomme co-autrice de cette thèse tellement elle la connaît maintenant sur le bout des doigts à force de m'entendre. Merci finalement à Charlot pour la zoothérapie qui fut des plus utiles alors que je terminais cette thèse pendant la pandémie.

Cette recherche a reçu le soutien de Mitacs dans le cadre du programme Mitacs Accélération [IT12116] pour un projet co-subventionné par la firme d'urbanisme à but non lucratif l'Arpent.

Cette recherche a aussi obtenu le soutien du Fonds de recherche du Québec — Société et culture (FRQSC) dans le cadre d'une bourse doctorale [256063].

TABLE DES MATIÈRES

Introduction.....	1
1. Cadre théorique et présentation générale.....	4
1.1 Objectifs de la thèse.....	4
1.2 Cadre théorique général.....	5
1.2.1 Durabilité en habitation.....	6
1.2.2 Modernisation écologique.....	12
1.2.3 Transition socioécologique.....	14
1.2.4 Transition socioécologique urbaine.....	21
1.2.5 Processus de néolibéralisation de la planification urbaine, du logement et des comportements.....	25
1.2.6 Positionnement théorique de la thèse de doctorat.....	29
1.3 Mise en contexte générale.....	32
1.3.1 Le Québec — Hydroélectricité, urbanisation dispersée, néolibéralisation et habitation durable.....	32
1.3.2 La mini-maison comme révélateur.....	36
1.4 Organisation de la thèse.....	40
1.4.1 1 ^{er} article : Le discours de la modernisation écologique en habitation durable au Québec.....	40
1.4.2 2 ^e article : L'essor de la mini-maison au Québec — Entre un idéal de liberté et de simplicité volontaire et un outil de densification suburbaine.....	41
1.4.3 3 ^e article : Les mini-maisons au Québec — Niche, régime, adaptations et marginalité dans l'industrie de la construction résidentielle.....	42
1.4.4 Maillage entre les trois articles.....	43
1.5 Contribution à l'avancement des connaissances.....	44
1.5.1 Contribution du premier article.....	45
1.5.2 Contribution du deuxième article.....	46
1.5.3 Contribution du troisième article.....	47

2. 1^{er} Article – Le discours de la modernisation écologique en habitation durable au Québec.....	49
2.1 Support graphique de l'article.....	51
2.2 Quelle durabilité en habitation : Une approche intégrée ou une approche technicienne?.	52
2.3 Méthodologie et structure.....	56
2.4 Des programmes principalement construits autour de mesures techniques et technologiques.....	59
2.5 Quel discours sur la durabilité en habitation?.....	62
2.5.1 <i>Le discours de modernisation écologique des programmes fédéraux et provinciaux.</i>	63
2.5.2 <i>Un discours plus intégré dans la municipalité de Victoriaville.....</i>	64
2.6 Une modernisation écologique inadaptée au contexte québécois et aux pratiques d'urbanisme durable.....	66
2.7 Une définition plus intégrée en marge du discours dominant.....	67
2.8 Conclusion.....	67
3. 2^e Article – L'essor de la mini-maison au Québec — Entre un idéal de liberté et de simplicité volontaire et un outil de densification suburbaine.....	69
3.1 Résumé.....	71
3.2 Abstract.....	71
3.3 Approche théorique : Analyse de discours.....	73
3.4 Méthodologie.....	74
3.5 De l'idéalisation de la mini-maison aux enjeux d'urbanisme.....	76
3.6 Profils types des promoteurs et promotrices de la mini-maison au Québec.....	77
3.6.1 <i>La grande entreprise.....</i>	77
3.6.2 <i>L'institution financière.....</i>	78
3.6.3 <i>La petite entreprise.....</i>	78
3.6.4 <i>Les élu.e.s municipaux.....</i>	80
3.6.5 <i>L'urbaniste et le ou la chercheur.e militant.e.....</i>	81
3.6.6 <i>L'enthousiaste.....</i>	83
3.7 Débats et tensions dans la construction de l'objet mini-maison.....	84

3.8 Conclusion.....	89
4. 3^e Article – Tiny houses in Quebec – Adaptations and marginality in the housing industry.....	91
4.1 Introduction.....	93
4.2 Materials and methods.....	94
4.3 Theoretical framework.....	96
4.3.1 <i>Multilevel perspective on sociotechnical transition applied to housing.....</i>	<i>96</i>
4.3.2 <i>A regime shaped by its political economy and its sociocultural dimensions.....</i>	<i>98</i>
4.4 Results.....	99
4.4.1 <i>So far, it's mostly single-family detached (tiny) home developments.....</i>	<i>99</i>
4.4.2 <i>Municipality and urban planning – Power and contexts create different forms of adaptation.....</i>	<i>101</i>
4.4.3 <i>A question of portrayal – Tiny houses may be cute, but not in my backyard.....</i>	<i>104</i>
4.4.4 <i>No matter how small, single-family homes are expensive.....</i>	<i>106</i>
4.5 Discussion.....	108
4.6 Conclusion.....	112
5. Discussion Synthèse.....	114
5.1 Résumé des résultats des articles.....	114
5.1.1 <i>La prééminence de la modernisation écologique dans les politiques publiques d'habitation durable.....</i>	<i>114</i>
5.1.2 <i>Discours contradictoires au sujet de la mini-maison.....</i>	<i>115</i>
5.1.3 <i>Mini-maisons en pratiques — entre conventions, marginalité et une stratégie de consolidation des banlieues.....</i>	<i>117</i>
5.2 Discussion générale.....	119
5.2.1 <i>Une modernisation écologique hégémonique malgré son incohérence.....</i>	<i>119</i>
5.2.2 <i>Impact social de la prédominance d'une approche de ME en logement.....</i>	<i>121</i>
5.2.3 <i>Le microcosme de la mini-maison comme révélateur.....</i>	<i>123</i>
5.3 Vers une perspective multiniveau et une typologie des transitions socioécologiques sectorielles urbaines.....	126

5.3.1 Capacité d'adaptation endogène et de récupération des régimes.....	127
5.3.2 De la mini-maison à l'unité d'habitation accessoire — Rôle des organisations intermédiaires dans la structuration d'une niche transformatrice.....	128
5.3.3 Importance des facteurs exogènes – Une transition socioécologique urbaine subordonnée aux processus de néolibéralisation.....	129
5.3.4 Coexistence de plusieurs degrés de transition dans un même régime sectoriel – Une expression inégale selon le contexte local.....	131
5.4 Limites de la recherche et perspectives futures.....	132
6. Conclusion.....	136
Bibliographie.....	139
Annexe 1 : Note méthodologique.....	165
Annexe 2 : Documents de prise de contact.....	167
Lettre d'information envoyée aux participant.e.s aux entretiens semi-dirigés.....	168
Modèle de courriel de premier contact envoyé aux participant.e.s aux entretiens semi-dirigés	170
Message de recrutement envoyé dans un groupe Facebook de mini-maison.....	171

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2.1 : Programmes étudiés, année de création et date de fin, le cas échéant.....	56
Tableau 2.2 : Types de mesures en habitation durable.....	58
Tableau 2.3 — Types de mesures soutenues.....	60
Tableau 3.1 : Observations participantes.....	75
Tableau 3.2 : Membres du MQMM.....	86
Table 4.1 : Participants profiles.....	95
Table 4.2 : Types of housing projects covered in interviews.....	100
Table 4.3 : Municipalities & Urban planning.....	101

LISTE DES FIGURES

Figure 1.1 : Le triangle de la planification durable.....	7
.....	16
Figure 1.2 : Spectre de prise de décision entre l'approche écocentrique radicale et l'approche néolibérale technocentrique.....	16
Figure 1.3 : Transitions, corridors de prise de décision et ruptures.....	16
Figure 1.4 : Perspective multiniveau sur les transitions sociotechniques.....	18
Figure 1.5 : Typologie des transitions sociotechniques.....	19
Figure 1.6 : Perspective multiniveau sur les transitions sociotechniques appliquée à la mobilité électrique.....	20
Figure 1.7 : Perspective multiniveau où plusieurs régimes coexistent.....	22
Figure 1.8 : Tentatives de mise en œuvre des principes du Smart Growth à Toronto depuis 2003.....	24
Figure 2.1 : Durabilité en habitation, quelle approche?.....	51
Figure 4.1 : MQMM online map of tiny house developments as of June 10 2020.....	94
Figure 4.2 : Multi-level perspective on sociotechnical transitions.....	97
Figure 4.3 : Tiny house development configuration on three axis.....	109
Figure 5.1 : Perspective multiniveau et typologie des transitions socioécologique sectorielles en contexte urbain.....	127

LISTE DES ABRÉVIATIONS ET DES SIGLES

ADU	Accessory dwelling units
UHA	Unité d'habitation accessoire
ACV	Analyse de cycle de vie
LCA	Life cycle analysis
GES	Gaz à effet de serre
GHG	Greenhouse gaz
ME	Modernisation écologique
EM	Ecological modernization
OBNL	Organisme à but non lucratif
NFPO	Non-for-profit organism
TS	Transition socioécologique
ST	Sustainable transition
TSU	Transition socioécologique urbaine
STU	Sustainable urban transition
PMN	Perspective multiniveau
MLP	Multilevel perspective
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
SHQ	Société d'habitation du Québec

INTRODUCTION

Depuis des décennies, la communauté scientifique annonce sans ambages que les changements climatiques et l'effondrement de la biosphère constituent les principaux défis du XXI^e siècle. Ces enjeux graves et pressants mobilisent plus que jamais l'attention des scientifiques et des décideur.e.s qui cherchent à développer des méthodes, des outils et des perspectives permettant de mieux planifier et de gouverner ce que l'on nomme depuis une dizaine d'années la transition socioécologique (sustainable transition) (Audet 2017; Köhler et al. 2019). L'appel à un changement radical dans la manière dont les sociétés humaines se développent n'est pas nouveau. On peut remonter loin pour identifier les appels à la conservation et à la protection environnementale. Toutefois, c'est surtout suite à la publication du rapport *Our Common Future*, aussi appelé le *Rapport Bruntland* (WCED 1987), qu'une première définition partagée du développement durable (sustainable development) s'impose sur la scène internationale. Selon ce rapport, le concept de développement durable comprend trois dimensions : économique, environnementale et sociale et vise globalement à « répondre aux besoins d'aujourd'hui sans compromettre le potentiel des générations futures à répondre à leurs propres nécessités » (WCED 1987, 8, traduction libre). Depuis, d'autres conférences internationales sur le sujet ont été tenues, dont la plus récente a résulté en l'*Accord de Paris sur le Climat* (Nations Unies 2015) qui fixe de nouvelles cibles de réduction d'émissions de gaz à effet de serre (GES) dans le but d'assurer le maintien du réchauffement planétaire dans la limite « convenable » de 1,5 degrés Celsius (Clémençon 2016).

Malgré mise en œuvre difficile et inégale et des débats quant à l'approche à prioriser, le développement durable et la lutte contre les changements climatiques se sont ainsi imposés depuis plus de trois décennies comme des normes globales devant être mises en place par les instances nationales (Lafferty 1996; Langhelle 2000; Eriksen, Nightingale et Eakin 2015). Ce faisant, villes et les instances intermédiaires (provinces, régions, aire métropolitaine, comtés, agglomérations, etc.) se sont retrouvées avec des responsabilités accrues tant en ce qui a trait à la réduction de l'empreinte environnementale de la société humaine qu'en fait de résilience des territoires et des villes face aux enjeux climatiques (Wamsler, Brink et Rivera 2012; Bulkeley et Betsill 2013; Boyd et Juhola 2015). En effet, la planification durable (sustainable planning) qui se définit au confluent des échelles globales et locales fait de la ville l'une des principales arènes du développement durable (Newman et Kenworthy 1999). Ce rôle clé des villes est renforcé par le *Green Paper on the Urban Environment* (1990) et surtout par la *Conférence des*

Nations Unies sur le Développement durable de Rio de Janeiro en 1992, aussi appelé l'Agenda 21 ou AR21. Suite à cette conférence, on incite notamment les États à mettre sur pied de partenariats entre les autorités locales, les acteurs et actrices du secteur privé et les communautés, précipitant ainsi globalement l'agenda du développement durable au niveau municipal (O'Riordan 2001; Bulkeley et Betsill 2005b; Pasquini et Shearing 2014).

L'un des secteurs les plus visés par les politiques de développement durable est celui de l'habitation. En effet en raison de la dépendance aux combustibles fossiles de plusieurs pays pour la production d'énergie, la consommation d'énergie du secteur du bâtiment se traduit en émissions de GES. Dans ce contexte, dans la plupart des pays développés, l'adoption de politiques publiques d'habitation durable a été cadrée comme une mesure de lutte aux changements climatiques (Lovell 2004; J. O. Jensen et Gram-Hanssen 2008). Ce faisant, l'habitation durable a été définie en fonction de l'efficacité énergétique et de l'intégration de technologies vertes dans le cadre bâti dans le but de réduire les émissions de GES liées au fonctionnement du bâtiment (Beerepoot et Beerepoot 2007; Reid et Houston 2013; Lemprière 2016; Gou et Xie 2017). Cette prédominance d'une définition technique de l'habitation durable pose cependant problème à plusieurs niveaux, principalement en ce qui a trait à l'absence de maillage entre la durabilité en habitation et l'adoption d'une forme urbaine durable (Winston 2010; Conte et Monno 2012; Naess et al. 2018). De fait, si ce qu'une communauté grandissante de chercheur.e.s nomme la transition socioécologique urbaine est un sujet vaste et complexe (Naess et Vogel 2012; McCormick et al. 2013; Ernst et al. 2016a), une partie du problème semble résider dans le fait que certains éléments de cette transition sont moins bien théorisés en relation avec l'ensemble et que, sous le couvert de la durabilité, les pratiques de certains secteurs vont à l'encontre des objectifs de la transition vers des milieux de vie plus durables.

Si ce genre de proposition a déjà été exploré du point de vue de la mobilité durable (Gauthier 2008; Scanu 2014; Kotilainen et al. 2019) cette thèse s'intéresse à l'objet de l'habitation durable et à l'utopie d'habitation écologique de la mini-maison au Québec. Le premier chapitre de cette thèse est consacré à la définition des objectifs, à l'élaboration du cadre théorique général et à la présentation succincte des trois articles. Y sont notamment définis les principales approches à l'habitation durable, le concept de modernisation écologique, la transition socioécologique, la transition socioécologique urbaine et les processus de néolibéralisation de la planification urbaine et du logement. Le second chapitre propose une analyse qualitative des mesures soutenues et des discours environnementaux véhiculés par les politiques publiques et les

certifications d'habitation durable en vigueur au Québec. Le troisième chapitre étudie le cas de l'utopie d'habitation écologique de la mini-maison au Québec au travers d'un projet de recherche-action qui détaille le processus de coconstruction d'un discours au sujet de cet objet-valise. Le quatrième chapitre s'intéresse quant à lui aux pratiques des acteurs et actrices impliqués dans les projets de mini-maison au Québec en documentant les obstacles qu'ils rencontrent et les formes d'adaptation qu'ils développent au fil de la réalisation de leurs projets. Le cinquième chapitre discute de l'ensemble de la thèse dans le but de monter en généralité et d'informer la théorie à partir des résultats obtenus. Finalement, un complément méthodologique se trouve en annexe.

1. CADRE THÉORIQUE ET PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1.1 Objectifs de la thèse

L'objet de cette thèse est l'habitation durable, et plus précisément la mini-maison, et sa relation à la forme urbaine. L'objectif général de cette recherche est d'analyser la relation ambiguë, voire contradictoire, de l'habitation durable avec la transition socioécologique urbaine. Pour ce faire, chacun des trois articles qui constituent cette thèse couvre une dimension du problème en se dotant d'un objectif spécifique.

- Le premier article vise à identifier le discours environnemental qui prévaut dans les politiques publiques concernant l'habitation durable au Québec.

L'intérêt d'explorer cet objectif réside dans le fait que l'habitation constitue un élément déterminant de la transition vers des trajectoires de développement urbain plus durable (Naess et Vogel 2012; McCormick et al. 2013; Ernst et al. 2016b). Toutefois, une tension persiste entre la définition en vase clos, très technicienne et étapiste caractéristique de la modernisation écologique qui est généralement valorisée par les politiques publiques et par les certifications d'habitation durable (Lovell 2004; J. O. Jensen et Gram-Hanssen 2008; Reid et Houston 2013; Lemprière 2016) et l'approche plus intégrée valorisée en aménagement et en urbanisme où la durabilité de l'habitation est vue comme indissociable de la forme urbaine (Winston 2010; Conte et Monno 2012).

La définition qui est faite de la durabilité en habitation est cependant tributaire de dynamiques à l'œuvre au sein des régimes de la construction résidentielle et de la planification urbaine. Aussi, en étudiant l'objet de la mini-maison et en l'utilisant comme révélateur de ces dynamiques, les objectifs suivants sont explorés dans les deuxième et troisième articles :

- Le deuxième article vise à détailler le processus de construction d'un discours au sujet de la mini-maison et l'identification des acteurs et actrices en présence.
- Le troisième article vise l'identification des obstacles à la réalisation de projets de mini-maison au Québec et des diverses formes d'adaptation mises en œuvre par les acteurs et actrices impliqués.

L'exploration de ces deux objectifs répond au fait que la définition qui est faite de l'habitation durable s'inscrit dans des relations de pouvoir et des structures préexistantes au sein des régimes (Lovell 2004; Reid et Houston 2013). En effet, les recherches précédentes au sujet des politiques publiques en habitation durable révèlent que malgré qu'elle trouve généralement ses sources dans des mouvements environnementalistes radicaux, la définition qui est faite de l'habitation durable finit généralement par se conformer aux pratiques prédominantes du régime de la construction résidentielle (J. S. Jensen 2012; Gibbs et O'Neill 2015). Cette thèse vise cependant à approfondir la réflexion eu égard au fait qu'en études urbaines, on considère que les processus de néolibéralisation ont une influence déterminante sur la planification urbaine et sur le logement (Harvey 2002; Brenner et Theodore 2005; Brenner, Peck et Theodore 2010; Theodore 2020).

- Conséquemment, cette recherche propose l'hypothèse selon laquelle la structure des régimes est elle-même largement influencée par les processus exogènes de néolibéralisation, limitant ainsi la capacité de mise en œuvre de la transition par les acteurs et actrices des régimes et des niches.

En étudiant le cas de la mini-maison en fonction des acteurs et actrices en présence, des discours qu'ils articulent, des contraintes qu'ils rencontrent et des formes d'adaptation qu'ils élaborent, cette recherche entend utiliser ce cas comme révélateur de ces dynamiques.

1.2 Cadre théorique général

Cette recherche propose ainsi de jeter un regard nouveau sur la place de l'habitation dans la transition socioécologique urbaine en mettant l'emphase sur les processus d'adaptation variables et parfois conflictuels du régime de la construction résidentielle et du régime urbain face à l'impératif de la durabilité en situant ces adaptations en relation aux processus de néolibéralisation qui sont déjà à l'œuvre dans le logement et la planification urbaine. Ces enjeux sont explorés en s'appuyant sur les recherches au sujet de l'habitation durable et sur les politiques publiques qui la concerne (Lovell 2004; J. O. Jensen et Gram-Hanssen 2008; Conte et Monno 2012; Gibbs et O'Neill 2015; Gou et Xie 2017), au travers du concept de modernisation écologique (Hajer 1995), de la perspective multiniveau sur les transitions socioécologiques (Geels et Schot 2007), de la transition socioécologique urbaine (Naess et Vogel 2012; McCormick et al. 2013; Ernst et al. 2016b) et avec l'aide des écrits à propos des

processus de néolibéralisation de la planification urbaine et de la question du logement (Brenner et Theodore 2005; Theodore 2020; Hoekstra et al. 2020).

1.2.1 Durabilité en habitation

Malgré une entente sur la nécessité de développer un cadre bâti plus durable, une ambiguïté persistante sur les visées des programmes d'habitation durable reflète les débats plus vastes au sujet des stratégies à prioriser pour favoriser la transition vers une société plus sobre en carbone et moins dommageable pour l'environnement. Que ce soit dans les recherches adoptant une perspective socioconstructiviste (Moore et Engstrom 2004) pour conceptualiser l'habitation durable comme étant le résultat d'un équilibre (toujours inégal) entre différentes valeurs sociales (Figure 1.1) ou dans les études plus normatives qui cherchent à évaluer l'efficacité des programmes et des certifications en fait de réduction de l'impact environnemental du cadre bâti (Chau, Leung et Ng 2015; Gou et Xie 2017), le constat est similaire. En somme, les recherches ayant analysé les politiques publiques de même que la littérature scientifique au sujet de la durabilité en habitation démontrent que le concept d'habitation durable est pour le moins flou et mal défini (Priemus 2005; Gou et Xie 2017) et que les objectifs des programmes et des certifications adoptés par les institutions publiques sont loin de faire consensus (J. S. Jensen 2012; Reid et Houston 2013; Gibbs et O'Neill 2015; Lemprière 2016).

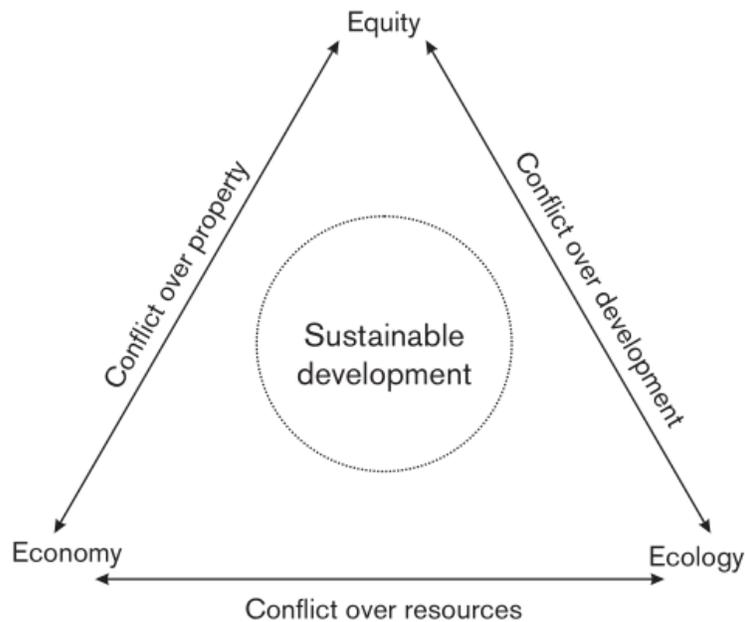


Figure 1.1 : Le triangle de la planification durable

Source : Moore et Engstrom 2004, dérivé de (Campbell 1996)

Aux fins de cette recherche, deux principales approches à la durabilité en habitation peuvent être identifiées. D'un côté, on retrouve une approche plus intégrée qui met l'emphase sur la complexité du problème et sur le maillage entre l'habitation et des enjeux propres à plusieurs secteurs d'activité et qui se déploient à plusieurs échelles. Cette approche est notamment caractéristique de la planification urbaine et s'exprime en pratique dans les normes d'aménagement et d'urbanisme où on définit, souvent implicitement, la durabilité de l'habitation en relation au milieu dans lequel elle s'insère et en regard au rôle actif qu'elle joue dans la durabilité de la « matrice urbaine » pour reprendre l'expression de (Conte et Monno 2016). De l'autre côté, on trouve dans la plupart des programmes et certifications d'habitation durable une approche technicienne centrée sur l'échelle du bâtiment, sur l'efficacité énergétique et sur l'usage de technologies vertes (Conte et Monno 2012; Reid et Houston 2013). Bien qu'elles n'entrent pas en conflit, ces approches conçoivent le défi de l'habitation durable à différentes échelles et tentent conséquemment d'y répondre par différentes mesures.

De manière schématique, dans l'approche plus intégrée caractéristique de l'aménagement et de l'urbanisme, la durabilité de l'habitation est vue comme indissociable du rôle structurant qu'elle joue dans l'occupation du territoire, dans la forme urbaine, dans les pratiques de mobilité des ménages et dans les pratiques sociales dans leur ensemble (Winston 2010; Conte et Monno

2012; Naess et al. 2018). Cette approche se retrouve dans certaines certifications telles que LEED AQ (Aménagement de quartiers). Toutefois, plus généralement, elle est caractéristique d'une approche d'aménagement et d'urbanisme durables inspirée principalement des principes du Smart Growth, du TOD (transit-oriented development) et du Nouvel urbanisme (K. Hall et Porterfield 2001; Downs 2004; Bernstein 2004). Cette approche à la durabilité en habitation s'exprime principalement par des orientations et des normes d'urbanisme et d'aménagement fixant des exigences relatives au seuil de densité, à l'accès au transport collectif et actif. On la trouve aussi dans une les stratégies de consolidation urbaine qui favorisent l'abolition du zonage exclusif réservé aux maisons unifamiliales isolées en faveur d'une plus grande mixité d'usage et d'une plus grande mixité sociale (Goodchild 1994; Winston 2010; Manville, Monkkonen et Lens 2019) et l'usage de stratégies de développement intercalaire (développer les espaces non utilisés et sous-utilisés tels que les stationnements et les cours arrière) (McConnell et Wiley 2010) dans l'optique de « réparer » la banlieue en rendant les quartiers plus complets (Tachieva 2010; Dunham-Jones et Williamson 2011).

Dans l'approche plus technicienne à l'habitation durable qui prévaut dans la quasi-totalité des politiques publiques et certifications (Gou et Xie 2017), le défi de la durabilité est cadré comme un enjeu en vase clos à l'échelle du bâtiment. Conséquemment, les solutions proposées sont davantage de nature architecturale, technique et technologique et visent essentiellement la construction de « meilleurs bâtiments » (Moore et Engstrom 2004) par l'atteinte d'une plus grande efficacité énergétique par une enveloppe de bâtiment plus performante, par l'atteinte d'une neutralité énergétique et/ou d'une neutralité carbone passant par le recours aux technologies vertes (Winston 2009; Berardi 2013; Gou et Xie 2017). Par exemple, la définition généralement acceptée de l'habitation durable, telle que véhiculée par le Conseil du bâtiment durable à l'origine de la certification *Leadership in energy and environmental design* (LEED), réfère à un bâtiment dont l'usage, le design et l'opération permettent de réduire l'impact de l'environnement bâti sur la santé humaine et sur l'environnement naturel par l'usage efficient de l'énergie, de l'eau et des autres ressources et par la réduction des déchets, de la pollution et de la dégradation environnementale (WGBC 2020). Tel que le suggèrent Moore et Engstrom (2004), cette approche tente essentiellement de concilier la protection de l'environnement et la santé humaine. Les fondements de cette approche se trouvent dans le fait qu'une grande partie de la production d'énergie est tributaire des combustibles fossiles (charbon et gaz naturel). Conséquemment, une baisse de la demande en énergie du secteur résidentiel se traduit par une diminution des GES pour les États concernés. Dans une moindre mesure, on tente aussi de réduire l'empreinte environnementale du bâtiment dans une perspective de cycle de vie grâce à

l'usage de matériaux et de procédés plus écologiques. Cela se traduit notamment par la valorisation de l'usage d'outils tels que l'analyse de cycle de vie (ACV) qui tente de mesurer en compte l'impact environnemental de tous les éléments du bâtiment en examinant toutes les étapes de leur vie — de l'extraction des matières premières à la fabrication, la distribution, l'utilisation et la fin de vie (Anand et Amor 2017). Des auteurs et autrices font aussi la promotion du design régénératif, une approche visant à utiliser des systèmes complets (dans ce cas-ci un bâtiment et son aménagement) pour créer des systèmes résilients et équitables qui intègrent les besoins de la société en respectant l'intégrité de la nature (Conte et Monno 2016). D'autres valorisent l'adoption d'une perspective écosystémique dans le design de projets résidentiels pour favoriser la rétention d'eau de pluie, la réduction des îlots de chaleur et la biodiversité grâce à des infrastructures vertes et bleues (toits verts, murs végétalisés, bassins de rétention d'eau de pluie, surfaces perméables, usage de plantes indigènes, plantation d'arbres matures, etc.) (Prochazka et al. 2015; Dover 2015).

Suivant principalement une définition centrée sur l'efficacité énergétique du cadre bâti et l'intégration de technologies vertes, suite à l'adoption d'objectifs par l'Union européenne, plusieurs États européens tels que les Pays-Bas (Beerepoot et Beerepoot 2007), le Royaume-Uni (Lovell 2004) et le Danemark (J. S. Jensen 2012), pour ne nommer que ceux-ci, ont adopté des programmes et réglementations encourageant ou rendant obligatoire la construction d'habitations plus durables et la mise à niveau verte (*green retrofit*) des habitations existantes. Les États fédéraux canadiens et américains ne possèdent pas de réglementations obligatoires similaires, si ce n'est qu'à leur mise à jour, les codes nationaux du bâtiment deviennent plus exigeants en termes d'efficacité énergétique du cadre bâti (Horne et Hayles 2008). La certification LEED agit cependant comme cadre de référence incontournable en Amérique du Nord et des certifications et programmes volontaires fédéraux, provinciaux et municipaux encouragent la construction d'habitations plus durables au Canada.

Limites d'une approche de planification urbaine et d'aménagement

Les limites d'une approche de planification urbaine durable en lien avec le logement sont déjà bien documentées dans les recherches en géographie, en aménagement et en urbanisme ainsi qu'en études urbaines. Dans la pratique, l'adoption d'orientations d'aménagement ne se traduit pas nécessairement en une modification des dynamiques de développement immobilier et de la

forme urbaine (Ghorra-Gobin 2011; Douay et Roy-Baillargeon 2015). En effet, la mise en œuvre des principes de planification urbaine durable résulte fréquemment en la construction de quelques quartiers denses et « complets » qui comprennent une certaine mixité d'usage autour de points de transit avec l'accès au transport sur rail ou à des lignes de bus rapide. Toutefois, ces noyaux n'ont pas nécessairement un effet structurant sur les tendances lourdes du développement urbain et immobilier qui se manifestent, surtout en Amérique du Nord, par la séparation des fonctions commerciales, industrielles et résidentielles et la dépendance à l'automobile des ménages (Nelson et Niles 1999; Fillion 2010). L'application des principes du Nouvel Urbanisme et du TOD génère aussi parfois des effets sociaux négatifs. Souvent associée aux méthodes de densification forte passant par la démolition d'immeubles existants pour les remplacer par des immeubles multilogement de meilleure qualité et de plus haute densité autour de points de transit, la construction de quartiers plus durables s'accompagne souvent d'un phénomène de gentrification et au déplacement forcé des populations déjà présentes vers des secteurs moins désirables, accentuant ainsi la polarisation et les inégalités sociospatiales (N. Smith 2002; Duncan 2010; Jones et Ley 2016).

L'approche de démolition et de reconstruction n'est pas la seule mise en œuvre. Des quartiers neufs planifiés sont aussi parfois construits, soit sur des zones naturelles (greenfield), soit sur des zones commerciales ou industrielles réaffectées (brownfield) (Sousa 2000). Des approches de consolidation urbaine, de densification douce et de développement intercalaire sont aussi parfois utilisées pour agir sur les quartiers existants (McConnell et Wiley 2010; Darley et Touati 2013; Touati 2015). Ces méthodes ont l'avantage de limiter les impacts sociaux négatifs sur les populations existantes et de générer un changement moins drastique (Touati 2013; Ruming 2014). Si ces méthodes sont bien théorisées, elles sont cependant rarement mises en œuvre en raison de la résistance des populations présentes au changement (phénomène pas-dans-ma-cours/not-in-my-backyard) et du défi politique et économique que représente le fait d'agir sur les quartiers existants en comparaison de l'apparente facilité du développement pavillonnaire (Tachieva 2010; Dunham-Jones et Williamson 2011; Ruming 2014). En somme, l'approche à la durabilité en habitation telle qu'on la retrouve dans les principes d'aménagement et d'urbanisme durables fournit des balises et des modèles sur ce qui permet de faire un habitat durable complet. Toutefois, la mise en œuvre de ces principes se révèle difficile étant donné des tendances fortes liées à l'urbanisation dispersée et résulte fréquemment en une accentuation des inégalités sociospatiales.

Limites d'une approche technicienne

Malgré ses bénéfices démontrés pour augmenter l'efficacité énergétique du cadre bâti et le confort des occupants, une approche technocentriste à l'habitation durable rencontre elle aussi plusieurs limites. En focalisant sur les bâtiments plutôt que sur les pratiques des usagers et usagères, ces politiques n'atteignent généralement pas leurs objectifs initiaux de réduction de la consommation énergétique, car les usagers et usagères profitent souvent des économies réalisées pour améliorer leur confort thermique et/ou utilisent les systèmes de manière sous-optimale (Janda 2011; Sunikka-Blank et Galvin 2012; Brager, Zhang et Arens 2015). La plupart des programmes focalisent aussi sur le cadre bâti neuf plutôt que sur la rénovation, résultant en un vaste potentiel de réduction de consommation énergétique inexploité et en une exacerbation des inégalités en lien avec le logement en soutenant davantage une tranche de la population ayant les moyens d'acheter un logement neuf (Baek et Park 2012; Galvin et Sunikka-Blank 2013). Par ailleurs, la taille des habitations n'est que rarement prise en compte dans les programmes et certifications, ce qui se traduit par la construction de maisons certes efficaces énergétiquement, mais aussi très grandes relativement aux besoins des occupants, surtout en considérant la diminution importante de la taille moyenne des ménages dans tous les pays développés (Stephan et Crawford 2016). Puis, étant donné que l'attention à l'équité sociale n'est souvent que superficielle et que les politiques publiques comprennent généralement des subventions ou des incitatifs en fait d'exemption fiscale, cette approche risque aussi d'accentuer des inégalités socioéconomiques préexistantes en construisant des bâtiments, mais non des communautés durables (Agyeman et Evans 2003; Winston et Pareja Eastaway 2008; Pickvance 2009a).

Plus fondamentalement, cette conception de la durabilité en habitation est en tension avec la définition plus holistique valorisée en aménagement et en urbanisme où la durabilité est perçue comme indissociable des enjeux d'occupation du territoire, de forme urbaine, des pratiques de mobilité des ménages (Winston et Pareja Eastaway 2008; Naess et al. 2018). En effet, en focalisant sur le bâtiment, l'approche technicienne ne situe pas l'habitation dans l'habitat, ce qui, sous le couvert de la durabilité, peut contribuer à la reproduction d'une forme urbaine non durable. Aussi plusieurs en appellent à refonder les programmes et certifications d'habitation durable dans une perspective plus intégrée et holistique (Conte et Monno 2012; Gou et Xie 2017). Ces critiques et recommandations relatives à la définition de la durabilité en habitation ne sont pas nouvelles (Goodchild 1994; Edwards et Turrent 2002; Moore et Engstrom 2004).

Néanmoins, c'est généralement la définition technicienne en vase clos qui prévaut dans les programmes et politiques publiques, ce qui ne permet pas de mettre en place des conditions qui réduiront de manière significative l'empreinte environnementale liée au cadre bâti (Gibbs et O'Neill 2015; Lemprière 2016; Gou et Xie 2017), ni de favoriser une durabilité qui serait socialement inclusive (Winston 2010).

L'habitation durable comme objet politique

Bien que ces deux approches ne soient pas mutuellement exclusives, elles ont toutes deux certaines limitations et reposent sur des fondements distincts principalement eu égard aux trajectoires de développement urbain auxquelles elles participent et elles peuvent parfois entrer en contradiction en fait de discours environnemental et de politiques publiques. De fait, en sus d'être un enjeu empirique et normatif — à savoir quelle approche favorise davantage la réduction de l'empreinte environnementale associée au cadre bâti — les tensions au sujet de l'approche à privilégier en habitation durable reflètent aussi sa nature socialement définie ainsi que sa dimension politique à partir du moment où des politiques publiques sont adoptées à son sujet. Pour explorer ces enjeux, il semble nécessaire de situer plus largement l'habitation durable dans la manière dont les sociétés conçoivent et agissent par rapport aux enjeux environnementaux et climatiques et pour ce faire, il est pertinent de faire appel au concept de modernisation écologique ainsi qu'à la perspective de la transition socioécologique.

1.2.2 Modernisation écologique

La modernisation écologique est l'un des concepts les plus marquants des dernières décennies pour la communauté de recherche s'intéressant à l'action environnementale et à la lutte aux changements climatiques en sociologie de l'environnement, en géographie et en études urbaines (Buttel 2000). L'émergence du concept s'est accompagnée de plus d'une décennie de débats et de discussion pour mieux le définir et le lier à la praxis, avec d'un côté, des chercheur.e.s très optimistes face au potentiel de la ME pour favoriser l'atteinte de visées environnementales ambitieuses et de l'autre, une communauté de chercheur.e.s beaucoup plus critique (Fisher et Freudenburg 2001), sujet sur lesquels je reviendrai ultérieurement dans cette section. Aux fins de cette recherche, la définition utilisée est celle de (Hajer 1995). Dans une

perspective socioconstructiviste, Hajer utilise le concept de modernisation écologique pour décrire le discours environnemental qui prévaut dans les politiques publiques environnementales des pays développés depuis plusieurs décennies. Avant d'entrer plus avant dans les rouages du concept, un bref historique est de mise.

Au début des années 1970, le discours environnemental dominant, c'est-à-dire la manière dont les sociétés discutent et agissent par rapport aux enjeux environnementaux et climatiques, par exemple par la mise en place d'accords et l'élaboration de politiques publiques, est caractérisé par une logique technocratique où l'on réagit après que les problèmes environnementaux soient survenus par la mise en place de régulations compartimentées plus que l'on agit. L'exemple typique de cette approche est ce qu'on appelle la régulation en fin de tuyau, qui comprend par exemple l'installation de filtres aux cheminées d'usines et l'investissement dans des systèmes de filtration des eaux plus sophistiqués en raison d'une pollution grandissante ayant des effets démontrés. Selon Hajer (1995 : 25-26), la publication du rapport *Limits to Growth* en 1972, suite à la conférence de Rome a marqué l'avènement d'une nouvelle conception des enjeux environnementaux. Entre 1972 et 1987, le discours environnemental de la modernisation écologique tend à s'imposer, en même temps que la gouvernance néolibérale. Cette approche accorde davantage d'importance à la science environnementale, mais assume tout de même que les institutions politiques, économiques et sociales caractéristiques de la société industrielle capitaliste (et néolibérale) peuvent internaliser la protection environnementale. Selon cette perspective, les enjeux environnementaux sont analysés comme une opportunité d'affaire dans une optique coût/bénéfice et comme un pari à somme positive où on considère que si tous les acteurs et actrices participent, tous et toutes y gagnent. La croissance économique et la résolution des problèmes environnementaux n'y sont pas vues comme antinomiques.

Selon Hajer, la logique argumentative de la ME repose donc essentiellement sur le postulat selon lequel les grandes orientations de la société industrielle capitaliste axée sur la croissance et le profit peuvent être maintenues si on s'assure de réduire l'empreinte environnementale de l'activité humaine grâce au développement technologique (voiture électrique, panneaux solaires, technologies de captation de carbone, etc.) ainsi que par des mécanismes de marché (taxe carbone, marché du carbone, incitatifs fiscaux, etc.) (Hajer 1995). La modernisation écologique est en cela intrinsèquement liée au néolibéralisme, puisque la question environnementale et climatique et plus généralement le monde biophysique et la biosphère sont considérés comme des enjeux pouvant être gérés et gouvernés par les institutions déjà en place et par des mécanismes de marché, par l'innovation et par l'entrepreneuriat (Pellizzoni 2011). La ME est

donc fondée sur une logique positiviste et étapiste (incremental) selon laquelle les trajectoires de développement de la société (industrielle, capitaliste et, plus récemment, néolibérale) n'ont pas à être revues en profondeur pour éviter une crise climatique et écologique, sans même parler des dimensions sociales et économiques de la durabilité (Fisher et Freudenburg 2001; Coffey et Marston 2013). C'est principalement en raison de cette logique qui empêche les remises en question plus profondes qui seraient nécessaires à l'atteinte de la durabilité, telle qu'initialement définie par le rapport Bruntland, que la ME est critiquée par un ensemble de recherches depuis plusieurs décennies (Langhelle 2000).

Si la ME est un outil conceptuel pertinent pour éclairer la manière dont les sociétés discutent et agissent par rapport aux enjeux environnementaux — tel que l'habitation durable —, comme l'ont suggérés Buttel (2000) de même que Fisher et Freudenburg (2001), pour donner corps au concept, le situer en regard aux travaux précédents et produire des réflexions pouvant davantage informer la pratique, il est cependant nécessaire de lier la ME à une théorie du développement historique et du changement social. Pour cette raison, cette recherche fait usage de la perspective multiniveau de la transition socioécologique (TS) et de la transition socioécologique urbaine (TSU).

1.2.3 Transition socioécologique

En tant qu'équivalent français de l'expression anglophone de *sustainable transition*, la transition socioécologique (TS) est un concept fédérateur qui réunit diverses disciplines, principalement les sciences sociales, l'ingénierie et les sciences naturelles (Geels 2010; Audet 2017; Köhler et al. 2019). Le champ de recherche de la TS émerge au début des années 2000 aux Pays-Bas, en Allemagne et au Royaume-Uni avant de se diffuser inégalement ailleurs dans le monde. Encore aujourd'hui, il est une affaire surtout européenne. Néanmoins, le concept gagne graduellement en importance en Amérique du Nord comme en témoignent de récentes publications, la création de partenariats et l'organisation d'événements aux États-Unis et au Canada tel qu'en fait état Audet (2015). La conférence annuelle du *Sustainability Transition Research Network* a notamment eu lieu pour la première à l'extérieur de l'Europe à l'été 2019 avec sa tenue à l'Université Carleton d'Ottawa. La TS repose sur deux principales assises théoriques que j'élaborerai ci-bas, soit une théorie du développement et une perspective multiniveau.

La TS comme théorie sur le développement (durable) des sociétés

Conceptuellement nourris par la théorie de la structuration, la théorie des changements de paradigme et l'institutionnalisme (Giddens 1984; P. A. Hall 1993; Dryzek 2013; Bailey et Wilson 2009), la perspective de la TS conceptualise les processus de changement des trajectoires de développement (*development pathways*) des sociétés en fonction des interrelations complexes et interdépendances entre plusieurs secteurs dans une perspective de longue durée en reconnaissance des tendances historiques, des effets de verrouillages (*lock-in effects*) et des trajectoires de dépendances (*path-dependency*) (Berkhout 2002; Peters, Pierre et King 2005; Wilson 2014; Klitkou et al. 2015; Kanger et Schot 2019). Selon cette perspective, des effets de verrouillage de plusieurs types (techniques et d'infrastructures, institutionnels et comportementaux) sont renforcés par des mécanismes autogénérés. Ce faisant, sans effort délibéré et planifié en fait de politiques publiques, les trajectoires de dépendance (du statu quo non durable) sont maintenues (Kotilainen et al. 2019). En usant de cette perspective, on cherche donc globalement à conceptualiser comment des discours, des pratiques et des politiques publiques peuvent influencer les trajectoires de développement des sociétés (Bailey et Wilson 2009).

Les recherches faisant usage de la perspective de la transition mobilisent rarement le concept de modernisation écologique, ce qui peut s'expliquer par le fait qu'ils sont le fruit de domaines de recherches distincts. Néanmoins, les chercheurs Bailey et Wilson (2009) effectuent ce rapprochement en situant la ME sur un spectre de prise de décision relatif aux trajectoires de développement (durable) des sociétés (Figure 1.2). Selon eux, à un extrême du spectre, on retrouve des remises en question écocentriques radicales des trajectoires de développement des sociétés (ontologiquement centrées sur la nature plutôt que sur l'humain) et à l'autre extrême, on retrouve la ME qui favorise essentiellement le statu quo en relation au paradigme industriel et capitaliste en raison de son approche technocentriste et néolibérale (ontologiquement centré sur la capacité des institutions politiques et économiques néolibérales de gérer les problèmes environnementaux et climatiques par des mécanismes de marché et par le développement technologique).



Figure 1.2 : Spectre de prise de décision entre l'approche écocentrique radicale et l'approche néolibérale technocentrique

Source : Bailey et Wilson 2009 : 2328.

Dans cette lecture structuraliste qui reconnaît néanmoins l'importance des discours environnementaux, trois niveaux de transition sont possibles : 1) l'altération de la calibration d'instruments existants (changements mineurs) 2) l'adoption de nouveaux instruments (changements intermédiaires) et 3) la modification des buts (changements profonds et rupture). Les deux premiers niveaux ne supposent donc pas de rupture au niveau des trajectoires de développement. Ci-après, la Figure 1.3 intègre les deux extrêmes de l'écocentrisme radical et du néolibéralisme technocentrique en y superposant ces trois niveaux de transition possibles.

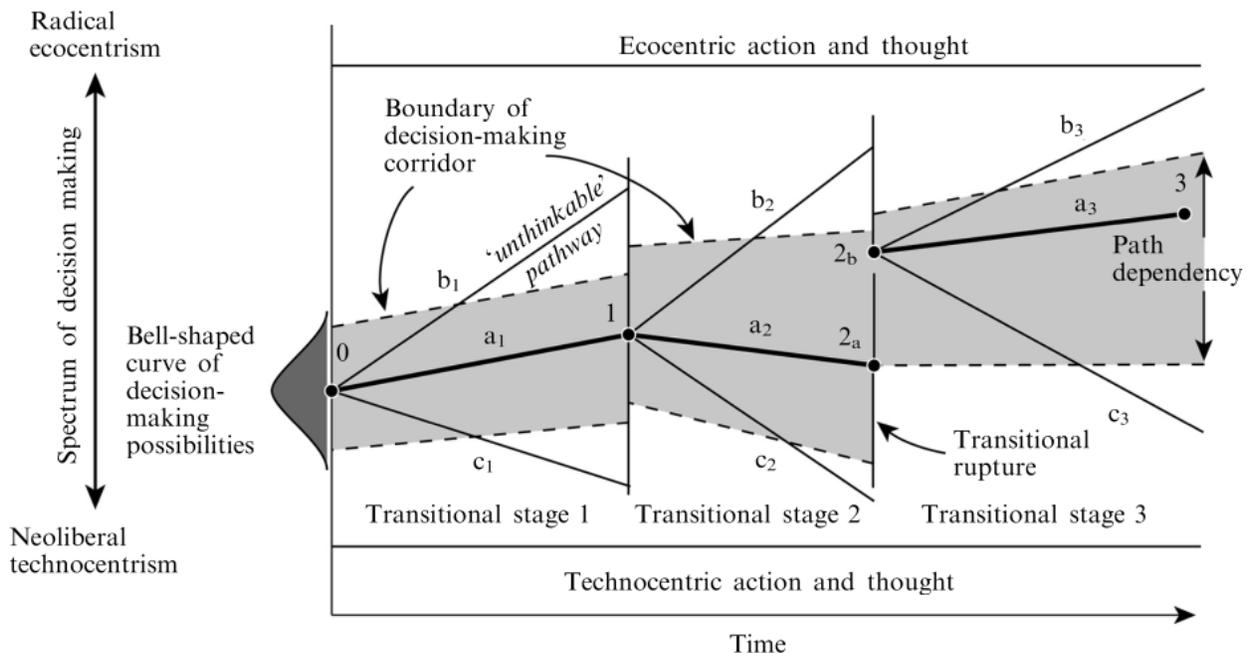


Figure 1.3 : Transitions, corridors de prise de décision et ruptures

Source : Bailey et Wilson 2009 : 2329.

En raison du cumul des effets de verrouillages successifs, des trajectoires de dépendance sont générées, réduisant d'autant l'horizon des trajectoires de transition possibles. Ainsi, dans cette

perspective, bien qu'elle permette dans une certaine mesure d'agir au niveau environnemental, la ME, qui est rappelons-le, perçue comme l'approche standardisée et globale, génère peu de changement en termes de trajectoires de développement en raison du fait qu'elle contribue ultimement à la reproduction des trajectoires de développement associées au néolibéralisme technocentrique. Outre ces fondements théoriques généraux, de manière plus appliquée et sectorielle, la majorité des recherches qui s'inscrivent dans la TS adoptent la perspective multiniveau sur les transitions sociotechniques en raison de sa lecture plus précise de la manière dont les transitions dans des systèmes concrets au niveau méso.

Perspective multiniveau sur les transitions sociotechniques

Effectivement, la perspective multiniveau (PMN) sur les transitions sociotechniques (Figure 1.4) est largement utilisée en raison de sa capacité à représenter la transition (durable) en fonction du rôle de facteurs exogènes, de rapports de pouvoir s'exprimant au travers de plusieurs dimensions, ainsi qu'en fonction des relations entre des niches marginales et des régimes prédominants (A. Smith 2007; Hess 2016). Selon cette perspective qui se base à la fois sur la théorie de la structuration de Giddens (1984) et sur le concept de paysage sociotechnique introduit par (Rip et Kemp 1998), trois niveaux interagissent dans une transition. 1) Le niveau macro désigne le paysage sociotechnique — les grandes tendances socioculturelles; 2) Le niveau méso désigne le régime dominant au sein d'un système sociotechnique. Le régime est construit autour de plusieurs éléments interconnectés : industries, politiques, technologies, culture, science, préférences du marché, etc. Le régime est caractérisé par un cœur institutionnel et organisationnel dynamiquement stable (Geels 2002). L'innovation s'y fait conséquemment généralement de manière incrémentale, remettant peu en question les arrangements actuels; et 3) Le niveau micro désigne les niches — des acteurs et actrices innovants en marge du régime prédominant. Les niches proposent plus généralement des innovations radicales puisqu'elles ne sont moins contraintes par les structures existantes. Les démonstrations historiques bien documentées menées avec la PMN — tel que le passage de l'éclairage au gaz à l'éclairage électrique ou du bateau à voile au bateau à vapeur — démontrent donc qu'il n'existe pas de lien de causalité direct et linéaire dans une transition et suggèrent que dans la plupart des cas, une transition vers une nouvelle configuration de régime est le résultat d'une combinaison de facteurs où un régime est ébranlé en raison d'une fenêtre

d'opportunité au niveau du paysage et par des innovations en provenance des niches (Geels et Schot 2007; Geels 2010).

Increasing structuration
of activities in local practices

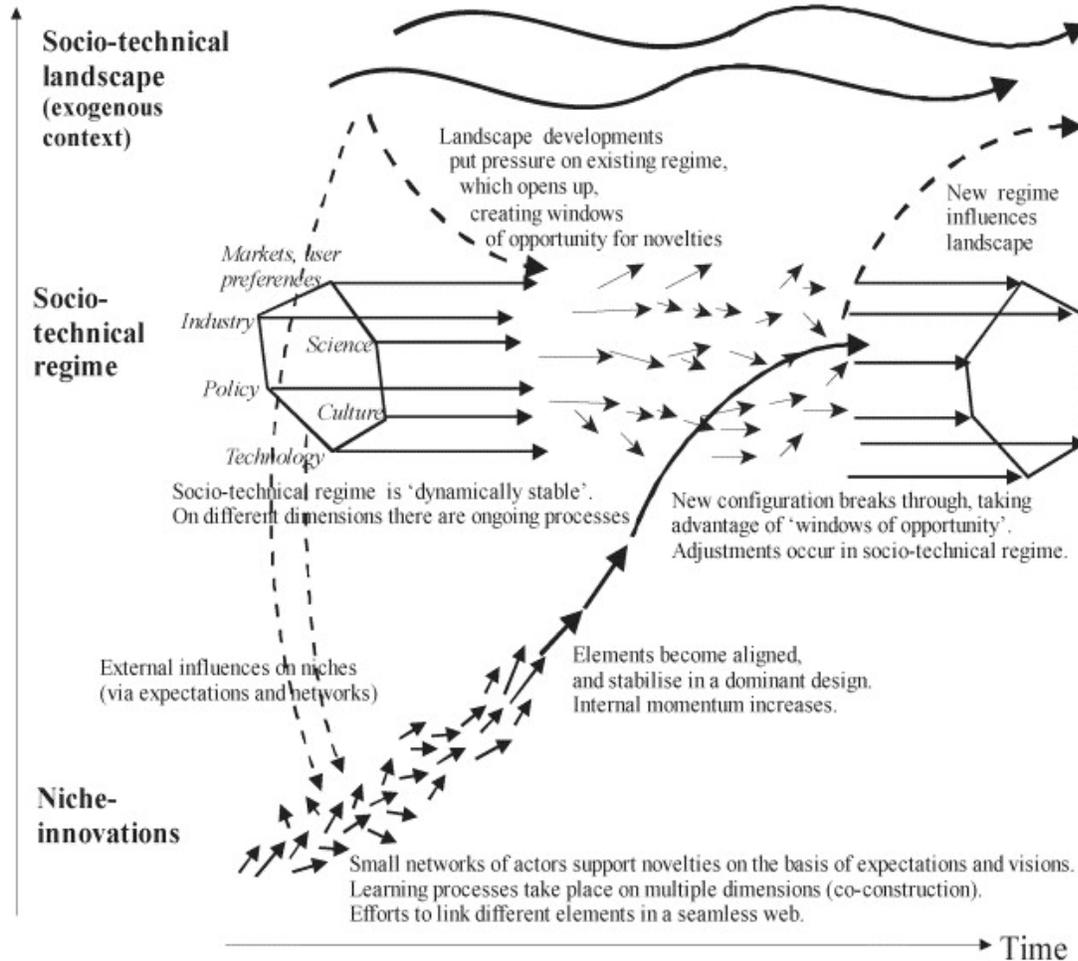


Figure 1.4 : Perspective multiniveau sur les transitions sociotechniques

Source : Geels et Schot 2007 : 401.

