

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

**À LA CROISÉE DES CHEMINS :**

**Les stratégies résidentielles des jeunes familles de la Petite-Patrie en contexte  
« d'exode » vers la banlieue**

Par

**Florence DESROCHERS**

Baccalauréat ès sciences

Mémoire pour obtenir le grade de

Maitre ès sciences, M. Sc.

**Maitrise en études urbaines**

Programme offert conjointement par l'INRS et l'UQAM

Décembre 2016

Ce mémoire intitulé

**À LA CROISÉE DES CHEMINS :**

**Les stratégies résidentielles des jeunes familles de la Petite-Patrie en contexte  
« d'exode » vers la banlieue**

et présenté par

**Florence DESROCHERS**

a été évalué par un jury composé de

M. Xavier LELoup, directeur de recherche, INRS

Mme Annick GERMAIN, examinatrice interne, INRS

M. Juan TORRES, examinateur externe, Université de Montréal

## RÉSUMÉ

Dans cette recherche, je m'intéresse au parcours résidentiel des jeunes familles montréalaises qui vivent en quartiers centraux. J'ai prêté une attention particulière aux ménages biparentaux avec un enfant d'âge préscolaire qui se trouvent à la croisée des chemins du point de vue des choix résidentiels en raison de leur propension à redéfinir les paramètres de leur quotidien. En contexte de départ massif vers la banlieue montréalaise, retenir ces ménages représente un défi important pour la Ville de Montréal. Pour mieux comprendre les choix résidentiels de ces familles, j'ai mobilisé le concept de stratégie résidentielle. Cette étude de cas compréhensive vise à mettre en lumière à la fois la trajectoire résidentielle de ces ménages et leurs projections, qu'elles soient à court, à moyen ou à long terme. En présentant les résultats de l'analyse sous forme de récits, j'ai voulu transmettre l'importance de la cohérence narrative des parcours résidentiels des familles. Ces histoires visent également à démontrer les différents points d'ancrage à la centralité de celles-ci, tout en mettant l'accent sur les dimensions qui se sont révélées déterminantes dans la stratégie résidentielle de ces jeunes familles urbaines, comme l'éducation, la mobilité et le mode de tenue du logement.

Mots-clés : stratégie résidentielle; jeunes familles; centralité; choix résidentiels; arbitrages résidentiels.

## ABSTRACT

This thesis examines the residential path of young families who live in central neighbourhoods of Montréal by studying more specifically dual-parent families with one preschool-aged child. These households are often seen as being in a critical position regarding their residential situation as they are redefining their daily life. In the context of “exodus” of middle-class families to the suburbs, keeping these households in the city remains a challenge for the Montréal administration. To gain a better understanding of their residential choices, I employed the concept of housing strategies. In this comprehensive research, I sought to shed light on the residential path of these families and connecting them to their future plans, may they be in a close or distant future. By outlining the results into narratives, I wish to emphasize their importance in these families’ histories. These narratives are also a way of stressing the importance of their ties to centrality in their housing strategy. Also, I will introduce crucial aspects of their strategy such as education, mobility and residential status.

Keywords: Housing strategy; young families; centrality; residential choices; residential negotiations.

## REMERCIEMENTS

Ce mémoire est parvenu à vous grâce au soutien de plusieurs personnes. J'aimerais d'abord remercier chaleureusement le Conseil de recherches en sciences humaines (CRSH) pour m'avoir accordé une bourse d'études. Je tiens également à souligner l'incroyable support du personnel administratif de l'INRS.

Je tiens à remercier plus particulièrement mon directeur de maitrise Xavier Leloup pour ses conseils et pour sa grande présence. J'ai beaucoup appris de nos discussions, qu'elles aient été en lien avec mon mémoire ou avec le projet de recherche sur les travailleurs pauvres. Merci de m'avoir offert cette opportunité de recherche grandement enrichissante.

Ce mémoire est également grandement redevable à Johanne Charbonneau, avec qui j'ai eu la chance de travailler à l'élaboration d'un projet de recherche sur les jeunes familles montréalaises. J'aimerais également remercier Annick Germain, qui m'a beaucoup appris, que ce soit à travers son cours ou ses nombreuses suggestions de lecture.

Mon passage à l'INRS n'aurait pas été le même sans les merveilleuses rencontres que j'ai pu y faire dans les cours ou à travers l'association étudiante. Je souhaite remercier plus particulièrement Charlotte pour nos nombreuses discussions et pour nos travaux d'équipe où nous nous sommes efforcées d'élargir nos horizons respectifs.

Mes remerciements vont également à toutes mes amies et amis qui m'ont convaincue que j'étais capable de mener cette maitrise à terme. Je souhaite remercier plus particulièrement Marianne, Guillaume et Samuel pour nos nombreuses discussions pertinentes ou non, mais toujours réconfortantes. Merci également à Marie-Michelle, Gaube, Carolyne et Kevin pour leur amitié. Vous avez été des exemples de persévérance et votre passion m'a donné envie de poursuivre mes études à la maitrise.

Je tiens finalement à remercier chaleureusement mes parents, Sophie et Denis, pour leur support inconditionnel. Sans eux, ce mémoire n'aurait pas pu voir le jour. Je terminerai en exprimant toute ma gratitude envers mon amoureux Colin. Ton support indéfectible m'a permis d'aller jusqu'au bout.

# TABLE DES MATIÈRES

<b>Liste des tableaux .....</b>	<b>viii</b>
<b>Liste des figures .....</b>	<b>viii</b>
<b>Introduction .....</b>	<b>9</b>
La ville est-elle compatible avec la vie familiale ? .....	10
S'intéresser aux familles pour comprendre la mobilité interrégionale .....	12
<b>Chapitre 1 : Contextualisation et choix résidentiels .....</b>	<b>15</b>
Montréal et sa banlieue : des vases communicants .....	15
<i>Le retour en ville... une affaire de classes moyennes?</i> .....	17
<i>La place des familles dans la démographie métropolitaine</i> .....	18
Les choix résidentiels sous contraintes .....	20
<i>Le statut résidentiel</i> .....	20
<i>Les caractéristiques matérielles du logement</i> .....	22
<i>La localisation</i> .....	23
Objectifs de recherche : de l'importance de lier les contextes et les expériences individuelles	25
<b>Chapitre 2 : Stratégie résidentielle, stratégie de la recherche.....</b>	<b>27</b>
La stratégie résidentielle .....	27
<i>Un concept opératoire</i> .....	28
<i>Quelle place pour le choix résidentiel dans ce concept ?</i> .....	29
<i>Les avantages et les écueils de cette approche théorique</i> .....	30
<i>La stratégie résidentielle en résumé</i> .....	31
Méthodologie et modalités de la recherche .....	33
<i>Démarche qualitative</i> .....	33
<i>Terrain d'étude : La Petite-Patrie</i> .....	33
<i>Population à l'étude : les jeunes familles</i> .....	37
<i>Entretiens</i> .....	39
<i>Analyse des entretiens</i> .....	40
<i>Présentation des résultats</i> .....	41
<b>Chapitre 3 : Résultats de la recherche .....</b>	<b>46</b>
Amélie : entre maternité, conjugalité et individualité .....	46
<i>Souvenirs résidentiels</i> .....	46
<i>L'arrivée à Montréal</i> .....	47
<i>Études &amp; choix résidentiels</i> .....	47

<i>Recherche du logement actuel</i> .....	48
<i>Être propriétaire-occupante : une frontière floue entre les espaces public et privé</i> .....	52
<i>La famille au quotidien</i> .....	52
<i>Projections résidentielles : les trois chapeaux d'Amélie</i> .....	53
Béatrice : la praticabilité avant tout .....	57
<i>Souvenirs résidentiels</i> .....	57
<i>L'arrivée à Montréal</i> .....	58
<i>Métro, boulot... achat</i> .....	58
<i>Fonder une famille : un casse-tête résidentiel</i> .....	59
<i>La centralité avant tout</i> .....	61
<i>Logement et mode de vie clés en main</i> .....	62
<i>Établir ses priorités : un chalet ou une résidence principale plus grande ?</i> .....	65
Camille : mon quartier, ma maison .....	67
<i>Souvenirs résidentiels</i> .....	67
<i>L'arrivée à Montréal : un rendez-vous raté</i> .....	67
<i>La parentalité : voir la ville d'un œil différent</i> .....	68
<i>Quitter le quartier, lentement mais sûrement</i> .....	69
<i>Quand bonne affaire et efforts se rencontrent</i> .....	72
<i>Vivre en ville, c'est naturel</i> .....	72
<i>Devenir propriétaire ? Pour quoi faire, on est si bien chez soi !</i> .....	75
<b>Chapitre 4 : Complément d'analyse</b> .....	<b>78</b>
L'horizon temporel de la stratégie résidentielle .....	78
Les dimensions centrales des stratégies résidentielles des familles .....	80
<i>L'éducation</i> .....	80
<i>La mobilité</i> .....	83
<i>Le statut résidentiel</i> .....	84
<i>Les réseaux sociaux</i> .....	86
L'attachement à la centralité .....	87
Portée et limites de la recherche .....	89
<b>Conclusion</b> .....	<b>91</b>
<b>Bibliographie</b> .....	<b>94</b>

## **LISTE DES TABLEAUX**

<b>Tableau 2.1 : Croissance démographique des enfants de 0-9 ans dans Rosemont-La Petite-Patrie et dans la Ville de Montréal entre 2006 et 2011 .....</b>	<b>36</b>
<b>Tableau 2.2 : Extrait du tableau de constitution des personnages .....</b>	<b>43</b>

## **LISTE DES FIGURES**

<b>Figure 2.1 : La stratégie résidentielle comme concept opératoire .....</b>	<b>32</b>
<b>Figure 2.2 : Territoire à l'étude .....</b>	<b>34</b>

## INTRODUCTION

À en croire les médias et le discours politique des dernières décennies, Montréal perdrat ses familles à la vitesse de l'éclair, fuyant par tous les ponts vers « les cieux plus cléments du 450<sup>1</sup> » (Collard 2008). Les journalistes et les politiciens n'hésitent pas à employer un vocabulaire alarmiste pour faire état des changements démographiques que connaît Montréal depuis le début des années 1970 (Senécal, Tremblay et Teufel 1990). « Le phénomène de l'exode de la population de Montréal vers les lointaines banlieues » (Marsolais 1996) revient périodiquement à la une de l'actualité, que ce soit à l'occasion des sorties annuelles de rapports de l'Institut de la statistique du Québec sur la mobilité dans la province ou du lancement de plans d'action que les différents paliers de gouvernement veulent adopter pour freiner cette « grande évasion » (Pratte 2010).

Il est important de souligner que le phénomène réfère d'abord et avant tout à la mobilité interrégionale, soit la mobilité des individus entre les différentes régions administratives du Québec. Or, Montréal accueille la majorité des immigrants internationaux venus s'installer au Québec, ce qui compense la perte des résidents qui quittent vers d'autres régions de la province (Institut de la statistique du Québec 2015), c'est-à-dire vers la banlieue pour la plupart d'entre eux.

Le problème que pose le départ des familles ne réside donc pas dans la peur de voir Montréal se vider de ses habitants, comme ce qui est arrivé à des villes américaines comme Detroit, St. Louis ou Cleveland. Sans négliger l'importance de l'équilibre entre les groupes d'âge pour le dynamisme des milieux de vie, il va sans dire que l'exode des familles préoccupe d'abord l'administration municipale. La structure de gouvernance métropolitaine est fragmentée et chaque municipalité finance ses opérations en grande partie grâce aux revenus issus de la taxation foncière<sup>2</sup>. Cette segmentation de la région métropolitaine crée une situation de concurrence entre les municipalités pour attirer — ou dans ce cas-ci, retenir — les ménages les plus à même de payer des taxes et de faire augmenter la valeur foncière de certains bâtiments. Les différents plans

---

<sup>1</sup> Nom commun donné à la banlieue montréalaise, faisant référence à l'indicatif téléphonique de ces régions.

<sup>2</sup> Dans le dernier budget de la Ville de Montréal, 58 % des revenus sont attribuables aux taxes foncières. Pour plus de détails, voir le budget de la Ville de Montréal (2016).

d'action pour retenir ses familles, dont le récent Plan de fidélisation des familles 2014-2017 de la Ville de Montréal, ont donc pour objectif principal d'élargir l'assiette fiscale à la disposition de l'administration municipale, en plus d'attirer des ménages qualifiés de « désirables » (van den Berg 2013).

Toutefois, la Ville de Montréal n'est pas la seule à avoir intérêt à retenir les ménages de classes moyennes sur son territoire. Gagnon et Pineau (2012) notent que les citoyens québécois paient une note salée pour financer l'automobile privée, qui est souvent prise pour acquis dans l'aménagement des nouveaux lotissements suburbains. Selon ces économistes, le transport privé serait « lourdement subventionné et sous-facturé » aux citoyens québécois. Ce constat est pertinent dans le cas du départ des familles vers la banlieue, car la poursuite de l'étalement urbain occasionne des couts<sup>3</sup> environnemental et économique élevés. Le choix à priori individuel d'emménager dans une périphérie de plus en plus éloignée de la ville centre entraîne donc des répercussions importantes sur le financement des villes et sur l'utilisation des fonds publics, qu'ils soient municipaux, provinciaux ou fédéraux.

## **La ville est-elle compatible avec la vie familiale ?**

On voit bien que le départ des familles vers la banlieue se répercute sur une multitude de dimensions sociétales importantes, mais ces conséquences semblent avoir peu d'écho dans les préoccupations des familles lorsqu'elles choisissent un environnement urbain. Pourquoi autant de familles<sup>4</sup> décident-elles de quitter la ville centre pour la périphérie ?

À priori, il est vrai que la vie en ville semble jonchée d'obstacles pour les jeunes familles. Le cout des propriétés privées augmente généralement plus rapidement sur l'île de Montréal que dans sa banlieue et les prix y sont beaucoup plus élevés (Fédération des chambres immobilières du Québec 2015). Toutefois, cette hausse est inégalement répartie à l'intérieur de l'île et se fait

---

<sup>3</sup> Dans ce mémoire, je m'efforcerai d'appliquer l'orthographe rectifiée. Ces ajustements linguistiques deviennent tranquillement la norme au sein des institutions d'enseignement supérieur du Québec et de la francophonie. Ceux-ci affectent des mots comme à priori, cout, euristique, île, statu quo, etc. Pour plus d'informations sur le sujet, voir le site web de l'Office québécois de la langue française.

<sup>4</sup> Les données démographiques plus précises du phénomène de départ vers la banlieue seront présentées au chapitre 1.

ressentir beaucoup plus fortement dans certains quartiers centraux. Il peut également être difficile pour les familles de faire concorder leur budget avec l'offre du parc immobilier des quartiers centraux montréalais, qui est souvent décrite comme étant incompatible avec les besoins d'espace des familles. Le prix et l'offre de logement à Montréal sont ainsi souvent dépeints comme les principaux problèmes dans la rétention des familles.

Au-delà des obstacles financiers, l'accès à des écoles publiques de qualité constitue lui aussi un enjeu de taille. Paradoxalement, les écoles publiques montréalaises n'arrivent pas à répondre à la hausse du nombre d'élèves<sup>5</sup> sur leur territoire et beaucoup d'entre elles vivent une situation de surpeuplement. Pour pallier le manque de locaux, des gymnases et des bibliothèques sont transformés en salles de classe de fortune et des « classes portables » sont disposées dans les cours d'école. Il faut mentionner au passage que plusieurs écoles des quartiers centraux sont aux prises avec des problèmes de moisissures importants qui provoquent des problèmes de santé non négligeables chez le personnel enseignant et les enfants (Breton 2013).

Vivre à Montréal comporte certainement son lot de difficultés et de désavantages qui lui sont propres, mais déménager en banlieue est-il réellement l'eldorado promis ? Certes, la valeur des propriétés privées en périphérie de Montréal affiche des prix plus modérés que sur l'île (Fédération des chambres immobilières du Québec 2015). Par contre, le transport en commun y est généralement beaucoup plus limité et force les ménages, notamment les couples biactifs, à se procurer un deuxième véhicule pour se rendre au travail. Gagnon et Pineau (2013) ont démontré que le cout d'opportunité relié à cet achat supplémentaire est souvent ignoré par les ménages lorsque vient le temps de choisir une localisation. Or, ceux qui opteraient pour un emplacement central leur permettant de faire l'économie d'une voiture supplémentaire pourraient se permettre de verser 200 000 \$ de plus pour l'achat d'une maison. Aussi, j'ajouterais qu'en s'éloignant de plus en plus de la ville centre, les familles sont plus à même d'augmenter la durée des déplacements entre leur domicile et leur milieu d'emploi, ce qui aurait une incidence non négligeable sur le niveau de stress chez les travailleurs et travailleuses, en plus d'affecter la conciliation travail-famille (Turcotte 2011).

---

<sup>5</sup> Cette situation serait due à l'augmentation du nombre d'élèves issus de l'immigration et à une hausse des naissances au début des années 2000 (Radio-Canada 2015).

Dans son étude sur les choix résidentiels des jeunes familles de classes moyennes dans la région métropolitaine de Montréal, Jean (2014a) constate que les familles qui ont fait le choix de la banlieue pour des motifs économiques n'ont généralement pas effectué de recherche immobilière à Montréal. À la lumière de ces informations, il semblerait que choisir la banlieue ne soit pas toujours un choix économique rationnel.

Il appert donc que le choix d'une localisation résidentielle ne repose pas exclusivement sur les résultats d'un calcul « rationnel » entre les avantages et les désavantages structurels de la ville et de la banlieue (Bertaux-Wiame 1995). Si cela était le cas, toutes les familles qui partagent un profil socioéconomique similaire prendraient la même décision. Or, toutes ces familles ne prennent pas les mêmes décisions.

## **S'intéresser aux familles pour comprendre la mobilité interrégionale**

Dans ce mémoire, j'ai décidé d'appréhender le problème social et sociologique de l'exode des jeunes familles en m'intéressant à l'échelle microsociologique du ménage. Comment les parents prennent-ils leurs décisions résidentielles ? Comment perçoivent-ils les enjeux reliés au choix d'un environnement urbain ? De quelle manière les enjeux structurels identifiés précédemment (transport, qualité des écoles, prix de l'immobilier, etc.) affectent-ils les choix des familles ?

Pour répondre à ces questions, je m'intéresserai plus spécifiquement aux choix résidentiels des jeunes familles de manière compréhensive. Cette approche qualitative permet de mieux comprendre comment les familles insèrent leurs choix résidentiels dans la trame narrative de leur histoire familiale. Pour ce faire, je tenterai d'opérationnaliser la notion de stratégie résidentielle, largement utilisée en sociologie du logement depuis les années 1980. Cette notion comporte deux avantages majeurs. Elle permet d'abord de s'intéresser aux choix résidentiels de manière extensive en incorporant plusieurs dimensions de la vie des familles qui ne sont pas d'emblée reliées au choix d'un logement, comme c'est le cas pour le mode de vie et les valeurs. Ensuite, elle nous invite à considérer les parcours résidentiels des familles dans une temporalité longue qui inclut à la fois le passé, le présent et le futur, qu'il soit à court, à moyen ou à long terme.

Je m'intéresserai dans ce projet de recherche aux jeunes familles qui se trouvent à la croisée des chemins. Après avoir eu leur premier enfant, les couples redéfinissent souvent leurs priorités, leurs ambitions et leurs désirs. Ils se trouvent aussi à revisiter les paramètres fonctionnels de leur quotidien, au cœur duquel se trouve le logement. Cette période est donc particulièrement significative dans leur trajectoire résidentielle, notamment en ce qui concerne le choix d'un environnement urbain.

Trois questions soutiendront cette démarche de recherche. De manière générale, l'exercice tentera de mettre en exergue les dimensions principales prises en compte par les familles vivant en quartiers centraux lors de l'élaboration de leur stratégie résidentielle<sup>6</sup>. En incluant les choix directement reliés au logement (statut résidentiel, caractéristiques matérielles et localisation), quelles sont les préoccupations principales qui guident les décisions et les aspirations des familles ? Conséquemment, je m'intéresserai aussi à l'horizon temporel dans lequel ces ménages insèrent leur stratégie résidentielle. Se projettent-ils à très long terme ou bien prennent-ils des décisions au fil des événements ? Finalement, la troisième question de recherche concerne l'importance de la vie en quartiers centraux pour ces familles. Quelle place accordent-elles à leur environnement urbain ? Sont-elles prêtes à quitter la ville centre pour répondre à certains besoins ou aspirations ?

Dans le chapitre 1, nous reviendrons dans un premier temps sur l'expansion de la banlieue montréalaise et sur les conséquences de son attractivité sur la démographie montréalaise. Dans un deuxième temps, nous porterons notre regard sur les déterminants sociaux des choix résidentiels pour mieux comprendre comment les ménages décident d'élire domicile en fonction du statut résidentiel, des caractéristiques matérielles d'un logement et de sa localisation.

Dans le chapitre 2, nous élargirons d'abord notre compréhension des choix résidentiels en conceptualisant la notion de stratégie résidentielle. Ensuite, la méthodologie employée dans cette recherche sera détaillée. Je présenterai notamment le quartier de La Petite-Patrie, qui a servi de terrain d'étude, puis je décrirai les huit participantes avec qui j'ai mené des entretiens semi-directifs.

---

<sup>6</sup> L'élaboration d'une stratégie résidentielle ne relève pas d'une planification méticuleuse orchestrée par les ménages, comme nous le verrons dans le chapitre 2 de cette recherche.

Dans le chapitre 3, les résultats de la recherche vous seront présentés sous la forme de trois récits distincts qui feront écho aux trois degrés d'importance accordée à la vie en quartiers centraux que j'ai dégagé des entretiens avec les huit participantes. La trame narrative de ces trois histoires servira non seulement à répondre aux questions de recherche, mais aussi à démontrer que la stratégie résidentielle prend sens lorsqu'on s'intéresse aux relations entre les objectifs, les ressources et les contraintes des familles.

Dans le chapitre 4, je reviendrai sur les constats que l'on peut tirer de ces récits en fonction des questions de recherche préalables à la démarche. La portée et les limites de la démarche scientifique seront finalement discutées.

# CHAPITRE 1 : CONTEXTUALISATION ET CHOIX RÉSIDENTIELS

Dans ce chapitre, je reviendrai sur le phénomène communément qualifié « d'exode » vers la banlieue. Dans un premier temps, j'effectuerai un court survol sociohistorique de l'étalement de la région métropolitaine de Montréal. Une attention particulière sera portée sur les conséquences démographiques du phénomène pour la ville centre. Comme nous le verrons, le phénomène de l'exode concerne plus spécifiquement un sous-groupe précis de familles montréalaises. Dans un deuxième temps, nous changerons de lentille pour nous attarder à l'échelle microsociologique des ménages. Dans cette section, j'aborderai les composantes classiques des choix résidentiels, soit le statut résidentiel, les caractéristiques matérielles du logement et la localisation. Finalement, nous verrons comment il est possible de lier les enjeux contextuels macrosociologiques aux décisions des ménages en mobilisant la lunette de l'imagination sociologique telle que décrite par Mills. Ceci me mènera à présenter les objectifs particuliers de cette recherche.

## Montréal et sa banlieue : des vases communicants

À la suite de la Seconde Guerre mondiale, Montréal voit sa population croître à un rythme important. Ce gain démographique est principalement dû à la natalité importante — la génération des baby-boomers — l'exode rural et l'immigration massive d'Européens (Linteau 2007). Parallèlement, la prospérité économique qui suit la guerre fait grossir les rangs de la classe moyenne et favorise l'établissement de la société de consommation. La hausse du pouvoir d'achat subséquente facilite notamment l'accès à la voiture, qui devient rapidement le mode de transport favori des ménages.

Cette atomisation du transport a grandement contribué à la promotion de valeurs individualistes : dès les années 1950, la famille de classe moyenne doit posséder une voiture et être propriétaire d'une maison unifamiliale pour affirmer son statut social (Couvrette 2014). Pour supporter l'augmentation du trafic routier qui en découle, le maire Jean Drapeau lance au début des années 1960 une série de grands travaux d'infrastructures autoroutières.

La démocratisation de la voiture et le désir croissant d'être propriétaire d'une maison unifamiliale ont pour conséquence de favoriser le développement de la banlieue au profit de la ville centre. Ainsi, la population montréalaise atteint un sommet en 1966, mais décline par la suite pour laisser place au développement de la banlieue montréalaise (Linteau 2007 ; Senécal, Tremblay et Teufel 1990).

Entre 1976 et 1996, Montréal connaît un ralentissement important de sa croissance démographique. Cette stagnation tient en partie à la baisse de la natalité, à la fin de l'exode rural et à la migration interprovinciale importante (Linteau 2007). Cette dynamique migratoire est grandement due à la désindustrialisation de l'économie montréalaise, qui perd plusieurs industries manufacturières en plus de son statut de métropole canadienne, ce qui aboutit à un transfert des activités boursières vers Toronto. Durant cette période, la suburbanisation de la population montréalaise est particulièrement imputable aux jeunes familles francophones qui cherchent à accéder à la propriété dans un environnement plus calme (Linteau 2007). Leur départ a été encouragé par divers programmes d'aide à l'achat d'une maison créés par les gouvernements fédéral et provincial. Principalement, ces mesures ont servi à relancer l'industrie de la construction et à favoriser l'accès à la propriété, principalement dans une perspective de politique familiale (Cournoyer 1998).

Pour simplifier à outrance, on dira que le développement de la banlieue a été rendu possible grâce à la construction d'infrastructures routières permettant aux ménages de faire l'aller-retour entre leur foyer suburbain et leur milieu de travail dans la ville centre<sup>7</sup>. Évidemment, tous ne disposent pas des ressources financières nécessaires pour se procurer un véhicule, ce qui fait en sorte que la banlieue est principalement le lieu des classes moyennes aisées<sup>8</sup>.

Malgré tout, le début des années 1980 marque un changement de cap dans le paradigme du développement urbain. Délaissez les grands travaux de rénovation urbaine mis de l'avant dans les années 1960 et 1970, l'administration municipale mise désormais sur la revalorisation des quartiers centraux anciens pour freiner l'exode vers la banlieue (Dansereau 1988). Les nouvelles

<sup>7</sup> Loin d'être une simple causalité, il s'agit plutôt d'un enchainement circulaire dont il est difficile de déterminer l'élément déclencheur.

<sup>8</sup> Si ce constat était approprié aux débuts de la suburbanisation, il devient plus nuancé aujourd'hui. Pour plus d'informations sur les différences historiques de revenus entre les habitants de la ville centre et des banlieues, voir Rose et Twigge-Molecey (2013).

mesures mises en place portent fruit dans certains quartiers de la ville comme Le Plateau Mont-Royal (Germain et Rose 2000), mais la crise économique de 1990 paralyse le marché immobilier, qui atteint un creux en 1995-1996. La relance graduelle de l'économie mène à l'explosion de l'activité immobilière dans la métropole québécoise à partir du début des années 2000<sup>9</sup>, où le nombre de mises en chantier explose, passant de 13 300 à 20 554 entre 2001 et 2002, représentant une hausse de 55 % (Société canadienne d'hypothèques et de logement 2014).

### **Le retour en ville... une affaire de classes moyennes?**

Les investisseurs ne sont pas les seuls à avoir eu un regain d'intérêt pour la ville. Dans la littérature scientifique, un pan important de la recherche s'attarde au « retour en ville » (Bidou-Zachariasen 2003) des classes moyennes. Depuis plusieurs années, la recherche sur le phénomène foisonne et c'est surtout sous l'angle de la gentrification que les chercheurs l'appréhendent (Butler 1997 ; Ley 1996). Ainsi, l'on s'intéresse autant à la mixité sociale (Authier et Lehman-Frisch 2014 ; Nast et Blokland 2013 ; Rose 2004) qu'à l'effet de la gentrification sur les « gentrifiés » (Lavoie et al. 2011), et qu'aux stratégies de revitalisation qui en découlent (Goodsell 2013 ; van den Berg 2013).

