

URB 6742
Dynamique des habitats urbains
3 crédits
Hiver 2020

École d'urbanisme et d'architecture de paysage – Faculté de l'aménagement
Université de Montréal

Professeur : Sébastien Lord
Bureau : 3012
Téléphone : 514-343-7215
Courriel : sebastien.lord@umontreal.ca
Local : 0036
Horaire : Mardi / 13h00-16h00

1. PRÉSENTATION DU COURS

Au cours des dernières décennies, le monde occidental a été marqué par des changements d'une ampleur importante. Le passage à la société informationnelle s'accompagne et s'accompagnera, de façon aussi marquée que lors du passage à la société industrielle, de bouleversements tout aussi profonds qui modifieront nos modalités de développement spatial, mais aussi nos modes vie et par conséquent nos modes d'habiter. La mondialisation, soutenue par le déploiement des technologies de l'information, redéfinit, entre autres, les géographies des villes. Ces changements ne sont pas sans entraîner d'importants changements sociaux.

Ces nouveaux rapports entre villes, mais aussi entre individus, transforment les territoires. Alors qu'à l'échelle mondiale certains territoires sont délaissés, il en est de même à l'échelle de la ville. Pendant que de nouvelles friches apparaissent, sur les cendres encore chaudes des plus anciennes, de nouveaux quartiers se développent, souvent envers et contre tous. Inclus et exclus des nouvelles dimensions de plus en plus fluides de l'économie s'affrontent. D'un côté, grands projets urbains pour attirer les capitaux mondiaux, de l'autre le « pas dans ma cour » et le manque d'emprise sur l'espace urbain de plusieurs groupes ou d'acteurs de l'urbain.

Ainsi, ces transformations s'accompagnent d'une mutation sociale et spatiale entraînant le développement de nouvelles dynamiques urbaines. Éclatement du temps et de l'espace, mais également des modes de vie, ce qui amène à conjuguer l'espace sous toutes ses formes, à la fois physique et temporelle dans un contexte où se confrontent le global et le local. À partir d'une analyse critique de l'évolution des technologies, des transports et des communications, et de leurs impacts sur la société et son organisation, ce cours permettra aux étudiant-e-s de mieux comprendre les changements qui prennent forme et leurs conséquences sur l'organisation des habitats urbains. Ce cours touchera à la fois aux dimensions démographiques, sociales, économiques et politiques du développement des habitats urbains, et ce, dans une perspective québécoise et occidentale.

1.1. Descriptif

Transformation de l'habitat urbain. Évolution des modes de vie. Ménages, cycle de vie et pratiques spatiales. Dynamiques sociales de valorisation / appropriation et de dévalorisation / désinvestissement. Tendances récentes, nouveaux espaces résidentiels.

Examen des impacts de la transformation des modes d'habiter sur les habitats existants. Survol de l'évolution des quartiers et des voisinages, du point de vue de la mixité sociale et fonctionnelle, de l'offre de services de proximité, de la mobilité. Intégration des tendances actuelles lors d'interventions en quartiers anciens. Impacts de ces évolutions sur l'urbanisme.

1.2. Objectifs

Six objectifs principaux devront être atteints durant ce cours :

- 1) Constater l'ampleur de la transformation de la société et des dimensions sociales des milieux urbains amenée par la transition démographique.
- 2) Prendre conscience que l'avènement de la société de l'information nous oblige à redéfinir un nouveau paradigme qui lui est propre.
- 3) Comprendre que l'évolution des technologies de transport et de communication est un vecteur important de transformation des villes et des habitats urbains, et ce, à la fois socialement et physiquement.
- 4) Être en mesure de saisir les changements structurants qui affecteront l'économie des villes et leur organisation, mais également cerner l'impact des changements socio-techniques sur les dynamiques des habitats urbains.
- 5) Saisir l'importance de la modification des modes de vie sur le développement de la ville et les nouvelles formes d'habitat.
- 6) Être en mesure de porter un regard prospectif sur la ville de demain en fonction des changements qui s'opèrent.

2. FORMULE PÉDAGOGIQUE

Cours en formule séminaire qui exige la participation active des étudiant-e-s. Cette participation portera sur des textes mis disponibles sur STUDIUM ainsi que la consultation de divers documents sur Internet et l'observation de dynamiques sur le terrain. Le développement d'une perspective critique des étudiant-e-s sur les lectures, le contenu du cours et les environnements urbains est attendu.

