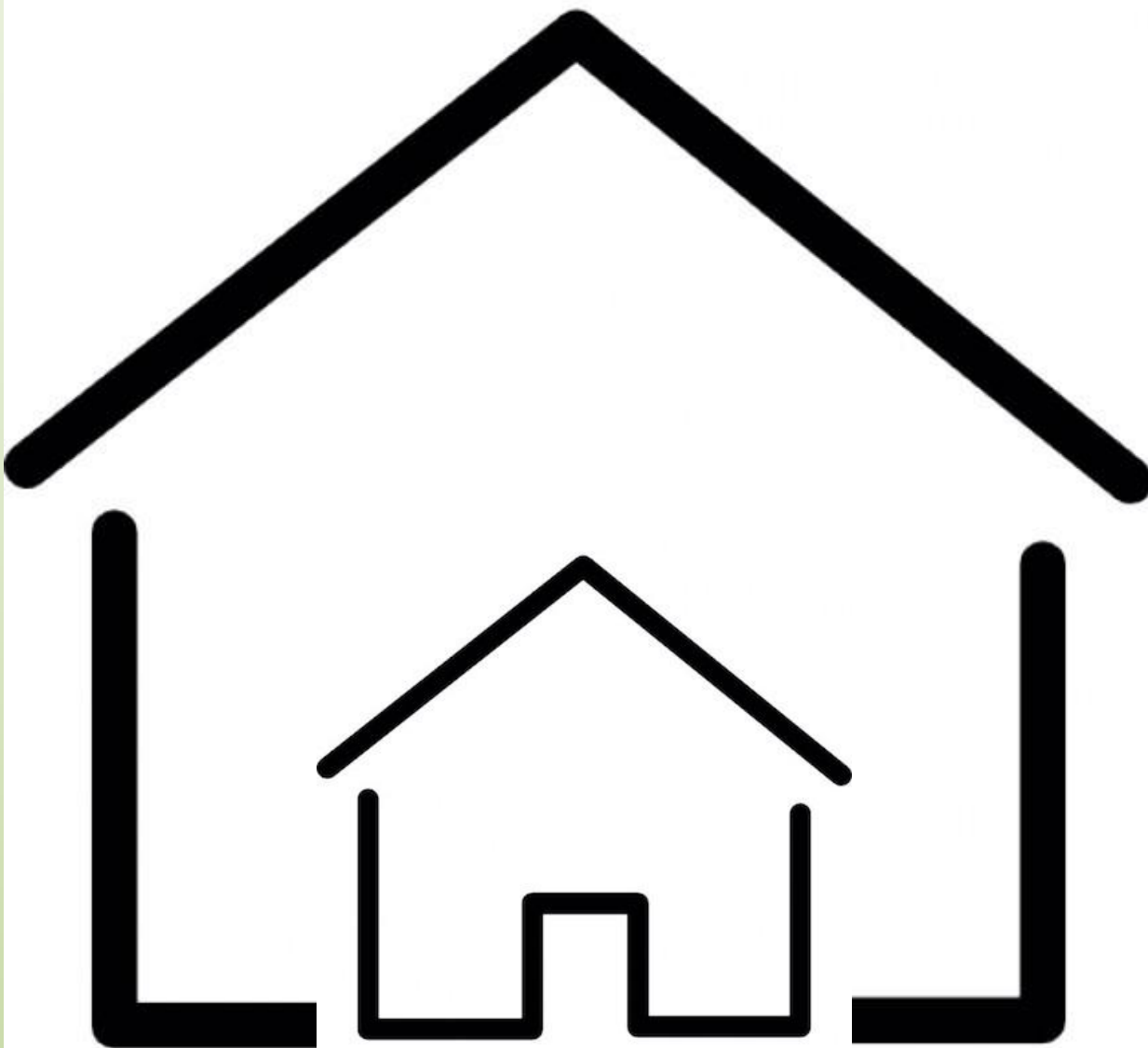


LA MICRO HABITATION ET SON STATUT LÉGAL DANS UN CONTEXTE DE DURABILITÉ ET D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



Liste des abréviations

APCHQ Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec

CPD Consommation et production durable

PPU Programme particulier d'urbanisme

PIIA Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Table des matières

Liste des abréviations.....	1
INTRODUCTION.....	3
MICRO HABITATION ET DURABILITÉ.....	4
1. Définir les différents concepts :	4
2. Pertinence sociale : Accession à la propriété, durabilité et micro habitation.....	4
LA MICRO HABITATION : CONTEXTE ÉCONOMIQUE, SOCIAL ET DURABLE.....	5
3. Contexte économique	5
4. Contexte environnementale.....	8
5. Contexte social.....	11
LA SITUATION AU QUÉBEC	14
6. Municipalité de Dixville :.....	14
7. Municipalité de Lantier :	15
8. Le Petit Quartier :.....	15
CONTEXTE LÉGAL.....	17
9. La législation :.....	17
CONCLUSION.....	21
BIBLIOGRAPHIE :.....	23

INTRODUCTION

Alors que nous assistons à une forte augmentation de l'endettement hypothécaire dans les dernières décennies, soit de près de 20%, le revenu moyen annuel par ménage n'a augmenté que de 12 %¹. Il est, par ailleurs, important de souligner que le nombre d'habitants par ménage est en baisse tandis que la superficie moyenne de l'habitation augmente. On enregistre donc une hausse du coût d'achat tandis que la surface moyenne des habitations stagne. Ce faisant, ceci ne favorise pas l'accessibilité à la propriété.

Même si le principe de «maison autonome» fait déjà son apparition en 1920, soit quelques années précédant la crise économique de 1929, ce n'est qu'à partir de 1990 que le mouvement prend de l'essor. D'abord abordé par Lloyd Kahn, dans son livre *Simple Shelter* puis par Buckminster Fuller en 1920, tous deux élaborent les premiers prototypes de mini maisons, modèle que nous voyons de plus en plus sur les médias sociaux près d'un siècle plus tard. Désormais grands promoteurs du principe de «simplicité volontaire», l'habitation alternative proposée par ces auteurs semble désormais devenir une nouvelle solution durable quant à la diminution de l'empreinte écologique. En effet, plusieurs études ont démontré l'efficacité remarquable de ce tout nouveau modèle d'habitation. Toutefois, comment cette innovation immobilière s'inscrit-elle dans un contexte légal municipal?

C'est d'ailleurs, et nous le verrons, la principale problématique quant à l'essor de ce mouvement. Les règlements de zonage et de lotissements des municipalités proposent une réglementation concernant la superficie minimale d'une habitation. Celle de la micro maison se trouvant inférieure à ce seuil, la construction de mini maisons n'est alors pas possible. Ainsi, comment les municipalités peuvent-elles adapter leurs réglementations pour accueillir la micro habitation?