Ainsi, en dehors de ces fenêtres d'opportunité, un régime est perçu comme étant dynamiquement stable en cela qu'il est en mesure de mettre en place des changements incrémentaux relativement aisément, mais qu'il résistera à des reconfigurations plus radicales. Cette situation est vue comme étant liée aux trajectoires de dépendance générées par un ensemble de facteurs tels que : des effets de verrouillages, des investissements à fonds perdu, l'intérêt à conserver les infrastructures et les réseaux existants, des modèles comportementaux bien ancrés, les intérêts particuliers des acteurs et actrices en situation de pouvoir, la présence

de subventions et de règlements favorables aux pratiques actuelles (Berkhout 2002; A. Smith 2007). Outre ces tendances générales, une typologie des chemins (Figure 1.5) que peut emprunter la transition a aussi été produite au fil des études successives menées à l'aide de la PMN, telles que la substitution d'un artefact technique pour un autre ou l'ajout ou le remplacement d'un élément immatériel structurant dans le régime avec comme résultat une nouvelle architecture des éléments et des liens qui forment le régime (Geels et Schot 2007; Geels et al. 2016).

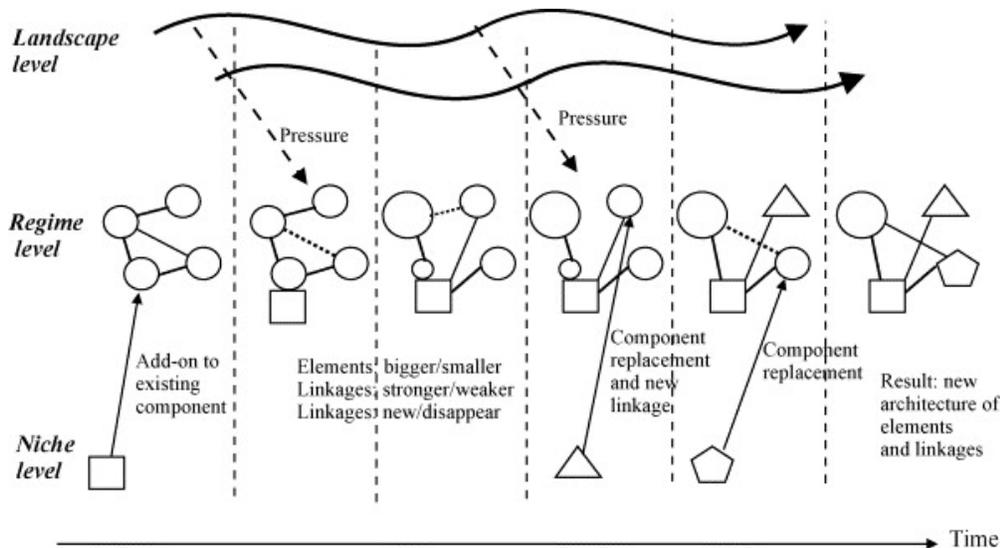


Figure 1.5 : Typologie des transitions sociotechniques

Source : Geels et Schot 2007.

Malgré sa popularité, la PMN a fait l'objet de plusieurs critiques provenant de diverses disciplines, notamment en raison du fait que pendant longtemps elle n'était utilisée que pour des études de cas sur des transitions dans des secteurs fortement déterminés par l'innovation technologique en fait d'artefacts techniques produits par des niches puis intégrés par des régimes, critiques auxquelles les auteurs et autrices de la PMN ont tenté de répondre dans un article (Geels 2011). Témoin de la flexibilité de la MPN, diverses disciplines ont depuis participé à l'amélioration de celle-ci, notamment en l'amenant à considérer davantage les dimensions politiques, sociales et spatiales des phénomènes étudiés (Raven, Schot et Berkhout 2012; Fuenfschilling et Truffer 2014; Hess 2014; Audet 2015; Murphy 2015). Un appel à porter davantage attention aux grandes tendances exogènes situées au niveau du paysage est aussi mentionné par plusieurs auteurs et autrices, notamment par les auteurs et autrices de la PMN (Farla et al. 2012; Markard, Raven et Truffer 2012; Kanger et Schot 2019).

Un exemple de la PMN

Un exemple récent et à propos de l'évolution de la PMN est l'étude de (Kotilainen et al. 2019) au sujet de la transition vers des véhicules électriques dans quatre pays nordiques — un objet somme toute technologique. Ces auteurs et autrices démontrent qu'au-delà des verrouillages technologiques, les verrouillages institutionnels et structurels liés au régime prédominant dans le transport (automobile individuelle à essence) ainsi que la culture de l'automobile jouent un rôle fondamental dans la reproduction des trajectoires de dépendance et leur étude de cas témoigne du fait que seules des politiques publiques délibérées et une planification sur le long terme agissant au niveau du paysage ont le potentiel de parvenir à dépasser ces trajectoires de dépendance (Figure 1.6).

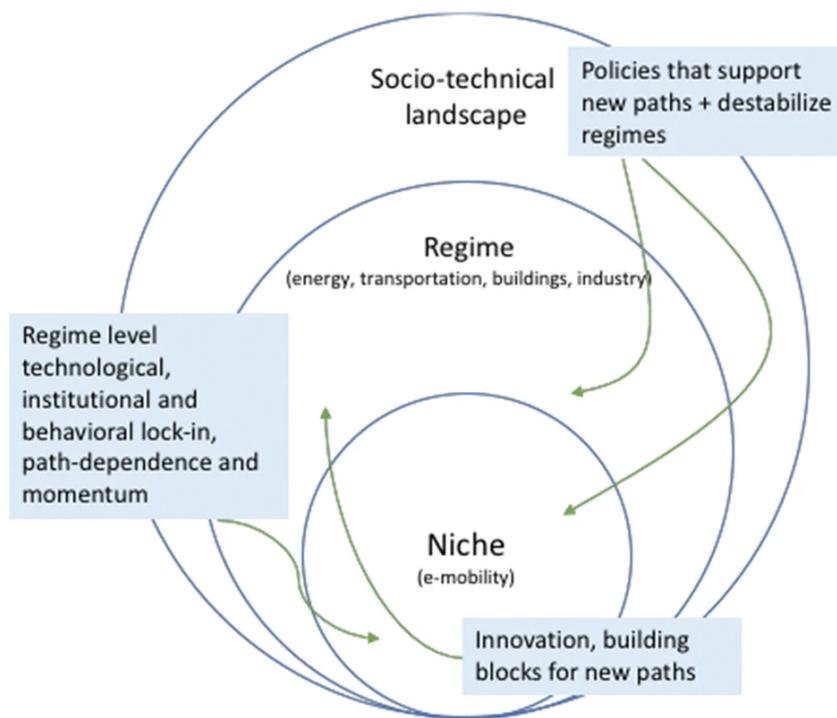


Figure 1.6 : Perspective multiniveau sur les transitions sociotechniques appliquée à la mobilité électrique

Source : Kotilainen et al. 2019

Cette reconnaissance grandissante des dimensions sociales, spatiales et politiques de la transition et d'une attention plus grande portée au temps long et aux facteurs exogènes est particulièrement visible au sein des études sur la transition socioécologique urbaine (TSU). En

effet, toute une branche des études sur la transition socioécologique est depuis quelques années dédiée à l'objet de recherche qu'est urbain en raison de sa complexité et du grand nombre de régimes interreliés qui contribuent à la production et à la reproduction des trajectoires du développement urbain sur le temps long.

1.2.4 Transition socioécologique urbaine

Certains éléments de la transition socioécologique urbaine (TSU) sont similaires à ceux d'une transition sectorielle telle que conceptualisée dans la PMN, si ce n'est qu'une TSU est perçue comme plus longue et plus complexe à mettre en œuvre pour plusieurs raisons. D'abord, pour refléter la complexité de l'objet qu'est l'urbain où les transitions revêtent notamment des dimensions sociospatiales plus déterminantes, la TSU puise davantage dans la discipline de la géographie (Lawhon et Murphy 2012; Fastenrath et Braun 2018; Binz et al. 2020), dans la perspective de gouvernance multiniveau et multiéchelle (Bulkeley et Betsill 2005a; Dale et al. 2018) de même que dans les écrits sur l'adaptation et la gouvernance des villes en réponse aux changements et variations climatiques (Wamsler, Brink et Rivera 2012; Frantzeskaki, Loorbach et Meadowcroft 2012; Bryan 2015). Ce champ de recherche est aussi nourri par des études sur la transformation socioécologique urbaine (TFSU) qui se définit comme la mise en place de processus de transformations structurels, multidimensionnels et radicaux qui peuvent orienter le développement urbain vers l'atteinte de visées durables ambitieuses (McCormick et al. 2013).

En prenant en compte ces différentes contributions et perspectives, Ernst et al. (2016 : 2989) conçoivent la TSU en fonction de trois composantes interreliées : 1) la création, la gestion et l'usage d'espaces urbains durables, ce qu'ils et elles considèrent comme l'objet de la TFSU; 2) la transition socioécologique et du régime du développement urbain en fonction de ses dimensions culturelles, structurelles et des pratiques qui visent l'atteinte du développement urbain durable (Hamann et April 2013; Quitzau et al. 2013); et 3) la transition socioécologique des secteurs liés — tel que l'électrification des transports (Kotilainen et al. 2019). Une précision est ici nécessaire relativement au concept de régime. En effet, la définition qui est faite du « régime » dans la perspective multiniveau sur les transitions socioécologique (Geels et Schot 2007) détaillée dans la section précédente et le concept de « régime urbain » tel que défini dans la littérature sur la gouvernance urbaine (Mossberger et Stoker 2001) présente des similarités, mais sont deux concepts distincts. Le concept de « régime urbain » réfère spécifiquement aux

relations entre les structures de l'économie politique, l'activité politique locale et les réseaux de gouvernance (Blanco 2013). Un réajustement durable du régime urbain (Quitzeau et al. 2013) n'est donc qu'un élément dans un processus de TSU qui implique aussi des transformations sociospatiales (tel que défini dans la TFSU) et des transitions dans l'ensemble des régimes sectoriels urbains interreliés (tels que défini dans la TS) (Figure 1.7).

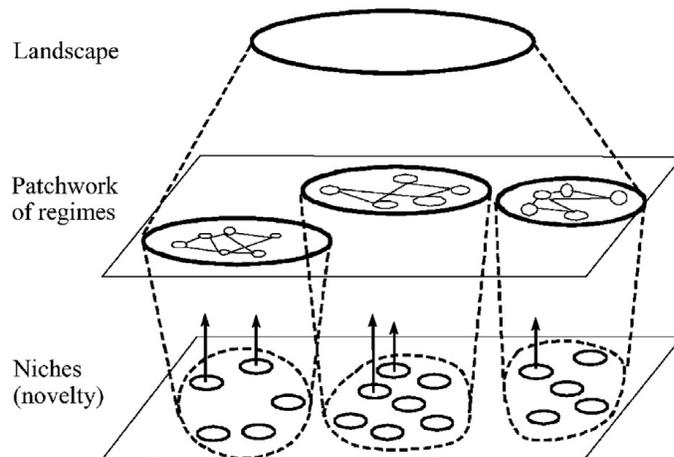


Figure 1.7 : Perspective multiniveau où plusieurs régimes coexistent

Source : Geels 2002 : 1261.

La TSU permet ainsi de rendre compte de la complexité de l'objet urbain en reconnaissance des dimensions sociospatiales et politiques du phénomène et de la coexistence de plusieurs régimes sectoriels urbains interreliés (notamment la planification urbaine, le transport, l'habitation et l'agriculture) dans une perspective multiniveau et, conséquemment, de la coexistence de plusieurs processus de transitions dans divers secteurs d'activité et à des échelles variables (Nevens et al. 2013; Ernst et al. 2016b). En considération de ces différents facteurs, la transition vers une trajectoire du développement urbain plus durable s'effectue nécessairement sur un temps plus long que la majorité des transitions sociotechniques sectorielles en raison de la permanence relative de l'environnement bâti et des infrastructures urbaines et du temps et des efforts nécessaires au changement des normes culturelles et des styles de vie associés (Naess et Vogel 2012; Wamsler, Brink et Rivera 2012; Ernst et al. 2016b).

Maillage avec les études urbaines

La TSU offre ainsi un cadre conceptuel pertinent pour intégrer les connaissances du champ de recherche des études urbaines intéressé par les phénomènes de permanence et de changement urbain durable tel qu'on les retrouve par exemple dans les études de Fillion (2015; 2018) et de Grant, Fillion et Low (2019) au sujet de l'urbanisation dispersée, des banlieues et de la forme urbaine durable. En faisant usage de la théorie de la structuration pour identifier les obstacles et les transformations relatives à l'adoption de nouvelles formes urbaines sur plusieurs décennies, ce champ de recherche a notamment permis l'identification d'éléments structurels, institutionnels, politiques, culturels et sociaux qui génèrent et contribuent à la production, à la reproduction et au renforcement des effets de verrouillages et des trajectoires de dépendance propres à l'urbanisation dispersée (Fillion 2010; Fillion 2018). Ces recherches s'intègrent bien au modèle de la TSU puisqu'elles reposent sur des fondements théoriques similaires. L'intérêt de ce maillage est qu'en comparaison du concept relativement récent de la TSU qui comprend pour l'instant peu d'études de cas, études qui ont d'ailleurs pour l'essentiel été menées en pays nordiques européens, le champ de recherche des études urbaines repose sur plusieurs études de cas bien documentées en contexte canadien et états-unien ayant permis d'identifier des tendances fortes qui font obstacle à la transition vers une forme urbaine plus durable (Figure 1.8).

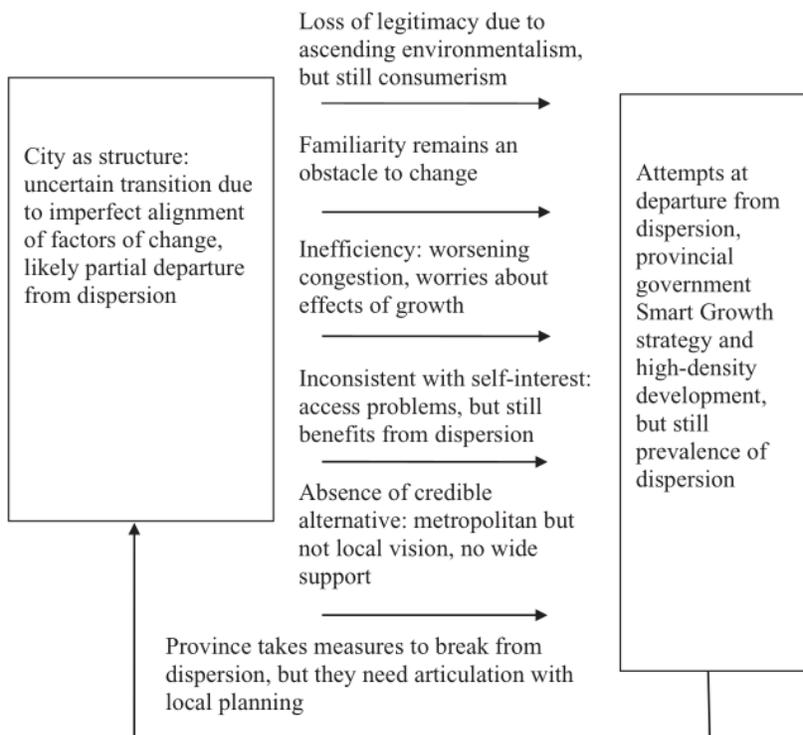


Figure 1.8 : Tentatives de mise en œuvre des principes du Smart Growth à Toronto depuis 2003

Source : Filion 2010 : 14

L'intérêt du cadre théorique de la TSU est qu'il permet de parfaire la compréhension du phénomène de la transition vers une forme urbaine durable de deux manières. Premièrement, la perspective multiniveau de la TSU offre une compréhension plus fine des processus de transition en fonction de l'influence de facteurs exogènes (au niveau du paysage), de la tendance à la résistance à la restructuration radicale des divers régimes sectoriels qui font l'urbain, mais aussi de leur capacité d'adaptation endogène (Quitzeau et al. 2013). Deuxièmement, la transition est généralement mise en œuvre à des niveaux intra-urbains. Aussi, l'usage d'une perspective multiniveau est utile pour situer les enjeux de transition sectoriels (régimes) et les expérimentations à petite échelle (niches) en relation aux autres régimes et aux grandes tendances qui influencent la trajectoire du développement urbain, permettant ainsi d'informer la perspective générale par des études de cas spécifiques (Naess et Vogel 2012; McCormick et al. 2013; Poland et al. 2019). Pour cette même raison, la TSU permet davantage de reconnaître le rôle joué par les niches pour pousser des innovations et des expérimentations, mais aussi le rôle d'intermédiaire joué par certaines organisations et le rôle des mouvements sociaux et des groupes de pression dans les processus de transformation (Pickvance 2009b; Michael Hodson, Marvin et Bulkeley 2013; Hamann et April 2013; Fressoli et al. 2014).

Similaire à la posture épistémologique de la TS, en sus d'être un outil permettant de décrire et d'interpréter les phénomènes de permanence et de transformation en lien avec l'urbain, la TSU vise l'atteinte de buts sociétaux (durables) normatifs (Pickett et al. 2013). En effet, l'usage de la TSU implique que la recherche vise à générer et à contribuer au changement (durable), que ce soit en informant les prises de décision, en contribuant à l'élaboration et à l'amélioration des politiques publiques, en jouant un rôle de facilitation dans les relations entre niches et régimes ou comme catalyseur dans certaines démarches de transition (Hamann et April 2013; Scholz 2017). Cette posture épistémologique, normative par ses visées, et engagée par la manière dont elle amène la recherche à se positionner, est utile pour positionner la recherche au sujet de la durabilité urbaine pour deux raisons. D'une part, cette posture permet d'ouvrir la discussion sur les fondements des objets étudiés en les situant dans un continuum historique et sur un spectre allant du statu quo (non durable) au changement radical (durable) en fonction de la place qu'ils occupent dans la production et la reproduction des trajectoires du développement urbain (Kotilainen et al. 2019). D'autre part, la TSU répond au besoin fréquemment énoncé de

situer plus explicitement la recherche au sujet du développement durable en relation aux processus normatifs et politiques (van der Hel 2018).

En somme, la perspective de la TSU permet de rendre compte de la complexité de l'objet urbain, de la dimension sociospatiale de la transition, de situer les processus de transitions sectoriels en relation aux trajectoires du développement urbain et d'adopter une posture plus normative et engagée tout en reconnaissant la nature socialement construite de l'objet étudié. Néanmoins, en réponse au besoin identifié dans les recherches récentes sur la transition (Kanger et Schot 2019; Köhler et al. 2019) d'accorder davantage d'importance aux phénomènes exogènes (au niveau du paysage) qui influencent la capacité de mettre en œuvre la transition et aux critiques récentes de la TS qui soulignent son manque de regard critique face au capitalisme (Feola 2020), il me semble aussi nécessaire d'identifier et de reconnaître le rôle déterminant des processus de néolibéralisation de la planification urbaine et du logement.

1.2.5 Processus de néolibéralisation de la planification urbaine, du logement et des comportements

En fait de facteurs exogènes ayant une influence sur le développement urbain et immobilier, peu sont aussi déterminants que les processus de néolibéralisation de l'espace urbain (Brenner et Theodore 2005). Si les mécanismes des processus de néolibéralisation de la planification urbaine et du secteur du logement sont sujets à débat et bien que leur expression particulière soit contingente aux particularités politiques et géographiques du cas étudié (Brenner et Theodore 2002; Hackworth et Moriah 2006), leurs grandes lignes sont bien connues et un portrait sommaire peut en être fait. Historiquement, suite à la crise économique de 1929, les États centraux sont amenés à jouer un rôle important dans le développement urbain et immobilier par une approche keynésienne à l'économie qui se traduit par des investissements directs de l'État. Suite à la Seconde Guerre mondiale, ce rôle de l'État s'accroît avec la mise en place de mécanismes de redistribution de la richesse et par la provision de logements sociaux et abordables. Alors que l'économie mondiale se réajuste avec le passage d'une économie fordiste — une économie nationale avec des villes industrielles, un État central investi dans l'accumulation de capital et dans les relations de travail et un rôle important des syndicats — à une économie post-fordiste — où le capital est multinational, l'économie largement financiarisée, la production délocalisée et où les villes compétitionnent dans une arène globale

pour attirer les investissements — la gouvernance urbaine se transforme nécessairement elle aussi (Moulaert, Swyngedouw et Wilson 1988). Pour les pays développés, à partir de la fin des années 1970, le ralentissement économique et l'inflation sont synonymes d'une perte de la mainmise des économies nationales sur la gestion du capital international, d'un recul du rôle important des syndicats dans les relations de travail (Stanford 2008) et, plus spécifiquement pour l'objet de cette thèse, d'un retrait généralisé du rôle des états centraux dans la redistribution de la richesse et la provision de logements social et abordable. L'approche d'équité sociospatiale et de droit à la ville et au logement qui prévalait depuis plusieurs décennies est alors graduellement délaissée au profit d'une gouvernance néolibérale qui vise à créer un environnement favorable aux dynamiques de marché, ce qui s'exprime notamment par une marchandisation et une financiarisation grandissante de la gouvernance urbaine, par une privatisation des services publics et par une gouvernance entrepreneuriale (Harvey 2002; Brenner et al. 2012).

Combiné au phénomène de globalisation, la résultante est un développement géographique inégal avec des villes et des territoires qui agissent comme pôles économiques en attirant les investissements, tant au niveau mondial avec les villes globales telles que Londres, New York et Tokyo, au niveau national, avec des villes telles que Toronto et Vancouver au Canada, qu'au niveau régional avec la Ville de Montréal au Québec (Brenner et Theodore 2005; Brenner, Peck et Theodore 2010; Hamel et Keil 2020). Face à une difficulté grandissante d'attirer et de retenir les investissements et de demeurer attractive, les petites et moyennes villes sont défavorisées par cette dynamique de développement dictée par les logiques de marché. Bien que certaines réussissent à se recycler en centres régionaux d'éducation et de santé (eds and meds), la plupart des villes industrielles entrent en déclin suite à la délocalisation des industries secondaires qui étaient souvent leur unique moteur de développement (Silverman 2020). Le retrait des mécanismes de redistribution accentue aussi le phénomène de polarisation socioéconomique et sociospatiale au sein même des villes avec des îlots de richesse qui côtoient des îlots de pauvreté (R. A. Walks 2001; H. A. Smith 2003). Cette polarisation est d'ailleurs souvent exacerbée par les politiques de revitalisation qui se traduisent généralement par un développement inégal et par la gentrification des zones visées (Lees, Shin et López-Morales 2015; August 2015).

Dans le domaine du logement, le processus s'exprime d'une manière similaire. D'une conception valorisant l'équité sociale et le droit au logement, on laisse place aux dynamiques de marché et à une financiarisation de la question du logement qui est désormais davantage vu un objet de spéculation foncière et immobilière que comme un droit. À divers degrés selon le pays concerné, la néolibéralisation du logement s'exprime par le recul historique des gouvernements centraux de leur rôle dans la provision et l'entretien du parc de logements sociaux et abordables au profit d'une approche de sécurisation des prêts hypothécaires, ce qui se traduit par un marché orienté sur l'accès à la propriété privée — par l'accès aux contrats hypothécaires — liant ainsi les ménages aux institutions financières sur le long terme (Rolnik 2013; A. Walks et Clifford 2015). En somme, alors que les États adoptent une approche de gouvernance de type marché, financiarisée et entrepreneuriale, les marchés du logement tendent à être de moins en moins régulés, ce qui se traduit par une accentuation de la polarisation socioéconomique et sociospatiale et par des inégalités grandissantes en termes de logement (Hoekstra et al. 2020). Les populations plus vulnérables sont les plus négativement affectées par cette dérégulation puisque la hausse du prix des loyers et des valeurs foncières force les ménages à faible revenu à se déplacer vers des secteurs moins désirables et moins bien pourvus (N. Smith 2002; Nevin 2010). Les populations plus vulnérables profitent aussi moins des politiques publiques favorisant l'accès à la propriété puisqu'elles n'ont pas les moyens d'accéder à une hypothèque (Hoekstra et al. 2020).

Dans ce contexte, la direction du développement urbain et immobilier est davantage dictée par les intérêts privés d'entrepreneur.e.s et d'investisseur.e.s cherchant à maximiser leur profit (Brenner et al. 2012; Pacione 2013). De pair avec des politiques favorisant l'accès à la propriété, la spéculation foncière dicte largement la direction du développement urbain, ce qui s'exprime notamment par la construction de maisons plus grandes et de logements à valeur plus élevée auxquels les ménages n'ont accès qu'en raison de politiques de sécurisation hypothécaires. Ensemble, ces éléments ont concouru à la crise financière et immobilière de 2008 (Fligstein et Goldstein 2010). Toutefois, loin d'ébranler les processus de néolibéralisation, cette crise a mené au renforcement du narratif dominant et à l'accélération de la mise en place de politiques d'austérité avec comme résultat l'accroissement de la polarisation socioéconomique et sociospatiale et des inégalités existantes, ce qui démontre, si démonstration étant encore nécessaire, la grande capacité d'adaptation et de récupération du néolibéralisme (S. Hall, Massey et Rustin 2013; Theodore 2020).

Politiques publiques de consommation et de comportements

Un processus de néolibéralisation est aussi visible au niveau de la gouvernance environnementale et climatique en lien avec les comportements et la consommation. Cette tendance est notamment visible dans les politiques publiques et les programmes qui favorisent la consommation verte (achat de certains produits et de certains artefacts technologiques « durables » tels qu'une voiture électrique ou une maison certifiée LEED) et qui supportent certains comportements jugés « écoresponsables » (tel que l'usage d'un sac, d'une tasse à café ou d'une paille réutilisable) (Lucas et al. 2008). La théorie des pratiques tel que vue par (Shove 2014) permet de souligner les problèmes et les limites de cette conception dépolitisée et individualisante de l'action climatique et environnementale. Selon Shove, les comportements (behaviours) désignent les attitudes et choix individuels déterminés par l'intérêt rationnel, les attitudes, la motivation ou les habitudes. En s'inspirant elle aussi de la théorie de la structuration de (Giddens 1984), Shove considère que les pratiques sont produites et reproduites au fil du temps et dans l'espace en fonction de trois éléments : sens, compétence et matérialité (Shove 2014 : 419). Dans cette lecture, les comportements ne sont qu'un élément des pratiques et en focalisant sur l'individu consommateur rationnel, les politiques publiques évitent de remettre en question les dimensions sociales, techniques, structurelles et collectives qui organisent les pratiques non durables (Hargreaves 2011; Shove 2014). En transférant la responsabilité de la durabilité aux individus par le biais des comportements et de la consommation, les institutions néolibérales ne sont pas remises en question, permettant ainsi leur reproduction, leur légitimation et leur renforcement, une conclusion similaire à celle auxquelles arrivent les recherches qui s'ancrent dans la ME (Coffey et Marston 2013) et dans la TS (Bailey et Wilson 2009).

Le processus de néolibéralisation en tant que facteur exogène déterminant

En somme, les villes ne sont pas que des sites qui reçoivent des initiatives de transition socioécologique (Mike Hodson et Marvin 2010; Lawhon et Murphy 2012), une conception largement issue de la littérature sur la PMN sur les transitions sociotechniques où l'innovation technologique poussée par les niches dans des marchés spécifiques et protégés est ensuite intégrée par les régimes (A. Smith 2007; Geels 2011). Même dans une vision moins classique de la PMN de la TS où les régimes urbains sont vus comme capables d'initier et de mener à

bien des processus d'adaptation endogènes pour devenir plus durables (Quitau et al. 2013), la littérature sur la TS ne reconnaît pas l'ampleur des processus de néolibéralisation dans la forme que prend la transition (Feola 2020). De fait, comme mentionné plus haut, la capacité d'adaptation et de récupération des institutions néolibérales est significative (Theodore 2020), même en ce qui a trait à des courants allant explicitement à l'encontre des intérêts du projet néolibéral, tel que la transition socioécologique. Pour appréhender la place de l'habitation durable dans la transition socioécologique urbaine, objectif que s'est donné cette recherche, il appert essentiel de reconnaître l'importance et l'ampleur des processus de néolibéralisation à l'œuvre dans la planification urbaine, dans le logement et, dans une moindre mesure, dans les politiques publiques individualisantes concernant les comportements et la consommation. Dans la perspective multiniveau de la TS, on peut situer les processus de néolibéralisation au niveau du paysage en tant que facteurs exogènes ayant une influence déterminante sur les trajectoires du développement immobilier et urbain et sur la structure des régimes sectoriels en raison des effets de verrouillages et des trajectoires de dépendance que ces processus contribuent à produire et reproduire.

1.2.6 Positionnement théorique de la thèse de doctorat

Rappelons que l'objectif général de cette thèse de doctorat est de situer la place actuelle de l'habitation durable dans la transition socioécologique urbaine. Je propose d'expliquer cette situation eu égard à la prééminence du discours environnemental de la modernisation écologique, aux régimes qui prédominent dans la construction résidentielle et dans la planification urbaine ainsi qu'en reconnaissance des pressions exogènes issues des processus de néolibéralisation. Cette thèse se positionne donc au fait que l'objet de l'habitation durable et, de manière concomitante, de la mini-maison, sont socialement construits. Ce construit est notamment visible dans un discours standardisé de ME et dans un ensemble de mesures typiques et identifiables au sein des programmes et des politiques publiques d'habitation durable, mais aussi dans la forme que prend l'utopie d'habitation écologique de la mini-maison. Située dans la PMN sur les transitions, la prédominance d'un discours de ME est liée à l'intérêt des acteurs et actrices en situation de pouvoir au sein des régimes de la construction résidentielle et de la planification urbaine de favoriser des transformations incrémentales plutôt que radicales et au fait que la logique technocentriste et éconocentriste de la ME contribue à reproduire et à légitimer l'action environnementale dans les paramètres de la gouvernance

néolibérale. La perspective de la TSU permet quant à elle de situer historiquement et spatialement ces régimes sectoriels urbains interconnectés qui influencent ensemble la trajectoire du développement urbain dans la continuité d'une trajectoire d'urbanisation dispersée qui caractérise les villes Nord-américaines depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale, malgré un impératif grandissant pour l'adoption de trajectoires de développement plus durables. Finalement, cette thèse considère qu'au-delà de l'impératif de la durabilité qui peut être vue comme stimulant certaines adaptations de la part des régimes, la structure des régimes et la direction des trajectoires du développement urbain sont plus largement déterminées par des pressions exogènes et des transformations profondes à l'œuvre dans la planification urbaine et dans le logement depuis plusieurs décennies sous l'impulsion des processus de néolibéralisation. En somme, cette thèse considère que pour adéquatement conceptualiser et planifier la transition socioécologique urbaine, il est nécessaire de prendre en compte les contradictions issues de la prédominance d'une définition de l'habitation durable selon les paramètres de la ME, que cette situation est liée à des trajectoires de dépendance et à la résistance aux transformations radicales des régimes, et qu'il est nécessaire de reconnaître que la capacité des régimes urbains et de la construction résidentielle de mettre en œuvre la transition est limitée par les processus exogènes de néolibéralisation.

Positionnement épistémologique

Bien que les fondements épistémologiques de la TS se trouvent surtout dans une tradition interprétativiste, constructiviste et structuraliste où on cherche à décrire les mécanismes des phénomènes observés, on constate aussi que les recherches qui font usage de la TS ont souvent une posture normative sous-jacente. En effet, la TS s'appuie d'abord sur la théorie partagée par la communauté scientifique selon laquelle l'avènement l'action humaine est à l'origine des variations et changements climatiques et de l'effondrement sans précédent de la biosphère. De fait, le facteur géologique et climatique dominant est désormais l'action humaine et contrairement aux changements naturels qui prennent des milliers, voire des millions d'années à s'opérer, sous l'influence humaine, les transformations majeures se mesurent en décennies (Steffen et al. 2011; Steffen et al. 2015; Boyd et Juhola 2015; Gaffney et Steffen 2017). Puis, plusieurs chercheur.e.s considèrent que la capacité d'autorégulation de l'écosystème planétaire qui assurait jusqu'à présent le maintien des conditions de vie sur terre est mise en péril, car des neuf processus assurant le fonctionnement de la biosphère, quatre ont

déjà franchi les limites que la biosphère peut tolérer avant que les sociétés humaines ne subissent des effets négatifs abrupts (Rockström et al. 2009; Steffen et al. 2015).

La TS présuppose donc que les trajectoires de développement de la société industrielle capitaliste sont à l'origine de ces problèmes. Conséquemment, il est nécessaire et pressant de s'engager sur une trajectoire de développement durable et, pour ce faire, un changement radical (paradigmique) des trajectoires de développement sociétales est nécessaire pour dépasser les effets de verrouillages et les trajectoires de dépendance actuels (Kanger et Schot 2019; Köhler et al. 2019). Aussi, bien que la TS revêt parfois une dimension normative, car les recherches faisant usage de cette perspective vont souvent plus loin que la description de la connaissance, et définissent aussi ce qui devrait (idéalement) être, soit un futur plus durable. Cette perspective normative est donc engagée et politique en cela que la communauté de recherche joue parfois un rôle activiste, de catalyseur ou de facilitation et tente explicitement d'influencer les processus de transformation des sociétés pour favoriser l'avènement d'un futur plus durable (Jørgensen 2012; Scholz 2017; van der Hel 2018).

Cette posture épistémologique n'entre pas nécessairement en tension avec l'approche socioconstructiviste de la ME telle que perçue par Hajer (1995) où on conçoit que le ou la chercheur.e participe à la coconstruction de la réalité. De fait, tel qu'explicité dans les recherches de Bailey et Wilson (2009), la ME peut être vue comme partie intégrante et incontournable de la manière dont les sociétés conçoivent le développement durable et peut être située sur le spectre de l'action environnementale et climatique. Loin d'entrer en contradiction avec l'épistémologie socioconstructiviste de la ME, il semble que la TS puisse intégrer la perspective et les constats de la ME. Qui plus est, la dimension plus engagée de la TS permet de jeter un regard critique sur la manière dont le discours de la ME contribue à la reproduction et au renforcement des trajectoires de développement caractéristique du néolibéralisme. Par ailleurs, la combinaison de la posture socioconstructiviste de la ME et de l'épistémologie engagée de la TS se porte bien à un design de recherche de type recherche-action où, au-delà de documenter et d'interpréter le phénomène étudié, le ou la chercheur.e participe à la définition de l'objet et joue un rôle d'activiste pour favoriser l'atteinte d'une plus grande durabilité. Aux fins de cette thèse, cette posture épistémologique a facilité l'arrimage des objectifs de recherche, du cadre théorique et des méthodes de collecte de données.

1.3 Mise en contexte générale

1.3.1 Le Québec — Hydroélectricité, urbanisation dispersée, néolibéralisation et habitation durable

Le Québec présente plusieurs caractéristiques qui en font un cas d'étude pertinent pour les objectifs de cette thèse. En premier lieu, d'un point de vue énergétique, le cas du Québec est singulier. En effet, la quasi-totalité de l'électricité est produite par des centrales hydroélectriques possédées par l'État québécois. La construction des grands barrages hydroélectriques a eu un impact environnemental important sur les écosystèmes, notamment en raison du fait que leur construction s'est traduite par l'inondation de vastes zones, ce qui a causé une perturbation des cycles migratoires de plusieurs espèces et une hausse de certains polluants tels que le mercure dans l'écosystème. Outre l'impact écologique initial, cette énergie est relativement propre d'un point de vue de fonctionnement et le Québec possède depuis de vastes surplus d'énergie abordable. Étant donné les incitatifs gouvernementaux mis en place pour favoriser le remplacement des systèmes de chauffage au mazout par des systèmes de chauffage électrique, contrairement à la quasi-totalité des États étudiés dans la littérature sur l'habitation durable où les émissions de GES associés au secteur du cadre bâti peuvent représenter jusqu'à 50 % des émissions directes de GES (Lovell 2004; Priemus 2005; J. O. Jensen et Gram-Hanssen 2008; Horne et Hayles 2008), au Québec, ce secteur est responsable d'une infime proportion des émissions directes, soit environ 4 %. D'un point de vue énergétique, le cas du Québec est donc pertinent pour démontrer les limites d'une approche globale et standardisée telle que celle de la ME en fonction du contexte énergétique local.

En second lieu, le Québec illustre bien la nécessité de conceptualiser la durabilité en habitation en lien avec la forme urbaine étant donné que cette province fait face à des problèmes d'étalement urbain depuis plusieurs décennies (Binet 2004; CMM 2020b). D'une population historiquement largement rurale et agricole, l'urbanisation du Québec s'est effectuée rapidement au lendemain de la Seconde Guerre mondiale. Comme dans le reste de l'Amérique du Nord, le développement urbain du Québec s'est largement fait par la construction de quartiers résidentiels monofonctionnels de maisons unifamiliales isolées et par des investissements

massifs dans le développement autoroutier. En date du dernier recensement, 80 % de la population du Québec réside en zone urbanisée (Canada 2015). Le Québec a toutefois un des ratios de route par habitant les plus importants en Amérique du Nord avec 31 000 kilomètres de route pour 8 millions d'habitant.e.s (Québec 2020). Cette situation se reflète dans le fait que 43,3 % des émissions de GES québécoises proviennent du secteur du transport et le tiers de celles-ci sont liées à l'automobile individuelle (Québec 2017a). Face aux problèmes logistiques, financiers et environnementaux générés par l'étalement urbain — qu'on peut ici simplement définir comme une forme urbaine dispersée où les ménages sont dépendants à l'automobile individuelle — le gouvernement québécois tente depuis plusieurs décennies de limiter le phénomène.

Suivant le principe général par lequel les pouvoirs des municipalités sont alloués par le gouvernement provincial (Collin et al. 2010) de même que le cadre fixé par la Loi provinciale sur l'aménagement et l'urbanisme adoptée en 1979, des orientations sont émises par le gouvernement provincial québécois au sujet des principes guidant l'occupation du territoire et de l'urbanisme. Suivant un principe de conformité, les instances métropolitaines (Montréal et Québec) et régionales (les municipalités régionales de comté/MRC) doivent ensuite adopter des Schémas d'aménagement et de développement (SAD) en ligne avec ces orientations. Les agglomérations, les municipalités et les arrondissements doivent ensuite élaborer leur Plan d'urbanisme (PU) en respect des principes et des visées des SAD. Malgré l'adoption de principes d'aménagement et d'urbanisme durables et la mise en place de mécanismes pour tenter de limiter l'étalement urbain, la forme urbaine dispersée qui s'est établie à la fin de la Seconde Guerre mondiale, la dépendance des ménages à l'automobile individuelle et la culture de banlieue sont encore des phénomènes d'actualité (Binet 2004; Mercier et Côté 2012; Simard 2014). En effet, malgré un certain développement de l'offre en transport collectif, une dynamique d'expansion continue des banlieues est à l'œuvre dans l'aire métropolitaine de Montréal qui compte environ la moitié de la population québécoise, phénomène duquel résulte un engorgement routier, principalement en raison des déplacements journaliers en automobile individuelle des travailleurs et travailleuses résidant en périphérie (CMM 2020a; CMM 2020b). Encore en 2020, la moitié de tous les logements existants et plus du tiers des nouveaux logements construits entre 2014 et 2018 sont des maisons unifamiliales isolées (Statistique Canada 2017b; SHQ 2019). Cette situation est indissociable de l'importance socioculturelle que revêtent l'automobile individuelle et la maison unifamiliale isolée localisée en banlieue dans l'imaginaire québécois (et Nord-Américain). Bien que l'imaginaire de la maison unifamiliale change au fil du temps, par exemple avec le fait qu'elle est moins liée qu'elle ne l'était au

modèle de la famille nucléaire qui prévaut aux lendemains de la Seconde Guerre mondiale à l'âge d'or de la banlieue et de l'automobile ([Hurley 2019](#)), la maison est encore aujourd'hui un symbole de statut socioéconomique et une aspiration de nombreux ménages ([Fortin et Després 2008](#); [Fortin, Després et Vachon 2011](#); [Fortin 2013](#)). En sus du contexte énergétique, le cas du Québec est donc pertinent pour souligner les limites de l'application de principes et de théories générales au sujet de la durabilité sans égards à la forme urbaine qui prévaut, aux effets de verrouillages et aux trajectoires de dépendance qui en découlent et aux dimensions socioculturelles locales de l'habitation ([Filion 2010](#); [Filion 2018](#); [Naess et al. 2018](#); [Grant, Filion et Low 2019](#)), ce qui permet d'informer tant la pratique que la théorie au sujet de la transition socioécologique urbaine ([Naess et Vogel 2012](#); [Ernst et al. 2016b](#)). En cela, l'étude du cas du Québec permet de décroquer le courant très eurocentrique des recherches sur la TS, la TSU et l'habitation durable.

Troisièmement, le Québec est un cas pertinent pour illustrer comment les processus de néolibéralisation s'expriment de manière variable en fonction du contexte. Comme dans le reste du Canada, en raison des politiques de sécurisation de prêt hypothécaire fédérales qui soutiennent l'accès à la propriété ([A. Walks et Clifford 2015](#)), la hausse de la valeur totale des prêts hypothécaires a rapidement augmenté dans les deux dernières décennies ([SCHL 2016a](#)). Témoin d'une marchandisation grandissante des enjeux fonciers et de logement au Québec, dans la région métropolitaine de recensement de Montréal, on observe une hausse de 310 % du prix médian des maisons unifamiliales depuis 1986, une hausse qui atteint 121 % en considérant l'inflation ([JLR 2016](#)). La hausse des valeurs foncières est particulièrement marquée en milieu urbain et combiné à un très faible taux de mise en chantier d'unité locative depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale, le marché locatif de plusieurs villes s'est saturé dans les dernières années, occasionnant une crise du logement ([Brouillette 2019](#); [Lepage 2020](#)). Les ménages à faible revenu et les familles sont les plus touchées par cette crise qui s'est d'ailleurs accentuée avec la pandémie de la COVID-19 ([CMM 2020](#)). Dans le cas des familles, la hausse des valeurs foncières et le manque de logements de trois chambres et plus dans les grandes villes occasionne leur exode vers les périphéries urbaines ([Schué 2017](#); [Les Affaires 2020](#)), contribuant ainsi à l'exacerbation du phénomène de l'étalement urbain. Le processus de néolibéralisation du logement s'exprime aussi dans la typologie résidentielle. Entre 1940 et 1980, la taille moyenne des maisons neuves au Québec double ([SHQ et Légaré 2010](#)), ce qui se traduit par des valeurs foncières et par des hypothèques plus élevées. Cette hausse de la taille des maisons va d'ailleurs à l'opposé des tendances démographiques. En effet, selon le dernier recensement canadien, en sus d'un vieillissement généralisé et rapide de la population,

le Québec a le plus haut taux de ménages vivant seuls (33,3 %) au Canada et la plus petite taille moyenne de ménage (2,28) (Statistique Canada 2017a). Malgré tout, jusqu'à présent, les études tendent à démontrer que les processus de néolibéralisation et que les politiques d'austérité sont moins exacerbées à Montréal (Boudreau et al. 2007; Hamel et Keil 2020) que dans d'autres villes canadiennes telles que Toronto, Vancouver et Edmonton (August 2016; Salvador 2017; Ley 2017) ou que dans les anciennes villes industrielles états-uniennes étudiées par Theodore (2020). Cette situation a notamment à voir avec la forte culture civique et la gouvernance collaborative qui s'exprime notamment par le rôle important des organisations communautaires dans les processus de consultation et de concertation en lien avec les enjeux de planification et de revitalisation urbaine et par une culture de résistance à la gentrification (Cloutier, Méthé-Myrand et Sénécal 2010; Bélanger 2012; Bélanger 2014; Sénécal, Cloutier et Bizier 2016). En sus, le Québec compte un nombre important de coopératives d'habitation locatives, soit environ 1 300 coopératives qui totalisent plus de 30 000 logements. Ces coopératives permettent, du moins en partie, de répondre à un besoin en logement non pourvu par le marché et par le secteur public et témoignent d'efforts délibérés allant à l'envers de la tendance générale à la privatisation et à la marchandisation du logement (Bouchard 2001). En raison de ces particularités, l'étude de l'habitation durable, de la mini-maison et de la transition socioécologique au Québec pourrait potentiellement mettre au jour des solutions atypiques en relation aux processus de néolibéralisation en planification urbaine et en logement.

Quatrièmement, plusieurs politiques publiques concernant le logement et l'habitation durable sont en vigueur et plusieurs utopies d'habitation écologique coexistent au Québec depuis maintenant plus d'une décennie. Au niveau des programmes et politiques publiques, des initiatives ont été mises en place tant par le gouvernement fédéral canadien, par le gouvernement provincial québécois et par des municipalités telles que la Ville de Victoriaville avec comme objectif de réduire l'empreinte environnementale du cadre bâti et de faire la lutte aux changements climatiques. Le cas du Québec est donc intéressant pour comparer différentes approches institutionnelles et pour analyser comment la durabilité en habitation est présentée dans différents programmes. Le cas des politiques publiques mises en place à Victoriaville couvert dans le premier article est pertinent pour l'objet de cette recherche en raison de la tension entre les visées durables de la Ville et son contexte urbain. En effet, cette petite ville d'environ 50 000 personnes est caractérisée par une urbanisation dispersée et par la dépendance à l'automobile des ménages. Les efforts de cette municipalité pour favoriser la transition vers un habitat plus durable sont particulièrement intéressants eu égard au fait que, comme plusieurs autres villes nord-américaines, elle fait face à des obstacles structurels à une

transition vers une forme urbaine plus durable (Filion 2010), mais que, malgré tout, elle s'engage dans un processus d'institutionnalisation de la question de la durabilité en mettant en place des initiatives et expérimentations et en se dotant d'une expertise dans le domaine (Mike Hodson et Marvin 2010; Aylett 2015). En ce qui a trait aux différentes utopies d'habitation écologique qui coexistent au Québec, l'étude d'un cas particulier permet de réduire le vaste champ de recherche qu'est l'habitation durable à une unité d'analyse circonscrite qui peut être couverte dans le cadre d'une thèse. L'une de ces utopies les plus récentes, les plus populaires et les plus pertinentes pour l'objet de cette thèse est la mini-maison.

1.3.2 La mini-maison comme révélateur

Le cas de la mini-maison au Québec étudié dans le deuxième et le troisième article de cette thèse est particulièrement intéressant eu égard à l'objectif général de cette recherche étant donné que sa relation à la forme urbaine durable est pour le moins équivoque. Avant d'explorer cette problématique, un bref historique de la mini-maison est cependant de mise. Le mouvement pour des habitations plus petites n'est pas nouveau. Selon Carlin (2014), on peut trouver les racines du mouvement des mini-maisons dans le courant d'architecture naturelle qui encourage l'utilisation des matériaux locaux et l'adaptation des espaces habitables aux besoins des populations. C'est toutefois aux États-Unis que le concept semble d'abord émerger. On considère généralement le livre « The not so big life » publié en 1998 par l'architecte américaine Sarah Susanka (Susanka et Obolensky 1998) comme l'œuvre la plus influente pour le courant des mini-maisons. Ce livre propose essentiellement de valoriser la qualité plutôt que la quantité en habitation : « build better, not bigger ». Susanka y proposent le concept de « beauté utile » ainsi que des éléments architecturaux spécifiques pour guider la création d'espaces plus fonctionnels, confortables et spacieux : orientation, taille des fenêtres, hauteur des plafonds, etc.. Elle propose notamment de se débarrasser des grands salons formels et salles à manger qui sont sous-utilisés, voire carrément non utilisés. Le mouvement des mini-maisons se structure surtout vers la fin des années 1990 et le début des années 2000. À l'origine, il est surtout constitué de particuliers intéressés par le concept qui s'autoconstruisent ou font construire une habitation sur mesure. Ces enthousiastes partagent leurs créations personnalisées sur Internet, par l'entremise de forums et des médias sociaux. En 2002 est créée aux États-Unis la *Small House Society*. L'un de ses fondateurs, Jay Shafer, est désormais considéré comme un des pionniers du concept en raison du fait qu'il a contribué à la fondation

de deux compagnies de construction de mini-maisons qui comptent plusieurs réalisations à leur actif. Cependant, c'est surtout suite à la récession de 2008 que la mini-maison gagne en popularité en raison de son abordabilité, de son empreinte écologique minimale et du style de vie simple qu'elle encourage. Depuis, le mouvement ne cesse de croître, surtout en raison d'un intérêt médiatique qui ne tarit pas à son égard. Un premier documentaire : *TINY: A Story About Living Small* paraît en 2013, suivi de peu par : *Small is Beautiful* en 2015, puis d'une émission de télévision *Tiny House Nation* en 2014. En sus, de nombreux sites Web, blogues et pages Facebook sont dédiées au concept. Simultanément, de plus en plus de communautés et de projets de mini et micro maisons se construisent et un nombre grandissant d'entrepreneurs et de promoteurs se spécialisent dans la mini-maison. Témoins de l'essor du concept, un nombre grandissant de ménages demandent des dérogations aux Codes du bâtiment et au zonage en vigueur et partagent leur expérience sur le Web (Hutchinson 2016; Vail 2016).

Suite à la crise financière et immobilière de 2008, la mini-maison est donc passée d'un phénomène marginal à une utopie d'habitation écologique extrêmement populaire. Louangée en raison sa relative abordabilité, la mini-maison est souvent présentée comme une manière de sauver le rêve nord-américain d'accès à la propriété (Schenk 2015; Vail 2016). Tant au niveau des médias que de la littérature scientifique, elle est généralement présentée comme une habitation durable en raison de l'économie de matériaux et d'énergie que permet sa petite taille, mais surtout, du style de vie minimaliste qui accompagne le fait de vivre dans un espace restreint (Carlin 2014; Saxton W. 2019). De fait, au départ, le concept est assez radical en cela qu'il se veut explicitement en rupture avec la société de consommation et s'inscrit dans une démarche de simplicité volontaire. En cela, lue sous l'angle de la théorie des pratiques (Shove 2014), la mini-maison se distingue de l'approche néolibérale davantage axée sur la consommation responsable et les comportements, puisqu'en tant que logement, la mini-maison fournit une structure pour des pratiques de vie durables (minimalistes). Les précurseur.e.s de la mini-maison font aussi usage de tactiques d'architecture et d'urbanisme de guérilla en construisant des maisons à partir de matériaux récupérés, en faisant peu de cas des codes du bâtiment et en s'installant temporairement et illégalement sur des terrains vacants ou des terrains d'amis, ce qui est rendu possible par le fait que la mini-maison est initialement construite sur roues. Le concept s'accompagne aussi fréquemment de méthodes et technologies d'autosuffisance et de vie hors réseau (off-the-grid) par l'usage de panneaux solaires, de toilette compostable et de système de récupération et de filtration d'eau, ce qui permet dans plusieurs contextes de réduire l'empreinte environnementale associée au fonctionnement du bâtiment.

Aussi, dans une PMN sur les TS et du point de vue de la TSU, la mini-maison est un cas intéressant en cela qu'elle permet de traiter d'innovations techniques : construction de très petits habitats fonctionnels et intégration de systèmes complexes dans un espace restreint (Carlin 2014; Saxton W. 2019); mais aussi d'expérimentations sociospatiales, notamment avec la création de petits quartiers « pocket neighbourhood », de coopératives d'habitation et l'occupation temporaire d'espaces sous-utilisés, par exemple pour fournir du logement abordable aux personnes en situation d'itinérance. Certaines études soulignent cependant que le concept a depuis subi un processus de commodification en étant repris par les entreprises de construction résidentielles et le style de vie minimaliste et la quête d'autonomie énergétique associés à la mini-maison ont été romantisés et édulcorés en étant récupérés par les médias (Anson 2014; Hutchinson 2016). De fait, la première étude au sujet de la mini-maison au Québec constate que, dans la pratique, les projets résidentiels de mini-maison sont pour la plupart caractérisés par une forme de développement pavillonnaire somme toute conventionnelle et par des prix assez similaires à ceux des maisons unifamiliales isolées de taille supérieure dans la même région (Séguin 2017). Puis, de manière plus générale, en cela qu'elle repose sur un idéal d'accès à la propriété privée pour tous, la mini-maison est une utopie d'habitation écologique de possédants. En effet, la stratégie d'accès à la propriété abordable de la mini-maison demande tout de même certains moyens financiers et/ou avec des compétences techniques et des savoirs-faires, ce qui exclut de facto une large frange de la population qui ne possède ni un, ni l'autre. Dans ce contexte, sous le couvert d'un imaginaire durable et abordable, la mini-maison risque de contribuer à la reproduction de trajectoires de développement caractéristiques d'une urbanisation dispersée et sa capacité de fournir du logement abordable aux plus démunis est des plus équivoque, surtout étant donné la commodification du concept depuis plusieurs années.