Les familles de classes moyennes ne font pas exception au phénomène. Le retour vers les quartiers centraux des ménages avec enfants est observable dans plusieurs villes (Buzar et al. 2007 ; Germain et Jean 2014 ; Brun et Fagnani 1994) et serait surtout le fait de parents éduqués ayant connu les bénéfices de la ville avant l'arrivée des enfants (Boterman, Karsten et Musterd 2010), ce qui introduit l'idée selon laquelle les ménages ne *retourneraient* pas en ville, mais y *resteraient* plutôt (Haase et al. 2010)<sup>10</sup>. Chose certaine, le regain d'intérêt pour la vie en ville est bel et bien réel et a braqué les projecteurs sur les classes moyennes.

Mais à qui fait-on référence lorsque l'on parle de classes moyennes ? De manière générale, le terme renvoie aux ménages qui se situent entre les classes populaires et supérieures. Il existe

<sup>9</sup> L'explosion des prix de l'immobilier au début des années 2000 est sans précédent depuis la Seconde Guerre mondiale. Elle est notamment due à une conjoncture économique et financière favorable à la hausse des prix. Pour plus d'informations, voir Baker (2002).

<sup>10</sup> J'aborderai plus en détail les choix de localisation des familles dans la section sur les choix résidentiels de ce même chapitre.

plusieurs manières de définir l'appartenance à ces couches sociales, dont la détermination d'une tranche de revenu ou la catégorisation socioprofessionnelle des ménages (Bosc 2008 ; Cusin 2012). L'utilisation d'une méthode ou l'autre de compartimentation dépend du contexte. Dans le cas de ce mémoire, je m'appuierai sur la définition de Jean qui distingue d'abord les classes moyennes par leur « préférence pour un certain style de vie dénot[ant] une appartenance de classe » (2014a, 33). Faire référence à ces classes moyennes, c'est aussi « définir un style de vie qui peut être, ou non, en diapason avec le revenu, la catégorie socioprofessionnelle, le niveau de vie ou de consommation » (2014a, 33).

### **La place des familles dans la démographie métropolitaine**

Depuis plusieurs décennies, le départ des familles francophones avec enfants est identifié comme l'élément principal du déclin démographique de la ville centre. Senécal, Tremblay et Teufel (1990) soulignaient déjà la chute drastique (-60 %) du nombre d'enfants au centre de la ville entre 1971 et 1986, due selon eux à la dénatalité ainsi qu'à l'attrait centrifuge de la banlieue chez les parents. Aujourd'hui, la perte des enfants au cœur de l'île continue d'être identifiée comme la conséquence première de cet exode vers la banlieue.

À partir du recensement canadien de 2006, des démographes ont effectivement démontré que le solde migratoire interrégional net<sup>11</sup> négatif de la région de Montréal était particulièrement imputable au départ des adultes en couple avec jeunes enfants, qui se retrouvaient en grande partie dans les régions périphériques à la ville centre. Entre 2001 et 2006, ce sont 28 % des parents ayant eu un enfant qui ont quitté Montréal pour une municipalité avoisinante (Turcotte et Vézina 2010).

Malgré ce départ important des familles avec enfants, Montréal enregistre des déficits annuels nets moindres depuis les cinq dernières années<sup>12</sup>. Ce changement de tendance est dû à la baisse

---

<sup>11</sup> Le bilan migratoire interrégional ne prend en compte que les mouvements interrégionaux des individus et n'inclut donc pas les changements démographiques naturels (naissances et mortalité) ainsi que les mouvements migratoires internationaux et interprovinciaux.

<sup>12</sup> Le déficit migratoire interne est compensé par un accroissement naturel positif et l'arrivée de nombreux immigrants internationaux (St-Amour 2016).

générale de la mobilité au Québec (St-Amour 2016). Montréal a donc accueilli moins de migrants interrégionaux, mais elle en a aussi perdu moins que par le passé. Malgré tout, le profil démographique des migrants sortants se compose toujours majoritairement des 25-44 ans et des 0-14 ans. Dans la périphérie, c'est la région des Laurentides qui les accueille le plus, marquant ainsi la perpétuation de l'attrait qu'exerce la banlieue — de plus en plus éloignée — sur les jeunes familles (St-Amour 2016).

La propension à déménager en banlieue est plus grande chez les travailleurs non pauvres en couple (avec ou sans enfants) âgés entre 20 et 39 ans, et dont la langue parlée à la maison est le français. Selon Marois et Bélanger (2014), parler le français à la maison serait la caractéristique la plus significative du départ vers la banlieue, et ce, même après le contrôle d'autres données socioéconomiques. L'analyse de Turcotte et Vézina (2010) va dans le même sens et souligne que ce sont presque 45 % des nouveaux parents francophones disposant d'un revenu après impôts se situant entre 50 000 \$ et 99 999 \$ qui ont quitté Montréal pour la banlieue, faisant de ce sous-groupe spécifique le plus susceptible à s'installer en milieu suburbain.

Plusieurs décennies après cette reconfiguration spatiale des villes, la banlieue reste donc attrayante et marquante dans l'imaginaire collectif (Bédard et Fortin 2004 ; Jean 2014b). Bien que certaines familles choisissent de rester en ville, plusieurs continuent de quitter vers la banlieue (Jean 2014a ; Secrétariat à la région métropolitaine 2013). Dans la dernière décennie, Montréal a adopté une série de mesures administratives et publicitaires pour tenter de changer les perceptions quant à la vie en famille au cœur de la ville et pour y faciliter leur établissement. Malgré ses efforts, la Ville a récemment admis qu'elle devra mettre les bouchées doubles pour simplifier et bonifier les programmes existants (Mercure 2016).

Dans un récent rapport, le Secrétariat à la région métropolitaine (2013), mis en place par le gouvernement péquiste de Pauline Marois, a identifié les trois éléments suivants comme contraintes principales au maintien des familles sur l'île : 1) les couts élevés des logements et des terrains ; 2) l'offre mésadaptée du parc immobilier montréalais et 3) la mauvaise perception de la qualité de vie urbaine pour les jeunes familles.

Pour mieux comprendre comment ces éléments peuvent être importants pour les familles, intéressons-nous maintenant aux choix résidentiels.

## Les choix résidentiels sous contraintes

L'étude des choix résidentiels renvoie à la question sociologique fondamentale suivante : à quel point les acteurs sont-ils libres de choisir ? Il existe deux approches classiques à la question des choix résidentiels et, conséquemment, à la question fondamentale du libre-choix chez les acteurs. La première est déterministe et postule que « leurs mouvements résidentiels ou migratoires constituent des réponses inévitables étant donné l'environnement (ou les structures) qui englobent et dépassent ces mêmes individus » (Rérat 2012). La seconde approche « perçoit les migrants comme des acteurs prenant consciemment une décision — même si elle n'est pas forcément rationnelle d'un point de vue économique — et qui disposent d'une marge de manœuvre dans leur comportement » (Rérat 2012). Or, la plupart des études sur les choix résidentiels se situent à l'intersection de ces deux approches et les considèrent plutôt comme des « choix sous contraintes » (Bonvalet et Dureau 2000). Certains ménages auront plus de marge de liberté et d'autres en auront moins. Il est bien de noter que l'argent n'est pas la seule contrainte à la liberté de choix. Pour les moins fortunés, il pourra en être ainsi, mais pour les classes supérieures, la pression sociale qui existe pour choisir un « beau quartier » peut constituer une contrainte importante à leur localisation (Pinçon et Pinçon-Charlot 1989).

Généralement, la littérature décompose les choix résidentiels en trois composantes interdépendantes : 1) le statut résidentiel (locataire ou propriétaire) ; 2) les caractéristiques matérielles (taille, structure, etc.) et 3) la localisation. Dans les prochaines lignes, nous examinerons chacune d'entre elles en détail.

### Le statut résidentiel

Pour les acteurs comme pour les chercheurs, « la location a le plus souvent été considérée comme un statut négatif, un défaut de propriété en somme » (Cuturello 1998, 263). Ceci est peu étonnant compte tenu de l'importance que l'accès à la propriété occupe chez les ménages de classes moyennes (Bidou-Zachariassen 2003 ; Bonvalet et Dureau 2000 ; Cusin 2012 ; Fortin 2015), notamment depuis l'après-guerre. Les médias (Landriscina 2012) et l'adage populaire selon lequel « louer un logement, c'est perdre son argent » participent au renforcement de cette

norme<sup>13</sup>. Cette *home ownership ideology* (Roland 2008) n'est pas seulement pertinente lorsqu'on s'intéresse à la relation entre le ménage et son logement : elle prend sens lorsqu'on s'y intéresse de manière macrosociologique.

In societies where home ownership has boomed the status of the homeowner has become a social ideal. Owner-occupation has become embedded with routes to adulthood and autonomy and bound up with discourses of choice and freedom. The owner-occupier has been elevated as a better type of citizen, neighbour and even parent. The reverse has also been true. Renters and renting have become heavily stigmatized. It is not only an inferior tenure but also constitutes a poorer type of home. (Roland 2008, 2)

Néanmoins, tous n'aspirent pas à cet idéal. Évidemment, les classes les plus défavorisées ne sauraient rêver à ce statut inatteignable, mais certains ménages pour qui l'accès à la propriété fait partie du champ des possibles n'ont pas comme aspiration de devenir propriétaires. Dans ce cas, « on se trouve donc dans une logique de l'*habiter*, c'est-à-dire du seul usage du logement. [...] Pour [eux], la consommation du logement est une consommation parmi d'autres » (Cuturello 1998, 277).

Pour les autres, l'achat d'une propriété résulte de deux besoins distincts : se loger et investir son épargne (Roland 2008). On ne saurait passer sous silence que l'accès à la propriété est fréquemment considéré comme une épargne forcée, bien que l'avantage d'être propriétaire soit beaucoup plus nuancé : « entre les deux statuts d'occupation aucun n'apporte un avantage net. Fondamentalement, ils sont équivalents. Ponctuellement, l'un pourra être plus avantageux que l'autre, mais il est douteux que ce résultat puisse être anticipé » (Authier, Bonvalet et Lévy 2010, 31). Ainsi, le statut résidentiel occupe une place prépondérante dans les choix résidentiels des ménages et surpassé la simple préférence pour un mode de tenure, car le statut résidentiel assure un certain statut social.

---

<sup>13</sup> Dans les grands quotidiens, la section « immobilier » se situe dans les sections affaires ou finances, contribuant à perpétuer l'idée qu'acheter une propriété est un investissement. Or, les articles journalistiques qui s'attardent spécifiquement à la question « acheter ou louer » (Bergeron 2011 ; Bostock, Carter et Tse 2014 ; Lewandowski 2010 ; Sabourin 2012) sont grandement plus nuancés et soulignent l'importance des contextes immobilier et personnel, invitant à considérer les risques encourus par l'achat et le cout d'opportunité.

## Les caractéristiques matérielles du logement

En complément au statut résidentiel, les ménages ont des préférences quant aux caractéristiques matérielles de leur logement. Le type de logement occupe une place importante dans les choix résidentiels. Un rapport synthèse de plusieurs sondages sur les préférences résidentielles des Montréalais souligne que la maison unifamiliale représente l'idéal des familles avec enfants (Ville de Montréal 2012). Or, ces propriétés sont généralement moins abordables sur l'île de Montréal étant donné la demande élevée et le manque d'offre<sup>14</sup>. Ainsi, le cout médian pour une propriété unifamiliale était de 395 000 \$ en 2015 contre 277 000 \$ pour les copropriétés (Fédération des chambres immobilières du Québec 2015). Cette différence significative de cout entre les deux types de résidences force certains acheteurs à faire des compromis : certains choisiront de s'établir en périphérie pour «en avoir plus pour leur argent» (Jean 2014a), alors que d'autres choisiront d'accéder à la propriété en acquérant un condominium qu'ils pourront éventuellement revendre lorsqu'ils auront acquis assez de capital pour financer l'achat d'une unifamiliale ou un plex<sup>15</sup>.

Dans le rapport synthèse de la Ville de Montréal (2012), on apprend que la qualité la plus recherchée par les jeunes familles est l'espace. Elles cherchent ainsi à s'établir dans des logements de trois chambres à coucher et plus. Or, ces logements ne représentent que 31,9 % du parc immobilier montréalais. Cette proportion est significativement plus basse dans les quartiers centraux ; à titre d'exemple, leur proportion est de 19,4 % dans Rosemont-La Petite-Patrie, 17,3 % dans Le Plateau-Mont-Royal et 23,7 % dans Verdun (Ville de Montréal 2014a). En plus du nombre de chambres à coucher, les ménages recherchent des logements avec une cour arrière et un stationnement (Jean 2014a). Ces éléments font toutefois l'objet de compromis : une terrasse et le stationnement dans la rue pouvant parfois faire l'affaire (Ville de Montréal 2012).

L'espace est sans conteste une caractéristique matérielle décisive pour les familles. Même si certains condominiums et plex peuvent offrir ces caractéristiques, la maison suburbaine type — le bungalow — représente toujours l'idéal de la maison familiale (Bédard et Fortin 2004).

<sup>14</sup> Les maisons unifamiliales ne représentent que 13,2 % du parc immobilier de la ville de Montréal (Ville de Montréal 2014c).

<sup>15</sup> Cette stratégie n'est pas toujours fructueuse, notamment lorsque les acheteurs décident de revendre peu de temps après l'achat (Fontaine 2016).

L'intimité rendue possible par la maison unifamiliale est valorisée chez les familles : plus la maison est grande, plus les membres de la famille ont l'opportunité d'avoir un espace privé en son sein. Selon Dowling et Power (2012), avoir un espace dédié spécifiquement aux enfants favoriserait des relations familiales plus harmonieuses en réduisant les conflits reliés au bruit, entre autres. Toutefois, les auteures soulignent que le désir d'avoir une grande maison ne se limite pas qu'aux avantages intrafamiliaux : la grandeur de la maison permet également de mieux camoufler certains objets et sons indésirables de la vie quotidienne et, ainsi, de « *managing relationships with the outside through the presentation and appearance of cleanliness and respectability* » (2012, 616). Les caractéristiques matérielles du foyer ne répondent donc pas qu'aux besoins immédiats des familles ; elles leur permettent également de contrôler l'image qu'elles projettent aux autres.

### **La localisation**

Tournons maintenant notre attention vers la dernière dimension classique des choix résidentiels. La localisation du logement est certainement la composante qui a le plus grand impact sur la vie quotidienne des ménages. Ville, banlieue, ou campagne ? Près du transport en commun ou des autoroutes ? Près des écoles, du travail ou des loisirs ? Ces questions — mais surtout leurs réponses — ont un impact certain sur le mode de vie des individus.

Dans la littérature scientifique, l'idée que le choix d'une localisation soit fait de concert avec celui d'un mode de vie n'est pas nouvelle. Bell (1968) différenciait déjà les familles avec un mode de vie familial de celles avec un mode de vie carriériste, les premières privilégiant la banlieue aux deuxièmes, préférant un milieu plus urbain. Aujourd'hui, les chercheurs privilégient toujours la porte d'entrée des modes de vie pour comprendre comment les ménages choisissent une localisation.

Thomas et Pattaroni (2012) ont élaboré une typologie de modes de vie résidentiels des familles de classes moyennes, qui sont un amalgame entre les préférences résidentielles des familles et leur mode de vie. Les auteurs dégagent deux classes de modes de vie résidentiels. La première regroupe les idéal-types modernes de la société bourgeoise actuelle. Cette dernière porte une grande importance au statut social et a une préférence pour les maisons individuelles des

péphériques. La deuxième classe réunit les modes de vie résidentiels dits postmodernes. Ceux-ci sont caractérisés par un rejet de l'élitisme résidentiel et par une préférence pour des milieux de vie pratiques, authentiques (Zukin 2010) et centraux.

Plusieurs autres auteurs utilisent le mode de vie comme porte d'entrée pour l'étude des choix de localisation des familles. Karsten (2007) ajoute que l'identité des familles est à considérer au même titre que le mode de vie pour comprendre leurs décisions, notamment dans le cas des familles vivant en quartiers centraux de grandes métropoles. Bien plus qu'un simple rejet du mode de vie banlieusard, les *urbanites* rejettent l'idée même de la périphérie comme milieu de vie approprié (Brun et Fagnani 1994 ; Karsten 2007). Toujours selon Karsten (2014), les *Young Urban Professional Parents* (Yupps) désirent rester dans les quartiers centraux après l'arrivée des enfants pour continuer à « consommer » leur ville comme ils le faisaient avant la parentalité : sorties dans les cafés et restaurants, promenade dans les rues commerciales, sorties culturelles, etc. Dans les quartiers où le nombre de Yupps est considérable, les commerçants intègrent la présence des enfants dans des endroits où, traditionnellement, personne n'aurait pensé les accueillir (Karsten, Kamphuis et Remeijnse 2013). Ce changement de l'offre commerciale a vu la multiplication des cafés pour familles, qui sont des endroits qui servent à faire le pont entre les habitudes de consommation des parents et les besoins spécifiques de leurs enfants. Ce type de cafés a récemment connu une croissance exponentielle dans les quartiers centraux de Montréal (CIBL 101 2015).

Au-delà de leurs habitudes de consommation, les ménages urbains choisissent leur localisation en fonction de critères plus fonctionnels, notamment en ce qui a trait à la proximité des lieux d'emplois (Villeneuve et Rose 1995). L'augmentation de la biactivité au sein des couples aurait contribué au phénomène du retour vers les centres. Selon Costa et Kahn (2000), ce phénomène est grandement dû aux choix résidentiels des *power couples*, qui représentent les couples au sein desquels les deux parties ont un diplôme d'études supérieures. Pour que les deux soient près des emplois disponibles, ces couples n'auraient d'autres choix que de se localiser à proximité des centres métropolitains (Gale 1979). En plus de permettre aux femmes un plus grand accès au marché de l'emploi, une localisation centrale leur permettrait de jongler plus facilement entre leurs différents rôles de mère, d'épouse et d'employée (Karsten 2003). Faciliter la mobilité joue donc un rôle central dans les choix résidentiels des familles puisque « l'organisation familiale

implique de conjuguer plusieurs espaces de vie quotidienne et emplois du temps au sein d'une même unité sociale : les courses, le travail, les loisirs des enfants et des parents, les amitiés, l'école » (Thomas, Pattaroni et Kaufmann 2013).

Aux avantages fonctionnels de la centralité s'ajoutent certaines dimensions symboliques. Certains ménages choisissent d'habiter dans des quartiers centraux par attachement émotif à ces espaces (Chicoine et Rose 1998 ; Germain et Charbonneau 1998 ; Jean 2014b). On sera alors attaché à l'*image* d'un espace, indépendamment de ses qualités réelles. Ainsi, le choix d'un quartier ou d'un environnement — qu'il soit urbain ou suburbain — est influencé par les représentations que l'on s'en fait.

## **Objectifs de recherche : de l'importance de lier les contextes et les expériences individuelles**

Les choix résidentiels sont tributaires de deux ordres de facteurs distincts. D'une part, ils dépendent des ressources et des contraintes objectives propres à chaque ménage. D'autre part, ils dépendent des « mécanismes sociaux qui ont façonné leurs attentes, leurs jugements, leurs attitudes, leurs habitudes et par conséquent ce qu'ils estiment souhaitable » (Grafmeyer 2010, 35). Par le fait même, à situation socioéconomique semblable, les ménages peuvent effectuer des choix résidentiels différents les uns des autres.

Il est bon de rappeler que « les hommes ne savent [habituellement] pas voir le rapport entre leurs épreuves et les bouleversements de l'histoire » (Mills 1967 [1959], 8). Ce que plusieurs considéreront comme un simple choix de préférence résidentielle est en fait le résultat de rapports complexes entre la biographie et l'histoire. À Montréal et dans bien d'autres villes occidentales, il serait par exemple erroné de croire que l'envie de vivre en périphérie des grands centres soit apparue simultanément chez autant d'individus de manière aléatoire. Comme nous l'avons vu, l'étalement urbain a été rendu possible notamment par un changement de paradigme de la mobilité. L'apparition de la voiture, en plus de permettre à un plus grand nombre de gens de s'établir de plus en plus loin de leur lieu d'emploi, a surtout reconfiguré les perceptions quant aux critères résidentiels de distinction.

Dans cette recherche, je reprendrai l'idée de l'imagination sociologique élaborée par Mills en tentant de « comprendre le théâtre élargi de l'histoire en fonction des significations qu'elle revêt pour la vie intérieure et la carrière des individus » (Mills 1967 [1959], 9). Concrètement, l'objectif principal de ce mémoire sera d'en apprendre plus sur les stratégies résidentielles des jeunes familles qui résident dans les quartiers centraux de Montréal. Le but de cette démarche est de s'intéresser de manière compréhensive au processus décisionnel des familles. Pour ce faire, je chercherai à comprendre les dimensions importantes pour les familles lorsqu'elles élaborent — consciemment ou non, comme nous le verrons dans le chapitre suivant — leur stratégie résidentielle. Secondairement, je m'intéresserai à l'horizon temporel dans lequel les familles planifient leur stratégie résidentielle. Se donnent-elles des objectifs à long terme tout en faisant les choix résidentiels conséquents pour y arriver ou bien vivent-elles au jour le jour en réagissant aux évènements marquants de leur trajectoire familiale ? Finalement, la question sous-jacente à cette démarche est celle de l'importance accordée à la vie en quartier central par les jeunes familles montréalaises. Y tiennent-elles obstinément ou sont-elles prêtes à faire des compromis à cet égard ?

Globalement, cette démarche s'intéresse au « très petit » et met l'accent sur les stratégies résidentielles des ménages, tout en ayant pour ambition de se questionner sur les liens entre cette échelle et le « très grand », soit l'organisation urbaine générale. Saisir les rapports entre les choix personnels et le contexte macrosociologique dans lequel ils s'inscrivent sera donc une préoccupation constante au sein de ce mémoire.

## CHAPITRE 2 : STRATÉGIE RÉSIDENTIELLE, STRATÉGIE DE LA RECHERCHE

Dans ce chapitre, je chercherai à bonifier la notion de choix résidentiel en y ajoutant celle de stratégie résidentielle. En plus des trois dimensions classiques des choix résidentiels décrites dans le chapitre précédent, nous nous intéresserons maintenant à l'ensemble des décisions des ménages. Nous verrons dans un premier temps comment la notion de stratégie résidentielle peut nous aider à mieux cerner la complexité des trajectoires résidentielles familiales. Nous verrons également comment s'y arrime le concept de choix résidentiel. Dans un deuxième temps, j'expliquerai la stratégie méthodologique que j'ai élaborée pour mener ma recherche qualitative.

### La stratégie résidentielle

Le concept de stratégie résidentielle est fréquemment utilisé en sociologie urbaine et du logement. Un constat qui se dégage à la lecture des textes qui l'emploient est que l'utilisation de cette expression est peu — ou pas — justifiée par ses usagers. Dans la littérature francophone, la locution est souvent utilisée dans des travaux qui remettent en cause « les prétentions exclusives des grands schémas explicatifs basés sur la seule mise en évidence des déterminismes » (Navez-Bouchanine 2002, 25) et qui reconnaissent ainsi une agentivité aux acteurs.

Malgré cette prise de position épistémologique, le terme est souvent dénué de réflexions théoriques explicites et renvoie plutôt au sens commun du vocable « stratégie », que l'on peut réduire à un « ensemble d'actions coordonnées, de manœuvres en vue d'une victoire » (Le Grand Robert 2015). Or, cette utilisation simpliste et plutôt militaire du lexème (Godard 1990 ; Gotman 1990) dans un contexte d'étude des comportements sociaux pose problème.

En 1989, Graham Crow répond à cette préoccupation dans la revue anglaise *Sociology* avec l'article « *The Use of the Concept of 'Strategy' in Recent Sociological Literature* », dans lequel il conteste l'utilisation hétéroclite et ascendante du concept de stratégie pour interpréter les actions d'acteurs hétérogènes. Plusieurs auteurs ont débattu le sujet dans la même revue au cours des deux années suivant la publication de l'article, témoignant de l'intérêt des chercheurs pour la

question. Au même moment en France, Catherine Bonvalet et Anne-Marie Fribourg (1990) organisaient un séminaire sur le concept même de stratégie résidentielle, s'interrogeant sur sa portée et sa pertinence. Ces écrits serviront d'assise conceptuelle à cette recherche. Dans les prochaines lignes, j'explorerai donc les différentes dimensions du concept de stratégie résidentielle.

### Un concept opératoire

Le concept de stratégie sous-entend que les acteurs déterminent certains **objectifs** et ont des désirs qui orientent leurs choix et leurs actions (Crow 1989 ; Gotman 1990). En présumant que le concept renvoie effectivement à des prises de décisions, il « suppose une situation plus vaste, une anticipation, une globalité et un niveau de décision majeur, en principe absent d'une action qualifiée de tactique » (Gotman 1990, 24). Les gestes sont pensés dans leur entièreté plutôt qu'isolément. Autrement dit, l'étude des stratégies ne s'intéresse pas aux choix quotidiens déconnectés, mais plutôt à la cohérence d'un ensemble d'actions significatives se rapportant à des objectifs.

Le concept prend sens dans des contextes ou des situations compétitives où il y a des **contraintes** fortes (Gotman 1990). Ces contraintes sont souvent structurelles (Gotman 1990 ; Morgan 1989), mais elles peuvent aussi prendre la forme de conflits ou de difficultés à franchir « qui ne se présentent pas nécessairement sous la forme d'entités institutionnelles extérieures à combattre et à affronter » (Gotman 1990, 33). Dans le cas des stratégies résidentielles, ces difficultés peuvent être de « trouver un compromis entre des exigences contradictoires, professionnelles et familiales » (Gotman 1990, 33). Ces contraintes peuvent donc être exogènes ou endogènes (Authier, Bonvalet et Lévy 2010). Parmi les compromis spécifiques au contexte montréalais, on note que « [certaines] familles sont prêtes à acheter plus petit, à rénover, ou à se lancer dans l'aventure du plex » (Germain et Jean 2014, 15).

Entre les objectifs et les contraintes se trouvent des **ressources** qui permettent de contourner ou d'assouplir ces dernières. Ces ressources (Gotman 1990 ; Morgan 1989) ou aptitudes [*skills*] (Stones 1991) révèlent inévitablement des « asymétries de pouvoir » (Stones 1991) entre les acteurs. Comme l'écrit Morgan (1989, 27), « *resources are bound up with issues of power and*

*structural constraints. Power limits the range and usage of resources just as resources and their deployment become the basis of power. Without resources there can be no strategies* ». La dimension de pouvoir est ainsi centrale au concept de stratégie, car elle est intrinsèquement liée aux ressources qui rendent possible leur élaboration (Crow 1989 ; Morgan 1989 ; Knights et Morgan 1990 ; Stones 1991). Morgan (1989) ajoute que ces ressources ne sont pas uniquement matérielles et qu'elles peuvent prendre la forme de lois ou de traditions, par exemple.

La stratégie *résidentielle* implique un intérêt pour les choix résidentiels ; néanmoins, les motivations résidentielles ne sont pas à priori liées au logement (Grafmeyer 2010). Prenons pour exemple un couple qui désire envoyer son enfant dans une école publique répondant à des critères X [objectif]. Malheureusement, la seule école répondant à leurs nombreux critères se trouve dans la municipalité voisine et leur est inaccessible à partir de leur localisation résidentielle actuelle [contrainte]. Le couple détermine qu'ils ont assez d'argent pour financer un déménagement [ressource] qui leur permettra d'envoyer leur enfant à l'école désirée. Dans cet exemple, on comprend que l'objectif du couple n'est pas en lien avec leur logement, mais que sa réalisation passe par un nouveau choix résidentiel.

### **Quelle place pour le choix résidentiel dans ce concept ?**

La réalité est rarement aussi simple que dans l'exemple précédent. Les objectifs, les contraintes et les ressources sont multiples et multidimensionnels, ce qui les amène à être tantôt complémentaires, tantôt conflictuels. Pour comprendre comment ces dimensions se matérialisent en choix résidentiels, il faut s'intéresser aux négociations qui s'opèrent entre la redéfinition constante des objectifs/ressources/contraintes et le choix d'une configuration résidentielle.

### *Le mode de vie*

Pour comprendre comment s'articulent les choix résidentiels, Thomas, Pattaroni et Kaufmann (2013) proposent de s'intéresser au mode de vie. Pour les auteurs, le mode de vie comporte trois dimensions : la première est fonctionnelle (mobilité, services, activités quotidiennes, etc.) ; la deuxième est sociale (relations familiales, amicales, associatives, etc.) et la troisième est sensible

(préférences environnementales, culturelles, esthétiques, etc.). L'ensemble de ces dimensions définit le mode de vie, qui est « la composition — dans le temps et l'espace — des différentes activités et expériences qui donne sens à la vie d'une famille » (Thomas, Pattaroni et Kaufmann 2013, 114).