¹ Robitaille, Odier, *Analyse de la durabilité du cycle de vie de modes d'habitation alternatifs dans un contexte québécois*, M.A. Université de Sherbrooke, 2015, 1, URL https://www.usherbrooke.ca/environnement/fileadmin/sites/environnement/documents/Essais_2015/Robitaille_O_2015-02-10_.pdf

MICRO HABITATION ET DURABILITÉ

1. Définir les différents concepts :

1.1 Caractéristiques d'une micro habitation

Il est d'abord nécessaire de définir ce qu'est une micro habitation. Est considéré comme une micro maison, une habitation ayant une superficie moyenne de 23 m². Ce mode d'habitation alternatif est six fois plus petit qu'une maison conventionnelle, laquelle occupe en moyenne une superficie de 140 m².

1.2 Durabilité

La durabilité s'inscrit d'abord dans un contexte de souci de l'environnement. «Le développement durable est une tentative de créer un modèle de développement qui intègre à la fois l'économie, le progrès social et la protection de l'environnement»². Ces trois sphères feront donc partie de l'objet de cette étude, puisque ce sont véritablement celles-ci qui permettront de comprendre la pertinence de la micro habitation dans un contexte d'accession à la propriété, et évidemment, de durabilité.

1.2.1 Cadre social, économique et environnemental : Dimensions³ à l'étude

Il est d'abord important de circonscrire les différents critères pour évaluer la durabilité d'une habitation. Dans *Analyse de la durabilité du cycle de vie de modes d'habitation alternatifs dans un contexte québécois*, mémoire de maîtrise réalisé par Odier Robitaille, les indicateurs proposés par l'auteur permettent de déterminer si une habitation est durable ou non. Ces indicateurs sont, par ailleurs, très pertinents puisqu'ils nous permettront de dresser un portrait juste des différents modes d'habitation selon les sphères sociale, économique et environnementale.

2. Pertinence sociale : Accession à la propriété, durabilité et micro habitation

² Robitaille, *Analyse de la durabilité du cycle de vie [...]*, 6.

³ Robitaille, *Analyse de la durabilité du cycle de vie [...]*, 33.

L'accession à la propriété représente une réelle préoccupation sociale. C'est d'ailleurs ce qui a mobilisé un grand nombre de chercheurs, entrepreneurs et même quelques municipalités à agir en conséquence. En effet, si l'on pense à la municipalité de Lantier, municipalité régionale de comté des Laurentides, celle-ci inaugurerait cet été, son tout nouveau projet domiciliaire de micro habitation.⁴ À Coaticook, la municipalité de Dixville déposera au printemps 2017 un projet domiciliaire de micro habitation. À Sherbrooke, un projet immobilier de micros maisons, cette fois au sein d'une coopérative, est en cours d'élaboration. Bref, il est possible de constater un réel engouement «qui n'est qu'à ses débuts»⁵, affirme M. Richard Painchaud, promoteur du projet Le Petit quartier, à Sherbrooke. Ce projet de micro habitation a reçu, le 5 décembre 2016, son statut légal en tant que coopérative.

Il est donc possible de voir qu'une réelle préoccupation se fait sentir à l'échelle nationale. Même au niveau mondial, certains objectifs concernant la consommation et la production durable ont été énoncés par les Nations Unies lors des sommets mondiaux. Conséquemment à l'Accord sur les changements climatiques⁶, on constate qu'il y a constamment une remise en question de nos modes de consommations, lesquels ont un impact majeur sur les changements climatiques. D'autre part, l'accession à la propriété semble aussi susciter l'inquiétude tant des institutions financières, que des dirigeants politiques ou encore de la population.

C'est d'ailleurs pour cette raison que nous étudierons ce mode d'habitation alternatif. Il sera donc question d'observer l'impact d'une micro habitation, en se référant aux notions de développement durable et d'accession à la propriété selon un contexte social, économique et environnemental.

LA MICRO HABITATION : CONTEXTE ÉCONOMIQUE, SOCIAL ET DURABLE

3. Contexte économique

⁴ Festival mini maisons, 2016, URL <http://www.festivalminimaisons.quebec/>

⁵ Parent, Véronique, 2016, Entrevue M. Richard Painchaud (Promoteur du Petit quartier à Sherbrooke).

⁶ Organisation des Nations Unies, 2015, URL <http://unfccc.int/resource/docs/2015/cop21/fre/109r01f.pdf>

D'abord, à l'échelle municipale, le contexte socio-économique des ménages sherbrookoïsis affiche des résultats considérablement différents de la moyenne estrienne voire provinciale. Au niveau du revenu par habitant, près de 20% de la population âgée entre 18 et 64 ans «[est] considéré à faible revenu à Sherbrooke»⁷, ce qui est au-dessus de la moyenne provinciale de 16%⁸. Ce revenu disponible par habitant tourne autour 23 529\$ en 2014, soit légèrement sous la moyenne estrienne⁹. Par ailleurs, «le ratio dette-revenu a constamment augmenté de 1984 à 2009, la dette dépassant le revenu des ménages. [...] Le grand responsable a été la dette hypothécaire»¹⁰.

Si on examine de plus près les caractéristiques de ces ménages fortement endettés, on constate que, comparativement aux emprunteurs moins endettés, les emprunteurs lourdement endettés sont généralement plus jeunes, ont un revenu et des avoirs moindres, et sont moins susceptibles d'avoir suivi des études ou une formation postsecondaire.¹¹

Le portrait démographique de Sherbrooke démontre une plus forte concentration de population dans cette tranche d'âge ou dans une situation financière se rapprochant celle décrite précédemment. Toutefois, ce portrait financier est une réalité nationale. Le taux d'endettement est plus fort en Ontario, en Colombie-Britannique ou en Alberta qu'au Québec¹². Il est donc possible de comprendre que ceci représente une préoccupation réelle pour l'appareil étatique et financier, mais aussi pour les ménages à l'échelle nationale.

3.1 Accession à la propriété

L'habitation possède une place importante puisqu'elle reflète généralement notre mode de vie. C'est selon l'APCHQ «un bien essentiel et durable, créateur de richesse collective [et constitue] l'élément principal du budget»¹³. C'est pourquoi il est pertinent de comprendre l'importance de l'accessibilité financière au logis. En ce qui a trait à l'accessibilité à la propriété, Sherbrooke

⁷ Agence de la santé et des services sociaux de l'Estrie, 2011, *Tableau de bord des communautés de l'Estrie, indicateurs démographiques et socioéconomiques*, p. 4

⁸ Agence de la santé et des services sociaux de l'Estrie, 2011, *Tableau de bord des communautés de l'Estrie, indicateurs démographiques et socioéconomiques*, p. 5

⁹ Institut de la Statistique du Québec, 2015,

http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/region_05/region_05_00.htm

¹⁰ Hurst, Matt, «Endettement et types de familles au Canada», *Tendances sociales canadiennes*, 21 avril 2011, URL <http://www.statcan.gc.ca/pub/11-008-x/2011001/article/11430-fra.htm#a5>

¹¹ Banque du Canada, 2016, Dégager les liens entre l'endettement élevé des ménages et le risque pour la stabilité financière, URL <http://www.banqueducanada.ca/wp-content/uploads/2016/02/discours-240216.pdf>, p. 7.