Néanmoins, et c'est pourquoi la mini-maison est un cas d'étude pertinent, en raison de sa petite taille, la mini-maison peut aussi servir d'outil de densification douce dans une stratégie de consolidation urbaine. En effet, en étant construite en tant qu'unité d'habitation accessoire (UHA, équivalent d'accessory dwelling unit / ADU en anglais) en respect des principes du développement intercalaire (utilisation des espaces vacants et sous-utilisés pour la consolidation urbaine), la mini-maison peut servir à diversifier l'offre en logement et à densifier en douceur des secteurs de maisons unifamiliales isolées (McConnell et Wiley 2010; Wegmann et Nemirow 2011; Nichols et Adams 2013). Dans le contexte urbain du Québec où la moitié des logements sont des maisons unifamiliales isolées et où les outils de planification urbaine ne réussissent pas à eux seuls à endiguer le phénomène de l'étalement urbain, l'élaboration de cadres

réglementaires habitants au sujet des UHA ouvre la possibilité d'agir sur le cadre bâti et sur les quartiers existants et d'ainsi contribuer à une transformation urbaine en créant des espaces plus durables (McCormick et al. 2013). Ce faisant, les UHA peuvent être un élément clé dans une politique de transition vers des villes, mais surtout des banlieues plus durable (Tachieva 2010) en tant que méthode de densification douce des quartiers existants (Touati 2013). Par le fait même, les UHA peuvent permettre de réduire la pression sur les zones naturelles et agricoles en redirigeant le développement immobilier vers des quartiers existants (Hickey 2010; Wegmann et Nemirov 2011). Éventuellement, en augmentant le nombre de résident.e.s dans un secteur, elles permettent en théorie l'atteinte de seuils critiques de densité qui rendent possible une meilleure desserte de transports collectifs et une plus grande mixité d'usage, notamment avec l'arrivée de commerces et de services de proximité (Tachieva 2010; McConnell et Wiley 2010). Le cas de la mini-maison est donc pertinent pour l'objet de cette thèse puisque ses caractéristiques inhérentes amènent à traiter du maillage entre le cadre bâti et la forme urbaine. D'un point de vue théorique, en tant que microcosme, l'étude du cas de la mini-maison s'avère révélatrice puisque s'y expriment différents discours relativement à l'habitation durable alors même que les dynamiques du régime de la construction résidentielle et du régime de la planification urbaine influencent la manière dont son développement s'exprime soit pour favoriser des trajectoires de développement caractéristique de l'urbanisation dispersée, soit pour favoriser la consolidation du tissu urbain existant.

Au Québec, la popularité grandissante de la mini-maison en fait un cas d'étude actuel et pertinent. En effet, en l'espace de quelques années, la mini-maison est passée d'un phénomène marginal à un incontournable des tendances immobilières au Québec. Cette popularité peut notamment être constatée au travers de l'organisation de festivals et de colloques à son sujet, par la diffusion de documentaires et de reportages, par le fait que plusieurs petites entreprises se spécialisent désormais dans sa construction, que les grandes compagnies de construction résidentielle l'ont intégré à leur offre, qu'un organisme à but non lucratif (OBNL) a été formé pour favoriser son développement et que plusieurs municipalités ont modifié leur réglementation pour permettre sa construction, ce qui se traduit par un essor rapide des projets domiciliaires de mini-maison au Québec. Étant donné le contexte urbain québécois présenté dans la section précédente et en fonction des caractéristiques architecturales propres à la mini-maison, son intégration dans le paysage du logement est naturellement discutée en relation à l'étalement urbain et aux stratégies de consolidation urbaine, ce qui en fait un sujet d'étude tout désigné pour l'objet de cette recherche. Puis, par le fait que les projets de mini-maisons sont construits à travers tout le territoire québécois et sont très diversifiés, l'étude de ce cas spécifique permet de

dépasser les particularités et de mettre au jour des dynamiques générales qui sont à l'œuvre dans le régime de la construction résidentielle et dans le régime urbain.

1.4 Organisation de la thèse

Cette thèse repose sur trois articles scientifiques basés sur trois ensembles de données et trois méthodologies distinctes ainsi que sur un dernier chapitre de discussion générale. Pour chacun des articles, le problème, les objectifs spécifiques, la méthodologie et les principaux résultats sont présentés ci-bas. En annexe 1 se trouve une note méthodologique et en annexe 2 se trouvent des compléments d'information au sujet des entretiens semi-dirigés.

1.4.1 1^{er} article : Le discours de la modernisation écologique en habitation durable au Québec

Problème : Une approche de type ME face à la durabilité en habitation élaborée sans égards aux particularités contextuelles énergétiques et urbaine risque d'avoir peu de résultats environnementaux positifs, voire d'aller à l'encontre des visées de la transition socioécologique urbaine.

Objectif : L'objectif du premier article est donc de mettre au jour la tension entre l'approche généralement plus intégrée des urbanistes et aménagistes à la question de la durabilité en habitation et l'approche en vase clos et technicienne de la ME qui prévaut généralement dans les programmes d'habitation durable en accordant une attention spécifique aux particularités contextuelles du Québec où ces limitations sont plus frappantes qu'ailleurs.

Méthodologie : L'article repose sur une analyse qualitative des programmes d'habitation durable mis en place par le gouvernement fédéral canadien, par le gouvernement provincial québécois et par la municipalité de Victoriaville. Les documents analysés comprennent les cadres normatifs, les documents techniques, les dépliants de présentation ainsi que les pages et articles web institutionnels concernant onze programmes entre 2014 et 2019. Les mesures soutenues par les programmes sont d'abord analysées grâce à une grille d'analyse des mesures typiques en habitation durable. En associant respectivement certaines mesures types

à la modernisation écologique, à l'approche d'urbanisme et d'aménagement et à des dimensions plus générales nécessaires dans une approche intégrée à la durabilité en habitation, cette première étape permet de démontrer quels types de mesures sont davantage favorisées et lesquelles risquent d'être laissées pour compte par les programmes d'habitation durable. Puis, j'ai cherché à identifier comment les programmes construisent le défi de la durabilité en habitation (quels en sont les éléments et comment le défi est-il cadré?) et, conséquemment, comment les solutions mises en œuvre pour le résoudre sont légitimées (quel est l'intérêt et quels sont les bénéfices attendus ou prétendus des mesures mises en œuvre?).

Principaux résultats : L'analyse a permis de démontrer quelles mesures sont davantage soutenues par les politiques publiques concernant l'habitation durable, quelles mesures sont laissées pour compte et quel discours institutionnel est tenu à son sujet. En bref, cet article démontre que l'approche de la ME prévaut à tous les niveaux, sauf dans la municipalité de Victoriaville où une approche plus holistique au défi de la durabilité en habitation est valorisée.

1.4.2 2^e article : L'essor de la mini-maison au Québec — Entre un idéal de liberté et de simplicité volontaire et un outil de densification suburbaine

Problème : La mini-maison est souvent présentée comme une utopie d'habitation écologique. Étant donné la popularité grandissante du concept, un ensemble d'acteurs et actrices aux intérêts variés est investi dans le processus de construction d'un discours à son sujet, résultant en la coexistence de visions parfois contradictoires.

Objectif : Cette étude de cas de type recherche-action a exploré cette ambiguïté en analysant le processus de coconstruction du discours au sujet de l'objet « mini-maison » au Québec en portant attention à la définition qui est faite de la mini-maison en lien avec ses bénéfices environnementaux et avec la forme urbaine.

Méthodologie : Le design de recherche s'inscrit dans la recherche-action (Bradbury, 2015 ; Robson et McCartan, 2016). En effet, j'ai joué un rôle actif dans les réflexions sur la place de la mini-maison et de l'UHA au Québec en servant d'intermédiaire entre les milieux de la recherche et de la pratique et d'expert.e militant.e, notamment à travers mon travail avec l'organisation l'Arpent et mon implication au sein du MQMM. Ce design de recherche a permis une proximité avec les acteurs et actrices et leurs espaces d'interaction. Par ailleurs, il est clair que j'ai

activement participé à l'évolution du discours et que j'avais un parti pris au sujet de l'approche à prioriser pour favoriser une intégration durable de la mini-maison dans le tissu urbain en raison de l'association que je faisais, par mon travail avec l'Arpent, entre la mini-maison, l'unité d'habitation accessoire et une stratégie de densification douce et de consolidation urbaine. Cette étude se présente donc comme une analyse du processus de coconstruction des discours sur l'objet mini-maison, vue de l'intérieur. Cette étude de cas qualitative fait appel à trois types de données : une analyse de presse (sur plus d'un an), une analyse documentaire (des prises de position des principaux organismes sur la question) et des observations participantes (sur plus de deux ans). Pour présenter ces données, j'ai eu recours à des citations représentatives des discours des acteurs et actrices, insérées tout au long de l'étude, j'ai élaboré des profils types des acteurs et actrices et des positions rencontrées et j'ai fait état des tensions et débats lors du processus de coconstruction d'un discours au sujet de l'objet-valise « mini-maison ».

Principaux résultats : L'analyse a permis de dresser les profils et les discours types des acteurs et actrices en présence et de dépeindre les débats et tensions rencontrés lors du processus de coconstruction d'un discours au sujet de l'objet-valise mini-maison. L'article démontre que des visions contradictoires coexistent et que les principales tensions concernent l'ambiguïté persistante entre un risque d'étalement urbain minimisé par des discours caractéristiques de la ME et une stratégie de consolidation urbaine qui met au contraire l'emphase sur la nécessité de réfléchir la place de la mini-maison dans l'adoption d'une forme urbaine plus durable en favorisant sa construction en tant qu'UHA.

1.4.3 3^e article : Les mini-maisons au Québec — Niche, régime, adaptations et marginalité dans l'industrie de la construction résidentielle

Problème : La mini-maison peut à la fois participer au phénomène de l'urbanisation dispersée et de l'étalement urbain ou, au contraire, elle peut servir dans une stratégie de consolidation urbaine. La capacité transformative de la niche de la mini-maison est déterminée par la manière dont l'objet est articulé et mis en œuvre, et cette mise en œuvre est elle-même indissociable des contraintes issues de la manière dont le régime de la construction résidentielle et le régime urbain sont structurés.

Objectif : L'objectif du troisième article a donc été d'explorer comment le phénomène des mini-maisons s'exprime dans la pratique en documentant les obstacles au développement de cette «

niche d'habitation écologique » et les formes d'adaptations utilisées par les acteurs et actrices en présence dans le but de mettre en évidence la capacité des niches et du régime de répondre aux contraintes exogènes avec lesquelles ils doivent composer.

Méthodologie : L'article repose sur une documentation des développements de mini-maison au Québec réalisée en partenariat avec un OBNL ainsi que sur des entretiens semi-dirigés menés entre septembre 2017 et avril 2020 auprès de vingt-neuf acteurs et actrices impliqués dans des projets de mini-maisons aux caractéristiques variées à travers le Québec. Les profils des participant.e.s étaient hautement variés : petites et grandes entreprises, promoteurs et promotrices immobiliers, architectes, acteurs et actrices du système financier, services d'urbanisme et élu.e.s de municipalités urbaines, périurbaines et rurales, autoconstructeurs et autoconstructrices et personnes résidant dans des mini-maisons légales et illégales. Cette diversité a permis d'offrir un aperçu des différentes pratiques relatives à la mini-maison au Québec et de couvrir non seulement des formes d'adaptations et obstacles particuliers aux projets, mais aussi les dimensions génériques du problème. La structure des entretiens est inspirée des « trajectoires d'innovation » et amenait les participant.e.s à raconter leur histoire en lien avec la mini-maison. Au travers de cette histoire, les obstacles et formes d'adaptations étaient documentés. Les entretiens étaient enregistrés avec le consentement des participant.e.s. Des verbatim ont été rédigés, puis codés en suivant une méthode de type In Vivo visant l'identification de catégories thématiques et de catégories d'analyse dans le but d'identifier des thèmes structurants (Saldana 2015).

Principaux résultats : L'analyse a permis de démontrer que différents types de développements de mini-maisons sont construits au Québec. Bien que la plupart des projets sont caractéristiques du développement pavillonnaire, certain.e.s remettent davantage d'éléments du régime de la construction résidentielle en question. L'article a aussi permis d'identifier trois thèmes clés qui permettent de mieux comprendre les processus d'adaptation et de résistance au changement au sein du régime de la construction résidentielle et du régime de la planification urbaine, soit : 1) la fiscalité municipale et la planification urbaine durable, 2) la dimension socioculturelle de l'habitation et 3) la difficulté d'offrir du logement abordable dans les paramètres actuels du régime.

1.4.4 Maillage entre les trois articles

Dans le chapitre cinq, les résultats des trois articles sont discutés ensemble. Une emphase particulière est mise sur comment ces trois articles peuvent nous informer sur la place équivoque qu'occupe l'habitation durable dans la transition socioécologique urbaine. Les résultats des articles deux et trois sur l'essor de la mini-maison au Québec permettent ensuite de pousser la réflexion plus avant en décortiquant, dans un microcosme, comment certains discours et certaines pratiques deviennent dominantes et d'autres marginales en relation à la manière dont le régime urbain et le régime de la construction résidentielle se sont historiquement structurés. Ensemble, ces trois articles permettent d'ouvrir une discussion sur comment les régimes sectoriels urbains de la construction résidentielle et de la planification urbaine tentent de concilier l'impératif exogène de la durabilité aux paramètres du néolibéralisme et comment ils s'adaptent de manière variable à l'émergence de nouvelles utopies d'habitation écologique en provenance des niches.

1.5 Contribution à l'avancement des connaissances

D'un point de vue général, les études de cas et la perspective théorique que propose cette thèse contribuent à l'avancement des connaissances au sujet de l'habitation durable, de la modernisation écologique et de la transition socioécologique urbaine. En effet, l'objet de l'habitation durable n'a jusqu'à présent été étudié en faisant appel au concept de modernisation écologique que dans des pays européens (Lovell 2004; J. O. Jensen et Gram-Hanssen 2008; Lemprière 2016). Il en va de même pour l'usage de la perspective de la transition socioécologique urbaine (Naess et Vogel 2012; McCormick et al. 2013; Quitzau et al. 2013; Ernst et al. 2016b). Tel que mentionné ultérieurement, d'un point de vue théorique, le cas du Québec est pertinent pour démontrer les limites de la ME étant donné son contexte énergétique particulier qui nécessite des solutions adaptées (Berkhout, Smith et Stirling 2004) de même que pour démontrer la nécessité de concevoir la durabilité en habitation en relation à la TSU étant donné la forme urbaine dispersée qui y prévaut (Filion 2015; Naess et al. 2018).

Au-delà de son intérêt contextuel, cette thèse propose un rapprochement théorique pertinent. En effet, plusieurs études ont précédemment souligné les limites de l'approche de la ME d'un point de vue théorique (Langhelle 2000; Fisher et Freudenburg 2001), ainsi qu'en lien avec l'habitation durable (J. O. Jensen et Gram-Hanssen 2008; Lemprière 2016) et des recherches empiriques ont déjà démontré la nécessité de refonder les programmes d'habitation durable sur

des bases plus holistiques (Conte et Monno 2012; Gou et Xie 2017). Toutefois, jusqu'à présent, la prédominance de la ME en habitation n'a pas été réfléchi en relation à la TSU ni en relation aux processus de néolibéralisation. En effectuant ce rapprochement, cette thèse améliore notre compréhension de la prédominance d'une approche de ME en habitation en relation aux processus d'adaptation endogènes des régimes de la construction résidentielle et de la planification urbaine (J. S. Jensen 2012; Quitzau et al. 2013) et des processus exogènes de néolibéralisation auxquels les niches, mais aussi les régimes sont eux-mêmes soumis (Brenner et Theodore 2005; Theodore 2020; Hoekstra et al. 2020), et qui limite de facto la possibilité de mettre en œuvre une transition socioécologique urbaine. Plus précisément, chaque article contribue à l'amélioration des connaissances dans des domaines spécifiques.

1.5.1 Contribution du premier article

Le premier article contribue principalement à l'avancement des connaissances en habitation durable et en planification urbaine durable. D'abord, la plupart des études au sujet de l'habitation durable ont été menées dans des contextes où, malgré ses limitations inhérentes, une approche de ME fournit tout de même des résultats en fait de réduction d'émissions de GES. En analysant le cas du Québec, cette thèse souligne l'importance de considérer les particularités contextuelles pour élaborer des politiques publiques qui sauront contribuer à la mise en place de conditions qui permettront de réduire l'empreinte environnementale associée au bâtiment (Gibbs et O'Neill 2015). Le contexte urbain québécois permet aussi de souligner l'importance de prendre en compte l'articulation du rôle de l'habitation dans la structuration de la forme urbaine (Conte et Monno 2012) et dans la mobilité des ménages (Naess 2016). Là où une urbanisation dispersée prédomine, cela signifie de s'assurer que la définition qui est faite de l'habitation durable est cohérente avec les visées de l'aménagement et de l'urbanisme durables plutôt que d'être élaborée dans les paramètres du régime de la construction résidentielle (Winston et Pareja Eastaway 2008; Gibbs et O'Neill 2015).

D'un point de vue théorique, le premier article opère un maillage pertinent entre la littérature plus empirique et normative sur l'habitation durable et la littérature qui fait appel à une perspective socioconstructiviste passant par l'analyse de discours environnemental et par l'usage du concept de ME. En effet, la littérature plus normative qui fait usage de différentes métriques pour évaluer empiriquement la performance des différentes certifications d'habitation

durable souligne que l'approche la plus généralisée est celle du génie mécanique et du génie civil qui vise à favoriser l'efficacité énergétique du cadre bâti et l'intégration de technologies vertes (Conte et Monno 2012; Gou et Xie 2017). Par un cheminement différent, les analyses socioconstructivistes et les écrits puisant dans le concept de ME pour mener des analyses documentaires, des sondages et des entretiens auprès d'expert.e.s en viennent aux mêmes conclusions (Lovell 2004; J. O. Jensen et Gram-Hanssen 2008; Lemprière 2016). Bien que ces deux littératures reposent sur des fondements épistémologiques distincts, elles en viennent à des constats similaires quant aux limites d'une approche technocentriste centrée sur le bâtiment, mais peut-être en raison du fait qu'elles proviennent de disciplines distinctes, elles ne s'enrichissent pas mutuellement. D'un côté, les recherches sur la ME en habitation n'identifient pas clairement et ne proposent pas de grille d'analyse pour identifier les mesures typiques et standardisées qui sont corrélées au discours de ME, ce qui fait en sorte que leurs recommandations sont souvent floues et difficiles à mettre en œuvre dans la programmation. Pour aller au-delà de la proposition de nouvelles métriques pour baser la définition de la durabilité en habitation, la littérature plus normative gagnerait quant à elle à puiser davantage dans le concept de ME qui considère que l'habitation durable est un objet socialement construit. Par la construction d'un cadre d'analyse qui établit le pont entre les études sur la ME et les études empiriques et normatives sur l'habitation durable, cette thèse permet d'ouvrir le débat sur les buts et visées des programmes et des politiques publiques, mais aussi d'informer la pratique en soulignant quelles mesures doivent davantage être considérées dans les programmes existants.

1.5.2 Contribution du deuxième article

Le deuxième article permet quant à lui de démontrer que malgré des tensions évidentes, des discours contradictoires peuvent coexister à propos de l'objet « mini-maison ». Ce constat fait écho à des études précédentes au sujet du développement historique de l'habitation durable ayant démontré que la définition plus écocentrique et radicale de la durabilité en habitation était le fait des précurseur.e.s et que l'institutionnalisation du concept a mené à sa commodification et à l'adoption d'un discours plus caractéristique de la ME (Lovell 2004; J. O. Jensen et Gram-Hanssen 2004; Gibbs et O'Neill 2015). Cet article contribue à l'amélioration des connaissances en démontrant que, loin d'être un phénomène unique, cette tendance se reproduit dans un microcosme dans l'utopie d'habitation écologique qu'est la mini-maison (Anson 2014; Séguin

2017) et est corrélé aux intérêts forts d'acteurs et d'actrices en position de pouvoir au sein du régime de la construction résidentielle qui ont avantage à véhiculer une conception technocentriste de la durabilité qui ne remet pas en question les pratiques dominantes.

Cet article est donc pertinent pour informer la théorie, puisqu'il démontre dans un microcosme que les enjeux théoriques et programmatiques ayant trait à la manière dont l'habitation durable est définie s'expriment aussi dans sur le terrain dans les discours des promoteurs et promotrices, des individus, des ONG et des municipalités et que des discours contradictoires sur un même objet peuvent cohabiter. Cette de cas suggère que les élus municipaux ont un rôle important à jouer dans la médiation entre les intérêts particuliers des promoteurs et promotrices immobiliers et l'intérêt collectif de mettre fin à l'urbanisation dispersée. Si cette place clé des élus est bien connue (Bartlett et Howard 2000), cet article suggère que les ONG impliquées dans les enjeux de ville et d'habitation durables jouent ici un rôle d'intermédiaire et d'activisme important par leur implication dans les processus de coconstruction « d'objets durables » et par leur capacité de conceptualiser la durabilité en habitation en relation à la forme urbaine (Pickvance 2009b; Hamann et April 2013), permettant ainsi d'amener la discussion au-delà des discours d'écoblanchiment caractéristiques de la ME (Reid et Houston 2013).

1.5.3 Contribution du troisième article

Par l'étude des obstacles à la réalisation de projets de mini-maison et des formes d'adaptation variables mises en œuvre par les acteurs et actrices impliqués, le troisième article révèle quant à lui les contraintes structurelles, techniques et socioculturelles qui limitent la capacité des acteurs et actrices de déroger aux normes du régime pour mettre en œuvre la transition. La principale de ces contraintes est l'économie politique de l'habitation et est directement tributaire des processus de néolibéralisation à l'œuvre dans le logement et dans la planification urbaine depuis plusieurs décennies (Brenner et Theodore 2005; Hoekstra et al. 2020). D'un point de vue théorique, cette contribution est significative pour la littérature sur la transition, puisqu'elle témoigne du fait qu'au-delà de l'analyse des relations entre niches innovantes et régimes dynamiquement stables qui résistent au changement radical (A. Smith 2007), les processus de transformation déjà à l'œuvre tels que la marchandisation et la financiarisation du logement et de la planification urbaine (Brenner et al. 2012; Rolnik 2013) limitent intrinsèquement la capacité des acteurs et actrices des niches et des régimes de mettre en œuvre des transformations

radicales. Cette contribution est pertinente pour la perspective de la transition socioécologique urbaine (Ernst et al. 2016b) en cela qu'elle suggère que l'impératif de la durabilité n'est mis en œuvre que lorsqu'il ne contrevient pas aux logiques de marché, ce qui est encore considéré comme un point aveugle de la TS (Feola 2020). Cet article souligne aussi que les milieux ruraux et les petites villes en dévitalisation sont davantage conciliants aux intérêts des promoteurs et promotrices privés qui cherchent à maximiser leur profit et où seules les villes plus attractives ont la capacité de favoriser l'intérêt collectif et une logique de développement durable. Cette contribution est pertinente pour la perspective de la TSU est cela que la capacité inégale des municipalités de mettre en l'œuvre des cadres réglementaires qui favorisent une plus grande durabilité urbaine en lien avec l'habitation reflète au final des dynamiques de développement géographique inégales et une soumission aux logiques foncières propres aux processus de néolibéralisation (Brenner et Theodore 2005; Brenner, Peck et Theodore 2010).

2. 1^{ER} ARTICLE – LE DISCOURS DE LA MODERNISATION ÉCOLOGIQUE EN HABITATION DURABLE AU QUÉBEC

Auteur : Guillaume Lessard.

Journal : Le Géographe canadien

Référence complète de l'article :

Lessard, Guillaume. s.d. « Le discours de la modernisation écologique en habitation durable au Québec. » *The Canadian Geographer / Le Géographe canadien* n/a (n/a).

doi:[10.1111/cag.12650](https://doi.org/10.1111/cag.12650). <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1111/cag.12650>.

Cet article étudie la tension entre l'approche généralement plus intégrée des urbanistes et aménagistes à la question de la durabilité en habitation et l'approche de la modernisation écologique (ME) qui prévaut généralement dans les programmes d'habitation durable. L'article repose sur une analyse qualitative des mesures ainsi que sur une analyse des discours environnementaux véhiculés par les programmes d'habitation durable du gouvernement fédéral canadien, du gouvernement provincial québécois et de la municipalité de Victoriaville. Les principaux constats sont que les gouvernements fédéral et provincial véhiculent un discours caractéristique de la ME qui, dans le contexte énergétique et urbain du Québec, ne crée pas des conditions qui permettront de réduire de manière significative l'empreinte environnementale en lien avec l'habitation. La municipalité étudiée adopte une approche plus intégrée en articulant la durabilité au-delà de l'échelle du bâtiment. Toutefois, en évitant de s'attaquer aux fondements non durables du régime de la construction résidentielle qui est encore largement caractérisé par la construction de nouvelles maisons unifamiliales isolées dans des quartiers de faible densité et dépendants à l'automobile, sous le couvert de la durabilité, les programmes étudiés risquent de renforcer des verrouillages structurels et culturels propres à l'étalement urbain.

Mots clés : modernisation écologique, habitation durable, logement, transition socioécologique urbaine

Messages clés :

- L'approche technicienne et positiviste de la modernisation écologique à la durabilité en habitation est en tension avec les pratiques d'aménagement et d'urbanisme durables.
- Sous le couvert de la durabilité, les politiques publiques d'habitation durable en vigueur au Québec risquent de contribuer au maintien de verrouillages structurels et culturels propres à l'étalement urbain.
- Les programmes d'habitation durable devraient davantage miser sur la forme urbaine et sur les pratiques de mobilité des ménages pour réduire l'impact environnemental lié à l'habitation.

Le discours de la modernisation écologique en habitation durable au Québec

Guillaume Lessard

Centre urbanisation culture et société, Institut national de la recherche scientifique

Key Messages

- L'approche technicienne et positiviste de la modernisation écologique à la durabilité en habitation est en tension avec les pratiques d'aménagement et d'urbanisme durables.
- En dépit de leurs intentions, les politiques d'habitation durable en vigueur au Québec risquent de contribuer au maintien de verrouillages structurels et culturels favorisant l'étalement urbain.
- Les programmes d'habitation durable devraient davantage miser sur la forme urbaine et sur les pratiques de mobilité des ménages pour réduire l'impact environnemental lié à l'habitation.

Cet article étudie la tension entre l'approche généralement holistique des urbanistes et aménagistes face à la question de la durabilité en habitation et l'approche de la modernisation écologique (ME) qui prévaut la plupart du temps dans les programmes d'habitation durable. L'article repose sur une analyse qualitative des mesures ainsi que sur une analyse des discours environnementaux véhiculés par les programmes d'habitation durable du gouvernement fédéral canadien, du gouvernement provincial québécois et de la municipalité de Victoriaville. Les principaux constats sont que les gouvernements fédéral et provincial emploient un discours caractéristique de la ME qui, dans le contexte énergétique et urbain du Québec, ne crée pas des conditions qui permettront de réduire de manière significative l'empreinte environnementale en lien avec l'habitation. La municipalité étudiée adopte une approche plus intégrée en articulant la durabilité au-delà de l'échelle du bâtiment. Toutefois, en évitant de s'attaquer aux fondements non durables du régime de la construction résidentielle qui est encore largement caractérisé par la construction de nouvelles maisons unifamiliales isolées dans des quartiers de faible densité et dépendants de l'automobile, sous le couvert de la durabilité, les programmes étudiés risquent de renforcer des verrouillages structurels et culturels propres à l'étalement urbain.

Mots clés : modernisation écologique, habitation durable, logement, transition socioécologique urbaine

This paper explores the tension between the holistic definition of sustainable housing that is generally found in the urban planning community and the ecological modernization approach that prevails in most sustainable housing public policies and programs. This research paper is based on a qualitative analysis of measures supported by sustainable housing programs at the federal (Canada), provincial (Quebec) and municipal (Victoriaville) levels as well as on an environmental discourse analysis of said programs. The main findings of this paper is that federal and provincial governments employ an ecological modernization strategy which, in Quebec's energy and urban contexts, does not create conditions that will result in a significant reduction of the environmental footprint associated with housing. The municipality adopted a more holistic and integrated approach by conceptualizing sustainability beyond the building level. Nonetheless, as a whole, by avoiding to

Correspondence to / Adresse de correspondance: Guillaume Lessard, Centre urbanisation culture et société, Institut national de la recherche scientifique, 385 rue Sherbrooke est, Montréal, QC H2N 1E3. Email/Courriel: guillaume.p.lessard@gmail.com

2.1 Support graphique de l'article

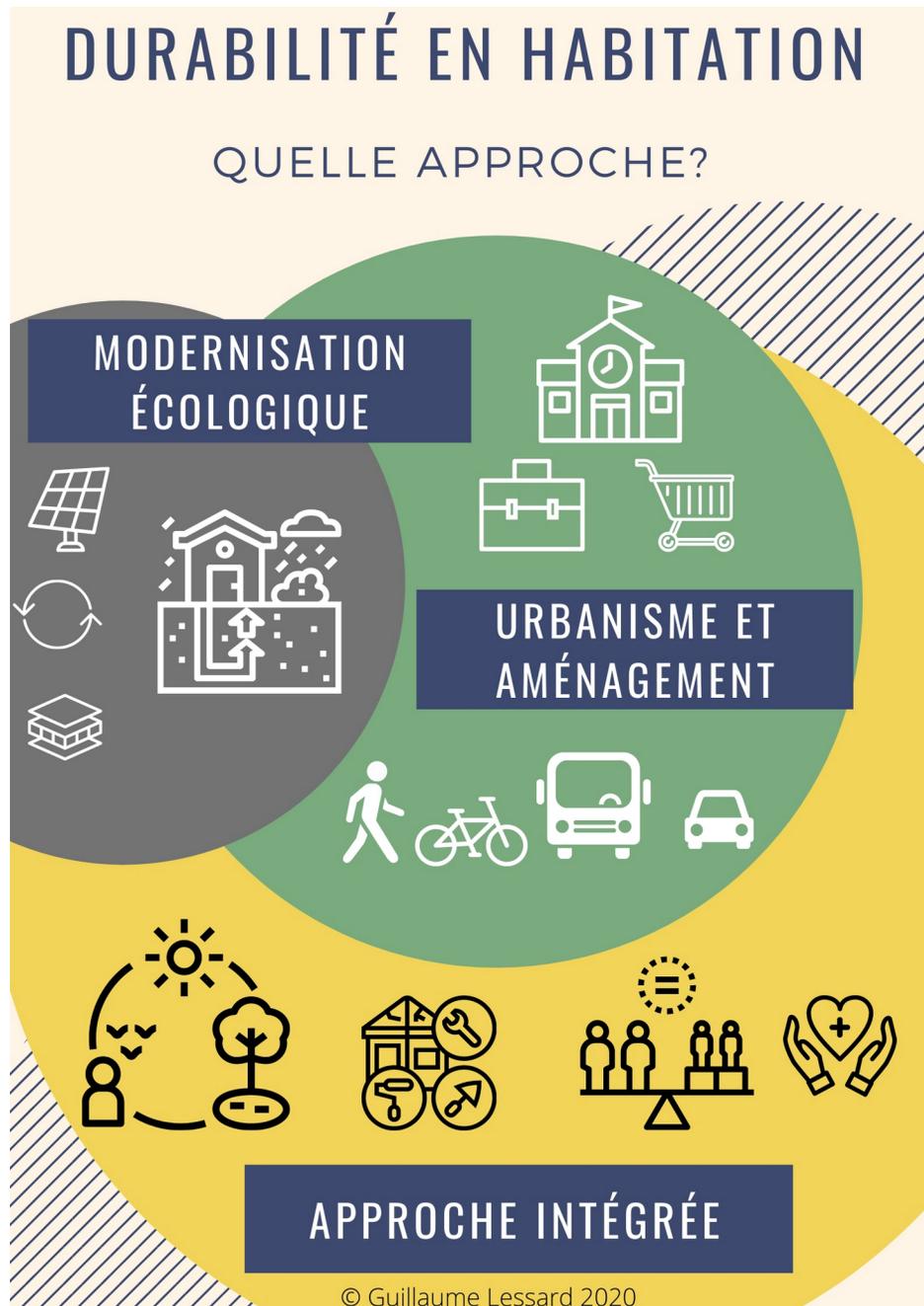


Figure 2.1 : Durabilité en habitation, quelle approche?

Source : auteur 2020.

Malgré une difficile mise en œuvre et d'après débats quant à l'approche à prioriser, le développement durable et la lutte contre les changements climatiques s'imposent depuis plus de trois décennies comme des normes globales devant être mises en place par les instances politico-administratives à diverses échelles géographiques (Lafferty 1996; Langhelle 2000). En sus des efforts de conservation de l'environnement et de transition énergétique, l'aménagement du territoire, l'urbanisme, le transport et l'habitation sont reconnus comme des secteurs clés pour la transition vers des trajectoires sociétales plus durables (Naess et Vogel 2012; Bulkeley et Betsill 2013). Ce qu'une communauté grandissante de chercheur.e.s nomme désormais la transition (ou transformation) socioécologique urbaine (Ernst et al. 2016b) se révèle dans la pratique difficile à mettre en œuvre étant donné la complexité du phénomène urbain, la nécessité de développer des solutions adaptées aux différents contextes, le nombre de secteurs impliqués, les acteurs et actrices ayant intérêt à maintenir le régime actuel en place, la longue durée de vie des infrastructures et les investissements à fonds perdu (sunk costs) qui contribuent à créer des effets de verrouillages (Filion 2010; Quitzau et al. 2013).

Une partie du problème semble résider dans le fait que certains éléments de cette transition sont moins bien théorisés en relation avec l'ensemble et que, sous le couvert de discours environnementaux, les pratiques de certains secteurs vont à l'encontre des objectifs de la transition vers des villes et des territoires plus durables. Si ce genre de proposition a déjà été exploré du point de vue de la mobilité durable (Gauthier 2008; Scanu 2014), cet article s'intéresse au cas de l'habitation en analysant la tension qui existe entre l'approche généralement plus intégrée valorisée en aménagement et en urbanisme au sujet de la durabilité en habitation (Winston 2010; Conte et Monno 2012) et l'approche de la modernisation écologique qui prévaut généralement dans les politiques publiques concernant l'habitation durable (Lemprière 2016). Pour ce faire, ce texte s'appuie sur une analyse qualitative des mesures soutenues et des discours environnementaux mis en exergue par les politiques publiques d'habitation durable au Québec.

2.2 Quelle durabilité en habitation : Une approche intégrée ou une approche technicienne?

À la suite de l'analyse des politiques publiques et de la littérature scientifique, plusieurs recherches démontrent que, de manière générale, le concept de l'habitation durable est pour le

moins flou et mal défini (Priemus 2005; Gou et Xie 2017) et que les objectifs des programmes et des certifications sont loin de faire consensus (J. S. Jensen 2012; Lemprière 2016). Deux principales approches de la durabilité en habitation peuvent néanmoins être dégagées, soit : a) une approche intégrée qui considère le contexte dans lequel l'habitation s'insère et son rôle actif dans la durabilité de la matrice urbaine; b) une approche technicienne, en vase clos, centrée sur l'échelle du bâtiment (Conte et Monno 2012).

De manière schématique, en aménagement et en urbanisme, l'approche plus intégrée prédomine implicitement car la durabilité de l'habitation est vue comme indissociable du rôle structurant qu'elle joue sur les plans de l'occupation du territoire, de la forme urbaine, des pratiques de mobilité des ménages ainsi que sur la texture du tissu social (Winston 2010; Conte et Monno 2012; Naess et al. 2018). Inspirée principalement des principes du Smart Growth, du TOD (transit-oriented development) et du nouvel urbanisme, cette approche se traduit en pratique par des orientations d'aménagement et d'urbanisme comprenant notamment des exigences relatives au seuil de densité et à l'accès aux transports collectif et actif. De plus, on y retrouve une tendance vers l'abolition du zonage exclusif réservé aux maisons unifamiliales en faveur d'une plus grande mixité d'usage et d'une plus grande diversité sociale (Tachieva 2010; Winston 2010; Manville, Monkkonen et Lens 2019). Au sein de cette approche, la durabilité de l'habitation est donc surtout conceptualisée en fonction de la place de cette dernière dans la transition vers des trajectoires de développement urbain plus durables (Conte et Monno 2012; Ernst et al. 2016b).

Parallèlement, depuis plusieurs décennies, s'est imposée en habitation durable, comme dans plusieurs autres secteurs, l'approche standardisée de la modernisation écologique (ME) (Lovell 2004; Priemus 2005; Reid et Houston 2013; Lemprière 2016). La ME affirme essentiellement que les grandes orientations de la société industrielle capitaliste axée sur la croissance et le profit peuvent être maintenues si on s'assure de réduire l'empreinte environnementale de l'activité humaine grâce aux développements technologiques (voiture électrique, panneaux solaires, technologies de captation de carbone, etc.) ainsi que par des mécanismes du marché (taxe carbone, marché du carbone, incitatifs fiscaux, etc.) (Hajer 1995). La ME repose donc fondamentalement sur une logique prométhéenne (capacité humaine de contrebalancer son action destructrice par le développement technique et scientifique) et étapiste (de petites améliorations) selon laquelle les trajectoires de développement de la société industrielle capitaliste n'ont pas à être revues en profondeur, puisque le progrès technique et scientifique suffiront à prévenir la crise climatique et écologique (Langhelle 2000; Bailey et Wilson 2009).

Conceptualisant le défi de la durabilité en habitation comme un enjeu technique à l'échelle du bâtiment, dans la pratique, la quasi-totalité des certifications et politiques publiques concernant l'habitation durable prône essentiellement l'efficacité énergétique et le recours aux technologies vertes (Winston 2009; Berardi 2013; Gou et Xie 2017). Les fondements de cette approche se trouvent dans le fait qu'une grande partie de la production d'énergie est tributaire des combustibles fossiles (charbon et gaz naturel). Conséquemment, une baisse de la demande en énergie du secteur résidentiel se traduit par une diminution des GES pour les États concernés.

Cependant, l'approche de la ME est critiquée dans ses fondements mêmes. D'abord, sa logique technicienne et étapiste se traduit par un discours d'expert.e.s sur la durabilité en habitation, discours qui fait peu de cas des enjeux au-delà du bâtiment, tels que le rôle de l'habitation dans la structuration de la forme urbaine (Conte et Monno 2012) et le lien de causalité entre la densité résidentielle et la mobilité des ménages (Naess et al. 2018). Ce faisant, sous le couvert de la durabilité, cette approche risque de contribuer au renforcement de verrouillages existants propres à l'étalement urbain, phénomène que je définirai ici simplement comme une forme urbaine de faible densité où les ménages dépendent de l'automobile individuelle pour leurs déplacements (Filion 2010). Cette approche est notamment associée à l'écoblanchiment (greenwashing) de maisons unifamiliales isolées dans des quartiers monofonctionnels de faible densité (Priemus 2005; Winston 2009; Reid et Houston 2013). La ME accorde aussi peu d'importance aux enjeux sociaux liés au logement (abordabilité, équité, mixité et communauté) (Crabtree 2005; Winston 2010). Caractéristique d'une gouvernance néolibérale qui s'exprime en habitation par la marchandisation et la financiarisation du logement qui s'opère au détriment d'une vision de droit et d'équité, la logique de consommateur/payeur et le soutien institutionnel à l'accès à la propriété privée typiques de la ME risquent d'exacerber des inégalités préexistantes en lien avec le logement en s'additionnant au sous-financement chronique du logement social, aux dynamiques de développement géographique inégal et aux déplacements forcés des populations plus vulnérables (Brenner, Peck et Theodore 2010; A. Walks et Clifford 2015; Hoekstra et al. 2020).

Globalement, ce discours se trouve en tension avec l'approche plus intégrée des urbanistes et aménagistes face à la durabilité en habitation. En réponse à ces critiques, plusieurs en appellent à refonder les programmes et les certifications en matière d'habitation durable dans une perspective plus holistique (Gou et Xie 2017). Par exemple, cela se traduirait par l'usage d'outils tels que l'analyse de cycle de vie (ACV), outil qui tente de mesurer l'impact environnemental de tous les éléments du bâtiment en examinant les différentes étapes de leur vie — de l'extraction

des matières premières à la fabrication, la distribution, l'utilisation et la fin de vie (Anand et Amor 2017). Des auteurs et autrices font également la promotion du design régénératif, une approche visant à utiliser des systèmes complets (dans ce cas-ci, un bâtiment et son aménagement) pour créer des systèmes résilients et équitables qui intègrent les besoins de la société tout en respectant l'intégrité de la nature (Conte et Monno 2016). D'autres suggèrent l'adoption d'une perspective écosystémique dans le design de projets résidentiels afin de favoriser la rétention d'eau de pluie, la réduction des îlots de chaleur et la biodiversité grâce à des infrastructures vertes et bleues (toits verts, murs végétalisés, bassins de rétention d'eau de pluie, surfaces perméables, usage de plantes indigènes, plantation d'arbres matures, etc.) (Prochazka et al. 2015; Dover 2015). Au-delà de ces multiples concepts et stratégies, il apparaît évident que la durabilité en habitation ne peut dorénavant être conçue sans considérer les enjeux d'occupation du territoire, de forme urbaine, les pratiques de mobilité des ménages et l'équité sociale (Winston et Pareja Eastaway 2008; Conte et Monno 2012; Naess et al. 2018).

Le cas du Québec me semble pertinent pour explorer la problématique de l'habitation durable pour trois principales raisons. D'abord, bien que l'approche de l'efficacité énergétique et des technologies vertes caractéristique de la ME soit cohérente à l'échelle canadienne, elle ne se traduit pas en une réduction significative des émissions de GES au Québec en raison du contexte énergétique particulier où la quasi-totalité de l'électricité est produite par des centrales hydroélectriques relativement peu polluantes (MDDELCC 2016). Deuxièmement, étant donné le régime urbain qui prévaut au Québec, une approche intégrée à l'habitation durable est de mise. En effet, le tiers des émissions de GES de la province sont liées à l'automobile (MDDELCC 2016), une situation indissociable du fait que la moitié du parc de logement existant et plus du tiers des mises en chantier entre 2014 et 2018 sont caractérisés par des maisons unifamiliales isolées (Statistique Canada 2017b; SHQ 2019). Aussi, bien que les orientations ministérielles, les schémas d'aménagement et les plans d'urbanisme tentent de limiter l'étalement urbain depuis plusieurs décennies, dans la pratique, le phénomène persiste (Binet 2004; Gauthier 2008; Simard 2014; CMM 2020a; CMM 2020b). Dans ce contexte, l'absence de maillage entre l'habitation durable et les enjeux de forme urbaine et de mobilité est pour le moins équivoque. Troisièmement, plusieurs politiques publiques concernant l'habitation durable sont en vigueur au Québec. Certaines de celles-ci sont pilotées par le gouvernement fédéral, d'autres par le gouvernement provincial et quelques-unes ont été mises en place par des municipalités locales, notamment la municipalité de Victoriaville qui a servi d'exemple à d'autres administrations locales. Le Québec est donc un cas intéressant pour comparer différents programmes et les approches sous-jacentes en habitation durable.

2.3 Méthodologie et structure

Cette étude de cas repose sur une analyse qualitative des programmes et certifications d'habitation durable initiés respectivement par le gouvernement canadien, par le gouvernement québécois et par la municipalité de Victoriaville dont le programme a été repris par six autres municipalités québécoises (Dixville, Petite-Rivière-St-François, St-Valérien, Ham-Sud, Plessisville et Varennes). Le choix des programmes a été fait en fonction de trois critères. 1) Les programmes devaient être sous la responsabilité d'institutions publiques; 2) ils devaient être accessibles aux particuliers et au marché privé; et 3) ils devaient s'inscrire dans un ensemble de mesures relatives au développement durable ou à la lutte aux changements climatiques. Les programmes retenus sont présentés dans le Tableau 1. Les programmes étudiés ont une importance notable au Québec étant donné qu'ils constituent des cadres de référence pour les constructeurs et constructrices et pour les particuliers, qu'ils offrent, dans plusieurs cas, des incitatifs sous forme de subventions ou de crédits d'impôt et que plusieurs milliers d'habitations ont été certifiés à travers l'application combinée de ceux-ci.

Tableau 2.1 : Programmes étudiés, année de création et date de fin, le cas échéant

Fédéral — Canada		Provincial – Québec		Municipalité — Victoriaville	
Maison R200	1982	Novoclimat	1999	Victoriaville habitation durable (VHD)	2011
		Novoclimat 2.0	2015-2018		
		Éconologis	1999	Aménagement extérieur durable (AED)	2011
Maison à consommation énergétique net zéro (CENZ)	2010	Rénoclimat	2007	Rénovations écogestes	2013
		Chauffez vert	2013		
		RénoVert	2016-2019		

Source : auteur 2020.

Les documents analysés comprennent les cadres normatifs, les documents techniques, les dépliants de présentation ainsi que les pages et articles web institutionnels concernant les programmes entre 2014 et 2019. J'ai traité ces documents sous deux angles. Dans la première partie de l'analyse, j'ai utilisé une approche similaire à celle de Winston (2010) qui consiste à élaborer une matrice contenant des catégories typiques de mesures en habitation durable (Tableau 2). Cette démarche a été réalisée dans le but d'identifier quels éléments sont soutenus par les programmes concernés. À l'aide des concepts de modernisation écologique (ME) en habitation (Lemprière 2016), de transition socioécologique urbaine (Naess et Vogel 2012; Ernst

et al. 2016b) et par le biais de la méta-analyse de Gou et Xie (2017) au sujet des différentes approches à l'habitation durable, j'ai avons dix mesures avant de les classer en trois grandes catégories. Les mesures 1 à 4 sont caractéristiques de l'approche technicienne de la ME. Les mesures 5 et 6 reflètent davantage l'approche de la transition socioécologique urbaine caractéristique de l'aménagement et de l'urbanisme durables. Les mesures 7 à 10 couvrent, quant à elles, des aspects plus généraux ayant leur importance dans une approche holistique. Chaque programme et chaque certification a été scruté en fonction de cette matrice (Tableau 3, dans la prochaine section). À noter que cette matrice ne sert pas à fournir des réponses normatives et définitives. Celle-ci a été élaborée comme outil d'évaluation pour illustrer quels types de mesures sont fréquemment employées et lesquelles risquent d'être laissées pour compte par les programmes d'habitation durable.

Tableau 2.2 : Types de mesures en habitation durable

Mesures caractéristiques d'une approche de modernisation écologique
<p>1) Normes de performance techniques et mécanique du bâtiment : enveloppe du bâtiment, isolation et herméticité, systèmes électromécaniques conventionnels (chauffage, ventilation, climatisation).</p> <p>2) Technologies vertes : panneau solaire photovoltaïque, géothermie, thermopompe, éolienne, maison intelligente, électroménagers plus performants et systèmes d'économie d'eau.</p> <p>3) Matériaux écologiques : utilisation de certains matériaux ayant une empreinte environnementale moindre dans une perspective d'analyse de cycle de vie tels que des matériaux naturels, recyclés, locaux, biodégradables, facilement réutilisables ou à empreinte carbone neutre ou positive.</p> <p>4) Conception architecturale : normes spécifiques d'architecture et de design tel que l'usage des principes du design solaire passif (orientation, ensoleillement et masse thermique) ou de design régénératif.</p>
Mesures caractéristiques d'une approche d'aménagement et d'urbanisme
<p>5) Intégration au milieu : localisation du bâtiment en lien avec les infrastructures publiques, les infrastructures de transport et les différentes fonctions urbaines, normes de densification, mixité d'usage, marchabilité, etc.</p> <p>6) Pratiques sociales : support et information offerts pour l'adoption de certains comportements et la structuration de certaines pratiques sociales en lien avec l'habitation.</p>
Mesures plus générales caractéristiques d'une approche intégrée à l'habitation durable
<p>7) Mise à niveau : mesures axées sur la rénovation et l'amélioration du cadre bâti existant plutôt que sur les nouvelles constructions.</p> <p>8) Aménagement extérieur : aménagement d'infrastructures vertes et bleues sur le terrain, bassins de rétention d'eau de pluie, plantes indigènes, surfaces perméables, etc.</p> <p>9) Justice sociale : mesures favorisant l'équité d'accès à l'habitation : logement social, logement abordable, financement supplémentaire selon des seuils de revenu, accessibilité universelle, etc.</p> <p>10) Santé : mesures axées sur la santé et le confort des occupants (qualité de l'air, contrôle de l'humidité, matériaux et peintures sans composés organiques volatils, etc.).</p>

Source : auteur 2020.

Dans la seconde partie de l'analyse, j'ai étudié les communiqués, les dépliants, les pages web de présentation et les rapports de projet des programmes d'habitation durable sous l'angle de l'analyse de discours environnemental (Hajer 1995). Dans une perspective socioconstructiviste, la durabilité en habitation n'est pas vue uniquement comme un enjeu technique, mais bien comme un problème socialement construit et devant être résolu. De ce fait, du moment où des

politiques publiques sont adoptées à son sujet, l'habitation durable revêt une dimension politique (Lovell 2004). Dans cette perspective, j'ai cherché à identifier comment les programmes construisent le défi de la durabilité en habitation (quels en sont les éléments et comment le défi est-il cadré?) et, conséquemment, comment les solutions mises en œuvre pour le résoudre sont légitimées (quel est l'intérêt et quels sont les bénéfices attendus ou prétendus des mesures mises en œuvre?). Les résultats de cette analyse sont présentés par l'intermédiaire de citations clés énoncées au fil du texte, dans la deuxième partie de l'analyse.

2.4 Des programmes principalement construits autour de mesures techniques et technologiques

Selon le classement comparatif effectué (Tableau 3), il m'apparaît évident que les programmes d'habitation durable étudiés soutiennent principalement des mesures techniques caractéristiques de la ME, lesquelles mesures peuvent facilement être mises en place par le régime de la construction résidentielle existant au Québec. Cela rejoint les conclusions des études réalisées au Royaume-Uni (Gibbs et O'Neill 2015; Lemprière 2016) et des recherches s'attardant spécifiquement au programme de certification « LEED » (Gou et Xie 2017).

Tableau 2.3 — Types de mesures soutenues

Catégories	Mesures soutenues									
	Modernisation écologique				Urbanisme et aménagement		Dimensions générales d'une approche intégrée			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
# de mesures	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Type de mesures	Norm. tech.	Techno. vertes	Mat. écolo.	Norm. Archit.	Int. au milieu	Prat. Soc.	Mise à niveau	Amén. Ext.	Just. Soc.	Santé
Maison R2000	■	■								■
Maison CENZ	■	■		◆						
Novoclimat	■	■					◆		◆	■
Novoclimat2.0	■	■	◆	◆	◆				◆	■
Éconologis	■	■				◆	◆		■	■
Rénoclimat	■	■					■			■
Chauffez vert	■	■					◆			
RénoVert	■	■					■			
VHD	■	■	■	■	◆	◆		■	◆	■
AED						■		■		
Réno. Écogestes		■	■	■		■	■	■		

Légende
 Un rectangle ■ indique qu'une mesure est promue par un programme.
 Un losange ◆ indique qu'une mesure est partiellement promue, c'est-à-dire qu'elle est mentionnée dans le programme, mais qu'elle est facultative ou que sa portée est faible.

Source : auteur 2020.

Plus précisément, on remarque d'abord que les normes de performances techniques et de mécanique du bâtiment (1) sont les plus importantes en matière d'occurrences, celles-ci étant comprises dans neuf des onze programmes. Elles sont aussi les plus déterminantes puisqu'elles constituent des exigences minimales dans presque tous les programmes et sont parfois leurs seules visées. Soutenues par sept programmes, les technologies vertes (2) sont ensuite les plus fréquentes et elles bénéficient souvent d'un financement plus élevé, ce qui peut s'expliquer par le coût important de ces systèmes.

En ce qui a trait aux matériaux et à la conception architecturale, on constate une grande disparité. Alors que les matériaux écologiques (3) et la conception architecturale (4) constituent des éléments centraux des programmes de Victoriaville, ils ne sont que facultatifs dans le programme provincial « Novoclimat 2.0 » et ces éléments peuvent être facilement remplacés par

l'installation de technologies vertes. Le cas des programmes « CENZ » est plus complexe étant donné qu'on y soutient des projets pilotes, mais le constat est globalement le même. En effet, malgré l'importance reconnue du design solaire passif dans l'atteinte du « CENZ » (Kapsalaki, Leal et Santamouris 2012), le dernier rapport « CENZ » mentionne que les participant.e.s n'en ont pas fait usage (RNC 2019), car cela aurait demandé de déroger aux normes du lotissement conventionnel. Cette explication confirme la préférence généralement accordée aux solutions qui s'alignent avec les pratiques habituelles du régime de la construction résidentielle (Gibbs et O'Neill 2015).

Quant à elle, la dimension de l'intégration au milieu (5) n'est considérée que dans deux programmes, de manière superficielle, en fonction de la typologie du bâtiment où l'on accorde des points pour construire tout autre chose qu'une maison unifamiliale isolée. Cependant, « Novoclimat 2.0 » permet le remplacement de cette mesure par des technologies vertes (Québec 2017b). Au sein de la municipalité de Victoriaville, on y accorde davantage d'importance avec un nombre significatif de points accordés pour la construction de bâtiments plus denses qu'une maison unifamiliale isolée (maison en rangée, maison avec logement accessoire, maison intergénérationnelle ou immeuble à plus d'un logement) et pour des projets se raccordant à des infrastructures publiques existantes (aqueduc, égout, électricité). Néanmoins, aucun programme ne comprend de normes relatives à l'accès au transport collectif, à la mixité d'usages ou à la marchabilité (walkability) du secteur où le bâtiment est construit.