### *L'arbitrage résidentiel*

C'est à partir du mode de vie des familles que s'effectuera un arbitrage résidentiel menant à des choix résidentiels. La prise en compte du mode de vie dans les arbitrages permet de surpasser l'analyse purement fonctionnelle des choix résidentiels — prix, taille et localisation du logement — et d'y ajouter des facteurs architecturaux et sociaux afin de rendre justice au processus complexe et multidimensionnel des choix résidentiels des familles (Thomas et Pattaroni 2012 ; Pattaroni, Thomas et Kaufmann 2009). C'est donc à partir de leur mode de vie que les familles effectueront une négociation — pas toujours consciente — entre les dimensions architecturales, sociales et fonctionnelles du logement.

### **Les avantages et les écueils de cette approche théorique**

L'avantage d'une approche en termes de stratégie est qu'elle permet de s'intéresser à l'ensemble des dimensions qui mènent aux choix résidentiels. La stratégie consiste en « *a sociological tool, or ideal typification, based upon a careful assessment of outcomes and resources and constraints available to social actors at one particular period* » (Morgan 1989, 26). Elle permet également d'invalider l'image d'un acteur passif devant des forces externes, qu'elles soient économiques ou sociales, sans toutefois faire fi de leur pouvoir contraignant (Crow 1989 ; Grafmeyer 2010 ; Morgan 1989 ; Wallace 2002). S'intéresser aux stratégies revient donc à « s'inscri[re] dans une démarche qui vise à restituer à l'acteur sa part d'initiative dans l'élaboration de sa propre existence » (Godard 1990, 9).

Un autre avantage du concept est qu'il permet de se pencher sur le parcours résidentiel des familles dans une temporalité longue et diachronique qui met en évidence à la fois des déterminations à court terme, moyen terme et long terme et dont l'approche « se situe sur la durée

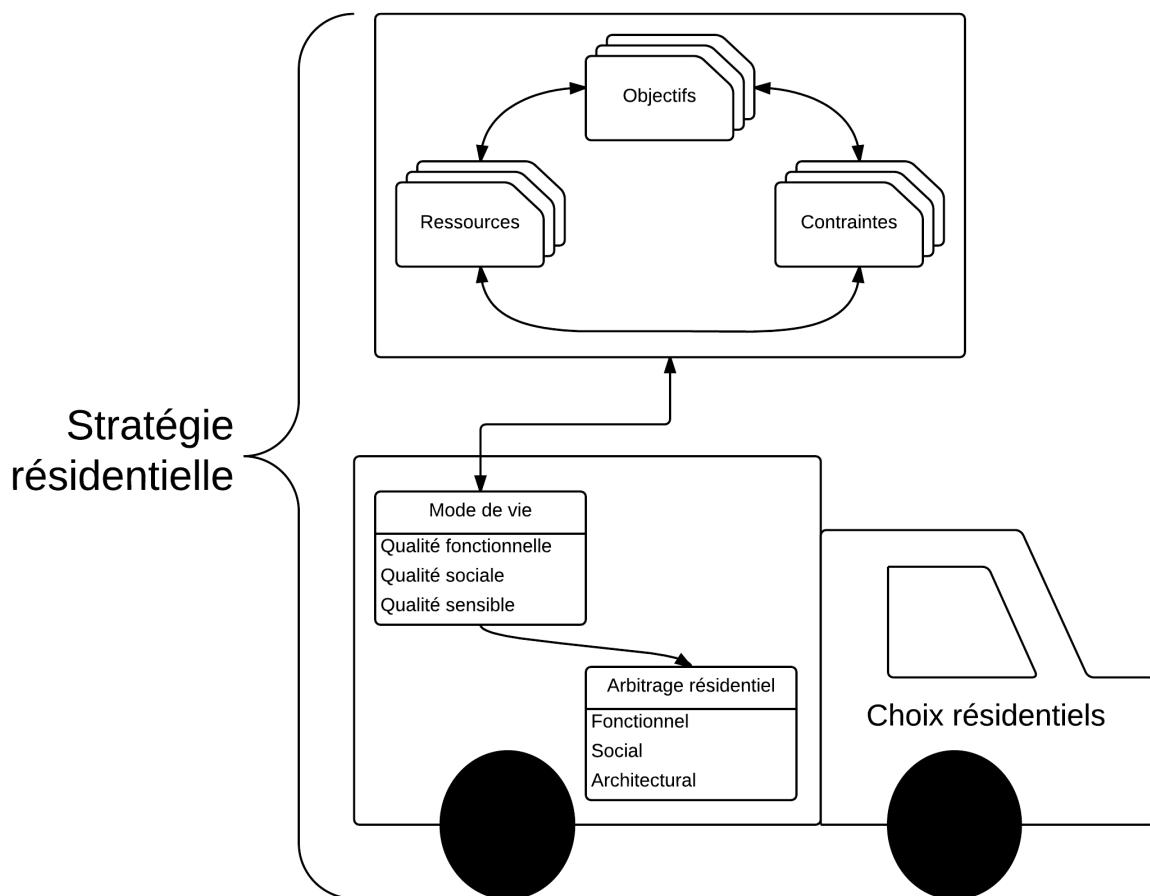
et non plus par rapport à un effet de conjoncture ou un problème local » (Gotman 1990, 32). L'idée est donc d'atteindre un niveau d'analyse qui surpassé celui de l'étude des pratiques résidentielles synchroniques ; il ne s'agit pas de photographier les choix résidentiels des familles à un moment précis, mais plutôt d'analyser l'interaction dynamique entre les différentes dimensions qui constituent la stratégie résidentielle.

Malgré les nombreux avantages à avoir une approche par les stratégies, celle-ci comporte un certain nombre d'écueils et de dérapages potentiels. Crow souligne qu'une difficulté survient « *when sociologists impute objectives which the actors to whom they are imputed would not necessarily recognise and may even object to* » (1989, 20). Pour Warde (1990), la surinterprétation n'est un danger que si l'on considère que les stratégies existent quand les ménages se consultent et la développent consciemment. L'auteur utilise plutôt le concept comme manière d'appréhender les « résultats » [*outcomes*] à postériori et considère qu'il est euristique s'il peut servir à dégager des comportements dont les variations peuvent être expliquées par la sociologie. Je privilégierai également ce dernier sens, dans la mesure où le premier encourage « une conception naïvement finaliste de la pratique » (Bourdieu, cité dans Dewerpe, 1996, 4). Je considère donc la stratégie comme un moyen euristique à postériori d'appréhender les processus relatifs aux choix résidentiels et non comme une ressource en soi, c'est-à-dire comme une manière consciente de calculer et de planifier des choix en vue d'atteindre un objectif. Les stratégies ne sont pas énoncées telles quelles par les acteurs : « c'est lorsque le sociologue élève les récits de vie, ou les récits de pratique au rang d'histoire de cas, qu'une existence commence à exister comme telle et à se lire à partir de stratégies » (Godard 1990, 17).

### La stratégie résidentielle en résumé

Le cadre conceptuel de cette recherche s'articulera donc autour du concept de stratégie résidentielle. Je considère que la stratégie résidentielle résulte de processus dynamiques entre 1) des **contraintes** structurelles ou individuelles ; 2) des **objectifs** et des désirs et 3) des **ressources** matérielles et immatérielles. Ces trois dimensions sont interdépendantes et se redéfinissent au fur et à mesure que l'une d'entre elles se modifie. Il faut noter qu'elles ne sont pas toujours liées au logement. Ces trois dimensions informent et sont à la fois informées par le mode de vie des

familles. Les ménages procèdent ainsi à un arbitrage résidentiel afin de faire concorder ces objectifs/désirs/contraintes et leur mode de vie. Cet arbitrage résidentiel consiste à hiérarchiser — consciemment ou non — les différentes dimensions du mode de vie afin de les faire concorder avec le logement. Je définirai donc la stratégie résidentielle comme un concept permettant d'appréhender de manière compréhensive les choix résidentiels des acteurs dans une perspective temporelle longue. Il permet de faire le pont entre les objectifs, les contraintes et les ressources des acteurs tout en expliquant comment s'effectuent les arbitrages résidentiels en fonction du mode de vie de chaque ménage.



**Figure 2.1 : La stratégie résidentielle comme concept opératoire**  
Source : auteure

## Méthodologie et modalités de la recherche

### Démarche qualitative

Tel que discuté dans les lignes précédentes, le concept de stratégie suppose que les acteurs peuvent faire des choix et qu'ultimement ils ne sont pas inertes face aux contraintes. Cette posture épistémologique commande que l'on s'intéresse à la logique interne fabriquée par l'acteur pour expliquer ses décisions. Pour arriver à les comprendre, une approche compréhensive par les récits de vie est de mise (Gotman 1990), selon le principe que « *one must ask households or individuals themselves what they are doing in order to understand how they make sense of their own environment* » (Wallace 2002, 277). C'est donc pour cette raison qu'une approche qualitative par entretiens semi-directifs a été retenue pour répondre aux questions de recherche. Dans les prochaines lignes, les dimensions principales de la méthodologie de la recherche seront expliquées.

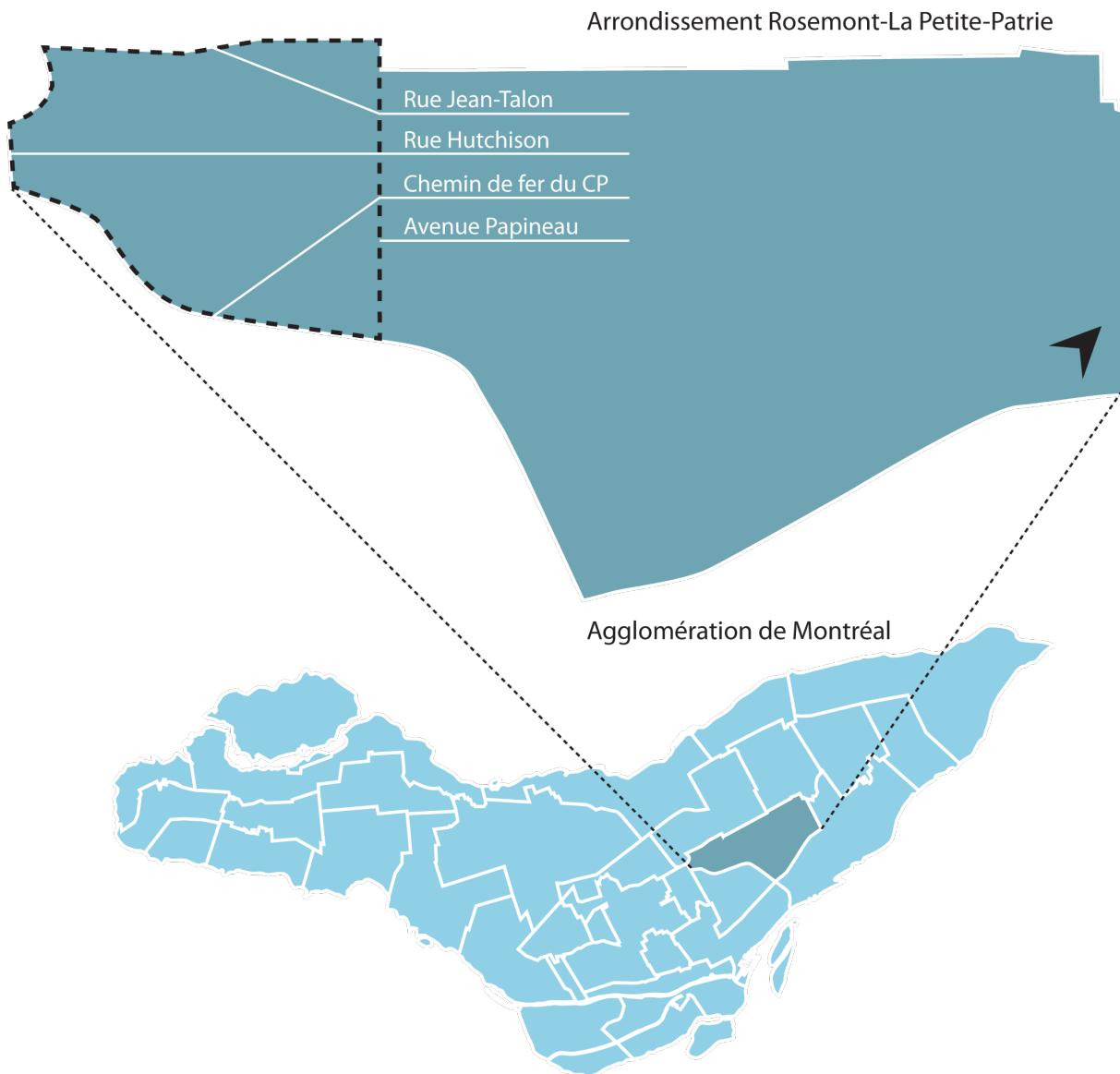
### Terrain d'étude : La Petite-Patrie

J'ai choisi de porter une attention particulière au quartier de La Petite-Patrie. Cet ancien territoire administratif est resté un référent partagé par ses habitants et correspond grossièrement aux limites du district électoral municipal de Saint-Édouard<sup>16</sup>, à l'intérieur de l'Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie<sup>17</sup>. Le district municipal de Saint-Édouard a pour extrémité est l'avenue Papineau, reconnue généralement par ses habitants comme la limite du quartier puisqu'elle constitue une artère routière importante faisant office de frontière géographique au quartier en créant une rupture entre les rangées de rues résidentielles. À l'ouest, elle est délimitée par la rue Hutchison et se termine au nord par le boulevard Jean-Talon et le chemin de fer du Canadian Pacific au sud.

---

<sup>16</sup> Périmètre situé entre les rues Hutchison et Jean-Talon, l'avenue Papineau et le chemin de fer du CP.

<sup>17</sup> Puisque La Petite-Patrie n'est pas un espace administratif reconnu comme tel, il sera difficile de le dissocier de l'Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie en ce qui concerne les données sociodémographiques présentées dans les lignes suivantes. La différence sera faite lorsque possible.



**Figure 2.2 : Territoire à l'étude**

Source : Charlotte Montfils-Ratelle et Florence Desrochers

Rosemont-La Petite-Patrie jouit d'une réputation favorable chez les familles et est souvent représenté comme un endroit jeune et familial.<sup>18</sup> L'Arrondissement multiplie les actions pour retenir les familles sur son territoire, notamment en instaurant des mesures coercitives forçant la construction de logements plus grands au rez-de-chaussée (Journal de Rosemont La Petite-Patrie

<sup>18</sup> Ceci est notamment observable à travers les groupes de discussion parentaux Facebook ayant comme géographie commune Rosemont-La Petite-Patrie. Ces derniers sont parmi les plus importants du Québec.

2014). La Petite-Patrie est située à la jonction de deux lignes de métro menant d'une part au centre-ville et d'autre part vers le campus de l'Université de Montréal.

Ce positionnement stratégique explique certainement pour une part le nombre élevé de jeunes qui se trouvent dans le quartier. Les 15 à 34 ans constituent 40 % des résidents de La Petite-Patrie (Ville de Montréal 2014b). La présence élevée de jeunes est en phase avec leur tendance — depuis les années 1980 — à se rapprocher des centres dans les grandes villes canadiennes, notamment en raison de la proximité des réseaux de transport en commun, du haut niveau de densité et de la marchabilité des quartiers (Moos 2014).

### *Démographie familiale*

Tel que mentionné dans le chapitre précédent, Montréal connaît depuis plusieurs années une baisse du nombre de familles avec jeunes enfants à l'intérieur de son territoire. Cette tendance n'est toutefois pas répartie de manière proportionnelle entre les arrondissements. Ainsi, l'on remarque que Rosemont-La Petite-Patrie a observé une hausse des enfants de 0 à 9 ans de 9,66 % entre les recensements de 2006 et 2011, alors que Montréal a plutôt subi une baisse de 7,53 %.

Cette hausse a des répercussions concrètes dans la vie des familles rosemontoises. L'absence de nouvelles infrastructures scolaires due aux coupes en éducation du gouvernement libéral de Philippe Couillard et au manque de disponibilité des terrains est blâmée pour le casse-tête dans lequel se retrouveront plusieurs parents à la rentrée scolaire 2016. Par conséquent, plusieurs enfants en libre-choix<sup>19</sup> devront changer d'école en plein milieu de leur parcours pour libérer des places pour les nouveaux enfants, ce qui est notamment le cas pour l'école Ste-Bibiane (Gladel 2016).

---

<sup>19</sup> Chaque code postal se voit attribuer une école publique par défaut. Or, les parents peuvent inscrire leur enfant dans une autre école publique, pourvu qu'une place soit disponible. Si leur premier choix est refusé, les parents doivent obligatoirement envoyer leur enfant à l'école reliée à leur code postal. En envoyant leur enfant dans une école en libre-choix, les parents renoncent au transport scolaire ainsi qu'à l'aide financière au transport en commun.

**Tableau 2.1 : Croissance démographique des enfants de 0-9 ans dans Rosemont-La Petite-Patrie et dans la Ville de Montréal entre 2006 et 2011**

Rosemont-La Petite-Patrie			
Tranche d'âge	2006	2011	Croissance
<b>0-4 ans</b>	6 105	7 070	15,81 %
<b>5-9 ans</b>	5 025	5 135	2,19 %
<b>Total</b>	<b>11 130</b>	<b>12 205</b>	<b>9,66 %</b>
Ville de Montréal			
<b>0-4 ans</b>	94 665	95 345	0,72 %
<b>5-9 ans</b>	92 025	77 280	-16,02 %
<b>Total</b>	<b>186 690</b>	<b>172 625</b>	<b>-7,53 %</b>

Source : Ville de Montréal (2009b, 2009a, 2014e, 2014d)

### *Marché immobilier*

Les écoles ne sont pas les seules à subir la pression des changements démographiques qui s'opèrent dans Rosemont-La Petite-Patrie. Le marché immobilier a également subi des variations drastiques dans les dernières années, symbolisant les tendances gentrificatrices en cours. La proportion des immeubles à logements locatifs dans La Petite-Patrie serait passée de 96 % à 77 % entre 1991 et 2013, laissant notamment la place aux copropriétés indivises (Comité logement de la Petite-Patrie et Laboratoire Urbain de l'Université Concordia 2014). Dans les cinq dernières années, la hausse du prix de vente moyen des copropriétés a été 25 % plus importante au sein de Rosemont-La Petite-Patrie que dans l'ensemble de l'île de Montréal pour la même période (Fédération des chambres immobilières du Québec 2015). En plus de la part moins importante des logements locatifs et des hausses de prix rapides pour les copropriétés, 18,5 % des couples avec enfants vivent en situation de surpeuplement<sup>20</sup> (Arrondissement de Rosemont-La Petite-

<sup>20</sup> Le surpeuplement qualifie les ménages qui vivent dans un logement de taille insuffisante, tel que défini par la Norme nationale d'occupation (NNO) et utilisé par la Société canadienne d'hypothèque et de logements (SCHL).

Patrie 2014), ce qui laisse à croire qu'il y aurait un désalignement entre les caractéristiques morphologiques du parc de logements et les besoins des familles.

Il faut aussi mentionner les grands écarts de revenus qui existent entre les différentes catégories de ménages. Dans La Petite-Patrie<sup>21</sup>, le revenu médian est de 37 788 \$. Or, il existe des différences majeures entre les ménages locataires et propriétaires. Le revenu médian des premiers atteint 32 869 \$ alors que celui des deuxièmes s'élève à 70 260 \$. Au sein de l'arrondissement, les familles propriétaires avec enfants ont un revenu médian de 106 987 \$ alors que celles qui sont locataires ont un revenu médian de 54 577 \$ (Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie 2014). On remarque donc des écarts de richesse importants entre les différents types de ménages. Pour cette recherche, il sera important de garder en tête que les familles avec enfants jouissent de revenus généralement beaucoup plus importants que tous les autres types de ménages confondus.

Les changements démographiques, immobiliers et sociologiques qui s'opèrent dans La Petite-Patrie font de ce quartier un espace pertinent pour étudier les familles qui vivent en ville.

### **Population à l'étude : les jeunes familles**

Pour être en mesure de répondre aux objectifs de recherche, j'ai décidé de m'intéresser à la population qui partage les mêmes caractéristiques sociodémographiques et socioéconomiques que celle qui quitte massivement Montréal pour les municipalités avoisinantes. Ce choix a été fait afin de mieux comprendre comment certains choisissent de rester en ville alors que l'on sait que plusieurs personnes représentant un profil semblable ont fait le choix de quitter vers la banlieue. Ainsi, je me suis intéressée aux couples<sup>22</sup> ayant un revenu net allant de 50 000 \$ à 99 999 \$, qui ont au moins un enfant âgé entre 0 et 9 ans, dont la langue parlée à la maison est le français et où l'un ou l'autre des parents détient un diplôme d'études supérieures<sup>23</sup> (Marois et Bélanger 2014 ; St-Amour 2015, 2016 ; Turcotte et Vézina 2010). J'ai également décidé de m'intéresser à la fois

<sup>21</sup> Ces données couvrent l'extrême ouest de Rosemont-La Petite-Patrie, jusqu'à la rue Saint-Hubert à l'est. Bien que quelques rues de La Petite-Patrie tel que définie dans cette recherche soient absentes, nous prendrons en considération que ces données sont représentatives de La Petite-Patrie au complet.

<sup>22</sup> Dans ce mémoire, j'ai décidé de porter mon attention vers les couples avec enfants. Les stratégies résidentielles des parents monoparentaux sont différentes et leur étude pourrait faire l'objet d'un travail à lui seul (Wexler 1998).

<sup>23</sup> Cette dimension n'a pas été mentionnée lors de la recherche de participantes étant donné que toutes les répondantes qui m'ont contactée répondaient d'emblée à ce critère.

aux statuts de locataire et propriétaire étant donné que près d'un ménage avec enfants sur deux est locataire à l'intérieur de Rosemont-La Petite-Patrie (Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie 2014).

### *Recrutement*

Le recrutement des participantes a été effectué sur les groupes de discussion Facebook privés « Parents de Rosemont » et « Mamans de Rosemont en congé de maternité 2015-2016 »<sup>24</sup>. Une annonce a été mise sur chacun des groupes, résumant le projet de recherche et listant les caractéristiques recherchées suivantes<sup>25</sup> :

- qui habitent en couple ;
- locataires ou propriétaires ;
- dont le revenu familial annuel après impôts est égal ou supérieur à 50 000 \$<sup>26</sup> ;
- qui ont au moins un enfant entre 0 et 9 ans ;
- qui résident dans La Petite-Patrie, entre les rues Hutchison [O] et Papineau [E], Jean-Talon [N] et le chemin de fer du CP [S].

La recherche de participantes dans ces deux groupes de discussion Facebook a facilité le recrutement puisque ces derniers regroupent une majorité de parents résidant dans Rosemont-La Petite-Patrie<sup>27</sup> et les environs. Cette méthode de recrutement m'a permis de trouver l'entièreté de mes répondantes.

---

<sup>24</sup> Pour avoir accès à ces groupes Facebook, il a fallu qu'une administratrice valide ma présence. Aujourd'hui, le groupe Mamans de Rosemont en congé de maternité 2015-2016 a le statut « secret », signifiant que l'on doit être invitée par un membre pour y accéder.

<sup>25</sup> Bien que le genre des répondantes recherchées ne soit pas inscrit, j'ai décidé de porter mon attention vers les femmes puisqu'elles étaient d'une part les seules à répondre à mes appels à tous et d'autre part parce que le nombre restreint d'entrevues menées m'a encouragée à concentrer mes efforts sur la comparabilité des données.

<sup>26</sup> Bien que j'aie préalablement déterminé que je cherchais des répondantes dont le revenu se situe entre 50 000 \$ et 99 999 \$, je n'ai gardé que le minima pour faciliter le recrutement de participantes. Néanmoins, les revenus des répondantes se situent tous à une distance minime de cet idéal.

<sup>27</sup> La Petite-Patrie et Rosemont sont couramment interchangés dans le langage courant.

L'avantage de cette méthode de recrutement est que le grand bassin de membres<sup>28</sup> des groupes de discussion Facebook m'a permis de trouver des participantes qui, à priori, ne se connaissent pas. Ceci permet d'éviter les biais que « l'effet boule de neige » peut entraîner.

### *Profil des répondantes*

Étant donné la surreprésentation des femmes dans les groupes de parents, les huit participantes retenues pour ce mémoire sont des femmes, à l'exception d'un homme qui a été interrogé en duo avec sa conjointe. Elles sont âgées de 29 à 44 ans et ont toutes un enfant (aucune répondante n'a déclaré être enceinte au moment de l'entrevue) dont l'âge varie entre 6 mois et 3 ans et demi. Tous les couples sont biactifs — c.-à-d. qu'ils occupent tous deux un emploi — et possèdent un diplôme d'études supérieures. Trois des huit ménages sont locataires et quatre des cinq ménages propriétaires vivent dans des copropriétés. Les revenus annuels des familles se situent entre 80 000 \$ et 160 000 \$ avant impôts. Toutes les répondantes ont le français pour langue maternelle. Les répondantes sont bien réparties à l'intérieur du territoire à l'étude : deux habitent dans l'extrême est<sup>29</sup> (entre Papineau et de Lorimier), quatre au centre (entre St-Hubert et Papineau) et deux à l'extrême ouest (entre St-Laurent et St-Hubert).

Étant donné l'homogénéité des profils et le nombre restreint de dimensions abordées dans les entrevues, j'ai considéré que l'information recueillie grâce à la collaboration des huit participantes était suffisante pour répondre aux questions de recherche.

### **Entretiens**

Une grille d'entretien thématique a été préparée afin de pouvoir rediriger les conversations lorsque nécessaire. Elle a été construite de manière à laisser parler le plus librement possible les répondantes. Par exemple, la question d'ouverture : « Pourriez-vous me parler des logements que

<sup>28</sup> Les groupes « Parents de Rosemont » et « Mamans de Rosemont en congé de maternité 2015-2016 » réunissent respectivement 5157 et 470 membres en date du 4 juillet 2016.

<sup>29</sup> Bien que ces rues soient à l'extérieur du territoire que j'ai défini comme La Petite-Patrie, les répondantes ont répondu à mon annonce en signalant qu'elles considéraient que La Petite-Patrie se terminait quelques rues plus loin. Puisque le quartier choisi est d'abord un espace symbolique, j'ai décidé d'inclure ces deux participantes dans la recherche.

vous avez eus avant celui-ci» permettait d'aborder plusieurs dimensions de l'histoire résidentielle des participantes. Une attention particulière a été prêtée à ne pas mentionner la banlieue avant que les répondantes ne le fassent elle-même, ce qui avait pour but de ne pas introduire l'idée selon laquelle leur mode de vie résidentiel devait se justifier en parallèle avec celui de la banlieue (même si plusieurs l'ont fait d'emblée).

Les entretiens ont eu lieu au domicile des répondantes ou dans des cafés proposés par elles. La familiarité des lieux de conversation a certainement contribué à instaurer un climat favorable au partage d'expériences personnelles. La durée moyenne des entrevues est de 65 minutes. Pour faciliter le traitement des données recueillies, les entretiens ont été enregistrés puis retranscrits intégralement.

## **Analyse des entretiens**

L'analyse s'est déroulée en trois étapes qui ont servi à répondre aux questions de la recherche, soit : 1) autour de quelles dimensions les familles élaborent-elles leur stratégie résidentielle ; 2) dans quel horizon temporel planifient-elles leur stratégie résidentielle et 3) quelle priorité donnent-elles à la vie en quartiers centraux ?

### *L'analyse thématique*

Pour déterminer les dimensions importantes dans les stratégies résidentielles des familles [question 1], j'ai d'abord procédé à une analyse thématique. Le logiciel d'analyse qualitative AtlasTI a été utilisé pour faciliter cet exercice de codage. Le contenu a donc été séparé en fonction des thèmes abordés et a servi à élaborer la liste des dimensions qui ont été abordées par les répondantes.