¹² Institut de la Statistique du Québec, 2015, *Données sociodémographiques en bref*, URL

<http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/conditions-vie-societe/bulletins/sociodemo-vol19-no2.pdf>, p. 1.

¹³ APCHQ, 2014, *Document de réflexion de l'APCHQ au sujet d'une éventuelle politique nationale d'habitation*, p.3.

reflète réellement la tendance provinciale soit une baisse de revenu contre une hausse du prix de vente sur le marché immobilier. «Ce marché est même devenu le moins abordable au pays d'un point de vue historique»¹⁴. Selon l'Indice d'abordabilité Desjardins, lequel pose le revenu disponible par rapport au revenu nécessaire pour obtenir une hypothèque, Sherbrooke est en deçà de la moyenne provinciale, soit 20% sous la tendance¹⁵. Constat : depuis quelques décennies, l'accession à la propriété a fortement décliné.

3.2 La micro habitation et l'accession à la propriété

Le rapport de l'APCHQ *Enquêtes sur les caractéristiques des acheteurs de maisons neuves*, révèle que «le prix est le critère le plus déterminant dans le choix de la nouvelle résidence»¹⁶. L'accessibilité financière dépend donc du revenu et du taux d'endettement. Ce faisant, un ménage ne peut faire l'achat d'une maison s'il n'est pas suffisamment aisé financièrement.

Si l'on compare le mode d'habitation conventionnelle au mode d'habitation alternatif qu'est la micro maison, on constate une différence quant à l'accessibilité au logis. D'abord, le prix de la micro habitation est 5 fois inférieure à celui d'une maison conventionnelle, soit moins de 50 000\$¹⁷. Ensuite, l'habitation trouve sa source d'alimentation en énergie de la même façon qu'une maison conventionnelle, et peut aussi utiliser d'autres sources renouvelables, soit l'énergie solaire, de par l'installation de panneaux photovoltaïques. Il est, par ailleurs, important de souligner que la consommation d'eau diminue considérablement. Une maison conventionnelle peut enregistrer une consommation de 772 litres par jour, tandis qu'une micro maison pourrait atteindre 540 litres par jour. Cette différence s'explique de par l'installation de toilettes sèches dans les micros habitations, lesquelles réduisent la consommation d'eau de 30%¹⁸. La micro habitation réduit donc la consommation d'un ménage de cinq fois, ce qui n'est pas négligeable. La surface à étant inférieure, sa consommation en eau, en électricité ou en chauffage ne sera pas aussi élevée qu'une maison conventionnelle.

¹⁴ Desjardins, 2016, *Indice d'abordabilité Desjardins*, URL <https://www.desjardins.com/ressources/pdf/iad0415f.pdf>, p.1.

¹⁵ Desjardins, 2016, *Indice d'abordabilité [...]*, 1.

¹⁶ APCHQ, 2013, *Enquête sur les caractéristiques des acheteurs de maisons neuves*, p. 20.

¹⁷ Robitaille, *Analyse de la durabilité du cycle de vie [...]*, 2.

¹⁸ Robitaille, *Analyse de la durabilité du cycle de vie [...]*, 48.

Bref, la micro habitation pouvant atteindre une surface maximale de 400pi², réduit considérablement les coûts de l'habitation à court et à long terme et donc facilite l'accès à la propriété.

4. Contexte environnemental

Au Canada, la quantité moyenne de déchets ayant été générée entre 2002 et 2010 s'élevait à près de 5,8 millions de tonnes¹⁹. Au Québec, en 2010, une personne produisait environ 729 kg de déchets annuellement²⁰. La gestion des déchets est primordiale et selon Statistiques Canada, en 2010,

[Les coûts de collecte et de transport représentent la plus grande part des dépenses courantes (1,2 milliard de dollars), suivis des coûts d'exploitation des installations d'élimination et de traitement (517 millions de dollars) et des frais de déversement (425 millions de dollars).²¹

À plus petite échelle, à Sherbrooke, entre 2008 et 2012, un citoyen produisait en moyenne 400 kg de déchets, soit un peu plus que la moitié du total généré par citoyen au niveau provincial. Le constat est donc que la quantité de déchet générée individu est alarmante. Recyc-Québec démontre dans son rapport qu'une hausse du salaire entraîne aussi une hausse de la génération de déchets. En effet, entre 2012 et 2013, tandis que le salaire augmente à 7%, le taux de génération de déchets est passé à 11%. Il s'agit donc de «paramètres généralement associés».²² Et donc, que l'augmentation du pouvoir d'achat, entraînant une hausse de la consommation, ce qui fait augmenter la production de déchets.

¹⁹ Statistique Canada, 2016, URL <http://www.statcan.gc.ca/pub/16f0023x/2013001/part-partie1-fra.htm>

²⁰ Statistique Canada, 2016, URL <http://www.statcan.gc.ca/pub/16f0023x/2013001/part-partie1-fra.htm>

²¹ Statistique Canada, 2016, URL <http://www.statcan.gc.ca/pub/16f0023x/2013001/part-partie1-fra.htm>

²² Recyc-québec, 2015, *Rapport Synthèse : Caractérisation des matières résiduelles du secteur résidentiel 2012-2013*, URL http://www.ecoentreprises.qc.ca/documents/pdf/caracterisation_2012-2013_rapport_synthese_fr_final.pdf, p. 5.

TABLEAU 1 : GÉNÉRATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES ACHÉMINÉES EN BORDURE DE RUE PAR CITOYEN EN 2012-2013

Catégorie de matières résiduelles	Quantités acheminées en bordure de rue (kg/personne/an)		
	2012-2013	2010	Variation
Matières organiques	187	169	+ 11 %
Matières recyclables	139	135	+ 3 %
Journaux	12	16	- 28 %
Imprimés	31	32	- 5 %
Contenants et emballages de papier et carton	34	30	+ 11 %
Verre	24	21	+ 15 %
Métal	9	8	+ 8 %
Plastiques	30	27	+ 13 %
Résidus encombrants	15	13	+ 10 %
Résidus de construction, rénovation et démolition (CRD)	32	19	+ 67 %
Résidus domestiques dangereux (RDD)	3	5	- 40 %
Textiles	12	7	+ 61 %
Matières diverses	8	9	- 1 %
TOTAL — Matières résiduelles générées	396	358	11 %

Source : Recyc-Québec, Rapport synthèse : Caractérisation des matières résiduelles du secteur résidentiel 2012-2013

4.1 Constat de génération des déchets : Construction des bâtiments

Ce tableau, issu du rapport synthèse de Recyc-Québec *Caractérisation des matières résiduelles du secteur résidentiel au Québec de 2012-2013*, démontre la répartition de la génération des matières résiduelles selon différentes catégories. Si l'on observe la colonne de la *Variation*, on voit que la quantité de matières recyclables générées est inférieure à la quantité de matières organiques générées. Une croissance de 3% comparativement à 11% pour les matières organiques. Le constat est surprenant pour la catégorie *Résidus de construction, rénovation et démolition (CRD)*, cette catégorie a subi une augmentation de près 67% de matières générées. C'est d'ailleurs cette catégorie qui sera pertinente pour les fins de la recherche. La durabilité d'une habitation dépend de la quantité de flux extrants²³ générés, et donc la quantité de déchets que produira l'habitation. Il sera donc possible de distinguer la différence notable entre l'empreinte écologique d'une maison conventionnelle et d'une micro habitation.

