

RÉSUMÉ

Problématique générale

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. 2016). Toutefois, une tension persiste entre la définition en vase clos, très technicienne et étagée caractéristique de la modernisation écologique (ME) qui est généralement valorisée par les politiques publiques et par les certifications d'habitation durable (Lovell 2004; Jensen et Gram-Hanssen 2008; Reid et Houston 2013; Lemprière 2016) et l'approche plus holistique 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). Cette recherche a jeté 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; 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. 2016) et avec l'aide des écrits à propos des processus de néolibéralisation de la planification urbaine et de la question du logement (Brenner, Peck, et Theodore 2010; Hoekstra et al. 2020).

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 a été d'explorer la relation ambiguë, voire contradictoire, de l'habitation durable avec la transition socioécologique urbaine. Cette thèse par

articles est composée d'un chapitre introductif général et plus théorique, de trois articles qui couvrent chacun une dimension du problème et d'un chapitre de discussion. Ci-bas, vous trouverez des détails sur le problème, l'objectif, la méthodologie et les principaux résultats de chaque article, puis un résumé de la contribution théorique générale de ma thèse issue de la mise en commun des résultats.

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

Problème : Une approche typique de la modernisation écologique (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 holistique 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 holistique 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 : Cet article démontre que, malgré son inadaptation 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. De même, la focalisation sur l'accès à la propriété risque d'exacerber les inégalités socioéconomiques préexistantes en logement. 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 (Quitau 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.

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 : Étant donné la popularité grandissante de la mini-maison, 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. En effet, j'ai joué un rôle actif dans les réflexions sur la place de la mini-maison et de l'unité d'habitation accessoire (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 la firme d'urbanisme à but non lucratif l'Arpent et mon implication au sein du Mouvement québécois des mini-maisons (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 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 (unité d'habitation accessoire - UHA) 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 consolidation urbaine, évitant ainsi de reproduire les ambiguïtés et contradictions qui continuent d'affecter l'objet mini-maison.

3^e article : Les mini-maisons au Québec dans une perspective multiniveau de transition socioécologique urbaine

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 en relation à 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.

Principaux résultats : 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 do-it-yourself (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.

Somme toute, globalement le régime de la construction résidentielle 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. En sus des dynamiques de récupération et de commodification qui ont joué un rôle important dans cette évolution, cet article suggère que, même lorsque des acteurs et actrices 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, Peck, et Theodore 2010; Hoekstra et al. 2020). 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.

Contributions théoriques et généralisations

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 mettant en commun les résultats des trois articles, le dernier chapitre de ma thèse a proposé une contribution théorique plus générale. Cette contribution que j'ai résumé graphiquement dans la figure 5.1 repose sur trois principales propositions, soit que : **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 à partir de l'exemple de l'habitation durable et de la mini-maison, **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 et des acteurs en présence.