2.1. Modalités d'évaluation et pondération

2.1.1. Lectures et participation aux séminaires

Lors des séances de cours, des lectures obligatoires sont à effectuer et à commenter sur un blogue pour la séance suivante. L'étudiant-e doit produire : 1) un commentaire critique de 500 mots au maximum sur la lecture – et non pas un résumé – et 2) formuler au moins une question à discuter en classe. Le texte et la question sont à remettre avant 18h00 la veille du cours (lundi). **Les commentaires du blogue comptent pour 25 % de la note finale et sont évalués selon la pertinence des propos et la qualité des commentaires critiques.**

Au moins deux fois durant la session, l'étudiant-e est responsable de présenter oralement au groupe l'une des lectures obligatoires. Cette présentation (une dizaine de minutes) doit résumer et critiquer le contenu du texte. Un support visuel de type PowerPoint est possible, mais il n'est pas nécessaire.

La participation aux discussions de groupe lors des séminaires comptera pour 15 % de la note finale. Elle sera attribuée selon la fréquence, la qualité et la pertinence des interventions lors des présentations et des discussions.

2.1.2. Dossier de recherche sur une problématique urbanistique

Chaque étudiant-e devra constituer un dossier de recherche sur un quartier de la région de Montréal ou d'une ville moyenne, voire d'un secteur plus rural ayant des dynamiques particulières (*i.e.* vieillissement, renouvellement social, dévitalisation, gentrification, rurbanisation, etc.). Dans ce dossier seront considérées, de manière critique, les différentes dimensions discutées dans le cours.

Les évaluations des dossiers de recherche prendront en considération la qualité de la documentation, de la collecte de données ainsi que celle de l'analyse critique et de l'ouverture mise de l'avant dans les actions sur la ville. La qualité de la communication orale, écrite et graphique sera aussi évaluée. Les détails de l'évaluation seront exposés lors de la remise des directives pour chacune des étapes.

> *Dossier de recherche – Étape 1*

Cette étape sera l'occasion de documenter les caractéristiques physiques et sociales du territoire à l'étude. Des données descriptives des populations et des observations de terrain sur les dimensions morphologiques et fonctionnelles sont attendues de manière à poser les bases de l'analyse des étapes 2 et 3.

> *Dossier de recherche – Étape 2*

Cette étape visera à documenter les dynamiques urbaines du territoire à l'étude. Des dimensions théoriques serviront à comprendre et discuter les données techniques et les observations de terrain de l'étape 1. Ces dynamiques seront mises en perspectives et approfondies à l'étape 3.

> *Dossier de recherche – Étape 3*

Cette étape complète le dossier de recherche. Elle vise, sur la base de la documentation des caractéristiques physiques et sociales du territoire à l'étude ainsi que les dynamiques observées et discutées, à proposer des recommandations basées sur des précédents québécois et internationaux recensés dans le cours.

2.2. Citations et références bibliographiques

Les règles qui suivent doivent être respectées scrupuleusement pour l'ensemble des travaux du cours. À défaut, l'étudiant-e recevra un échec pour le travail évalué.

- Toutes les idées, positions et arguments repris des auteurs dans vos lectures et reformulés dans votre texte / présentations doivent être référencés en fin de phrase de la manière qui suit : (Auteur, année).
- *L'italique* et la mise entre « guillemets » des citations intégrales sont obligatoires avec le numéro de page inscrit à la fin de la phrase citée, avant le point : « *La phrase citée de l'auteur est...* » (Auteur, année : page). Les citations d'un paragraphe complet ne sont pas permises.
- Si vous résumez une idée précise d'un auteur, vous devez mentionner dans votre texte : Comme le précise l'auteur dans son ouvrage, il est... avec la référence entre parenthèses à la fin de la phrase avec le numéro de la page (Auteur, année : XX-XX).
- Aucune citation d'une portion de texte non référencée, modifiée ou non, ne sera tolérée.