4.2 La micro habitation et le niveau de durabilité

Pour ce faire, les indicateurs utilisés relèveront de l'*Analyse de la durabilité du cycle de vie de modes d'habitation alternatifs dans un contexte québécois*, provenant du mémoire de maîtrise

²³ Robitaille, *Analyse de la durabilité du cycle de vie [...]*, 58.

d’Odier Robitaille. Ces indicateurs ont d’ailleurs contribué à une compréhension spécifique de la dimension écologique.

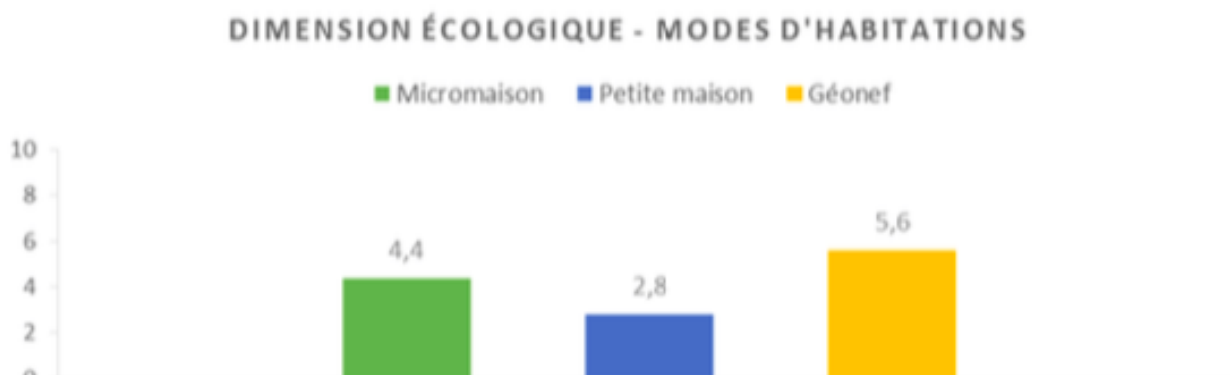
Tableau : «Dimension écologique»²⁴

Sous-dimensions	Minimaison	Maison conventionnelle
Potentiel de génération de GES	4/10 : Faible potentiel (utilisation des mêmes sources d’énergie qu’une maison conventionnelle, mais superficie inférieure)	Élevé : Utilisation de 85% d’énergie renouvelable, mais 15% d’énergie non renouvelable
Flux de ressources intrants	4/10 : Superficie inférieure à une maison conventionnelle, donc consommation d’énergie et d’eau nettement inférieure. ²⁵	Très élevé parce que grande superficie
Flux de ressources sortants	4/10 : Petite dimension donc peu de déchets lors de la construction. Mais aussi une consommation matérielle inférieure parce que l’espace est restreint.	Très élevé parce que grande superficie
Utilisation du territoire	8/10 : Pas de sous-sol, donc pas d’utilisation de ressources/matières premières. Et petite superficie, donc diminution de l’empreinte écologique.	Élevé
Biodiversité (protection des espèces)	Léger impact (Considérant l’ensemble des sous-dimensions étudiées ci-haut (Utilisation du territoire, GES, etc.))	Impact élevé (Considérant l’ensemble des sous-dimensions étudiées ci-haut (Utilisation du territoire, GES, etc.))

Ce tableau nous permet de comprendre réellement l’impact environnemental d’une maison conventionnelle par rapport à une micro habitation. Ces sous-dimensions ont toutes une corrélation. Une superficie inférieure nécessitera une moins grande consommation matérielle et d’énergie, et donc générera un flux de ressources sortants très faible.

²⁴ Robitaille, *Analyse de la durabilité du cycle de vie [...]*, 56.

²⁵ Robitaille, *Analyse de la durabilité du cycle de vie [...]*, 58.



Source : Analyse de la durabilité du cycle de vie des modes d'habitation alternatifs dans un contexte québécois.

Dans l'étude, les modes d'habitation alternatifs utilisés étaient la micro maison, la petite maison et le géonef. La micro maison atteint pratiquement le niveau du géonef en ce qui a trait à la dimension écologique. Le géonef est un mode d'habitation alternatif autonome dans la production de son énergie. Il est donc possible de conclure que la micro maison se rapproche davantage d'un mode d'habitation durable et écologique qu'une petite maison, voire d'une maison conventionnelle.

5. Contexte social

5.1 Superficie ou surface nette habitable par habitant

D'abord, la micro habitation a une surface moyenne de 23 m². C'est d'ailleurs ce qui explique que ce mode d'habitation alternatif est moins performant qu'une maison conventionnelle. Sur une échelle de 1 à 10, l'indicateur du confort spatial est de -3 selon cette étude. Donc, la superficie étant cinq fois plus petite qu'une maison conventionnelle, peut être considérée comme un aspect négatif de l'habitation. Mais existe-t-il une surface nette habitable pour quantifier le confort spatial?

5.2 L'exemple suisse

Le département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche en Suisse, conséquemment à la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements a émis un constat intéressant. Cette loi est en vigueur depuis maintenant 1989, a pour but de favoriser l'accès à l'habitation. Dans leur *Ordonnance concernant la surface nette*

habitable par habitant, ceux-ci ont défini que la surface nette habitable pour 2 personnes doit être minimalement de 50 m². La micro-habitation pouvant atteindre un maximum de 37 m² pour avoir le statut de mini maison, serait viable pour près de 2 personnes selon ce même rapport.²⁶ À Montréal, le règlement de la municipalité sur les logements révèle qu'un habitant a besoin d'un minimum de 8,5m² pour que l'habitation soit considérée comme habitable.