En ce qui concerne les pratiques sociales (6), celles-ci sont considérées dans quatre programmes, dont deux fois à Victoriaville et deux fois au niveau provincial. Cela dit, au provincial, on aborde seulement la question des comportements de consommation d'eau et d'énergie. Les programmes de Victoriaville soutiennent plus fortement l'adoption de « pratiques sociales » écologiques au sens où l'entend Shove (2014), en soutenant matériellement leur mise en place : installation d'une corde à linge, d'un bac de compost, d'un potager et d'une serre, ainsi qu'en offrant du support et de l'information sur le sens et sur l'impact de chaque geste des propriétaires ou gestionnaires. Toutefois, le rôle structurant de l'habitation dans les pratiques de mobilité n'est traité dans aucun programme, si ce n'est en soutenant l'installation de bornes pour véhicules électriques, ce qui contribue à réduire les GES, mais ne permet pas de remettre véritablement en question la dépendance à l'automobile individuelle (Naess et al. 2018).

Pour la mise à niveau des bâtiments (7), bien que le gouvernement fédéral ne soutienne pas la rénovation, on constate de prime abord une équité entre le nombre de programmes favorisant

les constructions neuves et ceux soutenant les mises à niveau. Toutefois, « Chauffez vert » ne couvre que les systèmes de chauffage et d'eau chaude, « Éconologis » n'accorde qu'un soutien superficiel et « RénoVert » a été aboli en 2019. La mise à niveau est donc soutenue uniquement au palier provincial par les programmes « Rénoclimat » et par « Novoclimat » (pour des rénovations majeures) ainsi que par « Rénovation Écogestes » à Victoriaville. Dans l'ensemble, la construction neuve est donc généralement priorisée, ce qui reflète mal les besoins du cadre bâti québécois vieillissant qui nécessite des rénovations et mises à niveau importantes (Statistique Canada 2017b; Écobâtiment et Bourassa 2019). Cependant, la planification financière de 2018-2023 de « Transition énergétique Québec », prévoit un financement quatre fois plus élevé pour « Rénoclimat » que pour « Novoclimat » (TEQ 2018).

Pour sa part, l'aménagement extérieur (8) est seulement pris en compte à Victoriaville où l'on articule une vision plus écosystémique de la durabilité en lien avec l'habitation en soutenant l'aménagement d'infrastructures vertes (arbres, plantes indigènes, etc.) et bleues (bassins de rétention d'eau de pluie, etc.) (Dover 2015). Différents aspects de la justice sociale (9) sont, quant à eux, identifiés dans quatre programmes. Ainsi, les deux versions de « Novoclimat » impliquent un soutien financier additionnel pour la construction de logements sociaux ou coopératifs dans le cadre du programme provincial « AccèsLogis » et un soutien financier deux fois plus élevé pour les premiers acheteur.e.s d'une propriété. De plus, « Éconologis » s'adresse spécifiquement aux locataires à faible revenu, mais n'offre, à mon avis, que des mesures mineures d'efficacité énergétique (par exemple, l'installation de thermostat électronique et de coupe-froid) et d'économie d'eau (par exemple, des pommes de douche plus performantes). Finalement, le programme « VHD » couvre une autre dimension de la justice sociale en exigeant l'accessibilité universelle pour les constructions neuves et pour les rénovations majeures. Nonobstant ce dernier élément, aucun programme ne comprend de mesures concrètes visant les ménages à faible revenu à l'intérieur du marché privé ni de normes en matière de mixité sociale dans les projets de grande envergure. Incidemment, la santé (10), surtout sous la forme du confort des occupants et de la qualité de l'air est soutenue dans six programmes, ce qui n'est pas surprenant considérant le fait que le Code national du bâtiment canadien comprend déjà des exigences précises en ce sens.

2.5 Quel discours sur la durabilité en habitation?

Dans un deuxième temps, une analyse du discours environnementale des programmes d'habitation durables ciblés a fait que ressortir que, malgré la pauvreté du matériel étudié en frais de discours, deux tendances peuvent être opposées, soit un discours de modernisation écologique dominant et, en marge, un discours plus holistique.

2.5.1 Le discours de modernisation écologique des programmes fédéraux et provinciaux

Dans l'ensemble, les programmes fédéraux et provinciaux présentent le défi de la durabilité en habitation sous l'angle principal de la consommation en énergie des bâtiments, laquelle se traduit aisément en émissions de GES comptabilisables. Comme l'illustrent les citations suivantes, le gouvernement fédéral canadien et le gouvernement provincial québécois perçoivent les mesures d'habitation durable à titre d'élément de leur stratégie de lutte aux changements climatiques par la réduction des GES :

Avantages environnementaux [...] En utilisant beaucoup moins d'énergie pour le chauffage ou la climatisation, vous aidez le Canada à atteindre ses objectifs en matière de lutte contre les changements climatiques et à réduire les polluants atmosphériques (RNC 2018);

De plus, en prenant le virage écoénergétique, chacun fait sa part pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre, directement liées au phénomène des changements climatiques. La multiplication de toutes nos actions, aussi modestes qu'elles soient, donne des résultats impressionnants à l'échelle de la collectivité (Québec 2018).

Cela rejoint les constats faits sur ce sujet par les chercheur.e.s au Royaume-Uni (Lovell 2004 ; Reid et Houston 2013 ; Lemprière 2016) et dans plusieurs autres pays européens (Priemus 2005; J. S. Jensen 2012).

Conséquemment, la solution proposée est de mettre en place des normes volontaires pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, ce qui est affiché comme financièrement avantageux pour les propriétaires et environnementalement positif du point de vue de l'État :

R-2000 : maisons écologiques [...] Les maisons R-2000 sont les plus écoénergétiques — Une maison certifiée R-2000 est l'une des meilleures que vous pouvez acheter, d'un

point de vue écoénergétique. Les maisons neuves R-2000 comprennent des niveaux élevés d'isolation, des caractéristiques en matière de qualité de l'air et des mesures de protection de l'environnement; (RNC 2018)

Depuis 1999, plus de 45 millions de dollars ont été attribués en aide financière à plus de 21 000 propriétaires de maisons qui ont été construites selon les normes de ce programme. Plus de 16 500 maisons, 8 250 logements et 950 plex ont été homologués, et plus de 1 700 entreprises du domaine de la construction ont été certifiées Novoclimat, ce qui représente une réduction de 80 000 teC (tonnes équivalent carbone [CO₂]); (TEQ 2014)

Le programme Rénoclimat favorise la rénovation résidentielle écoénergétique dans le but de réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre des résidences québécoises, tout en améliorant le confort de leurs occupants. (Québec 2017c)

Cependant, ce discours réduit la problématique de la durabilité en habitation à l'échelle du bâtiment et la limite un enjeu technique et économique. En définitive, la logique argumentative de ce discours est réductrice puisqu'elle suggère que de simples améliorations techniques et technologiques étagées sont suffisantes pour assurer à la fois le respect de l'environnement et le maintien des trajectoires de développement actuelles. À travers cette rhétorique gagnant-gagnant caractéristique de la ME (Hajer 1995), les programmes fédéraux et provinciaux évitent ainsi de remettre en question les paramètres fondamentaux du régime de la construction résidentielle (Gibbs et O'Neill 2015) et de soulever une remise en question plus profonde (Bailey et Wilson 2009) du rôle de l'habitation dans la forme urbaine (Winston et Pareja Eastaway 2008).

2.5.2 Un discours plus intégré dans la municipalité de Victoriaville

Dans la municipalité de Victoriaville, le défi de la durabilité en habitation est aussi conceptualisé en lien avec la lutte aux changements climatiques. Néanmoins, comme le démontrent les citations suivantes, plutôt que d'être seulement énoncé comme un enjeu énergétique, l'enjeu de la durabilité est vu comme plus vaste et complexe et les solutions proposées sont conséquemment plus diversifiées.

En vue de préserver nos ressources naturelles et de promouvoir l'énergie renouvelable ainsi que la lutte aux changements climatiques, le bénéfice pour l'environnement est indiqué pour chacun des écogestes. Cela pourra vous aider à effectuer des choix éclairés qui feront une différence pour vous et comme pour les générations à venir; (Victoriaville 2017)

Une habitation durable est une habitation respectueuse de l'environnement par sa construction, son orientation, sa localisation et son utilisation. Une habitation durable consomme moins d'eau et moins d'énergie. Une habitation durable préserve également la santé de ses occupants, car les matériaux qui la constituent émettent peu de produits toxiques. L'air y circulant est renouvelé et l'humidité ne s'accumule pas. Le confort thermique hiver comme été ne nécessite qu'une faible consommation d'énergie, de préférence renouvelable. Une habitation durable s'adapte facilement aux besoins évolutifs de ces occupants et favorise le maintien à domicile des personnes en situation de handicap. (Victoriaville 2019)

Victoriaville se démarque principalement par sa capacité d'articuler la durabilité en habitation au-delà du bâtiment, notamment, en rapport avec la localisation et les aménagements extérieurs (Conte et Monno 2012). Cela se particularise par son emphase sur les pratiques sociales et par sa démarche plus informative où l'impact environnemental de chaque « écogeste » est expliqué, ce qui se traduit par un discours plus habilitant (empowering) pour les ménages (Reid et al. 2010 ; Shove 2014).

Aujourd'hui, l'aménagement paysager fait partie intégrante d'un projet de construction résidentielle. [...] Le but du programme de subventions « Aménagement extérieur DURABLE » est d'inciter les citoyen.ne.s à rendre leur aménagement plus respectueux de l'environnement en ciblant par exemple, l'économie d'eau et d'énergie, l'aspect social entre voisin.ne.s de même que la protection, dans son ensemble, de la biodiversité. Cela permet aussi de minimiser les impacts environnementaux négatifs lors de l'aménagement d'une nouvelle habitation. (Victoriaville 2019)

Faisant écho aux résultats de l'analyse des mesures, l'analyse du discours environnemental de Victoriaville témoigne d'une approche plus holistique au sujet de l'habitation durable (Conte et Monno 2016 ; Gou et Xie 2017), ce qui ouvre la voie à des remises en question plus profondes en lien avec la forme urbaine et les pratiques sociales des ménages.

2.6 Une modernisation écologique inadaptée au contexte québécois et aux pratiques d'urbanisme durable

De la recension du type de mesures soutenues par les différents programmes d'habitation durable en vigueur au Québec ainsi qu'à l'analyse de leur logique argumentative, il ressort que les gouvernements fédéral et provincial véhiculent une définition de l'habitation durable caractéristique de la modernisation écologique (ME). Eu égard au contexte énergétique, au bilan de GES et à la trajectoire de développement urbain du Québec, plus encore qu'ailleurs (Gibbs et O'Neill 2015), l'approche de la ME ne contribue pas à créer des conditions qui permettront de réduire de manière significative les émissions de GES en lien avec l'habitation. Le meilleur exemple en est fourni par le communiqué gouvernemental au sujet des accomplissements de « Novoclimat » présenté dans la section précédente où il est affirmé qu'en quinze ans d'existence, le programme a permis de réduire les émissions québécoises de 80 000 teC. Aux fins de comparaisons, cela représente approximativement 0.1017 % des émissions du Québec pour la seule année 2016 (MDDELCC 2016). Par ailleurs, la majorité des programmes adoptent une approche de gouvernance néolibérale basée sur le principe de consommateur/payeur et, de concert avec les politiques publiques d'habitation en vigueur depuis des décennies au Canada, aux États-Unis et dans plusieurs pays européens (Walks et Clifford 2015 ; Hoekstra et al. 2020), ces programmes focalisent sur l'accès à la propriété. Sous leur forme actuelle, ces programmes risquent donc de contribuer à l'exacerbation d'inégalités préexistantes dans le logement plutôt que de contribuer à une plus grande équité sociale et environnementale, ce qui constitue pourtant un déterminant clé de la durabilité en lien avec l'habitation (Agyeman et Evans 2003).

Plus fondamentalement, en favorisant des mesures techniques et technologiques et en raison de leur discours prométhéen, réducteur et étapiste, ces programmes ne remettent pas en question les fondements non durables du régime de construction résidentielle (Jensen 2012 ; Gibbs et O'Neill 2015). Sous leur forme actuelle, les programmes d'habitation durable en vigueur au Québec peuvent ainsi servir à l'écoblanchiment (greenwashing), des pratiques somme toute conventionnelles, telles que la construction de nouveaux développements domiciliaires dans des quartiers de faible densité dépendants de l'automobile. Tel que suggéré en introduction, ces programmes d'habitation sont non seulement en tension avec l'approche plus holistique de l'urbanisme durable (Naess et al. 2018) mais, plus encore, sous le couvert de la durabilité, ils risquent de renforcer des verrouillages structurels et culturels propres à

l'étalement urbain plutôt que de contribuer à la transition vers des villes, des territoires et des pratiques de mobilité respectant le principe du développement durable (Filion 2010 ; Reid et Houston 2013 ; Ernst et al. 2016).

2.7 Une définition plus intégrée en marge du discours dominant

Dans la municipalité étudiée, c'est-à-dire Victoriaville, on reprend globalement les orientations d'efficacité énergétique et la focalisation implicite sur l'accès à la propriété. Toutefois, tant au niveau des mesures soutenues que du discours, on adopte une vision de la durabilité qui va au-delà de l'échelle du bâtiment (Reid et Houston 2013 ; Conte et Monno 2016 ; Gou et Xie 2017). En dépit de cela, peut-être en raison du fait qu'il est mis en œuvre dans une ville diffuse où les ménages sont largement dépendants de l'automobile, le programme « VHD » n'articule pas non plus clairement le maillage entre la durabilité en habitation, la mixité d'usage et les pratiques de mobilité des ménages. Malgré ces limitations, les enrichissements successifs du programme et le soutien que fournit la Ville à d'autres municipalités désireuses de l'imiter suggèrent que Victoriaville s'est engagée dans une démarche d'appropriation locale de l'expertise qui contribue à l'institutionnalisation de la question de la durabilité et à la création de réseaux entre municipalités. Cet article rejoint ainsi les conclusions d'autres recherches en contexte canadien qui soulignent que, bien qu'elles manquent souvent de moyens pour mettre en œuvre leurs ambitions (Van Neste, Lessard et Madénian 2019), les initiatives municipales et locales remettent davantage en question le statu quo que les programmes élaborés par les gouvernements supérieurs (Burch 2010a; Burch 2010b; Poland et al. 2019).

2.8 Conclusion

En résumé, malgré son inadaptation contextuelle, le discours de la ME prévaut en habitation durable au Québec. Si le gouvernement québécois tient à réduire l'empreinte environnementale associée à l'habitation, une redéfinition des priorités des programmes d'habitation durable est nécessaire. Il serait notamment dans l'intérêt du Québec de miser sur un maillage plus explicite entre l'habitation durable, la forme urbaine et les pratiques de mobilité des ménages afin d'éviter que le discours sur l'habitation durable n'aille à l'encontre des pratiques d'aménagement, d'urbanisme et de mobilité durables. Pour éviter d'accentuer des inégalités socioéconomiques

existantes en lien avec le logement, une plus grande attention devrait aussi être portée à l'équité sociale, par exemple en intégrant des exigences en matière d'inclusion de logement social et abordable pour les plus grands projets immobiliers certifiés durables de même qu'en soutenant davantage la construction de logements locatifs.

En somme, cet article suggère que pour favoriser la transition vers une forme urbaine plus durable, il est non seulement essentiel de se doter d'orientations d'aménagement et d'urbanisme, mais aussi de se pencher sur chaque élément du régime urbain (Quitzeau et al. 2013) dans le but de s'assurer qu'ils ne vont pas à l'encontre des visées de l'ensemble. Les aménagistes et les urbanistes ont ici un rôle clé à jouer en raison de leur capacité de conceptualiser la place d'éléments disparates dans un système complexe et ce texte souligne la nécessité de transmettre ce regard à d'autres secteurs d'activités. Ces conclusions qui font écho aux recherches européennes (Winston 2010 ; Reid et Houston 2013) sont aussi valables pour la certification « LEED » qui est la référence en bâtiments et habitations durables, tant aux États-Unis, au Canada qu'en Australie et ailleurs dans le monde, surtout lorsque des similitudes en termes de forme urbaine avec le Québec sont présentes. En effet, bien que la certification « LEED » pour l'aménagement des quartiers (LEED-AQ) ait quelque peu gagnée en popularité, le nombre de certifications de ce type demeure pour l'instant très rare avec seulement cinq au Québec, dont une en attente et 41 au total au Canada, dont 24 en attente (CBDCA 2020).

En soi, la différence de culture et d'échelle d'analyse entre l'architecture et l'ingénierie durables et l'aménagement et l'urbanisme durables ne devraient pas constituer un obstacle à l'articulation d'un discours intégré au sujet de la durabilité, car fondamentalement, comme le révèle l'analyse des discours au sujet de l'habitation durable, l'objectif recherché est le même : faire la lutte aux changements climatiques. Étant donné que les changements de mentalité et de pratiques dans le secteur de l'habitation risquent d'être longs à effectuer (Jensen 2012) et en considération de l'importance des effets de verrouillage et d'inertie qui font obstacle à la transition vers des formes urbaines plus durables (Filion 2010; Filion 2018), le discours sur le thème de l'habitation durable devrait correspondre aux principes guidant la transition urbaine durable (Naess and Vogel 2012; Ernst et al. 2016) dans l'optique de favoriser l'atteinte de cet objectif largement partagé.

3. 2^E ARTICLE – L'ESSOR DE LA MINI-MAISON AU QUÉBEC — ENTRE UN IDÉAL DE LIBERTÉ ET DE SIMPLICITÉ VOLONTAIRE ET UN OUTIL DE DENSIFICATION SUBURBAINE

Auteur : Guillaume Lessard

Journal : Lien Social et Politiques

Référence complète de l'article : Lessard, Guillaume. 2019. « L'essor de la mini-maison au Québec : entre un idéal de liberté et de simplicité volontaire et un outil de densification suburbaine. » *Lien social et Politiques*, no. 82 : 202–23. <https://doi.org/10.7202/1061883ar>.

L'essor de la mini-maison au Québec

Entre un idéal de liberté et de simplicité volontaire et un outil de densification suburbaine

The growing interest for tiny house's in Québec

Between an ideal of liberty and autonomy and a tool for densifying suburbs

Guillaume Lessard

Engagements et action publique face à la crise climatique
Numéro 82, 2019

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1061883ar>
DOI : <https://doi.org/10.7202/1061883ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Lien social et Politiques

ISSN

1204-3206 (imprimé)
1703-9665 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Lessard, G. (2019). L'essor de la mini-maison au Québec : entre un idéal de liberté et de simplicité volontaire et un outil de densification suburbaine. *Lien social et Politiques*, (82), 202-223. <https://doi.org/10.7202/1061883ar>

Résumé de l'article

L'urbanisation dispersée représente un véritable casse-tête pour la transition écologique urbaine en Amérique du Nord. Depuis des décennies, les plans et discours d'urbanisme font la guerre à l'étalement urbain, tandis que les représentations de la maison unifamiliale, véritable icône de la banlieue nord-américaine, s'adaptent à l'émergence des discours sur la soutenabilité urbaine. Au Québec (Canada), la mini-maison participe de ces dynamiques, mais de manière ambiguë. La mini-maison se présente à la fois comme une utopie d'habitation écologique et abordable, comme une niche du marché immobilier à combler et comme l'élément potentiel d'une stratégie plus flexible de densification douce des territoires suburbains. Cette étude de cas de type recherche-action propose d'étudier cette équivocité en analysant le processus de coconstruction de l'objet « mini-maison » au Québec à partir d'une analyse de presse, d'une analyse documentaire et d'observations participantes. Cet article conclut, d'une part, que ce processus a permis de créer des liens entre une grande diversité d'acteurs et, d'autre part, qu'il favorise la remise en question du modèle conventionnel de la maison unifamiliale détachée en répondant à des enjeux d'abordabilité, de simplicité volontaire, de densification douce et de transition écologique des périphéries urbaines.

Tous droits réservés © Lien social et Politiques, 2019

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/>

Érudit

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/>

3.1 Résumé

L'urbanisation dispersée représente un véritable casse-tête pour la transition écologique urbaine en Amérique du Nord. Depuis des décennies, les plans et discours d'urbanisme font la guerre à l'étalement urbain, tandis que les représentations de la maison unifamiliale iconique de la banlieue nord-américaine s'adaptent à l'émergence des discours sur la soutenabilité urbaine. Au Québec (Canada), la mini-maison participe de ces dynamiques, mais de manière ambiguë. La mini-maison se présente à la fois comme une utopie d'habitation écologique et abordable, comme une niche du marché immobilier à combler et comme un élément potentiel d'une stratégie plus flexible de densification douce des territoires suburbains. Cette étude de cas de type recherche-action propose d'étudier cette équivocité en analysant le processus de coconstruction de l'objet « mini-maison » au Québec à partir d'une analyse de presse, d'une analyse documentaire et d'observations participantes. Cet article conclut, d'une part, que ce processus a permis de créer des liens entre une grande diversité d'acteurs et actrices et d'autre part, qu'il favorise la remise en question du modèle conventionnel de la maison unifamiliale détachée en répondant à des enjeux d'abordabilité, de simplicité volontaire, de densification douce et de transition écologique des périphéries urbaines.

Mots-clés : mini-maison, unité d'habitation accessoire, habitation durable, discours environnemental, transition écologique urbaine, banlieue, ville durable

3.2 Abstract

Urban sprawl has long been a puzzle for sustainable urban transition in North America. For decades, urbanism has been waging war against it. Simultaneously, representations of the single-family detached home has been evolving and adapting to the emergence of discourses about sustainable cities. In Quebec, Canada, the tiny house phenomenon place in these debates is ambiguous. Tiny houses have been presented as a sustainable and affordable housing utopia, as an unexploited market niche and as a key element in a “soft” densification strategy that could help suburbs transition to a more sustainable urban form. This action research case study proposes to study this ambiguity by analyzing the process of coconstruction of the “tiny house” object in Quebec by using press analysis, documentary analysis and participant observations. This article concludes that this process facilitated the creation of new links between a wide variety of actors and seems to be an opportunity to question the single-family detached home model in regard to affordability, voluntary simplicity, soft densification and the sustainable transition of suburbs.

Keywords: tiny house, accessory dwelling units, sustainable housing, environmental discourse, sustainable urban transition, suburbs, sustainable cities

L'urbanisation dispersée représente un véritable casse-tête pour la transition écologique urbaine en Amérique du Nord (Filion 2010; Audet 2015; Ernst et al. 2016b). Depuis des décennies, les plans et discours d'urbanisme font la guerre à l'étalement urbain (Lacaze 2002; Mercier et Côté 2012), alors qu'au même moment les représentations de la maison unifamiliale, véritable icône de la banlieue nord-américaine, s'adaptent à l'émergence des discours sur la soutenabilité urbaine (Fortin, Després et Vachon 2011; Simard 2014). Par exemple, la construction de maisons plus performantes au niveau énergétique a souvent été présentée comme un moyen de combattre le changement climatique (Lovell 2004; J. S. Jensen 2012), ce qui a ainsi ironiquement contribué à éluder le rôle significatif de la maison unifamiliale détachée dans l'étalement urbain (Reid et Houston 2013). Au Québec, la mini-maison participe de ces dynamiques de manière ambiguë.

La mini-maison se présente à la fois comme une utopie d'habitation minimaliste, écologique et abordable¹, comme une niche de marché immobilier à combler et comme un élément potentiel d'une stratégie plus flexible de densification douce des territoires suburbains. Née aux États-Unis, elle a d'abord été vue comme une manière de sauver le rêve nord-américain d'accès à la propriété privée dans le contexte de la crise immobilière de la fin des années 2000 (Vail 2016). Puisqu'elle nécessite moins de matériaux pour être construite, moins d'énergie pour fonctionner et qu'elle implique une forme ou une autre de simplicité volontaire, la mini-maison est fréquemment présentée comme plus « écologique » que la maison traditionnelle (Carlin 2014; Saxton W. 2019). Cette qualification est, par contre, sérieusement remise en question par une analyse qui s'appuie sur les trois piliers de la soutenabilité : social, économique et environnemental² (Ford et Gomez-Lanier 2017; Séguin 2017). Dans l'optique de favoriser la densification « douce³ » des secteurs de faible densité et la transition écologique des banlieues,

1 Selon la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), un logement est considéré comme abordable s'il coûte moins de 30 % du revenu du ménage avant impôt.

2 Malgré leur capacité à contribuer à une plus grande diversité de l'offre immobilière et à un accès plus facile au logement abordable, les mini-maisons s'inscrivent surtout, sous leur forme actuelle, dans une mouvance consumériste. En effet, en raison des coûts initiaux importants et de la nécessité de posséder un terrain, la mini-maison est souvent une deuxième habitation, qui ne contribue pas à atténuer les disparités socioéconomiques d'accès à la propriété. De même, le fait de vivre dans un espace aussi petit implique des restrictions en matière de stockage de nourriture dans des quartiers qui ne sont pas nécessairement bien desservis en services et commerces, ce qui se traduit par une plus grande dépendance à la voiture et, donc, par une empreinte environnementale plus grande (Carlin 2014; Vail 2016; Ford et Gomez-Lanier 2017; Séguin 2017).

3 La densification forte repose généralement sur la démolition de bâtiments dans des secteurs de faible densité pour reconstruire des immeubles de haute densité. Ce faisant, elle est associée à un changement important du caractère du quartier et à la gentrification. Elle stimule souvent des réactions négatives des résident.e.s du quartier (syndrome du « pas dans ma cour ») (Fischel 2001; Touati 2015). La densification douce fait, quant à elle, référence à une stratégie d'intensification progressive de la densité d'occupation du territoire. Faisant usage des espaces vacants ou sous-

certain.e.s soulignent néanmoins le fait que la mini-maison peut être construite comme une deuxième unité sur un lot déjà occupé par une habitation principale, c'est-à-dire comme une unité d'habitation accessoire (UHA) (Wegmann et Nemirow 2011; Peterson 2018). Cet article examine l'intérêt croissant pour la mini-maison et l'ambiguïté persistante du discours sur celle-ci, qui résulte de la grande flexibilité du concept. Il propose donc d'analyser le processus de construction de l'objet « mini-maison » au Québec (Star et Griesemer 1989; Flichy 2001) en documentant les discours variés, voire conflictuels, produits par ses différents promoteurs et promotrices et détracteurs et détractrices.

3.3 Approche théorique : Analyse de discours

L'analyse de discours s'inscrit dans une perspective socioconstructiviste. Un discours peut être défini comme un ensemble d'idées, de concepts et de catégorisations qui sont produits, reproduits et transformés dans des pratiques particulières et à travers lesquels on donne du sens aux réalités physiques et sociales (Hajer 1995). Ainsi lue, la notion de discours permet de comprendre l'émergence ou l'évolution d'un problème social en retraçant les lignes argumentatives et logiques sous-jacentes soutenant les revendications avancées par les institutions, les organisations et les acteurs et actrices impliqués (Fischer 2003; Hajer 2006).

Je ferai aussi appel aux concepts d'objet-valise et d'objet-frontière⁴ utilisés en sociologie des techniques. Favorisant la coopération entre des acteurs et actrices appartenant à des mondes distincts, l'objet-frontière (dans ce cas-ci, la mini-maison) est un concept assez flexible pour s'adapter aux besoins et aux nécessités spécifiques de chacun.e, et suffisamment robuste pour rassembler les acteurs et actrices autour d'une identité commune (Star et Griesemer 1989). L'objet-valise prend racine dans l'étape initiale plus brouillonne. À cette étape, l'objet est extrêmement flexible, et peut donc s'adapter aux discours et aux intérêts parfois divergents d'une grande variété d'acteurs et d'actrices jusqu'à son éventuel « verrouillage », par exemple suite à l'adoption de réglementations et de spécifications techniques. Les rencontres occasionnées par cet objet-valise peuvent cependant être extrêmement fécondes : elles

utilisés (développement intercalaire), la densification douce se veut un outil d'optimisation des infrastructures et de densification plus acceptable socialement (Jaglin 2010; McConnell et Wiley 2010; Darley et Touati 2013).

4 Merci à un des évaluateurs, qui a suggéré ce concept.

favorisent les interrogations, les rapprochements et la découverte des projets d'autres acteurs et actrices (Flichy 2001).

Pour mener cette analyse de discours sur l'objet « mini-maison » au Québec, j'ai documenté les différentes définitions qui en sont faites (en fonction de la taille, du design, de spécifications techniques, des idéaux de simplicité volontaire, d'autosuffisance ou de minimalisme, etc.), ainsi que les enjeux qui lui sont associés (économie d'énergie et de matériaux, étalement urbain, abordabilité, etc.). Dans le but de peindre une image plus vivante des acteurs et actrices et de favoriser la compréhension des interactions entre les discours parfois contradictoires sur la mini-maison, j'ai élaboré des profils types de ceux-ci. Puis, j'ai aussi porté attention aux débats et tensions dans la construction de l'objet en analysant plus en détail le processus d'élaboration du discours au sein du Mouvement québécois des mini-maisons (MQMM), de même que les prises de position publiques de plusieurs organismes, municipalités et institutions gouvernementales sur la question.

3.4 Méthodologie

Le design de recherche s'inscrit dans la recherche-action (Bradbury 2015; Robson et McCartan 2016). En effet, le chercheur a joué un rôle actif dans les réflexions sur la place de la mini-maison et de l'UHA au Québec en servant d'intermédiaire entre les milieux de la recherche et de la pratique, notamment à travers son travail avec l'organisation l'Arpent et son implication au sein du MQMM⁵. Ce design de recherche a permis une proximité avec les acteurs et actrices et leurs espaces d'interaction. Il est clair, par ailleurs, que le chercheur a participé à l'évolution du discours et avait un parti pris pour le développement des mini-maisons qu'il associait, par son travail avec l'Arpent, aux unités d'habitation accessoires et à la densification douce. Cette étude se présente donc comme une analyse du processus de coconstruction des discours sur l'objet mini-maison, vu de l'intérieur.

5 Au cours de cette étude, j'ai travaillé bénévolement, ainsi que grâce à l'obtention de deux bourses, comme chargé de projet en recherche au sein de l'Arpent — une firme d'urbanisme à but non lucratif. Avec cette firme, j'ai publié trois rapports de recherche concernant la mini-maison et l'unité d'habitation accessoire (UHA), ainsi qu'un guide destiné aux municipalités canadiennes au sujet de l'UHA. J'ai aussi participé à plusieurs entrevues auprès des médias. Enfin, j'ai participé à la création de l'organisme à but non lucratif le Mouvement québécois des mini-maisons (MQMM) et j'ai été élu comme membre de son conseil d'administration en janvier 2018. L'obtention de ce poste bénévole n'a créé aucune situation de conflit d'intérêts.

Cette étude de cas qualitative fait appel à trois types de données : une analyse de presse, une analyse documentaire et des observations participantes. Pour présenter ces données, j'ai eu recours à des citations représentatives des discours des acteurs et actrices, insérées tout au long de l'étude. Pour la revue de presse, j'ai d'abord mené une veille médiatique de plus d'un an (mars 2017 à août 2018) sur la question des mini-maisons au Québec auprès des médias écrits traditionnels (*La Presse*, *Le Devoir*, *Le Journal de Montréal*, *ICI Radio-Canada*, *TVA Nouvelles*, etc.). Une soixantaine d'articles pertinents ont été retenus. Pour analyser les discours sur la mini-maison qui sont diffusés par ces articles, j'ai surtout cherché les termes par lesquels la mini-maison y est définie (éléments de taille, de design, idéal de simplicité volontaire, autosuffisance, etc.), les principaux arguments évoqués pour justifier son développement, ainsi que les principaux obstacles identifiés. Pour l'analyse documentaire, je me suis appuyé sur les rapports de recherche et les articles de fond produits par les principaux organismes s'étant prononcés sur la question de la mini-maison au Québec, soit : Écohabitation, Vivre en Ville et l'Arpent. J'ai étudié les mêmes éléments que pour la revue de presse.

Pour documenter les prises de position du MQMM, j'ai mené des participations observantes au sein de celui-ci (Peneff 2009). J'ai aussi réalisé des observations participantes lors des principaux événements de la mini-maison au Québec entre octobre 2016 et août 2018.

Tableau 3.1 : Observations participantes

Événement	Date	Nombre d'observation et temps estimé	Nombre de participant.e.s	Type de participant.e.s
Salon de l'habitation	Octobre 2016	1 4 h	5000 +	Citoyen.ne.s, entreprises
Premier colloque québécois sur l'avenir de la mini et de la micro habitation	Juin 2017	1 9 h	250	Architectes, citoyen.ne.s, élu.e.s, entreprises, institutions financières, urbanistes
Festivals de la mini-maison	Août 2017 et août 2018	2 8 h	3000 +	Citoyen.ne.s, entreprises
Premier forum sur l'avenir de l'unité d'habitation accessoire (UHA) au Québec	Février 2018	1 7 h	150	Chercheur.e.s, élu.e.s, entreprises, urbanistes
Réunions de création et de fonctionnement du MQMM	Août 2017 à octobre 2018	6 25 h	8-9	Chercheur, citoyen.ne.s, élu.e.s, entreprises, urbanistes
Assemblée générale de fondation du MQMM	Janvier 2018	1 5 h	200	Citoyen.ne.s, élus, entreprises, chercheur.e.s

Source : auteur 2020.

Mes analyses de ces observations se fondent sur des enregistrements, des notes prises durant les événements, ainsi que sur la documentation connexe. Lors de ces observations, j'ai examiné les mêmes éléments que ceux étudiés dans la revue de presse et l'analyse documentaire.

3.5 De l'idéalisation de la mini-maison aux enjeux d'urbanisme

L'analyse de presse sur la mini-maison permet de constater l'évolution récente du discours sur celle-ci. Dans les dernières années, plusieurs émissions de télévision, des documentaires et des articles de blogues et de journaux ont encensé les mini-maisons. Il suffit de regarder certains titres d'articles recensés : « Cette mini-maison vous donnera envie de paqueter vos boîtes sur-le-champ » (Montigny 2017). Néanmoins, on rencontre de plus en plus de mises en garde contre dans le traitement médiatique de la question : « Mini-maisons : tout n'est pas rose » (Les Affaires 2016). Des articles sont aussi publiés tant par des journaux (Bonneau 2018) et des revues des ordres professionnels (Boullosa 2017) que par les institutions financières (Sapona 2017), les institutions fédérales canadiennes (SCHL 2016b; SCHL 2017) et divers organismes à but non lucratif (Vivre en Ville 2018; Gherbi et Lessard 2018a; 2018b; Écohabitation 2017; 2018). Ces publications soulèvent ainsi plusieurs questionnements qui sont au cœur des débats et des tensions que j'ai étudié dans une section ultérieure.

Ce changement dans le traitement de l'objet « mini-maison » au Québec survient surtout à la suite du *Premier colloque québécois sur l'avenir de la mini et de la micro habitation*. Tenu en juin 2017, cet événement réunit plus de deux cents personnes aux profils diversifiés : entrepreneur.e.s, architectes, urbanistes, élu.e.s, institutions financières et chercheur.e.s, ayant comme objectif explicite de réfléchir à l'avenir de ces habitations et de se doter de définitions communes. L'événement se conclut avec une proposition de définitions plus claires de la mini-maison et de la micro-maison⁶, proposition qui souligne le fait que le concept est indissociable d'une certaine « manière de vivre » associée à la simplicité volontaire et au minimalisme. À l'issue de cet événement, l'objet « mini-maison » est donc mieux balisé, ce qui facilite le rassemblement d'une variété d'acteurs et d'actrices autour d'un projet commun, annonçant ainsi le passage d'un objet-valise à un objet-frontière (Flichy 2001). En effet, à la suite d'une suggestion faite lors de l'événement, le MQMM est créé : l'organisation a la mission d'assurer la

6 On considère que la micro-maison est généralement construite sur roue et qu'elle a une empreinte au sol de 300 p² (28 m²) maximum, alors que la mini-maison est sur fondation et fait au maximum 700 p² (65 m²).

promotion du concept. Avant d'aborder les débats et tensions rencontrés lors du processus de construction de l'objet mini-maison au Québec, je crois utile de présenter les profils types des principaux acteurs et actrices participant à ces débats avec les discours qu'ils défendent.

3.6 Profils types des promoteurs et promotrices de la mini-maison au Québec

3.6.1 La grande entreprise

Les représentant.e.s des grandes entreprises de construction sont surtout présents lors d'événements tels que le *Salon de l'habitation*, où ils présentent leurs nouveaux modèles de maisons, ainsi que lors du colloque de juin 2017 pour s'informer et prendre position. Ces grandes entreprises de construction spécialisées dans la maison unifamiliale préfabriquée comptent environ entre 50 et 300 employés. Ces entreprises offrent des modèles clé en main et sont en mesure, de concert avec des promoteurs immobiliers et le soutien d'institutions financières, de s'engager dans la construction de nouveaux développements comptant entre quelques dizaines et quelques centaines d'unités en plusieurs phases de construction. Ces entreprises possèdent des banques de terrains construisibles et sont simultanément engagées dans plusieurs développements immobiliers à l'échelle de la province. Pour la grande entreprise de construction résidentielle, la mini-maison semble surtout être une nouvelle niche immobilière et une occasion de réactualiser la maison unifamiliale en fonction des nouvelles tendances : « Nous répondons au goût du client et nous construisons sur mesure des maisons d'un ou deux étages » (Gagné 2017). Bien qu'elles soient plus petites que la maison unifamiliale moyenne⁷ et généralement plus abordables, et malgré leurs appellations de « mini » et de « micro », les maisons proposées par ces entreprises sont pour la plupart au-dessus des empreintes au sol maximales déterminées lors du colloque de juin 2017.

Reprenant les caractéristiques du discours du marketing vert, la grande entreprise présente généralement les améliorations incrémentales de la performance du bâtiment comme des gains environnementaux : « ces maisons se démarquent par leur fonctionnalité, l'optimisation des espaces, leur faible empreinte environnementale et leur coût de construction nettement

⁷ En 1940, la superficie des nouvelles maisons unifamiliales variait de 750 p² (70 m²) à 1200 p² (111,5 m²), pour passer à plus de 2000 p² (186 m²) dans les années 1980 (SHQ et Légaré 2010).

moindre » (Dessins Drummond 2014). Ce discours est en cela très semblable au cadrage discursif de l'habitation écologique tel qu'analysé au Royaume-Uni et dans plusieurs pays nordiques (Lovell 2004; J. S. Jensen 2012; Reid et Houston 2013). Tablant sur l'intérêt du public et sur le flou entourant la définition de la « mini-maison », la grande entreprise semble surtout engagée dans un processus de recadrage discursif de l'objet « mini-maison », où elle tente de présenter ses pratiques de construction, somme toute conventionnelles, comme de l'innovation et du design architectural « verts ».

3.6.2 L'institution financière

Les représentant.e.s des institutions financières et des compagnies d'assurances sont présents lors des grands événements sur la mini-maison, car ils souhaitent évaluer le risque et le potentiel de création de richesse que recèle la mini-maison. Les institutions financières s'intéressent au financement des hypothèques de mini-maisons, au financement d'entreprises spécialisées dans la mini-maison, au financement de promoteurs s'engageant dans la construction de nouveaux développement de mini-maisons et aux éventuels risques que pose l'assurance de ces bâtiments atypiques. Une fois ses recherches faites, l'institution financière publie du contenu en ligne pour informer ses futurs client.e.s (Belairdirect 2017). Malgré une curiosité marquée, elle adopte une attitude plutôt prudente, en cela qu'elle ne milite pas pour l'avancement du dossier. Sa principale peur réside dans le fait que les projets de quartiers de mini-maisons rappellent les parcs de maisons mobiles, qui ont mauvaise presse au Québec en raison de leur décrépitude. Ce faisant, les institutions financières craignent que la valeur de revente de ces maisons n'augmente pas, et conséquemment, elles hésitent à financer les hypothèques individuelles, mais aussi à soutenir financièrement les entreprises et les nouveaux développements de mini-maison et à assurer ces petites habitations par les procédés conventionnels (Sapona 2017).

3.6.3 La petite entreprise

Contrairement à la grande entreprise, la petite entreprise est spécialisée dans la mini-maison. C'est même souvent son seul produit. Elle compte généralement entre trois et trente employés tout au plus et a souvent été fondée dans les cinq dernières années. Souvent, les modèles de

mini-maison qu'offre la petite entreprise contreviennent aux réglementations en vigueur en raison de leur petite taille et des systèmes qu'elle intègre à ses habitations (toilette à compost notamment) (Schenk 2015; Hutchinson 2016). Pour certaines de ces entreprises, la plupart de leurs ventes se font donc à l'étranger, notamment en Californie, où plusieurs municipalités l'autorisent ou en Ontario, où l'UHA est autorisée. Sinon, son modèle d'affaire repose sur des marchés nichés, tels ceux du micro-chalet en bordure des centres de ski ou celui de la micro-maison sur roue déclarée comme véhicule récréatif. Désirant aussi offrir de plein droit des maisons au Québec, la petite entreprise est fréquemment engagée dans des démarches de dérogation et de modification réglementaire dans la région où elle est établie. Elle n'hésite pas à partager ses apprentissages lors des forums et des colloques sur la mini-maison, et à s'impliquer bénévolement au sein d'organismes comme le MQMM. La petite entreprise s'oppose généralement à la grande entreprise sur la question de l'empreinte au sol de la mini-maison. Sa définition minimaliste de cette dernière prime lors du colloque de juin 2017. Elle tente aussi de se différencier des bungalows, des maisons mobiles et des véhicules récréatifs en faisant valoir la qualité et la durabilité des matériaux utilisés dans ses constructions (Gagné 2017).

Certaines petites entreprises sont porteuses d'un discours de marketing vert similaire à celui de la grande entreprise : « La mini-maison est écologique à tout point de vue : par sa dimension, mais aussi parce que sa construction demande moins de matériaux et elle coûte peu en chauffage et en entretien toute l'année » (Mariette 2018). D'autres tiennent un discours nourri des réalités urbanistiques et s'investissent dans le MQMM pour proposer d'utiliser les mini-maisons afin de lutter contre l'étalement urbain en intégrant celles-ci dans la trame urbaine existante :

Si tu me le demandais, ça serait quoi le meilleur scénario, je te dirais que j'aimerais ça l'avoir dans un centre urbain. On veut pas l'avoir nécessairement en périurbain, parce que, là, c'est un peu contre indicatif en termes d'environnement [...] et avoir des petits condos, des petits commerces, que ce soit pas juste du résidentiel [...] dans une trame urbaine déjà construite (*sic*). (ICI 2018b)

En milieu urbain, ça aiderait aussi à régler certains problèmes liés à la mobilité ainsi qu'à l'environnement. La possibilité de construire des mini-maisons sur le toit de certains bâtiments dans les grandes villes est très intéressante. (Le président du MQMM, cité par (M. Dauphinais-Pelletier 2018)

Selon mes observations et mon travail au sein du MQMM, similaire à ce que Lovell (2004) a pu constater chez les précurseur.e.s de l'habitation durable, le projet de la petite entreprise prend racine dans les valeurs et les convictions des fondateurs et fondatrices. Ceux-ci mettent principalement de l'avant deux dimensions délaissées par les politiques publiques concernant l'environnement et dans le discours dominant sur l'habitation durable (Reid, Sutton et Hunter 2010; Shove 2014), soit l'importance d'offrir une alternative plus abordable à la maison unifamiliale conventionnelle et la nécessité de réduire l'empreinte environnementale des ménages dans une optique d'économie d'énergie et de matériaux, mais aussi de simplicité volontaire.

3.6.4 Les élu.e.s municipaux

Plusieurs élu.e.s municipaux ayant fait modifier leur réglementation locale ou étant intéressés par une telle éventualité sont présents aux différents événements sur la mini-maison. Cette catégorie comprend à la fois des élu.e.s de milieux ruraux, mais aussi des élu.e.s de milieux urbains et périurbains, si ces deux groupes n'ont pas nécessairement la même vision eu égard à la manière d'intégrer la mini-maison dans leur municipalité, tension que j'ai étudié dans la section qui précède la discussion, les élu.e.s ont tout de même des préoccupations partagées. Règle générale, l'élu.e municipal est soucieux de répondre aux besoins en logement de sa population en offrant des habitations plus abordables et en favorisant la cohabitation intergénérationnelle :

Les prix des maisons sont en augmentation, les petits villages comme le mien se dévitalisent. [...] Un village de villégiateur aussi, t'as des maisons de 500 000, 800 000, un million. Tes résidents eux autres, tu fais quoi avec ? [...] Nous autres, à Lantier, quand Habitat Multi Générations nous a approchés, j'ai été emballé par le projet. De un, ça nous permettait de donner l'accès à la propriété aux jeunes, c'est souvent leur première maison. Mais il y a aussi les personnes âgées qui n'ont plus les moyens de garder leur grosse maison. Ça peut être leur dernière maison au lieu d'aller dans un centre d'hébergement. Avec le concept communautaire, ces gens-là [...] ne seront pas tout

seuls. (Le maire de Dixville en conférence lors du *(Premier colloque québécois sur l'avenir de la mini et de la micro habitation 2017)*)

Comme plusieurs élu.e.s m'en ont fait part lors des observations participantes et de mon travail au sein du MQMM, bien qu'ils soient quelquefois appuyés par les Municipalités régionales de comté (MRC⁸), ils ont souvent dû porter le projet seuls face aux réticences de conseillers et conseillères municipaux et du service d'urbanisme et défendre le projet face à l'ire des citoyens riverains de certains projets (Lévesque-Boucher 2016; Gagné 2017; ICI 2018a). Les principaux obstacles mentionnés par les réfractaires aux projets de mini-maison sont que, pour le même coût en infrastructures publiques (aqueduc, égout et voirie), les mini-maisons génèrent moins de revenus fonciers et risquent de stimuler la grogne des voisin.ne.s. Qui plus est, si elles sont construites sur roue, elles sont difficiles à taxer au niveau foncier, puisque le ou la propriétaire peut quitter le terrain, ce qui soulève des questions quant aux valeurs de revente des terrains sur le long terme. Puis, comme la plupart des projets « pionniers » de mini-maisons prennent la forme de développements pavillonnaires, ils exacerbent le problème de l'étalement urbain, et menacent les milieux agricoles et les zones naturelles. Aussi, l'élu.e municipal qui désire favoriser les mini-maisons dans sa municipalité se heurte généralement à plusieurs obstacles réglementaires, de même qu'à de nombreux défis, pour réussir à les intégrer adéquatement. Pour ces raisons, l'élu.e est appelé à devoir concilier des intérêts parfois contradictoires entre bien individuel (maison abordable et promoteurs privés) et bien collectif (coût de l'étalement urbain). Puis la capacité des élu.e.s de faire valoir l'intérêt collectif face à l'intérêt individuel et d'imposer une vision claire de l'intégration des mini-maisons dans le paysage immobilier varie en fonction de la situation sociospatiale de la municipalité (périurbain, rural éloigné ou milieu récréotouristique), sujet que j'explorerai davantage dans la section qui précède la discussion.

3.6.5 L'urbaniste et le ou la chercheur.e militant.e

L'urbaniste militant.e et le ou la chercheur.e — groupe je fais moi-même parti fait partie — est souvent affilié à un organisme à but non lucratif, à un ordre professionnel, à une université ou à un centre de recherche. Il ou elle possède généralement une expertise en architecture, en design, en aménagement et urbanisme ou en études urbaines. Si je les qualifie de militant.e.s,

8 Une MRC est un organe intermédiaire entre le gouvernement provincial et les municipalités, ayant notamment la charge de faire respecter les objectifs des schémas d'aménagement et de développement.

c'est qu'ils et elles profitent de l'engouement pour la mini-maison pour traiter des enjeux d'étalement urbain et de l'offre inégale de logements abordables notamment en militant en faveur de la densification douce et d'une offre en logement plus diversifiée dans les périphéries urbaines. En milieu urbanisé, il ou elle priorise la construction de la mini-maison en tant qu'UHA : « Dans des quartiers vieillissants, il y a moyen d'adapter des maisons ou d'ajouter des annexes sur de grands terrains, pour favoriser la création de logements abordables [...]. Les avantages seraient nombreux, explique-t-il, puisque cela permettrait de préserver des terres agricoles et des milieux naturels, tout en diminuant la dépendance à l'automobile » (L'Arpent, cité par Bonneau 2018).

Informé des réalités du marché immobilier, de l'historique de la maison unifamiliale au Québec et des risques de l'étalement urbain, l'urbaniste et le ou la chercheur.e militant.e met aussi en garde contre les dérapages potentiels de la mini-maison en contexte québécois :

Là où j'ai énormément de réserve [...], c'est le phénomène qui se passe dans toutes les banlieues des aires métropolitaines au Québec, c'est le bungalow bas de gamme construit aux extrêmes limites inférieures des codes de construction [...]. Par aveuglement volontaire, dans les municipalités, on est en train de laisser se construire les ghettos ou les taudis [...]. Le danger de la mini-maison ce n'est pas le concept, c'est sa récupération par des promoteurs et promotrices immobiliers qui veulent absolument écrémer les dernières strates de marché disponibles [...]. Ce qu'il faut pour ces projets-là, pour celui de Lantier, c'est casser la dépendance à l'automobile [...]. Il va falloir qu'on développe une approche communautaire de la mobilité dans les périphéries urbaines comme à Sherbrooke dans les villages comme Lantier, parce que, si on reste dépendant de l'automobile, on n'a réglé que très partiellement le problème. (L'urbaniste et professeur Gérard Beaudet en conférence lors du *(Premier colloque québécois sur l'avenir de la mini et de la micro habitation 2017)*)

L'urbaniste et le ou la chercheur.e militant.e situe donc la mini-maison à l'intérieur de la question plus vaste de la soutenabilité urbaine. Il et elle a recours à un discours semblable à celui qu'ont tenu les groupes de réflexion sur l'habitation écologique en Grande-Bretagne lorsqu'ils ont tenté d'amener le débat « en silo » de l'habitation sur le terrain de l'urbanisme (Lemprière 2016). Pour faire valoir sa vision, il et elle publie des rapports de recherche et des articles, et il documente les bonnes pratiques réglementaires. Il et elle organise aussi des événements, présente des

communications, prend position dans les médias et s'implique bénévolement au sein de divers organismes.

3.6.6 L'enthousiaste

Présent à tous les événements de la mini-maison où il et elle peut partager et échanger savoirs, connaissances et expériences avec d'autres passionnés, l'enthousiaste adore parler de son projet personnel. Deux principaux profils d'enthousiastes ont été rencontrés. Dans le premier cas, il s'agit d'une personne qui s'est construite elle-même sa mini-maison et qui désire incarner le changement par la pratique (Hutchinson 2016). Quelquefois, son habitation est non déclarée et contrevient à un ou à plusieurs règlements en vigueur (M. Dauphinais-Pelletier 2018; ICI 2018c; Drouin 2018). Son projet comprend souvent une dimension d'autosuffisance : une serre, un potager, des panneaux solaires, une toilette à compost, etc. Si les pratiques de vie et les petits gestes du quotidien sont essentiels à ses yeux, son autonomie doit souvent être atteinte à tout prix et il préfère généralement être au cœur de la nature, ce qui suppose souvent l'installation de technologies onéreuses à l'empreinte énergétique élevée, comme les panneaux solaires. Cela implique de surcroît que l'habitation soit construite loin des centres urbains, ce qui augmente la dépendance de l'habitant.e à l'automobile (Carlin 2014) :

J'ai fait le choix de prioriser la résilience et l'autosuffisance. Avec les panneaux solaires et la toilette compostable, je n'ai pas besoin d'être connecté aux réseaux [d'aqueduc, d'égout et d'électricité]. Puis, ma maison me coûte pas cher, je n'ai pas d'hypothèque et je peux partir en voyage l'hiver ! (Citation selon les notes de l'auteur, entendu lors du Premier colloque québécois sur l'avenir de la mini et de la micro habitation, 2017)

Dans le second cas, l'enthousiaste est plutôt intéressé par un projet de mini-maison construite en tant qu'UHA ou par un projet coopératif de mini-maison. Dans certains cas, il ou elle s'installe une micro-maison sur roue déclarée comme « véhicule récréatif » dans la cour d'un ami ou d'un.e membre de la famille. Ainsi, le projet implique souvent une forme ou une autre de cohabitation intergénérationnelle ou multifamiliale et ce, tant en milieu rural qu'en milieu périurbain. Bien que l'on retrouve de jeunes familles désireuses d'accéder à une propriété abordable et de vivre différemment, ce profil est surtout caractéristique de personnes en situation de vieillissement qui planifient leur retraite, et qui désirent réduire leurs dépenses et éviter l'isolement : « L'idéal pour moi, ça serait que ma fille rachète la maison avec son conjoint

et que je m'installe une mini-maison en fond de cour, mais c'est pas permis ici ! » (Citation selon les notes de l'auteur, entendu lors de l'Assemblée générale de fondation du MQMM, 2018). Quel que soit son profil, l'enthousiaste s'implique volontiers de manière bénévole au sein des organismes à but non lucratif comme le MQMM.