### *Trois types de rapports à la centralité*

À la suite de ce travail d'analyse thématique, il s'est avéré que les rapports à la centralité des familles de mon échantillon [question 3] pouvaient être regroupés en trois types distincts, soit 1)

un rapport conflictuel à la centralité ; 2) un attachement moyennement fort à la centralité et 3) un attachement à la centralité très fort.

### *Codage temporel*

L'étape suivante a été de produire un deuxième type de codage en séparant chaque propos selon la ligne temporelle suivante : 1) l'enfance ; 2) l'arrivée à Montréal<sup>30</sup> ; 3) la mise en couple ; 4) le logement précédent<sup>31</sup> ; 5) la recherche du logement actuel ; 6) la vie quotidienne actuelle et 7) la planification résidentielle. Ce troisième travail d'analyse a permis de mettre en exergue le parcours résidentiel des répondantes et de mieux percevoir les logiques temporelles sous-jacentes à leurs décisions [question 2].

## **Présentation des résultats**

Le travail d'analyse des données décrit dans la section précédente est assez standard et ressemble à ce que l'on retrouve dans plusieurs recherches qualitatives. La particularité de ce mémoire est que j'ai décidé de présenter les résultats sous forme de récits. Pour résumer simplement, j'ai condensé en trois personnages les parcours résidentiels des huit répondantes. Dans les prochaines lignes, je tenterai de décrire le plus précisément possible comment j'ai procédé à partir de mon analyse des données.

Demazière et Dubar (2004 [1997]) identifient deux postures courantes quant à l'utilisation des résultats de recherches qualitatives. La première est l'illustrative, qui revient à faire un usage sélectif du contenu des entretiens, quitte à éliminer ce qui n'est pas en phase avec ce que le sociologue cherche à démontrer. La deuxième est la posture restitutive qui, à l'inverse de la première, favorise la transmission des entretiens dans leur entièreté pour ne pas dénaturer les propos du sujet. Ce mémoire se situe à mi-chemin entre l'illustration et la restitution. D'une part, une sélection a nécessairement dû être faite pour répondre aux exigences du mémoire. La richesse des huit entretiens que j'ai menés ne me permet pas d'aborder toutes les histoires et les

---

<sup>30</sup> Cette catégorie est pertinente dans la mesure où aucune des répondantes n'a grandi à Montréal.

<sup>31</sup> Logement précédent celui occupé au moment de l'entrevue.

observations que les répondantes m'ont partagées. Malgré ce travail de sélection, je tenterai d'autre part de restituer le plus fidèlement possible les parcours résidentiels des répondantes. Pour parvenir à cet objectif, rassembler ces trajectoires sous forme de récits m'a paru être la technique de transmission des résultats la plus appropriée. Le but premier de cette méthode est de reconstituer les données de manière à rendre le plus fidèlement possible leur qualité narrative.

D'abord, il faut rappeler que les entretiens sociologiques donnent eux-mêmes lieu à des récits. Pour me raconter leurs parcours résidentiels, les répondantes ont du structurer leurs expériences et les raconter de manière à rendre cohérents leurs ordres temporel et causal (Maines 1993). En constituant moi-même des récits, je cherche à transmettre au lecteur la compréhension que les acteurs se font de leur propre situation. Ainsi, j'ai repris la structure des récits que les répondantes m'ont livrés pour en créer de nouveaux à partir du matériel biographique recueilli auprès des huit participantes. Voyons maintenant de plus près comment j'ai procédé pour les constituer.

### *Trois rapports à la centralité*

Chacun des trois types de rapports à la centralité déterminés lors de l'analyse des données sert de squelette à l'un des trois personnages (Amélie, Béatrice et Camille). Ainsi, chaque personnage représente d'abord et avant tout la réponse à la question de l'attachement à la centralité [question 3]. Concrètement, le rapport à la centralité de chaque répondante entre dans l'une des trois catégories. Ces dernières se sont donc vu attribuer une répondante-clé, soit celle qui représente le plus un des trois types de rapports. Les participantes restantes ont été attribuées comme « répondantes complémentaires ». Cette séparation des répondantes en trois types d'attachement à la centralité n'est d'aucune façon un déterminant des dimensions qui y sont incluses. Par exemple, ce n'est pas parce qu'une répondante a un fort attachement à la centralité qu'elle privilégiera les transports actifs et qu'elle n'aura pas de voiture. Puisque ces dimensions ne déterminent pas le contenu des autres, voyons maintenant comment j'ai fait pour les attribuer à mes personnages.

**Tableau 2.2 : Extrait du tableau de constitution des personnages**

	<b>Amélie</b>  Rapport conflictuel à la centralité	<b>Béatrice</b>  Attachement à la centralité moyen-fort	<b>Camille</b>  Attachement à la centralité très fort
<b>Répondante-clé</b>	#1	#5	#8
<b>Autres répondantes</b>	#2	#4, # 3	# 6 et #7
<b>Exemples de dimensions analysées</b>			
<b>Mobilité</b>	Déplacements majoritairement en voiture  #1 + #2, # 4	Cocktail de transport  #5 + # 3	Transports actifs et collectifs  #8 + #7, # 6
<b>Temporalité des choix résidentiels</b>	Flou  #1 + #3, # 4	Court terme  #5 + # 6	Long terme  #8 + #2, # 7
<b>Statut résidentiel</b>	Propriétaire triplex  #1	Propriétaire condo  #5 + # 2, # 3, # 4, # 7	Locataire  #8 + # 6
<b>Opinion sur les écoles du quartier</b>	Négative  #1 + #3, # 7	Indifférente  #5 + #4, # 6	Favorable  #8 + # 2

*Attribution des dimensions d'analyse aux personnages*

Pour déterminer les composantes des personnages, j'ai comparé les entretiens transversalement, thème par thème, afin d'en faire ressortir les récurrences. Ces dernières ont été rassemblées en deux ou trois variantes, selon le nombre de ressemblances. À titre d'exemple (voir Tableau 2.2), les expériences des participantes pour le thème de la mobilité ont pu être rassemblées en trois variantes distinctes : 1) déplacements majoritairement effectués en voiture ; 2) cocktail de

transports et 3) transports collectif et actif<sup>32</sup>. La variante appartenant à la répondante-clé de chaque personnage lui est ainsi rattachée. De cette manière, les données des répondantes qui ne sont pas des répondantes-clés peuvent se retrouver dans plusieurs personnages (comme c'est le cas pour la répondante #2 dans le Tableau 2.1). Ceci s'explique par la singularité des parcours des répondantes : même si deux répondantes partagent un même attachement à la centralité, elles peuvent avoir des attitudes différentes face à la mobilité, par exemple.

Finalement, toutes ces informations ont été rassemblées dans un tableau. Chaque colonne représente l'histoire d'une répondante fictive. Les parcours résidentiels de ces trois personnages ainsi créés serviront à présenter les résultats de recherche dans le chapitre suivant. Des noms fictifs ont été attribués à chacun d'eux ainsi qu'à leur famille. Les données sociodémographiques et socioéconomiques sont représentatives de l'ensemble des répondantes de l'échantillon.

#### *Avantages et désavantages de la constitution de récits*

La constitution de récits comporte plusieurs avantages. Premièrement, elle permet de transmettre au lecteur l'importance des anecdotes dans les parcours résidentiels des ménages. Les choix des familles sont ponctués de hasard et de décisions parfois spontanées, parfois réfléchies. En effectuant une sélection d'anecdotes et de parcelles de récits, j'ai pu éviter de quantifier des données qui sont profondément qualitatives (Chanfrault-Duchet 1987) et mettre l'accent sur leur singularité. Deuxièmement, les récits permettent de s'intéresser à la multitude de dimensions qui forment la stratégie résidentielle tout en rendant justice à la complexité des liens qui les unissent. Ils permettent d'être nuancée et d'accorder une importance au contexte qui serait autrement plus difficile à rendre au lecteur. Finalement, ils permettent de mieux comprendre comment s'élaborent les stratégies résidentielles en rendant compte des contradictions internes des familles, des conflits personnels et conjugaux à l'origine de certaines décisions, etc. À mon sens,

---

<sup>32</sup> Ces trois types de mobilité sont évidemment simplifiés pour exemplifier l'exercice et comprennent en réalité plusieurs sous-dimensions et nuances. Par exemple, la catégorie « cocktail de transport » comprend des gens qui utilisent plutôt la marche comme alternative à la voiture alors que d'autres utiliseront plutôt le transport en commun.

la forme du récit permet une meilleure compréhension globale des enjeux liés aux stratégies résidentielles<sup>33</sup>.

Le récit comme manière de présenter les résultats comporte toutefois certains désavantages. D'un côté, chaque personnage est une construction de ma part. Bien que leur constitution soit entièrement faite à partir du matériau de recherche, le risque d'avoir créé un type de personnage qui n'existe pas réellement est présent. Néanmoins, ce risque n'est à mon sens pas plus grand qu'un rendu plus classique des résultats de recherche où l'on classe également les données selon leurs ressemblances et différences. D'un autre côté, il n'a pas été possible d'intégrer toutes les dimensions intéressantes qui ont été abordées avec les répondantes. Par souci de cohérence interne des récits, certains pans des parcours résidentiels des familles ont dû être laissés de côté.

---

<sup>33</sup> Dans un autre ordre d'idée, les récits permettent de garantir l'anonymat des répondantes puisque des parties de chacune des entrevues — mis à part celles des répondantes-clés — sont susceptibles d'être comprises dans les trois histoires différentes.

## CHAPITRE 3 : RÉSULTATS DE LA RECHERCHE

Dans ce chapitre, les parcours résidentiels des trois personnages fictifs créés à partir des résultats de recherche seront présentés sous forme de récit. Dans chacun d'eux, le lecteur attentif sera en mesure de trouver les réponses aux trois questions de recherche et, plus globalement, d'avoir un aperçu du type de stratégies résidentielles propres aux familles de La Petite-Patrie.

### **Amélie : entre maternité, conjugalité et individualité**

Amélie & Stéphane, 36 ans, propriétaires

Édouard, 1 an et demi

Revenu stable de 160 000 \$ par année

#### **Souvenirs résidentiels**

Quand on lui demande d'où elle vient, Amélie répond d'emblée qu'elle est montréalaise. Elle raconte être née dans Villeray, un quartier un peu au nord de son logement actuel. Bien qu'elle ait passé les premières années de sa vie sur l'île, ses parents ont décidé de déménager dans la couronne nord de Montréal quand Amélie était toute petite, trop jeune pour s'en souvenir. Malgré tout, elle garde des souvenirs de jeunesse et un attachement à Montréal, car sa famille paternelle y habite toujours, dispersée aux quatre coins de Villeray et de Rosemont.

Malgré qu'elle s'identifie comme montréalaise, Amélie a passé toute sa jeunesse en périphérie. Ses parents étaient propriétaires d'une maison unifamiliale typique des espaces suburbains du Québec, dans un quartier résidentiel d'une petite municipalité. Leur domicile était éloigné des réseaux de transport en commun, ce qu'elle n'a pas aimé, d'autant plus qu'elle a connu la « liberté » du transport en commun lors de ses visites chez sa grand-mère.

[...] t'attends toujours après quelqu'un [en banlieue], tandis que quand t'es à Montréal, je le sais parce que j'allais chez mes grands-parents en visite, quand mes parents partaient pour la semaine on restait chez mes grands-parents à 14-15 ans. C'était-tu le bonheur ! Ma

grand-mère nous donnait des billets de métro, on se promenait... pour moi c'était la liberté de savoir que je pouvais me déplacer par moi-même. J'en parle et j'ai encore les étoiles dans les yeux je suis certaine.

### **L'arrivée à Montréal**

Lors de sa première année à l'université, Amélie faisait l'aller-retour matin et soir vers le campus de l'Université de Montréal, en autobus ou avec sa voiture d'occasion. Elle n'aimait pas cette routine et se sentait isolée de son nouveau réseau d'amis.

C'est sûr que l'autobus pour aller à l'université c'était vraiment long, je trouvais qu'il n'y avait rien à faire, toutes les activités c'était à Montréal, tous mes amis... la plupart habitaient en appartement parce qu'ils venaient de région.

Cet isolement géographique et social la convainc de s'établir à Montréal, près de ses amis et de son lieu d'études. Pour Amélie, déménager à Montréal relevait d'une décision d'ordre pratique puisque c'était une manière de continuer ses activités tout en perdant moins de temps dans les transports. En arrivant, elle a loué l'appartement de son oncle parti en voyage, lequel était situé dans Villeray, près du réseau de transport en commun. Amélie n'a pas regretté son choix et était bien contente de passer moins de temps dans l'autobus ou la voiture.

### **Études & choix résidentiels**

Quand Amélie a quitté le logement de son oncle pour en trouver un à elle, elle a fait appel à ses connaissances. Des amis de la famille lui ont permis d'habiter le deuxième étage de leur duplex dans Villeray. Amélie a adoré ce 4 ½ ainsi que le voisinage.

Pourquoi je serais partie ? Ils ne m'augmentaient pas et c'était super [...]. J'aimais ça. J'aimais l'esprit de camaraderie qu'il y avait avec les voisins d'à côté, qui étaient les frères du propriétaire. Pendant un bout de temps c'était la meilleure amie de ma mère qui habitait en bas, ils sont déménagés [...]. Je me sentais en confiance.

Le prix du loyer, la familiarité du voisinage — et son aversion pour les déménagements — font en sorte qu'Amélie se sent chez elle dans ce logement et qu'elle n'a pas envie de le quitter. Elle se remémore avec plaisir les nombreux avantages de l'appartement : peinture de la couleur de son choix faite par les propriétaires à son arrivée ; électroménagers inclus ; deux balcons et terrasse sur le toit, etc.

Amélie a joui d'une grande période de stabilité résidentielle en habitant ce logement pendant plus de 10 ans. Quelques années après ses études, elle a rencontré son conjoint, qui a par la suite emménagé chez elle. Comme avec ses copains précédents, la règle était claire : « si ça ne marchait pas, c'était eux qui partaient, pas moi ».

### **Recherche du logement actuel**

Son conjoint n'est pas parti et Amélie et lui pensaient de plus en plus à fonder une famille d'ici quelques années. Bien qu'ils aimaient leur logement, ils commençaient à se sentir un peu à l'étroit et ne s'imaginaient pas y élever un enfant.

On commençait à penser à avoir une famille, pas à court terme nécessairement, mais avant d'avoir une famille on voulait s'installer. Au départ ce qu'on voulait c'était s'acheter un duplex pour le rénover tranquillement et éventuellement faire un cottage, donc on se disait si on a des travaux à faire dedans pour une couple d'années il faudrait décider tout de suite. Ça faisait un moment les deux qu'on était employés à temps plein, donc on était rendus là.

Ainsi, le couple a fait appel aux services d'une agente immobilière pour l'aider à trouver le duplex parfait. Ils commencent d'abord à en visiter quelques-uns pour se familiariser avec le marché immobilier. Les premières visites ne donnent pas lieu à des coups de cœur et laissent le couple face au problème de la disparité entre les annonces immobilières et le logement « réel ».

Tsé les affichages, les gens écrivent bien ce qu'ils veulent pis quand t'arrives c'est pas exactement ce qui était annoncé. C'est sûr que les dix premiers c'était plus pour se faire une idée de ce qu'on voulait aussi. On commençait sur le marché. Qu'est-ce qu'on peut

avoir pour quel prix aussi. Parce je l'ai pas dit dans mes critères, mais évidemment le premier critère c'est qu'il fallait que ça rentre dans notre budget.

Dans l'année qui a suivi les premières visites, le couple a visité plus d'une cinquantaine de duplex en compagnie de leur agente immobilière. Celle-ci a été d'une grande aide en leur envoyant des propositions et en les trimbalant d'une visite à l'autre dans sa voiture. Malgré cette précieuse aide, Amélie et son conjoint se sont butés à un autre obstacle de taille : la compétition entre acheteurs.

On a dû en visiter une cinquantaine et on a fait plein d'offres d'achat. Peut-être une dizaine d'offres d'achat, mais c'étaient des offres concurrentielles où il fallait *better* plus cher que ce qui était affiché. On a dû en faire une dizaine, et il y en a une qu'on a eue et quand on a fait faire l'inspection, il y avait beaucoup beaucoup trop de travaux à faire, les fondations étaient en train de s'effriter. Il y a tout un quartier, si jamais un jour tu te magasines un duplex, l'autre côté de Christophe-Colomb [...] jusqu'au Plateau quasiment c'est toute sur de l'argile et les maisons bougent beaucoup beaucoup. Donc nous c'était le cas, les fondations étaient finies.

Bien que fonder une famille n'était pas prévu pour tout de suite, Amélie a commencé à être lasse des visites et des efforts requis par la recherche. Elle a donc tenté de convaincre son conjoint de considérer le marché des condos. Malgré sa réticence initiale, il finit par accepter l'idée de se tourner vers le marché des copropriétés, beaucoup moins compétitif à ce moment-là.

Malgré leurs difficultés à trouver un logement convenable à leurs besoins, le couple n'a pas voulu chercher à l'extérieur du périmètre qu'ils s'étaient donné initialement. L'aire de recherche dont ils avaient convenu était comprise entre les métros Rosemont et Jarry, respectivement dans La Petite-Patrie et dans Villeray. Le couple a pris cette décision puisqu'ils connaissaient tous deux ces quartiers. Amélie et Stéphane étaient tout de même ouverts à d'autres quartiers moins familiers. Suite à une visite, Amélie les a finalement rejettés. Elle ne s'y sentait pas chez elle et, en plus, elle trouvait que leur localisation dans la ville rendait difficiles les déplacements pour aller chez sa famille sur la Rive-Nord de Montréal.

Sud-Ouest, Pointe-Saint-Charles. On a visité [dans le Sud-Ouest et dans Pointe-Saint-Charles] quand on cherchait et... j'ai pas aimé. J'ai pas aimé. C'était supposé être un quartier comme en pleine expansion, qui était en train de se gentrifier. [...] C'est juste mon premier feeling en me promenant là, en visitant et en me promenant dans la rue. De un je ne connaissais pas ça, donc c'était quelque chose qui n'était pas familier. T'as moins le gout de t'établir là. C'est simplement pour ça. C'est loin aussi, c'est complètement dans le Sud. Je viens de [la Rive-Nord] et on va souvent dans les Laurentides donc... on préfère le côté nord de la ville.

#### *L'achat de leur propriété actuelle*

Or, peu après leur résignation à chercher une copropriété, la grand-mère d'Amélie a dû mettre son triplex de La Petite-Patrie en vente pour des raisons de santé. Bien que leur périmètre de recherche se situait plus près des stations de métro de la ligne orange que le triplex ne l'était, l'idée de l'acquérir plait instantanément à Amélie.

Puisque les enfants de sa grand-mère ne voulaient pas du bâtiment, Amélie a pu entreprendre les démarches avant que la famille ne le mette sur le marché. Quand elle a signalé son intérêt, ses oncles et tantes ont décidé de faire évaluer l'immeuble par deux évaluateurs agréés différents et de vendre l'immeuble au prix moyen des deux évaluations. Quand je lui ai demandé si elle avait annoncé son prix plafond à sa famille, Amélie répond :

Non, on voulait savoir combien... on ne voulait pas avoir de passe-droit non plus, parce que tsé des histoires de familles « on le sait ben [Amélie] l'a eu parce que c'est la plus vieille », on ne voulait pas ça, mais donc on voulait avoir un prix juste et c'est pour ça que les évaluateurs étaient agréés, pour ne pas donner un prix émotif.

Quant au prix auquel le couple a acheté le triplex, Amélie le décrit comme très juste : « avec le recul on le sait maintenant qu'on a eu un bon prix. On n'a pas eu le deal du siècle, mais on a eu un bon prix ». Cette déclaration prudente représente bien le lien qu'entretient Amélie avec le statut de propriétaire. D'un côté, l'achat d'une propriété représente un double investissement.

D'une part, cela permet de ne pas « perdre » son argent en louant un appartement et d'autre part, la valeur de revente lui permettra de réaliser un gain.

On voyait le fait de devenir propriétaire comme le moyen de garder notre argent pour nous. Oui on a des intérêts à payer pour notre hypothèque, mais une bonne partie nous revient aussi. [...] Parce que locataire, l'argent disparaît un petit peu, tandis que... ouais être propriétaires, je sais qu'il y a des couts associés à ça aussi, mais il y a une bonne partie qui nous revient.

D'un autre côté, investir dans un triplex avec logements locatifs représente beaucoup de dépenses — en temps et en argent — et amenuise les avantages d'avoir un revenu supplémentaire.

On n'aurait jamais acheté une propriété à revenu avec des locataires s'il n'y avait pas eu un des deux qui était habile de ses mains, parce que là c'est vrai que ça revient trop cher. Tsé changer un *washer*, si tu ne sais pas faire ça, ça coute cher de plombier à 80 \$ de l'heure pour changer ça, et tous les travaux de base... mais les choses importantes comme la plomberie et l'électricité, ça on le fait faire par des professionnels.

En plus des dépenses courantes, Amélie se questionne sur la rentabilité à long terme de son achat, notamment en ce qui a trait aux rénovations. Elle conçoit que son achat est un investissement pour la retraite, mais elle peine à voir les avantages financiers dans sa situation actuelle, se concentrant plutôt sur les désavantages d'être propriétaire.

Si c'était à recommencer, bien honnêtement, c'est parce que je suis attachée à la maison de façon sentimentale, je ne suis pas sûre que je serais allée chercher un triplex à logements, bien honnêtement. Ça va être avantageux, parce que c'est sûr qu'il y a un genre de fond de retraite un peu pour mon conjoint aussi, pour moi, c'est sûr, mais quand les gens nous disent, vous êtes assis sur une mine d'or, oui, mais quand on la vend. Ça va être une bonne chose, mais quand on va faire le sous-sol on va peut-être hypothéquer une partie.

## Être propriétaire-occupante : une frontière floue entre les espaces public et privé

Dans leur nouvelle vie de propriétaires-occupants, le couple vit différemment les responsabilités qui incombent à leur rôle. Pour Amélie, l'un des plus gros défis consiste à gérer les relations avec les locataires. La proximité empêche la création d'une frontière entre l'espace privé qu'est son foyer et l'espace public, ici représenté par ses responsabilités de propriétaire.

Je te dirais, ce n'est pas l'idéal pour moi, car je suis propriétaire-occupante. J'ai l'impression que s'il y a un problème, tu rentres dans mon intimité, dans ma bulle. Alors que j'ai l'impression que si on habitait ailleurs, ce serait autre chose, je me sentirais moins prise dans mon intimité. Là ça va bien parce qu'on a des bons locataires [...]. C'est clair que si j'ai à louer, quand les locataires vont partir, je ne mettrai pas d'annonces. Je fais bien attention. Tu ne sais jamais sur qui tu vas tomber et je ne trouve pas ça l'fun.

Néanmoins, le couple s'est divisé les tâches et c'est Stéphane qui s'occupe des demandes relatives aux locataires et qui procède aux réparations et à l'entretien des logements locatifs. Pour reprendre les paroles d'Amélie, son conjoint est « émotivement moins dérangé » par ces responsabilités. On peut donc penser qu'il démontre une plus grande facilité à jongler entre les espaces privé et public. Selon elle, cette aisance est due au fait qu'il a grandi en appartement dans un quartier central de Montréal. « Donc lui, le monde tout collé, il a grandi là-dedans, ça ne le dérange pas de la même façon de moi. Il est moins sauvage que moi pour ces affaires-là (rires) ».

### La famille au quotidien

Quelques années après être emménagés dans leur triplex, le couple a appris qu'ils allaient devenir parents. Puisqu'ils avaient déjà prévu l'arrivée d'un enfant avant le déménagement, seuls quelques changements mineurs ont été nécessaires pour accueillir leur garçon dans le foyer.

En contrepartie, Amélie affirme avoir dû changer un peu ses habitudes quotidiennes. Avant l'arrivée d'Édouard, elle se rendait au supermarché du quartier avoisinant en voiture et y effectuait la majeure partie de ses emplettes hebdomadaires, qu'elle complétait par des visites dans les commerces de proximité. Aujourd'hui, Amélie avoue s'en remettre presque entièrement

à la voiture lorsqu'il s'agit d'effectuer les courses. Elle aime particulièrement la facilité que lui procurent les déplacements en voiture avec son enfant.

J'aime [...] le fait que tu peux facilement ne pas avoir besoin de ton auto pour vaquer à tes occupations. Ça j'aime beaucoup ça, mais... ça c'est ce que j'aime et ce que je me dis que j'aime, mais si je le regarde de façon très objective, je me dis que je peux aller chez le boucher à deux rues de la maison, [mais] avec un enfant de 2 ans, tu prends ton auto et tu vas chez Loblaws. Dans le fond, je mène la vie de banlieue d'une façon ou d'une autre, jusqu'à un certain point, mais je suis en ville.

En plus de l'utiliser pour les courses, Amélie et son conjoint prennent la voiture pour le travail et les loisirs. Depuis son congé de maternité, elle a commencé à fréquenter plus régulièrement les centres d'achats pour y faire des emplettes, mais aussi pour flâner et sortir de la maison. Elle aime l'aisance que lui procurent ces complexes lorsqu'elle les visite avec son enfant : salle d'allaitement, chaleur pendant l'hiver, environnement sécuritaire, diversité des commerces, etc. Amélie affirme ne pas retrouver ces avantages dans les commerces de proximité de La Petite-Patrie : « on finit par aller [au centre commercial] parce que c'est beaucoup plus pratique finalement. La vie de quartier je te dirais plus tard que ça va revenir, quand [Édouard] va avoir 5 ou 6 ans. »

Malgré qu'elle sorte souvent du quartier pour faire ses achats et se divertir, Amélie a commencé à participer aux activités de quartier, notamment la fête d'Halloween dans la ruelle verte près de chez elle. Cette journée est une occasion pour le couple et ses voisins de se rassembler et de voir les enfants jouer ensemble.

### **Projections résidentielles : les trois chapeaux d'Amélie**

Amélie et son conjoint désirent garder leur triplex le plus longtemps possible. Pour le moment, ils n'envisagent pas de déménager, mais Amélie se garde d'affirmer sans l'ombre d'un doute qu'ils y demeureront « pour toujours ». Bien qu'il ne soit pas dans leurs plans d'avoir un deuxième enfant, ils ont déjà réfléchi aux configurations possibles s'il advenait qu'elle tombe enceinte. Le

couple prévoit d'ailleurs finir le sous-sol et reconfigurer certaines pièces pour optimiser leur confort.

Amélie a beau s'imaginer à très long terme dans sa maison, cela ne l'empêche pas de rêver à autre chose. Elle consulte à l'occasion les annonces immobilières du quartier et de la ville pour se renseigner sur les prix en vigueur et pour s'imaginer combien vaut sa propriété aujourd'hui. Elle se prend souvent à rêver d'un chalet dans les Laurentides ou encore d'une maison « de banlieue en ville » dans la Cité Jardin afin de combiner les avantages de la ville au modèle des grandes maisons unifamiliales de banlieue : « Je me dis, c'est des maisons unifamiliales, mais c'est 700 000 \$ ces maisons-là. Il faut vraiment que je vende la maison pour pouvoir acheter une affaire de même. Mais tsé j'aimerais ça. Un fantasme là, ce serait d'avoir quelque chose comme ça. »

Quand je lui demande si elle aime son quartier, Amélie répond sans hésitation qu'elle y est attachée. Elle peut parler longtemps des endroits qu'elle apprécie dans les environs et rappelle souvent que l'accès au transport en commun est l'un des avantages de sa localisation. Malgré son discours, Amélie avoue ne pas profiter beaucoup des aménités du quartier : « on aime la vie plus urbaine, même si on n'est pas si urbain. On ne sort pas dans tous les événements, on n'est pas nécessairement très sorteux ».