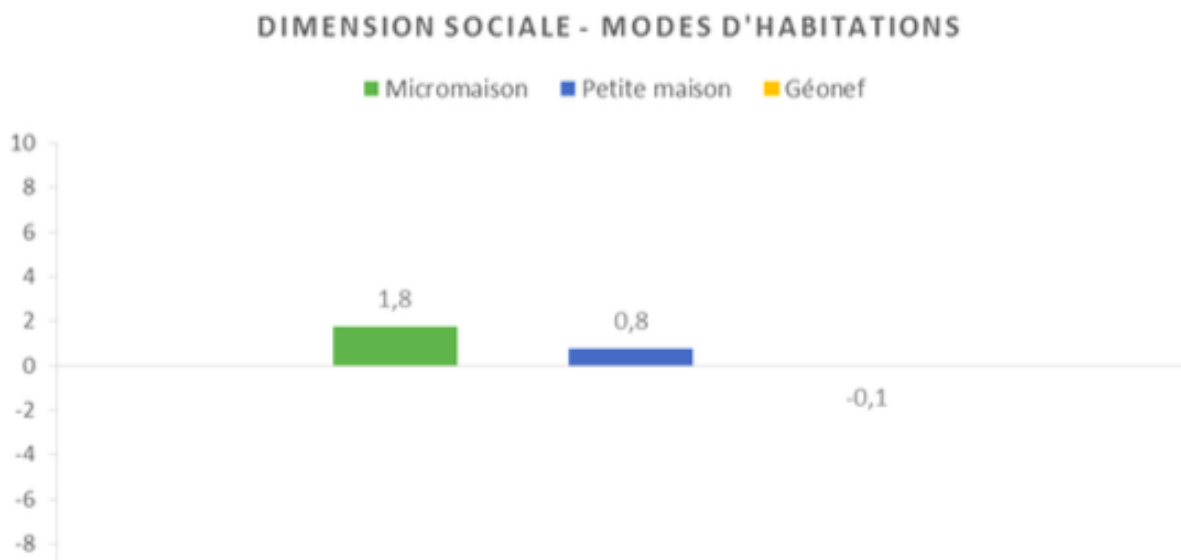
On comprend donc que la maison conventionnelle pouvant atteindre jusqu'à 140 m² offre une surface habitable nettement supérieure à la moyenne viable. Dans cette même ordonnance, une habitation ayant une superficie de 110 m² peut loger 8 personnes. Une maison conventionnelle, au Québec, pourrait donc loger plus de 10 personnes. Pourtant, les ménages moyens québécois comptent entre 2 et 3 personnes.

5.3 Responsabilités collectives

Cet indicateur prend en compte l'empreinte écologique, en comparant la consommation d'un ménage vivant dans une micro maison ou dans une habitation conventionnelle. La taille d'une micro maison peut être maximale de 400 pi². Il est donc nécessaire de maximiser l'espace et donc de réduire sa consommation, ou plutôt sa surconsommation. Ceci a donc pour effet d'atténuer la propension à la consommation. Par ailleurs, en absence de sous-sol, la micro habitation réduit considérablement l'impact écosystémique qu'engendre habituellement la construction d'une maison conventionnelle.

²⁶ Suisse, 2013, *Ordonnance concernant la surface nette habitable, le nombre et la dimension des pièces (programme), l'aménagement de la cuisine et l'équipement sanitaire*, 1989, RO 1989 1202, Article premier.

Figure 2 : Synthèse des pointages des indicateurs de la dimension sociale²⁷



Dans l'étude d'Odier Robitaille, il est possible de constater que la micro-habitation est plus performante que les autres modèles alternatifs. Ce qui explique un si faible pointage sur l'échelle de 1 à 10 est nécessairement associé à la superficie de la micro habitation. La taille peut sembler problématique. Toutefois, comme nous avons pu le constater, la surface nette habitable est nettement inférieure à la superficie moyenne des maisons conventionnelles québécoises. Par ailleurs, pour la responsabilité collective, la micro maison contribue fortement à réduire l'empreinte écologique d'un individu.

Cadre global des dimensions économique, social et environnemental :

Finalement, il est possible de conclure que la micro maison est un mode d'habitation alternatif durable. Sa dimension, 5 fois inférieure à celle de l'habitation conventionnelle, permet de faciliter l'accès à la propriété. Ces facteurs nous permettent de conclure que la micro habitation, dans un contexte d'accès à la propriété et de consommation durable, remplit l'ensemble des facteurs.

²⁷ Robitaille, *Analyse de la durabilité du cycle de vie [...]*, 75.

LA SITUATION AU QUÉBEC

6. Municipalité de Dixville²⁸

Au printemps 2017, le maire de Dixville, M. Martin Saindon, déposera un projet domiciliaire de micro habitation comptant 18 terrains. Cette municipalité, comptant près de 710 habitants en 2014, est située dans la région de Coaticook²⁹. Bâti dans une optique d'accèsion à la propriété, ce projet démontre que ce mode d'habitation alternatif prend de l'expansion un peu partout au Québec. M. Saindon a révélé qu'il était seulement question «d'une volonté politique». La réglementation de Dixville a entièrement été retravaillée de manière à légaliser la construction d'une maison de cette taille.

Le maire de Dixville, M. Martin Saindon n'a qu'une maison modèle, ce qui, selon lui, effraie les promoteurs. Toutefois, ce dernier affirme que la présence de maisons de petite taille n'est pas nouvelle. La majorité des habitations à Dixville sont plus près des dimensions d'une maison mobile que d'une maison conventionnelle québécoise. Ce dernier a aussi affirmé qu'il y a réellement des manières de construire de manière durable. Mentionnant notamment l'orientation du bâtiment vers le Sud, de manière à ce que la consommation en chauffage diminue, ou encore de la protection de l'érosion du sol. De plus, 60% de la superficie totale du terrain doit être accordé à de la végétation. Ceci encourage donc à s'adapter au milieu, et donc réduire la déforestation.

Le projet de printemps 2017 est conçu dans le but de favoriser l'accèsion à la propriété, mais aussi, d'encourager la construction responsable. Cette construction responsable commence d'abord par un choix de mode de vie. D'abord, il faut voir autrement la possession matérielle, non pas tangible, mais comme étant accessible. L'art sur la place publique peut prendre de la valeur bien davantage qu'un bien matériel. En effet, ceci permet de rediriger sa consommation vers une consommation de la culture par exemple. Et donc, cette pratique est favorable à une consommation responsable.

²⁸ Parent, Véronique, 2016, Entrevue M. Martin Saindon (Maire de Dixville).

²⁹ Wikipédia, 2016, URL <https://fr.wikipedia.org/wiki/Dixville> (Page consultée le 10 décembre 2016)

7. Municipalité de Lantier

La municipalité de Lantier, dans les Laurentides, a accueilli son tout nouveau projet domiciliaire Les Hameaux de la Source, en juillet dernier. Ce projet reconnu comme «zone écorésidentielle» s'étend même sur le territoire estrien, soit les Hameaux du Mont-Bon-Plaisir à Eastman. Le point commun de ces projets : construire de manière écologique et durable.

En effet, la construction, comme on peut le constater dans le *Plan de projet*, se fait essentiellement dans une optique de développement durable. Énergie solaire, serre collective, élevage non commercial de petits animaux, déboisement minimum, utilisation de matériaux écologiques et abordable³⁰. Leur mission, tout comme tous ceux qui entreprennent un projet semblable, est évidemment de créer un mouvement pour l'habitation abordable. C'est donc «pensé pour minimiser les coûts de l'habitation, procurer un milieu proche de la nature et intergénérationnel, tout en favorisant une empreinte écologique faible et une certaine autonomie alimentaire»³¹.