3.7 Débats et tensions dans la construction de l'objet mini-maison

Ces profils types nous donnent un aperçu des principaux discours sur l'objet mini-maison et permettent de situer les acteurs et actrices en présence. À noter d'ailleurs que, malgré leurs visions parfois divergentes, les acteurs et actrices impliqués dans la mini-maison ont un profil sociodémographique similaire. Que ce soit les acteurs et actrices du milieu de la construction, les élu.e.s, les militant.e.s ou les particuliers, ils et elles sont presque tous blanc, d'autre part, ils possèdent des compétences ou des moyens financiers. Au niveau des acheteurs, cela est particulièrement visible du fait qu'ils sont pour la plupart près de la retraite ou sont de jeunes ménages sans enfants. Cette situation souligne que bien qu'elle soit construite autour des concepts d'abordabilité et de durabilité, en étant focalisée sur l'accès à la propriété, la mini-maison est une utopie de possédants. Ceci dit, l'intérêt est maintenant de les dépasser et d'étudier plus en détail les tensions et les évolutions du discours dans la construction de l'objet mini-maison. Pour ce faire, j'analyserai dans cette section la construction du discours sur l'objet mini-maison au sein du MQMM, le travail en parallèle de plusieurs autres organismes qui se sont prononcés sur la question, ainsi que les positionnements récents de municipalités et d'institutions gouvernementales.

Dans les mois suivant la tenue du colloque de juin 2017, de petits entrepreneurs, des élus locaux, des enthousiastes et des urbanistes militant.e.s se regroupent pour fonder le MQMM. Sa mission est de « promouvoir et favoriser l'implantation des mini-maisons au Québec comme style de vie et option de logement viables et adaptés aux réalités et aux défis environnementaux, sociaux, économiques et politiques actuels, dans une perspective durable » (MQMM 2018). En janvier 2018, lors de l'Assemblée générale de fondation, sont présentes environ 200 personnes, dont la moitié deviennent membres. La plupart sont des citoyen.ne.s présents à titre personnel, surtout des retraité.e.s ou futurs retraité.e.s, ainsi que de jeunes familles qui habiteront sous peu dans une mini-maison dans la coopérative d'habitation Le Petit

Quartier de Sherbrooke, ou qui ont un projet de micro-chalet, un projet de mini-maison autosuffisante ou, plus souvent, un projet intergénérationnel de type UHA.

Tableau 3.2 : Membres du MQMM

Type de membres	Nombre
Petites entreprises	9
Organismes à but non lucratif	3
Petites municipalités	3
Membres individuels	85

Source : auteur 2020.

Malgré la vision commune sur l'objet « mini-maison » et une norme de consensus qui anime la démarche du MQMM dès ses débuts⁹, on constate en analysant les prises de position du MQMM que l'organisme accueille dans son microcosme plusieurs discours quelque peu contradictoires qui reflètent la diversité des acteurs et actrices impliqués. La principale tension trouve sa source dans le type de développement mis de l'avant par l'organisme. D'un côté, le MQMM reprend le discours des enthousiastes et des petites entreprises pour soutenir la déréglementation, ainsi que le droit de chacun de vivre comme il l'entend :

Chaque fois que les gens veulent créer un quartier, faire un développement ou s'acheter un terrain pour implanter une mini-maison, il faut qu'ils fassent changer la réglementation. Souvent, les villes ne veulent pas, alors il faut recommencer dans la ville voisine. (Une petite entreprise membre du CA du MQMM, citée par (Lemieux 2018)

Les gens qui veulent se construire ou habiter une mini-maison ont la plupart du temps des valeurs environnementales et veulent réduire leur consommation. Ils décident de vivre selon leurs valeurs, ce qui devrait être encouragé pour chaque individu. (Le président du MQMM, cité par (M. Dauphinais-Pelletier 2018)

Selon mes observations, en règle générale, les tenant.e.s de ce discours sont surtout ceux qui désirent vivre dans des mini-maisons ou ceux qui se spécialisent dans la construction de la micro-maison (300 p², généralement sur roue).

D'un autre côté, sous l'impulsion principale de l'auteur, mais aussi de petites entreprises et d'élus, l'organisme adopte un discours plus urbanistique. Sur ce dossier, le MQMM se positionne alors plus clairement comme ce que Fressoli et al. (2014) nomment une organisation « grassroots », réunissant des citoyen.ne.s aux profils variés ayant comme but commun de mettre en avant des modèles alternatifs de développement auprès des institutions gouvernementales :

9 Selon les règlements généraux, la prise de décision du CA doit être consensuelle. Dans l'impossibilité d'obtenir un consensus, un vote à la majorité des deux tiers des membres du CA tranche la question.

L'idée du mouvement, c'est d'approcher les municipalités, puis de dire « voici comment on pense que tu devrais inclure, par exemple, la micro-maison sur fondation en arrière-cour pour en faire une annexe résidentielle ». (Une petite entreprise membre du MQMM, en entrevue à ICI 2018b)

Il y a évidemment une différence entre une mini-maison située en milieu rural ou semi-rural, et un secteur consacré à ce type d'habitation en milieu urbain, ce qui permet de densifier les quartiers et de favoriser l'utilisation du transport en commun [...]. Mais il appartient d'abord au ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire de donner le signal en vue d'encadrer et de favoriser la construction de mini-maisons. (Le président du MQMM, paraphrasé par Dufresne 2018)

Ainsi, bien que l'on constate un consensus sur l'objet « mini-maison » au niveau du bâtiment (superficie, type de matériaux, etc.), une ambiguïté persiste quant à son déploiement sur le territoire québécois, ambiguïté qui reflète les intérêts variés des acteurs et actrices investis au sein du MQMM, ainsi que les nombreux besoins et contextes auxquels la mini-maison peut s'adapter.

À l'intérieur du microcosme qu'est le MQMM, coexistent plusieurs discours sur la mini-maison qui peuvent nous informer sur cette question. Toutefois, pour comprendre le processus de définition de l'objet à l'échelle du Québec, il faut considérer les prises de position des autres organismes s'étant prononcés sur le sujet. Voyant l'intérêt grandissant pour la mini-maison suite au colloque de juin 2017 et parallèlement à la création du MQMM, les organismes à but non lucratif Écohabitation et l'Arpent prennent position sur la question. La posture de ces organismes se distingue de celle du MQMM surtout dans la mesure où leur objectif est de tenter d'éviter toute nouvelle forme d'étalement urbain. Aussi, pour eux, la construction de mini-maisons en tant qu'UHA n'est, en fin de compte, qu'un outil de densification douce au sein d'une stratégie plus vaste de transition vers des périphéries urbaines plus durables :

L'Arpent considère que les mini-maisons devraient contribuer à l'actualisation des territoires suburbains et des quartiers résidentiels des villes étendues. Le développement des mini-maisons au Québec devrait donc s'inscrire dans une stratégie de développement intercalaire et de densification douce qui passerait notamment par la construction d'annexes résidentielles. (Lessard 2017)

Plus de la moitié de la population québécoise habite des quartiers à faible densité. Cela entraîne beaucoup de dépenses liées au déplacement et d'émanations de gaz à effet de serre. Une meilleure occupation du territoire, c'est très écolo. C'est ce qui aura le plus d'incidences sur l'environnement. (Écohabitation, cité par (Bonneau 2018)

Engagés dans une mission de diffusion de leur vision urbanistique du développement des mini-maisons et des moyens pour y parvenir, ces organismes publient des rapports de recherche (Lessard 2017; L'Arpent 2018; Gherbi et Lessard 2018a; Gherbi et Lessard 2018b), des articles de fond (Paradis et Duchaine 2017), mettent sur pied des manifestes pour faire pression sur le gouvernement (Écohabitation 2018b), organisent des événements de transfert de connaissance tel que le *Premier forum sur l'avenir de l'unité d'habitation accessoire (UHA) au Québec* et prennent position dans les médias. Suite à ces prises de position, Vivre en Ville (un OBNL qui est un joueur majeur de l'urbanisme durable au Québec) a lui aussi commencé à mettre de l'avant les UHA comme mesure de densification douce dans sa nouvelle offre de service d'accompagnement (Oui dans ma cour 2018). En adoptant un vocabulaire et un discours unifié dans leurs prises de position, ces organismes ont créé un lien persistant dans les esprits entre la mini-maison, l'unité d'habitation accessoire et la densification douce, ce qui a des répercussions sur le traitement de l'objet mini-maison, tant dans les médias qu'auprès des élus et des urbanistes (C. Dauphinais-Pelletier 2018; Perrier 2018a; Perrier 2018b; Bonneau 2018).

Au départ, seules de petites municipalités rurales autorisaient les mini-maisons au Québec, car elles y voyaient un outil de revitalisation et un moyen de répondre aux besoins en logements et aux changements démographiques (Thibaudeau 2015; ICI 2017; ICI 2018a). Les choses ont changé après le lancement du premier chantier de mini-maisons en milieu urbain à Sherbrooke, la sixième ville en importance au Québec. Dans cette ville, c'est l'aspect coopératif du projet qui a permis de le faire accepter par la municipalité et par la collectivité (Chatard 2017; Cotnoir 2017). Depuis, plusieurs municipalités urbaines ont commencé à témoigner leur ouverture face aux mini-maisons, mais sous certaines conditions. D'abord, ces municipalités ont été claires sur leur fermeture aux développements pavillonnaires de mini-maison :

Selon [le service d'urbanisme], un problème supplémentaire est lié au fait que ce projet [de quartier de mini-maisons] se situe à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. (Le service d'urbanisme de Drummondville, cité par (Boisvert 2018)

Nous, disons que [les quartiers de mini-maisons], ça nous intéresse moins, car ça favorise l'étalement urbain plutôt que d'augmenter la [densité]. (Une élue de Gatineau, citée par (ICI 2018a)

Alors que Sherbrooke a autorisé la mini-maison au sein d'un projet particulier, la Ville de Gatineau, la quatrième en importance en termes de population au Québec, a quant à elle choisi une intégration plus complète à la trame urbaine. Désirant concilier l'intérêt des citoyen.ne.s pour les mini-maisons à l'impératif de réduire l'étalement urbain, Gatineau s'est engagée à autoriser la construction d'UHA à l'échelle de la ville lors de la révision de sa politique d'habitation (Trudel 2017; Doherty 2018; ICI 2018b). Son objectif est ainsi de densifier en douceur certains secteurs de maisons unifamiliales.

De leur côté, les institutions gouvernementales chargées de l'habitation, tant au niveau fédéral (Société canadienne d'hypothèque et de logement) que provincial (Société d'habitation du Québec), ont déjà exprimé leur réticence face aux micro-maisons sur roue, sauf dans certains contextes spécifiques (SCHL 2017). Par contre, elles semblent toutes deux enthousiastes face au potentiel des UHA (SCHL 2016b). Supportant financièrement les travaux publiés et les événements organisés par les OBNL l'Arpent et Écohabitation sur le sujet, car ils sont en ligne avec leur mission, ces institutions reconnaissent surtout dans les UHA le potentiel de favoriser l'inclusion sociale, l'accès à la propriété, l'accessibilité à un logement abordable et le développement des habitations intergénérationnelles.

Ainsi, sans affirmer que la définition de la mini-maison est désormais « verrouillée » suite aux événements récents et aux prises de position de divers organismes, les différents enjeux liés à la mini-maison sont davantage discutés et mesurés par les municipalités et dans l'espace public. Plusieurs indicateurs témoignent de ce changement, principalement le fait que, dans la dernière année, les villes ont commencé à discuter d'intégration des mini-maisons dans une perspective de lutte contre l'étalement urbain en s'opposant aux nouveaux développements pavillonnaires et en favorisant leur construction en fond de cour en tant qu'UHA alors même que les institutions d'État ont accordé du financement aux projets étudiant cette question.

3.8 Conclusion

L'analyse de l'objet « mini-maison » au Québec a permis de démontrer la coexistence de plusieurs discours sur celui-ci. Utilisée dans les stratégies de marketing vert de petits et de grandes entreprises, mise au cœur des projets d'autosuffisance d'enthousiastes, présentée comme utopie d'accès à la propriété par les élu.e.s et comme outil de densification par les urbanistes militant.e.s, la mini-maison revêt au Québec plusieurs visages. Suite à la tenue d'un colloque sur l'avenir de la mini-maison en juin 2017, le sujet a rapidement gagné en importance, soulevant de ce fait plusieurs enjeux, notamment relativement à l'étalement urbain et à l'intégration des mini-maisons en milieu urbanisé. Avec la création du Mouvement québécois des mini-maisons (MQMM) et la prise de position d'organismes comme Écohabitation, l'Arpent et Vivre en Ville, cette question est mise au premier plan. Elle revêt désormais une importance fondamentale pour plusieurs municipalités. En peu de temps, on semble ainsi être passé du registre de « l'objet -valise » très flou à celui d'un « objet -frontière » plus défini (Flichy 2001), où deux discours sur la mini-maison coexistent néanmoins.

D'un côté, un grand nombre d'acteurs et d'actrices associent surtout la mini-maison à la liberté, à la simplicité volontaire, à la performance énergétique, à l'économie de matériaux et à la quête d'autonomie et d'autosuffisance. Dans ce cas, on parle généralement de la micro-maison sur roue. De l'autre côté, un discours urbanistique met surtout en avant le potentiel de la mini-maison (sur fondation) pour la densification douce et pour l'actualisation des périphéries urbaines si la mini-maison est construite en fond de cour (en tant qu'UHA). Si ces discours sur le même objet entrent en contradiction sur plusieurs points, il se peut aussi qu'ils se nourrissent mutuellement. En effet, l'utopie écologique d'autosuffisance et de minimalisme de la mini-maison attire un grand nombre d'acteurs et d'actrices. Bien que cette vision soit en opposition au discours urbanistique, elle favorise néanmoins un engouement pour le concept de mini-maison et une mobilisation pour cette modalité d'habitation, contribuant de ce fait à l'avancement du dossier de l'UHA auprès des municipalités, qui tentent de concilier cette nouvelle demande avec le besoin de réduire l'étalement urbain. Au final, le passage de l'objet-valise de la mini-maison à un objet-frontière est surtout visible dans le dossier des UHA. En effet, l'UHA semble avoir réussi à réunir et à impliquer des acteurs aux profils variés autour de projets de densification douce et de consolidation urbaine qui ont le potentiel de modifier radicalement le paysage périurbain du Québec. Comme quoi, certaines réponses à l'étalement urbain et à l'actualisation des périphéries urbaines pourraient se nourrir de sources insoupçonnées, voire contradictoires!

4. 3^E ARTICLE – TINY HOUSES IN QUEBEC – ADAPTATIONS AND MARGINALITY IN THE HOUSING INDUSTRY

Auteur : Guillaume Lessard.

Journal : Environmental Innovation and Societal Transitions

Référence complète : article soumis.

Gmail - Confirming submission to Environmental ...

<https://mail.google.com/mail/u/>



Guillaume Lessard

Confirming submission to Environmental Innovation and Societal Transitions

Environmental Innovation and Societal Transitions <em@editorialmanager.com> 24 août 2020 à 16:47
Répondre à : Environmental Innovation and Societal Transitions <eist@elsevier.com>
À : Guillaume Lessard

This is an automated message.

Tiny houses in Quebec—Adaptations and marginality in the housing industry

Dear Mr. Lessard,

We have received the above referenced manuscript you submitted to Environmental Innovation and Societal Transitions.

To track the status of your manuscript, please log in as an author at <https://www.editorialmanager.com/eist/>, and navigate to the "Submissions Being Processed" folder.

Thank you for submitting your work to this journal.

Kind regards,
Environmental Innovation and Societal Transitions

More information and support

You will find information relevant for you as an author on Elsevier's Author Hub: <https://www.elsevier.com/authors>

FAQ: How can I reset a forgotten password?

https://service.elsevier.com/app/answers/detail/a_id/28452/supporthub/publishing/

For further assistance, please visit our customer service site: <https://service.elsevier.com/app/home/supporthub/publishing/>

Here you can search for solutions on a range of topics, find answers to frequently asked questions, and learn more about Editorial Manager via interactive tutorials. You can also talk 24/7 to our customer support team by phone and 24/7 by live chat and email

In compliance with data protection regulations, you may request that we remove your personal registration details at any time. (Use the following URL: <https://www.editorialmanager.com/eist/login.asp?a=r>). Please contact the publication office if you have any questions.

Highlights

- From a radical sustainable housing utopia, tiny houses have been commodified.
- Popular in rural areas, they face resistance from urban and periurban municipalities.
- Opposition is rooted in the political economy of housing and a concern for sprawl.
- Some municipalities try to use tiny houses to further an urban consolidation agenda.

Abstract

This paper studies obstacles to the sustainable housing utopia of tiny houses and adaptations it prompted from stakeholders in Quebec, Canada. The study is based on the documentation of tiny house developments and on 29 semi-structured interviews that followed three years of participatory observations. It was found that the main obstacles to tiny houses are the result of the housing regime structure, particularly in regards to the political economy of housing, and from a willingness from urban municipalities to prevent urban sprawl. In this context, most developments are taking place in devitalized rural communities or in touristic areas and are in line with incumbent regime practices of building new low-density developments on greenfields. Marginally, tiny houses are also used in cooperatives and as an illegal affordable housing strategy. A growing interest for their use as accessory dwelling units in an urban consolidation strategy is also paving a way for a transition to more sustainable suburbs.

Keywords

Tiny house; accessory dwelling unit; housing regime; suburb; sustainable urban transition; neoliberalization

4.1 Introduction

Following the 2008 recession and housing crisis, tiny houses have been hailed as an affordable and sustainable housing alternative. Built around ideas of freedom, resilience and an environmentally conscious ethos of minimalism, they have been popularized via newspapers, websites and blogs as well as television shows and documentaries. From a marginal and radical housing concept, in a few years, tiny houses have become an international phenomenon. While the enthusiasm for them is seen both in popular media as well as in scientific literature, with many articles dedicated to demonstrating their social and environmental benefits (Carlin 2014; Abigail Brooks 2016; Saxton W. 2019), a number of actors advise caution. The popularization of tiny houses was notably accomplished through the use of sensationalist storytelling and greenwashing techniques and was accompanied by a process of commodification, romanticization and gentrification of the concept (Anson 2014). The urban planning community is also skeptical of the promise of “saving the American dream of homeownership” with tiny houses, as one author puts it (Vail 2016). After all, from a building typology point of view, tiny houses are single-family detached homes and, as such, tiny house neighbourhoods are another iteration of the low-density and car dependant developments from which cities are trying to move away to further a sustainable urban development agenda (Séguin 2017; Filion 2018). Conversely, tiny houses can be built as accessory dwelling units (ADU) which results in an increase in density in existing single-family home neighbourhoods (Arpent 2018; Lessard 2019a) thus potentially serving a sustainable urban transition agenda (Ernst et al. 2016a).

Hence, the characteristics of tiny houses make them an ideal case study to reveal dynamics of resistance and adaptation to (sustainable) change within the housing and the urban regime. To explore this line of inquiry, this paper seeks to answer two interconnected questions. First, what are the general and the specific obstacles to tiny houses? Second, responding to those, what forms of adaptation are used by stakeholders? By answering these two questions, we can better our understanding of how niche actors adapt to challenges, how the housing and urban regimes evolve when faced with a new ambiguous affordable and sustainable housing utopia and how sustainable urban transition goals are integrated (or not) within these dynamics. As such, this study will be relevant to transition scholars, but also to decision makers, elected officials, urban planners and housing industry stakeholders.

4.2 Materials and methods

This paper is a case study of the tiny house movement (THM) in the Canadian province of Quebec. It makes for a topical case for multiple reasons. First, tiny house festivals are organized yearly, tiny houses are the hallmark of every housing expo, new developments are blooming throughout the province and a non-for-profit organization is dedicated to provide information about them and lobby for their insertion in sustainable urban development strategies. For the purpose of this case study, I documented tiny house developments in Quebec and conducted semi-structured interviews following three years of participatory observations within the THM in Quebec. The documentation of tiny house developments in Quebec was done in collaboration with the non-for-profit organization (NFPO) *Mouvement québécois des mini-maisons* (MQMM), via newspaper review, spontaneous contributions from citizens and the results of a survey sent to municipalities by the MQMM. A map showing the result of this documentation is freely accessible on the MQMM website (Figure 4.1) (MQMM 2020). The documentation was notably used to characterize what forms tiny house developments take in Quebec in regards to tenure, location and other specific characteristics such as shared amenities and infrastructure.

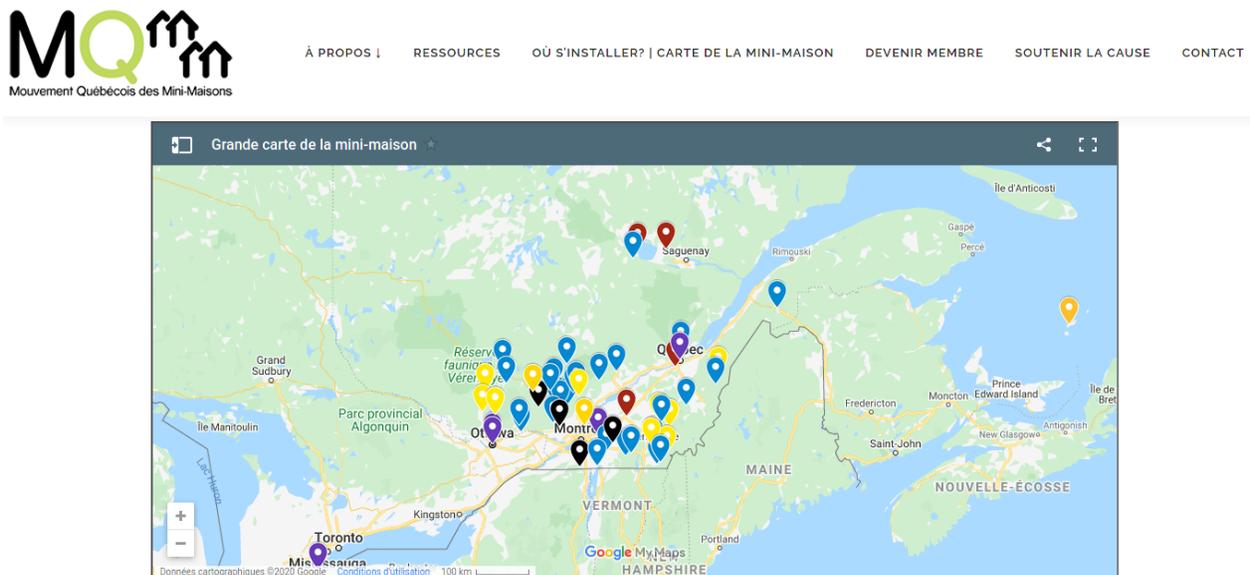


Figure 4.1 : MQMM online map of tiny house developments as of June 10 2020

Source: MQMM 2020. Reproduction autorisée par le MQMM.

Legend :

Blue | Greenfield developments dedicated to tiny houses

Yellow | Tiny houses authorized in most zones
 Black | Tiny house on wheels authorized
 Green | Tiny house cooperative
 Purple | ADU authorized or in the process of being authorized
 Red | Projects unconfirmed or abandoned

I conducted semi-structured interviews with various stakeholders involved in tiny houses across the province including architects, house builders, promoters, urban planners, elected officials, self-builders and individuals who live in legal and illegal tiny houses. About one fourth of the interviewees were recruited during my three years of participatory observations, others were recruited following the documentation of tiny house developments in Quebec. Interviews lasted between thirty minutes to one and a half hour and were recorded. In total, 29 interviews were conducted between September 2017 and April 2020. Stakeholders profiles are detailed in Table 4.1.

Table 4.1 : Participants profiles

Profiles	Number of participants
Housing industry	13
Small and medium business (SMB) specialized in tiny houses	5
Tiny house development promoters	3
Architects / Designers of tiny houses	2
Big housing company who offers tiny house models	2
Urban planning consultant for tiny house project	1
Municipalities	9
Elected officials in cities	3
Elected officials in villages	2
Municipal urban planners	4
Householders	5
Households who live in a legal tiny house development	3
Households who live in an illegal tiny house	2
Finance sector	2
Financial adviser	1
Financial institution manager	1
TOTAL	29

Source: author 2020.

The interview structure is inspired by what the technological innovation literature calls an “innovation journey”. An innovation journey is described by (Van de Ven et al. 1999: 6) as “new *ideas* that are developed and implemented to achieve desired *outcomes* by *people* who engage

in *transactions* (relationships) with others in changing institutional and organizational *contexts*' [emphasis in original quote]". Influenced by this concept, we asked participants to "tell us the story of their project and of their engagement with tiny house(s)". Apart from clarifications, follow-up questions only sought if *specific obstacles* were encountered during their journey and *how they were answered*.

I coded transcripts of interviews using an In Vivo method (Saldana 2015) with the free and open-source qualitative research tool "Taguette". Following the initial coding, I reviewed the data to regroup codes into categories through the creation of pen and paper thematic maps which included the number of occurrences and co-occurrences for each code and categories. This exercise led to two analytical categories: 1) Obstacles and 2) Forms of adaptation which intersected with three thematic categories: a) Municipalities & Urban planning, b) Sociocultural dimensions and c) Affordability. Thus, I summarized results into three tables that show how obstacles were met with various forms of adaptation.

4.3 Theoretical framework

4.3.1 Multilevel perspective on sociotechnical transition applied to housing

To study these questions, the multi-level perspective (MLP) on sociotechnical transitions (ST) (figure 4.2) offers useful insights. In the MLP, well-established norms, practices and culture that are shared by a vast majority of stakeholders and that are embodied in codes and regulations is called a "regime". Transition to a new regime configuration often results from a window of opportunity created by the mix of a changing landscape (societal changes, sociocultural pressures, etc.) and from innovations proposed by niches (marginal stakeholders) (Geels et Schot 2007). Hence, a regime is dynamically stable since it is able to implement incremental changes relatively easily, but it will resist more radical reconfigurations for a number of reasons: path dependency, lock-in mechanisms, sunk investments, existing infrastructure and networks, behavioural patterns, vested interests, favourable subsidies and regulations, etc. (Berkhout 2002). A regime pressured towards sustainability will thus tend to favor ecological modernization strategies which can be summarized as environmental action relying on the integration of green

technologies to conciliate the need for continued growth (status quo) with environmental action (Bailey et Wilson 2009).

Increasing structuration
of activities in local practices

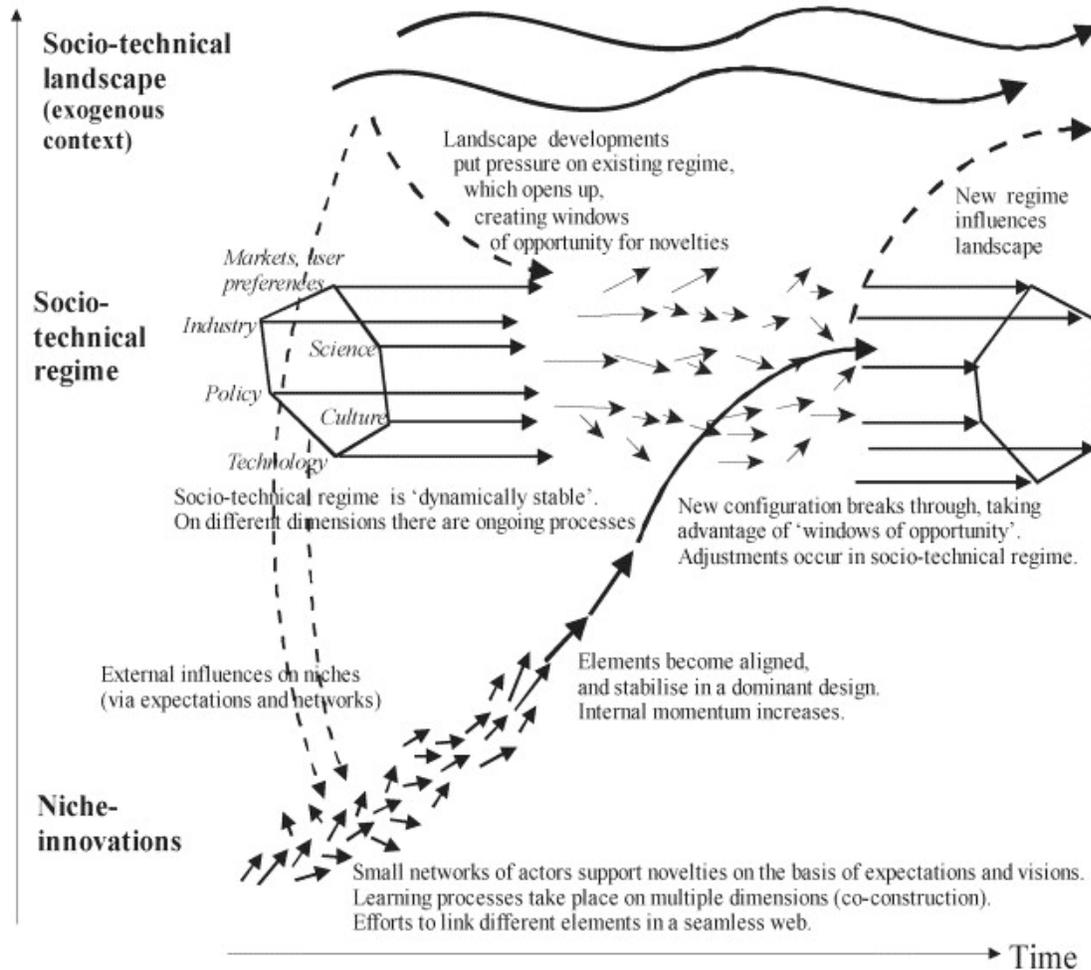


Figure 4.2 : Multi-level perspective on sociotechnical transitions

Source: Geels et Schot 2007 : 401.

This theoretical lens has been used in sustainability transition research for more than a decade, notably for its ability to conceptualize change (and resistance to it) as well as power dynamics through niche-regime relations (A. Smith 2007; Hess 2016). While it was designed to study fields strongly determined by technical artifacts and driven by innovative entrepreneurs, such as the transition from horse-drawn carriages to trains or from gas lighting to electricity, a growing body of research uses this model to study subjects that are defined to a greater degree by their social or political aspects such as grassroot initiatives and political coalitions (Hess 2014; Audet 2015).

The MLP is also increasingly used to help conceptualize sustainable urban regime transition since it is able to recognize and reconcile various key concepts required to understand the urban phenomenon, such as messiness, complexity, embeddedness, political economy, agentivity, infrastructure life span, path dependency and sunk investments with the fact that the sustainable urban transition (SUT) is influenced by the interaction of numerous regimes (e.g. transportation, housing, agriculture) at different levels (e.g. municipality, state, federal) and scales (e.g. neighbourhood, city, region) (Naess et Vogel 2012; McCormick et al. 2013; Ernst et al. 2016a).

4.3.2 A regime shaped by its political economy and its sociocultural dimensions

Studies about sustainable housing provide an example of how a marginal housing practice is gradually and partially integrated by the housing regime. These studies have emphasized that the housing regime is complex and multi-segmented and that its change processes are particularly slow because of long building life spans, misinformation about cost benefits of green building practices, resistance to the adoption of new practices from professional groups and the situated and political nature of housing (Méthé Myrand 2009; J. S. Jensen 2012). More generally, urban studies and housing literature can help in understanding the regime in regards to the key role of the political economy and the sociocultural dimension of housing.

First, the political economy of housing plays a large part in how the regime is structured. Generally, there has been a trend in developed countries for governments to move away from a regulated housing market where governments had a direct role in the provision of affordable and social housing to regulations that reinforce market dynamics and to a financiarization of housing, resulting in a housing regime in favour of the interest of private-profit seeking stakeholders (Hoekstra et al. 2020). This trend follows neoliberalization processes that have been at work in urban planning and housing for decades characterized by a rollback of social policies and a move away from redistribution of resources in favour of the implementation of market-based solutions and a financiarization of governance that resulted in an exacerbation of patterns of uneven development and in socioeconomic polarization (Brenner, Peck et Theodore 2010; Brenner et Theodore 2005; Theodore 2020). In the case of Canada, for decades federal housing policies have essentially been dedicated to mortgage securitization (A. Walks et Clifford 2015). Similar to the US, zoning policies have also allocated a lot of land for single-family detached homes (Filion 2015; Manville, Monkkonen et Lens 2020). Since municipalities make most if not

all of their revenues from property taxes, there is a pressure for properties with higher values. In addition, transportation policies have supported individual car mobility for seven decades, particularly in North America (Gauthier 2008; Filion 2018). This results in a housing and urban planning regime that favour long commutes and the construction of large (and high value) single-family detached homes in the suburbs (Cohen 2020) by externalizing the societal and environmental cost of urban sprawl.

A second key element of the housing regime is its sociocultural dimension. Studies about suburbs and housing in Quebec and elsewhere have shown that ideological aspects play an essential part in the preservation and the reproduction of social practices and institutions associated with housing (Mercier 2006; Fortin, Després et Vachon 2011; Perrott 2018). With alternative models often delegitimized on the basis of common sense, conventions, traditions, preferences, aesthetics and the aspiration to the single-family way of life, the ideal of the single-family detached home in the suburb endures (Filion 2018; Manville, Monkkonen et Lens 2020). Hence, even with condominiums gaining in popularity in urban areas (Harris et Rose 2019) and with sustainable urban planning policies supporting mixed-use, medium and high-density housing developments connected to public transportation (CMM 2020a), as a whole, strong path dependency favours the stability of the housing regime (Filion 2015). In Quebec, this is reflected by the fact that more than a third of new buildings built between 2014 and 2018 and half of all existing dwellings are single-family detached homes (Statistique Canada 2017b; SHQ 2019) and by the persistence of urban sprawl face by the Montreal Metropolitan Community (CMM 2020c).

4.4 Results

In the following section, I start by giving a outlook of projects covered in this study in regards to their location, mode of tenure and other specific characteristics. Second, with the help of tables which outline analytical and thematic categories, I use three key themes to explain how niches adapt to the incumbent regime and how the housing regime evolves in response to the growing popularity of a niche practice. Finally, I discuss results as a whole in relation to transition and housing literature and suggest perspectives for future studies.

4.4.1 So far, it's mostly single-family detached (tiny) home developments

Figure 4.1 and Table 4.2 show a great diversity of practices with alternative niche developments such as cooperatives and illegal tiny house dwellers as well as more conventional regime greenfield type developments. Also discussed in interviews are outliers such as companies specialized on tiny houses on wheels, either sold as recreational vehicles or exported abroad and municipalities engaged in major regulation changes to authorize tiny houses as ADUs.

Table 4.2 : Types of housing projects covered in interviews

Number of projects in this case study	Project descriptions
1	A housing cooperative* offering affordable tiny houses in a periurban area in a pocket neighbourhood
1	A solidarity cooperative* in a rural area with a participative renewable energy network and certified sustainable homes
1	A solidarity cooperative in a rural area with a focus on agricultural production
2	Illegal tiny house dwellers
3	Companies that sell tiny houses on wheels
3	Municipalities which authorized or are in the process of authorizing tiny houses as ADUs
11+	New single-family detached tiny home (or micro-cottage) greenfield developments

Source: author 2020.

* For the purpose of Table 4.2, a *housing cooperative* is as a legal entity made up of individually owned homes, but collectively owned land that include shared buildings and amenities. A *solidarity cooperative* is *not* a legal entity, is made up of individually owned homes on privately owned land, but includes some form of voluntary cooperation.

At a glance, it seems that most tiny house developments are single-family detached home neighbourhoods on greenfield. This fact is confirmed by the documentation of tiny house projects in Quebec realized in collaboration with the MQMM (Figure 4.1). Nonetheless, a regulatory modification to authorize ADUs citywide might translate into hundreds of ADUs built in a few years in a single city, a fact that is not reflected numerically in the figure nor in the table. Furthermore, this case study is limited in its scope since it mostly documents formal developments. Similar to the situation of informal ADUs across Canada and the US (Harris 2017), and even though it is impossible to give a reliable estimate of how many illegal tiny houses there are, from testimony from participants and from my own involvement within the THM in Quebec, the phenomenon is far from uncommon and the cases covered in this study do not reflect this fact numerically either. Still, both Table 4.2 and Figure 4.1 suggests that tiny houses are more often developed under suburban regime configurations relative to location, form of tenure and car dependency (Filion 2018). To understand how this situation came to be, a look at how actors adapt to three categories of obstacles is necessary.

4.4.2 Municipality and urban planning – Power and contexts create different forms of adaptation

Interviews first demonstrated that tiny house advocates face similar obstacles everywhere, but whether the municipality and/or urban planning division will resist or support a project is context dependant and embedded in the project specificities. This finding leads to a first theme: Power and contexts create different forms of adaptation. As a category, I define power in relation to codes associated with regulatory knowledge and technical abilities of stakeholders as well as to their financial means and their network. Defined as such, power is strongly correlated with a formality/informality nexus. When stakeholders are in a position of (relative) power, formal solutions are favoured. Conversely, when stakeholders lacked power, their recourse is informality. As a category, I define context in relation to codes associated with the socio-spatial environment of the project. While some forms of adaptation are general, many of them are specific to rural, periurban or urban contexts. Table 4.3 summarizes these findings by presenting shared obstacles in the first column, power and context in the second column and a brief description of the various forms of adaptations used by participants in the third column.

Table 4.3 : Municipalities & Urban planning

Obstacles	Power & Context	Brief description of forms of adaptation
Urban planning regulations are not adapted to tiny houses	Formal General	<p>Forgo tiny house on wheels in favour of tiny house on foundations.</p> <p>Use existing urban planning tools to apply for regulatory exemptions: Requires significant investments and technical skills and takes a long time before being able to build; Sometimes requires the use or threat of litigation.</p> <p>Gather popular support and support from elected officials to ease acceptance of the project by: Making use of traditional and social media to gather support and raise issues; (Re)aligning the project with housing needs in the City – such as affordable housing and housing for the elderly; Making concessions – such as giving a large parcel of the site as a permanent forested area to the City.</p>
	Informal Rural Periurban	<p>Install tiny home illegally: On a friend's lot, on a rented private homeowner's lot or on a lot not zoned for residential purposes – such as a forested area or on agricultural land; And be ready to move quickly once/if the municipality finds out.</p> <p>Install tiny home on a camping site:</p>

No access to sewers and aqueducts during winter;
Not recognized as a main dwelling.

Sustainable urban planning policies try to prevent new low-density housing developments.	Formal Urban Periurban	Only authorize tiny houses as ADUs to prevent sprawl and to consolidate existing neighbourhoods.
		Only authorize tiny houses if the project proposes an alternative model: Focus on walkability, shared amenities and (relatively) denser neighbourhoods – such as housing cooperative, eco-neighbourhoods and pocket neighbourhoods.
	Informal Rural	Try to live according to autonomy principles and to limit damage to nature with various techniques and equipments: Solar panels, water filtration systems, compost toilets, digging a cold storage outside, etc.
Municipalities have an interest in maximizing property tax revenues.	Formal General	Develop locations unsuitable for conventional housing developments – such as rugged terrain and mountainous areas.
	Formal Urban Periurban	Authorize tiny houses only as ADUs to optimize taxation revenues. Develop housing cooperatives instead of private developments since house values in a coop do not affect private house market values.
	Formal Rural	Develop in villages facing economic and demographic decline instead of affluent urban areas.
	Informal General	Live undeclared.

Source: author 2020.

Table 4.3 first demonstrates that urban planning regulations, sustainable urban planning policies and municipal taxation are all in the way of tiny house development. Formal regulatory exemption processes are available, but such exemptions may take years and require an advance of tens of thousands of dollars before (and if) authorization is given to a project. In short, realizing an atypical housing project such as a tiny house pocket neighbourhood requires power in the form of regulatory knowledge, technical abilities and sufficient funds. Interviews revealed that all three of those elements of « power » are important. In fact, because tiny house developments take too long to materialize for a starting business with no cash flow, a number of small entrepreneurs specialized in tiny houses on wheels with both regulatory knowledge and technical abilities went out of business for lack of funds. Entrepreneurs who conformed to regime practices, for whom tiny houses were a side business or who sold their products abroad, mostly in the U.S. West Coast and in Ontario where ADUs are authorized, were thus more likely to stay in business. In this context, it comes to no surprise that individuals will often fall back on

informality and illegality. Informal adaptations mostly took place in rural context where a tiny house is more easily concealed and less at risk of being spotted by inspectors or denounced by neighbours even more so if they are befriended. Nevertheless, usually, municipal employees eventually identify the illegal tiny house during routine inspections and individuals are forced to move on short notice. Following this, tiny house dwellers usually try to transition to a more stable situation by moving to a camping site despite their drawbacks. Small developers also often made use of informal tactics of *fait accompli* to accelerate their project development when faced with resistance from municipalities and urban planning divisions, such as build infrastructure, then ask for official authorization and threaten to cancel the whole project if authorization is withheld.

Second, Table 4.3 shows that, generally, in urban and periurban contexts, there is either little interest or outright hostility from city officials and urban planners to single-family detached tiny home developments. This resistance is rooted in fiscal reasoning, but also in sustainable urban planning policies. In short, with little room left for their development, municipalities prefer to use their remaining land for higher density projects which also translate into more tax revenues. However, urban and periurban municipalities as well as some villages showed a willingness and in some case an eagerness to authorize tiny houses as ADUs since they think it will help in the consolidation of existing single-family detached home neighbourhoods and in a fiscal optimization.

Alternative forms of developments such as housing cooperatives and “eco-neighbourhoods” designed as pocket neighbourhoods—small clusters of homes with small footprints, arranged around a common space and closed to car traffic—are also favoured in periurban contexts. Conversely, small rural villages experiencing economic and demographic decline tend to authorize green field single-family detached tiny home (or tiny cottage) developments relatively easily since they still have room to build, have no other housing development proposal and hope that tiny houses will bring new households and more tax revenues. Two developments in rural areas nonetheless proposed alternative models with a solidarity cooperative and the integration of some form of autonomy (energy network or food production). While one of these developments is well under way, the other was abandoned after the promoter went bankrupt. In this second case, the promoter couldn’t prove its project filled a market or a social need resulting in an inability to attract investors and serious clients.

Finally, it seems that no matter the context, a few formal general methods of adaptation are used. First, tiny houses on wheels are almost non-existent in formal developments and entrepreneurs specialized in those either went out of business, stopped producing them or mostly sell them abroad. Second, tiny house advocates tend to use a set of general strategies to gather popular support and acceptance from elected officials which translates into smoother derogation processes. For one, tiny houses are deliberately portrayed as able to answer changing housing needs by providing affordable housing and housing for the elderly and are often branded as sustainable homes. Promoters are also keen in making concessions to municipalities, such as preserving more forested area than usually required for a housing development (up to 60% of the total area in the case of the housing cooperative when the municipality required only 12%). Third, projects tend to develop on land unsuitable for conventional housing developments, such as rugged terrain and mountainous areas. For municipalities, authorizing tiny house developments on those sites was said to be logical for the purpose of optimizing property taxes.

4.4.3 A question of portrayal – Tiny houses may be cute, but not in my backyard

In relation to the sociocultural thematic category, a second theme emerged underlining the fact that tiny houses may be cute, but neighbours, city officials and urban planners often don't want them in their backyard. This relates to two main categories of general obstacles. The first category is the negative imagery associated with tiny houses, the second is NIMBYISM at large. These categories make up the first column of Table 4.4, the second column details associated codes and the third column presents forms of adaptations.

Table 4.4 : Sociocultural dimensions

Obstacles	Associated codes	Forms of adaptation
Negative imagery	Mobile homes; Poorly built homes; Rapid degradation	Prevent association with mobile homes through: Building on permanent foundations; Designin beautiful homes (either conventional looking or more contemporary); Using quality materials and attaining high energy efficiency standards.
	Poverty; Marginality	Try to change the narrative through : Organizing events and forming a non-for-profit organization that shares information.

NIMBYISM	Fear that house value will diminish	Make use of urban planning tools that require public consultation to obtain exemptions for the project.
	Fear of change	Provide information and organize public consultations before changing regulations.
	Fear of an influx of residents of different ethnic groups or socioeconomic strata	Use a “good neighbour” strategy; Door-to-door meeting with neighbours to inform about the project and reassure neighbours.

Source: author 2020.

Table 4.4 first shows that a negative imagery stems from an association between tiny houses and mobile homes, which are themselves associated with poverty, marginality, poorly built homes and rapid degradation. A general strategy used by stakeholders in formal projects was to forgo the radical roots of the tiny house concept that relied on: DIY build, affordability, recuperation of building materials and building houses on trailers, in favour of conforming to practices of the housing regime and emphasizing the quality of their houses. With the aim to influence tiny house narrative and imagery, a number of stakeholders also participated in the organization of tiny house-related events, such as festivals and symposiums and in the creation of a non-for-profit organization, the MQMM, a process which was documented in a previous study (Lessard 2019a).

Second, very typical NIMBY movements (Fischel 2001) often organize before, during or after a tiny house project has been approved. Essentially, nearby homeowners as well as adjacent developers expressed concerns for a loss of value of their property as well as a fear of the change that a potential influx of new residents from a different socioeconomic strata and/or ethnic group might cause in their traditionally middle-class and white dominated single-family detached home neighbourhood. To answer these fears, a few general strategies were used by tiny house proponents. In most cases, providing information during public consultations and showing a detailed outlook of the project in regards to the building typology and the profile of future residents (almost all white and middle class) reassured most neighbours. In one case, a NIMBY movement nevertheless tried to block the project by asking for a referendum. The election in this district hinged on the issue with one candidate trying, without success, to win its campaign by opposing the project. Ultimately, the developer was able to prevent the referendum by amassing a majority of signatures from neighbours. Propositions of regulatory changes to allow ADUs or a pocket neighbourhood also resulted in a strong initial NIMBY reaction. Echoing previous studies (Nichols et Adams 2013; Salvador 2017), in the cases covered in this paper,

the resistance to ADUs was rooted in a fear of an increase in density and in a fear of change of character of single-family detached home neighbourhoods since ADUs challenge the principle of “one house per lot”. However, when confronted with the fact that their neighbourhood is already changing with, depending on the context, the demolition of existing homes in favour of very big houses (McMansions) or the demolition of blocks of houses to be replaced by apartments or condominiums, citizens usually rallied to the idea of ADUs, some with reticence, but most with enthusiasm. In short, compared to other densification and upzoning methods, ADUs are seen as better able to respect the character of these neighbourhoods in addition to having collective as well as individual benefits.

4.4.4 No matter how small, single-family homes are expensive

The third theme which reflects constraints faced by house builders, is that, no matter how small, single-family detached homes are expensive and affordability is hard to attain. A combination of factors contribute to this situation. The first column of Table 4.5 presents the two main categories of this conundrum, that is, a) high fixed cost of single-family detached homes and b) the difficulty to get a mortgage for a tiny house and to get financial contributions from institutional stakeholders for an affordable single-family detached home development. The second column details if forms of adaptation were general or specific to certain projects (housing co-op, ADUs or self-builders) while the third column shows forms of adaptation.

Table 4.5 : Difficulty to build affordable tiny houses

Obstacle	Context	Forms of adaptation
High fixed cost of single-family detached homes	General	Economies of scale through building whole neighbourhoods at a time instead of single units.
		Build on bearing piles or on a concrete slab since both options are cheaper than a conventional concrete foundation with a basement.
	Housing co-op	Economies through tax exemptions and sharing of expenses.
		Financial contribution from institutional stakeholders – such as a federation of cooperatives.
	ADUs	Unit is rented instead of bought – no need to buy land.
		No or low development cost since ADUs are connected to the services of the main house.
		Generate revenues for homeowners who build it.

		Possibility of multifamily and multigenerationnal arrangement – such as no rent or reduced rent in exchange for help on the property.
	Self-builders	Make use of DIY techniques to reduce building costs. Make use of recycled materials. Live undeclared to avoid the need to buy land and to pay property taxes.
Difficulty to get mortgages at an individual level and to get financial contribution from institutional stakeholders	General	Necessity to build on foundations instead of on wheels to get a mortgage. Get a personal loan instead of a mortgage.
	Housing co-op	Contribution from a trusted institutional stakeholders – such as a federation of cooperative – creates confidence on the part of other institutions. Consolidation of mortgages: A mix of people that can buy the house upfront and of people without the minimum cash down allows people without a lot of capital to buy in resulting in a greater socioeconomic mixity; Creates confidence on the collective ability to pay back the loan.

Source: author 2020.

Essentially, (un)affordability stems from the parameters of the single-family detached home regime and most forms of adaptations used by stakeholders are well-known general strategies to reduce building cost in any housing developments. Still, even with all those strategies, the price of a tiny house in this private-profit seeking ecosystem leave them far from an affordable housing alternative given that a large part of the population does not meet the prerequisite for a mortgage (Hoekstra et al. 2020; A. Walks et Clifford 2015). The exception to this is the housing co-op model which has managed to provide relatively affordable houses and to promote socioeconomic mixity through the consolidation of mortgages, but this success has largely depended on the financial contribution of a strong local federation of cooperatives. ADUs are also relatively affordable by design since they don't require the purchase of land, have lower development cost since they are hooked to the main dwelling and often benefit from close relations between owners and renters which translates into below market price rents (Salvador 2017; Mendez 2017). But, in turn, ADU development rests on individual homeowners' willingness to build and rent an additional unit in their yard. While this has been proven to work in urban municipalities where house prices and rents are high and where there is a pressing need for more rental units, ADUs might not be so popular in rural contexts and they are usually reserved to family members (Goodbrand, Humphrey et Gondek 2017). In the case of a rural municipality covered in this study, after three years of authorizing ADUs for family members, not a single project was underway. Finally, self-builders did manage to build and live in relatively tiny

affordable homes. In these cases, affordability was dependent on self-build and DIY strategies and sometimes on unconventional house design, the recycling of old building materials and the use of used trailers. This informal method also comes with a lot of uncertainty and, often, at the expense of quality and energy efficiency of dwellings. DIY strategies were sometimes also used by developers and builders. In one of the “failed” case discussed previously, the developers drew the house plans themselves using Microsoft Paint, resulting in improvisations on the part of the house builder, which translated in poorly built homes that degraded quickly, that couldn't be sold and that had to be demolished after only a few years.

4.5 Discussion

To begin this discussion, it seems relevant to illustrate the different types of tiny house developments documented in this article in a three dimensional figure. Figure 4.3 proposes five typical configurations that tiny house developments can take and to which actors they are associated and to position them in relation to three dimensions : a) sociospatial context (between rural and periurban) on the X axis, b) the degree to which they challenge urban developmental pathways (between ecological modernization [EM] and sustainable urban transition [SUT]) on the Y axis and c) their relation to formality (+ or -) on the Z axis.

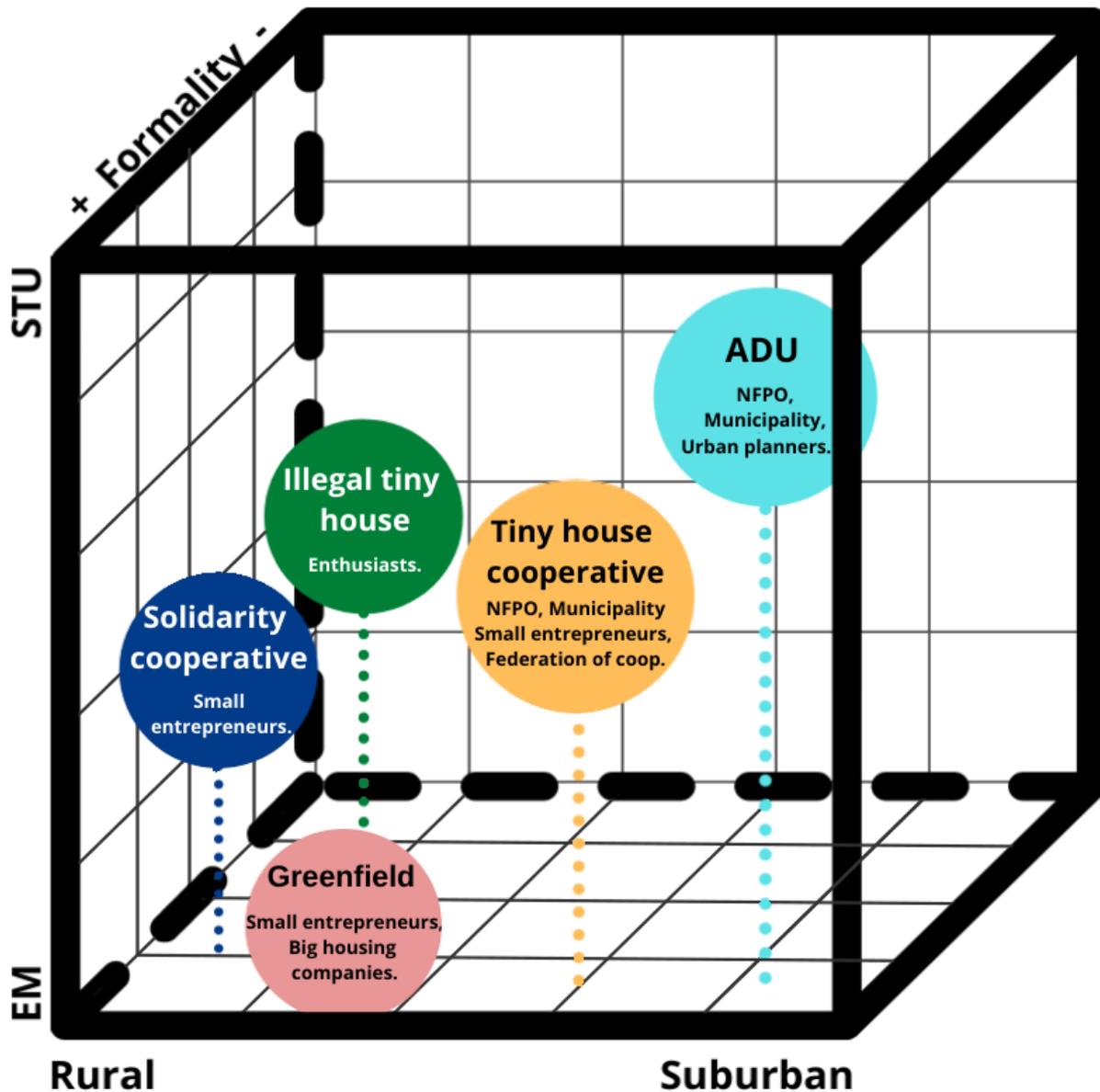


Figure 4.3 : Tiny house development configuration on three axis

Source: Author 2020.

