

Déterminants du choix du lieu de résidence dans la banlieue de Montréal : perspective du cycle de vie et ségrégation linguistique

Texte présenté au XXVII^e Congrès international de la population de l'UIESP à Busan, Corée du Sud

GUILLAUME MAROIS ET ALAIN BÉLANGER

Centre Urbanisation-Culture-Société - Institut national de la recherche scientifique

Résumé

L'objectif de cette étude est d'identifier les facteurs de la localisation résidentielle à l'échelle municipale. Notre analyse porte sur Montréal, qui se distingue notamment des autres métropoles nord-américaines par une dynamique linguistique qui lui est propre où on y observe le déclin de la majorité francophone et de la minorité historique anglophone alors qu'une forte immigration accroît le nombre de locuteurs d'une langue tierce. Un modèle de régression logit conditionnelle stratifiée selon la structure familiale est développé pour tester l'importance des facteurs linguistiques et ethnoculturels sur le choix d'une ville de destination dans le cadre théorique basé sur l'utilité aléatoire (*Random Utility Model*). Les résultats montrent qu'au niveau municipal, la composition linguistique est facteur beaucoup plus important que l'appartenance à un groupe de minorité visible pour expliquer le choix d'une destination. L'accessibilité aux services, de même que l'offre de logements, ressortent également comme facteurs déterminants du choix de la municipalité de résidence. Finalement, nos analyses révèlent que les personnes vivant au sein d'une nouvelle famille ou d'un couple en âge d'avoir des enfants sont plus attirées par une municipalité comportant un grand nombre de ménages avec enfant(s) de 5 ans ou moins.

Mots clés : localisation résidentielle; déterminants; logit conditionnel; Montréal; municipalité; localité

Abstract

The objective of this study is to identify the determinants of residential location at the municipal level. We study mobility in the Montreal metropolitan area, which differ from other North American metropolis by its linguistic dynamic, where both the French majority and the English minority are declining because of a rapid increase in third language speakers due to high immigration. A conditional logit regression model, stratified by family structure, is developed following the random utility theoretical framework to study the relative importance of linguistic and ethnocultural factors on the destination choice. The results show that the language variable better explain destination's choice, while the visible minority composition of the neighbourhood is less important. Accessibility to services, as well as the supply of housing also emerged as strong determinants of the destination's choice. Finally, our analysis reveals that people living in a young family or a couple in the prime fertility age group are more attracted by municipalities having a large proportion of households with children aged 5 years or less.

Key words : residential location; determinants; conditional logit; Montreal; municipality; locality

1. Introduction

Depuis plusieurs décennies, la croissance des métropoles nord-américaines se fait essentiellement dans les banlieues de faible densité. Au Québec, comme dans le reste de l'Amérique du Nord, la banlieue correspond au dernier cercle concentrique de la ville conceptualisée par Park et Burgess (1925) et contrairement à la situation française, les banlieues nord-américaines hébergent les mieux nantis. Celles-ci occupent une place de plus en plus importante au sein des ensembles urbains et leur étalement engendre un certain nombre de conséquences dont la décentralisation des emplois, une ségrégation spatiale, une redondance et une perte de rentabilité des infrastructures, une perte des terres agricoles et une augmentation de la pollution causée par l'utilisation accrue de l'automobile (Frey 1992; Barcelo et Trépanier 1999; Coffey et al. 2000; Nechyba et Walsh 2004; Seligman 2005; Boustan 2010; Montminy 2010).

De nombreuses études ont montré que les jeunes familles de la classe moyenne désirant fonder une famille sont attirées par la banlieue (Rossi 1955; South et Crowder 1997; Rouwendal et Meijer 2001; Karsten 2007; Marois et Bélanger 2012). Les facteurs influençant le choix du lieu de résidence, parfois à l'échelle du logement et d'autres fois à des échelles plus larges telles que le quartier ou la municipalité, ont déjà fait l'objet de plusieurs études à travers le monde, mais aucune ne concerne Montréal, la métropole québécoise.

Cette région métropolitaine se distingue des autres métropoles nord-américaines par la dynamique linguistique qui lui est propre. Les autres régions métropolitaines du Québec sont essentiellement francophones, alors que le reste du Canada et de l'Amérique du Nord est presque exclusivement anglophone. Montréal est la seule région métropolitaine où deux groupes linguistiques sont en relation : la majorité francophone et la minorité anglophone historiques, auxquelles s'ajoutent un troisième groupe qui connaît une forte croissance, les locuteurs allophones, c'est-à-dire ceux parlant une langue non-officielle, pour la plupart issus de l'immigration. L'objectif de cette étude est d'identifier les facteurs de la localisation résidentielle des migrants intramétropolitains se dirigeant de la ville-centre vers l'une des banlieues en portant une attention particulière à la composition linguistique des municipalités et sur l'importance de la structure familiale.

2. Littérature sur la localisation résidentielle

L'approche de l'utilité aléatoire (*Random Utility Model*) est souvent mise de l'avant dans l'étude des choix d'une destination des migrants intramétropolitains. Selon cette approche, les acteurs cherchent à maximiser l'utilité de leur lieu de résidence et font des compromis entre, d'une part, divers facteurs d'ordre utilitaire tels la distance du lieu de travail, l'accessibilité au transport en commun, la présence de certains services, le prix du logement et, d'autre part, des facteurs liés à la qualité de l'environnement, tels la quiétude du quartier, la sécurité, le volume de trafic, la présence de parcs ou la proximité de certains services (Weisbrod et al. 1980; Hunt et al. 1994; Gayda 1998, Rouwendal et

Meijer 2001; Bowes et Ihlanfeldt 2001; Colwell et al. 2002). À chaque possibilité de localisation correspond une fonction d'utilité définie selon ses caractéristiques. L'individu choisit en principe celle qui maximise, selon ses besoins, sa fonction d'utilité.

Selon l'approche du cycle de vie (Glick 1947, Rossi 1955), les différentes étapes de la vie des individus marquées par les événements qui la ponctuent (la formation du couple, la naissance ou le départ des enfants, le décès d'un des conjoints, etc.) déterminent les besoins relatifs à la localisation résidentielle et au logement. Ces besoins évoluent ainsi au fil de la vie, le passage d'un épisode à l'autre peut générer une insatisfaction par rapport au lieu de résidence qui inciterait les gens à migrer pour répondre à leurs nouveaux besoins. Les couples avec jeunes enfants ou ceux prévoyant en avoir choisiraient d'aller vivre en banlieue où les logements sont plus spacieux et moins dispendieux et l'environnement (zone résidentielle à faible densité, école de meilleure qualité, criminalité moins élevée, présence d'autres familles, etc.) serait mieux adapté à leurs besoins (Frey et Kobrin 1982; Feitjen et Mulder 2002; Ærø 2006; Karsten 2007). À l'opposé, la ville-centre correspondrait mieux aux besoins d'un jeune adulte quittant la maison parentale, car elle peut être assimilée à un lieu de transition dans lequel il est plus facile de terminer ses études, de trouver un premier travail ou de rencontrer des gens (Glaeser et al. 2001; Fréchette et al. 2004; Turcotte et Vézina 2010).

En somme, lorsqu'ils sont à l'étape d'élever leurs enfants, les ménages réévalueraient les facteurs liés à l'accessibilité à l'emploi au profit de ceux reliés à l'environnement, alors que ceux qui n'ont pas d'enfant ou dont les enfants sont partis de

la maison mettront plus de poids sur les facteurs liés à l'accessibilité de l'emploi, s'ils ne sont pas à la retraite (Kim et al. 2005). En bref, chacun de ces facteurs aura un poids fluctuant selon les préférences de chacun, lesquelles sont influencées par l'étape de vie dans laquelle il se trouve. La maximisation de l'utilité des alternatives possibles déterminera le choix du lieu de résidence. Plus simplement, les ménages doivent faire un arbitrage entre l'accessibilité au centre, là où sont situés plusieurs services et un important bassin d'emplois, et le prix du logement (Fujita 1989).