Cet attachement aux espaces urbains est beaucoup plus présent chez son conjoint qui a grandi à Montréal. D'ailleurs, elle compare souvent ses expériences de jeunesse aux siennes, mettant l'accent sur les différences entre la banlieue et la ville. Depuis l'arrivée de son enfant, elle se questionne sur l'environnement dans lequel elle veut qu'Édouard grandisse en pointant les avantages et désavantages de la ville et de la banlieue. Selon elle, les deux environnements sont appropriés pour élever des enfants, mais Amélie manifeste une préférence pour la ville, notamment en ce qui a trait au transport. Le trafic qui vient avec les déplacements entre la ville et la banlieue ne la réjouit pas, mais c'est surtout vis-à-vis de son fils qu'elle entretient une crainte : son expérience de jeune adolescente en banlieue lui a laissé un souvenir amer et elle désire que son enfant puisse se promener librement en transport collectif : « Quand je compare à des amis qui ont élevé en ville, on était moins autonomes en banlieue. Je trouvais que... bon le fait que tu as toujours besoin d'un *lift* et tout ça, t'es moins mobile. »

Sa plus grande préoccupation vis-à-vis de leur vie en ville concerne la qualité des écoles environnantes. Avant même qu'elle n'emménage dans son triplex, Amélie s'était intéressée aux écoles avoisinantes, sans que cela ne vienne toutefois modifier son choix. Sa plus grande déception a été d'apprendre récemment que l'école rattachée à son code postal est Madeleine-de-Verchères, qui selon elle est située dans un secteur démunie du quartier.

Mais ouin non ça m'inquiète un petit peu les écoles publiques de Montréal en général, mais même de La Petite-Patrie. C'est un quartier qui n'est pas encore gentrifié et c'est correct comme ça, il y a beaucoup d'HLM et à côté de chez moi sur Papineau, plus délabrés, et c'est correct, il faut que les gens avec moins d'argent habitent quelque part, il n'y a aucun problème avec ça. Sauf que ça m'inquiète au niveau de l'éducation de mon fils, d'être mise dans une classe avec 30 personnes avec des enfants qui peut-être seraient moins stimulés.

La constitution socioéconomique du quartier inquiète donc Amélie, car elle a peur que son enfant ne reçoive pas l'attention nécessaire dû à la présence d'enfants issus de familles plus défavorisées. De plus, l'école est classée très bas dans certains palmarès d'école, ce qui la refroidit encore plus à l'idée d'envoyer son fils là-bas. Amélie a donc commencé à élaborer des scénarios alternatifs en se renseignant sur les autres écoles du quartier. Elle a sélectionné deux écoles publiques du quartier avec une meilleure réputation — dont une école avec un programme international — mais est consciente que la demande est très forte et qu'elle ne peut choisir qu'une seule alternative à l'école de quartier qui lui est automatiquement attitrée. Elle a aussi pris la peine de vérifier l'adresse d'un membre de sa famille qui vit dans le quartier pour voir si l'école d'attache était l'une de celles sélectionnées<sup>34</sup>, ce qui ne s'est pas confirmé. Quant à l'école privée, Amélie n'est pas certaine de vouloir y envoyer son enfant.

L'affaire c'est que même au primaire si on l'envoie au privé, est-ce qu'on paye des milliers de dollars par année pour l'envoyer... c'est ça qui est plate. J'aimerais l'envoyer au public, sauf que je ne fais comme pas confiance à l'éducation publique, surtout ces temps-ci avec les coupes.

---

<sup>34</sup> L'absence de données sur l'échange d'adresse ne nous permet pas de conclure à un véritable phénomène, mais certains parents m'ont confié avoir été témoins de cela et les discussions Facebook de parents du quartier laissent croire que cette pratique ne serait pas anecdotique.

Malgré qu'elle ne croie pas envoyer son enfant à l'école privée pour le primaire, elle considère l'inscription à l'école secondaire privée comme une éventualité probable. Pour que ce projet soit réalisable, elle envisage de s'éloigner des quartiers centraux. Selon elle, c'est la seule manière de libérer les ressources financières nécessaires pour payer les frais d'inscription.

On se dit peut-être plus tard, quand [Édouard] va être adolescent, [...] On n'aura pas nécessairement un budget plus gros parce [que l'enfant] va nous couter de l'argent. Peut-être que là on va déménager pour avoir plus d'espace. [...] Un moment donné, ça se peut qu'on pile un peu sur nos principes pour avoir de l'argent, pour vivre autrement, pour faire autre chose que payer le loyer. [...] Éventuellement, juste payer l'école secondaire... Si on veut... c'est bien beau vivre en ville, mais s'il faut qu'on vive un peu plus loin...

Amélie a donc beaucoup de difficulté à concilier ses projections résidentielles à celles de l'éducation de son fils. D'un côté, elle envisage rester dans son triplex pour très longtemps et ne s'imagine pas le quitter. Elle procède même à des améliorations et s'est déjà imaginé comment l'arrivée d'un deuxième enfant — bien que non planifiée — modifierait la disposition des pièces. D'un autre côté, l'avenir dans son quartier semble compromis par l'absence d'école adéquate pour son enfant, ce qui risque de compliquer l'organisation de la vie quotidienne dans l'éventualité où son enfant fréquenterait une école éloignée du foyer. Pour le moment, Amélie n'a pas de solution ou de plan concret pour réconcilier ses choix résidentiels avec celui d'une école. Elle dit donc qu'elle se voit à long terme dans son triplex, tout en admettant que ce ne soit pas nécessairement cela qui va se passer.

La difficulté à constituer une stratégie résidentielle cohérente pour la famille d'Amélie provient des intérêts distincts des membres de la famille. Stéphane veut rester en milieu urbain dense et privilégie le statu quo. Amélie aime son logement, mais se prend souvent à rêver d'une vie plus simple en banlieue de Montréal. Elle est encore plus confuse lorsqu'elle prend en considération son rôle de mère. Comment concilier l'éducation de son fils — présentement incompatible avec son quartier — avec les intérêts de son mari et ses propres intérêts ?

## Béatrice : la praticabilité avant tout

Béatrice & Charles, 33 ans, propriétaires

Léonie, 7 mois

Revenu annuel variable de 115 000 \$ l'année dernière

### Souvenirs résidentiels

Béatrice a passé les premières années de sa vie sur la Rive-Sud de Montréal. De sa naissance à ses huit ans, sa famille a changé de logement tous les ans et parfois aux deux ans, suivant le rythme des baux locatifs. Cet enchainement de déménagements a pris fin lors du divorce de ses parents et de l'établissement de la famille en banlieue de Québec. Béatrice y a habité pendant 10 ans, profitant d'une stabilité résidentielle aux antipodes de ce qu'elle avait connu plus tôt.

À son entrée au Cégep, situé au centre de la ville sur la rive opposée, Béatrice est vite devenue lasse de sa dépendance à la voiture et a voulu se rapprocher de ses amis.

Ma mère m'a donc déléguée, elle m'a dit OK si tu veux choisir où t'habitent, c'est toi qui nous trouves un logement. Je rentrais au Cégep dans ce temps-là, j'étais tannée d'utiliser la voiture dans ce temps-là, c'était compliqué, c'était loin et je voulais être proche de mes amis. C'était la première fois que j'ai cherché un appart dans le fond, pour moi, ma mère et mon frère et c'était comme à Sainte-Foy [...], donc c'était super accessible pour aller au Cégep en autobus tout ça, donc c'était vraiment cool.

Malgré le fait qu'elle ait passé une grande partie de son enfance à Québec, elle s'est toujours fait étiqueter comme une « fille de Montréal » par ses compagnons de classe. Même si Béatrice n'a jamais habité à Montréal — bien qu'elle y ait de la famille — elle a fini par intérioriser cette identité. Dès son adolescence, elle savait qu'elle allait poursuivre son chemin vers Montréal, « sa maison », lors de l'entrée à l'Université.

J'ai toujours été reçue comme quelqu'un qui venait de Montréal. [...] Moi j'ai jamais aimé ça, car j'ai toujours été rejetée, en tant qu'enfant je l'ai perçu comme ça donc moi j'avais 14 ans et je savais que quand j'avais 18 ans je revenais à Montréal, que c'était là chez nous, tsé y'avait rien à faire ! [...] J'ai beaucoup de famille à Montréal aussi donc c'est comme logique. J'aurais pu étudier à Laval, mais y'avait pas d'intérêt.

### **L'arrivée à Montréal**

Béatrice déménage donc comme prévu à Montréal après avoir obtenu son diplôme du Cégep. Cette décision s'est imposée d'elle-même : c'était tout simplement logique pour elle d'y aller. Puisqu'elle ne connaissait personne de son âge, elle a opté pour une chambre en résidence universitaire qu'elle a vite troquée pour une colocation avec une nouvelle amie sur le campus. Béatrice avoue s'être habituée rapidement à son nouveau train de vie et plus particulièrement au transport en commun.

Ç'a été, quand je suis déménagée à Montréal, une de mes libérations sans que je m'en rende compte sur le coup. Enfant, en banlieue, je me suis sentie prise, je ne pouvais pas aller nulle part et j'allais dans une école... pas dans l'école privée de mon quartier ou mon village, donc j'étais tout le temps loin de tout, et je l'ai toujours mal vécu ça.

### **Métro, boulot... achat**

Comme Amélie, Béatrice avait terminé ses études universitaires et était sur le marché du travail quand elle a rencontré son conjoint. Lors de leur rencontre, elle vivait dans un condo fraîchement acquis au cœur du Plateau Mont-Royal. Grâce au support de sa famille qui a financé l'entièreté de ses études postsecondaires ainsi qu'à son modeste rythme de vie, Béatrice s'était déjà constitué une épargne importante à sa sortie de l'Université. À ce moment-là, elle vivait seule dans un logement près du centre-ville et commençait à trouver qu'il lui en coutait cher pour se loger. Pour elle, accéder à la propriété semblait plus rentable qu'être locataire. Peu de temps après avoir quitté les études, elle est donc entrée à tout hasard dans une agence immobilière pour évaluer ses options.

Ça s'est fait quand même assez vite l'achat. C'est pas un coup de tête, j'y pensais souvent, c'est juste qu'un moment donné j'avais d'autres revenus et j'y pensais. [...] J'ai commencé à travailler dès la fin de mes études. Je commençais à avoir un petit fond. J'ai décidé bon d'acheter, en me disant que ça ne m'attachait pas à Montréal et que je pouvais revendre.

Après quelques visites seulement, Béatrice achète un condo. Cet achat représente d'abord et avant tout une manière d'éviter de perdre ses économies dans un logement locatif. Son entrée dans sa nouvelle propriété n'est pas une manière pour Béatrice d'officialiser son attachement à un lieu : elle l'explique plutôt comme étant une décision financière rationnelle.

Lors de sa recherche, elle s'est demandé dans quel quartier elle aimerait habiter. Dans ses nombreuses années d'études universitaires, Béatrice a habité dans plusieurs appartements locatifs aux quatre coins de la ville. Elle dit ne les avoir jamais vraiment choisis elle-même puisqu'elle déménageait souvent avec des camarades selon les opportunités qui s'offraient à elle quand elle devait — ou voulait — déménager. Béatrice était donc très heureuse de pouvoir choisir le quartier dans lequel elle désirait habiter. Elle a intuitivement opté pour Le Plateau-Mont-Royal, principalement pour les aménités du quartier, même si elle n'y avait jamais habité plus tôt.

Le Plateau, ça me semblait avoir tout ce [que je] cherchais. Des bars, des bons restaurants. Je ne sais pas, le monde, plus une vie communautaire. C'était ça que ça me semblait être le Plateau. C'était ça dans mon imaginaire.

Quelques mois après avoir acheté son condo, son nouveau copain a emménagé chez elle. Le choix s'est fait selon leur mode de tenure : puisque Béatrice était propriétaire de son logement, le couple trouvait plus simple que Charles emménage chez elle et laisse son logement locatif situé non loin du Plateau-Mont-Royal.

### **Fonder une famille : un casse-tête résidentiel**

Un an après que Charles se soit bien installé dans le condo et ait définitivement quitté son appartement locatif, le couple rêvait de devenir parents. Puisque le condo ne comportait qu'une seule chambre à coucher, ils ont décidé de le mettre en vente afin de trouver un appartement plus

grand pour leur future famille. Ils ont inscrit leur condo sur le marché en mars et n'avaient toujours pas vendu en aout lorsqu'ils ont appris qu'ils attendaient un enfant.

Cette situation s'est avérée stressante pour Béatrice puisque la vente du condo devait concorder à la fois avec l'achat d'une nouvelle propriété et sa grossesse. Même si le couple savait qu'ils pourraient rester avec leur bébé dans le condo quelque temps, cette situation n'était pas souhaitée. Le stress induit par leur manque de contrôle sur la situation fait en sorte que Béatrice et son conjoint ne sont pas toujours sur la même longueur d'onde.

Des fois on se disait : on déménage-tu en appart, ou on déménage pas en appart si on réussit à vendre ? On avait des opinions divergentes là-dessus des fois, on ne savait pas trop. On avait hâte de savoir [...]. Ça ne nous empêchait pas de dormir, c'est pas comme s'il fallait qu'on change de ville et qu'on n'avait pas le choix. C'était pas si pire. C'est sûr que là j'en parle en rétrospective et peut-être que sur le coup j'aurais dit : oui, on a vraiment hâte.

L'intrication entre la vente et l'achat est grande. Pour acheter, il faut vendre ; et si l'on vend, il faut se loger. Béatrice et Charles naviguent donc dans un marché qui leur est défavorable en tant que vendeurs, mais aussi en tant qu'acheteurs puisque la demande importante pour le type de logements qui les intéresse fait en sorte qu'ils ne peuvent pas se permettre de négocier la date d'achat du logement. C'est finalement neuf mois après l'inscription de leur condo sur le marché que Béatrice réussit à le vendre.

Quand j'regarde, même si on n'a pas vendu à profit, je me dis que ça m'a quand même permis de sauver beaucoup de... J'ai sauvé beaucoup comparativement au loyer que j'aurais payé. Et là c'est de l'argent qu'on peut réinvestir [dans le nouveau logement] dans le fond.

Bien qu'elle n'ait pas fait de profit sur la vente de son condo, Béatrice croit toujours fermement que l'achat d'une propriété reste un véhicule de placement intéressant. C'est d'ailleurs cette confiance inébranlable envers le marché immobilier – jumelée à l'impératif de trouver un logement rapidement – qui a poussé le couple à déposer une offre d'achat supérieure de 100 000 \$ au budget préalablement établi.

Eux ils savaient qu'on avait vendu l'autre condo, ils savaient qu'on était pressés d'acheter et qu'on aimait ça aussi et nous on aimait ça pour vrai donc on a comme... on n'a pas trop... ils ne voulaient pas trop négocier vraiment, donc on n'a pas trop négocié. C'était les deux côtés, mais on se dit que c'est pas grave parce qu'à long terme ça va prendre de la valeur.

Ce surpassement de prix n'a pas empêché le couple d'amasser les sommes nécessaires pour la mise de fonds, principalement issues de placements antérieurs et de la vente du condo. Béatrice mentionne avec fierté qu'ils ont réussi à avancer un peu plus de 5 % de la valeur de la maison, laissant donc croire qu'amasser le 20 % nécessaire pour ne pas payer de frais supplémentaires pour l'assurance-hypothèque n'était pas dans leurs plans.

### **La centralité avant tout**

Au moment de l'achat de leur propriété, Béatrice et Charles travaillaient tous deux à Laval. Béatrice a la chance d'avoir un emploi permanent, mais son conjoint a été engagé temporairement. Au moment de leur recherche, Béatrice affirme que le contrat de son conjoint prendra fin d'ici deux à trois ans et qu'il désire par la suite se lancer en affaires. Le fait que la localisation du futur emploi de Charles ne soit pas connue ainsi que sa situation financière qui sera amenée à changer ont façonné les critères de recherche du logement de manière importante.

En ce qui concerne l'emplacement de leur logement, le couple est catégorique : il devait être central et à proximité des métros afin de limiter les déplacements en voiture. Même s'ils travaillent tous deux à Laval, ils apprécient pouvoir aller travailler en vélo l'été et en transports en commun le reste de l'année. À partir de ce critère, le couple a sélectionné Le Plateau, La Petite-Patrie et Villeray pour leur proximité à la fois du centre-ville et de leurs lieux d'emploi à Laval. Ils ont choisi les deux derniers puisqu'ils savaient que ces quartiers étaient « familiaux ». La relative instabilité financière de leur situation due au changement futur d'emploi de Charles a cependant forcé le couple à retirer Le Plateau-Mont-Royal de ses choix, car Béatrice affirme « que ce n'était juste pas abordable ». Ils y ont tout de même visité quelques logements, refusant d'éliminer complètement ce quartier de leur liste.

Le couple n'a pas voulu incorporer Laval dans leur aire de recherche puisqu'ils tenaient obstinément à conserver leur mobilité active, que ce soit pour aller travailler ou pour faire les courses. Quand je lui demande s'ils ont pensé habiter à côté de l'une des trois stations de métro de Laval, Béatrice dit qu'ils n'ont pas envisagé cette option dû à leur manque d'intérêt pour les quartiers avoisinant les stations.

C'est que le métro à Laval, je connais les quartiers et j'aime vraiment pas... le métro Cartier, je dirais pas violent, mais c'est vraiment pas un quartier rassurant. Il y a quand même eu un meurtre il y a pas longtemps dans une station-service.

Il faut dire que Béatrice était assez catégorique sur son désir d'habiter dans un milieu urbain dense. Elle garde de mauvais souvenirs de sa jeunesse en banlieue et l'associe d'emblée à l'isolement social causé par la dépendance à la voiture à un âge où la conduite n'est pas encore possible. Elle n'a d'ailleurs pas perdu son dédain pour le mode de vie banlieusard et va jusqu'à le qualifier de prison pour les mères qui y vivent.

Je trouve que cette situation là de la femme prisonnière de la banlieue est encore vraie. Je le vois... Quand [j'y pense], je me dis, je vais faire quoi moi ? Rester chez nous ? Mais moi je déteste ça rester chez nous, j'hais ça, je ne peux pas. [...] Ça ne m'intéresse pas moi ! Limite à la campagne, on pourrait aller dans le bois... mais là à la banlieue, même leurs parcs sont mal entretenus parce que personne ne les utilise !

### **Logement et mode de vie clés en main**

Béatrice avait beaucoup de critères concernant le logement comme tel. Outre ceux relatifs à la localisation et au budget — qu'ils ont déterminé selon leur capacité mensuelle à payer — elle a plusieurs attentes en ce qui concerne la morphologie du logement, notamment à cause de l'arrivée imminente de l'enfant. Elle désire un logement avec beaucoup de rangement, une aire ouverte, un espace pour mettre un lave-vaisselle, deux chambres à coucher fermées (et non une pièce-double), un bain, une cour ou une terrasse sécuritaire, etc. Le critère le plus important pour Béatrice reste cependant que le logement soit clé en main.

Neuf ou vieux on n'avait pas de préférence... ben pas « pas » de préférence, mais on voulait quelque chose qui n'est pas comme... mon copain et moi on n'est pas super manuels. On ne connaît pas des gens qui sont si manuels que ça. On ne voulait pas avoir à engager des gens pour refaire les fenêtres refaire ci refaire ça. On voulait quelque chose d'assez clé en main.

En plus de leur inhabileté à effectuer des réparations eux-mêmes, le couple désire éviter les surprises relatives aux dépassements de couts, d'autant plus qu'au moment de leur recherche, ils savaient que leur difficulté à vendre le condo se traduirait probablement par une vente à perte étant donné le manque d'intérêt des acheteurs pour sa propriété — et celles qui lui sont adjacentes, selon son agente immobilière du moment.

Le condo que le couple a acquis correspond aux critères principaux de recherche qu'ils s'étaient donnés quant à son état, sa localisation et ses caractéristiques morphologiques principales. Ils ont déniché une copropriété à quatre logements comprenant beaucoup de rangement, une aire ouverte, deux chambres fermées et une terrasse, quoique ce dernier aspect ait été « coché de justesse » pour reprendre ses dires.

Somme toute, Béatrice se dit satisfaite de son choix. Elle émet néanmoins quelques réserves par rapport à la qualité de la construction et des matériaux. Si elle reconnaît avoir payé cher pour l'état dans lequel se trouvait son condo lors de sa prise de possession, elle souligne que les réparations et modifications qu'ils y apporteront au fil des années feront augmenter la valeur de la propriété.

À nous après de voir comment investir l'argent qu'on veut [...]. C'est ça qu'on se disait. On l'a acheté un peu en connaissance de cause aussi, il y avait des choses qui étaient un peu maganées ici, mais on se disait c'est pas grave, on a le potentiel pis ben un moment donné on paie un peintre pour la peinture défraîchie. C'est pour ça que d'un côté on est un peu déçus de ça, mais de l'autre côté on se dit, c'est pas grave.

Outre le logement, le couple dit être amplement satisfait de la localisation qu'ils ont choisie. Initialement, ils appréhendaient leur départ du Plateau-Mont-Royal puisqu'ils craignaient ne pas retrouver la même densité de services et commerces dans La Petite-Patrie.

En visitant les différents appartements, on a aimé notre condo, on a aimé celui-là, mais je regrettais un peu le Plateau. C'était facile de sortir... tout se faisait à pied sur le Plateau. J'allais acheter mes fruits et légumes, j'allais prendre un café avec mon amie, j'allais étudier dans un café. Donc j'avais plein de choses que je pouvais faire à pied et j'avais peur de ne pas retrouver ça dans La Petite-Patrie.

Finalement, Béatrice a rapidement été charmée par le caractère plus calme de son quartier, à proximité du parc Molson, et n'a pas tardé à se refaire un réseau de commerces et cafés pour faire ses courses et se prélasser. Malgré son appréhension initiale vis-à-vis du quartier, elle réalise qu'elle apprécie de plus en plus La Petite-Patrie, et ce, aux dépens du Plateau.

C'est moins bruyant La Petite-Patrie, c'est plus tranquille. Le coin où on est vers le parc Molson [...], tout ce coin-là de Beaubien, c'est pépère un peu. Il y a beaucoup de familles. Il y a beaucoup d'activités communautaires qu'on peut faire, mettons juste la patinoire l'hiver, il y a des ruelles vertes avec des activités pour les enfants, il y a la piscine juste à côté. Y'a plein de choses gratuites qu'on peut faire dans le quartier. C'est plus pépère et il n'y a pas... je m'excuse ça va peut-être avoir l'air un peu, je ne veux pas juger, mais... ça sent moins le pot, il n'y a pas d'itinérants comme il y en a dans le parc en face de la Maison du Rôti [dans Le Plateau-Mont-Royal], donc il y a ça que j'aime moins maintenant quand on retourne dans le Plateau. Je réalise à quel point il y a beaucoup d'itinérants, et il y a beaucoup de monde qui a besoin d'argent et c'est beaucoup plus dense et c'est ça. Je préfère mon petit coin tranquille.

À l'opposé d'Amélie, Béatrice mentionne l'accueil exemplaire réservé aux familles dans les commerces du quartier. Chaque fois qu'elle en a besoin, les commerçants l'aident avec la poussette et les sacs. Elle fait d'ailleurs la majorité de ses courses et achats quotidiens à l'intérieur du quartier. Chaque semaine, elle se rend au Marché Jean-Talon en voiture pour faire une épicerie de base qu'elle et son conjoint complètent chez les commerçants du coin.

En plus d'utiliser les ressources commerciales du quartier, le couple fréquente assidument les parcs ainsi que les équipements sportifs et récréatifs municipaux. Pas une journée ne passe sans que la nouvelle famille ne sorte prendre l'air. Béatrice apprécie le dynamisme dont fait preuve l'Arrondissement quant à son offre récréative et culturelle renouvelée.

Je trouve que les aménagements eux ils font une différence. Les usages tsé [...]. Quand comme dernièrement ils ont ouvert un parc d'hiver. Quand il n'y a rien, ils rajoutent des affaires. Moi je suis allée avec ma fille, ils ouvrent un local et ils pitchent une boite de ballounes et c'est ça le parc d'hiver ! Pis là tu parles aux autres mères et elles sont comme « haaa moi je m'attendais à ce qu'il y ait des structures gonflables ». Mais c'pas grave tsé ! On nous ouvre aussi un espace, c'est comme, on a conscience qu'il y a un manque, qu'il fait froid et que quand l'hiver arrive on ne peut plus aller au parc, on ne peut plus aller à la pataugeoire. On n'a pas de cour et il y a plein d'affaires qui se passent quand même ! C'est extraordinaire.

Malgré qu'elle aime beaucoup fréquenter ces espaces urbains pour se divertir et faire du sport, la famille n'hésite pas à prendre la voiture et à sortir faire du plein air dans les montagnes des régions adjacentes pendant les fins de semaine. Ils considèrent que sortir de la ville est sain et que cela permet de mieux s'y sentir au quotidien. C'est d'ailleurs partiellement pour cette raison qu'ils aiment garder leur voiture même s'ils n'en ont pas besoin pour aller travailler.

Pas avoir d'auto on serait sûrement triste, surtout l'été, on devient... je trouve que la ville c'est super beau quand tu sors de la ville de temps en temps. L'été j'ai besoin de cet exutoire-là, OK on va passer une fin de semaine dans le bois genre, pis c'est pour ça que j'aime ça garder une auto.

### **Établir ses priorités : un chalet ou une résidence principale plus grande ?**

Béatrice ne sait pas trop à quoi ressemblera sa situation résidentielle future, mais elle se prend à rêver d'acquérir un chalet afin de pouvoir profiter du beau temps estival, pendant son congé d'enseignement.

Moi je ne travaille pas l'été. J'aurais envie d'avoir une cour. J'aurais envie de pouvoir me faire un jardin. C'est vraiment le fait que je sois en congé pendant deux mois, ça ça fait que... c'est pas pendant l'hiver que t'as envie d'habiter et d'avoir une cour nécessairement.

Béatrice sait toutefois qu'éventuellement ils devront choisir entre une maison à la campagne et une maison plus grande pour leurs enfants<sup>35</sup> qui grandiront. Charles préfèrerait prioriser l'achat d'un chalet plutôt que d'améliorer leur situation résidentielle actuelle. Béatrice aimerait aussi pouvoir s'adonner à ses loisirs en campagne, mais elle est consciente que ses futurs adolescents voudront certainement avoir chacun leur espace privé dans la maison, ce que leur situation actuelle ne pourra pas leur offrir.

Loin d'être stressée par ce dilemme, Béatrice entrevoit le statu quo pour les prochaines années et priorisera le paiement accéléré de son hypothèque. Elle aimerait entre autres pouvoir garder leur condo actuel jusqu'à la fin de l'école primaire de Léonie pour qu'elle puisse garder les mêmes amis jusqu'à son entrée au secondaire. Béatrice avoue ne pas trop connaître les écoles de son quartier. Elle sait qu'elles sont nombreuses et elle en a visité une dans laquelle on avait installé un bureau de vote lors des dernières élections. De toute manière, elle avoue trouver que son enfant est encore trop jeune pour savoir quel type de milieu scolaire sera le plus approprié pour lui.

Moi je veux dire forcément, je pense à l'école parce que je suis dans ce milieu-là et c'est important pour moi. Mon chum, moins, beaucoup moins [...] et l'école, bof, [...] Pour lui c'est quand même important de penser... les deux on est super ouverts à l'école alternative. [...] [Léonie] est trop jeune [...], on ne peut pas dire comme maintenant ce dont elle va avoir besoin, pis on le sait que c'est important qu'on fasse un choix par rapport à elle. Quand bien même nous on tripe sur l'école alternative, si elle a besoin d'être plus entouré, on ne va pas l'envoyer là, tsé. Mais on sait que si on reste à Montréal, on a beaucoup plus d'options. Moi j'aimerais mieux envoyer mes enfants au public. Mon chum a comme pas trop de sentiment par rapport à ça. Lui aime toujours mieux avoir toutes les options ouvertes, mais moi j'aimerais mieux les envoyer au public pis là encore, tsé il y a une réflexion à avoir à ce niveau-là.

---

<sup>35</sup> Bien qu'elle n'ait qu'un enfant, elle fait souvent référence à ses futurs enfants puisqu'elle en désire d'autres.

## **Camille : mon quartier, ma maison**

Camille & Fabien, 29 ans, locataires

Laurent, 3 ans et demi

Revenu annuel ascendant de 80 000 \$

### **Souvenirs résidentiels**

Camille a grandi à Gatineau, dans un quartier qu'elle qualifie « de type banlieue ». Son enfance est marquée par une grande stabilité résidentielle. D'ailleurs, ses parents habitent toujours la maison de son enfance, laquelle a une grande piscine et un large terrain. Camille a beaucoup aimé sa jeunesse et son réseau d'amis à proximité du domicile. Elle allait souvent chez les amis du quartier et ils venaient souvent chez elle : « ma jeunesse était merveilleuse. Je n'ai aucun mauvais point dans ma jeunesse. Je ne me vois pas vivre ailleurs dans ma jeunesse [qu'à Gatineau], mais il y a autre chose. » Pour elle, cet « autre chose » c'est Montréal : « la grande ville ».