Par ailleurs, Habitat Multi Générations, grand promoteur du projet affirme que c'est une manière efficace de diminuer les dépenses, et donc pour certains de travailler moins, et pour d'autres, de réinvestir non pas dans des possessions matérielles, mais investir ce capital libéré vers d'autres formes d'économie.

8. Le Petit Quartier

Le Petit Quartier à Sherbrooke, est un projet domiciliaire conçu dans la même idéologie que les précédents, toutefois au sein d'une coopérative. M. Richard Painchaud, gestionnaire de ce projet, vit dans une coopérative affirme que ce mode de vie est axé sur le collectivisme, le communautarisme et donc de coopération.

³⁰ Habitat multi-généations, 2016, URL <http://www.habitatmultigenerations.com/laurentides>

³¹ Thibaudeau, Carole, 2015, «Lantier accueille les mini-maisons», *La Presse*, 20 juillet 2015, URL <http://www.lapresse.ca/maison/immobilier/projets-immobiliers/201507/20/01-4886903-lantier-accueille-les-mini-maisons.php>

La Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie compte 50 coopératives. L'objectif de cette fédération est principalement de fournir aux coopératives des services divers qui permettront de promouvoir ce type de projet, notamment des outils de «gestion financière, immobilière et communautaire»³². D'abord, une coopérative est

Un regroupement de personnes qui a pour principal objet de faciliter à ses membres l'accès à la propriété ou à l'usage d'une maison ou d'un logement. Il s'agit d'une entreprise privée, à but non lucratif, dont les gestionnaires, soit les membres résidents, en gèrent collectivement les affaires afin de se donner un milieu de vie sain et sécuritaire.³³

Il a par ailleurs important de souligner que la gestion d'une coopérative est plus démocratique qu'un projet résidentiel conventionnel. En effet, les promoteurs seront les membres. Ce sont eux qui devront gérer collectivement les besoins de la coopérative en choisissant leurs représentants et en pouvant participer aux décisions. Une coopérative peut s'avérer avantageuse considérant l'abordabilité du logement et le «contrôle sur son milieu de vie». Ce sont d'ailleurs ces aspects qui cadrent dans l'idéologie du développement durable, car il leur est maintenant possible de pouvoir moduler leur mode de vie en fonction des réels besoins. M. Painchaud a d'ailleurs rappelé que c'est dans une perspective de «simplicité volontaire» que s'inscrit le projet, mais surtout d'abordabilité du logis, problématique importante à Sherbrooke.

Le seul frein au projet : la réglementation municipale. La superficie de la micro maison étant inférieure à la moyenne prescrite dans le règlement de zonage de Sherbrooke, rends sa construction illégale. En vertu de l'article 98.1 du règlement de zonage numéro 3501 de la Ville de Sherbrooke, une construction résidentielle doit avoir une superficie minimale de 140m². La micro maison, pour ce projet immobilier, pouvant atteindre une surface minimale de 37m², sa construction est alors illégale en vertu de l'article sus-mentionné.

Cadre global

Enfin, ce qui explique que le mouvement soit vécu à si petite échelle, est réellement la demande au niveau de la population et donc, nécessairement, l'offre des municipalités. Dans un

³² Confédération québécoise des coopératives d'habitation, 2016, URL <http://www.cooperativehabitation.coop/estrie/services/services-de-la-federation/>

³³ Confédération québécoise des coopératives d'habitation, 2016, URL <http://www.cooperativehabitation.coop/cooperative-dhabitation/cest-quoi/>

autre sens, l'offre des municipalités permet d'accroître la demande si l'on pense à Dixville, municipalité qui a qualifié ce projet de «volonté politique». M. Martin Saindon, maire de Dixville a d'ailleurs rappelé qu'il est important d'imposer des idées parfois et de les faire fusionner avec la population, de manière à propager un savoir qui n'est pas nécessairement acquis de toute la population. Pour ne nommer que cet exemple, une étudiante à la maîtrise en environnement a ouvert un centre de la petite enfance axé vraisemblablement sur la pratique d'habitudes écologiques. Son but étant principalement de proposer des habitudes de vie en marge des méthodes actuelles, selon le maire «elle tente d'éduquer les gens autour d'elle à l'environnement»³⁴. C'est pourquoi il juge important de ne pas reculer par méconnaissance. Ce dernier croit que c'est ce qui explique que ce projet est en émergence, c'est qu'il n'est qu'à ces débuts.

CONTEXTE LÉGAL

Selon tous les promoteurs des projets domiciliaires de micro habitation, la réelle contrainte se trouve dans la réglementation municipale.

9. La législation :

9.1 La régie du bâtiment :

Au Québec, la Loi sur le bâtiment stipule à l'article 13 de la section II, *Code de Construction*, que c'est la régie du Bâtiment du Québec qui a la compétence d'adopter «un code de construction qui établit des normes concernant les travaux de construction d'un bâtiment».³⁵ Par ailleurs, le règlement de zonage, aussi régit par la Régie du Bâtiment du Québec, permet à une municipalité de diviser le territoire de manière à légiférer sur la construction permise selon les zones. Le zonage a pour principale utilité de «protéger les caractéristiques d'un milieu significatif contre toute insertion disparate»³⁶.

Toutefois, ce même règlement, est selon la Régie du bâtiment, une manière de faire

³⁴ Parent, Véronique, 2016, Entrevue M. Martin Saindon (Maire de Dixville).

³⁵ Québec, 2016, *Loi sur le bâtiment*, LRQ, C-10 à jour 2005, Éditeur officiel du Québec, Art. 13.

³⁶ Ministère des affaires municipales et de l'occupation du territoire, 2016, *Guide la Prise de décision en urbanisme : règlement de zonage*, URL <http://www.mamot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/reglement-de-zonage/>

valoir l'intérêt public des multiples projets de développement individuels en tenant compte de la capacité financière de la municipalité et des répercussions des investissements sur le fardeau fiscal des contribuables [mais aussi de] tenir compte de la vocation naturelle des territoires ou de leurs caractéristiques physiques.³⁷

Le règlement de zonage est toutefois le règlement qui nous préoccupe le plus dans cette recherche. C'est dans ce dernier que se trouvent les dispositions normatives, lesquelles, selon la «règle de l'uniformité», portent sur la densité de population, les dimensions, volume et l'architecture de l'habitation, et autres indications selon les différentes zones que la municipalité aura choisi de diviser.

9.2 Règlement de zonage :

L'article 98.1 du Règlement sur le zonage à Sherbrooke, révèle que pour les bâtiments de type HA52, concernant les conditions architecturales pour la construction d'un bâtiment principal, soit les habitations, ceux-ci doivent avoir une superficie minimale de 140m². Ce faisant, la construction de la micro habitation est interdite.

La loi sur l'urbanisme est la loi habilitante du règlement de zonage, soit l'article 113.