La mobilité résidentielle est toutefois un phénomène très complexe et ses divers aboutissants dépassent le strict cadre des besoins liés au cycle de vie. Dans un contexte de forte immigration, on se doit de référer à Park et Burgess (1925) qui observaient déjà au début du 20^e siècle que les immigrants tendent à s'établir à leur arrivée dans des secteurs où les loyers sont moins chers et de moins bonne qualité, mais plus près des emplois manufacturiers; puis au fil de leur assimilation, qui peut s'étaler sur plus d'une génération, à adopter des comportements de plus en plus semblables à ceux des natifs et se diriger vers des quartiers périphériques. Par ailleurs, un certain nombre d'études ont montré que la composition ethnoculturelle du voisinage peut avoir un impact sur le choix du quartier de résidence. Dans les métropoles américaines où la composition raciale entre en jeu, les individus ont tendance à se regrouper au sein d'un voisinage de la même couleur qu'eux (Farley 1977; Clark 2002). Le phénomène du « White Flight » est bien documenté : les Blancs ont été beaucoup plus enclins que les Noirs, à quitter la ville-centre pour la banlieue (Frey 1992; South et Crowder 1997; Seligman 2005; Boustan 2010). Cela a engendré une ségrégation raciale se traduisant en inégalité spatiale dont les conséquences

sociales sont importantes, puisque la qualité des services offerts, notamment les écoles, les établissements de santé et les infrastructures de transports, varie fortement d'un quartier à l'autre (Greenstein et al. 2000). À cet égard, Montréal contraste toutefois avec les métropoles américaines, car les Blancs ne sont pas plus nombreux que les minorités visibles à quitter la ville-centre pour la banlieue (Marois et Bélanger 2012). Des comportements différentiels s'observent toutefois en fonction de la langue d'usage : les francophones montrent une plus forte propension que les anglophones et allophones à effectuer ce mouvement (Paillé 2000; Marois et Bélanger 2012). Toutefois, si l'intensité des flux migratoires entre la ville-centre et la banlieue diffère selon la langue, l'impact net de la composition linguistique du voisinage sur le choix de la municipalité de destination selon la langue du migrant n'est pas encore établi. Cette étude tentera d'apporter une réponse à cette question.

3. Définition du territoire et population à l'étude

La plupart des études faisant la distinction entre la ville-centre et la banlieue se rabattent sur une définition administrative de la banlieue : elle est constituée de toutes les municipalités à l'intérieur de la région métropolitaine qui ne sont pas la municipalité centrale (Turcotte 2008). Cette définition est cependant imparfaite, car les limites municipales sont issues de décisions politiques et ne cherchent pas nécessairement à distinguer la banlieue en tant que telle. Cette approche demeure pertinente, puisque plusieurs décisions politiques sont prises au niveau des gouvernements municipaux. Bien

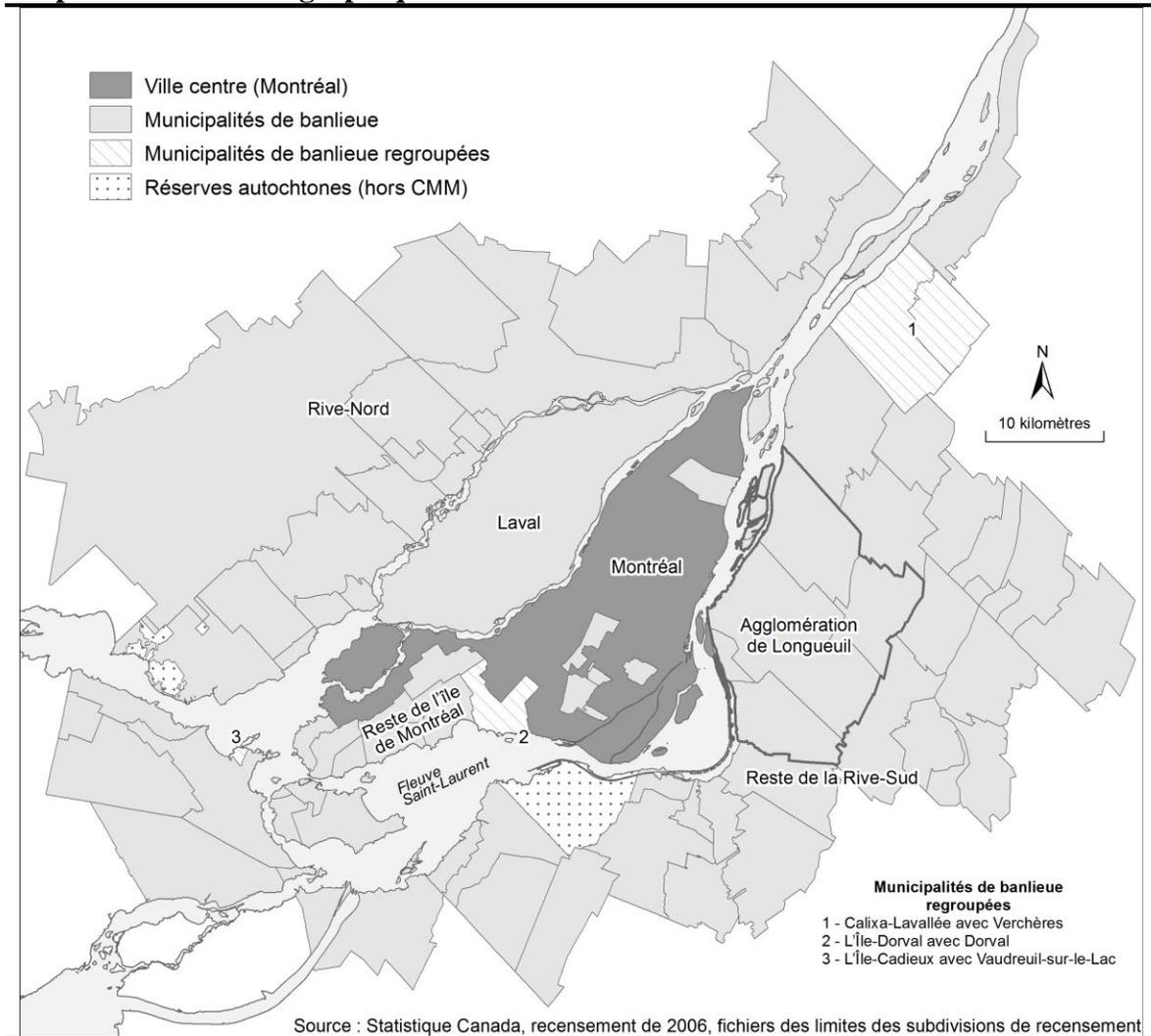
que ni la ville-centre, ni les municipalités de banlieue ne soient homogènes, il n'en demeure pas moins qu'il existe des différences importantes tant en ce qui concerne le milieu bâti que la composition socioéconomique. Par ailleurs, au Québec, la composition linguistique des municipalités détermine le statut linguistique de l'administration municipale. Pour ces raisons, cette étude utilise les frontières municipales afin de distinguer la ville-centre de la banlieue. La ville-centre est donc constituée de la municipalité de Montréal telle qu'elle était définie au dernier recensement disponible (2006). La banlieue est constituée du restant de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)¹, soit 81 municipalités, dont 3 ont été regroupées à leur voisine² étant donné leur taille trop petite, ce qui donne un nombre final de 78 régions possibles de destination (carte 1).

¹ Nous avons préféré utiliser le territoire de la CMM plutôt que celui de la région métropolitaine de recensement (RMR) définie par Statistique Canada, car c'est la CMM qui élabore les plans d'aménagement et de développement et qui uniformise certaines variables qui sont utilisées dans les analyses. Les municipalités communes aux deux recouvrent 97% de la population de la RMR et 98% de celle de la CMM.

² Calixa-Lavallée est regroupée à Verchères; l'Île-Dorval est regroupée à Dorval; l'Île-Cadieux est regroupée à Vaudreuil-sur-le-Lac.

Carte 1

Représentation cartographique de la ville-centre et de la banlieue de Montréal



La variable dépendante est la municipalité de résidence au recensement de 2006. La population à l'étude est celle âgée de 15 ans et plus qui habitait Montréal (ville-centre) en 2005 et qui habite une municipalité de la banlieue au moment du Recensement en 2006. Cette population peut être ciblée à partir du fichier de microdonnées du Recensement de 2006, grâce à la question sur le lieu de résidence un an auparavant. Cette question, présente dans le questionnaire long uniquement, a été posée à 20% des ménages. Au total, le recensement dénombre 5 600 migrants de Montréal vers la banlieue, qui une

fois pondérés représentent 28 551 migrants. Leurs caractéristiques sont présentées dans le tableau 1.