As stated previously, tiny house on greenfield are the most dominant and the most conventional form of development. They mostly take root in rural environment, but are often in (relative) proximity to urban centers with car commutes of thirty minutes to one hour (without traffic). This type of development is mostly being pushed by big housing companies, but also by small entrepreneurs. It's approach is characteristic of ecological modernization (smaller houses require less materials to build and less energy to function and are thus more sustainable). Solidarity cooperatives were pushed by small entrepreneurs who often made use

of informal tactics to accelerate their project development. They took root in rural contexts and offer a limited alternative to conventional single family home neighbourhood by proposing some shared amenities and services. Illegal tiny houses were only pushed by enthusiasts in rural context and relied heavily on informal tactics. The tiny house cooperative was located in an exurban area (the edge of the suburb). It engaged the greatest diversity and number of stakeholders, most notably a Federation of cooperatives and depended on its capacity to acquire the support of the local government. Finally, the ADU concept was originally promoted by NFPOs, but their integration in local regulations was left to local governments and local urban planners. The different form that tiny house developments can take can be explained through the three themes I developed in this article.

In relation to the first theme I identified which is that *power and contexts create different forms of adaptation*, it seems that technical and regulatory constraints are by no means insignificant and obtaining exemptions is a complex and costly process which requires power (regulatory knowledge, technical abilities and financial means) that only established stakeholders have (big housing companies, small entrepreneurs and Federation of cooperatives). Notwithstanding, the resistance from city officials to removing these barriers lies in the way the political economy of housing is structured as a whole and in sustainable urban planning policies. In essence small single-family detached homes in low-density developments, tiny houses bring in less property taxes for the same infrastructure cost than other types of residential developments and are in direct contradiction to sustainable urban planning policies aimed at reducing urban sprawl. The first exception to this general rule are small rural municipalities facing economic and demographic decline. In this environment, drawbacks of tiny houses are seen as outweighed by their advantages since they are pictured as a way to revitalize the village demographically and fiscally thus explaining why greenfield developments are mostly taking root in rural contexts. The second exception is tiny houses built as ADUs. The urban infill and smart growth literature has already shown that the addition of ADUs produces new taxation revenues without increasing infrastructure costs and helps in gradually increasing density in single-family detached home neighbourhoods thus answering both concerns (McConnell et Wiley 2010; Wegmann et Nemirow 2011). Despite slowly changing regulatory frameworks, the cases covered in this study show that municipalities and urban planning services are keen on the individual and collective benefits that ADUs can bring. The third exception is the cooperative model in a periurban area where fiscal and sustainability concerns are answered by the particularities of the project that was elaborated hand hand with municipal stakeholders and.

Accordingly, this study suggests that changes in the practices of the incumbent single-family detached home regime are not only the result of niche practices becoming mainstream as is often the case in regimes more strongly defined by technologies and shaped by innovative entrepreneurs such as is the case in sustainable housing (A. Smith 2007; Méthé Myrand 2009; Gibbs et O'Neill 2015). In the case studied in this article, changes are in large part the result of the ability and willingness of municipalities and urban planning services to engage with urban consolidation strategies promoted by NFPO and to try and overcome path-dependancy by imposing tighter requirements on housing developers, thus returning towards a more regulated housing market (Hoekstra et al. 2020) while trying to further a more sustainable urban form (Filion 2018; Grant, Filion et Low 2019). Accordingly, it seems that a transition towards more sustainable housing and urban planning regimes is a testament to the uneven ability of municipalities and urban planning services to implement a sustainable urban transition agenda (Goodling, Green et McClintock 2015; Naess et Vogel 2012). This situation might result in the exacerbation of uneven patterns of development characteristic of neoliberalism (Brenner, Peck et Theodore 2010; Theodore 2020) and calls for a careful consideration when planning for sustainable urban and regional transitions.

In relation to the second theme *that tiny houses may be cute, but neighbours, city officials and urban planners often don't want them in their backyard*, it seems that NIMBY movement opposing tiny houses don't differ from standard NIMBYism which is based on a fear of change and a fear of loss of property value. In most cases, a NIMBY perspective to tiny houses was the result of their association with mobile homes, which prompted house builders and developers to move away from the radical roots of the concept to favour high-end products. The situation of ADUs differs slightly from that of tiny houses since it comes with a fear of density. However, contrarily to the case of tiny houses which tend to attain acceptance by aligning to regime practices, the integration of ADUs brought notable changes to the incumbent regime by opening a door to infill development and upzoning of single-family detached home neighbourhoods (Kopits, McConnell et Miles 2009; McConnell et Wiley 2010).

Finally, the third theme that *no matter how small, single-family detached homes are expensive and affordability is hard to attain* reveals that there are structural limits to what can be accomplished under the parameters of the single-family detached home regime. Building single-family detached homes might have been an economically viable solution following the Second World War. However, seventy years later, experience has shown that, while they are cheap to build, low-density single-family home neighbourhoods are expensive to maintain (Tachieva

2010; Jaglin 2010). Moreover, the 2008 housing crisis has also proven the fragility of the housing market which largely depends on neoliberal mortgage securitization policies (Hoekstra et al. 2020; Theodore 2020; A. Walks et Clifford 2015; Fligstein et Goldstein 2010). In short, tiny houses are essentially proposing an individual and incremental solution to a structural problem by slightly modifying the technical artefact (the house) while keeping all the other elements of an otherwise unaffordable neoliberal housing regime in place, such as car and mortgage dependency (Hoekstra et al. 2020). This also explains situations explains why I consider that most projects covered in this article are closer to ecological modernization than to sustainable urban transition. In more radical autonomous projects and in illegal ADUs, affordability is obtained via a mix of informal strategies, but this sometimes comes at the expense of quality, comfort and security and is largely dependent on the ability and desire of householders to build their own home and to live off-the-grid and off-the-radar (Anson 2014). In the housing cooperative covered in this paper as well as with the case of ADUs, affordability was not attained through individual tactics, but through collective solutions which comes to show that the need for change lies not only in the technical artefact, but in the intersection of all the elements of the regime such as form of tenure and financial model.

4.6 Conclusion

Faced with major obstacles that have to do with how the housing regime is structured, most tiny house projects tend to align with incumbent regime practices of building single-family detached (tiny) home developments on greenfield. In short, forces of stability and obduracy seem to prevail. Despite this general trend, by looking at obstacles and forms of adaptation, this study demonstrates that tiny houses are also used to challenge some aspects of the housing regime and to propose alternatives such as DIY build, living in informality, forming housing cooperatives and consolidating single-family detached homes neighbourhoods with ADUs. Notwithstanding their small scale, these alternatives show cracks in the apparent uniformity of the housing regime. As was recently demonstrated by Hurley (2019) in her book *Radical Suburbs*, these types of “radical” alternatives within otherwise very conventional settings have existed as long as the suburbs themselves. With their popularity and their ability to make people dream of a sustainable and affordable form of homeownership based on the lifestyle principles of minimalism and simple living (Haenfler, Johnson et Jones 2012), tiny houses seem to be giving a second breath and a new romantic glamour to these alternatives (Lessard 2019a).

Nonetheless, this popularity also paves the way for a commodification process (Anson 2014). In line with neoliberal trends in housing and urban planning, this results in uneven development patterns and power relation (Brenner, Peck et Theodore 2010), with devitalized rural municipalities accepting greenfield developments of private profit seeking entrepreneurs as their only way to increase their tax base (Pacione 2013), as well as in the reproduction of existing regime arrangements that favours a marketization and a financiarization of housing as opposed to a vision of housing as a right (Hoekstra et al. 2020; A. Walks et Clifford 2015). Finally, this study is limited in its scope for two reasons. First, it mostly covers formal projects. Prospective for future research would be to document informal housing more thoroughly to have a better measure and understanding of the phenomenon. Second, the case of ADUs would also require specific attention since, not only do they differ from other forms of tiny houses, but regulatory frameworks that concern them are rapidly changing (Harris et Kinsella 2017) and the empirical knowledge regarding their ability to provide affordable housing and to contribute to a sustainable urban transition is still lacking.

5. DISCUSSION SYNTHÈSE

Ensemble, les trois articles qui composent cette thèse permettent de mieux comprendre la place ambiguë qu'occupe l'habitation durable, la mini-maison et plus généralement le régime de la construction résidentiel et le régime de la planification urbaine eu égard à la vision que propose la transition socioécologique urbaine. En discutant plus en détail des résultats de cette recherche grâce aux concepts de modernisation écologique, de la perspective multiniveau sur les transitions sociotechniques, de la transition socioécologique urbaine ainsi qu'eu égard aux processus de néolibéralisation, cette dernière section propose quelques pistes de réflexion allant au-delà des discussions tenues séparément dans les trois articles. Ces résultats sont ensuite résumés dans un schéma qui propose une perspective multiniveau et une typologie des transitions socioécologique sectorielles en contexte urbain.

5.1 Résumé des résultats des articles

5.1.1 La prééminence de la modernisation écologique dans les politiques publiques d'habitation durable

Par une analyse des politiques publiques et des certifications d'habitation durable mises en place par le gouvernement fédéral canadien, par le gouvernement provincial québécois et par la municipalité de Victoriaville, le premier article de cette thèse démontre que, malgré son inadéquation contextuelle, le discours de la ME prévaut en habitation durable au Québec. Pour la plupart, les programmes sont focalisés sur les mesures d'efficacité énergétique et l'intégration de technologies vertes. Dans le contexte énergétique québécois où la totalité de l'électricité est produite par des barrages hydroélectriques, cette approche est équivoque du point de vue de la contribution de l'habitation à la réduction de l'empreinte environnementale associée au cadre bâti. Si le gouvernement québécois tient à réduire l'empreinte environnementale associée à l'habitation, une redéfinition des priorités des programmes d'habitation durable est nécessaire. Cet article suggère notamment qu'il serait dans l'intérêt du Québec de miser sur un maillage plus clair entre l'habitation durable, la forme urbaine et les pratiques de mobilité des ménages pour éviter que le discours sur l'habitation durable n'ait à l'encontre des pratiques

d'aménagement, d'urbanisme et de mobilité durables. Dans la municipalité étudiée, on reprend globalement les orientations d'efficacité énergétique et la focalisation implicite sur l'accès à la propriété, mais tant au niveau des mesures soutenues que du discours, on adopte une vision de la durabilité qui va au-delà de l'échelle du bâtiment. Cet article rejoint ainsi les conclusions d'autres recherches qui soulignent que les initiatives municipales et locales remettent davantage en question le statu quo.

En somme, le premier article suggère que pour favoriser la transition vers une forme urbaine plus durable, il est non seulement essentiel de se doter d'orientations d'aménagement et d'urbanisme, mais aussi de se pencher sur chaque élément du régime urbain (Quitzeau et al. 2013) pour s'assurer qu'ils ne vont pas à l'encontre des visées de l'ensemble. Les aménagistes et les urbanistes ont ici un rôle clé à jouer en raison de leur capacité de conceptualiser la place d'éléments disparates dans un système complexe et cet article souligne la nécessité d'amener ce regard à d'autres secteurs d'activités. Ces conclusions qui font écho aux recherches européennes où prévaut généralement une définition très technicienne de l'habitation durable (Winston 2010; Reid et Houston 2013) sont aussi valables pour la certification LEED qui est la référence en habitation durable tant aux États-Unis qu'au Canada et en Australie pour ne nommer que ces pays, surtout lorsque des similitudes en termes de forme urbaine sont présentes. En effet, bien que la certification LEED pour l'aménagement des quartiers (LEED-AQ) ait quelque peu gagnée en popularité, le nombre de certifications demeure pour l'instant très rare avec seulement cinq au Québec, dont une en attente et 41 au total au Canada, dont 24 en attente (CBDCA 2020).

5.1.2 Discours contradictoires au sujet de la mini-maison

Dans le deuxième article, l'analyse de l'objet « mini-maison » au Québec a permis de démontrer la coexistence de plusieurs discours à propos de celui-ci. Utilisée dans les stratégies de marketing vert et d'écoblanchiment de petites et de grandes entreprises, mise au cœur des projets d'autosuffisance d'enthousiastes, présentée comme utopie d'accès à la propriété par les élu.e.s et comme outil de densification par les urbanistes militant.e.s, la mini-maison revêt au Québec plusieurs visages. Suite à la tenue d'un colloque sur l'avenir de la mini-maison en juin 2017, le sujet a rapidement gagné en importance, soulevant de ce fait plusieurs enjeux, notamment relativement à l'étalement urbain et à l'intégration des mini-maisons en milieu

urbanisé. Avec la création du Mouvement québécois des mini-maisons (MQMM) et les prises de position d'organismes engagés dans les enjeux d'habitation et de ville durable comme Écohabitation, l'Arpent et Vivre en Ville, l'ambiguïté de la mini-maison relativement au développement pavillonnaire et à la consolidation urbaine est mise au premier plan. La question de l'intégration des mini-maisons dans une perspective durable revêt depuis une grande importance pour plusieurs municipalités. En peu de temps, on semble ainsi être passé du registre de « l'objet -valise » très flou à celui d'un « objet -frontière » plus défini (Flichy 2001), où des discours contradictoires sur la mini-maison coexistent néanmoins.

La plupart des acteurs et actrices associent surtout la mini-maison au minimalisme, à la liberté, à la simplicité volontaire, à la performance énergétique, à l'économie de matériaux et à la quête d'autonomie et d'autosuffisance. Dans ce cas, on parle généralement de la micro-maison sur roue. Toutefois, si ce discours est très répandu, l'application de ces principes est quant à elle marginale et portée seulement par quelques petites entreprises et enthousiastes. Les grandes entreprises et la plupart des petites entreprises voient quant à elle surtout la mini-maison comme un nouveau marché à développer, surtout comme deuxième habitation ou mini-chalet. Puis, un discours davantage porté par les urbanistes, les aménagistes et les élu.e.s de municipalités plus urbaines met surtout en avant le potentiel de la mini-maison construite en fond de cour pour la densification douce et pour l'actualisation des quartiers de maisons unifamiliales isolées. À cette ambiguïté, s'ajoute aussi un aspect sociospatial. Effectivement, les petites municipalités en dévitalisation ont tendance à être très enthousiastes face aux projets de développement pavillonnaire de mini-maison comme stratégie de revitalisation. À l'inverse, les municipalités urbaines et suburbaines y voient surtout un risque d'exacerbation de l'étalement urbain qu'elles tentent d'endiguer et préfèrent conséquemment seulement les autoriser en tant qu'UHA. Aussi, le passage d'un objet-valise à un objet-frontière est plus marqué dans le cas des UHA et ce, pour un ensemble de raisons. D'abord, l'UHA est un terme plus technique et plus précis que la mini-maison et se porte donc nécessairement moins à l'ambiguïté d'interprétation et à la réappropriation pour des fins de marketing que l'objet mini-maison. Ensuite, l'UHA réunit des acteurs et actrices diversifiés autour non seulement d'un objet, mais aussi d'un projet urbain plus concret, en cela que l'UHA s'inscrit dans une stratégie de consolidation urbaine délibérée. Ce faisant, l'UHA offre une vision plus claire de la manière dont elle contribue à une trajectoire de (re)développement urbain, évitant ainsi de reproduire les ambiguïtés et contradictions qui continuent d'affecter l'objet mini-maison.

5.1.3 Mini-maisons en pratiques — entre conventions, marginalité et une stratégie de consolidation des banlieues

Le troisième article a démontré qu'en raison d'obstacles ayant trait à la manière dont le régime de la construction résidentielle est structuré selon les paramètres du néolibéralisme, la plupart des projets de mini-maisons s'alignent aux pratiques du régime par la construction de quartiers pavillonnaires de maisons unifamiliales isolées. Cette tendance semble non seulement le résultat d'un processus de commodification du concept initialement radical de la mini-maison, mais dénote aussi une plus fondamentalement l'importance des éléments de continuité qui influencent la direction du régime de la construction résidentielle et qui font obstacle à des remises en question plus profondes. Ces éléments sont principalement l'économie politique de l'habitation, l'importance socioculturelle de la maison unifamiliale isolée en Amérique du Nord et le fait qu'il est difficile d'offrir une habitation unifamiliale isolée neuve à prix abordable. En dépit de cette tendance générale, en analysant les obstacles et les formes d'adaptations utilisées par les acteurs et actrices associés à la mini-maison, le troisième article démontre que les mini-maisons sont aussi utilisées pour mettre en place des expérimentations sociospatiales qui sont autant d'alternatives au régime prédominant. On constate notamment l'usage de stratégies de construction DIY, des modes d'habiter informels et illégaux et la formation de coopératives d'habitation. Malgré le fait que la plupart de ces initiatives sont à petite échelle, elles indiquent qu'il existe des failles dans l'uniformité apparente du régime de la construction résidentielle. En sus, la popularité grandissante des UHA auprès de de larges agglomérations urbaines a le potentiel d'avoir une incidence majeure sur la typologie résidentielle des périphéries urbaines et sur la forme urbaine en favorisant la consolidation des quartiers de maisons unifamiliales isolées existants.

En ce sens, plutôt que de constater un schéma typique de MPN selon lequel la niche de la mini-maison émerge, se structure et ébranle le régime, cette étude de cas fait surtout état du fait que la mini-maison a émergé comme une utopie d'habitation durable romantique et individualiste (Anson 2014) ayant mené à la mise en place de quelques expérimentations sociospatiales isolées (Séguin 2017). Globalement le régime a adapté le concept de la mini-maison à ses termes avec les grandes compagnies de construction qui l'ajoutent à leur catalogue sans que cela occasionne de restructuration du régime. Cette intégration fut aussi l'occasion pour les acteurs et actrices du régime d'utiliser un discours de ME et de marketing vert pour l'écoblanchiment de pratiques de constructions conventionnelles. Le cas des UHA suggère

cependant que dans certains contextes (sub)urbains particuliers et lorsqu'une volonté et une capacité sont présentes du côté de la municipalité et du promoteur.e, une transformation plus radicale de l'espace est possible. En effet, au-delà des quelques expérimentations, le cas des mini-maisons en tant qu'UHA suggère que les élu.e.s municipaux et les services d'urbanisme en milieu urbain et périurbain jouent un rôle clé dans la mise en place de processus de transformations spatiales durables ayant le potentiel de contribuer à une transition socioécologique urbaine. Cependant, si l'intérêt public en fait de transition vers une forme urbaine plus durable est valorisé dans ces quelques cas, il semble aussi que l'intérêt pour l'UHA réside dans le fait qu'elle permet une optimisation foncière.

Finalement, cet article utilise le cas des mini-maisons et de l'UHA au Québec pour suggérer que, même lorsque des acteurs et actrices émergents ou bien établis au sein du régime tentent explicitement de changer le statu quo en proposant des modes d'habiter alternatifs plus durables et abordables, ils sont eux-mêmes soumis à des impératifs qui dépassent le régime qui ont à voir avec des processus de néolibéralisation à l'oeuvre depuis des décennies à des échelles variées et dans tous les secteurs d'activité urbains (Brenner et Theodore 2005; Brenner, Peck et Theodore 2010; Theodore 2020; Hoekstra et al. 2020). En s'intéressant non seulement aux interactions entre une niche d'habitation écologique et un régime, mais aussi aux éléments du paysage qui ont une influence structurante sur les formes d'adaptation, cet article suggère que tant les acteurs et actrices du régime que les niches doivent composer dans les paramètres fixés par une gouvernance néolibérale. Ces paramètres sont notamment un développement géographique inégal, un marché du logement dérégulé, une planification urbaine fortement influencée par les intérêts privés de grand.e.s promoteur.e.s, des politiques publiques qui favorisent l'accès à la propriété par l'accès à l'hypothèque et une économie politique en habitation qui repose sur la nécessité de la rentabilité foncière. Le cas de la mini-maison soulève donc des questionnements plus généraux pour la TSU ayant trait aux relations de pouvoir et à la capacité d'action des acteurs et actrices publics et privés en habitation et en planification urbaine. Ce constat sera approfondi davantage dans la discussion générale en lien avec le cadre théorique général de la thèse et les résultats des deux autres articles.

5.2 Discussion générale

5.2.1 Une modernisation écologique hégémonique malgré son incohérence

Tel que l'indique le premier article par l'analyse des politiques publiques, mais aussi le deuxième article par l'analyse du discours des acteurs et actrices de la mini-maison au Québec, le discours de la ME prédomine tant au niveau programmatique que dans l'utopie d'habitation écologique étudiée. La prééminence de l'approche de la ME dans un contexte où elle produit visiblement peu de résultats environnementaux suggère que ce discours prédomine depuis une si longue période et est à ce point intégré par les institutions et par la société civile que malgré une évidente incohérence contextuelle, il peut malgré tout être adopté sans réserve. En considérant que la quasi-totalité des certifications, programmes et politiques publiques d'habitation durable existant en Europe et aux États-Unis (Gou et Xie 2017; WGBC 2020) véhicule essentiellement une définition technocentrique de la durabilité en habitation qui s'aligne au discours de la ME (J. O. Jensen et Gram-Hanssen 2008; Lemprière 2016), il n'est pas surprenant que le Québec ait adopté une approche similaire. En sus d'une dynamique mimétique qui joue certainement un rôle dans la prédominance de la ME, cette situation peut aussi être lue dans une perspective multiniveau et située dans un ensemble de transformations de régimes sectoriels urbains qui s'inscrivent dans la TSU.

Initialement, des pressions exogènes grandissantes de la communauté internationale et de la société civile (au niveau du paysage) semblent avoir incité les institutions publiques à amorcer une transition vers des modes de développement plus durable, ce qui, en habitation, s'est traduit par la mise en place des programmes et de politiques publiques d'habitation durable. Tel que suggéré par des recherches précédentes, tant au Danemark qu'au Royaume-Uni (Lovell 2004; J. O. Jensen et Gram-Hanssen 2004; J. S. Jensen 2012), l'élaboration de ces politiques publiques se fait toutefois selon les modalités des régimes de la construction résidentielle et de la planification urbaine, notamment en raison de l'influence importante des acteurs et actrices en position de force au sein de ces régimes sur les processus décisionnels (Gibbs et O'Neill 2015; Lemprière 2016). En cherchant à trouver un équilibre entre cette pression exogène pour une plus grande durabilité et entre l'intérêt des régimes, il n'est pas surprenant que les politiques

publiques en habitation durable en soient venues à une approche de ME. En effet, la ME est une approche privilégiée, puisqu'elle repose sur des procédés techniques et des technologies vertes pouvant facilement être intégrées par le régime déjà en place sans demander de restructuration majeure, ce qui explique sa prédominance généralisée au Royaume-Uni, en Irlande, au Danemark et aux Pays-Bas (J. O. Jensen et Gram-Hanssen 2004; Priemus 2005; Winston 2010; Baba et al. 2012; Gibbs et O'Neill 2015). Au niveau de l'impact environnemental empirique, cette situation pose cependant problème. Dans le scénario le plus favorable, la consommation d'énergie du secteur du bâtiment diminue, ce qui peut se traduire par une diminution des émissions de GES en fonction du contexte énergétique, mais le potentiel transformateur de l'habitation durable est sacrifié au profit du maintien des pratiques prédominantes — non durable — du régime en place (Reid et Houston 2013). Dans le scénario le moins favorable, ce qui est le cas du Québec, le contexte énergétique fait en sorte que les émissions de GES demeurent essentiellement les mêmes.

Loin d'être une situation gagnant-gagnant, telle que le suggère le narratif de la ME, en situant cette transition sectorielle dans une perspective de TSU, sous le couvert de la durabilité, les programmes et certifications d'habitation durable peuvent servir à l'écoblanchiment des pratiques de construction conventionnelles prédominantes au sein du régime. Sous cette forme, et dans le contexte d'une urbanisation dispersée qui prédomine en Amérique du Nord depuis des décennies (Brueckner 2000; Fillion 2018), l'habitation durable risque davantage de contribuer à la reproduction d'une trajectoire de développement typique de l'étalement urbain. Formulé autrement, cette thèse démontre que, bien que la théorie et les principes de l'urbanisme durable soient bien compris (Tachieva 2010; Dunham-Jones et Williamson 2011) et bien qu'ils soient relativement bien intégrés aux outils de planification urbaine et d'aménagement du territoire (McCormick et al. 2013; Simard 2014), on constate à l'analyse de l'habitation durable que la transition dans le secteur de l'habitation étant formulée dans les termes de la ME contribue davantage au renforcement du statu quo qu'à une transition socioécologique urbaine. Étant donné que les régimes sectoriels urbains sont profondément interreliés, cette situation dans le logement a des implications pour la planification urbaine (Goodchild 1994; Winston et Pareja Eastaway 2008; Bramley et Power 2009) et pour le transport (Naess et al. 2018) et contribue donc globalement à la reproduction d'une trajectoire de développement non durable axée sur la propriété privée en périphérie urbaine et la dépendance à l'automobile individuelle.

Aussi, cette thèse suggère que pour dépasser les effets de verrouillages et les trajectoires de dépendance actuelles (Filion 2010; Grant, Filion et Low 2019), il est utile de puiser davantage dans la TSU pour théoriser, mais aussi pour planifier et gouverner la transition vers des villes, des territoires et des régimes plus durables. La TSU permet de reconnaître plus explicitement les dynamiques de résistance au changement et de récupération qui sont à l'œuvre au sein des régimes sectoriels urbains et de situer les transitions sectorielles sur un continuum historique en relation aux trajectoires du développement urbain (Naess et Vogel 2012; Ernst et al. 2016a). Ce faisant, cette perspective permet non seulement de mieux comprendre les mécanismes de la transition, mais permet aussi de considérer normativement si un ensemble de politiques publiques contribuent davantage au statu quo sous le couvert d'un discours de ME ou si elles contribuent à une reconfiguration radicale et durable des trajectoires de développement. En sus de sa pertinence théorique, la TSU peut donc aussi servir à informer et à guider la prise de décision relativement aux enjeux de durabilité, ce qui semble désormais nécessaire en considération de l'hégémonie de la ME en fait de politiques publiques et de transition sectorielle des régimes urbains.

5.2.2 Impact social de la prédominance d'une approche de ME en logement

Plus qu'un simple enjeu technique tel que la suggère le narratif prométhéen de la ME et au-delà de l'impact environnemental empirique des programmes d'habitation durable, la prédominance de cette approche a aussi des impacts sociaux, économiques et spatiaux et revêt au final une dimension politique qui témoigne de relations de pouvoir au sein de la société (Reid et Houston 2013). En effet, les programmes étudiés dans cette thèse adoptent essentiellement une forme de gouvernance entrepreneuriale où on encourage le secteur privé à construire de meilleures maisons en fournissant des incitatifs financiers aux propriétaires, créant ainsi un marché « une niche » de l'habitation durable. Les programmes focalisent pour la plupart sur les propriétaires vu.e.s comme des consommateurs.trices-payeurs en offrant des subventions sous diverses formes qui s'additionnent aux politiques publiques qui soutiennent l'accès à la propriété depuis des décennies par la voie de la sécurisation des prêts hypothécaires (Fligstein et Goldstein 2010; A. Walks et Clifford 2015). Les programmes d'habitation durable représentent donc un soutien additionnel à une frange de la population possédante en cela qu'elle possède déjà les moyens d'accéder à la propriété privée. En sus des coupes successives dans le logement social et abordable, il appert sans équivoque que ces programmes s'inscrivent dans le processus de

néolibéralisation de l'espace urbain et des enjeux de logement (Immergluck et Balan 2018). Cette recherche fait donc écho aux résultats d'études sur l'habitation durable dans plusieurs pays européens et aux États-Unis (J. O. Jensen et Gram-Hanssen 2004; Méthé Myrand 2009; Winston 2010) et considère que l'adoption de politiques publiques d'habitation durable représente une occasion manquée de contribuer à une plus grande équité en matière de logement tel que le requière théoriquement le concept de durabilité tel que défini par le rapport Bruntland (Winston et Pareja Eastaway 2008).

Informé par les recherches en études urbaines sur les processus de néolibéralisation en logement et en planification urbaine (Brenner, Peck et Theodore 2010; Hoekstra et al. 2020), il appert que pour favoriser l'atteinte de la durabilité sociale, les programmes d'habitation durable devraient être repensés en profondeur. Globalement, il semble nécessaire d'impliquer les acteurs et actrices du logement social et abordable tels que le milieu communautaire et les groupes de ressource technique, en amont de l'élaboration des programmes. Plus précisément, les programmes pourraient notamment inclure des exigences en matière d'inclusion de logement social et abordable pour les plus grands projets immobiliers certifiés durables, pour pallier au phénomène bien documenté de la gentrification verte où la construction de projets durables se traduit par l'exclusion et le déplacement des populations plus défavorisées (Immergluck et Balan 2018). La rénovation et la mise à niveau du parc de logement existant devraient aussi être davantage favorisées pour permettre une plus grande équité d'accès au logement de qualité et pour faire en sorte que l'habitation durable soit un vecteur d'inclusion et d'équité plutôt que de polarisation sociospatiale (Pickvance 2009b; Winston 2010; Baek et Park 2012; Staffansson Pauli, Liu et Bengtsson 2020).

Dans le même ordre d'idée, pour améliorer la durabilité du parc de logement locatif où la qualité et l'efficacité énergétique des logements sont souvent moindres, une meilleure communication, des mécanismes de facilitation et la mise en place d'incitatifs plus importants, mais aussi des exigences visant spécifiquement les propriétaires d'immeubles locatifs semblent nécessaires (Heffernan et al. 2020). En effet, puisque les locataires sont responsables de leur propre facture d'énergie, il existe très peu d'incitatifs à la mise à niveau du parc de logement locatif privé du point de vue des propriétaires et à l'heure actuelle, les programmes d'habitation durable québécois n'améliorent pas réellement cette situation. En sus de ce manque d'incitatif pour mettre à niveau le parc de logement locatif existant et malgré une grande proportion historique d'immeubles locatifs (Harris 1986), Montréal connaît une érosion de son marché locatif au profit des condominiums (Lessard, Sénécal et Hamel 2017) de même qu'une pénurie de logements

locatifs particulièrement ceux qui peuvent convenir aux familles (CMM 2019). Dans ce contexte qui appelle à des solutions immédiates et qui exige la cohérence à tous les niveaux, plutôt que de renforcer les dynamiques de polarisation socioéconomiques et sociospatiales existantes telles que le font les programmes actuels, des politiques publiques d'habitation durable orientées vers les locataires pourraient servir de levier pour l'atteinte d'une plus grande durabilité qui tiendrait davantage compte de l'abordabilité et de l'équité d'accès (Winston 2010).

5.2.3 Le microcosme de la mini-maison comme révélateur

Le cas de la mini-maison a quant à lui permis d'analyser dans un microcosme les dynamiques d'une transition sectorielle urbaine. Agissant ainsi comme révélateur, le cas de la mini-maison a permis d'approfondir la réflexion initiée par le premier article par une étude de cas en deux temps. En faisant le portrait des acteurs et actrices en présence, le deuxième article a d'abord démontré que les grandes approches en habitation durable dont le portrait a été brossé dans le premier article sont incarnées sur le terrain dans le microcosme de la mini-maison. En effet, les acteurs et actrices en position de force au sein du régime véhiculent une définition plus conservatrice étant donné qu'ils profitent du statu quo et les acteurs et actrices de niche ont davantage tendance à proposer des expérimentations sociospatiales plus radicales reposant sur l'autonomie énergétique, l'autosuffisance et la mise en place de coopératives. En cela, le cas de la mini-maison correspond globalement à la conception générale que se fait la PMN d'une transition sociotechnique sectorielle. Suivant la même tendance, le troisième article a démontré que certaines expérimentations sociospatiales plus atypiques (coopérative d'habitation) et radicales (mini-maison illégale et informelle) sont mises en œuvre. Dans ces cas, on est davantage dans l'utopie d'habitation écologique à petite échelle et en marge, voire en rejet explicite des pratiques dominantes. Dans ces projets, on retrouve notamment une plus grande dimension communautaire, le partage d'infrastructures collectives ou, dans le cas des projets individuels, un style de vie ancré dans la simplicité volontaire et l'autosuffisance. Cependant, le cas de la mini-maison suggère qu'une vision entrepreneuriale de la transition socioécologique en habitation fournit un portrait incomplet et inexact de la manière dont les régimes de la construction résidentielle et de la planification urbaine se transforment.

Premièrement, tel qu'illustré dans la figure 4.3, qu'ils soient acteurs ou actrices des niches ou du régime, la plupart des intervenant.e.s du milieu entrepreneurial et des enthousiastes rencontrés

conçoivent essentiellement la durabilité en habitation au niveau du bâtiment et dans les paramètres technocentrique de la ME. Cette prédominance d'une approche de ME a notamment à voir avec l'internalisation et la généralisation du discours de ME en habitation par les acteurs et actrices de tous les niveaux étant donné que les référents officiels, tels que les programmes d'habitation durable étudiés dans le premier article, construisent la durabilité dans les paramètres de ME. Ensuite, un phénomène de récupération et de commodification est aussi à l'oeuvre. En effet, comme bien d'autres concepts initialement durables et radicaux, la mini-maison a été récupérée, édulcorée et commodifiée par des acteurs du régime et réfère désormais surtout à un design épuré et à aire ouverte (Anson 2014). Étant donné la capacité des acteurs du régime de la construction de mettre en branle davantage de projets et d'influencer l'image de la mini-maison par des campagnes de marketing et une plus grande présence dans les médias – ce qui reflète des rapports de pouvoir inégaux – c'est surtout cette forme de mini-maison qui prédomine au Québec. À plusieurs niveaux, le cas de la mini-maison est donc similaire à celui de l'habitation durable analysée par Lovell (2004) au Royaume-Uni et par Jensen et Gram-Hanssen (2004) au Danemark qui soulignent que, d'un concept écocentrique radical porté par des communautés d'enthousiastes innovants et prompts à l'expérimentation, l'habitation durable a été récupérée, commodifiée et rendu conforme aux pratiques prédominantes du régime de la construction résidentielle (Gibbs et O'Neill 2015). Ce phénomène est bien documenté pour ce qui est de l'habitation durable et est généralement expliqué en raison du fait que la durabilité en habitation est un concept flou et contesté ayant connu un processus d'institutionnalisation au fil duquel le concept a été recadré discursivement selon les modalités des acteurs et actrices en situation de pouvoir (Lovell 2004; J. O. Jensen et Gram-Hanssen 2004). Le cas moins institutionnalisé de la mini-maison témoigne quant à lui davantage du fait que les régimes sectoriels urbains ont une grande capacité de récupération des initiatives durables en provenance des niches, mais aussi, qu'ils ont une capacité très limitée de mettre en oeuvre une transition radicale. En effet, et cela est le dernier élément qui permet d'expliquer la prédominance d'un discours de ME, même lorsqu'une volonté de changement radical est présente, la capacité d'action des acteurs et actrices du régime est elle-même limitée par l'écosystème néolibéral dans lequel ils existent. Le fait d'agir dans un écosystème qui favorise la propriété privée par de nombreuses politiques publiques, qui implique de réaliser un profit sur chaque construction pour les entreprises et qui implique d'atteindre une certaine rentabilité foncière pour les municipalités complique la mise en oeuvre d'alternatives et d'expérimentations en logement abordable et durable. Le cas de la mini-maison témoigne effectivement du fait que les reconfigurations majeures qui vont au-delà d'une

approche de ME n'ont été possibles que dans les projets qui agissent sur cet écosystème, notamment lorsque le secteur public (municipalités) et communautaire (Fédération de coopératives) sont davantage présents.

Deuxièmement, particulièrement dans les milieux suburbains, les intérêts et visions des acteurs et actrices du régime du secteur privé et du secteur public sont souvent en tension. En effet, dans les périphéries urbaines, malgré le discours de ME porté par le secteur privé au sujet de la mini-maison, le secteur public (élu.e.s, urbanistes et grand.e.s fonctionnaires) mettent un frein aux projets de développement pavillonnaire de mini-maison puisqu'ils doivent composer avec des impératifs de durabilité urbaine et de rentabilité foncière qui incitent à limiter au maximum l'étalement urbain. Comme le deuxième et troisième articles en font état, on considère alors seulement autoriser la mini-maison sous forme d'UHA ou, plus rarement, sous forme de coopérative d'habitation lorsque des acteurs et actrices du milieu communautaire et coopératif sont présents (Fédération de coopérative). Dans les deux cas, ce qui a amené le secteur public à favoriser des solutions plus radicales (UHA et coopératives) est la tension entre l'intérêt individuel (propriété privée abordable et économe en énergie) et l'intérêt collectif (rentabilité foncière et durabilité urbaine). Ceci dit, comme l'illustre la figure 4.3, la capacité du secteur public d'influencer la trajectoire du développement urbain pour atteindre une plus grande durabilité dépend au final de leur situation sociospatiale et de l'économie politique locale. En effet, ce n'est que dans des villes de plus grande taille et dans les municipalités qui ne sont pas en situation de dévitalisation que le développement pavillonnaire a été refusé au profit de stratégies de consolidation urbaine ou de développement alternatifs (coopératives), ce qui reflète la capacité inégale des acteurs et actrices publics d'agir sur les trajectoires de développement urbain en relation à leur situation foncière. En cela, le cas de la mini-maison suggère que la capacité de mettre en oeuvre la transition socioécologique urbaine en lien avec les secteurs de l'habitation et de la planification urbaine repose davantage sur la capacité des acteurs et actrices publics d'influencer la trajectoire du développement urbain que sur la capacité des niches d'ébranler les régimes avec des innovations et expérimentations. Ces constats à propos de la mini-maison et de l'habitation durable m'amènent à proposer une perspective multiniveau et une typologie d'une transition socioécologique sectorielle en contexte urbain.

5.3 Vers une perspective multiniveau et une typologie des transitions socioécologiques sectorielles urbaines

Le cas de la mini-maison au Québec témoigne donc d'une intégration inégale, voire contradictoire dans le paysage urbain, révélant par le fait même que non seulement la transition socioécologique au sein d'un secteur urbain peut aller à l'encontre des principes de la TSU dans son ensemble, comme le suggère le premier article, mais aussi que la transition au sein d'un même secteur peut être caractérisée par la coexistence de plusieurs formes d'adaptation variant entre le statu quo et une reconfiguration radicale. Pour représenter cette situation et dans le but de mener à une compréhension et à une représentation plus fines des rouages et des défis de la transition socioécologique urbaine, en combinant les données et les résultats des trois articles, cette thèse propose une perspective multiniveau et une typologie des transitions socioécologiques sectorielles urbaines exemplifiées par le cas de l'habitation durable, de la mini-maison et de l'UHA au Québec (Figure 5.1). Cette typologie repose sur trois principales propositions que je détaillerai ci-bas : **1)** les régimes sectoriels urbains ont une capacité d'adaptation endogène significative; **2)** si l'impératif de la durabilité est un facteur exogène important, les processus de néolibéralisation le sont davantage; et conséquemment, **3)** quatre degrés de transition peuvent coexister simultanément dans le processus de transition socioécologique d'un régime sectoriel urbain, puisque le régime s'exprime de manière variable en fonction du contexte local.

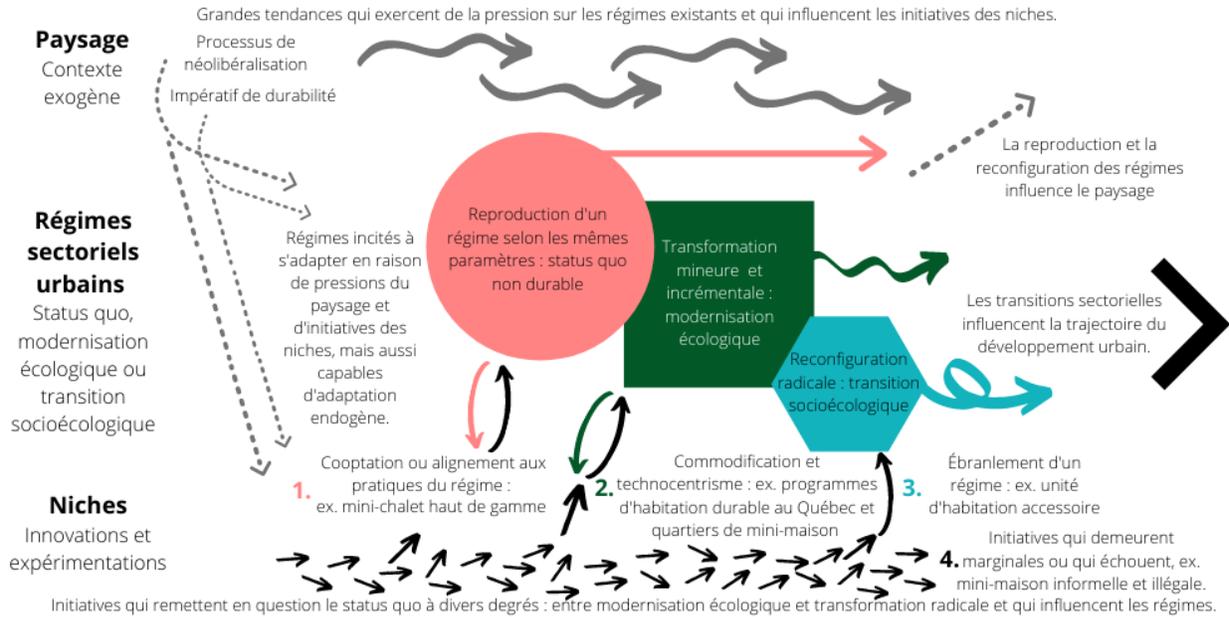


Figure 5.1 : Perspective multiniveau et typologie des transitions socioécologique sectorielles en contexte urbain

Source : auteur 2020.

Les deux premières possibilités de transition reflètent essentiellement la capacité d'adaptation endogène du régime face à l'impératif exogène de la durabilité et aux innovations et expérimentations en provenance des niches en fonction de : **1)** la récupération et l'édulcoration — menant à la reproduction du statu quo; et **2)** la commodification et l'adaptation mineure du régime régimes — dans une approche de modernisation écologique. Le processus de cadrage de la mini-maison en UHA correspond au troisième cas de figure qui répond davantage à la définition généralement faite d'une transition dans la PMN de la TS où **3)** une niche acquière une cohérence grandissante, est en mesure d'ébranler un régime, et de produire une reconfiguration plus radicale de celui-ci. Finalement, **4)** la dernière forme d'adaptation reflète finalement un maintien dans la marginalité. En effet, comme le troisième article a pu en témoigner en documentant quelques cas de faillite d'entreprise, mais aussi des initiatives réussies qui n'en demeurent pas moins illégales, informelles ou marginales, ce cas de figure est assez répandu en ce qui a trait à des expérimentations sociospatiales radicales.

5.3.1 Capacité d'adaptation endogène et de récupération des régimes

Comme l'ont déjà souligné plusieurs recherches, la stabilité des trajectoires de développement des sociétés, et plus précisément du développement urbain, s'explique notamment par

l'importance des effets de verrouillage et d'inertie qui font obstacle à la transition vers un régime d'habitation (J. S. Jensen 2012; Gibbs et O'Neill 2015) et vers des formes urbaines plus durables (Naess et Vogel 2012; Fillion 2010; Fillion 2018). Si l'impératif de la durabilité se situe au niveau du paysage et agit comme facteur exogène et qu'une plus grande durabilité peut être favorisée par des mécanismes de gouvernance urbaine (Quitzeau et al. 2013), le cas de la mini-maison témoigne du fait que les régimes sectoriels urbains s'adaptent de manière endogène et ont une grande facilité à récupérer des innovations et expérimentations en provenance des niches et à les édulcorer de telle sorte qu'elles évitent de remettre en question les pratiques prédominantes. En effet, contrairement aux processus de transition sociotechniques largement déterminés par des artefacts technologiques et par l'innovation en provenance des niches (Geels et Schot 2007), les régimes sectoriels urbains semblent davantage caractérisés par des processus d'adaptation endogène. Cela a peut-être à voir avec le fait que les régimes sectoriels urbains sont profondément interreliés (à l'exemple du transport, de l'habitation et de la planification urbaine) et que la transition socioécologique urbaine revêt des dimensions sociospatiales et politiques plus déterminantes (Lawhon et Murphy 2012; Murphy 2015; Ernst et al. 2016b; Fastenrath et Braun 2018) qui complexifient le processus et demandent peut-être davantage d'implication de la part des acteurs et actrices des régimes. Cette thèse confirme et précise en cela les résultats de (Quitzeau et al. 2013) qui suggèrent que la gouvernance urbaine de la transition est surtout caractérisée par un phénomène d'adaptation endogène du régime urbain et, dans le cas documenté dans cette thèse, il semble en aller de même pour les régimes sectoriels urbains.

5.3.2 De la mini-maison à l'unité d'habitation accessoire — Rôle des organisations intermédiaires dans la structuration d'une niche transformatrice

Malgré tout, le deuxième et le troisième articles suggèrent que bien que le discours et les pratiques de la ME au sujet de l'habitation durable sont internalisés par la majorité des acteurs et actrices en présence et que le cas de la mini-maison suggère que les innovations et expérimentations en provenance des niches sont généralement intégrées selon les paramètres des régimes déjà en place, comme en témoigne la popularité grandissante de l'UHA au Québec, certaines formes de reconfiguration plus radicales sont possibles. En effet, cette recherche témoigne du fait que, de prime abord, l'UHA n'est portée que par un petit nombre de professionnel.le.s possédant une formation en urbanisme, en aménagement, en architecture et

en recherche. Toutefois, en profitant de la popularité de la mini-maison, de l'organisation d'événements à son sujet, quelques organismes à but non lucratif qui agissent comme *think tanks* en développement urbain et en habitation durable tels que l'Arpent, Écohabitation et Vivre en Ville ont réussi à recadrer la discussion dans des paramètres qui leur permettent de valoriser une méthode concrète de consolidation urbaine.

Par la place qu'ils ont prise lors des événements, mais surtout des publications et documentaires web qu'ils ont produits, ces organismes à but non lucratif ont ainsi grandement contribué à amener une dimension critique dans la discussion au sujet de l'utopie d'habitation écologique de la mini-maison en l'emmenant sur le terrain de l'urbanisme durable. Ce rôle clé des organismes à but non lucratif fait écho aux résultats des études au sujet des organisations intermédiaires collaboratives qui sont vues comme jouant un rôle clé dans la transition socioécologique urbaine dans l'échelle intra-urbaine (Hamann et April 2013), notamment grâce à leur capacité de conceptualiser et d'explicitier la place jouée par le logement dans une forme urbaine durable (Michael Hodson, Marvin et Bulkeley 2013). Le succès de ce recadrage est notamment visible dans le fait qu'au-delà des cas couverts dans le deuxième article et le troisième articles, la Ville de Québec a récemment annoncé que l'UHA sera autorisé dans l'aire métropolitaine suite à la révision de la politique d'habitation (Martin 2020). Aussi, cet article confirme globalement les résultats de recherches précédentes au sujet du rôle important du secteur privé et principalement des petites et moyennes entreprises dans la transition socioécologique urbaine (Burch et al. 2016; Ninomiya et Burch 2018). Comparativement à ces recherches menées dans les provinces canadiennes anglophones, peut-être en raison de différences contextuelles ayant trait à la culture civique et de coopération (Hamel et Keil 2020) et à l'économie solidaire plus présente au Québec (Vaillancourt et Favreau 2001; Bouchard 2001), il semble cependant que dans le cas du Québec, à tout le moins dans le cas de la mini-maison et des UHA, ce soit les organismes à but non lucratif qui contribuent le plus activement à la cohérence et à la structuration d'une niche transformatrice.

5.3.3 Importance des facteurs exogènes – Une transition socioécologique urbaine subordonnée aux processus de néolibéralisation

Malgré le fait que le recadrage la mini-maison en UHA puisse être vue comme un succès d'un point de vue de TSU, la prédominance des deux premières formes d'adaptation (statu quo et

modernisation écologique) est à noter. Puis, les résultats des trois articles suggèrent qu'au-delà de la pression exogène exercée par l'impératif de durabilité, l'importance des processus de néolibéralisation à l'œuvre dans le logement et la planification urbaine depuis des décennies (Brenner et Theodore 2002; Hoekstra et al. 2020) détermine davantage la forme que prend l'action climatique et environnementale et, conséquemment, la trajectoire du développement urbain. Tel que le démontre le premier article par l'analyse des programmes et politiques publiques d'habitation durable, la définition de ME privilégiée au Québec s'inscrit essentiellement dans les grandes tendances de néolibéralisation en logement. De même, l'analyse du cas de la mini-maison dans les deuxième et troisième articles témoigne du fait que les acteurs et actrices des régimes s'ajustent pour la plupart à l'impératif de la durabilité (dont la popularité de la mini-maison est un témoin), mais seulement dans la mesure où ces adaptations ne vont pas à l'encontre des grandes tendances de la néolibéralisation. De fait, la mini-maison est presque uniquement intégrée aux pratiques du régime de la construction résidentielle et du régime de la planification urbaine dans des contextes où elle permet une optimisation de la fiscalité municipale et que dans un format haut de gamme qui permet aux entrepreneur.e.s de conserver une marge de profit acceptable, témoignant de la marchandisation du concept. Ce faisant malgré un souci pour l'atteinte d'une plus grande durabilité urbaine, cet impératif ne semble que rarement occasionner une reconfiguration radicale des trajectoires du développement urbain et semble plus souvent servir à la reproduction et au renforcement des trajectoires de développement caractéristique du néolibéralisme.

En ligne avec les hypothèses de Filion concernant les obstacles structurels qui expliquent la persistance d'une urbanisation dispersée (Filion 2010; Filion 2015), cette thèse suggère que la manière dont les régimes sectoriels urbains se sont structurés au fil du temps en réponse aux processus de néolibéralisation fait en sorte que la capacité d'action des acteurs et actrices des régimes, mais aussi des niches, est très restreinte étant donné les effets de verrouillage et des trajectoires de dépendance générées au fil du temps. Cette contribution est pertinente pour la perspective de la TSU est cela que la capacité inégale des municipalités de mettre en l'œuvre des cadres réglementaires qui favorisent une plus grande durabilité urbaine en lien avec l'habitation reflète au final des dynamiques de développement géographique inégales et une soumission aux logiques foncières propres aux processus de néolibéralisation (Brenner et Theodore 2005; Brenner, Peck et Theodore 2010). En effet, tel que le démontre le troisième article de cette thèse et comme l'illustre la figure 4.3, seules les municipalités qui ne sont pas en situation de dévitalisation semblent avoir la capacité de réguler davantage le marché de l'habitation et d'influencer la trajectoire du développement urbain vers des visées durables. Il

appert d'ailleurs que même les initiatives de consolidation urbaine avec l'ajout de mini-maisons en tant qu'UHA dans les banlieues matures sont elles aussi soumises à une logique de rentabilité foncière et de coût de développement (Jaglin 2010; McConnell et Wiley 2010). D'un point de vue théorique, cette contribution est pertinente pour la perspective de la transition socioécologique urbaine (Ernst et al. 2016) en cela qu'elle suggère que même lorsqu'une volonté et une certaine capacité de mise en œuvre de la TSU sont présentes, l'impératif de la durabilité n'est mis en œuvre que lorsqu'il ne contrevient pas aux logiques de marché, ce qui est encore considéré comme un point aveugle de la TS (Feola 2020). Malgré l'importance déterminante de la néolibéralisation, l'étude du cas de la mini-maison met au jour une grande variabilité dans l'expression locale des initiatives et expérimentations de transition.