2.3. Qualité du français

La qualité orthographique et syntaxique fera l'objet d'une attention particulière lors de la correction. Si le français n'est pas votre langue maternelle et que vous avez des difficultés à rédiger dans cette langue, veuillez le signaler à la première séance du cours. Les travaux incompréhensibles en raison d'un français déficient seront à reprendre et dévalués d'une note (ex. de B à C).

2.4 Accès aux médias sociaux et messageries

Les appareils téléphoniques et informatiques permettant l'accès aux réseaux sociaux et aux messageries instantanées devront être fermés durant les séances de cours. Les ordinateurs portables sont également concernés par cette consigne.

2.6. Synthèse de l'évaluation

No	Travail	Note	Dates d'échéance
1	Entrées de blogues	25%	Continu
2	Participation et activités en classe	15%	Continu
3	Dossier de recherche – Partie 1	20%	11-02-2020
4	Dossier de recherche – Partie 2	20%	17-03-2020
5	Dossier de recherche – Partie 3	20%	21-04-2020

2.7. Barème d'évaluation

Note	Lettre	Atteinte des objectifs
90% et plus	A+	Atteinte remarquable de l'ensemble des objectifs du cours
85% - 89%	A	
80% - 84%	A-	
77% - 79%	B+	Atteinte satisfaisante de la majorité des objectifs visés du cours
73% - 76%	B	
70% - 72%	B-	
65% - 69%	C+	Atteinte des objectifs du cours avec des lacunes pour certains d'entre eux
60% - 64%	C	
59% et moins	E	Atteinte insatisfaisante des objectifs du cours

3. CALENDRIER ET PROGRAMME DES SÉANCES

07-01-2020 **Semaine 01 : Introduction**

Présentation du syllabus. Concepts et notions de base : habitat et habitation ; logement et chez-soi. Présentation des grands thèmes : le « système résidentiel » et ses acteurs ; Anciens et nouveaux paradigmes ; Intervention en habitation.

Bloc 1 – Trajectoires résidentielles et types d'habitats

14-01-2020 **Semaine 02 : Habitat et options résidentielles**

Caractéristiques des ménages. Statuts d'occupation. Types de logements. Caractéristiques des occupants. État et coût des logements. Taux d'effort des ménages.

21-01-2020 **Semaine 03 : Habitat et changements démographiques**

Adaptation de l'habitat aux nouvelles réalités sociodémographiques : diversification des ménages, vieillissement de la population, immigration, etc.

28-01-2020 **Semaine 04 : Habitat et cycles de la vie**

Aspirations, préférences et choix résidentiels des ménages. Choix de territoires. Milieux de vie et modes de vie. Attachement et identité territoriale.

04-02-2020 **Semaine 05 : Travail de terrain**

<i>11-02-2020</i> Semaine 06 : Présentations des dossiers de recherche – Étape 1

Bloc 2 – Urbanisme et dynamiques des habitats

18-02-2020 Semaine 07 : Urbanisme, mobilités et « glocalités »

Villes en réseaux, villes à l'ère numérique. Perspectives locales et globales des habitats. Espaces nationaux et transnationaux. Villes en mouvements, habitats à l'épreuve des mobilités.

25-02-2020 Semaine 08 : Urbanisme et segmentation de l'offre résidentielle

Urbanisme sécuritaire, privatisation des services, entre-soi, etc. Mondialisation et standardisation des modèles résidentiels (quartiers résidentiels fermés, complexes résidentiels privés de logements pour personnes âgées, copropriété, etc.).

03-03-2020 Semaine de lecture

10-03-2020 Semaine 09 : Urbanisme affinitaire et mixité sociale

Localisation résidentielle. Cohabitation et syndrome « Pas dans ma cour (PDMC) ». Mixité sociale et ségrégation résidentielle. Effets de quartiers. Gentrification. Naturally occurring retirement community (NORC).

17-03-2020 Semaine 10 : Présentations des dossiers de recherche – Étape 2
--

Bloc 3 – Actions sur la ville et sur les dynamiques des habitats

24-03-2020 Semaine 11 : Mettre la ville en marché

Production des logements. Contexte et conditions propices au développement. Sources d'information. Offre et demande. Taux d'inoccupation. La conception, le financement et la mise en œuvre de projets immobiliers. Les grands projets urbains.