Tableau 1
Description de la population âgée de 15 ans et plus
ayant migré de Montréal vers la banlieue entre 2005 et
2006

| | N |
|---|-------|
| Toute la population | 28551 |
| | % |
| Femme | 50,7 |
| Groupe d'âge | |
| 15-19 ans | 4,8 |
| 20-24 ans | 9,1 |
| 25-29 ans | 20,3 |
| 30-34 ans | 17,6 |
| 35-39 ans | 13,1 |
| 40-44 ans | 9,2 |
| 45-49 ans | 6,6 |
| 50-54 ans | 4,9 |
| 55-59 ans | 4,3 |
| 60-64 ans | 3,0 |
| 65 ans et plus | 7,1 |
| Inférieur au seuil de faible revenu | 11,5 |
| Structure familiale | |
| Famille avec enfant(s) dont le plus vieux est âgé de 5 ans ou moins | 15,7 |
| Famille avec enfant(s) dont au moins un a plus de 5 ans | 33,9 |
| Couple sans enfant dont la femme est âgée de 34 ans ou moins | 17,9 |
| Autre | 32,4 |
| Scolarité | |
| Aucun diplôme | 15,7 |
| Diplôme d'études secondaires ou l'équivalent | 18,1 |
| Diplôme postsecondaire inférieur au baccalauréat | 39,2 |
| Diplôme d'études universitaires égal ou supérieur au baccalauréat | 27,0 |
| Appartient à un groupe de minorité visible | 21,7 |
| Né à l'étranger | 29,4 |
| Langue parlée à la maison | |
| Français | 69,8 |
| Anglais | 16,6 |
| Autre | 13,7 |
| Statut d'activité | |
| Occupés | 73,9 |
| Chômeur | 5,1 |
| Inactif | 21,0 |

Source: Statistique Canada, recensement de 2006

L'utilisation d'une seule source de données transversales entraîne dans son sillage une limite intrinsèque à l'analyse : elle doit se faire de manière statique. Cette limite est importante d'un point de vue analytique et empirique, dans la mesure où l'analyse de la mobilité résidentielle suit, dans ses aspects théoriques, un processus dynamique. Or, l'absence de données longitudinales, de même que la difficulté de rendre comparables des modèles utilisant des variables issues de plusieurs recensements différents dont les limites géographiques ne correspondent pas ne laissent d'autres choix que d'accepter cette optique d'analyse. Il devient dès lors essentiel de garder en tête que les estimations et les résultats obtenus ne concernent qu'une année et peuvent par conséquent être sujets à des effets conjoncturels qui ne sont ici pas pris en compte.

4. Méthodologie

La variable dépendante, le choix du lieu de résidence, est une variable polynomiale. Pour l'individu, plusieurs choix s'offrent à lui et il doit jeter son dévolu sur l'un d'eux. Compte tenu des objectifs de recherche, des données disponibles et de l'orientation quantitative de l'étude, la modélisation par régression est la méthode la plus appropriée. Le modèle logit conditionnel développé par McFadden (1974) et utilisé dans plusieurs études de modélisation de variables à choix discrets (Friedman 1981; Nechyba et Strauss 1998; Homocianu 2009; Brülhart et Schmidheiny 2009; Dahlberg et al. 2011) permet de modéliser le choix du lieu de résidence en fonction des caractéristiques de celui-ci plutôt qu'en fonction des caractéristiques du migrant. Ce type de modèle suppose

l'indépendance des choix offerts (ou IIA pour *Independence from Irrelevant Alternatives*), c'est-à-dire que les acteurs choisissent entre deux modalités en faisant abstraction des autres modalités. Généralement, cette hypothèse doit être rejetée lorsque le choix de rester sur place fait partie des possibilités de la variable réponse, ou encore, lorsqu'il y a plus d'un types de déplacement (par exemple, intrarégional et interrégional). Dans ces cas, les modèles de type logit emboité (*nested-logit*) sont plus appropriés (Lee et Waddel 2010), ceux-ci divisant l'analyse en plusieurs niveaux afin de regrouper les possibilités similaires en nœud. Dans le cadre de l'analyse des déterminants de la localisation résidentielle à l'échelle des communautés, des comparaisons avec d'autres types de modèles à choix discrets qui n'impliquent pas cette hypothèse ont montré qu'un modèle logit conditionnel standard est approprié pour ce genre d'études, ce qui signifie que l'hypothèse IIA est valide (Dahlberg et Eklöf 2003). Nous préférons donc celui-ci pour nos analyses.

En acceptant l'hypothèse que le choix de la municipalité de résidence se fait dans l'idée de maximiser l'utilité de ses attributs, nous postulons une fonction utilitaire à chacune des alternatives possibles. Pour un nombre J de municipalités ayant un ensemble z_n de caractéristiques, nous avons donc :

$$U_j = e^{\beta_1 z_{1j} + \beta_2 z_{2j} + \dots + \beta_n z_{nj}}$$

Où :

U_j = Utilité de la municipalité j, j=1...J

z_{kj} = Valeur de la variable explicative k pour la municipalité j, j=1...J; k=1...n

β_k = Paramètre linéaire de la variable explicative k, k=1...n

Nous cherchons donc à connaître la probabilité que l'individu i choisisse la municipalité j ayant une fonction utilitaire U_j . Nous avons donc:

$$P_j = \frac{U_j}{\sum_{h=1}^J U_h}$$

Les paramètres β estimés par la méthode du maximum de vraisemblance sont alors constants entre les modalités et permettent d'obtenir l'impact net d'une caractéristique liée aux municipalités.

Également, sans ajustement, le modèle suppose une constance dans la préférence des individus, ce qui, empiriquement et théoriquement, n'est pas réaliste dans le cas qui nous concerne. Il supposerait, par exemple, que l'accessibilité aux services ait le même impact chez un migrant vivant dans une famille avec jeune enfant que chez un migrant seul, alors que l'effet pourrait être différent. Il s'agit d'une hypothèse irréaliste qui peut être corrigée en stratifiant les individus selon les grandes étapes du cycle de vie qui ont un impact théorique sur le choix du lieu de résidence, de manière à exercer un contrôle sur les effets parfois différents que peuvent avoir certains attributs des modalités sur les différents groupes de population. En fonction de la littérature sur le sujet, nous proposons celle-ci :

- les individus vivant au sein d'une famille (couple ou parent monoparental) dont l'enfant le plus vieux à 5 ans ou moins, soit les jeunes familles;

- ceux vivant au sein d'une famille avec enfant(s), dont au moins un enfant a plus de 5 ans;
- ceux vivant au sein d'un couple sans enfant, dont la femme est âgée de 34 ans ou moins, soit les couples les plus susceptibles d'avoir des enfants prochainement;
- les autres, soit ceux vivant dans un ménage constitué d'un couple sans enfant dont la femme est âgée de 35 ans ou plus, les couples de même sexe et les personnes seules. Il s'agit donc d'un groupe hétérogène composé des individus dont les enfants ont déjà quitté le domicile, de ceux qui n'ont pas d'enfant et de ceux qui ont dépassé les âges de forte fécondité, sans avoir eu d'enfant.

5. Variables explicatives

Le modèle inclut les principales caractéristiques des municipalités pouvant, en théorie, influencer les migrants dans leur choix d'une destination. La littérature permet de classer les facteurs influençant le choix de la municipalité de résidence en quatre grandes catégories :

1. la composition socioéconomique de la municipalité;
2. l'accessibilité;
3. les services de proximité;
4. l'offre de logements.

Outre ces variables, nous en rajoutons une sur la position géographique de la municipalité, soit Laval, l'agglomération de Longueuil, la rive-nord, le reste de la rive-sud et le reste de l'île de Montréal (qui agit à titre de référence), afin de prendre en compte certaines

particularités inquantifiables qui ne pourraient se résumer sommairement en un indice quantifiable. Cela permettra de préciser l'effet net des déterminants modélisés. La synthèse du choix des variables se trouve au tableau 2.

Tableau 2
Synthèse des variables modélisées

| Catégorie | Variables |
|-----------------------------|--|
| Composition socioéconomique | Proportion d'anglophones (%) Proportion d'allophones (%) Proportion de personnes appartenant à un groupe de minorité visible (%) Proportion de personnes sous le seuil de pauvreté (%) Proportion de ménage avec enfant(s) de 5 ans ou moins (%) |
| Accessibilité | Présence d'une autoroute Distance avec le centre-ville (km) Dépenses par habitant en transport (\$Can) Valeur moyenne des logements ('000 \$Can) |
| Services de proximité | Dépenses par habitant en hygiène du milieu (\$Can) Dépenses par habitant en santé et bien-être (\$Can) Dépenses par habitant en loisirs et culture (\$Can) |
| Offre de logement | Potentiel d'accueil ('000) Population ('000) |
| Position géographique | Laval Agglomération de Longueuil Reste de la rive-sud Rive-nord |