5.3.4 Coexistence de plusieurs degrés de transition dans un même régime sectoriel – Une expression inégale selon le contexte local

De fait, au travers de l'étude du cas de la mini-maison et de l'UHA, on constate que les municipalités rurales et les petites villes en dévitalisation sont davantage conciliantes aux intérêts des promoteurs et promotrices privés qui proposent des développements pavillonnaires conventionnels et seules les villes plus attractives ont la capacité de favoriser l'intérêt collectif et une logique de développement durable. Ce faisant, les territoires urbanisés tendent à se densifier et à se consolider alors que les territoires ruraux en dévitalisation tentent de se revitaliser et de se donner une image plus attrayante, ce qui passe cependant par la construction de petites maisons unifamiliales isolées ou de mini-chalet en zones forestières ou agricoles. Ce constat suggère donc que la transition socioécologique sectorielle d'un régime urbain — à tout le moins dans le cas de l'habitation — s'exprime de manière très inégale en raison de l'importance des dimensions sociospatiales et du contexte politique local. Le cas de la mini-maison semble donc aussi s'inscrire dans une dynamique de développement géographique inégal caractéristique du néolibéralisme (Brenner, Peck et Theodore 2010) qui semble dans ce cas-ci exacerbée par la grande variabilité dans la volonté et la capacité des gouvernements locaux de mettre en œuvre les principes de la transition socioécologique urbaine dans le logement et dans la planification urbaine (Balta-Ozkan, Watson et Mocca 2015; Goodling, Green et McClintock 2015). Cette interprétation structuraliste ne doit cependant pas minimiser l'agentivité des municipalités et des acteurs et actrices non institutionnels dans la direction que prend le développement résidentiel et la planification urbaine durable. En effet, plusieurs

municipalités telles que Victoriaville s'engagent dans des processus d'institutionnalisation de l'habitation durable et même dans des contextes ruraux et de dévitalisation, certaines municipalités couvertes dans cette étude font le choix de privilégier des mesures de consolidation urbaine en autorisant la mini-maison en tant qu'UHA et certain.e.s projets se structurent autour de l'aspect coopératif et communautaire.

5.4 Limites de la recherche et perspectives futures

Cette recherche présente évidemment certaines limitations. D'abord, l'analyse qualitative menée au sujet de l'habitation durable et de la mini-maison bénéficierait d'être enrichie d'une analyse quantitative des tendances immobilières en lien avec l'habitation durable et la mini-maison par région et par municipalité. Ce genre d'analyse pourrait fournir un portrait plus précis de la forme et de l'importance relative de l'habitation durable et de la mini-maison comparativement aux tendances immobilières qui prévalent par région et par municipalité et aurait pu permettre de mener une comparaison plus fine de l'abordabilité relative de la mini-maison en comparaison des autres options disponibles localement.

Par ailleurs, l'analyse des programmes menée dans le premier article ne couvre que les programmes et politiques publiques. Cependant, bien qu'issue du secteur non gouvernemental, la certification LEED est l'une des plus importantes au Canada et a une influence déterminante sur la manière dont la durabilité en habitation est réfléchi, surtout en Amérique du Nord. Bien que globalement LEED soit aussi focalisé sur l'efficacité énergétique et la mécanique du bâtiment, le programme intègre notamment dans sa grille de point la perspective d'analyse de cycle de vie pour mesurer l'impact des matériaux et des procédés de construction et le programme Quartier-LEED comprend une dimension plus collective pour les projets, ce qui aurait pu amener à nuancer mon analyse. Il aurait par ailleurs été intéressant d'analyser les discours environnementaux véhiculés par le Conseil du bâtiment durable du Canada section Québec, qui est responsable du programme et de la formation LEED pour la province, dans le but de vérifier si leur discours est adapté au contexte énergétique de la province.

Une autre limitation est que cette thèse s'est attardée à l'habitation et à la planification urbaine et aux dynamiques de transformation à l'œuvre dans des régimes sectoriels urbains, mais n'a mobilisé que peu de données au niveau de la gouvernance urbaine. Dans le cas de la municipalité de Victoriaville, un préterrain comprenant cinq entretiens avait été mené en ce

sens, mais l'avenue a été abandonnée au profit de l'étude du cas de la mini-maison. Au niveau des programmes provinciaux d'habitation durable, puisqu'ils sont mis en œuvre localement par les MRC, les municipalités et des entreprises privées engagées par contrat, une attention aux structures de l'économie politique, à l'activité politique locale et aux réseaux de gouvernance aurait pu fournir un portrait nuancé par les particularités de gouvernance urbaine locale. De même, au niveau de la mini-maison et de l'UHA et bien que plusieurs participant.e.s aux entretiens soient des élu.e.s et des employé.e.s municipaux, l'étude aurait bénéficié d'un regard plus systématique sur les mécanismes de gouvernance urbaine relativement à la manière dont les projets pavillonnaires sont acceptés et/ou les stratégies de consolidation urbaine par l'UHA sont mises en place. Il serait aussi intéressant d'explorer ce filon étant donné que les deuxième et troisième articles démontrent que les modalités d'intégration de la mini-maison varient essentiellement en fonction de l'économie politique locale et la situation géographique de la municipalité. Une recherche davantage centrée sur la capacité inégale des municipalités à gouverner les enjeux de durabilité urbaine face aux pressions exogènes des processus de néolibéralisation et aux tendances immobilières telles que celle de la mini-maison serait intéressante pour identifier les points de vulnérabilité qui favorisent la reproduction d'une urbanisation dispersée, mais aussi les éléments qui permettent aux municipalités de mettre en œuvre une gouvernance urbaine durable et d'institutionnaliser ces enjeux. Une étude menée auprès des élus et des services d'urbanisme permettrait d'explorer plus avant ces enjeux, comparativement à mon étude surtout centrée sur des acteurs et actrices du régime de la construction résidentielle.

Au niveau des mini-maisons, cette recherche a surtout couvert les projets formels. Pourtant, la mini-maison existe largement dans l'informalité. Il serait intéressant de compléter cette étude par un article portant spécifiquement sur le phénomène des mini-maisons informelles et illégales, surtout qu'elles ont tendance à inclure davantage d'aspects d'autonomie. De même, les mini-maisons sont aussi un sujet extrêmement populaire sur les réseaux sociaux, particulièrement dans les groupes Facebook d'entraide, de conseil et de partage d'information. Une analyse documentaire et une analyse de discours sur ces groupes Facebook similaire à celle que j'ai menée dans un autre article au sujet des géonef (Lessard 2019b) pourraient être un complément intéressant au sujet de la mini-maison. Avec ces données, il serait possible de couvrir davantage le point de vue des particuliers, notamment en fonction de ce qui les motive à s'engager dans ce genre de démarche, un sujet qui n'a été qu'effleuré dans cette thèse. Ces données permettraient aussi de considérer davantage les mini-maisons sous l'angle des nouveaux mouvements sociaux et des « lifestyle movement ». Une focalisation sur les ménages

permettrait aussi de traiter de quelle manière et à quel degré l'habitation participe à la structuration de pratiques sociales plus durable telle que l'entend Shove (2014).

Le lien entre le régime du transport qui favorise l'automobile individuelle, le régime de la construction résidentielle et le régime de la planification urbaine mériterait aussi qu'on s'y attarde plus explicitement dans une étude ultérieure. En effet, aucune des initiatives de mini-maison recensées dans cette thèse ne remet en question la dépendance des ménages à l'automobile individuelle. De même, le programme d'habitation durable de Victoriaville prend racine dans une ville caractérisée par une urbanisation dispersée. Aussi, le lien entre l'habitation durable et le mode de transport devrait être exploré davantage, car comme le suggèrent Naess et al. (2018), un lien de causalité unit la localisation de l'habitation à la dépendance des ménages à l'automobile individuelle. Même dans le cas des UHA, bien que la dépendance soit théoriquement moins grande et puisse être partiellement palliée par l'autopartage, le tissu urbain dans lequel ces projets s'insèrent demeure construit pour l'automobile. Bien que les UHA puissent cumulativement et sur le long terme favoriser une densification et l'émergence d'une offre en transport collectif, cette vision long terme reste pour l'instant théorique. Ceci m'amène à une autre limitation de cette thèse relativement au fait que les UHA n'ont été abordées qu'au travers du sujet de l'intégration des mini-maisons en milieu urbain et suburbain. Une recherche dédiée spécifiquement à cet objet serait nécessaire pour bien cerner les enjeux propres à l'UHA, au développement intercalaire et à la densification douce. Par ailleurs, l'intégration des UHA au Québec est encore timide et récente, aussi une étude dans d'autres provinces canadiennes fournirait davantage de données, notamment en Ontario, où leur intégration est obligatoire depuis 2011 suite à l'adoption d'une loi provinciale ou encore à Edmonton, Calgary et Vancouver où l'autorisation des UHA s'insère dans une politique d'abordabilité du logement et d'ajout de logement locatif. Une étude similaire à celle menée ici qui réfléchirait à la contribution des UHA dans une optique de TSU serait aussi pertinente étant donné que, bien que le concept soit bien documenté d'un point de vue théorique, peu d'études de cas existent jusqu'à présent, résultant en une ambiguïté relativement à l'effet empirique des UHA sur le tissu urbain. Mon projet postdoctoral tentera de répondre à cette lacune.

Finalement, il serait intéressant de situer le microcosme de la mini-maison relativement à d'autres utopies d'habitation écologique. Effectivement, ayant précédemment étudié le cas de la géonef (des habitations solaires passives partiellement enfouies sous terre qui réutilisent des matériaux et déchets pour leur construction et qui se veulent radicalement durables), il semble qu'une étude multicas permettrait de mettre au jour certaines tendances. Notamment, il semble

que les utopies d'habitation écologique qui prennent racine au Québec ont tendance à valoriser l'autonomie énergétique, la résilience et l'autosuffisance. Dans le contexte énergétique du Québec, cette quête se traduit cependant souvent par un impact environnemental plus élevé, notamment avec l'usage de gaz naturel pour la cuisine et de chauffage au bois pour le confort thermique. Aussi, il serait intéressant d'analyser comment les discours environnementaux s'articulent dans ces différentes utopies pour légitimer ces choix.

6. CONCLUSION

L'objet de cette thèse est l'habitation durable, et plus précisément la mini-maison, et sa relation à la forme urbaine. L'objectif général de cette recherche a été d'analyser la relation ambiguë, voire contradictoire, de l'habitation durable avec la transition socioécologique urbaine. Pour ce faire, chacun des trois articles qui constituent cette thèse a couvert une dimension spécifique du problème. En réponse à mon premier objectif de recherche qui est d'identifier le discours environnemental qui prévaut dans les politiques publiques et programmes d'habitation durable au Québec, il appert sans équivoque que l'approche qui prédomine est celle de la modernisation écologique, soit une approche technicienne, en vase clos qui favorise essentiellement une plus grande efficacité énergétique du cadre bâti et l'intégration de technologies vertes. Dans le contexte énergétique québécois, les programmes et politiques publiques d'habitation durable ne contribuent donc pas à mettre en place des conditions qui favoriseront la diminution de l'empreinte environnementale associée au secteur de l'habitation. En réponse à mon objectif général, il appert que la place de l'habitation durable relativement à la transition socioécologique urbaine est effectivement équivoque et contradictoire. En effet, la définition de l'habitation durable caractéristique de la modernisation écologique n'établit pas de maillage clair entre la durabilité en habitation et le rôle structurant que joue l'habitation dans la transition vers une forme urbaine et des pratiques sociales plus durables. Dans le contexte de l'urbanisation dispersée et du bilan de GES du Québec où une très grande proportion des émissions est due à la dépendance des ménages à l'automobile individuelle, cette lacune est significative.

Les politiques et programmes qui supportent essentiellement l'accès à la propriété et qui subventionnent surtout les ménages ayant déjà les moyens d'acheter une maison doivent aussi être vus comme s'inscrivant dans la continuité d'une gouvernance néolibérale qui contribue à l'exacerbation d'inégalités préexistantes en lien avec l'équité d'accès au logement. De même, le fait que la mini-maison prend des formes différentes dans les petites municipalités en dévitalisation — où prédomine les développements pavillonnaires de mini-maisons, souvent haut de gamme — et dans les milieux plus urbanisés — où on favorise surtout l'UHA — dénote des inégalités sociospatiales et une grande variabilité dans la volonté et la capacité des municipalités de mettre en œuvre une planification urbaine durable. Ces inégalités risquent d'être exacerbées par cette nouvelle utopie d'habitation écologique si l'insertion dans le milieu n'est pas réfléchi d'un point de vue environnemental et social.

Dans un deuxième temps, cette thèse a étudié le microcosme mini-maison et l'a utilisé comme révélateur des dynamiques à l'œuvre dans le régime de la construction résidentielle. Le deuxième article a détaillé le processus de construction d'un discours au sujet de la mini-maison et a permis d'identifier les acteurs et actrices en présence et le troisième article a mené à l'identification des obstacles à la réalisation de projets de mini-maison au Québec et des diverses formes d'adaptation mises en œuvre par les acteurs et actrices impliqués. Ensemble, ces deux articles ont permis de démontrer que tant au niveau des discours que de la mise en œuvre des projets, et bien que des projets marginaux aient réussi à voir le jour, la tendance générale est que les acteurs et actrices en situation de pouvoir au sein du régime de la construction résidentielle ont récupéré, commodifié et édulcoré le concept de la mini-maison pour l'aligner aux pratiques du régime. Globalement, les résultats de cette étude de cas s'alignent donc aux prédictions générales de la PMN sur les TS, mais démontrent aussi la capacité d'adaptation endogène des régimes sectoriels urbains. Le troisième article souligne aussi que malgré le fait qu'une volonté de changement soit souvent présente, la capacité des acteurs et actrices du régime de la construction résidentielle et de la planification urbaine de mettre en œuvre un changement durable et radical est minée par leur incapacité de s'émanciper des paramètres fixés par les processus de néolibéralisation de l'espace urbain à l'œuvre depuis plusieurs décennies. Dans ce contexte, il n'est pas surprenant que ce soit l'approche de ME qui prédomine étant donné qu'elle permet de concilier, du moins en apparence, l'impératif de la durabilité aux paramètres du néolibéralisme. Toutefois, le potentiel transformateur de l'habitation durable est ainsi sacrifié au profit de la reproduction des trajectoires de développement caractéristique de l'urbanisation dispersée.

Malgré tout, cette thèse témoigne aussi de la capacité des acteurs et actrices de la niche de la mini-maison d'offrir des alternatives aux pratiques conventionnelles du régime de la construction et du régime de la planification urbaine. En fondant des coopératives d'habitation et des coopératives de solidarité et en demeurant dans l'informalité, des acteurs et actrices trouvent le moyen de contourner des obstacles issus de la structure du régime et de la nécessité de s'aligner aux paramètres du néolibéralisme pour fonder des expérimentations sociospatiales qui semblent cependant vouées à demeurer marginales. Des municipalités et des services d'urbanisme s'engagent cependant visiblement dans des démarches de transition. Victoriaville démontre notamment la capacité d'une municipalité d'institutionnaliser la question de l'habitation durable. Puis, le nombre grandissant de municipalités qui autorisent ou ont entrepris les démarches réglementaires pour autoriser les UHA suite à la popularisation du concept au

Québec par des OBNL témoigne d'un souci d'agir sur le cadre bâti et sur la forme urbaine existante et de s'engager dans une démarche de transition.

En replaçant la problématique de l'habitation durable au confluent des défis de la transition socioécologique urbaine et des processus de néolibéralisation de la planification urbaine et du logement, cette thèse a ainsi permis de jeter un regard plus compréhensif sur cet objet en reconnaissance des processus complexes qui font obstacle à la transition socioécologique. En effet, bien qu'élaborés dans l'intention de réduire l'empreinte environnementale liée au cadre bâti, les politiques publiques relatives à l'habitation durable, mais aussi les utopies d'habitation écologiques telles que la mini-maison, sont souvent conçues dans une trajectoire de développement largement dictée par l'urbanisation dispersée et par les dynamiques de marché. Conséquemment, cette thèse démontre que la transition socioécologique urbaine doit composer et reconnaître davantage que les transitions des régimes sectoriels urbains ont tendance à aller à l'encontre de ses principes clés. Cette recherche nous informe donc sur comment, malgré l'impératif grandissant de la durabilité, les régimes s'ajustent de manière mineure et incrémentale, en reproduisant essentiellement la même trajectoire de développement urbain. La maison unifamiliale isolée, la dépendance à l'automobile, l'économie politique de l'habitation et la valorisation socioculturelle de la maison unifamiliale isolée sont autant d'éléments de continuité et de stabilité qui résistent visiblement à une reconfiguration radicale et autour desquels se construisent des discours environnementaux qui contribuent ultimement à légitimer le statu quo.

Avec l'évolution récente des tendances immobilières avec la pandémie de la COVID-19, la vente de maisons en périphérie urbaine a explosé, occasionnant une hausse des valeurs immobilières en banlieue. Ce faisant, des secteurs plus éloignés de deuxième et troisième couronne qui, jusqu'à présent, n'étaient pas intéressants pour les promoteurs et promotrices deviennent attirants. En raison de cette nouvelle pression immobilière en banlieue, le risque d'exacerber le problème de l'étalement urbain est encore une fois renouvelé et témoigne de la friabilité des principes du développement urbain durable dès qu'une possibilité de générer de nouveaux profits privés et de nouveaux revenus fonciers par le développement immobilier se présente. De même, la COVID pourrait potentiellement mettre un frein ou à tout le moins rendre moins séduisantes les stratégies de consolidation urbaine telle que l'UHA en raison d'une peur de la densité en contexte de pandémie. Aussi, ce phénomène n'est probablement pas limité à l'aire métropolitaine de Montréal et pourrait ralentir la transition socioécologique urbaine de plusieurs années, voire décennies, si aucune action n'est mise en œuvre pour le limiter.

BIBLIOGRAPHIE

- Abigail Brooks. 2016. « Can Tiny Homes Solve Homelessness? » *CNN Wire*.
- Agyeman, Julian et Tom Evans. 2003. « Toward Just Sustainability in Urban Communities: Building Equity Rights with Sustainable Solutions. » *The ANNALS of the American Academy of Political and Social Science* 590 (1). SAGE Publications Inc : 35-53. doi:10.1177/0002716203256565.
- Anand, Chirjiv Kaur et Ben Amor. 2017. « Recent Developments, Future Challenges and New Research Directions in LCA of Buildings: A Critical Review. » *Renewable and Sustainable Energy Reviews* 67 : 408-416. doi:10.1016/j.rser.2016.09.058.
- Anson, April. 2014. « “The world is my backyard”: Romanticization, thoreauvian rhetoric, and constructive confrontation in the tiny house movement. » In *From sustainable to resilient cities: Global concerns and urban efforts*. s.l. : Emerald Group Publishing Limited. <https://doi.org/10.1108/S1047-004220140000014013>.
- Arpent. 2018. « Accessory Dwelling Units | Principles and Best Practices. » Montréal: L'Arpent - non for profit urban planning firm. <http://www.larpent.ca/documents/les-uha-guide-des-grands-principes-et-bonnes-pratiques/>.
- Audet, René. 2015. « Pour une sociologie de la transition écologique. » *Cahiers de recherche sociologique* (58) : 5–13. doi:Copied.
- . 2017. « Discours et théories de la transition / Sustainability Transitions theory and discourse. » Conférence présenté à Symposium canadien sur la transition socioécologique / Canadian symposium on sustainability transitions. <https://sites.grenadine.uqam.ca/sites/chairetransition/fr/symposiumtransition/schedule>.
- August, M. 2015. « Revitalisation Gone Wrong: Mixed-Income Public Housing Redevelopment in Toronto’s Don Mount Court. » *Urban Studies* 53 (16): 3405-3422. Scopus. doi:10.1177/0042098015613207.
- . 2016. « “It’s All about Power and You Have None:” The Marginalization of Tenant Resistance to Mixed-Income Social Housing Redevelopment in Toronto, Canada. » *Cities* 57 : 25-32. Scopus. doi:10.1016/j.cities.2015.12.004.
- Aylett, Alexander. 2015. « Institutionalizing the urban governance of climate change adaptation: Results of an international survey. » *Urban Climate*. doi:10.1016/j.uclim.2015.06.005.
- Baba, Abiola, Lamine Mahdjoubi, Paul Olomolaiye et Colin Booth. 2012. « Insights of architects’ knowledge of the Code for Sustainable Homes (CSH) in relation to low carbon housing design and delivery in the UK. » *Structural Survey* 30 (5) : 443–459. doi:10.1108/02630801211288215.
- Baek, Cheong-Hoon et Sang-Hoon Park. 2012. « Changes in renovation policies in the era of sustainability. » *Energy and Buildings* 47: 485-496. doi:10.1016/j.enbuild.2011.12.028.

- Bailey, Ian et Geoff A. Wilson. 2009. « Theorising transitional pathways in response to climate change: technocentrism, ecocentrism, and the carbon economy. » *Environment and Planning A* 41 (10) : 2324–2341.
- Balta-Ozkan, Nazmiye, Tom Watson et Elisabetta Mocca. 2015. « Spatially Uneven Development and Low Carbon Transitions: Insights from Urban and Regional Planning. » *Energy Policy* 85 : 500–510. doi:10.1016/j.enpol.2015.05.013.
- Bartlett, Ed et Nigel Howard. 2000. « Informing the decision makers on the cost and value of green building. » *Building Research & Information* 28 (5-6): 315-324. doi:10.1080/096132100418474.
- Beerepoot, Milou et Niels Beerepoot. 2007. « Government regulation as an impetus for innovation: Evidence from energy performance regulation in the Dutch residential building sector. » *Energy Policy* 35 (10) : 4812–4825.
- Belairdirect. 2017. « Les avantages et inconvénients des mini-maisons | BÉLAIRdirect magazine. » *belairdirect.*, 12 mai. <https://blog.belairdirect.com/fr/vivre-dans-mini-maison/>.
- Bélanger, Hélène. 2012. « The meaning of the built environment during gentrification in Canada. » *Journal of Housing and the Built Environment* 27 (1). Springer : 31–47.
- . 2014. « Revitalisation du Faubourg Saint-Laurent (Montréal) : facteur de changement social? » *Cahiers de géographie du Québec* 58 (164). Département de géographie de l'Université Laval : 277–292.
- Berardi, Umberto. 2013. « Clarifying the new interpretations of the concept of sustainable building. » *Sustainable Cities and Society* 8 : 72-78. doi:10.1016/j.scs.2013.01.008.
- Berkhout, Frans. 2002. « Technological regimes, path dependency and the environment. » *Global environmental change* 12 (1): 1–4. doi:10.1016/S0959-3780(01)00025-5.
- Berkhout, Frans, Adrian Smith et Andy Stirling. 2004. « Socio-technological regimes and transition contexts. » *System innovation and the transition to sustainability: theory, evidence and policy*. Edward Elgar, Cheltenham 44 (106): 48–75.
- Bernstein, Scott. 2004. « The New Transit Town: Great Places and Great Nodes That Work for Everyone. » *The new transit town: Best practices in transit-oriented development*: 232–248.
- Binet, Claire. 2004. « Le contrôle de l'étalement urbain au Québec : 25 ans de valse-hésitation. » *Revue Organisations & territoires* 13 (1): 83–90.
- Binz, Christian, Lars Coenen, James T. Murphy et Bernhard Truffer. 2020. « Geographies of Transition—From Topical Concerns to Theoretical Engagement: A Commentary on the Transitions Research Agenda. » *Environmental Innovation and Societal Transitions* 34: 1-3. doi:10.1016/j.eist.2019.11.002.
- Blanco, Ismael. 2013. « Analysing Urban Governance Networks: Bringing Regime Theory Back In. » *Environment and Planning C: Government and Policy* 31 (2). SAGE Publications Ltd STM: 276-291. doi:10.1068/c11174.

- Boisvert, Jean-Pierre. 2018. « Un écoquartier de mini-maisons est à l'étude à Drummondville. » *L'Express*. s.l. : s.n. <http://www.journalexpress.ca/actualite/un-ecoquartier-de-mini-maisons-est-a-letude-a-drummondville/>.
- Bonneau, Danielle. 2018. « Des voisins dans la cour. » *La Presse*. <http://www.lapresse.ca/maison/immobilier/201804/19/01-5161681-des-voisins-dans-la-cour.php>.
- Bouchard, Marie. 2001. *Le logement coopératif au Québec : entre continuité et innovation*. s.l. : ARUC-économie sociale.
- Boudreau, Julie-Anne, Pierre Hamel, Bernard Jouve et Roger Keil. 2007. « New State Spaces in Canada: Metropolitanization in Montreal and Toronto Compared. » *Urban Geography* 28 (1). Routledge : 30-53. doi:10.2747/0272-3638.28.1.30.
- Boullosa, Nicolas. 2017. « Minimaisons - Grandes questions. » *Esquisses - Ordre des architectes du Québec*. https://www.oaq.com/esquisses/agriculture_urbaine/actualites/minimaisons.html.
- Boyd, Emily et Sirkku Juhola. 2015. « Adaptive climate change governance for urban resilience. » *Urban Studies* 52 (7): 1234–1264. doi:10.1177/0042098014527483.
- Bradbury, Hilary. 2015. *The Sage handbook of action research*, 2^e éd. London : Sage.
- Brager, Gail, Hui Zhang et Edward Arens. 2015. « Evolving opportunities for providing thermal comfort. » *Building Research & Information* 43 (3): 274-287. doi:10.1080/09613218.2015.993536.
- Bramley, Glen et Sinéad Power. 2009. « Urban form and social sustainability: the role of density and housing type. » *Environment & Planning B: Planning & Design* 36 (1): 30-48. doi:10.1068/b33129.
- Brenner, Neil, Peter Marcuse, Margit Mayer et others. 2012. *Cities for people, not for profit: critical urban theory and the right to the city*. s.l. : Routledge. http://trafficlight.bitdefender.com/info?url=https%3A//books.google.ca/books%3Fhl%3Den%26lr%3D%26id%3D2RKpAgAAQBAJ%26oi%3Dfnd%26pg%3DPP1%26dq%3DCities+for+people%2C+not+for+pro%25EF%25AC%2581t%3A+Critical+urban+theory+and+the+right+to+the+city.%26ots%3D4M-IgME9m6%26sig%3D_KWYpXY3aTXeJsdirWOyM26sfGU&language=en_US.
- Brenner, Neil, Jamie Peck et Nik Theodore. 2010. « Variegated neoliberalization: geographies, modalities, pathways. » *Global networks* 10 (2): 182–222. doi:https://doi.org/10.1111/j.1471-0374.2009.00277.x.
- Brenner, Neil et Nik Theodore. 2002. « Cities and the geographies of “actually existing neoliberalism.” » *Antipode* 34 (3): 349–379. doi:https://doi.org/10.1111/1467-8330.00246.
- . 2005. « Neoliberalism and the urban condition. » *City* 9 (1): 101–107.
- Brouillette, Hans. 2019. « Qui crée une crise du logement? » *Le Devoir*. <https://www.ledevoir.com/opinion/idees/552767/qui-cree-une-crise-du-logement>.

- Brueckner, Jan K. 2000. « Urban Sprawl: Diagnosis and Remedies. » *International Regional Science Review* 23 (2). SAGE Publications Inc : 160-171. doi:10.1177/016001700761012710.
- Bryan, Tara Kolar. 2015. « Capacity for Climate Change Planning: Assessing Metropolitan Responses in the United States. » *Journal of Environmental Planning and Management*: 1–14. doi:10.1080/09640568.2015.1030499.
- Bulkeley, Harriet et Michele Betsill. 2005a. « Rethinking Sustainable Cities: Multilevel Governance and the “Urban” Politics of Climate Change. » *Environmental Politics* 14 (1): 42-63. doi:10.1080/0964401042000310178.
- Bulkeley, Harriet et Michele M. Betsill. 2013. « Revisiting the urban politics of climate change. » *Environmental Politics* 22 (1): 136-154. doi:10.1080/09644016.2013.755797.
- Bulkeley, Harriet et Michele Merrill Betsill. 2005b. *Cities and climate change: urban sustainability and global environmental governance*. Vol. 4. s.l. : Psychology Press. https://books.google.ca/books?hl=en&lr=&id=1M_NEGvtg7YC&oi=fnd&pg=PR8&dq=cities+climate+change&ots=NxDfaMXss3&sig=VAFcLNfYgN_QI7g-VQI8lrmIXw.
- Burch, Sarah. 2010a. « In pursuit of resilient, low carbon communities: An examination of barriers to action in three Canadian cities. » *Energy Policy* 38 (12). Special Section: Carbon Reduction at Community Scale: 7575-7585. doi:10.1016/j.enpol.2009.06.070.
- . 2010b. « Transforming barriers into enablers of action on climate change: Insights from three municipal case studies in British Columbia, Canada. » *Global Environmental Change* 20 (2): 287-297. doi:10.1016/j.gloenvcha.2009.11.009.
- Burch, Sarah, Mark Andrachuk, Dustin Carey, Niki Frantzeskaki, Heike Schroeder, Niklas Mischkowski et Derk Loorbach. 2016. « Governing and accelerating transformative entrepreneurship: exploring the potential for small business innovation on urban sustainability transitions. » *Current Opinion in Environmental Sustainability* 22: 26–32.
- Buttel, F. H. 2000. « Ecological modernization as social theory. » *Geoforum* 31 (1): 57-65. doi:10.1016/S0016-7185(99)00044-5.
- Campbell, Scott. 1996. « Green cities, growing cities, just cities?: Urban planning and the contradictions of sustainable development. » *Journal of the American Planning Association* 62 (3): 296–312.
- Canada, Gouvernement du Canada. 2015. « Un Canada de plus en plus urbain. » Ottawa, Canada : Statistique Canada. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/11-630-x/11-630-x2015004-fra.htm>.
- Carlin, Timothy Michael. 2014. « Tiny homes: Improving carbon footprint and the American lifestyle on a large scale. » *Celebrating Scholarship & Creativity Day* (35). http://digitalcommons.csbsju.edu/elce_cscday/35/?utm_source=digitalcommons.csbsju.edu.

- CBDCA, Conseil du bâtiment durable du Canada. 2020. « Certifications LEED AQ au Canada. » *LEED, Conseil du bâtiment durable du Canada*. juillet. https://leed.cagbc.org/LEED/projectprofile_EN.aspx.
- Chatard, Marie. 2017. « Le Petit Quartier de mini-maisons à Sherbrooke. » *la-mini-maison.com*. s.l. : s.n. <http://la-mini-maison.com/2017/08/01/le-petit-quartier-de-mini-maisons-a-sherbrooke/>.
- Chau, C. K., T. M. Leung et W. Y. Ng. 2015. « A Review on Life Cycle Assessment, Life Cycle Energy Assessment and Life Cycle Carbon Emissions Assessment on Buildings. » *Applied Energy* 143 : 395-413. doi:10.1016/j.apenergy.2015.01.023.
- Cléménçon, Raymond. 2016. « The Two Sides of the Paris Climate Agreement: Dismal Failure or Historic Breakthrough? » *The Journal of Environment & Development* 25 (1). SAGE Publications Inc : 3-24. doi:10.1177/1070496516631362.
- Cloutier, Geneviève, Léa Méthé-Myrand et Gilles Sénécal. 2010. « La Revitalisation Urbaine Intégrée et La Plus-Value de l'approche Montréalaise : Une Comparaison. » *Canadian Journal of Urban Research* 19 (1) : 23–49.
- CMM, Communauté Métropolitaine de Montréal. 2019. « Pénurie de logements locatifs et ralentissement de la construction de logements sociaux et abordables. » *Communauté métropolitaine de Montréal - CMM*. s.l. : s.n. <https://cmm.qc.ca/nouvelles/penurie-de-logements-locatifs-et-ralentissement-de-la-construction-de-logements-sociaux-et-abordables/>.
- . 2020a. « Étalement urbain. » *Communauté métropolitaine de Montréal - CMM*. <https://cmm.qc.ca/grands-enjeux/etalement-urbain/>.
- . 2020b. « Inclusion de logements sociaux, abordables ou familiaux. » *Communauté métropolitaine de Montréal - CMM*. s.l. : s.n. <https://cmm.qc.ca/grands-enjeux/inclusion-logements-sociaux-abordables-familiaux/>.
- . 2020c. « L'étalement urbain s'intensifie au pourtour du Grand Montréal. » *Communauté métropolitaine de Montréal - CMM*. 6 janvier. <https://cmm.qc.ca/communiqués/letalement-urbain-sintensifie-au-pourtour-du-grand-montreal/>.
- Coffey, Brian et Greg Marston. 2013. « How Neoliberalism and Ecological Modernization Shaped Environmental Policy in Australia. » *Journal of Environmental Policy & Planning* 15 (2). Routledge : 179-199. doi:10.1080/1523908X.2012.746868.
- Cohen, Maurie J. 2020. « New Conceptions of Sufficient Home Size in High-Income Countries: Are We Approaching a Sustainable Consumption Transition? » *Housing, Theory and Society* 0 (0): 1-31. doi:10.1080/14036096.2020.1722218.
- Collin, Jean-Pierre, Harold Bérubé, Annie-Claude Labrecque et Marianne Audette-Chapdelaine. 2010. *Under Close Watch, Provincial Mediation in Federal-Municipal Relations: The Case of Quebec*. s.l. : INRS.

- Conte, Emilia et Valeria Monno. 2012. « Beyond the buildingcentric approach: A vision for an integrated evaluation of sustainable buildings. » *Environmental Impact Assessment Review* 34 : 31–40.
- . 2016. « The Regenerative Approach to Model an Integrated Urban-Building Evaluation Method. » *International Journal of Sustainable Built Environment* 5 (1) : 12-22. doi:10.1016/j.ijbsbe.2016.03.005.
- Cotnoir, Chloé. 2017. « Sherbrooke pionnière dans les minimaisons. » *La Tribune*, 18 juin. <https://www.latribune.ca/actualites/sherbrooke-pionniere-dans-les-minimaisons-c7f51402f46b0ff000ead0b954d08596>.
- Crabtree, Louise. 2005. « Sustainable Housing Development in Urban Australia: exploring obstacles to and opportunities for ecocity efforts. » *Australian Geographer* 36 (3). Routledge: 333-350. doi:10.1080/00049180500325728.
- Dale, Ann, Sarah Burch, John Robinson et Chris Strashok. 2018. « Multilevel Governance of Sustainability Transitions in Canada: Policy Alignment, Innovation, and Evaluation. » In *Climate Change in Cities*, 343-358. The Urban Book Series. s.l. : Springer, Cham. doi:10.1007/978-3-319-65003-6_17. https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-319-65003-6_17.
- Darley, Amélie et Anastasia Touati. 2013. *La densification pavillonnaire à la loupe : dynamiques régionales, stratégies locales et formes urbaines*. France : IAURIF.
- Dauphinois-Pelletier, Camille. 2018. « Les minimaisons, au-delà du trip minimaliste. » *URBANIA*. <https://urbania.ca/article/minimaisons-dela-trip-minimaliste/>.
- Dauphinois-Pelletier, Maxence. 2018. « Minimaisons : les normes devront changer. » *La Tribune*, 25 juillet. <https://www.latribune.ca/actualites/le-fil-groupe-capitales-medias/minimaisons--les-normes-devront-changer-c13cf6f9845aad6a9205a6edfb5845ae>.
- Dessins Drummond. 2014. « Micro maison - Communiqué de presse - Dessins Drummond. » s.l. : s.n. <http://blogue.dessinsdrummond.com/2014/10/06/micro-maison-communique-de-presse-6-octobre-2014/>.
- Doherty, Dereck. 2018. « Gatineau doit se dépêcher de permettre les minimaisons, disent des citoyens. » *Radio-Canada.ca*. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1112921/gatineau-mini-maison-engouement-augmente-outaouais>.
- Douay, Nicolas et Olivier Roy-Baillargeon. 2015. « Le Transit-Oriented Development (TOD), vecteur ou mirage des transformations de la planification et de la gouvernance métropolitaines du Grand Montréal? » *Flux* (2) : 29–41.
- Dover, John W. 2015. *Green Infrastructure: Incorporating Plants and Enhancing Biodiversity in Buildings and Urban Environments*. London: Routledge, Taylor & Francis Group, Earthscan from Routledge.
- Downs, Anthony. 2004. « Growth management, smart growth, and affordable housing. » *Growth Management and Affordable Housing: Do They Conflict?* 264–74.

- Drouin, François. 2018. « Vers un Mouvement québécois des minimaisons. » *infodimanche.com*, 9 janvier.
<http://www.infodimanche.com/actualites/actualite/327740/vers-un-mouvement-quebecois-des-minimaisons>.
- Dryzek, John. 2013. *The politics of the earth*, 3rd ed. Oxford: Oxford University Press.
- Dufresne, Denis. 2018. « Nouvelle ère. » *La Tribune*, 28 juillet.
<https://www.latribune.ca/opinions/nouvelle-ere-09e308fd09e4f61e8b515f4851d84ce4>.
- Duncan, Michael. 2010. « The impact of transit-oriented development on housing prices in San Diego, CA. » *Urban studies*. http://trafficlight.bitdefender.com/info?url=http%3A//usj.sagepub.com/content/early/2010/05/18/0042098009359958.abstract&language=en_US.
- Dunham-Jones, Ellen et June Williamson. 2011. *Retrofitting Suburbia, Updated Edition: Urban Design Solutions for Redesigning Suburbs*, 1 edition. Hoboken, N.J: Wiley.
- Écobâtiment et André Bourassa. 2019. *Valoriser les bâtiments existants : un levier pour le développement durable*. Québec, QC : s.n.
<https://www.ecobatiment.org/projets/valoriser-les-batiments-existants-livre-35/>.
- Écohabitation. 2017. « Les annexes résidentielles : une source de revenus et de densification. » *Écohabitation*.
<http://www.ecohabitation.com/actualite/nouvelles/serie-abordabilite-annexes-residentielles-nouvelle-forme-habitation-source-reven>.
- . 2018a. « Vivre dans une mini-maison au fond du jardin. » *Écohabitation*. juin.
<https://www.ecohabitation.com/guides/3299/>.
- . 2018b. « Manifeste pour un mouvement vers l'habitation durable. »
<https://www.ecohabitation.com/organisme/manifeste/>.
- Edwards, Brian et David Turrent. 2002. *Sustainable Housing: Principles and Practice*. s.l. : Taylor & Francis.
- Eriksen, Siri H., Andrea J. Nightingale et Hallie Eakin. 2015. « Reframing adaptation: The political nature of climate change adaptation. » *Global Environmental Change* 35: 523-533. doi:10.1016/j.gloenvcha.2015.09.014.
- Ernst, L., R. E. de Graaf-Van Dinther, G. J. Peek et D. A. Loorbach. 2016a.
 « Sustainable urban transformation and sustainability transitions; conceptual framework and case study. » *Journal of Cleaner Production* 112: 2988-2999. doi:10.1016/j.jclepro.2015.10.136.
- . 2016b. « Sustainable urban transformation and sustainability transitions; conceptual framework and case study. » *Journal of Cleaner Production* 112: 2988-2999. doi:10.1016/j.jclepro.2015.10.136.
- Farla, Jacco, Jochen Markard, Rob Raven et Lars Coenen. 2012. « Sustainability transitions in the making: A closer look at actors, strategies and resources. » *Technological Forecasting and Social Change* 79 (6). Contains Special Section:

- Actors, Strategies and Resources in Sustainability Transitions: 991-998.
doi:10.1016/j.techfore.2012.02.001.
- Fastenrath, Sebastian et Boris Braun. 2018. « Lost in Transition? Directions for an Economic Geography of Urban Sustainability Transitions. » *Sustainability* 10 (7). Multidisciplinary Digital Publishing Institute: 2434. doi:10.3390/su10072434.
- Feola, Giuseppe. 2020. « Capitalism in Sustainability Transitions Research: Time for a Critical Turn? » *Environmental Innovation and Societal Transitions* 35 : 241-250. doi:10.1016/j.eist.2019.02.005.
- Filion, Pierre. 2010. « Reorienting urban development? Structural obstruction to new urban forms. » *International Journal of Urban and Regional Research* 34 (1): 1–19.
- . 2015. « Suburban Inertia: The Entrenchment of Dispersed Suburbanism. » *International Journal of Urban and Regional Research* 39 (3): 633-640. doi:10.1111/1468-2427.12198.
- . 2018. « Enduring features of the North American suburb: Built form, automobile orientation, suburban culture and political mobilization. » *Urban Planning* 3 (4): 4–14. doi:https://doi.org/10.17645/up.v3i4.1684.
- Fischel, William A. 2001. « Why are there NIMBYs? » *Land economics* 77 (1): 144–152.
- Fischer, Frank. 2003. *Reframing public policy: Discursive politics and deliberative practices*. Oxford: Oxford University Press. <https://books.google.ca/books?hl=en&lr=&id=Z-nnCwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PR12&dq=Reframing+public+policy.+Discursive+politics+and+deliberative+practices&ots=Ba4N0SFQb7&sig=f3gwpb dbR8ZcK57xtCI1mdVvG3E>.
- Fisher, Dana R. et William R. Freudenburg. 2001. « Ecological Modernization and Its Critics: Assessing the Past and Looking Toward the Future. » *Society & Natural Resources* 14 (8): 701-709. doi:10.1080/08941920119315.
- Flichy, Patrice. 2001. « La place de l'imaginaire dans l'action technique. » *Réseaux* no 109 (5): 52-73. doi:10.3917/res.109.0052.
- Fligstein, Neil et Adam Goldstein. 2010. « The anatomy of the mortgage securitization crisis. » In *Markets on Trial: The Economic Sociology of the U.S. Financial Crisis: Part A*, sous la dir. de Michael Lounsbury et Paul M. Hirsch, 30 Part A:29-70. Research in the Sociology of Organizations. s.l. : Emerald Group Publishing Limited. doi:10.1108/S0733-558X(2010)000030A006. [https://doi.org/10.1108/S0733-558X\(2010\)000030A006](https://doi.org/10.1108/S0733-558X(2010)000030A006).
- Ford, Jasmine et Lilia Gomez-Lanier. 2017. « Are Tiny Homes Here to Stay? A Review of Literature on the Tiny House Movement. » *Family and Consumer Sciences Research Journal* 45 (4): 394-405. doi:10.1111/fcsr.12205.
- Fortin, Andrée. 2013. « Un nouveau récit collectif dans le cinéma québécois : la centralité de la banlieue. » *Sociologie et sociétés* 45 (2) : 129–150.

- Fortin, Andrée et Carole Després. 2008. « Le juste milieu : représentations de l'espace des résidants du périurbain de l'agglomération de Québec. » *Cahiers de géographie du Québec* 52 (146) : 153–174.
- Fortin, Andrée, Carole Després et Geneviève Vachon. 2011. *La banlieue s'étale*, Nota Bene. Québec : s.n.
- Frantzeskaki, Niki, Derk Loorbach et James Meadowcroft. 2012. « Governing societal transitions to sustainability. » *International Journal of Sustainable Development* 15 (1-2). Inderscience Publishers Ltd: 19–36.
- Fressoli, Mariano, Elisa Arond, Dinesh Abrol, Adrian Smith, Adrian Ely et Rafael Dias. 2014. « When grassroots innovation movements encounter mainstream institutions: implications for models of inclusive innovation. » *Innovation and Development* 4 (2): 277–292.
- Fuenfschilling, Lea et Bernhard Truffer. 2014. « The structuration of socio-technical regimes—Conceptual foundations from institutional theory. » *Research Policy* 43 (4): 772-791. doi:10.1016/j.respol.2013.10.010.
- Gaffney, Owen et Will Steffen. 2017. « The Anthropocene Equation. » *The Anthropocene Review*: 2053019616688022. doi:10.1177/2053019616688022.
- Gagné, Stéphanie. 2017. « La minimaison : un grand avenir? – Maison du 21e siècle – Le Magazine de la Maison Saine. » *La Maison du 21e siècle*. <https://maisonsaine.ca/construction-verte/la-minimaison-un-grand-avenir.html>.
- Galvin, Ray et Minna Sunikka-Blank. 2013. « Economic viability in thermal retrofit policies: Learning from ten years of experience in Germany. » *Energy Policy* 54. Decades of Diesel: 343-351. doi:10.1016/j.enpol.2012.11.044.
- Gauthier, Mario. 2008. « La planification des transports et le développement durable à Montréal : quelles procédures de débat public pour quelles solutions intégrées ? » *Flux* (60-61) : 50-63. doi:<https://doi.org/10.3917/flux.060.0050>.
- Geels, Frank W. 2002. « Technological transitions as evolutionary reconfiguration processes: a multi-level perspective and a case-study. » *Research Policy* 31 (8–9). NELSON + WINTER + 20: 1257-1274. doi:10.1016/S0048-7333(02)00062-8.
- . 2010. « Ontologies, socio-technical transitions (to sustainability), and the multi-level perspective. » *Research Policy* 39 (4). Special Section on Innovation and Sustainability Transitions: 495-510. doi:10.1016/j.respol.2010.01.022.
- . 2011. « The multi-level perspective on sustainability transitions: Responses to seven criticisms. » *Environmental Innovation and Societal Transitions* 1 (1): 24-40. doi:10.1016/j.eist.2011.02.002.
- Geels, Frank W., Florian Kern, Gerhard Fuchs, Nele Hinderer, Gregor Kungl, Josephine Mylan, Mario Neukirch et Sandra Wassermann. 2016. « The enactment of socio-technical transition pathways: a reformulated typology and a comparative multi-level analysis of the German and UK low-carbon electricity transitions (1990–2014). » *Research Policy* 45 (4). Elsevier: 896–913.

- Geels, Frank W. et Johan Schot. 2007. « Typology of sociotechnical transition pathways. » *Research Policy* 36 (3) : 399-417. doi:10.1016/j.respol.2007.01.003.
- Gherbi, Amel et Guillaume Lessard. 2018a. « Les unités d'habitation accessoire (UHA) au Québec - Mise en contexte et définitions. » Montréal : L'Arpent. <http://www.larpent.ca/documents/uha-mise-en-contexte-et-definitions/>.
- . 2018b. « Les unités d'habitation accessoire (UHA) au Québec - Enjeux. » Montréal : L'Arpent. <http://www.larpent.ca/documents/uha-quebec-enjeux/>.
- Ghorra-Gobin, Cynthia. 2011. « Le New Urbanism, marqueur de fragmentation urbaine? Réflexions sur l'intentionnalité de nouvelles pratiques professionnelles et sur les représentations des résidants à l'heure du débat en faveur de la durabilité urbaine. » *Cahiers de géographie du Québec* 55 (154) : 75–88.
- Gibbs, David et Kirstie O'Neill. 2015. « Building a green economy? Sustainability transitions in the UK building sector. » *Geoforum* 59 : 133–141. doi:<https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2014.12.004>.
- Giddens, Anthony. 1984. *The constitution of society: Outline of the theory of structuration*. s.l. : Univ of California Press. [https://books.google.ca/books?hl=en&lr=&id=x2bf4g9Z6ZwC&oi=fnd&pg=PR9&dq=The constitution of society&ots=jM0O7rxxbx&sig=70QsvuGJhv6zwKWtnSJlHK238ls](https://books.google.ca/books?hl=en&lr=&id=x2bf4g9Z6ZwC&oi=fnd&pg=PR9&dq=The+constitution+of+society&ots=jM0O7rxxbx&sig=70QsvuGJhv6zwKWtnSJlHK238ls).
- Goodbrand, Pernille, Tamara Humphrey et Jyoti Gondek. 2017. « Relatives or Rentals? Secondary Suites through a Multigenerational Family Lens. » *The Canadian Geographer / Le Géographe Canadien* 61 (4) : 525-539. doi:10.1111/cag.12399.
- Goodchild, Barry. 1994. « Housing design, urban form and sustainable development: reflections on the future residential landscape. » *Town Planning Review* 65 (2). Liverpool University Press: 143. doi:10.3828/tpr.65.2.133p852t1lmv7710.
- Goodling, Erin, Jamaal Green et Nathan McClintock. 2015. « Uneven Development of the Sustainable City: Shifting Capital in Portland, Oregon. » *Urban Geography* 36 (4): 504-527. doi:10.1080/02723638.2015.1010791.
- Gou, Zhonghua et Xiaohuan Xie. 2017. « Evolving green building: triple bottom line or regenerative design? » *Journal of Cleaner Production* 153 : 600-607. doi:10.1016/j.jclepro.2016.02.077.
- Grant, Jill L., Pierre Filion et Scott Low. 2019. « Path dependencies affecting suburban density, mix, and diversity in Halifax. » *The Canadian Geographer/Le Géographe canadien* 63 (2) : 240–253. doi:<https://doi.org/10.1111/cag.12496>.
- Hackworth, Jason et Abigail Moriah. 2006. « Neoliberalism, Contingency and Urban Policy: The Case of Social Housing in Ontario. » *International Journal of Urban and Regional Research* 30 (3): 510-527. doi:10.1111/j.1468-2427.2006.00675.x.
- Haenfler, Ross, Brett Johnson et Ellis Jones. 2012. « Lifestyle movements: Exploring the intersection of lifestyle and social movements. » *Social Movement Studies* 11 (1): 1–20. doi:<https://doi.org/10.1080/14742837.2012.640535>.

- Hajer, Maarten A. 1995. *The politics of environmental discourse: ecological modernization and the policy process*. Oxford: Oxford University Press. <http://www.subarukk.co.jp/001.pdf>.
- . 2006. « Doing discourse analysis: coalitions, practices, meaning. » *Netherlands geographical studies (ISSN 0169-4839)* (344). Koninklijk Nederlands Aardrijkskundig Genootschap.
- Hall, Kenneth et Gerald Porterfield. 2001. *Community by design: New urbanism for suburbs and small communities*. s.l. : McGraw Hill Professional.
- Hall, Peter A. 1993. « Policy paradigms, social learning, and the state: the case of economic policymaking in Britain. » *Comparative politics*: 275–296.
- Hall, Stuart, Doreen Massey et Michael Rustin. 2013. « After Neoliberalism: Analysing the Present. » *Soundings: A Journal of Politics and Culture* 53 (1). Lawrence & Wishart: 8-22.
- Hamann, Ralph et Kurt April. 2013. « On the role and capabilities of collaborative intermediary organisations in urban sustainability transitions. » *Journal of Cleaner Production* 50. Special Issue: Advancing sustainable urban transformation: 12-21. doi:10.1016/j.jclepro.2012.11.017.
- Hamel, Pierre et Roger Keil. 2020. « “La coopération, c’est clé” : Montreal’s urban governance in times of austerity. » *Journal of Urban Affairs* 42 (1). Routledge: 109-124. doi:10.1080/07352166.2019.1676647.
- Hargreaves, Tom. 2011. « Practice-ing behaviour change: Applying social practice theory to pro-environmental behaviour change. » *Journal of Consumer Culture* 11 (1): 79–99.
- Harris, Richard. 1986. « Boom and bust: The effects of house price inflation on homeownership patterns in Montreal, Toronto, and Vancouver. » *The Canadian Geographer/Le Géographe canadien* 30 (4) : 302–315.
- . 2017. « Secondary Suites. Introduction to the Special Section. » *The Canadian Geographer / Le Géographe Canadien* 61 (4) : 480-482. doi:10.1111/cag.12422.
- Harris, Richard et Kathleen Kinsella. 2017. « Secondary Suites: A Survey of Evidence and Municipal Policy. » *The Canadian Geographer / Le Géographe Canadien* 61 (4) : 493-509. doi:10.1111/cag.12424.
- Harris, Richard et Geoff Rose. 2019. « The changing place of condominiums across a metropolitan area, 1970–2015. » *The Canadian Geographer/Le Géographe canadien*. doi:<https://doi.org/10.1111/cag.12577>.
- Harvey, David. 2002. « From managerialism to entrepreneurialism: The transformation of urban governance in late capitalism. » *The blackwell city reader*: 456–463.
- Heffernan, Troy W., Emma E. Heffernan, Nina Reynolds, Wai Jin (Thomas) Lee et Paul Cooper. 2020. « Towards an environmentally sustainable rental housing sector. » *Housing Studies* 0 (0). Routledge: 1-24. doi:10.1080/02673037.2019.1709626.

- van der Hel, Sandra. 2018. « Science for Change: A Survey on the Normative and Political Dimensions of Global Sustainability Research. » *Global Environmental Change* 52: 248-258. doi:10.1016/j.gloenvcha.2018.07.005.
- Hess, David J. 2014. « Sustainability transitions: A political coalition perspective. » *Research Policy* 43 (2): 278-283. doi:10.1016/j.respol.2013.10.008.
- . 2016. « The politics of niche-regime conflicts: distributed solar energy in the United States. » *Environmental Innovation and Societal Transitions* 19: 42–50. doi:<https://doi.org/10.1016/j.eist.2015.09.002>.
- Hickey, Nathaniel Taylor. 2010. *Urban Consolidation: An Analysis of Accessory Dwelling Units and Backyard Cottages in Seattle*. s.l. : University of Washington.
- Hodson, Michael, Simon Marvin et Harriet Bulkeley. 2013. « The Intermediary Organisation of Low Carbon Cities: A Comparative Analysis of Transitions in Greater London and Greater Manchester. » *Urban Studies* 50 (7): 1403–1422. doi:10.1177/0042098013480967.
- Hodson, Mike et Simon Marvin. 2010. « Can Cities Shape Socio-Technical Transitions and How Would We Know If They Were? » *Research Policy* 39 (4): 477–485. doi:10.1016/j.respol.2010.01.020.
- Hoekstra, Myrte S., Cody Hochstenbach, Marco A. Bontje et Sako Musterd. 2020. « Shrinkage and housing inequality: Policy responses to population decline and class change. » *Journal of Urban Affairs* 42 (3). Routledge : 333-350. doi:10.1080/07352166.2018.1457407.
- Horne, Ralph et Carolyn Hayles. 2008. « Towards Global Benchmarking for Sustainable Homes: An International Comparison of the Energy Performance of Housing. » *Journal of Housing and the Built Environment* 23 (2): 119-130. doi:10.1007/s10901-008-9105-1.
- Hurley, Amanda Kolson. 2019. *Radical Suburbs: Experimental Living on the Fringes of the American City*. s.l. : Belt Publishing.
- Hutchinson, Daniel. 2016. « Struggling for Spatial Authenticity: An Analysis of the Tiny House Movement. » ProQuest Dissertations Publishing. <http://search.proquest.com/docview/1867769936/>.
- ICI. 2017. « Saint-Nazaire inaugure son quartier de minimaisons. » *ICI Radio-Canada.ca - Saguenay-Lac-Saint-Jean*. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1042419/saint-nazaire-inaugure-quartier-mini-maisons>.
- . 2018a. « Les premières mini-maisons de l'Outaouais sont permises. » *Radio-Canada.ca*. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1102819/les-premieres-mini-maisons-de-loutaouais-sont-permises>.
- . 2018b. « Des mini-maisons à Gatineau? » *Le télé journal Ottawa-Gatineau*. s.l. : Radio-Canada. <https://ici.radio-canada.ca/tele/le-telejournal-ottawa-gatineau/site/segments/reportage/56924/mini-maison-gatineau-quartier-micro-petit>.