***** Évaluation de l'enseignement – 20 minutes en classe.**

31-03-2020 Semaine 12 : Planifier le développement urbain et résidentiel

Étalement urbain et politique de densification. Nouveaux espaces à bâtir, densification des espaces bâtis existants. Logement abordable et développement durable.

07-04-2020 Semaine 13 : Lutter contre les inégalités sociales et spatiales

Accès au logement. Types et formes de gestion du logement social. Le logement social, rôle de l'État et la contribution des acteurs privés. Le parc social québécois. Le logement communautaire : les coopératives et les OSBL d'habitation.

14-04-2020 **Semaine 14 : Gérer la diversité urbaine**

Politique de l'habitation et gestion municipale. Les grands types d'interventions. Analyse comparative des politiques de l'habitation : contexte local, régional et international.

21-04-2020 **Semaine 15 : Présentations des dossiers de recherche – Étape 3**

4. INTÉGRITÉ, FRAUDE ET PLAGIAT

Pour prévenir les conséquences du plagiat, l'Université met à la disposition des étudiant-e-s sur le site <http://www.integrite.umontreal.ca/> de l'information, des réflexions, des conseils pratiques et des références portant sur l'intégrité, la fraude et le plagiat.

5. SOUTIEN AUX ÉTUDIANT-E-S

SOUTIEN AUX ÉTUDIANTS EN SITUATION DE HANDICAP

L'Université de Montréal offre des services de soutien aux étudiants en situation de handicap, dont des mesures d'accommodement à un examen. Les étudiants désirant se prévaloir de ces services doivent s'inscrire auprès du Service d'aide aux étudiants (SAE)
<http://www.bsesh.umontreal.ca/accueil/index.htm>.

6. BIBLIOGRAPHIE GÉNÉRALE

- Ahrentzen S, Després C, Schermer B (2012) *Building Bridges, Blurring Boundaries: The Milwaukee School in Environment-Behavior Studies*. Milwaukee, University of Wisconsin- Milwaukee and Villes Régions Monde.
- Amadeo D, Golledge RG, Stimson RJ (2009) *Person Environment Behavior Research. Investigating Activities and Experiences in Spaces and Environments*. New-york, Guilford Press.
- Berque A, Bonnin Ph, Ghorra-Gobin C (dirs) (2006) *La ville insoutenable*. Paris, Belin. HT 166 V545 2006
- Bonnet M, Desjeux D (2000) *Les territoires de la mobilité*. Paris : Presses universitaires de France.
- Bourne, LS (Ed) (1982) *Internal structure of the city : Readings on urban form, growth, and policy*. New York: Oxford university Press, 2e édition.
- Després C, Piché D (dir.) (1997) *Housing Surveys. Advances in theory and methods*. Québec, Centre de recherche en aménagement et développement, Université Laval.

- Gifford R (2002) *Environmental psychology: Principles and practice*, 3^e Éd. Colville, Optimal Books.
- Devine-Wright P, Manzo LC (2014) *Place attachment : advances in theory, methods and applications*. New York : Routledge. BF 353 P53 2014
- Grafmeyer Y (1994) *Sociologie urbaine*. Paris, Nathan.
- Joseph I, Grafmeyer Y (2004 [1979]) *L'École de Chicago. Naissance de l'écologie urbaine*. Paris, Champs essais.
- Knox PL (1994) *Urbanization. An Introduction to Urban Geography*. Englewood Cliffs, NJ: Prentice Hall.
- LeGates, RT, Stout F (Dir.) (2011) *The City Reader*. New York, Routledge.
- Miles M, Borden I, Hall T (2000) *The City Cultures Reader*. Spon Press and Routledge.
- Moser G, Weiss K (dir.) (2003) *Espaces de vie : aspects de la relation homme-environnement*. Paris, Armand Colin.
- Rapoport A (1977) *Human aspects of urban form*. New York, Pergamon.
- Remy J, Leclercq E (1998) *Sociologie urbaine et rurale : L'espace et l'agir*. Paris, L'Harmattan.
- Remy J, Voyé L (1992) *La ville : vers une nouvelle définition ?* Paris, L'Harmattan.
- Sennett R (1992) *La ville à vue d'oeil. Urbanisme et société*. Paris, Plon.
- Stokols D (2018) *Social ecology in the digital age : solving complex problems in a globalized world*. London : Academic Press, an imprint of Elsevier.