5.1 La composition socioéconomique de la municipalité

La littérature a statué que les individus cherchent souvent à vivre parmi leurs semblables, c'est-à-dire avec des personnes partageant des caractéristiques sociodémographiques similaires aux leurs (Butler et Robson 2001; Clark 2002; Krysan 2002; Krysan et Farley 2002; Karsten 2007; Homocianu 2009). Parmi celles-ci, l'on

retrouve notamment la composition ethnolinguistique de la municipalité, que l'on mesurera à l'aide de la distribution de la population selon la langue parlée à la maison³ et la proportion de personnes appartenant à un groupe de minorité visible. De la même façon, une forme de ségrégation basée sur la classe sociale peut parfois s'observer (Homocianu 2009) et il est pertinent d'inclure une variable sur la proportion de personnes sous le seuil de pauvreté. Une interaction entre ces variables au niveau municipal et au niveau du migrant est incluse afin de mesurer les effets parfois contraires que peut exercer un même attribut sur chaque individu. Par exemple, un pourcentage élevé de francophone dans une municipalité devrait augmenter la probabilité qu'un francophone la choisisse comme destination, mais diminuer celle d'un anglophone. L'on retrouve également les variables se rattachant à la structure familiale, dont l'une des variables importantes concerne la présence d'enfants de 5 ans ou moins, car les familles avec jeunes enfants cherchent souvent à ce qu'il y ait d'autres familles avec jeunes enfants à proximité (Karsten 2007; Lee et Waddel 2010). À cet égard, l'inclusion d'une variable d'interaction n'est pas requise puisque le modèle est déjà stratifié selon la structure familiale. Toutes ces variables se trouvent dans le Recensement de 2006 et peuvent être compilées à l'échelle municipale. Une légère distorsion peut toutefois être présente, puisque ces données réfèrent à la situation subséquente à la migration et non à celle qui précède.

³ Cette variable est divisée en trois groupes (« francophones », « anglophones » et « allophones »). Les déclarations multiples constituées d'une langue allophone et d'une langue officielle sont reclassées dans la catégorie simple de la langue officielle. Celles constituées des deux langues officielles sont reclassées aléatoirement entre les deux groupes de langue officielle. La proportion de francophones n'est pas incluse dans le modèle, celle-ci agissant à titre de référence.

5.2 L'accessibilité

L'accessibilité aux services et aux emplois dans la région métropolitaine est un facteur déterminant du choix du lieu de résidence. Selon Fujita (1989), la distance avec le centre-ville, là où se concentre un important bassin d'emplois et de services, peut résumer les variables relatives à l'accessibilité. Nous utiliserons les distances entre un point central de la municipalité et le centre-ville de Montréal, qui est l'unique pôle important d'emplois de la région métropolitaine (Ville de Montréal 2011). Ensuite, pour dégager l'impact de la variable de la distance, il faut également inclure une variable relative au coût pour se loger, soit la valeur moyenne des logements tirée du Recensement de 2006. Cette variable ne se rattache pas en soi à l'accessibilité, elle sert plutôt à exercer un contrôle statistique pour mesurer adéquatement la distance.

L'accessibilité peut également être améliorée par la présence d'un système de transport en commun, qui permet en quelque sorte de réduire le coût du transport associé à la distance. Nous proposons d'utiliser les dépenses moyennes par habitant en transport compilées par le *Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire* (MAMROT) comme approximation du niveau de desserte. Ces dépenses incluent non seulement les dépenses pour le transport en commun, mais également celles pour la voirie, ce qui permet de relativiser davantage l'effet de la distance par la prise en compte de la couverture routière. Sur ce dernier point, nous pensons également que la présence d'une autoroute, dont les dépenses ne sont pas prises en charge par la

municipalité, permet de réduire la distance relative avec la ville-centre et d'améliorer l'accès aux services.

5.3 Services de proximité

L'environnement en général et, plus précisément, les services de proximité offerts, peuvent jouer un rôle important dans la décision du lieu de résidence. La quiétude du quartier, la présence de parcs et de milieux naturels et la qualité des services municipaux, entre autres, sont tout autant de facteurs pouvant influencer le choix des migrants (Weisbrod et al. 1980; Gayda 1998; Hornsten et Fredman 2000; Rouwendal et Meijer 2001; Bowes et Ihlanfeldt 2001; Colwell et al. 2002; Dahlberg et al. 2011). Les services de proximité varient en termes de qualité et quantité entre les localités constituant l'ensemble métropolitain. En théorie, les individus feront le choix en tenant compte des services offerts dans chaque localité et ce qu'il en coûte pour y résider (Tiebout 1956).

Nous proposons d'utiliser les dépenses moyennes par habitant par type de service comme approximation de la qualité des services de proximité. Dahlberg et al. (2011) ont utilisé de telles variables et ont montré, pour la Suède, une relation positive entre les dépenses et l'attrait de la municipalité. Les données sur les finances municipales compilées par le *Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire* (MAMROT) pour les municipalités de la Communauté métropolitaine de Montréal concernent plusieurs secteurs dont trois nous intéressent pour cet aspect :

- Les dépenses pour l'hygiène du milieu, soit la protection de l'environnement, l'amélioration des cours d'eau, l'approvisionnement en eau potable, et la cueillette, l'élimination et le recyclage des matières résiduelles;
- Les dépenses en santé et bien-être, qui incluent notamment celles pour le logement social;
- Les dépenses en loisirs et culture, soit les dépenses pour les activités récréatives, les activités culturelles et les bibliothèques.

En divisant les dépenses totales de chacun de ces secteurs pour l'année 2006⁴ par le nombre d'habitants, nous obtenons des indicateurs comparables entre les diverses municipalités de notre étude.

5.4 L'offre de logements

L'offre potentielle de logements dans une localité est une variable incontournable, puisque l'immobilier constitue un marché (Clark et al. 1994). La taille de la municipalité peut donc être une variable pertinente. La Communauté Métropolitaine de Montréal estime aussi le potentiel d'accueil en termes de logements, en multipliant la superficie disponible par la densité moyenne observée des secteurs construits dans les cinq dernières années. En multipliant ce potentiel de nouveaux logements par le nombre moyen de personnes par ménage de la municipalité concernée, nous obtenons le potentiel d'accueil en termes de population.

⁴ Pour quatre municipalités, les dépenses pour 2006 n'ont pas été compilées. Nous avons donc utilisé celles se rapprochant le plus de cette date.

L'intérêt de l'intégration de ces variables dans le modèle est théorique, mais la mesure n'est pas parfaite. Dans le premier cas, l'offre de logements disponibles dépend essentiellement du nombre de personnes qui laisseront vacant leur logement. La taille de la municipalité est donc un indicateur pouvant qualifier un concept pour lequel nous n'avons pas de véritable mesure. Dans le second cas, le potentiel d'accueil reflète le potentiel de nouveaux projets domiciliaires. Toute chose étant égale par ailleurs, une municipalité dont l'espace est complètement saturé devrait recevoir moins de migrants qu'une municipalité en plein développement. Pour la région de Hamilton, Kanaroglou et al. (2009) ont d'ailleurs utilisé une variable similaire, le nombre de nouveaux logements, qui s'est révélée avoir un effet positif.

6. Résultats

6.1 Modèle pour l'ensemble des migrants

Nous présentons d'abord au tableau 3 les estimations des coefficients obtenus par la régression logistique conditionnelle pour l'ensemble de la population à l'étude, c'est-à-dire sans stratification selon la structure familiale.

Tableau 3
Résultats du modèle logit conditionnel pour les
municipalités de la banlieue de Montréal pour l'ensemble
des migrants

| Variabiles | Paramètre |
|--|------------------|
| Composition selon le statut de minorité visible | |
| Proportion de minorités visibles (%) | 0,093 *** |
| Proportion de minorités visibles*Migrant blanc ¹ (%) | -0,048 *** |
| Proportion de ménage avec enfant(s) de 5 ans ou moins | -0,009 * |
| Composition linguistique | |
| Proportion d'anglophones (%) | 0,049 *** |
| Proportion d'anglophones (%)*Migrant francophone | -0,043 *** |
| Proportion d'anglophones (%)*Migrant allophone | -0,030 *** |
| Proportion d'allophones (%) | 0,028 ** |
| Proportion d'allophones (%)*Migrant francophone | -0,083 *** |
| Proportion d'allophones (%)*Migrant anglophone | -0,027 ** |
| Composition économique | |
| Proportion de personnes sous le seuil de pauvreté (%) | 0,128 *** |
| Proportion de personnes sous le seuil de pauvreté (%)*Migrant au-dessus du seuil de pauvreté | -0,130 *** |
| Présence d'une autoroute | 0,583 *** |
| Distance avec le centre-ville (km) | -0,010 ** |
| Dépenses par habitant en transport (\$Can) | 0,000 |
| Valeur moyenne des logements ('000 \$Can) | -0,001 *** |
| Dépenses par habitant en hygiène du milieu (\$Can) | 0,000 |
| Dépenses par habitant en santé et bien-être (\$Can) | -0,028 *** |
| Dépenses par habitant en loisirs et culture (\$Can) | 0,002 *** |
| Potentiel d'accueil ('000) | 0,008 *** |
| Population ('000) | 0,017 *** |
| Position géographique (réf=reste de l'île de Montréal) | |
| Laval | -1,260 *** |
| Agglomération de Longueuil | 0,972 *** |
| Reste de la rive-sud | 1,644 *** |
| Rive-nord | 1,765 *** |