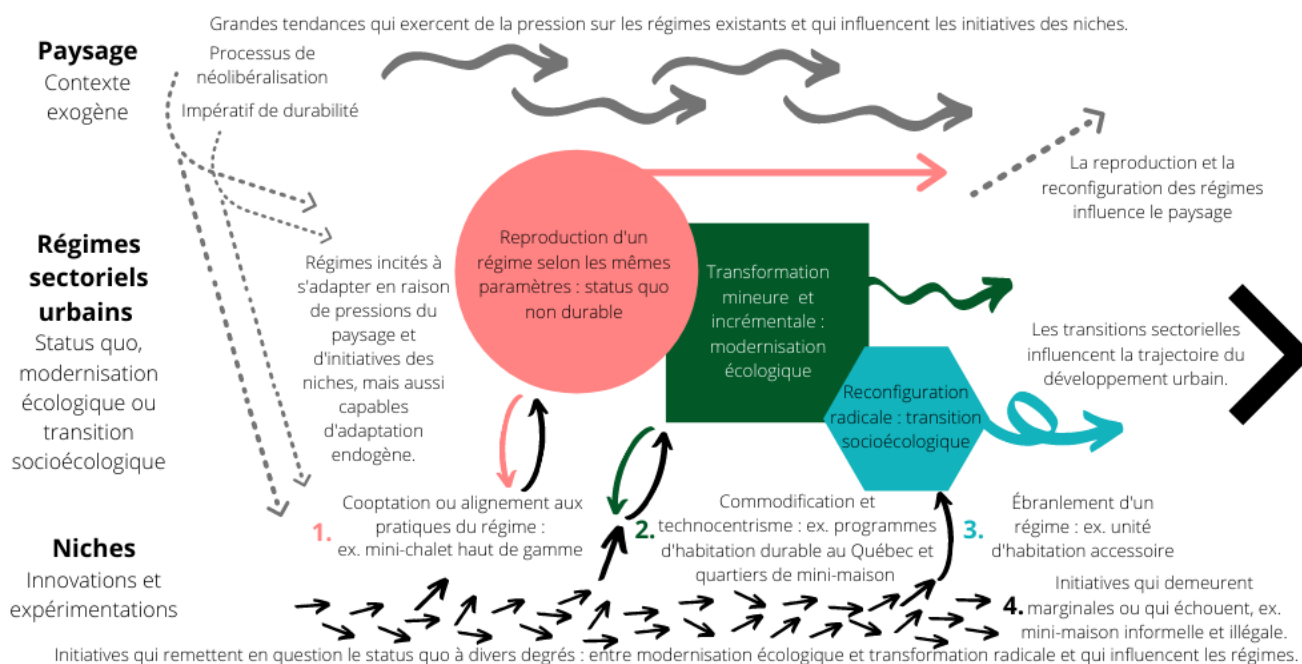


Figure 5.1 : Perspective multiniveau et typologie des transitions socioécologiques sectorielles en contexte urbain

Source : auteur 2020, en reprenant la perspective multiniveau sur les transitions élaborée par Geels et Schot 2007 : 401.

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 théorie de la transition socioécologique 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, un cas de figure qui est assez répandu en ce qui a trait à des expérimentations sociospatiales radicales.

Bibliographie indicative

- Brenner, Neil, Jamie Peck, et Nik Theodore. 2010. « Variegated neoliberalization: geographies, modalities, pathways ». *Global networks* 10 (2): 182-222. <https://doi.org/10.1111/j.1471-0374.2009.00277.x>.
- 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.
- Ernst, L., R. E. de Graaf-Van Dinther, G. J. Peek, et D. A. Loorbach. 2016. « Sustainable urban transformation and sustainability transitions; conceptual framework and case study ». *Journal of Cleaner Production* 112 (janvier): 2988-99. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2015.10.136>.
- Flichy, Patrice. 2001. « La place de l'imaginaire dans l'action technique ». *Réseaux* no 109 (5): 52-73. <https://doi.org/10.3917/res.109.0052>.
- Geels, Frank W., et Johan Schot. 2007. « Typology of sociotechnical transition pathways ». *Research Policy* 36 (3): 399-417. <https://doi.org/10.1016/j.respol.2007.01.003>.
- Gibbs, David, et Kirstie O'Neill. 2015. « Building a green economy? Sustainability transitions in the UK building sector ». *Geoforum* 59: 133-41. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2014.12.004>.
- Gou, Zhonghua, et Xiaohuan Xie. 2017. « Evolving green building: triple bottom line or regenerative design? ». *Journal of Cleaner Production* 153 (juin): 600-607. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2016.02.077>.
- 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>.
- 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): 333-50. <https://doi.org/10.1080/07352166.2018.1457407>.
- Jensen, Jesper Ole, et Kirsten Gram-Hanssen. 2008. « Ecological modernization of sustainable buildings: a Danish perspective ». *Building Research & Information* 36 (2): 146-58. <https://doi.org/10.1080/09613210701642337>.
- Lemprière, Maximilian. 2016. « Using Ecological Modernisation Theory to Account for the Evolution of the Zero-Carbon Homes Agenda in England ». *Environmental Politics*, 1-19. <https://doi.org/10.1080/09644016.2016.1156107>.
- Lovell, Heather. 2004. « Framing sustainable housing as a solution to climate change ». *Journal of Environmental Policy & Planning* 6 (1): 35-55. <https://doi.org/10.1080/1523908042000259677>.
- McCormick, Kes, Stefan Anderberg, Lars Coenen, et Lena Neij. 2013. « Advancing sustainable urban transformation ». *Journal of Cleaner Production*, Special Issue:

- Advancing sustainable urban transformation, 50: 1-11.
<https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2013.01.003>.
- Naess, Petter, et Nina Vogel. 2012. « Sustainable urban development and the multi-level transition perspective ». *Environmental Innovation and Societal Transitions* 4: 36-50.
<https://doi.org/10.1016/j.eist.2012.07.001>.
- Quitza, Maj-Britt, Jens Stissing Jensen, Morten Elle, et Birgitte Hoffmann. 2013.
« Sustainable urban regime adjustments ». *Journal of Cleaner Production*, Special Issue: Advancing sustainable urban transformation, 50: 140-47.
<https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2012.11.042>.
- Reid, Louise Anne, et Donald Houston. 2013. « Low Carbon Housing: A 'Green' Wolf in Sheep's Clothing? » *Housing Studies* 28 (1): 1-9.
<https://doi.org/10.1080/02673037.2013.729263>.
- Winston, Nessa. 2010. « Regeneration for Sustainable Communities? Barriers to Implementing Sustainable Housing in Urban Areas ». *Sustainable Development* 18 (6): 319-30. <https://doi.org/10.1002/sd.399>.