### **L'arrivée à Montréal : un rendez-vous raté**

Après son Cégep, Camille a décidé d'aller habiter à Montréal pour poursuivre ses études, mais n'a pas apprécié son expérience. D'ailleurs, quand je lui demande dans quel quartier elle habitait, elle n'en est pas certaine. Après avoir passé quelques mois à Montréal, elle est partie à l'aventure à l'autre bout du monde et a cumulé certaines expériences de travail ainsi qu'un diplôme d'études supérieures. Quelques années plus tard, elle est revenue à Montréal pour entrer sur le marché du travail. Cette fois-ci, elle avait envie d'être à Montréal. Quand je lui demande comment elle est passée d'une expérience désagréable à l'envie d'y retourner, elle répond : « Moi non plus je ne sais pas trop. [...] Ce n'est pas une décision réfléchie, c'est plutôt intuitif en fait ».

Camille a commencé à fréquenter son conjoint peu après son arrivée à Montréal. À ce moment-là, elle habitait un logement locatif de Centre-Sud, trouvé rapidement dans les petites annonces dans les premiers jours de son arrivée à Montréal. Bien qu'elle ne connaissait pas le quartier, elle a décidé d'y élire domicile afin de privilégier le transport actif entre son travail et la maison. Elle

explique que les horaires atypiques du milieu hospitalier ne lui permettent pas toujours de se fier au transport en commun et qu'elle ne veut pas s'encombrer d'une voiture. De toute manière, Camille ne connaissait pas beaucoup Montréal et n'avait pas de préférence quant au quartier. Au moment de sa rencontre avec son conjoint, le couple s'est fréquenté quelques mois avant de signer un bail ensemble pour un logement situé à un jet de pierre de leurs appartements respectifs. Cette localisation leur était familière et pratique, d'autant plus que ni l'un ni l'autre ne connaissait bien la ville étant donné que Fabien est originaire de France et qu'ils étaient tous deux établis à Montréal depuis moins de trois ans.

C'est surtout Fabien qui a effectué les recherches pour trouver un logement. Il a principalement investi la plateforme de vente et d'échange en ligne Kijiji pour se renseigner sur les logements à louer dans son quartier. C'est après deux visites qu'ils ont décidé de signer un bail dans un 4 ½ d'un triplex, dans Centre-Sud. Le couple voulait avoir trois chambres, principalement pour accueillir temporairement la sœur de Camille qui commençait ses études à Montréal, mais aussi pour avoir une troisième pièce pour accueillir les amis et famille français de Fabien, nombreux à venir le visiter au Québec.

Quand on est entrés ici, il y avait une bonne vibe, c'était propre, c'était éclairé, la fille qui habitait ici était fine, le prix était bon, donc mon chum a dit, regarde... ce qu'on cherchait vraiment c'était un 5 ½ pour que je puisse avoir [une chambre d'amis] et qu'il y ait deux grandes chambres. Le fait qu'il y ait deux grandes chambres c'est vraiment difficile à trouver, parce que la plupart des appartements qui sont des cinq et demi, il y a une des deux chambres, c'est un bureau, c'est pas une chambre. Donc là tu as un salon double, une vraie chambre et l'autre c'est [...] un bureau. Nous on voulait vraiment deux grandes chambres, et ça c'est vraiment difficile à trouver, c'est pour ça qu'on l'a pris.

### **La parentalité : voir la ville d'un œil différent**

Le couple a adoré vivre à proximité du centre-ville et de leur milieu de travail. Camille se rappelle avec joie l'aisance avec laquelle ils pouvaient se déplacer entre leur domicile, le travail et leurs loisirs. Ils aimaient — et aiment encore — l'effervescence culturelle du centre-ville, notamment les festivals d'été gratuits et les expositions aux musées d'arts.

Peu après leur emménagement ensemble, Camille apprend qu'elle est enceinte. Bien que la nouvelle soit une surprise et vienne chambouler quelques plans à court terme, Camille se réjouit de pouvoir rester dans leur nouvel appartement étant donné sa dimension importante. La sœur de Camille s'étant trouvé un nouvel appartement, ils aménagent la deuxième chambre pour leur enfant et attendent impatiemment son arrivée.

Quand Laurent est arrivé, le couple a commencé à percevoir leur quartier à partir de leur nouveau rôle de parents. Les promenades au parc leur rappelaient constamment qu'ils vivaient dans un quartier défavorisé.

Tu passais dans les parcs et il y avait les éducatrices de garderie « qu'est-ce qu'on fait les enfants si on trouve une seringue ? On le dit à madame » (rires). C'était tellement comme... mais j'aimais beaucoup ça, j'aimais beaucoup beaucoup ça. La seule affaire, c'est que le soir je me faisais suivre systématiquement, je me faisais demander si je travaillais, même des fois le matin à 8 h, tu t'en vas à [au travail] avec ton sac et tu te fais demander combien tu coutes, t'es comme va chier... j'ai ma tuque mes mitaines et mon sac à dos, penses-tu vraiment... en tout cas. Ça c'était vraiment désagréable, mais on sentait que c'était en changement, on sentait qu'il y avait une volonté.

Bien qu'ils se sentaient tout de même en sécurité et qu'ils percevaient une volonté de changement de la part des nouveaux résidents, le couple s'est dit qu'il n'aurait pas la patience d'attendre que les efforts de revitalisation du quartier surviennent. Ils ont donc commencé à se demander s'ils voulaient que leur enfant grandisse dans un quartier aussi dur. C'est ainsi que Camille a commencé à se constituer une liste de sites web listant les appartements à louer dans la région de Montréal. C'est d'un commun accord avec son conjoint que Camille s'est donné comme mission de leur trouver un appartement coup de cœur.

### **Quitter le quartier, lentement mais sûrement**

La principale raison pour laquelle ils ont voulu déménager est qu'ils savaient qu'ils voudraient éventuellement quitter Centre-Sud : Camille était particulièrement inquiète de la qualité des écoles environnantes. Quand ils se promenaient au parc, ils rencontraient des enfants, mais ils

n’appréciaient pas les interactions entre eux et leurs parents. Camille déplorait entre autres les cris et les jurons.

J’aime pas ça dire ça parce qu’à chaque fois que je le dis je me sens mal, je n’ai rien contre les quartiers comme ça, je comprends que... mais quand tu regardes les petits enfants autour, et les parents, j’ai l’impression d’être remplie de préjugés en disant ça, je me sens mal de le dire, mais... quand tu vois les parents et la dynamique de quartiers, le monde qui se tient dans les parcs... des fois je me disais, bof, c’est peut-être pas le genre d’amis que j’aurais envie de présenter à mon fils. Mais tsé, je veux vraiment pas juger ces gens-là.

Le choix de leur futur quartier leur est apparu comme une évidence en raison du nouveau travail de Camille. Son nouveau contrat de travail commençait sous peu dans La Petite-Patrie et Fabien venait tout juste de commencer un emploi dans un ministère fédéral ayant pignon sur rue au centre-ville, près d’une station de métro. Ils ont donc décidé de concentrer leurs recherches dans La Petite-Patrie et Villeray étant donné qu’ils les concevaient tous deux comme des quartiers familiaux et vivants. Pour ce qu’ils en connaissaient, ils trouvaient que c’étaient des quartiers qui leur ressemblaient.

On voulait aller dans Villeray au début, ou ici [dans La Petite-Patrie]. C’était vraiment un des deux, parce que c’étaient des quartiers vivants. Ce n’est pas juste familial. C’est familial et vivant. C’était vraiment les deux nous autres. C’était vie familiale, mais vie de quartier aussi. Je trouve qu’ici et Villeray, c’est pas mal les deux quartiers qui nous ressemblent le plus<sup>36</sup>, où il y a plein de jeunes familles comme nous, mais tsé des familles qui se promènent partout et qui bougent tout le temps. On se voyait plus ici que mettons dans Ahuntsic, qui est super familial, mais qui est peut-être plus tranquille, moins vivant comme quartier.

Camille s’est donc constitué une routine de recherche : chaque matin, elle consultait les nouvelles annonces de logements à louer sur Internet afin de trouver la perle rare, soit un grand logement avec une cour, à prix abordable et dans le quartier de leur choix.

---

<sup>36</sup> L’idée d’habiter dans un quartier où l’on retrouve les mêmes caractéristiques socioéconomiques est répandue chez les ménages (Hedman, van Ham et Manley 2011).

Entretemps, la vie a suivi son cours dans Centre-Sud. Laurent a commencé à fréquenter une garderie que le couple a adorée. Quant à l'arrivée de bébé dans le logement, les premiers mois ont été difficiles et stressants.

Il pleurait beaucoup, et un bébé naissant ça pleure plus. Mais il dormait dans notre chambre, ça m'a rassurée le fait qu'il était à côté de nous, parce que les locataires dorment en avant [à l'opposé de nous], où il y a la chambre de l'enfant. Nous on est bien, parce qu'on n'est pas dérangés par personne... en haut il n'y a personne qui dort. Ça nous fait un genre d'intimité, donc au début [Laurent] était avec nous donc je sentais qu'on dérangeait moins, on était habitués, mais ça m'a vraiment beaucoup stressée de l'amener dans sa chambre. J'avais peur... le fait qu'on ne voulait pas qu'il pleure, ça a fait aussi qu'on est allés le voir au moindre instant et ça influence... c'est sûr qu'on a eu de la misère avec le sommeil, parce qu'on ne voulait pas qu'il pleure, donc on ne le laissait pas se rendormir [en pleurant] jamais. Maintenant, on s'en fout un peu (rires). Je pense que [les voisins] mettent des bouchons, parce que le bébé avait quatre mois et ils sont comme « oh vous avez un bébé, vous avez accouché ». Et moi... Euh c'est parce qu'il a des coliques le soir, il pleure pendant deux heures ! J'exagère, mais il me semble que dans ma tête il pleurait beaucoup, mais ils ne s'en étaient pas rendu compte.

Camille et Fabien ont donc dû jongler avec la disposition des pièces par rapport à celles des voisins par peur de les déranger. Bien qu'ils se soient ajustés en cours de route, Camille a toujours eu peur d'importuner les autres. Elle avoue que cela s'est exacerbé le jour où elle a reçu une plainte de son voisin du palier supérieur.

C'est que quand t'es locataire tu fais tes affaires, mais aussitôt que quelqu'un vient te dire que tu fais trop de bruit et que... mais là... tu te mets à... c'est ça qui est arrivé. Personne nous dit rien, nous dit rien, nous dit rien, et là quelqu'un nous dit « oh ça fait trop de bruit » et là tu te mets à capoter.

C'est donc aussi pour cette raison que Camille a décidé de prendre son temps pour trouver l'appartement « parfait ». Loin de penser que tous les logements locatifs apportent leur lot de stress quant aux relations avec les voisins, elle s'est tout simplement dit qu'en limitant les contraintes dues à la temporalité de la recherche du logement, elle mettrait toutes les chances de

son côté pour trouver un logement avec le moins de désagréments possible. Le couple ne s'est donc fixé aucun horizon temporel précis pour la recherche. De plus, ils ont eu la chance d'avoir des amis qui désiraient ardemment reprendre le bail de leur appartement de Centre-Sud, ce qui ne les contraignait pas à en signer un nouveau qu'au moment où le leur prendrait fin. Ces amis n'hésitaient pas à leur envoyer des annonces susceptibles de les intéresser afin d'accélérer le processus.

### **Quand bonne affaire et efforts se rencontrent**

C'est finalement après deux ans de recherches quasi quotidiennes que le couple a déniché son logement actuel. Une toute petite annonce sur le site Kijiji : un 4 ½ rénové dans La Petite-Patrie, avec cour donnant sur la ruelle, deux chambres « démesurément grandes », un salon double et un sous-sol aussi grand que le rez-de-chaussée. Camille raconte avec enthousiasme que c'est un concours de circonstances qui a fait en sorte que l'appartement de leur rêve ait été si peu cher comparé aux logements avoisinants, notamment en raison d'un conflit entre la propriétaire et l'ancienne locataire.

Camille n'attribue pas la découverte de leur bonne affaire qu'à la chance : elle se félicite d'avoir eu la discipline de feuilleter les petites annonces tous les jours et croit que sans ce travail, ils n'auraient pas trouvé un aussi bon rapport qualité/prix.

### **Vivre en ville, c'est naturel**

Quand ils ont emménagé dans La Petite-Patrie, le couple a dû se familiariser avec les nouveaux commerces et services du quartier : « c'a été long retrouver nos repères. On avait pris des habitudes... On a pas mal arrêté [de retourner dans Centre-Sud], à part peut-être le dentiste, où ces genres de trucs là qu'on avait déjà ». Maintenant, la petite famille consomme littéralement son quartier : les sorties dans les cafés et restaurants ainsi que les visites d'épiceries fines et de microbrasseries locales sont fréquentes. Pour eux, il ne s'agit pas seulement de s'alimenter, mais de vivre la vie de quartier et d'y rencontrer le voisinage. D'ailleurs, ces sorties sont grandement valorisées d'un point de vue éducatif puisque Laurent « voit et goute » les différences culturelles

présentes à Montréal : soupes tonkinoises, tajines marocains, pupusas, etc. Même s'ils aiment beaucoup leur logement, ils n'y passent pas beaucoup de temps, car leur maison, c'est avant tout leur quartier.

Contrairement à Amélie et Béatrice, il aura fallu que j'aborde le sujet de la banlieue moi-même pour qu'elle m'en parle. Si la question n'a pas été soulevée plus tôt, c'est que Camille n'utilise pas la banlieue comme point de comparaison pour parler de leur vie en ville. Il est clair pour elle que leur environnement doit être urbain : « c'était naturel d'habiter à Montréal », dit Camille. Les seuls moments où elle oppose leur mode de vie citadin avec celui de la banlieue est lorsque la famille leur demande s'ils désirent vraiment élever leurs enfants dans un milieu urbain.

Il y a tellement de monde : « est-ce que vous voulez déménager bientôt ? Vous êtes à Montréal en attendant ? » Non, on aime Montréal ! « Ha ouais, vous voulez un enfant à Montréal ? » Ben oui, on a de l'espace on n'est pas confiné dans un petit endroit pis euh on sort dehors et il y a tellement d'activités et de vie de quartier. C'est vivant, partout où on va. Les parcs sont remplis d'enfants, il y a la piscine, la patinoire, tout à côté. C'est ça qu'on aime, faque le monde est comme « ha ouin », pis tsé on va au théâtre à pied, on va au petit théâtre de marionnettes à côté, on va au musée, il y a une vie culturelle pis ça on aime vraiment ça. [Laurent] connaît tous les petits théâtres du coin, il connaît le théâtre d'été.

Le couple valorise les expériences sociales, culturelles et sportives bien avant le matériel. Camille trouve d'ailleurs qu'il y a beaucoup de surconsommation en lien avec la parentalité. Elle ne possède que le strict minimum pour son enfant et trouve qu'ils s'en portent bien. Camille magasine les objets nécessaires à Laurent sur les groupes Facebook de bazars où les gens y annoncent leurs objets à vendre ou à échanger, ce qui lui permet de faire pratiquement tout son magasinage dans le quartier.

Cette simplicité se transpose également dans leurs moyens de transport. Étant donné que leurs emplois respectifs sont accessibles à pied et en transport en commun, Camille et Fabien ne possèdent pas de voiture. Ils préfèrent se déplacer à pied et conçoivent la plupart de leurs déplacements comme un loisir en soi : « c'est l'fun marcher, c'est l'fun regarder [...] la neige tomber, les oiseaux gazouiller ». L'argent sauvé par l'absence de voiture leur permet de payer des

taxis et de louer des voitures lorsqu'ils désirent faire des escapades en dehors de la ville. Il permet également à Camille de voir ses amies lors de sorties occasionnelles vers les centres commerciaux en banlieue lorsque celles-ci s'y rendent en voiture. Pour le moment, elle ne voit pas l'intérêt de se procurer une automobile, d'autant plus qu'elle croit qu'il serait difficile de la stationner dans la rue, particulièrement l'hiver.

Camille croit que leur train de vie minimaliste et frugal leur permet de contrebalancer les prix élevés des loyers. Cette épargne leur permet donc de fréquenter les commerces du quartier. Camille reconnaît payer plus cher ses cafés que si elle les faisait à la maison, mais explique que c'est le prix à payer pour avoir un quartier vivant : « dès qu'on a un peu de temps on va au café du coin tsé. C'est sûr que ça coute pas 25 ¢ ton café, il coute 3,50 \$. C'est sûr que ça doit couter ça quelque part, mais en même temps c'est ça qui est l'fun aussi, [le quartier] est vivant ».

Camille et sa voisine travaillent présentement à l'instigation d'une ruelle verte, principalement pour sécuriser les lieux pour les nombreux enfants qui y jouent, mais également pour y créer un endroit accueillant pour la communauté de voisins qui est en train de se développer.

On a la fête des voisins, l'été on se voit beaucoup parce que les enfants jouent dans la ruelle. C'est pas des fêtes organisées comme telles, mais c'est plus des activités comme ça qu'on fait. La plus jeune [de ma voisine] et [Laurent] ont 6 mois de différence. Il y en a une qui a des triplets [...] qui sont à peu près du même âge. C'est un pan de la rue avec plein d'enfants d'âge préscolaire, après ça un petit peu plus loin ça donne de même, c'est les enfants du primaire, l'autre bord de la rue c'est des ados.

La présence d'enfants partout dans le quartier est rassurante pour Camille, car peu importe le lieu où ils vont, Laurent a des amis. Elle sait que son enfant n'aura pas la même enfance qu'elle a eue à Gatineau, mais elle n'est pas inquiète pour lui : « j'ai toujours eu des amis à la maison et je pense reproduire ça avec mon fils ». Bien que Laurent soit encore jeune, il a déjà plusieurs amis dans le coin et tout le voisinage laisse leurs clôtures de cours arrière ouvertes pour que les enfants puissent y circuler à leur guise. Par la force des choses, Camille et Fabien ont développé plusieurs amitiés avec les parents des amis de leur fils. L'été, leur groupe d'amis s'invite les uns les autres pour prendre une bière autour du barbecue. Camille adore l'ambiance festive et amicale de la ruelle, bien qu'occasionnellement elle aimerait pouvoir profiter de sa cour pour lire seule. Ce

désagrément est toutefois largement compensé par les avantages d'habiter un quartier où les voisins sont des amis.

C'est une vie de quartier, ça a ses avantages et ses inconvénients, c'est clair (rires), mais ça ne m'arrive pas souvent. Des fois je suis comme, je suis rentrée en dedans parce que je n'étais plus capable de jaser, je voulais juste être toute seule. Ça ne m'arrive pas assez souvent pour que ça me dérange.

### **Devenir propriétaire ? Pour quoi faire, on est si bien chez soi !**

Contrairement à Amélie et Béatrice, Camille ne valorise pas le statut de propriétaire. Elle n'a aucune envie pressante d'accéder à la propriété. Il faut dire qu'elle et Fabien sont enchantés d'habiter dans leur logement depuis bientôt deux ans. Elle dit vouloir y rester au moins cinq ans, si la propriétaire ne reprend pas le logement pour ses besoins personnels, après quoi ils réévalueront leur situation. Pour le moment, ils savent qu'ils pourraient y vivre avec trois enfants au moins tellement les pièces sont grandes et ajustables selon leurs besoins.

Financièrement, Camille ne conçoit pas le paiement d'un loyer comme une perte d'argent, mais plutôt comme un paiement en échange d'un service.

Tsé il y a des gens qui ont vraiment ce besoin-là de posséder une maison, nous autres on n'est pas vraiment comme ça, on ne sent pas qu'on lance notre argent par les fenêtres en louant, on est bien ici on passe du bon temps, pis ça nous convient. On le paie et c'est correct, on n'a pas de besoin urgent d'être propriétaire.

Malgré qu'ils n'aient aucun plan pour concrétiser ce fantasme, Camille et Fabien aimeraient éventuellement acheter un chalet, à défaut de pouvoir s'acheter une propriété dans leur nouveau quartier.

On achèterait probablement un chalet avant d'acheter quelque chose à Montréal [...]. L'appart n'est pas cher et tu regardes ce que tu peux avoir dans un quartier comme ici... on n'a pas d'argent non plus, on commence à être professionnels, on a des dettes. Moi j'ai des dettes... je traîne encore des dettes d'études.

Camille croit fermement qu'acheter une propriété semblable à son appartement serait non seulement inabordable, mais elle se demande aussi si le cout d'opportunité en vaut vraiment la chandelle.

On s'est toujours dit un jour ça va arriver, mais on n'est vraiment pas dans les démarches concrètes [...]. [Nos voisins] veulent vraiment acheter, mais ils ne trouvent rien à leur gout qui est l'équivalent de leur appart en bas de 400 000 \$ et 400 000 \$ c'est trop cher pour l'équivalent de ce qu'ils ont. Tsé quand on regarde ça, on se dit pour l'équivalent d'ici que ça ne coutera peut-être pas 400 000 \$, mais pas loin de ça avec une cour et ça on le sait qu'on n'a pas les moyens, pas pour les 10 prochaines années. [...] Est-ce qu'on veut payer quelque chose à 400 000 \$ ici ou avoir une deuxième maison ? [...] C'est ça, c'est toujours des questions qu'on se pose, mais à long terme... on ne s'est jamais projetés dans ce genre de question là à court terme.

Concernant leur capacité financière à payer une maison, Camille avoue avoir bien de la difficulté à gérer son budget ou même à savoir combien elle et son conjoint gagnent dans leurs emplois respectifs. Leur situation financière a connu des hauts et des bas dans les dernières années étant donné les changements d'emplois et de postes qu'ils ont connus. Néanmoins, ils gardent espoir que dans les prochaines années leur situation financière se stabilisera. Jusqu'à maintenant, il n'a pas été question pour eux d'économiser pour l'achat d'une maison : « à chaque fois qu'on avait un petit peu d'argent on partait en voyage, donc on ne ramassait pas d'argent pour acheter. On met tout notre argent là-dedans (rires) ».

Pour le moment, Camille préfère se concentrer sur son chez-soi plutôt que se projeter dans l'avenir. Dès leur arrivée dans le logement, Camille et Fabien ont tenu à mettre leur touche personnelle, notamment en détruisant un mur dans le salon pour agrandir l'aire commune. Ils ont aussi emménagé leur cour arrière pour faire place à un jardin et à un barbecue.

En plus de tous les avantages du quartier que Camille a mentionné plus tôt, elle avoue être enchantée à l'idée que Laurent fréquentera une des écoles primaires publiques du quartier. Elle en connaît déjà beaucoup sur les établissements puisqu'elle s'est renseignée auprès de parents qui y envoient leurs enfants et d'amies enseignantes.

Il y a une belle diversité dans les écoles publiques. J'en ai vu beaucoup des écoles ici, il y a plein d'écoles privées aussi, mais il y a des écoles internationales, il y a des écoles de musique, il y a des écoles de sport, il y a des écoles de théâtre. Il y a de belles écoles publiques !

## CHAPITRE 4 : COMPLÉMENT D'ANALYSE

Le chapitre précédent a servi à présenter les principaux résultats de recherche sous la forme de trois récits distincts. Ces histoires représentent d'abord et avant tout des parcours résidentiels au cœur desquels se (re)définit la stratégie résidentielle de chaque famille. Dans ce chapitre, je reviendrai sur les questions de recherche préalables et sur les conclusions qu'on peut tirer de cette démarche.

### **L'horizon temporel de la stratégie résidentielle**

L'un des objectifs du mémoire consistait à s'intéresser à l'aspect temporel des choix résidentiels. Cette composante est cruciale, car elle nous indique les déterminations à court, moyen et long terme des ménages (Gotman 1990). Bien que cet aspect n'ait été effleuré que dans l'histoire d'Amélie, qui voudrait léguer son triplex à son fils, la temporalité des choix résidentiels peut même faire l'objet de stratégies intergénérationnelles (Bonvalet et Gotman 1993).

Dans les récits, j'ai montré que les ménages n'effectuent pas leurs choix résidentiels avec la même portée temporelle. L'idée ici ne consiste pas à juger de la véracité ou non de leurs projections. En effet, nul n'est à même de prévoir l'avenir quand il s'agit d'une mutation professionnelle, d'un incendie, d'un enfant « surprise », etc. Quand on parle d'horizon temporel, il s'agit plutôt de s'intéresser à la portée temporelle des dimensions que les familles prennent en compte lorsqu'elles tentent d'évaluer leurs besoins futurs.

Amélie envisage ses choix résidentiels dans une temporalité très longue. Quand elle et son conjoint ont pensé qu'ils seraient prêts à fonder une famille dans les prochaines années, ils ont commencé les démarches pour accéder à la propriété. Bien qu'ils ne savaient pas précisément quand ils allaient devenir parents, le couple a tout de même porté une attention particulière à la place de leur futur enfant dans cette nouvelle propriété. L'anticipation de l'entrée dans la parentalité est courante chez les couples : « la place des enfants est pensée dès lors que le couple se marie et/ou accède à la propriété, alors même que les enfants ne sont pas encore conçus. [...] »

L'anticipation de l'arrivée des enfants est donc présente explicitement ou non, dans leur projet d'accès à la propriété et dans leur mobilité résidentielle » (Faure 2009, 33).

En achetant leur propriété dans un quartier central, Amélie s'est assurée que son (ou ses) futur enfant pourrait se déplacer librement dans la ville grâce à la proximité du transport en commun. Malgré la portée temporelle très longue de cette réflexion, elle n'a pas pris en compte le choix d'une école primaire (ni secondaire) dans sa décision. Son choix a plutôt été pris par rapport à son attachement pour la résidence de sa grand-mère et à la facilité des déplacements de la famille. Il est difficile de statuer sur l'horizon temporel de sa stratégie résidentielle. D'une part, Amélie a plusieurs buts à court, moyen et à long terme. D'autre part, elle réconcilie difficilement ces objectifs qui entrent parfois en totale contradiction les uns avec les autres. Amélie est donc à la croisée des chemins : comment va-t-elle tenter d'arrimer ses différents désirs avec ceux de son conjoint tout en considérant ceux de son fils, qui seront amenés à changer souvent au fil du temps ? Il est impossible de prévoir ce qu'il adviendra de ce ménage. Toutefois, son histoire permet de rappeler qu'il ne suffit pas d'être prévoyant pour planifier ses besoins résidentiels futurs : encore faut-il être en mesure de déterminer ses priorités.

Tout comme Amélie, Béatrice n'a pas réfléchi à l'école primaire où elle désirait envoyer son enfant avant d'acheter sa résidence actuelle. Toutefois, celle-ci veut attendre que son enfant grandisse avant de voir quel environnement scolaire lui sera le plus approprié. Ce qu'elle sait, c'est que sa priorité consiste à offrir une stabilité résidentielle à Léonie pendant tout son primaire. Ce désir pourrait bien être entravé par le futur lieu d'emploi de son conjoint, qui ne sera connu que dans les prochaines années. Néanmoins, ils ont tenté de couvrir le plus de territoire possible en s'installant entre le centre-ville et Laval, où ils travaillent actuellement. La situation professionnelle de Charles empêche donc le couple de prévoir plus loin qu'à moyen terme. En achetant leur condo, le couple a fait le pari qu'ils pourraient y rester quelques années.

Pour Camille et Fabien, il semble plus difficile de se projeter dans leur futur résidentiel. Puisqu'ils sont locataires, ils savent que leur propriétaire peut décider de reprendre le logement pour lui-même ou un membre de sa famille. Cette situation n'est pas propre à Camille, mais à

tous les locataires qui vivent dans des logements appartenant à de « petits propriétaires »<sup>37</sup>. Tout en ne faisant pas fi de cette éventualité, Camille prévoit que l'appartement répondra à leurs besoins au moins pour les cinq prochaines années. Leur situation financière étant amenée à s'améliorer, le couple ne sait pas encore s'ils auront assez d'argent pour accéder à la propriété, que ce soit en ville ou avec un chalet à la campagne.