SECTION I LE RÈGLEMENT DE ZONAGE³⁸

113. Le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de zonage pour l'ensemble ou partie de son territoire. Ce règlement peut contenir des dispositions portant sur un ou plusieurs des objets suivants:

1° pour fins de réglementation, classifier les constructions et les usages et, selon un plan qui fait partie intégrante du règlement, diviser le territoire de la municipalité en zones;

3° spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés, y compris les usages et édifices publics, ainsi que les densités d'occupation du sol;

5° spécifier, pour chaque zone ou secteur de zone, les dimensions et le volume des constructions, l'aire des planchers et la superficie des constructions au sol; la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot; la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissées libres

³⁷ Ministère des Affaires municipales et de l'occupation du territoire, 2016, *Guide la Prise [..]*.

³⁸ Québec, 2016, *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, LRQ, C-10, Éditeur officiel du Québec, Art. 113.

entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres; l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains; le recul des bâtiments par rapport à la hauteur;

Ces articles permettent donc aux municipalités d'avoir compétence au niveau de la réglementation tombant dans ces sujets, notamment les dimensions de l'habitation.

9.3 Cadre légal de la construction de micro habitation

Donc, la loi sur l'aménagement et l'urbanisme est la loi habilitante du règlement. Cette réglementation porte donc sur les matières touchant la construction, les normes et les balises de construction de manière à harmoniser les développements résidentiels. La superficie d'une habitation est l'un de ces sujets.

Considérant cela, la superficie étant l'aspect le plus litigieux de la micro habitation, une municipalité a la possibilité, en vertu de la loi, de modifier son règlement du plan d'urbanisme. Pour réaliser une refonte d'une telle ampleur, il sera par ailleurs nécessaire de rédiger le programme particulier d'urbanisme (PPU) pour définir quel secteur permettra la construction de telle habitation.

9.4 Programme particulier d'urbanisme

Le PPU fait partie du plan d'urbanisme lequel fait référence à la planification d'un territoire.³⁹ C'est en vertu de l'article 85.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, qu'une municipalité peut adopter un PPU. Ce dernier a donc pour objectif de donner à la municipalité la possibilité d'en modifier les dispositions et donc d'adapter sa réglementation selon les besoins municipaux, par exemple pour le «développement d'un nouveau secteur résidentiel, industriel ou d'un centre-ville»⁴⁰.

³⁹ Ministère des affaires municipales et de l'occupation du territoire, 2016, *Guide la Prise de décision en urbanisme : règlement de zonage*, URL <http://www.mamot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/programme-particulier-durbanisme/>

⁴⁰ Ministère des Affaires municipales et de l'occupation du territoire, 2016, *Guide la Prise de décision en urbanisme* [...].

Le programme particulier d'urbanisme comprend donc la modification quant aux règles de zonage, lotissement et de construction. Ceci tombe donc nécessairement dans le domaine de construction et donc des dimensions permises, la superficie ou la surface d'un bâtiment.

9.5 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est nécessaire pour toutes modifications sur le plan d'urbanisme. Ce règlement vise essentiellement à assurer une harmonie au niveau du paysage, qu'il soit question d'un quartier résidentiel, industriel ou à usage commercial, et ce, selon la topographie du milieu. Ce règlement est d'autant plus important lorsqu'on parle d'une construction marginalisée⁴¹. Par ailleurs, dans le contexte qui nous intéresse, la micro habitation propose essentiellement une alternative durable en plus de faciliter l'accèsion à la propriété.

C'est donc en vertu des articles 145.15 et 145.20.1 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme que le conseil d'une municipalité peut changer la réglementation. Toutefois, le PIIA n'a aucune portée juridique, mais demeure nécessaire à l'obtention de permis ou certificat de construction⁴².

145.15. Le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut, par règlement, assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement ou de certificats d'autorisation ou d'occupation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

145.20.1. Lorsqu'un avis de motion a été donné en vue d'adopter ou de modifier un règlement prévu à l'article 145.15, ne peut être délivré aucun permis de construction ou de lotissement ni aucun certificat d'autorisation ou d'occupation dont la délivrance, advenant l'adoption du règlement faisant l'objet de l'avis de motion, sera assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

⁴¹ Ministère des Affaires municipales et de l'occupation du territoire, 2016, *Guide la Prise de décision en urbanisme : règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, URL <http://www.mamot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/reglement-sur-les-plans-dimplantation-et-dintegration-architecturale/>

⁴² Ministère des Affaires municipales et de l'occupation du territoire, 2016, *Guide la Prise de décision en [...]*

Ainsi, il est possible de comprendre que le rôle principal du comité d'urbanisme serait d'entériné ou non un projet semblable.

Cadre légal global :

Le programme particulier d'urbanisme et le plan d'implantation et d'intégration architecturale demeurent essentiellement les pièces maîtresses d'un projet de pareille envergure. Ceux-ci permettent à la municipalité de s'assurer de la validité d'un plan d'intégration pour un milieu donné, pour confirmer la délivrance d'un permis de construction. Le *Guide de prise de décision en urbanisme* du Ministère des affaires municipales et d'occupation du territoire met en lumière les motifs pouvant justifier l'utilité d'un PIIA. Résultat : il doit pouvoir «favorise[r] la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les promoteurs»⁴³. L'un des exemples donnés par le ministère pourrait s'appliquer dans le cas de la micro habitation, soit qu'une «municipalité peut chercher une implantation [...] plus respectueuse du site, de la végétation et de la topographie»⁴⁴. La micro habitation, comme nous l'avons vu précédemment, répond au critère d'utilité du plan d'implantation et d'intégration architecturale, vu son caractère écologique et durable.

Par ailleurs, le libellé des articles des règlements de zonage ou même de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme nous révèle le caractère véritable de la loi ou du règlement. La municipalité est donc compétente en matière de zonage et peut donc en modifier les dispositions normatives, notamment les dimensions.

CONCLUSION

Il est maintenant possible de concevoir les modes d'habitation alternatifs, tels que la micro maison, comme étant pertinents dans un contexte social, économique et écologique comme celui du Québec. L'accèsion à la propriété étant plus difficile depuis quelques années

⁴³ Ministère des Affaires municipales et de l'occupation du territoire, 2016, *Guide la Prise de décision en urbanisme : règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*
<http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/reglement-sur-les-plans-dimplantation-et-dintegration-architecturale/>

⁴⁴ Ministère des Affaires municipales et de l'occupation du territoire, 2016, *Guide la Prise de décision en urbanisme : règlement sur les plans [...]*.

combinées aux changements climatiques ressentis à l'échelle mondiale, incite les populations à repenser leur consommation. La micro habitation, de par sa superficie, permet d'abord de réduire l'empreinte écologique en plus de faciliter l'accessibilité à la propriété.

Il est donc possible de conclure que la micro habitation répond au contexte économique, social et environnemental qui émane au niveau régional, mais aussi provincial. Quant aux craintes concernant une baisse de la consommation des ménages, il serait faux de croire que ceci aurait des répercussions négatives. En effet, en libérant une partie des revenus qu'ils auraient habituellement investis dans une habitation, ceci permet de rediriger cette consommation ailleurs dans l'économie, comme par exemple la culture, les arts, le sport.