1. Inclu les autochtones

* p<0,05

** p<0,01

*** p<0,0001

Source: Calculs des auteurs à partir du recensement de 2006

Le premier constat concerne l'importance de la composition linguistique de la municipalité. Tous les paramètres concernant la langue sont fortement significatifs. Pour cette variable, les paramètres doivent être étudiés en interaction avec la langue de

l'individu. La proportion d'anglophones dans une municipalité est un facteur très attractif pour les migrants anglophones (0,049), un peu moins pour les allophones (0,049 + -0,03) et à peu près nul pour les francophones (0,049-0,043). La proportion d'allophones, quant à elle, agit différemment. Son impact est positif pour les allophones (0,028), neutre pour les anglophones (0,028 + -0,027) et négatif pour les francophones (0,028 + -0,083). En contrepartie, la catégorie restante qui agit à titre de référence, soit la proportion de francophones, a un impact positif pour les migrants francophones⁵, mais négatif pour les anglophones⁶ et allophones⁷. Ces résultats laissent supposer qu'une ségrégation spatiale basée sur la langue s'opère à ce chapitre, ayant d'un côté les francophones et de l'autre, les anglophones et allophones.

Les résultats concernant la composition selon le statut de minorité visible montrent des résultats qui contrastent fortement avec les études américaines sur la ségrégation raciale. Le coefficient de notre modèle est positif (0,093) et n'est annulé que de moitié environ par la variable d'interaction avec les migrants blancs (-0,048). Cela signifie que la proportion de minorités visibles a un impact positif chez les migrants appartenant à un groupe de minorités visibles, mais également chez les blancs, dans une moindre mesure toutefois. La présence d'une forte population de minorités visibles n'opère ainsi pas un effet nettement répulsif chez les blancs.

Le coefficient positif pour la proportion de personnes sous le seuil de pauvreté (0,128) et négatif avec une intensité équivalente lorsqu'interagit avec les migrants qui ne

⁵ $-(0,049+0,028) - (-0,043+ -0,083) = 0,048$

⁶ $-(0,049+0,028) - -0,027 = -0,050$

⁷ $-(0,049+0,028) - -0,03 = -0,048$

sont pas sous le seuil de pauvreté (-0,13) indique que cette variable n'a en somme pas d'impact pour ces derniers, alors qu'elle agit positivement chez les migrants sous le seuil de pauvreté. Les municipalités plus pauvres attirent les migrants pauvres, mais ne repoussent pas pour autant ceux qui ne le sont pas.

La proportion de ménage avec enfant(s) de 5 ans ou moins, ne ressort pas de cette première analyse. Le coefficient est faiblement négatif (-0,009), à un seuil de significativité de 0,05, beaucoup moins robuste que les précédents. Ce résultat n'est pas surprenant, puisque la population est considérée dans son ensemble, alors que le résultat attendu en serait positif uniquement pour les jeunes familles.

Conformément à la théorie, la distance avec le centre-ville (-0,01) et la valeur moyenne des logements (-0,001) ont un impact significatif et négatif. L'importance de l'accessibilité pour le choix de la municipalité de destination est également corroborée par l'impact de la présence d'une autoroute (0,583). Cependant, les dépenses par habitant en transport ne ressortent pas comme facteur significatif.

Concernant les services de proximités, seules les dépenses par habitant en loisirs et culture ont un coefficient significativement positif (0,002). Chose étonnante, celles en santé et bien-être ont un coefficient négatif (-0,028). Celles en hygiène du milieu ont quant à elles un impact nul, le coefficient n'étant pas significativement différent de 0.

Tel qu'attendu, les coefficients des variables cherchant à traduire l'offre de logements, c'est-à-dire la population de la municipalité et son potentiel d'accueil en

termes de population sont tous les deux positifs, respectivement de 0,017 et 0,008, et significatifs.

Finalement, les variables de contrôle relatives à la position géographique montrent qu'à caractéristiques égales, du moins, pour celles incluses dans le modèle, la rive-nord, le reste de la rive-sud et de l'agglomération de Longueuil sont plus choyées (coefficients respectifs de 1,765, 1,644 et 0,972) que les municipalités de l'île de Montréal (catégorie de référence). À l'opposée, Laval l'est moins (-1,26). Si Laval connaît néanmoins des flux migratoires intramétropolitains importants, c'est essentiellement à cause de ses autres attributs qui lui sont favorables, notamment, sa distance avec le centre-ville, la taille de sa population et son potentiel d'accueil qui se démarquent à son avantage par rapport à la plupart des autres municipalités de banlieue.

6.2 Modèle stratifié selon la structure familiale

La stratification de la population montre que plusieurs attributs municipaux agissent différemment selon l'étape du cycle de vie des migrants (tableau 4). La proportion de ménages avec enfant(s) de 5 ans ou moins est l'une des caractéristiques dont l'impact varie selon la structure familiale. Rappelons que le coefficient de cette variable était faiblement négatif pour l'ensemble de la population. Or, pour les migrants vivant au sein d'un couple sans enfant dont la femme est âgée de 34 ans ou moins, le coefficient est fortement positif (0,033). Tel qu'attendu, le coefficient est également positif et dans une ampleur similaire pour les personnes vivant au sein d'une famille dont

l'enfant le plus vieux a 5 ans ou moins (0,027), mais non significatif, peut-être à cause du faible effectif.

Tableau 4
Résultats du modèle logit conditionnel pour les municipalités de la banlieue de Montréal selon la structure familiale du migrant

| Variables | Familles avec enfant(s) dont le plus vieux est âgé de 5 ans ou moins (N=880) | Famille avec enfant(s) dont au moins un a plus de 5 ans (N=1840) | Couple sans enfant dont la femme est âgée de 34 ans ou moins (N=1010) | Autre ² (N=1870) |
|--|--|--|---|-----------------------------|
| Composition selon le statut de minorité visible | | | | |
| Proportion de minorités visibles (%) | 0,128 *** | 0,091 *** | 0,189 *** | 0,057 ** |
| Proportion de minorités visibles*Migrant blanc ¹ (%) | -0,059 *** | -0,067 *** | -0,020 + | -0,039 *** |
| Proportion de ménage avec enfant(s) de 5 ans ou moins | 0,027 | -0,020 | 0,033 * | -0,039 ** |
| Composition linguistique | | | | |
| Proportion d'anglophones (%) | 0,052 *** | 0,056 *** | 0,037 *** | 0,047 *** |
| Proportion d'anglophones (%)*Migrant francophone | -0,043 *** | -0,036 *** | -0,044 *** | -0,050 *** |
| Proportion d'anglophones (%)*Migrant allophone | -0,027 *** | -0,027 *** | -0,025 ** | -0,040 *** |
| Proportion d'allophones (%) | -0,006 | 0,036 | -0,089 + | 0,059 * |
| Proportion d'allophones (%)*Migrant francophone | -0,086 *** | -0,085 *** | -0,102 *** | -0,071 *** |
| Proportion d'allophones (%)*Migrant anglophone | -0,033 | -0,038 ** | -0,044 * | -0,007 |
| Composition économique | | | | |
| Proportion de personnes sous le seuil de pauvreté (%) | 0,018 | 0,133 *** | 0,136 ** | 0,119 *** |
| Proportion de personnes sous le seuil de pauvreté (%)*Migrant au-dessus du seuil de pauvreté | -0,098 ** | -0,106 *** | -0,100 * | -0,134 *** |
| Présence d'une autoroute | 0,665 *** | 0,812 *** | 0,469 ** | 0,446 *** |
| Distance avec le centre-ville (km) | -0,013 + | -0,015 ** | -0,001 | -0,008 |
| Dépenses par habitant en transport (\$Can) | 0,001 * | 0,000 + | 0,000 | 0,000 |
| Valeur moyenne des logements ('000 \$Can) | -0,002 ** | -0,002 *** | 0,000 | -0,001 |
| Dépenses par habitant en hygiène du milieu (\$Can) | 0,000 | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| Dépenses par habitant en santé et bien-être (\$Can) | -0,029 *** | -0,039 *** | -0,031 *** | -0,016 ** |
| Dépenses par habitant en loisirs et culture (\$Can) | 0,002 ** | 0,002 *** | 0,002 *** | 0,002 *** |
| Potentiel d'accueil ('000) | 0,001 | 0,009 ** | 0,009 * | 0,008 ** |
| Population ('000) | 0,024 *** | 0,017 *** | 0,016 *** | 0,015 *** |
| Position géographique (réf=reste de l'île de Montréal) | | | | |
| Laval | -3,265 *** | -0,621 | -0,316 | -1,330 ** |
| Agglomération de Longueuil | 0,093 | 1,479 *** | 0,975 ** | 0,838 *** |
| Reste de la rive-sud | 1,413 *** | 2,109 *** | 2,031 *** | 1,100 *** |
| Rive-nord | 1,604 *** | 2,187 *** | 1,987 *** | 1,359 *** |