- ICI, Radio-Canada. 2018c. « Pas de mini-maison à Waterville. » *Par ici l'info | ICI Radio-Canada.ca Première*. s.l. : s.n.
<https://ici.radio-canada.ca/premiere/emissions/Par-ici-l-info/segments/entrevue/80715/mini-maison-waterville>.
- Immergluck, Dan et Tharunya Balan. 2018. « Sustainable for whom? Green urban development, environmental gentrification, and the Atlanta Beltline. » *Urban Geography* 39 (4). Routledge: 546-562. doi:10.1080/02723638.2017.1360041.
- Jaglin, Sylvie. 2010. « Étalement urbain, faibles densités et « coûts » de développement. » *Flux* (79-80) : 6-15.
- Janda, Kathryn B. 2011. « Buildings don't use energy: people do. » *Architectural Science Review* 54 (1): 15-22. doi:10.3763/asre.2009.0050.
- Jensen, Jens Stissing. 2012. « Framing of regimes and transition strategies: An application to housing construction in Denmark. » *Environmental Innovation and Societal Transitions* 4: 51-62. doi:10.1016/j.eist.2012.08.002.
- Jensen, Jesper Ole et Kirsten Gram-Hanssen. 2004. *Green Buildings in Denmark – From Radical Ecology to Consumer Oriented Market Approaches?* s.l. : Spon press. <https://orbit.dtu.dk/en/publications/green-buildings-in-denmark-from-radical-ecology-to-consumer-orien-2>.
- . 2008. « Ecological modernization of sustainable buildings: a Danish perspective. » *Building Research & Information* 36 (2). Routledge: 146-158. doi:10.1080/09613210701642337.
- JLR. 2016. « Évolution du marché immobilier des 30 dernières années. » s.l. : JLR Institution financière. <https://solutions.jlr.ca/etude-evolution-du-marche-immobilier>.
- Jones, C.E. et D. Ley. 2016. « Transit-Oriented Development and Gentrification along Metro Vancouver's Low-Income SkyTrain Corridor. » *Canadian Geographer* 60 (1): 9-22. Scopu. doi:10.1111/cag.12256.
- Jørgensen, Ulrik. 2012. « Mapping and navigating transitions—The multi-level perspective compared with arenas of development. » *Research Policy* 41 (6). Special Section on Sustainability Transitions: 996-1010. doi:10.1016/j.respol.2012.03.001.
- Kanger, Laur et Johan Schot. 2019. « Deep transitions: Theorizing the long-term patterns of socio-technical change. » *Environmental Innovation and Societal Transitions* 32: 7–21.
- Kapsalaki, M., V. Leal et M. Santamouris. 2012. « A methodology for economic efficient design of Net Zero Energy Buildings. » *Energy and Buildings* 55. Cool Roofs, Cool Pavements, Cool Cities, and Cool World: 765-778. doi:10.1016/j.enbuild.2012.10.022.
- Klitkou, Antje, Simon Bolwig, Teis Hansen et Nina Wessberg. 2015. « The Role of Lock-in Mechanisms in Transition Processes: The Case of Energy for Road Transport. » *Environmental Innovation and Societal Transitions* 16: 22-37. doi:10.1016/j.eist.2015.07.005.

- Köhler, Jonathan, Frank W. Geels, Florian Kern, Jochen Markard, Elsie Onsongo, Anna Wieczorek, Floortje Alkemade, Flor Avelino, Anna Bergek, Frank Boons, Lea Fünfschilling, David Hess, Georg Holtz, Sampsa Hyysalo, Kirsten Jenkins, Paula Kivimaa, Mari Martiskainen, Andrew McMeekin, Marie Susan Mühlemeier, Bjorn Nykvist, Bonno Pel, Rob Raven, Harald Rohracher, Björn Sandén, Johan Schot, Benjamin Sovacool, Bruno Turnheim, Dan Welch et Peter Wells. 2019. « An Agenda for Sustainability Transitions Research: State of the Art and Future Directions. » *Environmental Innovation and Societal Transitions* 31: 1-32. doi:10.1016/j.eist.2019.01.004.
- Kopits, Elizabeth, Virginia McConnell et Daniel Miles. 2009. « Lot size, zoning, and household preferences: impediments to smart growth? » *RFF Discussion* (09-15). doi:http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.1392253. https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1392253.
- Kotilainen, Kirsi, Pami Aalto, Jussi Valta, Antti Rautiainen, Matti Kojo et Benjamin K. Sovacool. 2019. « From Path Dependence to Policy Mixes for Nordic Electric Mobility: Lessons for Accelerating Future Transport Transitions. » *Policy Sciences* 52 (4): 573-600. doi:10.1007/s11077-019-09361-3.
- Lacaze, J. P. 2002. « L'étalement urbain hier et demain. » *Études foncières* (96) : 7–9.
- Lafferty, William M. 1996. « The politics of sustainable development: Global norms for national implementation. » *Environmental Politics* 5 (2). Routledge: 185-208. doi:10.1080/09644019608414261.
- Langhelle, Oluf. 2000. « Why ecological modernization and sustainable development should not be conflated. » *Journal of Environmental Policy & Planning* 2 (4): 303-322. doi:10.1080/714038563.
- L'Arpent. 2018. « Les UHA | Guide des grands principes et bonnes pratiques. » s.l. : L'Arpent - firme d'urbanisme à but non lucratif. https://www.larpent.ca/wp-content/uploads/2019/04/GuideSurLesGrandsPrincipesEtBonnesPratiques_UHA_Arpent.pdf.
- Lawhon, Mary et James T. Murphy. 2012. « Socio-technical regimes and sustainability transitions Insights from political ecology. » *Progress in Human Geography* 36 (3) : 354–378.
- Lees, Loretta, Hyun Bang Shin et Ernesto López-Morales. 2015. *Global gentrifications : Uneven development and displacement*. s.l. : Policy Press. http://trafficlight.bitdefender.com/info?url=https%3A//books.google.ca/books%3Fhl%3Den%26lr%3D%26id%3Drd16BgAAQBAJ%26oi%3Dfnd%26pg%3DPR1%26dq%3DMixed+communities%3A+gentri%25EF%25AC%2581cation+by+stealth%253F+Policy+Press%2C+Bristol.%26ots%3DwSSTH_eVrG%26sig%3D3PoVdxs_9KzBdJxmS_xBjFqf6fU&language=en_US.
- Lemieux, Nadia. 2018. « Minimaisons : les obstacles sont nombreux. » *Le Journal de Montréal*. https://www.journaldemontreal.com/2018/08/12/minimaisons-les-obstacles-sont-nombreux.

- Lemprière, Maximilian. 2016. « Using Ecological Modernisation Theory to Account for the Evolution of the Zero-Carbon Homes Agenda in England. » *Environmental Politics*: 1–19. doi:10.1080/09644016.2016.1156107.
- Lepage, Guillaume. 2020. « Vers une crise du logement au Québec? » *Le Devoir*, 16 janvier. <https://www.ledevoir.com/societe/transports-urbanisme/570867/la-rarete-du-logement-a-montreal-s-aggrave>.
- Les Affaires. 2016. « Mini-maisons : tout n'est pas rose. » *Les Affaires*, 13 mai. <https://www.lesaffaires.com/mes-finances/immobilier/mini-maisons--tout-nest-pas-tout-rose-/587452>.
- . 2020. « Les jeunes familles zyeutent les banlieues selon un sondage. » *Les Affaires*. <https://www.lesaffaires.com/secteurs-d-activite/immobilier/les-jeunes-familles-zyeutent-les-banlieues-selon-un-sondage/617956>.
- Lessard, Guillaume. 2017. « Le mouvement des mini-maisons au Québec. » Montréal : L'Arpent. <http://www.larpent.ca/documents/mouvement-mini-maisons-quebec/>.
- . 2019a. « L'essor de la mini-maison au Québec : entre un idéal de liberté et de simplicité volontaire et un outil de densification suburbaine. » *Lien social et Politiques* (82) : 202-223. doi:<https://doi.org/10.7202/1061883ar>.
- . 2019b. « Conception de soutenabilité de l'habitation : étude des discours de 4 organisations promouvant la géonef (earthship). » *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement* (volume 19 numéro 3). <http://journals.openedition.org/vertigo/27211>.
- Lessard, Guillaume, Gilles Sénécal et Pierre J. Hamel. 2017. « La gentrification des quartiers centraux et l'accès au logement : un état de la question et pistes de solution. » s.l. : Ville de Montréal et Institut national de la recherche scientifique. http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_MHM_FR/MEDIA/DOCUMENTS/RAPPORT-LESSARD-S%C9N%C9CAL-HAMEL-FINAL25-4.PDF.
- Lévesque-Boucher, Jérôme. 2016. « Mini-maisons : les municipalités encore timides à les accepter? » *TVA Nouvelles*. http://cimt.teleinterrives.com/nouvelle-Regional_Mini_maisons_les_municipalites_encore_timides_a_les_accepter_-28925.
- Ley, David. 2017. « Global China and the making of Vancouver's residential property market. » *International Journal of Housing Policy* 17 (1): 15-34. doi:10.1080/14616718.2015.1119776.
- Lovell, Heather. 2004. « Framing sustainable housing as a solution to climate change. » *Journal of Environmental Policy & Planning* 6 (1): 35–55. doi:10.1080/1523908042000259677.
- Lucas, Karen, Michael Brooks, Andrew Darnton et Jake Elster Jones. 2008. « Promoting pro-environmental behaviour: existing evidence and policy implications. » *Environmental Science & Policy* 11 (5): 456–466.
- Manville, Michael, Paavo Monkkonen et Michael Lens. 2019. « It's Time to End Single-Family Zoning. » *Journal of the American Planning Association* : 1–7.

- . 2020. « It's Time to End Single-Family Zoning. » *Journal of the American Planning Association* 86 (1). Routledge : 106-112.
doi:10.1080/01944363.2019.1651216.
- Mariette, Alice. 2018. « Mini-maisons : vivre dans tout petit. » *Le Devoir*.
<https://www.ledevoir.com/vivre/habitation/525465/vivre-dans-tout-petit>.
- Markard, Jochen, Rob Raven et Bernhard Truffer. 2012. « Sustainability transitions: An emerging field of research and its prospects. » *Research Policy* 41 (6). Special Section on Sustainability Transitions: 955-967. doi:10.1016/j.respol.2012.02.013.
- Martin, Stéphanie. 2020. « Logements sociaux, places pour aînés et mini-maisons à Québec. » *Le Journal de Québec*.
<https://www.journaldequebec.com/2020/03/11/logements-sociaux-et-pour-aines-et-mini-maisons-a-quebec>.
- McConnell, Virginia et Keith Wiley. 2010. « Infill development: Perspectives and evidence from economics and planning. » *Resources for the Future* 10 : 13.
- McCormick, Kes, Stefan Anderberg, Lars Coenen et Lena Neij. 2013. « Advancing sustainable urban transformation. » *Journal of Cleaner Production* 50. Special Issue: Advancing sustainable urban transformation: 1-11.
doi:10.1016/j.jclepro.2013.01.003.
- MDDELCC, Ministère du développement durable, de l'environnement et de la lutte aux changements climatiques. 2016. « Inventaire québécois des émissions de gaz à effet de serre - 2013 et évolution depuis 1990. » s.l. : Gouvernement du Québec, ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Direction des politiques de la qualité de l'atmosphère.
<http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/changements/ges/>.
- Mendez, Pablo. 2017. « Linkages between the Formal and Informal Sectors in a Canadian Housing Market: Vancouver and Its Secondary Suite Rentals. » *The Canadian Geographer / Le Géographe Canadien* 61 (4) : 550-563.
doi:10.1111/cag.12410.
- Mercier, Guy. 2006. « La norme pavillonnaire : mythologie contemporaine, idéal urbain, pacte social, ordre industriel, moralité capitaliste et idéalisme démocratique. » *Cahiers de géographie du Québec* 50 (140) : 207-239.
doi:<https://doi.org/10.7202/014087ar>.
- Mercier, Guy et Michel Côté. 2012. « Ville et campagne : deux concepts à l'épreuve de l'étalement urbain. » *Cahiers de géographie du Québec* 56 (157) : 125–152.
- Méthé Myrand, Léa. 2009. « Le soutien public à la diffusion des pratiques écologiques en construction résidentielle : le cas d'Austin, Texas. » Université du Québec, Institut national de la recherche scientifique. <http://espace.inrs.ca/id/eprint/90>.
- Montigny, Vanessa de. 2017. « Cette mini maison vous donnera envie de paqueter vos boîtes sur-le-champ. » *Le Journal de Montréal*, 10 octobre.
<http://www.journaldemontreal.com/2017/10/10/cette-mini-maison-vous-donnera-envie-de-paqueter-vos-boites-sur-le-champs>.

- Moore, Steven A. et Nathan Engstrom. 2004. « The social construction of 'green building' codes: Competing models by industry, government and NGOs. » In *Sustainable Architectures*, Simon Guy et Steven Moore, 65–84. s.l. : Routledge.
- Mossberger, Karen et Gerry Stoker. 2001. « The Evolution of Urban Regime Theory The Challenge of Conceptualization. » *Urban Affairs Review* 36 (6) : 810-835. doi:10.1177/10780870122185109.
- Moulaert, Frank, Erik Swyngedouw et Patricia Wilson. 1988. « Spatial Responses to Fordist and Post-Fordist Accumulation and Regulation. » *Papers in Regional Science* 64 (1) : 11-23. doi:10.1111/j.1435-5597.1988.tb01111.x.
- MQMM. 2018. « Règlements généraux du Mouvement québécois des mini-maisons. »
 ———. 2020. « Grande Carte de La Mini-Maison. » *Mouvement Québécois Des Mini-Maisons*. s.l. : s.n. <http://minimaison.org/ou-sinstaller/>.
- Murphy, James T. 2015. « Human geography and socio-technical transition studies: Promising intersections. » *Environmental innovation and societal transitions* 17: 73–91.
- Naess, Petter. 2016. *Urban structure matters: residential location, car dependence and travel behaviour*. s.l. : Routledge. https://books.google.ca/books?hl=en&lr=&id=6EZ_AgAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=Urban%20Structure%20Matters:%20Residential%20Location%20Car%20Dependence%20and%20Travel%20Behaviour&ots=drsXtAKUDV&sig=Ui75m2ExaHgaJSNS-SQOt7MZouM#v=onepage&q=Urban%20Structure%20Matters%3A%20Residential%20Location%20Car%20Dependence%20and%20Travel%20Behaviour&f=false.
- Naess, Petter, Sebastian Peters, Harpa Stefansdottir et Arvid Strand. 2018. « Causality, not just correlation: Residential location, transport rationales and travel behavior across metropolitan contexts. » *Journal of Transport Geography* 69: 181–195.
- Naess, Petter et Nina Vogel. 2012. « Sustainable urban development and the multi-level transition perspective. » *Environmental Innovation and Societal Transitions* 4: 36-50. doi:10.1016/j.eist.2012.07.001.
- Nations Unies. 2015. *Accord de Paris*. s.l. : s.n. https://unfccc.int/sites/default/files/french_paris_agreement.pdf.
- Nelson, Dick et John S. Niles. 1999. « Market Dynamics and Nonwork Travel Patterns; Obstacles to Transit-Oriented Development? » *Transportation Research Record* 1669 (1). SAGE Publications Inc : 13-21. doi:10.3141/1669-02.
- Nevens, Frank, Niki Frantzeskaki, Leen Gorissen et Derk Loorbach. 2013. « Urban Transition Labs: co-creating transformative action for sustainable cities. » *Journal of Cleaner Production* 50. Elsevier : 111–122.
- Nevin, Brendan. 2010. « Housing market renewal in Liverpool: locating the gentrification debate in history, context and evidence. » *Housing studies* 25 (5). Taylor & Francis : 715–733.

- Newman, Peter et Jeffrey Kenworthy. 1999. *Sustainability and cities: overcoming automobile dependence*. s.l. : Island press. http://trafficlight.bitdefender.com/info?url=https%3A//books.google.ca/books%3Fhl%3Den%26lr%3D%26id%3DpjatbiavDZYC%26oi%3Dfnd%26pg%3DPR13%26dq%3DSustainability+and+Cities.+Overcoming+Automobile+Dependence%26ots%3DBaPTwJsAuF%26sig%3DRzwOao5PTEcKDgp5YAp9gixT2-8&language=en_US.
- Nichols, Jane Louise et Erin Adams. 2013. « The flex-nest: The accessory dwelling unit as adaptable housing for the life span. » *Interiors* 4 (1): 31–52. doi:<https://doi.org/10.2752/204191213X13601683874136>.
- Ninomiya, Scott Morton et Sarah Burch. 2018. « Beyond “The Business Case”: The Emerging Role of Entrepreneurs in the Multilevel Governance of Urban Decarbonization in Canada. » In *Climate Change in Cities*, 325-342. The Urban Book Series. s.l. : Springer, Cham. doi:10.1007/978-3-319-65003-6_16. https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-319-65003-6_16.
- O’Riordan, Timothy. 2001. *Globalism, localism, and identity: fresh perspectives on the transition to sustainability*. s.l. : Earthscan. [https://books.google.ca/books?hl=en&lr=&id=DI4i4sd32O0C&oi=fnd&pg=PR7&dq=O%E2%80%99Riordan,+T.+\(Ed.\)+\(2001\)+Globalism,+Localism+and+Identity:+Fresh+Perspectives+on+the+Transition+to+Sustainability+\(London:+Earthscan\).&ots=pXYiyWiGKd&sig=5SQKww29L1vvvES-effJS1li2pl](https://books.google.ca/books?hl=en&lr=&id=DI4i4sd32O0C&oi=fnd&pg=PR7&dq=O%E2%80%99Riordan,+T.+(Ed.)+(2001)+Globalism,+Localism+and+Identity:+Fresh+Perspectives+on+the+Transition+to+Sustainability+(London:+Earthscan).&ots=pXYiyWiGKd&sig=5SQKww29L1vvvES-effJS1li2pl).
- Oui dans ma cour. 2018. « La consolidation des banlieues : une opportunité pour le dialogue. » *Revue québécois d’urbanisme* 38 (2). <https://ouidansmacour.quebec/magazine/articles/la-consolidation-des-banlieues-une-opportunite-pour-le-dialogue/>.
- Pacione, Michael. 2013. « Private Profit, Public Interest and Land Use Planning—A Conflict Interpretation of Residential Development Pressure in Glasgow’s Rural–Urban Fringe. » *Land Use Policy* 32 : 61-77. doi:10.1016/j.landusepol.2012.09.013.
- Paradis, Lydia et Paola Duchaine. 2017. « Les annexes résidentielles : une source de revenus et de densification. » *Écohabitation*. mai. <https://www.ecohabitation.com/guides/1045/>.
- Pasquini, Lorena et Clifford Shearing. 2014. « Municipalities, Politics, and Climate Change: An Example of the Process of Institutionalizing an Environmental Agenda Within Local Government. » *The Journal of Environment & Development* 23 (2): 271–296. doi:10.1177/1070496514525406.
- Pellizzoni, Luigi. 2011. « Governing through Disorder: Neoliberal Environmental Governance and Social Theory. » *Global Environmental Change* 21 (3). Symposium on Social Theory and the Environment in the New World (Dis)Order: 795-803. doi:10.1016/j.gloenvcha.2011.03.014.
- Peneff, Jean. 2009. *Le goût de l’observation. Comprendre et pratiquer l’observation participante en sciences sociales*, Découverte. Grands repères. Guides. Paris : s.n.

- Perrier, Yves. 2018a. « Le Mouvement minimaison au Québec est en marche. » *Guide Perrier*. s.l. : s.n. <http://guideperrier.ca/mouvement-minimaison-quebec/>.
- . 2018b. « UHA: unités d'habitation accessoires au Québec. » *Guide Perrier*. 11 février. <http://guideperrier.ca/uha-unites-habitation-accessoires-quebec/>.
- Perrott, Katherine Joy. 2018. « The Image of the Suburbs: Planning Urbanity in the Toronto Region. » Thesis. <https://tspace.library.utoronto.ca/handle/1807/97884>.
- Peters, B. Guy, Jon Pierre et Desmond S. King. 2005. « The politics of path dependency: Political conflict in historical institutionalism. » *The journal of politics* 67 (4): 1275–1300.
- Peterson, Kol. 2018. *Backdoor Revolution: The Definitive Guide to ADU Development*. s.l. : Accessory Dwelling Strategies, LLC.
- Pickett, S. T. A., Christopher G. Boone, Brian P. McGrath, M. L. Cadenasso, Daniel L. Childers, Laura A. Ogden, Melissa McHale et J. Morgan Grove. 2013. « Ecological science and transformation to the sustainable city. » *Cities* 32. Elsevier: S10–S20.
- Pickvance, Chris. 2009a. « Choice or coercion: dilemmas of sustainable social housing. A study of two developments in Kent. » *Local Environment* 14 (2): 207–214. doi:10.1080/13549830802522095.
- . 2009b. « The construction of UK sustainable housing policy and the role of pressure groups. » *Local Environment* 14 (4): 329-345. doi:10.1080/13549830902764712.
- Poland, Blake, Chris Buse, Paul Antze, Randolph Haluza-DeLay, Chris Ling, Lenore Newman, André-Anne Parent, Cheryl Teelucksingh, Roxanne Cohen, Rebecca Hasdell, Katie Hayes, Stephanie Massot et Makeda Zook. 2019. « The emergence of the transition movement in Canada: success and impact through the eyes of initiative leaders. » *Local Environment* 24 (3). Routledge: 180-200. doi:10.1080/13549839.2018.1555579.
- Premier colloque québécois sur l'avenir de la mini et de la micro habitation*. 2017. Vol. 1. 2 vol. Sherbrooke: s.n. <https://www.youtube.com/watch?v=o5I0GHEAFnY>.
- Priemus, Hugo. 2005. « How to Make Housing Sustainable? The Dutch Experience. » *Environment and Planning B: Planning and Design* 32 (1). SAGE Publications Ltd STM: 5-19. doi:10.1068/b3050.
- Prochazka, Alena, Catherine Séguin Griffith, Sandra Breux et Pierre Boyer-Mercier. 2015. *Toit urbain : les défis énergétiques et écosystémiques d'un nouveau territoire*. Collection études urbaines. Québec : Presses de l'Université Laval.
- Québec, Gouvernement du Québec. 2017a. « Inventaire québécois des émissions de gaz à effet de serre en 2017 et leur évolution depuis 1990. » Québec, QC : Direction générale de la réglementation carbone et des données d'émission, ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques. <http://www.environnement.gouv.qc.ca/changements/ges/2017/inventaire1990-2017.pdf>.

- . 2017b. « Exigences techniques - Novoclimat 2.0 - Maison et Petit bâtiment multilogement. » Transition énergétique Québec.
- . 2017c. « Cadre normatif - Programme Rénoclimat. » Transition énergétique Québec.
<http://www.transitionenergetique.gouv.qc.ca/fileadmin/medias/pdf/renoclimat/Cadre-normatif-Renoclimat-31-03-2018.pdf>.
- . 2018. « Soyons écoénergétiques - Chaque geste compte. » Transition énergétique Québec.
<https://transitionenergetique.gouv.qc.ca/fileadmin/medias/pdf/residentiel/TEQ-Soyons-ecoenergetiques-2018.pdf>.
- . 2020. « Information sur le réseau routier - Transports Québec. »
<https://www.transports.gouv.qc.ca/fr/projets-infrastructures/info-reseau-routier/Pages/information-sur-le-reseau-routier.aspx>.
- Quitau, Maj-Britt, Jens Stissing Jensen, Morten Elle et Birgitte Hoffmann. 2013. « Sustainable urban regime adjustments. » *Journal of Cleaner Production* 50. Special Issue: Advancing sustainable urban transformation: 140-147.
 doi:10.1016/j.jclepro.2012.11.042.
- Raven, Rob, Johan Schot et Frans Berkhout. 2012. « Space and scale in socio-technical transitions. » *Environmental Innovation and Societal Transitions* 4: 63-78.
 doi:10.1016/j.eist.2012.08.001.
- Reid, Louise Anne et Donald Houston. 2013. « Low Carbon Housing: A 'Green' Wolf in Sheep's Clothing? » *Housing Studies* 28 (1) : 1–9.
 doi:10.1080/02673037.2013.729263.
- Reid, Louise Anne, Philip Sutton et Colin Hunter. 2010. « Theorizing the meso level: the household as a crucible of pro-environmental behaviour. » *Progress in Human Geography* 34 (3): 309–327.
- Rip, Arie et René Kemp. 1998. *Technological change*. s.l. : Battelle Press.
<http://doc.utwente.nl/34706/1/K356.pdf>.
- RNC, Ressources naturelles Canada. 2018. « R-2000 : maisons écologiques. » Gouvernement du Canada. *Ressources naturelles Canada*. 2 février.
<https://www.rncan.gc.ca/energie/efficacite/maisons/20576>.
- . 2019. « Maisons à consommation d'énergie nette zéro et maisons prêtes à la consommation d'énergie nette zéro – Leçons apprises et principaux résultats du projet pilote sur a consommation énergétique nette zéro R-2000. » M144-292/2019F-PDF. s.l. : Gouvernement du Canada. 978-0-660-30267-6.
<https://www.rncan.gc.ca/energie/efficacite/donnees-recherche-et-connaissance-sur-lefficacite-energetique/innovation-du-secteur-residentiel/maisons-consommation-denergie-nette-zero-et-maisons-pretes-la-consommation-denergie>.
- Robson, Colin et Kieran McCartan. 2016. *Real world research*. s.l. : John Wiley & Sons.

- Rockström, Johan, Will Steffen, Kevin Noone, Åsa Persson, F. Stuart III Chapin, Eric Lambin, Timothy Lenton, Marten Scheffer, Carl Folke, Hans Joachim Schellnhuber, Björn Nykvist, Cynthia de Wit, Terry Hughes, Sander van der Leeuw, Henning Rodhe, Sverker Sörlin, Peter Snyder, Robert Costanza, Uno Svedin, Malin Falkenmark, Louise Karlberg, Robert Corell, Victoria Fabry, James Hansen, Brian Walker, Diana Liverman, Katherine Richardson, Paul Crutzen et Jonathan Foley. 2009. « Planetary Boundaries: Exploring the Safe Operating Space for Humanity. » *Ecology and Society* 14 (2): 1-33. doi:10.5751/ES-03180-140232.
- Rolnik, Raquel. 2013. « Late Neoliberalism: The Financialization of Homeownership and Housing Rights. » *International Journal of Urban and Regional Research* 37 (3): 1058-1066. doi:10.1111/1468-2427.12062.
- Ruming, Kristian J. 2014. « Urban Consolidation, Strategic Planning and Community Opposition in Sydney, Australia: Unpacking Policy Knowledge and Public Perceptions. » *Land Use Policy* 39: 254-265. doi:10.1016/j.landusepol.2014.02.010.
- Saldana, Johnny. 2015. *The Coding Manual for Qualitative Researchers*. s.l. : SAGE.
- Salvador, Ashley. 2017. « Much “ADU” About a Lot: How social relations influence affordability of accessory dwelling units in Edmonton, Alberta, Canada. » Submitted in partial fulfilment of the requirements for the degree of BA. Combined Honours in Environment, Sustainability and Society (ESS), and Sociology, Halifax, N.S.: Dalhousie University.
- Sapona, Ingrid. 2017. « Propriétés uniques et inhabituelles. » s.l. : Institut d’assurance du Canada. <https://www.insuranceinstitute.ca/fr/cipsociety/information-services/advantage-monthly/0817-unique-unusual-properties>.
- Saxton W., Maria. 2019. « The Ecological Footprints of Tiny Home Downsizers: An Exploratory Study. » Dissertation in partial fulfillment of the requirements for the degree of Doctor of Philosophy In Environmental Design and Planning, Blacksburg, Virginia, United-States: Virginia Polytechnic Institute and State University.
- Scanu, Emiliano. 2014. « La construction sociale de la mobilité durable urbaine : les discours sur les enjeux du transport dans la ville de Québec. » *Recherches sociographiques* 55 (2): 333-362. doi:10.7202/1026695ar.
- Schenk, Kathryn. 2015. « Flex House: Prefabricating the Tiny House Movement. » ProQuest Dissertations Publishing. <http://search.proquest.com/docview/1730212763/>.
- SCHL, Société canadienne d’hypothèques et de logement. 2016a. « Crédit hypothécaire 2015. » s.l. : s.n.
- . 2016b. « Le pour, le contre et l’avenir des micromaisons. » 3. L’observateur du logement. s.l. : s.n. http://www.schl.ca/fr/clfihacilin/observateur/observateur_081.cfm.

- . 2017. « Des micromaisons comblent les besoins d'une Premières Nations. » s.l. : SCHL. http://www.schl.ca/fr/clifhaclin/observateur/observateur_210.cfm.
- Scholz, Roland W. 2017. « The Normative Dimension in Transdisciplinarity, Transition Management, and Transformation Sciences: New Roles of Science and Universities in Sustainable Transitioning. » *Sustainability* 9 (6). Multidisciplinary Digital Publishing Institute: 991. doi:10.3390/su9060991.
- Schué, Romain. 2017. « Montréal n'est pas faite pour les familles. » *Journal Métro*, 21 août. <http://journalmetro.com/actualites/montreal/1182799/montreal-nest-pas-faite-pour-les-familles/>.
- Séguin, Vincent. 2017. « Phénomène des projets de mini-maisons au Canada : mesure de la performance à partir des principes de développement durable en aménagement du territoire. » Essai présenté au Centre universitaire de formation en environnement et développement durable en vue de l'obtention du grade de maître en environnement (M. Env.), Sherbrooke, Québec : Université de Sherbrooke.
- Sénécal, Gilles, Geneviève Cloutier et Christian Bizier. 2016. *Revitalisation urbaine et concertation de quartier*. s.l. : Presses de l'Université Laval.
- Shove, Elizabeth. 2014. « Putting practice into policy: reconfiguring questions of consumption and climate change. » *Contemporary Social Science* 9 (4): 415-429. doi:10.1080/21582041.2012.692484.
- SHQ, Société d'habitation du Québec. 2019. « Habitation en bref 2019. » Québec : Gouvernement du Québec. <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/habitation-en-bref-2019.pdf>.
- SHQ, Société d'habitation du Québec et Odile Légaré. 2010. « Perspectives démographiques 2006-2056 et logement : un aperçu. » *Le bulletin d'information de la société d'habitation du Québec*. <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/H01044.pdf>.
- Silverman, Robert Mark. 2020. « Rethinking shrinking cities: Peripheral dual cities have arrived. » *Journal of Urban Affairs* 42 (3). Routledge : 294-311. doi:10.1080/07352166.2018.1448226.
- Simard, Martin. 2014. « Étalement urbain, empreinte écologique et ville durable. Y a-t-il une solution de rechange à la densification? » *Cahiers de géographie du Québec* 58 (165) : 331-352. doi:<https://doi.org/10.7202/1033008ar>.
- Smith, Adrian. 2007. « Translating sustainabilities between green niches and socio-technical regimes. » *Technology Analysis & Strategic Management* 19 (4): 427-450. doi:<https://doi.org/10.1080/09537320701403334>.
- Smith, Heather A. 2003. « Planning, policy and polarisation in Vancouver's downtown eastside. » *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 94 (4): 496-509.
- Smith, N. 2002. « New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. » *Antipode* 34 (3): 427-450. doi:10.1111/1467-8330.00249.

- Sousa, Christopher De. 2000. « Brownfield Redevelopment versus Greenfield Development: A Private Sector Perspective on the Costs and Risks Associated with Brownfield Redevelopment in the Greater Toronto Area. » *Journal of Environmental Planning and Management* 43 (6). Routledge: 831-853. doi:10.1080/09640560020001719.
- Staffansson Pauli, Karin, Ju Liu et Bo Bengtsson. 2020. « Sustainable Strategy in Housing Renovation: Moving from a Technology-and-Engineering-Focused Model to a User-Oriented Model. » *Sustainability* 12 (3). Multidisciplinary Digital Publishing Institute: 971. doi:10.3390/su12030971.
- Stanford, Jim. 2008. *Economics for Everyone: A Short Guide to the Economics of Capitalism*. Black Point, Nova Scotia: Fernwood Publishing.
- Star, Susan Leigh et James R. Griesemer. 1989. « Institutional ecology, translations' and boundary objects: Amateurs and professionals in Berkeley's Museum of Vertebrate Zoology, 1907-39. » *Social studies of science* 19 (3): 387–420.
- Statistique Canada. 2017a. « Profil du recensement, Recensement de 2016 - Québec [Province] et Canada [Pays]. » s.l. : Gouvernement du Canada. <http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/details/Page.cfm?Lang=F&Geo1=PR&Code1=24&Geo2=&Code2=&Data=Count&SearchText=Quebec&SearchType=Begins&SearchPR=01&B1=All&GeoLevel=PR&GeoCode=24>.
- . 2017b. « État du logement (4), mode d'occupation (4), période de construction (12), type de construction résidentielle (10) et statut de copropriété (3) pour les ménages privés du Canada, provinces et territoires, régions métropolitaines de recensement et agglomérations de recensement, Recensement de 2016 - Données-échantillon (25 %). » 25 octobre. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/dt-td/Rp-fra.cfm?TABID=2&LANG=F&APATH=3&DETAIL=0&DIM=0&FL=A&FREE=0&GC=0&GK=0&GRP=1&PID=110565&PRID=10&PTYPE=109445&S=0&SHOWALL=0&SUB=0&Temporal=2017&THEME=121&VID=0&VNAMEE=&VNAMEF=>.
- Steffen, Will, Åsa Persson, Lisa Deutsch, Jan Zalasiewicz, Mark Williams, Katherine Richardson, Carole Crumley, Paul Crutzen, Carl Folke, Line Gordon et others. 2011. « The Anthropocene: From global change to planetary stewardship. » *AMBIO: A Journal of the Human Environment* 40 (7): 739–761.
- Steffen, Will, Katherine Richardson, Johan Rockström, Sarah E. Cornell, Ingo Fetzer, Elena M. Bennett, R. Biggs, Stephen R. Carpenter, Wim de Vries, Cynthia A. de Wit, Carl Folke, Dieter Gerten, Jens Heinke, Georgina M. Mace, Linn M. Persson, Veerabhadran Ramanathan, B. Reyers et Sverker Sörlin. 2015. « Planetary Boundaries: Guiding Human Development on a Changing Planet. » *Science* 347 (6223). doi:10.1126/science.1259855. <http://science.sciencemag.org/content/early/2015/01/14/science.1259855>.
- Stephan, André et Robert H. Crawford. 2016. « The Relationship between House Size and Life Cycle Energy Demand: Implications for Energy Efficiency Regulations for Buildings. » *Energy* 116: 1158-1171. doi:10.1016/j.energy.2016.10.038.

- Sunikka-Blank, Minna et Ray Galvin. 2012. « Introducing the prebound effect: the gap between performance and actual energy consumption. » *Building Research & Information* 40 (3): 260-273. doi:10.1080/09613218.2012.690952.
- Susanka, Sarah et Kira Obolensky. 1998. *The not so big house: A blueprint for the way we really live*. s.l. : Taunton Press. https://books.google.ca/books?hl=en&lr=&id=_Zy_hEzQYYcC&oi=fnd&pg=PA10&dq=susanka.
- Tachieva, Galina. 2010. *Sprawl Repair Manual*, 2 edition. Washington: Island Press.
- TEQ, Transition énergétique Québec. 2014. « La première maison Novoclimat 2.0 maintenant homologuée. » *Transition énergétique Québec*. <https://web.archive.org/web/20181205205409/http://www.transitionenergetique.gouv.qc.ca/actualites/details/comm/423/>.
- . 2018. « Conjuguer nos forces pour un avenir énergétique durable - Plan directeur en transition, innovation et efficacité énergétiques du Québec 2018-2023. » Gouvernement du Québec. <http://www.transitionenergetique.gouv.qc.ca/plan-directeur/plan-directeur-2018-2023/>.
- Theodore, Nik. 2020. « Governing through austerity: (Il)logics of neoliberal urbanism after the global financial crisis. » *Journal of Urban Affairs* 42 (1). Routledge : 1-17. doi:10.1080/07352166.2019.1623683.
- Thibaudeau, Carole. 2015. « Lantier accueille les mini-maisons. » *La Presse*. <http://www.lapresse.ca/maison/immobilier/projets-immobiliers/201507/20/01-4886903-lantier-accueille-les-mini-maisons.php>.
- Touati, Anastasia. 2013. « La densification «douce» au Canada. » *L'exemple des appartements accessoires en Ontario*. http://trafficlight.bitdefender.com/info?url=http%3A//www.metropolitiques.eu/La-densification-douce-au-Canada.html&language=en_US.
- . 2015. « La densification des banlieues pavillonnaires à Paris et à Toronto au service de stratégies municipales de centralité différenciées. » *Géographie, économie, société* 17 (3): 339-363.
- Trudel, Laurie. 2017. « La Ville de Gatineau s'intéresse aux mini-maisons. » *Radio-Canada*. <http://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1038547/ville-gatineau-mini-maisons-urbanisme>.
- Vail, Katherine M. 2016. « Saving the American Dream: The Legalization of the Tiny House Movement. » *University of Louisville Law Review* 54 (2): 357–379.
- Vaillancourt, Yves et Louis Favreau. 2001. « Le modèle québécois d'économie sociale et solidaire. » *Revue internationale de l'économie sociale : recma* (281). Institut de l'économie sociale (IES) : 69–83.
- Van de Ven, Andrew H., Douglas E. Polley, Raghu Garud et Sankaran Venkataraman. 1999. « The innovation journey. » <http://library.wur.nl/WebQuery/clc/1882056>.
- Van Neste, Sophie L., Guillaume Lessard et Hélène Madénian. 2019. « L'action des villes canadiennes en matière de transition post-carbone. » In *Le fédéralisme*

canadien face aux enjeux environnementaux. Le Canada : un État ingouvernable?, Annie Chaloux et Hugo Séguin, 119–134. Québec, QC : Presses de l'Université du Québec (PUQ).

Victoriaville. 2017. « Écogestes. » Victoriaville, QC : Ville de Victoriaville - Service de l'environnement. <http://www.habitationdurable.com/victoriaville/programme-renovation/programme-de-subvention-renovation-ecogestes>.

———. 2019. « Victoriaville Habitation Durable (VHD) - Grille de pointage 2019. » Victoriaville, QC : Ville de Victoriaville - Service de l'environnement. https://www.habitationdurable.com/victoriaville/images/pdf/45573_Grille%20de%20pointage%202019.pdf.

Vivre en Ville. 2018. « Vivre en Ville lance l'initiative « Oui dans ma cour! » - Vivre en Ville - la voie des collectivités viables. » *Vivre en Ville*. avril. <https://vivreenville.org/a-propos/actualites/2018/vivre-en-ville-lance-l-initiative-oui-dans-ma-cour-.aspx>.

Walks, Alan et Brian Clifford. 2015. « The Political Economy of Mortgage Securitization and the Neoliberalization of Housing Policy in Canada. » *Environment and Planning A: Economy and Space* 47 (8): 1624-1642. doi:10.1068/a130226p.

Walks, R. A. 2001. « The Social Ecology of the Post-Fordist/Global City? Economic Restructuring and Socio-Spatial Polarisation in the Toronto Urban Region. » *Urban Studies* 38 (3): 407-447. doi:10.1080/00420980120027438.

Wamsler, Christine, Ebba Brink et Claudia Rivera. 2012. « Planning for Climate Change in Urban Areas: From Theory to Practice. » *Journal of Cleaner Production* 50: 68–81. doi:10.1016/j.jclepro.2012.12.008.

WCED, UN. 1987. « Our common future. » *World Commission on Environment and Development* Oxford University Press.

Wegmann, Jake et Alison Nemirow. 2011. « Secondary units and urban infill: a literature review. » s.l. : Working Paper, Institute of Urban and Regional Development. <http://hdl.handle.net/10419/59382>.

WGBC, World Green Building Council. 2020. « What Is Green Building? » *World Green Building Council*. <https://www.worldgbc.org/>.

Wilson, Geoff A. 2014. « Community resilience: path dependency, lock-in effects and transitional ruptures. » *Journal of Environmental Planning and Management* 57 (1): 1-26. doi:10.1080/09640568.2012.741519.

Winston, Nessa. 2009. « Urban Regeneration for Sustainable Development: The Role of Sustainable Housing? » *European Planning Studies* 17 (12). Routledge: 1781-1796. doi:10.1080/09654310903322306.

———. 2010. « Regeneration for Sustainable Communities? Barriers to Implementing Sustainable Housing in Urban Areas. » *Sustainable Development* 18 (6): 319-330. doi:10.1002/sd.399.

Winston, Nessa et Montserrat Pareja Eastaway. 2008. « Sustainable Housing in the Urban Context: International Sustainable Development Indicator Sets and

Housing. » *Social Indicators Research* 87 (2) : 211-221. doi:10.1007/s11205-007-9165-8.

ANNEXE 1 : NOTE MÉTHODOLOGIQUE

Le premier article repose sur une analyse documentaire pour mener une analyse de discours. En cours de route, j'ai par contre fait face à une difficulté étant donné la pauvreté du matériel en fait de discours. L'élaboration d'une grille d'analyse selon les mesures typiques qu'on peut associer à chaque discours environnemental en habitation durable a permis de pallier à cette particularité du matériel analysé en complétant l'analyse de discours. Cette approche par une grille d'analyse a aussi permis d'établir un rapprochement entre les études plus empiriques sur l'habitation durable et les analyses de discours. À noter que l'analyse ensuite menée sur le matériel s'inscrit moins dans une analyse du langage utilisé que dans une analyse de la construction sociale du problème et de la légitimation des mesures mises en œuvre.

L'utilisation d'un design de recherche de type recherche-action pour le deuxième article a posé davantage d'enjeux méthodologiques et a exigé une grande rigueur dans la manière dont les entretiens ont été menés pour le troisième article. En effet, par mon travail avec la firme d'urbanisme à but non lucratif l'Arpent et par mon travail avec l'organisation à but non lucratif Écohabitation, j'ai contribué à la publication de trois rapports de recherche (Lessard 2017; Gherbi et Lessard 2018a; Gherbi et Lessard 2018b), d'un guide concernant les UHA (L'Arpent 2018; Arpent 2018), publié en français et en anglais, à l'organisation d'un événement et à la réalisation de plusieurs capsules vidéo au sujet des UHA. Je travaille d'ailleurs encore bénévolement au sein du Mouvement québécois des mini-maisons. En tant que responsable logistique, je m'occupe principalement d'ajouter les nouveaux développements de mini-maison sur la carte interactive disponible gratuitement sur le site web de l'organisation (MQMM 2020). Pour le deuxième article, le design de recherche-action a permis de me situer eu égard à l'objet étudié en considérant que j'ai activement participé au processus de coconstruction sociale de l'objet « mini-maison ». L'épistémologie engagée de la TSU permet quant à elle de concevoir le rôle actif que j'ai joué dans l'orientation de l'objet vers des visées plus durables. Loin de constituer une faiblesse méthodologique, l'interconnaissance qu'a favorisée le design de type recherche-action m'a permis de mieux cerner les enjeux de la mini-maison, mais aussi de créer un lien de confiance avec certains acteurs et actrices qui n'auraient autrement peut-être pas voulu participer à l'étude étant donné la situation (il)légale de leur logement.

Étant donné le design de recherche du deuxième article, les entretiens semi-dirigés dans le cadre du troisième article ont exigé une grande rigueur, mais aussi une structure qui permettait

de limiter au maximum la « contamination » potentielle des entretiens par l'interconnaissance que j'entretenais avec certain.e.s participant.e.s. De fait, la quasi-totalité des acteurs et actrices interviewés n'avait pas connaissance de mon travail et de mes positions et a été recrutée en dehors des liens créés lors de mes observations participantes menées dans le cadre du deuxième article. Malgré tout, une attention particulière a été portée à la structure des entretiens. L'utilisation d'une structure d'entretien de type « trajectoires de projet » a permis de pallier à la tendance qu'auraient pu avoir certains acteurs et actrices à modifier leur discours pour qu'il s'aligne au mien. En effet, en les questionnant par rapport aux obstacles auxquels ils ont fait face et aux adaptations qu'ils ont élaborées, l'entretien portait moins sur le discours au sujet de la mini-maison que sur leur histoire vécue en relation à la mini-maison.

ANNEXE 2 : DOCUMENTS DE PRISE DE CONTACT

Ci-dessous se trouve une copie des lettres de contact et des formulaires de consentement envoyés aux participant.e.s à l'étude informant des buts de la recherche et des risques associés. Se trouvent ensuite une copie du modèle de message courriel de premier contact utilisé et une copie du message envoyé dans un groupe Facebook pour recruter des participant.e.s.

Lettre d'information envoyée aux participant.e.s aux entretiens semi-dirigés

LETTRE D'INFORMATION SUR LE PROJET DE RECHERCHE

Madame/Monsieur

Un projet de recherche dirigé par Guillaume Lessard, candidat au doctorat à l'Institut National de Recherche Scientifique (INRS-Urbanisation Culture Société), s'intéresse à l'habitation écologique au Québec. Il vise à comprendre comment est définie l'habitation écologique et qui en sont les principaux acteurs et actrices. En participant à cette recherche, vous contribuerez à une meilleure compréhension des problèmes et des solutions. Cette recherche est financée par l'INRS-Urbanisation Culture Société, le Fonds de recherche du Québec — Société et culture ainsi que le programme Mitacs Accélération.

Votre participation à cette étude consistera à accorder une entrevue individuelle qui devrait durer environ trente minutes. Nous souhaitons entendre votre opinion sur l'habitation écologique, la mini-maison et l'unité d'habitation accessoire. Si vous y consentez, nous aimerions enregistrer cette entrevue. L'entretien peut se dérouler dans un lieu de votre choix.

Sachez que vous êtes tout à fait libre de ne pas répondre à une question et de vous retirer de la discussion sans avoir à fournir de raisons et sans inconvénient. Votre participation est volontaire. Par ailleurs, votre nom ne sera pas mentionné dans les publications qui découleront de l'étude. Les propos recueillis au cours de cet entretien seront traités de façon anonyme. Nos publications et documents ne feront pas état de votre nom, occupation ou de votre affiliation organisationnelle. Cependant, il est possible que de manière indirecte vous puissiez être identifié en raison de votre renommée dans votre milieu. Sachez aussi que toutes les données identificatoires seront détruites au maximum 5 ans après la fin de la recherche et que les données anonymisées seront conservées pour des recherches ultérieures de même nature.

Vous trouverez ci-joints deux exemplaires d'un formulaire de consentement que nous vous demandons de signer si vous acceptez de nous accorder l'entrevue. L'objectif de ce formulaire est de démontrer notre souci de protéger les droits des personnes qui participent à la recherche. Avant de signer le formulaire, vous pouvez, si vous le désirez, demander à l'interviewer toutes les informations supplémentaires que vous jugerez à propos d'obtenir sur le projet de recherche.

Enfin, nous vous signalons que cette recherche a obtenu un certificat éthique et que vous pouvez communiquer avec Madame Marie-Claude Rousseau qui est une personne extérieure au projet de recherche et qui agit comme vice-présidente du Comité d'éthique en recherche de l'INRS (Par téléphone 450 687-5010 poste 4145 ou par courriel : marie-claude.rousseau@iaf.inrs.ca).

Nous vous remercions de votre collaboration.

Guillaume Lessard, Candidat au doctorat
INRS-Urbanisation, Culture et Société
385 Sherbrooke est (Québec) H2X 1E3

Gilles Sénécal, Directeur de recherche
Professeur titulaire,
INRS – Centre Urbanisation, Culture et Société
385 Sherbrooke est (Québec) H2X 1E3
Tél. : (514) 499-4073

FORMULAIRE DE CONSENTEMENT DES PERSONNES INTERVIEWÉES

Projet : Modernisation ou transition socioécologique urbaine – L’habitation écologique au Québec

Sous la responsabilité de Guillaume Lessard, Candidat au doctorat à l’INRS – Centre Urbanisation Culture et Société.

Sous la direction de Gilles Sénécal, Professeur titulaire au l’INRS – Centre Urbanisation, Culture et Société.

J’ai pris connaissance du projet de recherche décrit dans la lettre d’information.

J’ai été informé.e oralement et par écrit des objectifs du projet, de ses méthodes de cueillette des données et des modalités de ma participation au projet.

J’ai été informé.e :

- 1) de la façon selon laquelle les chercheurs assureront la confidentialité des données et protégeront les renseignements recueillis,
- 2) de mon droit de mettre fin à l’entrevue ou à son enregistrement, si je le désire, ou de ne pas répondre à certaines questions, sans avoir à fournir de raison,
- 3) de mon droit, à titre de participant.e volontaire à cette étude, de m’en retirer à tout moment si je le juge nécessaire.

J’ai également été informé que les propos recueillis au cours de cet entretien seront conservés de façon confidentielle et traités de façon anonyme. Cependant, je suis conscient que malgré toutes les précautions prises à cet effet, il demeure possible que je sois identifié de manière indirecte.

Si j’ai des questions sur le projet, je sais que je peux communiquer avec le responsable du projet (Guillaume Lessard) ou avec Madame Marie-Claude Rousseau qui est une personne extérieure au projet de recherche et qui agit comme vice-présidente du Comité d’éthique en recherche de l’INRS (Par téléphone 450 687-5010 poste 4145 ou par courriel : marie-claude.rousseau@iaf.inrs.ca).

J’accepte, par la présente, de participer à la recherche selon les modalités décrites dans la lettre d’information sur le projet, ci-annexée.

Je signe ce formulaire en deux exemplaires et j’en conserve une copie.

Nom

Signature du participant.e

Date

Guillaume Lessard, Candidat au doctorat
INRS-Urbanisation, Culture et Société
385 Sherbrooke est (Québec) H2X 1E3

Modèle de courriel de premier contact envoyé aux participant.e.s aux entretiens semi-dirigés

Bonjour,

Je suis candidat au doctorat en études urbaines au Centre Urbanisation culture et société de l'Institut national de la recherche scientifique de Montréal. Ma thèse s'intéresse à l'habitation écologique, à la mini-maison et à l'unité d'habitation accessoire au Québec. Dans le cadre de ce projet de recherche, je sollicite la participation d'acteurs et d'actrices de l'habitation pour mener des entretiens.

Vous trouverez attachés au présent courriel une lettre de présentation qui résume le projet ainsi qu'un formulaire de consentement qui assure la confidentialité des données recueillies lors de l'entrevue.

Seriez-vous disponible dans les prochaines semaines pour un entretien? Je suis assez flexible et je devrais pouvoir m'accommoder à vos disponibilités.

Pour toutes questions et précisions ou si vous êtes intéressés à participer à ce projet, veuillez communiquer avec moi dès que possible à cette adresse courriel :

...

Très cordialement,

Guillaume Lessard
Candidat au doctorat en études urbaines

INRS
UNIVERSITÉ DE RECHERCHE

Message de recrutement envoyé dans un groupe Facebook de mini-maison

Bonjour à toutes et tous,

Je suis candidat au doctorat en études urbaines à l'Institut national de la recherche scientifique – Centre urbanisation culture et société de Montréal. Ma thèse porte sur l'habitation écologique, la mini-maison et l'unité d'habitation accessoire au Québec.

Dans le cadre de ma thèse, j'aimerais rencontrer des ménages ayant choisi de vivre dans une mini-maison ou une unité d'habitation accessoire. Que vous soyez une famille, un couple ou une personne seule, je souhaiterais vous rencontrer pour discuter des raisons qui vous ont amené à choisir ce projet.

L'entretien durerait environ une heure et serait enregistré. L'étude est soumise à un certificat éthique. Votre confidentialité est assurée. Je vous ferai parvenir une lettre d'information ainsi qu'un formulaire de consentement écrit si vous êtes intéressés.

Vous pouvez me contacter à l'adresse suivante : [...](#)

Merci grandement de votre intérêt pour le projet, je vous souhaite une excellente journée.

Cordialement,

Guillaume Lessard.