La parabole des tuileries⁴⁵

La parabole des tuileries est une théorie selon laquelle la consommation de culture est une exception à l'unité marginale décroissante. Ce principe économique, qui découle de la loi de Gossen, soutient que l'unité marginale, soit la valeur qu'un individu accorde à un bien, est en décroissance plus il en consomme⁴⁶. L'exemple le plus fréquent est celui de la limonade. Le premier verre de limonade aura une bien plus grande valeur aux yeux du consommateur que le second et ainsi de suite. Ce phénomène se nomme le principe de satiété de consommation. Un bien consommé en grande quantité aura une utilité marginale décroissante plus sa consommation augmente. La culture quant à elle constitue une exception à la règle. Sa consommation entraîne, au contraire, une satisfaction croissante puisqu'elle est associée à une expérience sensorielle allant au-delà de l'expérience de consommation habituelle relative aux biens matériels.

Il serait d'ailleurs intéressant de voir vers où serait redirigée la consommation. Si elle tend vers la consommation culturelle comme nous l'avons vu avec la parabole des tuileries. Cette consommation axée essentiellement sur le divertissement pourrait-elle avoir des externalités économiques, sociales et environnementales positives ?

⁴⁵ Le Monde, 2015, «La Parabole des tuileries», Le Monde 23 juin 2015, URL http://www.lemonde.fr/culture/video/2012/03/09/la-parabole-des-tuileries-ou-pourquoi-l-economie-de-la-culture-a-ses-propres-regles_1655765_3246.html

⁴⁶ Martos, Fernando, *Initiation à la microéconomie*, 2011, URL <http://eco.um1.free.fr/Cours/Semestre%202/Microeconomie%202/martos/schemas.pdf>

BIBLIOGRAPHIE :

Entrevue :

Parent, Véronique, 2016, Entrevue M. Martin Saindon (Maire de Dixville).

Parent, Véronique, 2016, Entrevue M. Richard Painchaud (Promoteur le Petit quartier à Sherbrooke).

Législation :

Suisse, 2013, *Ordonnance concernant la surface nette habitable, le nombre et la dimension des pièces (programme), l'aménagement de la cuisine et l'équipement sanitaire*, 1989, RO 1989 1202, Article premier.

Québec, 2016, *Loi sur le bâtiment*, LRQ, C-10 à jour 2005, Éditeur officiel du Québec, Art. 13.

Québec, 2016, *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, LRQ, C-10, Éditeur officiel du Québec, Art. 113.

Périodique en ligne :

Le Monde, 2015, «La Parabole des tuileries», *Le Monde* 23 juin 2015, URL http://www.lemonde.fr/culture/video/2012/03/09/la-parabole-des-tuileries-ou-pourquoi-l-economie-de-la-culture-a-ses-propres-regles_1655765_3246.html

Thibaudeau, Carole, 2015, «Lantier accueille les mini-maisons», *La Presse*, 20 juillet 2015, URL <http://www.lapresse.ca/maison/immobilier/projets-immobiliers/201507/20/01-4886903-lantier-accueille-les-mini-maisons.php>

Notes de cours :

Martos, Fernando, *Initiation à la microéconomie*, 2011, URL <http://eco.um1.free.fr/Cours/Semestre%202/Microeconomie%202/martos/schemas.pdf>

Publications gouvernementales :

Institut de la Statistique du Québec, 2015, *Données sociodémographiques en bref*, URL <http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/conditions-vie-societe/bulletins/sociodemo-vol19-no2.pdf>

Institut de la Statistique du Québec, 2015, *L'Estrie ainsi que ses municipalités régionales de comté (MRC)*, URL http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/profils/region_05/region_05_00.htm

Ministère des affaires municipales et de l'occupation du territoire, 2016, *Guide la Prise de décision en urbanisme : règlement de zonage*, URL
<http://www.mamot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/reglement-de-zonage/>

Gouvernement du Canada, 2016, *La gestion et la réduction des déchets*, URL
<https://www.ec.gc.ca/gdd-mw/Default.asp?lang=Fr&n=678F98BC-1>

Ministère des affaires municipales et de l'occupation du territoire, 2016, *Guide la Prise de décision en urbanisme : règlement de zonage*, URL
<http://www.mamot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/programme-particulier-durbanisme/>

Ministère des Affaires municipales et de l'occupation du territoire, 2016, *Guide la Prise de décision en urbanisme : règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, URL
<http://www.mamot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/reglement-sur-les-plans-dimplantation-et-dintegration-architecturale/>

Rapports :

Agence de la santé et des services sociaux de l'Estrie, 2011, *Tableau de bord des communautés de l'Estrie, indicateurs démographiques et socioéconomiques*, 6 pages.

APCHQ, 2014, *Document de réflexion de l'APCHQ au sujet d'une éventuelle politique nationale d'habitation*, 15 pp.

Banque du Canada, 2016, *Revue du système financier*, URL
<http://www.banqueducanada.ca/wp-content/uploads/2016/06/rsf-juin2016.pdf>

Banque du Canada, 2016, *Dégager les liens entre l'endettement élevé des ménages et le risque pour la stabilité financière*, URL <http://www.banqueducanada.ca/wp-content/uploads/2016/02/discours-240216.pdf>

Recyc-québec, 2015, *Rapport Synthèse : Caractérisation des matières résiduelles du secteur résidentiel 2012-2013*, URL
http://www.ecoentreprises.qc.ca/documents/pdf/caracterisation_2012-2013_rapport_synthese_fr_final.pdf,

Site Internet :

Desjardins, 2016, *Indice d'abordabilité Desjardins*, URL
<https://www.desjardins.com/ressources/pdf/iad0415f.pdf>

Wikipédia, 2016, URL <https://fr.wikipedia.org/wiki/Dixville> (Page consultée le 10 décembre 2016)

Habitat multi-génération, 2016, URL <http://www.habitatmultigenerations.com/laurentides>

Confédération québécoise des coopératives d'habitation, 2016, URL <http://www.cooperativehabitation.coop/estrie/services/services-de-la-federation/>

Confédération québécoise des coopératives d'habitation, 2016, URL <http://www.cooperativehabitation.coop/cooperative-dhabitation/cest-quoi/>

Statistique Canada, 2016, URL <http://www.statcan.gc.ca/pub/16f0023x/2013001/part-partiel-fra.htm>

Festival des mini maisons, 2016, URL <http://www.festivalminimaisons.quebec/>

Mémoire de maîtrise :

Robitaille, Odier, *Analyse de la durabilité du cycle de vie de modes d'habitation alternatifs dans un contexte québécois*, M.A. Université de Sherbrooke, 2015, URL https://www.usherbrooke.ca/environnement/fileadmin/sites/environnement/documents/Essais_2015/Robitaille_O_2015-02-10_.pdf

Brochard, Lukas, *Le Développement durable : enjeux de définition et de mesurabilité*, «M.A. Université du Québec à Montréal, 2011, URL <http://www.archipel.uqam.ca/4046/1/M12097.pdf>