1. Inclut les autochtones

2. Inclut ceux vivant dans un ménage constitué d'un couple sans enfant dont la femme est âgée de 35 ans ou plus, les couples homosexuels et les personnes seules

+ p<0,1

* p<0,05

** p<0,01

*** p<0,0001

Source: Calculs des auteurs à partir du recensement de 2006

Si une forte présence de ménage avec enfant(s) de 5 ans ou moins semble attirer les jeunes familles et les couples en âge d'avoir des enfants, elle repousse en contrepartie les personnes vivant au sein d'un ménage sans enfant et qui ne sont pas susceptibles d'en avoir. Le coefficient pour cette variable associée à la strate « autre » est fortement négatif (-0,039, $p < 0,01$).

L'impact de la proportion de personnes appartenant à un groupe de minorité visible ne varie pas beaucoup d'une strate à l'autre. Les tendances sont les mêmes pour chacune : le coefficient est positif, mais atténué par la variable d'interaction avec les migrants qui n'appartiennent pas à un groupe de minorité visible.

En ce qui concerne la langue, l'analyse stratifiée permet de préciser l'effet de la concentration linguistique de la population. Le coefficient pour la proportion d'allophones, sans interaction, était positif pour l'ensemble des migrants. Or, l'analyse par strate indique que c'est seulement pour les migrants de la catégorie « autre » que l'impact est réellement positif, car pour les autres groupes, les coefficients ne sont pas significativement différents de 0. Ces nouveaux résultats témoignent de plusieurs choses. D'abord, pour la catégorie « autre », une forte proportion d'allophones a un effet positif pour les allophones et les anglophones (0,059 + -0,007), alors qu'il est presque nul pour les francophones, voire légèrement négatif (0,059 + -0,071). Ensuite, en contrepartie pour les autres catégories familiales, la proportion d'allophones a un impact non significatif pour les allophones, mais les francophones et anglophones seront moins attirés que ces

derniers par les municipalités comptant une forte proportion d'allophones, les coefficients des variables d'interaction étant négatifs et généralement significatifs.

L'analyse par strate indique que la composition économique (la proportion de personnes vivant sous le seuil de pauvreté) a un impact similaire pour tous les groupes, sauf celui des migrants vivant au sein d'une famille dont l'enfant le plus vieux a 5 ans ou moins. Pour ces derniers, le coefficient n'est pas significativement différent de 0, alors que celui pour la variable d'interaction est négatif (-0,098, $p < 0,01$) et similaire à celui des autres groupes. Cela indique que la proportion de pauvres n'a pas d'impact si le migrant est lui-même pauvre, mais agirait négativement dans le cas contraire. Pour les autres strates, l'impact est en général positif pour les migrants pauvres et neutre pour ceux qui ne le sont pas.

Parmi les variables cherchant à résumer l'accessibilité, la présence d'une autoroute agit de manière positive pour les quatre strates, mais plus fortement pour les personnes vivant dans une famille avec enfant(s). La distance avec le centre-ville agit quant à elle un peu différemment. Les coefficients sont tous négatifs dans des ampleurs nettement différentes et sont même non significatifs pour les couples sans enfant dont la femme a 34 ans ou moins et la catégorie « autre ». Les coefficients pour les dépenses par habitant en transport sont quant à eux non significatifs, à l'exception de la strate des migrants vivant au sein d'une famille dont l'enfant le plus vieux est âgé de 5 ans ou moins, pour lequel il est positif (0,001, $p < 0,05$). Concernant les dépenses municipales par habitant par secteur, la stratification du modèle selon la structure familiale ne révèle rien

de nouveau, c'est-à-dire que les variables agissent de manière similaire pour tous les groupes.

Pour le groupe de variables cherchant à refléter l'offre de logements, la population totale de la municipalité agit positivement et de manière similaire pour toutes les strates, quoique le coefficient soit un peu plus élevé pour les migrants vivant au sein d'une famille ayant au moins un enfant de plus de 5 ans (0,024). Il s'agit par ailleurs de la seule strate pour laquelle le coefficient pour le potentiel d'accueil ne diffère pas significativement de 0. Cela pourrait signifier que les jeunes familles sont moins attirées par les nouveaux développements que les autres et préféreraient vivre dans des quartiers de banlieue déjà aménagés, où l'on est plus susceptible de retrouver des écoles déjà construites et fonctionnelles. Finalement, le dernier groupe de variables concerne celles pour le contrôle géographique. Les grandes tendances sont les mêmes pour toutes les strates, mais l'ampleur des coefficients diffère.

7. Discussion

Nous cherchions à identifier les facteurs contextuels qui agissent sur le choix de la municipalité de banlieue des personnes qui quittent la ville-centre pour celle-ci. Nous avons regroupé les facteurs en quatre grandes catégories : la composition socioéconomique de la municipalité, l'accessibilité, les services de proximité et l'offre de logements.

Nos résultats révèlent que chacune de ces catégories a un impact, mais d'une ampleur différente. De fait, les résultats pour les services de proximité, sont même plutôt ambivalents et incitent à la prudence quant à leur portée réelle. Les dépenses en loisirs et culture semblent avoir un impact légèrement positif, mais l'impact de celles en santé et bien-être est négatif, peut-être parce que la consommation de ces services ne se fait pas nécessairement près du lieu de résidence ou qu'une grande partie est assumée par d'autres paliers de gouvernement. De leur côté, les dépenses en hygiène du milieu n'ont pas d'effet notable. Les dépenses en transport n'offrent également aucun résultat concluant. Par ailleurs, ces résultats doivent être nuancés par le fait que les données standardisées sur les taxes municipales, qui devraient, selon Tiebout (1956), contrebalancer l'importance des services offerts, ne sont pas disponibles et n'ont pas été intégrées au modèle.

Cela laisse penser que ce type d'indicateur n'est pas réellement pertinent dans le contexte montréalais ou est mal mesuré. L'étude de Dahlberg et al. (2011), qui a révélé

une relation probante entre des indicateurs similaires et l'attractivité des municipalités, portait sur la Suède, où les gouvernements locaux ont des responsabilités considérables, notamment la gestion des services de garde. Dans le cas du Québec, les pouvoirs municipaux sont plus limités. Nos résultats laissent penser qu'il serait impossible pour une municipalité québécoise de chercher à attirer les migrants intramétropolitains en agissant sur les dépenses publiques et les services qu'elle est en mesure d'offrir, sauf peut-être en ce qui concerne les loisirs et la culture.

Notre analyse montre que la ségrégation spatiale basée sur la composition ethnique est beaucoup moins importante à Montréal qu'elle ne peut l'être dans les métropoles américaines. S'il est vrai que la proportion de minorités visibles agit positivement sur les migrants appartenant à un groupe de minorité visible, elle n'agit pas négativement pour les Blancs. En somme, il semble que ceux-ci accordent peu d'importance à ce critère. S'il était déjà établi que le phénomène du « White Flight » n'existe pas à Montréal (Marois et Bélanger 2012), notre étude renchérit que s'il existe une forme de ségrégation raciale au niveau du choix de la municipalité de banlieue, elle est de faible ampleur et ne se reflète pas dans le comportement des migrants blancs. Elle semble plutôt indiquer une préférence pour les personnes issues de l'immigration à choisir un lieu de résidence où la proportion de personnes de la même origine est plus importante, probablement car elles y retrouveront des institutions religieuses ou ethniques de leur appartenance.