On voit bien que les familles ont toutes un horizon temporel dans lequel elles sont capables de se projeter. Ce travail résulte à la fois d'une anticipation des besoins futurs du ménage (composition familiale, transport, scolarité des enfants, lieu d'emploi, etc.) et d'une internalisation de certaines contraintes structurelles (rester plusieurs années dans un condo pour rentabiliser son achat et les rénovations subséquentes, se faire évincer du logement par le propriétaire, etc.).

Selon les informations dont elles disposent, les familles se projetteront dans le futur dans des horizons temporels différents. Or, les ménages ne sont pas capables de jongler avec l'entièreté des informations à leur disposition. Par conséquent, chaque famille identifiera certains aspects qui leur importent plus que d'autres lorsqu'est venu le temps d'élire domicile.

## **Les dimensions centrales des stratégies résidentielles des familles**

L'une des questions de recherche centrale à cette démarche porte sur les différentes dimensions au cœur de la stratégie des ménages. Les récits d'Amélie, de Béatrice et de Camille démontrent que les arbitrages résidentiels et les projections temporelles ne se font pas sur les mêmes bases d'une famille à l'autre. Dans cette section, je souhaite revenir sur quatre dimensions qui se sont avérées significatives, soit par leur importance ou, inversement, par leur absence.

### **L'éducation**

Dans toutes les entrevues que j'ai menées, l'éducation n'a été préalablement mentionnée par pratiquement aucune des répondantes. Quand elles m'ont expliqué leurs choix résidentiels, elles

---

<sup>37</sup> En opposition aux « grands propriétaires » qui possèdent plusieurs unités et qui s'en servent principalement comme investissement, les « petits propriétaires » possèdent quelques unités seulement et peuvent vivre dans le même immeuble, augmentant les chances de voir le logement repris par ce dernier à des fins familiales.

m'ont surtout parlé de leurs critères matériels et financiers, de leur mode de vie, des compromis auxquels elles ont consenti, etc. Après qu'elles m'aient raconté elles-mêmes ce qui avait guidé leurs choix passés, je leur ai demandé si elles avaient déjà commencé à réfléchir à l'entrée à l'école primaire de leur enfant<sup>38</sup>. Cette question a ébranlé certaines mères et j'ai senti que cette dimension remettait en question certains pans du récit résidentiel qu'elles m'avaient raconté.

Certaines répondantes avaient une opinion très défavorable des écoles de quartiers et j'ai été surprise d'apprendre que cela constituait pour elles un désavantage majeur de leur localisation<sup>39</sup>. Certaines disaient être préoccupées par la qualité des écoles avoisinantes, mais avaient omis de leur accorder une attention conséquente lors de la recherche de leur logement. Une autre surprise a été de constater que les perceptions de l'école publique chez les mères étaient très variables.

D'un côté, certaines ont avoué être extrêmement déçues des écoles publiques du quartier. Concilier choix résidentiel et école primaire n'est pas facile : que fait-on quand on valorise l'éducation de nos enfants, mais que les options à proximité sont inadéquates ? Dans le cas d'Amélie, l'indécision est flagrante. Toutes les options semblent la décevoir. Amélie hésite à opter pour une stratégie de type « *partial exit* ». Selon Andreotti, Le Galès et Fuentes (2013), cette stratégie représente une manière pour les classes moyennes supérieures de sélectionner les sphères dans lesquelles elles sont prêtes à côtoyer des classes socioéconomiques moins élevées tout en continuant d'habiter ces quartiers mixtes. Ainsi, Amélie pourrait décider de rester dans son quartier, mais d'envoyer son fils dans une école jugée plus acceptable grâce à l'option libre-choix<sup>40</sup>. Or, elle pourrait aussi opter pour une stratégie d'évitement de type « *exit* » et tout simplement quitter le quartier dans le but d'avoir accès à d'autres écoles publiques. Bridge (2006) souligne que ce dilemme entre la centralité et l'éducation des enfants est fréquent chez les parents « gentrificateurs » qui vivent dans des quartiers mixtes et que le choix d'une bonne école est souvent privilégié chez ces derniers, qui finissent par investir des quartiers suburbains à cette fin. Pour le

<sup>38</sup> L'enfant le plus vieux était âgé de trois ans et demi alors que la majorité venaient à peine d'entrer à la garderie suite à la fin du congé de parentalité.

<sup>39</sup> Sans être en mesure d'en vérifier l'impact sur les représentations des parents, il faut mentionner que les palmarès de succès scolaire au primaire classent la majorité des écoles de La Petite-Patrie comme étant en milieux défavorisés selon l'indice de milieu socioéconomique. Pour plus d'informations sur cet indice, voir Ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur (2016). Pour le palmarès scolaire montréalais du journal La Presse, voir Leduc (2015).

<sup>40</sup> Peu d'informations sont disponibles sur les stratégies éducatives des parents qui veulent choisir un établissement scolaire public au Québec. Pour des exemples de stratégies éducatives ailleurs dans le monde, voir Butler et Robson (2003) et DeSena (2006).

moment, Amélie et son conjoint ne sont pas certains de l'avenue à prendre, mais on peut supposer que le choix d'une école pourrait être un motif suffisamment sérieux pour convaincre le couple d'élire domicile ailleurs.

Dans le cas de Camille, la décision de quitter Centre-Sud dans l'optique d'envoyer son enfant dans une école publique de qualité s'est prise beaucoup plus tôt. Anticipant leur refus d'envoyer leur enfant dans une école de ce quartier qu'ils conçoivent comme trop « dur », Camille et son conjoint ont décidé de faire le saut vers un quartier familial « qui leur ressemble » dans les premiers mois de la vie du petit Laurent.

Pour Béatrice, le choix d'une école est également important, mais elle n'a pas de choix arrêté sur le type d'école dans lequel elle souhaite envoyer son enfant puisqu'elle croit que la personnalité de son enfant définira le type d'éducation qui lui sera le plus approprié.

Les familles auxquelles je me suis intéressée veulent que leur enfant fréquente un établissement public, que ce soit à cause de leurs convictions personnelles ou de leurs moyens financiers. Les commissions scolaires permettent difficilement aux parents de sélectionner l'école de leur choix, ce qui fait en sorte que la seule manière de sélectionner un établissement est le déménagement. Le haut niveau d'éducation de nos répondantes influence certainement l'importance qu'elles accordent à l'éducation de leur enfant. Si certaines ont anticipé leurs besoins en déménageant dans les premières années de leur enfant, d'autres n'avaient pas anticipé cette contrainte structurelle et devront s'interroger quant à la priorité qu'ils accordent à l'éducation.

On peut donc retenir que l'éducation semble être une dimension suffisamment importante chez les familles pour que celles-ci l'intègrent à leur stratégie résidentielle, même si sa prise en compte arrive parfois plus tardivement que celle d'autres dimensions. Je soulignerai finalement que les perceptions sur la qualité des écoles sont très subjectives et que leur disparité pourrait être influencée par la pluralité des sources d'informations des parents : ouï-dire, groupes de discussion Facebook, amis, collègues de travail, palmarès de succès scolaire, etc. Quoi qu'il en soit, on peut conclure que les parents « [...] mobilisent massivement et habilement leurs ressources culturelles et économiques pour anticiper, réaliser et tirer profit des choix d'établissement [scolaires] » (van Zanten 2010, 44) qui constituent un véritable mécanisme de reproduction des classes sociales (Weck et Hanhörster 2014).

## La mobilité

La mobilité constitue une autre dimension importante lorsque les ménages cherchent une localisation. Les répondantes ont toutes affirmé qu'elles cherchaient à s'établir à proximité des métros, quitte à faire quelques arrêts d'autobus pour s'y rendre plus rapidement. Néanmoins, je noterai que sous cette uniformité se cache une multitude d'attitudes face au transport.

Certaines répondantes semblent avoir un attachement au transport en commun qui leur provient de leur vie préparentale, comme c'est le cas pour Amélie. Sans nécessairement s'en rendre compte, il peut arriver que des habitudes antérieures soient progressivement délaissées.

C'est [en voiture] qu'on se déplace, parce que c'est beaucoup plus simple que le transport en commun avec un enfant, et surtout au métro Beaubien, ce qui est vraiment difficile, c'est que le métro Beaubien... je ne sais pas combien de fois je peux attendre 3-4 métros pour entrer dans le train. Avec un enfant... les gens ne se lèvent pas. J'étais enceinte jusqu'aux yeux et personne ne me laissait la place. J'ai commencé à prendre l'auto [un mois avant d'accoucher] parce que c'était pas possible.

Même si Amélie a délaissé le transport en commun, il est important pour elle d'y avoir un accès facile puisqu'elle anticipe les besoins futurs de son fils. Thomas, Pattaroni et Kaufmann (2013) notent que les familles sont de plus en plus attentives à la qualité des transports en commun lors du choix d'une localisation. L'autonomie de chaque membre de la famille doit être possible et le budget temps des parents ne leur permet pas de jouer aux « parents taxis ».

Dans la plupart des familles de mon échantillon, il existe toutefois un équilibre entre le transport actif et l'usage de la voiture. Même chez celles qui disposent d'un stationnement, la voiture reste un mal nécessaire et une source de préoccupation modérée. Limitant leurs déplacements quotidiens aux transports en commun, plusieurs ménages réservent la voiture pour les grandes sorties, que ce soit pour visiter la famille et les amis en périphérie de Montréal ou pour sortir de la ville, comme c'est le cas pour Béatrice :

Tsé, les amis à mon chum sont déménagés, ils sont plus loin, mes parents sont loin, on ne peut plus vraiment y aller en transport en commun. Ben, on pourrait, mais ça prend

comme une heure et demie. Avec un enfant une heure et demie dans l'autobus, c'est long. Donc là on s'est dit que ça allait nous donner plus une liberté pour sortir de la ville et faire des activités.

Camille fait figure d'exception et ne possède pas de voiture. Elle avoue ne pas en avoir besoin ni pour le travail ni pour les loisirs. Pour elle et son conjoint, le transport actif est un loisir en soi, d'autant plus qu'ils ont su y intégrer leur enfant.

Mon frère m'a fait réaliser que je suis quelqu'un qui exagère beaucoup sur le temps, tsé moi tout est rapide. Ha oui, ça ça prend 8 minutes pis c'est fait, mais c'est pas tant vrai, finalement ça prend une demi-heure. Dans ma tête ça va tellement vite, c'était tellement l'fun au final de me rendre du point A au point B.

On peut donc conclure que l'attrait du transport en commun est fort, mais que les motivations à l'utiliser varient d'une répondante à l'autre, tout comme leur utilisations peuvent varier selon plusieurs facteurs (nombre d'enfants, lieu d'emploi, budget-temps, etc.). Chose certaine, il semblerait que les ménages prennent en compte leurs besoins de transport présents et/ou futurs en s'assurant d'avoir un maximum d'options à leur disposition.

### **Le statut résidentiel**

L'accès à la propriété privée revêt une importance capitale chez plusieurs répondantes. Chez la quasi-totalité d'entre elles, devenir propriétaire est un souhait ou une réalité non négociable. Nous avons pu confirmer les observations de Roland (2008) qui affirme que le statut de propriétaire serait associé à l'âge adulte, à l'autonomie, à la liberté et au fait d'être de bons parents. Ainsi, plusieurs mères nous ont parlé du fait « qu'elles étaient rendues là ». Chez les propriétaires de mon échantillon, la motivation première à devenir propriétaire visait à marquer le passage de la précarité à la stabilité. Pour Amélie, ce passage a marqué la fin de sa vie de célibataire et pour Béatrice, il concernait plutôt le passage de sa vie étudiante à sa vie de jeune professionnelle.

Bien que chacune d'elles envisageait ce passage comme un pas vers la « liberté » en faisant l'acquisition d'un « chez-soi », elles ont toutes deux vécu certaines déceptions. D'un côté, Amélie a réalisé que posséder un triplex avec des logements locatifs constituait une responsabilité

importante, en temps et en argent. Elle réalise également que malgré les perceptions, posséder un bâtiment avec une valeur certaine ne se traduit pas par des gains au quotidien. Comme elle éprouve un attachement émotif profond à son triplex et qu'elle considère le léguer à son fils, elle réalise qu'elle ne profitera peut-être jamais du gain de valeur potentiel de son immeuble. D'un autre côté, Béatrice misait beaucoup sur la propriété privée comme véhicule d'épargne. Or, elle n'avait pas anticipé que vendre son condo serait aussi difficile et couteux, et qu'en acheter un autre le serait encore plus. Même si elle a perdu de l'argent dans l'aventure, elle garde une confiance inébranlable envers le marché immobilier et la montée des prix de l'immobilier à Montréal. Malgré ces déceptions, aucune participante n'envisage de retour en arrière : lorsqu'on devient propriétaire, il semble peu probable de faire demi-tour.

Pour Camille, l'envie de devenir propriétaire n'est pas pressante. D'une part, elle et son conjoint ne sont pas prêts à faire de compromis quant à la localisation de leur logement et ils sont convaincus que les prix de l'immobilier sont trop chers pour eux. Cette stratégie concorde avec les observations de Jean (2014a), qui remarque que rester locataire en ville est une option parfois préférée à l'accès à la propriété en banlieue, à défaut de pouvoir y accéder en ville. D'autre part, Camille et son conjoint apprécient l'absence de responsabilité financière et préfèrent mettre leurs économies dans des voyages qu'ils ne pourront plus faire lorsqu'ils auront plusieurs enfants. Cette attitude reflète bien ce que Cutrello appelle la location choisie « avec des ménages fortement diplômés, jouissant d'une aisance financière leur autorisant une consommation débridée. On y retrouve le même goût pour les voyages et autres plaisirs de la vie qu'on ne saurait remettre à plus tard » (1998, 274).

On voit bien que le statut résidentiel est plus qu'une simple préférence pour un mode de tenure. Chaque ménage dispose d'idées préconçues sur les différents statuts résidentiels. Même lorsque celles-ci se confrontent à la réalité, comme c'est le cas avec nos répondantes propriétaires, faire marche arrière semble peu probable puisque ces statuts ne sont pas perçus comme les deux côtés d'une même médaille, mais plutôt comme une évolution ou un progrès. Reculer pourrait donc être perçu comme un échec.

## Les réseaux sociaux

Dans les récits du chapitre précédent, le lecteur attentif aura pu remarquer que les répondantes n'ont pas pris en considération la localisation de leurs familles et amis lorsqu'est venu le temps de choisir un quartier où s'établir. Cette omission n'est pas un hasard. Contrairement à plusieurs travaux qui soulignent l'importance des réseaux dans les choix résidentiels (Karsten 2007 ; Bonvalet et Gotman 1993), les répondantes n'ont pas cherché à s'établir à proximité de leurs familles et amis.

Néanmoins, certaines répondantes ont cherché à se localiser près des autoroutes menant à leurs familles. Par exemple, Amélie, dont la famille demeure dans la Couronne Nord de Montréal, a éliminé Verdun et le Sud-Ouest de son aire de recherche pour ne pas augmenter inutilement le temps de transport entre sa résidence et celle de ses parents. La proximité de l'aide familiale est bien appréciée, d'autant plus que tous les couples qui nous intéressent sont biactifs.

Quant à la localisation près des amis, la grande majorité des répondantes ont déclaré ne pas avoir considéré ce critère lors de leur choix résidentiel. Malgré tout, certaines ont raconté que des amis se sont progressivement établis près de leur résidence et celles-ci en sont venues à apprécier cette proximité. Si cette dimension n'était pas un critère de localisation, il devient une incitation certaine à rester dans le quartier, comme c'est le cas pour Béatrice : « c'est un critère maintenant pour rester dans le quartier. On a comme trois couples d'amis qui habitent à moins d'un kilomètre de la maison. C'est sûr que c'est un incitatif à rester dans le quartier. »

Pour Amélie, être à proximité de leur réseau d'amis n'est pas une dimension importante dans le choix d'une localisation, dans la mesure où ceux-ci sont dispersés dans la région métropolitaine.

Oui on aime bien nos amis, on les voit des fois, mais c'est pas non plus... on a quand même notre petite vie de famille. Le but c'était pas d'être non plus juste à côté de nos amis, mais j'avoue qu'on s'est pas posé la question vraiment. Mais... non c'était pas un critère parce que je pense que peu importe où on regardait, on savait qu'on n'était pas loin. Si on avait déménagé vraiment loin, peut-être qu'on aurait dit ouf on va être loin de nos amis. Mais sinon, non.

## L'attachement à la centralité

Comme on l'a vu dans les récits, les répondantes ont toutes déménagé à Montréal par choix, que ce soit pour faciliter l'organisation de la vie quotidienne ou par envie d'habiter dans un milieu urbain dense. Cette décision importante s'est prise pour la totalité des répondantes à un moment où elles ne détenaient aucunes responsabilités financières ou familiales majeures et fait partie d'un processus d'individuation important. Pour plusieurs d'entre elles, Montréal représente l'espace dans lequel elles ont vécu les balbutiements de leur vie d'adulte.

Au fil du temps, celles-ci ont ancré leur vie de différentes manières à cet espace : rencontre d'un conjoint, achat d'une propriété, habitudes quotidiennes, garderie, etc. Cet ancrage est résolument spatial, mais également identitaire. En effet, chaque répondante entretient un lien émotif important à l'espace, que ce soit à l'île de Montréal en entier, à un quartier, à une rue particulière ou même, à un logement.

On remarque que les répondantes sont souvent restées à Montréal à cause de cet ancrage spatial et identitaire. Or, le point d'attache le plus important qu'elles ont est d'abord social : c'est à Montréal que la majorité d'entre elles ont rencontré la personne avec qui elles sont entrées dans la parentalité. La complexité des liens qui forment leur attachement à la ville — et celui de leurs conjoints — n'est pas une variable anodine lorsqu'on s'intéresse au choix de localisation des familles : choisir de s'établir « ailleurs » est difficile quand on possède plusieurs points d'ancrage à un lieu.

Si elles ont continué d'habiter en quartiers centraux par habitude, par choix ou par statu quo, les nouvelles mères ont toutes dû à un moment ou à un autre se questionner sur leur milieu de vie. L'arrivée d'un enfant n'est pas banale et chamboule tout, des besoins matériels aux désirs immatériels.

Les mères que j'ai rencontrées dans le cadre de ce mémoire étaient toutes à un moment charnière de leur vie : le retour au travail après le congé de maternité, le questionnement à savoir si l'on veut un second enfant, la constitution d'une routine familiale, l'éventuelle entrée à l'école des petits, etc. Cette période est particulièrement importante en ce qui concerne les choix résidentiels puisque fonder une famille constitue un vecteur de changement important. Tranquillement,

certains parents remplacent la lunette avec laquelle ils regardent la ville. Pour certains, l'arrivée d'un enfant va réaffirmer le lien identitaire et sensible qu'elles entretiennent à son égard. Pour d'autres, elle change tranquillement des habitudes et tourne les avantages perçus de la ville en désavantages. Faire ses courses à pied, se déplacer en transport en commun ou se divertir peuvent perdre de leur attrait quand un enfant s'ajoute à la famille.

Les répondantes accordent donc toutes une importance certaine à la centralité. Cet attachement est toutefois conditionnel à la possibilité de s'évader de la ville. La majorité des répondantes ont pour loisir principal le plein air. Si elles profitent parfois des espaces verts de Montréal, c'est surtout dans les régions limitrophes qu'elles s'adonnent à ces pratiques. Beaucoup d'entre elles désireraient faire l'acquisition d'un chalet. Bien qu'elles aiment beaucoup vivre en ville, elles veulent également avoir la possibilité de s'échapper, que ce soit l'espace d'une fin de semaine ou des vacances.

L'acquisition d'un chalet représente pour les locataires une manière d'accéder à la propriété et de rester dans le quartier de leur choix en tant que locataires. Ainsi, elles n'auraient pas à faire de compromis sur la localisation de leur domicile en ville tout en trouvant un moyen d'accéder à la propriété ailleurs. Cette stratégie a été mise de l'avant par certaines, mais n'a été mise en pratique par personne. Néanmoins, l'on peut tout de même affirmer que la possibilité de s'évader dans la nature « sauvage », ne serait-ce qu'un après-midi ici et là, est une condition importante à une vie en ville pleinement assumée.

L'un des objectifs de cette recherche aura été de s'intéresser à l'importance que revêt la vie en quartiers centraux pour les familles qui y habitent. Comme les récits d'Amélie, Béatrice et Camille en témoignent, les ménages entretiennent tous un attachement certain à la centralité. Or, la sociologie n'est pas une science divinatoire et il serait bien mal pensé de prédire si les ménages qui ont participé à cette étude resteront en quartiers centraux ou s'établiront ailleurs dans un avenir proche. En revanche, la démarche présente nous a permis de nous familiariser avec les fondements de leur attachement pour la centralité. Chaque famille est ancrée à son milieu et aimerait pouvoir y rester. Néanmoins, certaines contraintes structurelles (prix des loyers, type de bâtiment disponible sur le marché, etc.) et personnelles (lieu d'emploi, localisation de l'école primaire, etc.) ont été identifiées par les mères comme des raisons qui pourraient les pousser à s'établir en retrait du centre.

## Portée et limites de la recherche

Dans ce mémoire, j'ai tenté de transmettre au lecteur l'importance de la dimension narrative dans les trajectoires résidentielles des familles en présentant les résultats sous la forme de récits. Bien que cette forme soit quelque peu inusitée, elle m'aura permis de mieux mettre en relation le parcours résidentiel des familles avec leur stratégie résidentielle pour les mois ou les années à venir, ce qui constitue à mon avis l'une des forces de ce mémoire.

Un autre avantage de cette recherche aura été de bonifier l'analyse « classique » des choix résidentiels — telle que décrite au chapitre 1 — en m'intéressant plus largement à d'autres dimensions potentiellement importantes chez les familles, comme l'éducation. En invitant les mères à me faire part de leurs craintes et de leurs aspirations pour les années à venir, j'ai pu comprendre l'importance qu'elles donnent à certains aspects de leur vie et sur quelles bases elles sont prêtes à faire des compromis pour atteindre leurs objectifs résidentiels.

En contrepartie, la portée très générale des questions de recherche constitue une limite importante de la recherche et j'en profite ici pour souligner son caractère exploratoire. J'ai pu dégager des entretiens avec les mères un certain nombre de constats qui auraient tout intérêt à faire l'objet de recherches spécifiques. Les dimensions centrales aux stratégies résidentielles des familles décrites plus tôt dans ce chapitre constituent certainement des pivots quand vient le temps d'élire domicile. Or, le matériau de recherche que j'ai recueilli ne m'a pas permis d'analyser plus en profondeur leur portée et de comprendre pourquoi les familles ne leur accordent pas toutes la même importance.

Une autre limite de cette recherche a été de s'intéresser à des familles qui sont souvent à la croisée des chemins, en ce qu'elles se trouvent à une période charnière de leur parcours résidentiel. En portant mon attention vers elles, mon but était de mettre au jour les réflexions des familles sur leur trajectoire résidentielle passée, sur leur situation présente, et sur leurs projections résidentielles. Or, ces projections sont teintées par le regard présent des familles et ne nous permettent en aucun cas de statuer sur les dimensions qui pourraient éventuellement les « retenir » en ville ou qui, au contraire, les « pousseraient » vers la banlieue.

En contrepartie, l'originalité de cette recherche a justement été de se concentrer sur ces jeunes familles qui font la transition de leur vie de couple à leur vie parentale. À partir de ces résultats de recherche, il n'est donc pas possible de savoir si l'importance qu'elles accordent à la vie en quartiers centraux se perpétuera dans le temps (Haase et al. 2010)<sup>41</sup>.

---

<sup>41</sup> J'invite fortement les lecteurs intéressés plus spécifiquement par la question de l'attachement au lieu et des motivations à choisir la banlieue ou la ville à consulter la thèse de doctorat de Sandrine Jean (2014a).

## CONCLUSION

Dans cette recherche, je me suis intéressée aux trajectoires résidentielles de jeunes familles de classes moyennes vivant en quartiers centraux de Montréal. Dans les pays occidentaux, la recherche scientifique sur les choix résidentiels de cette population foisonne. Or, les connaissances sur les enjeux spécifiques au contexte montréalais sont limitées. Ce mémoire s'inscrit donc dans la même mouvance que la thèse de doctorat de Sandrine Jean (2014a), qui aborde la question de l'attachement au quartier chez les jeunes familles de classes moyennes ayant choisi d'élire domicile en banlieue et en ville. À la différence de Jean, j'ai choisi de centrer mon regard sur les très jeunes familles souvent identifiées comme les plus susceptibles de quitter la ville centre pour la banlieue. Cette décision a eu pour but d'élargir le bassin de connaissances sur ces familles qui se situent à la croisée des chemins.

Pour ce faire, j'ai concentré mes recherches sur les habitants de La Petite-Patrie. Ce quartier a la réputation d'être familial, dynamique et sécuritaire, en plus d'être central et bien desservi par le système de transport en commun. Pour le bien de cette étude de cas, j'ai rencontré huit nouvelles mères qui ont accepté de m'ouvrir les portes de leur quotidien en me partageant les motivations derrière leurs décisions, leurs craintes, leur enthousiasme et leurs projets de vie. Toutes sont issues du groupe que les données démographiques identifient comme étant le plus susceptible de quitter la ville centre pour la banlieue. Pour plusieurs de ces ménages, les balbutiements de la vie familiale remettent en question certains projets de vie ou, au contraire, en renforcent certains. Chose certaine, les changements importants qui surviennent avec l'arrivée d'un enfant, les premières années dans le monde du travail et la planification d'agrandir la famille pour certains viennent redéfinir les paramètres de leur situation résidentielle.

L'entrée dans la parentalité déclenche souvent chez les parents le désir d'offrir un cadre de vie stable à leurs enfants, qui se trouve souvent aux antipodes de ce qu'ils ont connu dans leur jeune vie d'adulte. Dans cette recherche, nous avons vu que les familles cherchent souvent à obtenir cette stabilité à travers l'accès à la propriété. Cette aspiration est fortement ancrée chez les ménages, qui la conçoivent comme une forme certaine d'aboutissement, de stabilité et de liberté. Or, l'accès à la propriété pose un certain nombre de problèmes et d'angoisses. Malgré ceux-ci, les répondantes n'envisagent aucunement de faire marche arrière, démontrant ainsi que le statut

résidentiel n'est pas qu'un simple choix de mode de tenure. La popularité de l'accès à la propriété est basée sur bien plus qu'un simple calcul rationnel entre les avantages et les désavantages : elle est tributaire d'une idéologie forte et confère à ceux qui y parviennent un statut social certain.

Encore plus qu'un statut, les familles recherchent d'abord et avant tout un espace au sein duquel chaque membre de la famille peut jouir d'un certain degré d'intimité. Elles envisagent toutes de faire des compromis lorsque les enfants sont jeunes, mais savent que tôt ou tard chacun d'entre eux voudra avoir une chambre à coucher privée. Le nombre de pièces est important, encore plus lorsqu'un des deux parents désire accueillir sa famille, qu'elle vienne de l'autre côté du Québec ou d'outre-mer.

Bien qu'elles désirent des espaces pour se retirer, les familles cherchent avant tout à faciliter leur quotidien afin de passer le plus de temps de qualité ensemble. Pour y parvenir, plusieurs désirent limiter le stress lié au transport en s'installant à un endroit qui facilitera les déplacements, qu'ils soient à vélo, en métro ou en voiture. À ce propos, cette recherche a démontré que les moyens de transport privilégiés par les familles diffèrent non seulement d'une famille à l'autre, mais aussi d'un espace temps à l'autre : l'arrivée d'un enfant bouleverse grandement les habitudes de déplacements des parents.

Ce mémoire aura aussi servi à démontrer que les parents accordent une importance capitale au choix d'une école primaire. Néanmoins, cette dimension semble plutôt absente des préoccupations des familles lors de la recherche d'un logement préalable à l'arrivée d'un enfant. Les futurs parents arrivent à planifier l'espace qu'occupera leur enfant dans leur logement, mais ne se projettent pas assez loin dans l'avenir pour anticiper l'entrée à l'école. Cette situation fait en sorte que plusieurs d'entre eux pourraient connaître des déménagements motivés par cette variable dans les premières années de la vie de leur enfant.

L'originalité de cette recherche aura été d'accorder une importance cruciale à la cohérence narrative des récits livrés par les huit mères. Le parcours résidentiel des familles s'inscrit souvent dans une histoire de vie plus large. Quand les répondantes m'ont partagé leur vécu, elles ont bien pris soin d'insérer leurs choix résidentiels dans le contexte plus large de leur vie familiale, amoureuse, professionnelle, financière, etc. Pour mettre l'accent sur la cohérence interne des récits qu'elles m'ont livrés, j'ai moi-même décidé de rendre les résultats de la démarche sous

cette forme. En reliant les constats issus de l'analyse des données de recherche dans les histoires d'Amélie, de Béatrice et de Camille, j'ai transmis au lecteur l'importance des anecdotes, du hasard et des aléas de la vie dans les choix résidentiels des familles tout en leur faisant part des ressemblances et des différences au sein des ménages.

Un autre apport intéressant de cette recherche aura été de tenter une définition opératoire du concept de stratégie résidentielle. Fortement imprégnée des écrits du début des années 1990, la définition que j'ai construite a permis d'appréhender mes différentes questions de recherche dans une perspective temporelle longue. Elle m'a aussi menée à lire les récits des familles en termes de ressources, d'objectifs et de contraintes. Tout en reconnaissant le déterminisme inhérent à toute action sociale, la stratégie résidentielle laisse une grande place à l'agentivité des acteurs.

Bien que cette recherche comporte un certain nombre de limites (abordées dans le chapitre précédent), je souhaite que cette dernière influence les chercheurs-es, qu'ils ou elles soient scientifiques, étudiant-es, journalistes ou fonctionnaires, à s'intéresser plus longuement au sens que les jeunes familles donnent à leur espace de vie, qu'il s'agisse de leur logement, de leur quartier ou de leur ville. Pour ce faire, nous devrons tenter de surpasser les évidences telles que « les familles veulent des écoles de qualité » et « les familles trouvent que les logements coutent trop cher ». Il faudra tenter d'aller plus loin et de s'intéresser au très petit en demandant directement aux principaux intéressés les significations qu'ils accordent à ces constats. Si l'on veut être en mesure de créer des espaces urbains à grande échelle favorables à la vie familiale, encore faut-il mieux connaître les principales intéressées, les familles.

## BIBLIOGRAPHIE

- Andreotti, Alberta, Patrick Le Galès et Francisco Javier Moreno Fuentes. 2013. « Controlling the Urban Fabric: The Complex Game of Distance and Proximity in European Upper-Middle-Class Residential Strategies. » *International Journal of Urban and Regional Research* 37 (2): 576-597. doi: 10.1111/j.1468-2427.2012.01177.x.
- Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie. 2014. *Profil des ménages et des logements*. Montréal.  
[http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL\\_STATS\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFIL DES M%C9NAGES ET DES LOGEMENTS - RPP.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFIL DES M%C9NAGES ET DES LOGEMENTS - RPP.PDF).
- Authier, Jean-Yves, Catherine Bonvalet et Jean-Pierre Lévy. 2010. « Introduction. » In *Élire domicile. La construction sociale des choix résidentiels*, sous la dir. de J.-Y. Authier, C. Bonvalet et J.-P. Lévy, 7-11. Lyon: Les Presses de l'Université de Lyon.
- Authier, Jean-Yves et Sonia Lehman-Frisch. 2014. « Exposer ses enfants à la mixité. Discours et pratiques des parents de classes moyennes-supérieures dans deux quartiers gentrifiés de Paris et San Francisco. » *Politiques sociales et familiales* (117): 59-70.
- Baker, Dean. 2002. *The Run-Up in Home Prices: Is it Real or Is it Another Bubble?*: Center for Economic and Policy Research. <http://cepr.net/publications/reports/the-run-up-in-home-prices-is-it-real-or-is-it-another-bubble>.
- Bédard, Mélanie et Andrée Fortin. 2004. « Intimité, mobilité et urbanité en 1978 et 2000. » *Recherches sociographiques* 45 (3): 493-519.
- Bell, Wendell. 1968. « The City, The Suburb, and a Theory of Social Choice. » In *The New Urbanization*, sous la dir. de S. Greer, 132-166. New York: St. Martin's Press.
- Bergeron, Maxime. 2011. *Acheter ou louer, là est la question*. La Presse. Consulté le 24 septembre 2015. <http://affaires.lapresse.ca/economie/immobilier/201106/29/01-4413504-acheter-ou-louer-la-est-la-question.php>.
- Bertaux-Wiame, Isabelle. 1995. « Familial et résidentiel : un couple indissociable. » *Sociologie et sociétés* 27 (2): 163. doi: 10.7202/001059ar.
- Bidou-Zachariasen, Catherine. 2003. *Retours en ville. Des processus de « gentrification » urbaine aux politiques de « revitalisation » des centres*. Paris: Descartes & Cie.

- Bonvalet, Catherine et Françoise Dureau. 2000. « Les modes d'habiter : des choix sous contraintes. » In *Métropoles en mouvement. Une comparaison internationale*, sous la dir. de F. Dureau, V. Dupont, E. Lelièvre, J.-P. Lévy et T. Lulle, 131-153. Paris: Anthropos.
- Bonvalet, Catherine et Anne-Marie Fribourg. 1990. *Stratégies résidentielles*. Paris: INED - Plan Construction et Architecture, MELTM.
- Bonvalet, Catherine et Anne Gotman. 1993. *Le logement, une affaire de famille*. Paris : L'Harmattan.
- Bosc, Serge. 2008. *Sociologie des classes moyennes*. Paris: La Découverte.
- Bostock, Mike, Shan Carter et Archie Tse. 2014. *Is It Better to Rent or Buy?* The New York Times. Consulté le 3 août 2016. [http://www.nytimes.com/interactive/2014/upshot/buy-rent-calculator.html?\\_r=4](http://www.nytimes.com/interactive/2014/upshot/buy-rent-calculator.html?_r=4).
- Boterman, Willem R., Lia Karsten et Sako Musterd. 2010. « Gentrifiers Settling Down? Patterns and Trends of Residential Location of Middle-Class Families in Amsterdam. » *Housing Studies* 25 (5): 693-714. doi: 10.1080/02673037.2010.483586.
- Breton, Pascale. 2013. *Moisissures: la liste des écoles touchées s'allonge*. La Presse. Consulté le 16 septembre 2016. <http://www.lapresse.ca/actualites/education/201305/13/01-4650486-moisissures-la-liste-des-ecoles-touchees-sallonge.php>.
- Bridge, Gary. 2006. « It's Not Just a Question Of Taste: Gentrification, The Neighbourhood, and Cultural Capital. » *Environment and Planning A* 38 (10): 1965-1978.
- Brun, Jacques et Jeanne Fagnani. 1994. « Lifestyles and Locational Choices Trade-Offs and Compromises: A Case-Study of Middle-Class Couples Living in the Ile-De-France Region. » *Urban Studies* 31 (6): 921-934.
- Butler, Tim. 1997. *Gentrification and the Middle Classes*. Angleterre: Ashgate.
- Butler, Tim et Garry Robson. 2003. « Plotting The Middle Classes: Gentrification and Circuits of Education in London. » *Housing Studies* 18 (1): 5-28.
- Buzar, Stefan, Philip Ogden, Ray Hall, Annegret Haase, Sigrun Kabisch et Annett Steinführer. 2007. « Splintering Urban Populations: Emergent Landscapes of Reurbanisation in Four European Cities. » *Urban Studies* 44 (4): 651-677. doi: 10.1080/00420980601185544.

Chanfrault-Duchet, Marie-Françoise. 1987. « Le récit de vie : donnée ou texte? » *Cahiers de recherche sociologique* 5 (2): 11-28.

Chicoine, Nathalie et Damaris Rose. 1998. « Usages et représentations de la centralité : le cas de jeunes employés du secteur tertiaire à Montréal. » In *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain*, sous la dir. de Y. Grafmeyer et F. Dansereau, 315-333. Lyon: Presses Universitaires de Lyon.

CIBL 101, 5 FM. 2015. *Commerce famille : Nouvelle réalité ou saveur du mois ?* Montréal. [http://www.cibl1015.com/nouvelles/-/pub/9HcT/content/7596810-commerce-famille-nouvelle-realite-ou-saveur-du-mois?\\_101\\_INSTANCE\\_9HcT\\_redirect=%2F](http://www.cibl1015.com/nouvelles/-/pub/9HcT/content/7596810-commerce-famille-nouvelle-realite-ou-saveur-du-mois?_101_INSTANCE_9HcT_redirect=%2F).

Collard, Nathalie. 2008. « Penser famille. » *La Presse*, 23 mars 2008, A16.

Comité logement de la Petite-Patrie et Laboratoire Urbain de l'Université Concordia. 2014. *L'érosion du parc de logements locatifs de la Petite-Patrie. La conversion en condos et la copropriété indivise dans le quartier de la Petite-Patrie.* <http://comitelogementpetitepatrie.org/wp-content/uploads/2014/11/03.3-rapport-final-conversions.pdf>.

Costa, Dora L. et Matthew E. Kahn. 2000. « Power Couples: Changes in the Locational Choice of the College Educated. 1940-1990. » *Quarterly Journal of Economics* 115 (4): 1287-1315.

Cournoyer, Fabien. 1998. « Accéder à la propriété dans la ville centre ou dans sa banlieue. Le cas de Montréal. » In *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain*, sous la dir. de Y. Grafmeyer et F. Dansereau, 221-233. Lyon: Presses Universitaires de Lyon.

Couvrette, Sébastien. 2014. *Le récit de la classe moyenne. La publicité des quotidiens montréalais, 1920-1970.* Ottawa: Leméac.

Crow, Graham. 1989. « The Use Of The Concept Of 'Strategy' in Recent Sociological Literature. » *Sociology* 23 (1): 1-24.

Cusin, François. 2012. « Le logement, facteur de sécurisation pour des classes moyennes fragilisées ? » *Espaces et sociétés* 148-149 (1): 17-36. doi: 10.3917/esp.148.0017.

Cuturello, Paul. 1998. « Propriétaires et locataires : diversité et différences. » In *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain*, sous la dir. de Y. Grafmeyer et F. Dansereau, 263-281. Lyon: Presses Universitaires de Lyon.

Dansereau, Francine. 1988. « Les transformations de l'habitat et des quartiers centraux : singularités et contrastes des villes canadiennes. » *Cahiers de recherche sociologique* 6 (2): 95-114.

Demazière, Didier et Claude Dubar. 2004 [1997]. *Analyser les entretiens biographiques : l'exemple des récits d'insertion*. Québec: Presses de l'Université Laval.

DeSena, Judith N. . 2006. « "What's a Mother To Do?" Gentrification, School Selection, and the Consequences for Community Cohesion. » *American Behavioral Scientist* 50 (2): 241-257.

Dewerpe, Alain. 1996. *La « stratégie » chez Pierre Bourdieu*. Enquête. Consulté le 15 décembre 2014. <http://enquete.revues.org/533>.

Dowling, Robyn et Emma Power. 2012. « Sizing Home, Doing Family in Sydney, Australia. » *Housing Studies* 27 (5): 605-619. doi: 10.1080/02673037.2012.697552.

Faure, Laurence. 2009. « Quand les enfants naissent. Choix résidentiels, transformations de l'espace domestique et redéfinition de la conjugalité chez les classes moyennes supérieures anglaises. » *Recherches familiales* 1 (6): 27-41.

Fédération des chambres immobilières du Québec. 2015. *Le baromètre du marché résidentiel. Région métropolitaine de Montréal*. [http://www.fciq.ca/pdf/bar/bar\\_20154\\_mtl.pdf](http://www.fciq.ca/pdf/bar/bar_20154_mtl.pdf).

Fontaine, Joanie. 2016. *Copropriété, être contraint de revendre à perte*. Les Affaires. [http://www.lesaffaires.com/bloques/joanie-fontaine/copropriete-revendre-a-perte/587476?utm\\_source=facebook&utm\\_medium=social&utm\\_content=16-05-2016&utm\\_campaign=immobilier-logement-perte-argent](http://www.lesaffaires.com/bloques/joanie-fontaine/copropriete-revendre-a-perte/587476?utm_source=facebook&utm_medium=social&utm_content=16-05-2016&utm_campaign=immobilier-logement-perte-argent).

Fortin, Andrée. 2015. « Politiques et imaginaire de la ville. » In *Vivre en famille au cœur de la ville*, sous la dir. de J.-P. Meloche et J. Torres. Montréal: Presses de l'Université de Montréal.

Gagnon, Luc et Pierre-Olivier Pineau. 2012. *Le financement du transport public, dans un contexte de concurrence déloyale du transport privé*. Montréal: Mémoire du GRIDD-HEC. [http://www.hec.ca/developpement\\_durable/transport\\_mobilite/M046\\_GRIDD-HEC\\_Memoire.pdf](http://www.hec.ca/developpement_durable/transport_mobilite/M046_GRIDD-HEC_Memoire.pdf).

———. 2013. *Les coûts réels de l'automobile, un enjeu mal perçu par les consommateurs et les institutions*. Montréal: Groupe de Recherche Interdisciplinaire sur le Développement Durable - HEC Montréal.

Gale, Dennis E. 1979. « Middle Class Resettlement in Older Urban Neighborhoods: The Evidence and the Implications. » *Journal of the American Planning Association* 45 (3): 293-304.

Germain, Annick et Johanne Charbonneau. 1998. *Le quartier: un territoire social significatif ?* Montréal: INRS.

Germain, Annick et Sandrine Jean. 2014. « Des jeunes familles de plus en plus urbaines. » *Revue Architecture Québec* (Mai 2014): 14-15.

Germain, Annick et Damaris Rose. 2000. *Montréal: The Quest for a Metropolis*. Chichester et Londres: John Wiley & Sons

Gladel, Cécile. 2016. *Libre choix : des élèves devront retourner dans leur école de quartier*. Consulté le 7 avril 2016. <http://ruemasson.com/2016/04/06/libre-choix-eleves-retour-ecole-quartier/>.

Godard, Francis. 1990. « Sur le concept de stratégie. » In *Stratégies résidentielles*, sous la dir. de C. Bonvalet et A.-M. Fribourg, 9-22. France: INED - Plan Construction et Architecture, MELTM.

Goodsell, Todd L. 2013. « Familification: Family, Neighborhood Change, and Housing Policy. » *Housing Studies* 28 (6): 845-868. doi: 10.1080/02673037.2013.768334.

Gotman, Anne. 1990. « Stratégies résidentielles, stratégies de la recherche. » In *Stratégies résidentielles*, sous la dir. de C. Bonvalet et A.-M. Fribourg, 23-34. France: INED - Plan Construction et Architecture, MELTM.

Grafmeyer, Yves. 2010. « Approches sociologiques des choix résidentiels. » In *Élire domicile. La construction sociale des choix résidentiels*, sous la dir. de J.-Y. Authier, C. Bonvalet et J.-P. Lévy, 35-52. Lyon: Presses de l'Université de Lyon.

Haase, Annegret, Sigrun Kabisch, Annett Steinführer, Stefan Bouzarovski, Ray Hall et Philip Ogden. 2010. « Emergent Spaces of Reurbanisation: Exploring The Demographic Dimension Of Inner-City Residential Change In A European Setting. » *Population, Space and Place* (16): 443-463.

Hedman, Lina, Maarten van Ham et David Manley. 2011. « Neighbourhood Choice and Neighbourhood Reproduction. » *Environment and Planning A* 43 (6): 1381-1399. doi: 10.1068/a43453.

Institut de la statistique du Québec. 2015. *Le bilan démographique du Québec*. Québec.

Jean, Sandrine. 2014a. « Revisiter les rapports au quartier. Choix résidentiels et attachement au quartier de jeunes familles de classes moyennes dans la région métropolitaine de Montréal. » *Études urbaines*, thèse de doctorat, INRS.

———. 2014b. « Ville ou banlieue? Les choix résidentiels des jeunes familles de classe moyenne dans la grande région de Montréal. » *Recherches sociographiques* 55 (1): 105-134.

Journal de Rosemont La Petite-Patrie. 2014. *Des changements importants dans le règlement d'urbanisme*. Consulté le 10 novembre 2014. <http://www.journalerosemont.com/Vie-de-quartier/2014-11-08/article-3932401/Des-changements-importants-dans-le-reglement-durbanisme/1>.

Karsten, Lia. 2003. « Family Gentrifiers: Challenging the City as a Place Simultaneously to Build a Career and to Raise Children. » *Urban Studies* 40 (12): 2573-2584.

———. 2007. « Housing as a Way of Life: Towards an Understanding of Middle-Class Families' Preference for an Urban Residential Location. » *Housing Studies* 22 (1): 83-98. doi: 10.1080/02673030601024630.

———. 2014. « From Yuppies to Yupps: Family Gentrifiers Consuming Spaces and Re-Inventing Cities. » *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 105 (2): 175-188.

Karsten, Lia, Annabel Kamphuis et Corien Remeijnse. 2013. « 'Time-Out' with the Family: The Shaping of Family Leisure in the New Urban Consumption Spaces of Cafes, Bars and Restaurants. » *Leisure Studies* 34 (2): 166-181.

Knights, David et Glenn Morgan. 1990. « The Concept of Strategy in Sociology: A Note of Dissent. » *Sociology* 24 (3): 475-483.

Landriscina, Mirella. 2012. « Framing Inflation and Investment: *The New York Times* and the Cultural Context of a Local Housing Market. » *Qualitative Sociology* 35 (3): 271-292.

Lavoie, Jean-Pierre, Damaris Rose, Victoria Burns et Véronique Covanti. 2011. « La gentrification de La Petite-Patrie. Quelle place et quel pouvoir pour les aînés ? » *Diversité urbaine* 11 (1): 59-80. doi: 10.7202/1007744ar.

Le Grand Robert. 2015. « Stratégie ». <http://gr.bvdep.com>.

Leduc, Louise. 2015. *Palmarès des écoles primaires publiques*. La Presse. Consulté le 25 août 2016. <http://www.lapresse.ca/actualites/education/201508/31/01-4896548-palmares-des-ecoles-primaires-publiques.php>.

Lewandowski, René. 2010. *Acheter ou louer?* L'actualité. Consulté le 24 septembre 2015.  
<http://www.lactualite.com/societe/finances-personnelles/acheter-ou-louer/>.

Ley, David. 1996. *The New Middle Class And The Remaking of The Central City*. Oxford: Oxford University Press.

Linteau, Paul-André. 2007. *Brève histoire de Montréal*. Québec: Boréal.

Maines, David R. 1993. « Narrative's Moment and Sociology's Phenomena: Toward a Narrative Sociology. » *The Sociological Quarterly* 34 (1): 17-38.

Marois, Guillaume et Alain Bélanger. 2014. « Déterminants de la migration résidentielle de la ville centre vers la banlieue dans la région métropolitaine de Montréal : clivage linguistique et fuite des francophones. » *The Canadian Geographer / Le Géographe canadien* 58 (2): 141-159. doi: 10.1111/j.1541-0064.2013.12054.x.

Marsolais, Claude-V. 1996. « Montréal a perdu son pouvoir concurrentiel. » *La Presse*, 28 avril 1996, A6.

Mercure, Philippe. 2016. *La bête noire de Montréal*. La Presse +. Consulté le 14 août 2016.  
[http://plus.lapresse.ca/screens/b6364072-b456-437a-bf5b-8d0ba51e4c04%7C\\_0.html](http://plus.lapresse.ca/screens/b6364072-b456-437a-bf5b-8d0ba51e4c04%7C_0.html).

Mills, Charles Wright. 1967 [1959]. *L'imagination sociologique*. Paris: Maspero.

Ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur. 2016. *Milieux défavorisés*.  
<http://www.education.gouv.qc.ca/enseignants/integration/milieu-defavorise/agir-autrement/indice-de-milieu-socio-economique-imse/>.

Moos, Markus. 2014. « “Generationed” Space: Societal Restructuring and Young Adults' Changing Residential Location Patterns. » *The Canadian Geographer / Le Géographe canadien* 58 (1): 11-33. doi: 10.1111/j.1541-0064.2013.12052.x.

Morgan, David H. J. 1989. « Strategies and Sociologists: A Comment on Crow. » *Sociology* 23 (1): 25-29.

Nast, Julia et Talja Blokland. 2013. « Social Mix Revisited: Neighbourhood Institutions as Setting For Boundary Work and Social Capital. » *Sociology* 48 (3): 482-499. doi: 10.1177/0038038513500108.

Navez-Bouchanine, Françoise. 2002. « Introduction. » In *Gestion du développement urbain et stratégies résidentielles des habitants*, sous la dir. de F. Dansereau et F. Navez-Bouchanine. Paris: L'Harmattan Villes et Entreprises.

Pattaroni, Luca, Marie-Paule Thomas et Vincent Kaufmann. 2009. *Habitat urbain durable pour les familles. Enquête sur les arbitrages de localisation résidentielle des familles dans les agglomérations de Berne et Lausanne*: Cahier du Laboratoire de Sociologie Urbaine, Lasur, EPFL. Programme national de recherche PNR54. [http://www.nfp54.ch/files/nxt\\_projects\\_87/21\\_07\\_2011\\_10\\_36\\_14-NFP54URBANESWOHNENhabiturbaindurablepourlesfamilles.pdf](http://www.nfp54.ch/files/nxt_projects_87/21_07_2011_10_36_14-NFP54URBANESWOHNENhabiturbaindurablepourlesfamilles.pdf).

Pinçon, Michel et Monique Pinçon-Charlot. 1989. *Dans les beaux quartiers*. Paris: Seuil.

Pratte, André. 2010. « La grande évasion. » *La Presse*, 22 octobre 2010, A16.

Radio-Canada. 2015. *Des écoles montréalaises pleines à craquer*. Consulté le 18 septembre 2015. <http://ici.radio-canada.ca/nouvelles/politique/2015/08/27/001-quebec-rentree-scolaire-csdm-csmb-baby-boom-immigration.shtml>.

Rérat, Patrick. 2012. Choix résidentiel et gentrification dans une ville moyenne. In *Cybergeo : European Journal of Geography [En ligne]*. <https://cybergeo.revues.org/24931>.

Roland, Richard. 2008. *The Ideology of Home Ownership: Homeowner Societies and the Role of Housing*. Basingstoke: Palgrave Macmillan.

Rose, Damaris. 2004. « Discourses and Experiences of Social Mix in Gentrifying Neighbourhoods: A Montréal Case Study » *Canadian Journal of Urban Research / Revue canadienne de recherche urbaine* 13 (2): 278-316.

Rose, Damaris et Amy Twigge-Molecey. 2013. *Une métropole à trois vitesses? Bilan sur les écarts de revenu dans le Grand Montréal 1970-2005*. Toronto: University of Toronto.

Sabourin, Guy. 2012. *Acheter ou louer son chez soi?* Les affaires. Consulté le 24 septembre 2015. <http://www.lesaffaires.com/imprimer/secteurs-d-activite/immobilier/acheter-ou-louer-son-chez-soi-/549907>.

Secrétariat à la région métropolitaine. 2013. *Rapport d'étape. Comité de pilotage Montréal=familles*. Québec.

Senécal, Paul, Carole Tremblay et Dominique Teufel. 1990. *Gentrification ou également urbain? Le cas du centre de Montréal et de sa périphérie*. Montréal: Société d'habitation du Québec.

Société canadienne d'hypothèques et de logement. 2014. Indicateurs du marché de l'habitation, Montréal, 1990-2013. [http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/clfihacclin/remaha/stdo/tado/tadedo\\_001.cfm](http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/clfihacclin/remaha/stdo/tado/tadedo_001.cfm).

St-Amour, Martine. 2015. « La migration interrégionale au Québec en 2013-2014 : nouvelle baisse de la mobilité. » *Coup d'oeil sociodémographique. Institut de la statistique du Québec* 37.

———. 2016. « La migration interrégionale au Québec en 2014-2015 : la région des Laurentides sort grande gagnante, la Côte-Nord grande perdante. » *Coup d'oeil sociodémographique. Institut de la statistique du Québec* 46.

Stones, Rob. 1991. « Strategic Context Analysis: A New Research Strategy for Structuration Theory. » *Sociology* 25 (4): 673-695.

Thomas, Marie-Paule et Luca Pattaroni. 2012. « Choix résidentiels et différenciation des modes de vie des familles de classes moyennes en Suisse. » *Espaces et sociétés* 148-149 (1): 111-127. doi: 10.3917/esp.148.0111.

Thomas, Marie-Paule, Luca Pattaroni et Vincent Kaufmann. 2013. « Modes de vie, mobilité et organisation quotidienne des familles. » In *Mobilités et modes de vie*, sous la dir. de P. Gerber et S. Carpentier, 22-47. Rennes: Presses Universitaires de Rennes.

Turcotte, Martin. 2011. *Se rendre au travail : résultats de l'Enquête sociale générale de 2010*. Statistique Canada. <http://www.statcan.gc.ca/pub/11-008-x/2011002/article/11531-fra.pdf>.

Turcotte, Martin et Mireille Vézina. 2010. « Migration entre municipalité centrale et municipalités avoisinantes à Toronto, Montréal et Vancouver. » *Tendances sociales canadiennes* Composante du produit no 11-008-X au catalogue de Statistique Canada.

van den Berg, Marguerite. 2013. « City Children and Genderfied Neighbourhoods: The New Generation as Urban Regeneration Strategy. » *International Journal of Urban and Regional Research* 37 (2): 523-536.

van Zanten, Agnès. 2010. « Choix de l'école et inégalités scolaires. » *Agora débats/jeunesses* 56 (3): 35-47. doi: 10.3917/agora.056.0035.

Ville de Montréal. 2009a. *Profil sociodémographique de la ville de Montréal*. Montréal.

———. 2009b. *Profil sociodémographique de Rosemont-La Petite-Patrie*. Montréal.

- \_\_\_\_\_. 2012. *Que recherchent les acheteurs? Synthèse des résultats de divers sondages 2007-2011*. Montréal.
- \_\_\_\_\_. 2014a. *Logements privés occupés selon le nombre de pièces et de chambres à coucher - Agglomération, ville de Montréal et ses arrondissements, villes liées, 2011 (3 tableaux)*. [http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL\\_STATS\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/17C\\_LOGEMENTS SELON LE NOMBRE DE PI%C8CES.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/17C_LOGEMENTS SELON LE NOMBRE DE PI%C8CES.PDF).
- \_\_\_\_\_. 2014b. *Profil des districts électoraux de Rosemont-La Petite-Patrie*. Montréal. [http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL\\_STATS\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/ROSEMONT%96LA PETITE-PATRIE\\_2013.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/ROSEMONT%96LA PETITE-PATRIE_2013.PDF).
- \_\_\_\_\_. 2014c. *Profil des ménages et des logements de la ville de Montréal*. Montréal.
- \_\_\_\_\_. 2014d. *Profil sociodémographique de la ville de Montréal*. Montréal.
- \_\_\_\_\_. 2014e. *Profil sociodémographique de Rosemont-La Petite-Patrie*. Montréal.
- \_\_\_\_\_. 2016. *Budget de fonctionnement 2016*. Montréal. [http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/SERVICE\\_FIN\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/2016\\_budget\\_final\\_20151125\\_15h.pdf](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/SERVICE_FIN_FR/MEDIA/DOCUMENTS/2016_budget_final_20151125_15h.pdf).

Villeneuve, Paul et Damaris Rose. 1995. « Couples en emploi et morphologie sociale des quartiers de Montréal, 1971-1991. » *Sociologie et sociétés* 27 (2): 87. doi: 10.7202/001829ar.

Wallace, Claire. 2002. « Household Strategies: Their Conceptual Relevance and Analytical Scope in Social Research. » *Sociology* 36 (2): 275-292. doi: 10.1177/0038038502036002003.

Warde, Alan. 1990. « Household Work Strategies and Forms of Labour: Conceptual and Empirical Issues. » *Work, Employment & Society* 4 (4): 495-515.

Weck, Sabine et Heike Hanhörster. 2014. « Seeking Urbanity or Seeking Diversity? Middle-Class Family Households in a Mixed Neighbourhood in Germany. » *Journal of Housing and the Built Environment* 30 (3): 471-486. doi: 10.1007/s10901-014-9425-2.

Wexler, Martin E. 1998. « Une vie dans deux foyers : les enfants en garde partagée. » In *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain*, sous la dir. de Y. Grafmeyer et F. Dansereau, 355-370. Lyon: Presses Universitaires de Lyon.

Zukin, Sharon. 2010. *Naked City, The Death and Life of Authentic Urban Places*. Oxford University Press USA.