En revanche, nos résultats montrent que c'est au niveau linguistique que la ségrégation spatiale s'opère le plus. Pour les francophones, anglophones et allophones, le niveau d'attractivité d'une municipalité dépend de la proportion de personnes faisant partie du même groupe : plus elle est élevée, plus les migrants intramétropolitains locuteurs de cette langue y seront attirés. L'intensité de ce phénomène est toutefois de moindre ampleur pour les allophones. L'on peut aisément le comprendre : ce groupe est très hétérogène, incluant les locuteurs de plusieurs langues différentes. Individuellement, pour les allophones qui sont, rappelons-le, minoritaires, il devient alors beaucoup moins évident de retrouver une proportion de locuteurs partageant la même langue qu'eux, leur nombre étant restreint dans la région métropolitaine en général et dans la banlieue en particulier. Les différentes communautés linguistiques allophones sont probablement plus attrayantes qu'il n'y paraît pour les locuteurs d'une langue non officielle précise, mais pour le mesurer, il faudrait répéter l'analyse pour chaque groupe linguistique, ce que la taille de la population de chaque groupe et leur répartition spatiale ne permettent pas.

De précédentes analyses (Marois et Bélanger 2012) ont mis en relief le contraste existant entre francophones d'une part, et anglophones et allophones, d'autre part, en ce qui concerne la probabilité de quitter Montréal pour la banlieue : les francophones sont beaucoup plus propices à effectuer ce déplacement que les autres. Si la ségrégation s'opère relativement aux départs de la ville-centre, notre présente analyse précise qu'elle s'effectue également au niveau du choix de la municipalité de résidence pour ceux qui la quittent.

Dans un continent à très forte prédominance anglophone, la communauté francophone du Québec lutte pour la survie de sa spécificité culturelle et plusieurs s'inquiètent du déclin relatif de la langue française dans la province et dans le Canada en général (Termote et al. 2011). Le déclin est particulièrement préoccupant à Montréal, qui accueille chaque année un fort contingent de nouveaux immigrants allophones dont les choix linguistiques favorisent la croissance relative de la communauté anglophone. Dans un contexte de sous-fécondité, la survie du français dépend en grande partie de l'intégration linguistique de ces immigrants vers le français. Notre analyse montre que les allophones ont des comportements similaires à ceux des anglophones en ce qui a trait à la mobilité résidentielle. Les francophones et allophones ont tendance à se fuir mutuellement, sans contrepartie entre anglophones et allophones, ce qui amène un défi supplémentaire à l'intégration linguistique des allophones, pour qui l'attrait du français comme langue de référence est déjà déficient (Bélanger, Sabourin et Lachapelle 2011). Dans la mesure où la langue du milieu de vie est un déterminant de l'intégration linguistique (Carpentier 2004), les choix résidentiels des allophones pourraient constituer un obstacle à leur francisation. Soulignons par ailleurs que l'impact politique de ce phénomène pourrait être important, car dans un système politique qui désigne comme premier ministre le chef du parti ayant remporté le plus de circonscriptions électorales, la répartition spatiale de la population peut être déterminante du résultat. Un clivage linguistique à cet égard est d'autant plus significatif que le comportement électoral diffère grandement entre francophones, d'une part, et anglophones et allophones d'autre part (Serré 2002; Bélanger et Perrella 2008).

Aux États-Unis, une partie de la ségrégation résidentielle observée entre Blancs et Noirs s'explique par des pratiques discriminatoires des agents immobiliers, ceux-ci offrant à leurs clients des choix et des conseils différents en fonction de la couleur de leur peau (Farley et al. 1993; Charles 2003). Cette piste n'a pas encore été explorée dans le cas de la ségrégation linguistique observée à Montréal. La volonté pour un individu de vivre parmi des gens avec qui il peut communiquer semble être un choix naturel et rationnel pouvant expliquer les comportements migratoires différentiels entre francophones et anglophones, mais les pratiques des agents immobiliers pourraient être une avenue intéressante pour expliquer le comportement des allophones.

L'accessibilité aux services et aux emplois ressort comme facteur déterminant du choix de la municipalité de résidence. Deux des trois variables utilisées pour estimer ce concept ont ressorti de manière importante et significative : la distance avec le centre-ville et la présence d'une autoroute. Le coût moyen des logements a quant à lui un impact négatif. Nous pouvons alors résumer le phénomène à ceci : les personnes qui migrent de Montréal vers sa banlieue cherchent à vivre près du centre-ville et vont chercher un équilibre entre la distance et le coût du logement, ce qui corrobore de manière empirique la théorie de l'économie urbaine (Fujita 1989). Nous avons également démontré que cette distance peut être relativisée par la présence d'une autoroute qui facilitera les déplacements. L'offre de logements est également d'une importance capitale. Tant le potentiel de développement que le nombre d'habitants de la municipalité (qui est une mesure du nombre brut de logements laissés vacants par des départs) ont un impact positif sur l'attractivité de la municipalité. Entre autres implications politiques et sociales

de ces résultats, nous pensons que l'étalement urbain pourrait être atténué en favorisant l'offre de logements dans les secteurs proches de l'île de Montréal ou ceux qui sont les plus accessibles, notamment par une densification des nouveaux développements comme le propose le plus récent plan d'aménagement (Communauté métropolitaine de Montréal 2011).

Nous cherchions ensuite à vérifier si les facteurs influençant le choix de la municipalité de résidence agissent différemment selon la structure familiale. Rappelons que la perspective du cycle de vie met l'accent sur cette variable comme étant déterminantes des besoins en matière de logement et du lieu de résidence. Nos analyses ont révélé que les personnes vivant au sein d'une nouvelle famille ou d'un couple qui pourrait avoir des enfants sont plus attirées par une municipalité comportant beaucoup de ménages avec enfant(s) de 5 ans ou moins. Cette préférence peut s'expliquer entre autres par le désir de plusieurs parents de voir un bassin de camarades pour leurs enfants et probablement aussi par la présence d'écoles dans le quartier.

Nos analyses révèlent que les variables traduisant l'accessibilité ressortent beaucoup moins pour les personnes vivant au sein d'un couple qui pourrait avoir des enfants que pour les autres. Ce résultat laisse croire que ces personnes sont ainsi prêtes à sacrifier les facteurs liés à l'accessibilité à l'emploi et aux services au profit de ceux reliés à la superficie du logement et à l'environnement, ce qui concorde avec la perspective du cycle de vie (Ærø 2006; Kartsen 2007). Cependant, c'est pour les familles avec enfant(s) que les variables liées à l'accessibilité ressortent le plus, alors qu'elles

semblent beaucoup moins importantes pour la catégorie « autre », qui inclut notamment les personnes seules et les couples dont les enfants ont quitté le domicile familial dont un bon nombre sont à la retraite. Si l'accessibilité ressort pour ces personnes, nous pensons qu'elles cherchent à maximiser leur temps libre afin de le consacrer à leurs enfants, leurs responsabilités étant plus grandes que les personnes sans enfant. Nos résultats montrent également que la valeur moyenne des logements ressort pour les familles avec enfant(s), mais pas pour les autres. Nous expliquons ce résultat par de plus grands besoins financiers pour ces familles, étant donné la présence d'enfants, diminuant ainsi la part du budget pouvant être accordée au logement.

8. Conclusion

Les principales révélations de notre étude sont les suivantes. Premièrement, en ce qui concerne les caractéristiques ethnolinguistiques des municipalités, les résultats montrent que la composition linguistique est un facteur beaucoup plus important que l'appartenance à un groupe de minorité visible. Deuxièmement, l'accessibilité est un facteur déterminant du choix du lieu de résidence, peu importe la structure familiale du migrant, mais elle est moins importante chez les jeunes couples, ce qui constitue un autre résultat empirique pour appuyer la théorie. Troisièmement, bien qu'il s'agisse d'un facteur que l'on sait intuitivement important, très peu d'études se sont penchées sur l'offre de logements comme déterminants du choix du lieu de résidence. Notre étude a permis de mesurer cet effet net en contrôlant par les autres déterminants de la mobilité et

celui-ci s'est révélé important. Finalement, les paramètres relatifs aux services de proximité ne se sont pas révélés concluants.

Rappelons pour terminer l'une des limites importantes de notre étude : la perspective statique des analyses, alors que la mobilité résidentielle est un processus dynamique. Néanmoins, la plupart de nos résultats corroborant la théorie et la littérature empirique effectuée ailleurs dans le monde, la validité des résultats et des conclusions ne semble pas affectée d'une manière importante par cette perspective d'analyse.

Auteurs:

Guillaume Marois
Institut national de la recherche scientifique
Centre Urbanisation-Culture-Société
385, rue Sherbrooke est, Montréal (Qc), Canada
H2X 1E3
Courriel: guillaume_marois@ucs.inrs.ca

Alain Bélanger
Institut national de la recherche scientifique
Centre Urbanisation-Culture-Société
385, rue Sherbrooke est, Montréal (Qc), Canada
H2X 1E3
Courriel: alain_belanger@ucs.inrs.ca

Bibliographie

Ærø, T. (2006), « Residential Choice from a Lifestyle Perspective », *Housing, Theory and Society*, Vol.23, No.2, p. 109-130.

Barcelo, Michel et Marie-Odile Trépanier (1999), « Les indicateurs d'étalement urbain et de développement durable en milieu métropolitain », *Observatoire métropolitain de la région de Montréal*, Cahier 99-06, 51 p.

Bélanger, A., P. Sabourin et Réjean Lachapelle. (2011), « Une analyse des déterminants de la mobilité linguistique intergénérationnelle des immigrants allophones au Québec », *Cahiers québécois de démographie*, Vol.40, No.1, p.113-138.

Bélanger, Éric et Andrea M.L. Perrella (2008), « Facteurs d'appui à la souveraineté du Québec chez les jeunes », *Politique et Sociétés*, Vol. 27, No. 3, p. 13-40.

Boustan, L. P. (2010), « Was Postwar Suburbanization “White Flight”? Evidence from the Black Migration », *Quarterly Journal of Economics*, Vol.125, p. 417-443.

Bowes, D. et K. Ihlanfeldt (2001), « Identifying the Impacts of Rail Transit Stations on Residential Property Values », *Journal of Urban Economics*, Vol. 50, p. 1-25.

Brülhart Marius et Kurt Schmidheiny (2009), *On the Equivalence of Location Choice Models: Conditional Logit, Nested Logit and Poisson*, CEPR Discussion Paper No. DP7379, 24 p.

Butler, T. et Robson, G. (2001), « Social capital, gentrifications and neighbourhood change in London: a comparison of three south London neighbourhoods », *Urban Studies*, Vol. 38, p. 2145-2162.

Carpentier, Alain (2004), *Tout est-il joué avant l'arrivée? Étude de facteurs associés à un usage prédominant du français ou de l'anglais chez les immigrants allophones arrivés au Québec adultes*, Conseil supérieur de la langue française, 58 p.

Charles, C.Z. (2003), « The Dynamics of Racial Residential Segregation », *Annual Review of Sociology*. Vol. 29, p. 167–207.

Clark, William A.V., M.C. Deurloo et F.M. Dieleman (1994), « Tenure Change in the Context of Micro-Level Family and Macro-Level Economic Shifts », *Urban Studies*, Vol.31, No. 1, p. 137-154.

Clark, William A.V. (2002), « Ethnic Preferences and Ethnic Perceptions in Multi-ethnic Settings », *Urban Geography*, Vol.23, No.3, p. 237-256.

Coffey, William J. Claude Manzagol et Richard Shearmur (2000), « L'évolution spatiale de l'emploi dans la région métropolitaine de Montréal, 1981-1996 », *Cahiers de géographie du Québec*, vol. 44, no. 123, p. 325-339.

Colwell, P., C. Dehring et G. Turnbull (2002), « Recreation Demand and Residential Location », *Journal of Urban Economics*, Vol. 51, p. 418–428.

Communauté métropolitaine de Montréal (2011), *Un Grand Montréal attractif, compétitif et durable. Plan métropolitain d'aménagement et de développement*, 184 p.

Dahlberg Matz et Matias Eklöf (2003), *Relaxing the IIA Assumption in Locational Choice Models: A comparison between conditional logit, mixed logit, and multinomial probit models*, Working Paper Series, Department of Economics, Uppsala University No. 9, 24 p.

Farley, R. (1977), « Residential Segregation in Urbanized Areas in the United States in 1970 », *Demography*, Vol. 14, p. 497-518.

Farley, R., Krysan, M., Jackson, T., Steeh, C. et Reeves, K. (1993), « Causes of continued racial residential segregation in Detroit: 'Chocolate city, vanilla suburbs' revisited », *Journal of Housing Research*, Vol.4, No.1, p. 1-38.

Fréchette, L., D. Desmarais, Y. Assogba et J.-L. Paré (2004), « L'intégration des jeunes à la ville : une dynamique de repérage spatial et social », chapitre 2, p. 81 à 105 dans Leblanc P. et M. Molgat. *La migration des jeunes. Aux frontières de l'espace et du temps*.

Feitjen, P. et C. H. Mulder (2002), « The Timing of Household Events and Housing Events in the Netherlands: A Longitudinal Perspective », *Housing Studies*, Vol.76, No.5, p. 773-792.

Frey, William H. (1992), « Minority Suburbanization and Continued "White Flight" in U.S. Metropolitan Areas: Assessing Findings from the 1990 Census », *Research Report*, No. 92-247. Ann Arbor: University of Michigan Population Studies Center, 19 p.

Frey, William H. et F.E. Kobrin (1982), « Changing Families and Changing Mobility: Their Impact on the Central City », *Demography*, Vol.19, No.3, p. 261-277.

Friedman, J. (1981), « A conditional logit model of the role of local public services in residential choice », *Urban Studies*, Vol.18, p. 347-358.

Fujita, M. (1989), *Urban Economic Theory*, Cambridge, Cambridge University Press.

Gayda, Sylvie (1998), « Stated preference survey on residential location choice and modal choice In Brussels », Papier présenté à la *World Conference on Transportation Research*, Anvers, juillet, 13 p.

Glaeser, E. L., J. Kolko et A. Saiz (2001), « Consumer City », *Journal of Economic Geography* 1, p. 27-50.

Glick, P.C. (1947), « The Family Life Cycle », *American Sociological Review*, Vol.12, No.2, p. 164-174.

Gober, Patricia et Michelle Behr (1982), « Central Cities and Suburbs as Distinct Place Types: Myth or Fact », *Economic Geography*, Vol. 58, No. 4, p. 371-385.

Greenstein, R., F. Sabatini et M. Smolka (2000), « Urban Spatial Segregation: Forces, Consequences, and Policy Responses », *Land Lines*, Vol.12, No.6

Homocianu, George Marius (2009), *Modélisation de l'interaction transport-urbanisme – Choix résidentiels des ménages dans l'aire urbaine de Lyon*, Thèse pour le doctorat en science économique, Université Lumière Lyon 2, 311 p.

Hornsten, L. et P. Fredman (2000), « On the Distance to Recreational Forests in Sweden », *Landscape and Urban Planning*, Vol.51, No. 1, p. 1-10.

Hunt, J.D., D.P. McMillan et J.E. Abraham (1994), « A Stated Preference Investigation of Influences of the Attractiveness of the Residential Locations », *Transportation Research Record 1466*, TRB, National Research Council, Washington, D.C., pages 79-87.

Kanaroglou, P.S., H.F. Maoh, B. Newbold, D.M. Scott et A. Paez (2009), « A Demographic Model for Small Area Population Projections: an Application to the Census Metropolitan Area of Hamilton in Ontario, Canada », *Environment and Planning A*, Vol. 41, No.4, p. 964-979.

Karsten, L. (2007), « Housing as a Way of Life: Towards an Understanding of Middleclass Families Preference for an Urban Residential Location », *Housing Studies*, Vol. 22, No.1, p. 83-98.

Kim, Tae-Kyung, M.W. Horner et R.W. Marans (2005), « Life Cycle and Environmental Factors in Selecting Residential and Job Locations », *Housing Studies*, Vol. 20, No.3, p. 457-473.

Krysan, M. (2002), « Whites who say they'd flee : Who are they, and why would they leave? », *Demography*, Vol. 39, No. 4, p. 675-696.

Krysan, M., et R. Farley (2002), « The residential preferences of blacks : Do they explain persistent segregation? », *Social Forces*, Vol. 80, No. 3, p. 937-980.

Lee, Brian H. Y. et Paul Waddell (2010), « Residential Mobility and Location Choice: a Nested Logit Model with Sampling of Alternatives », *Transportation*, Vol. 37, No. 4, p. 587-601.

Marois, Guillaume et Alain Bélanger (2012), « Déterminants de la migration résidentielle de la ville centre vers la banlieue dans la région métropolitaine de Montréal : clivage linguistique et fuite des francophones », *Géographe Canadien* (accepté).

McFadden, D. (1974), « Conditional Logit Analysis of Qualitative Choice Behavior » dans Zarembka P. (dir.), *Frontiers in Econometrics*, Academic Press, New York.

Montminy, Dominique (2010), *La protection du territoire agricole de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal dans un contexte d'étalement urbain*, Mémoire de maîtrise, Département de géographie, Université de Montréal, 150 p.

Nechyba, T. J. and Strauss, R. P. (1998), « Community choice and local public services: a discrete choice approach », *Regional Science and Urban Economics*, Vol.28, p. 51-73.

Nechyba, Thomas J. et Randall P. Walsh (2004), « Urban Sprawl », *The Journal of Economic Perspectives*, Vol.18, no.4, p. 177-200.

Paillé, Michel (2000), « Migrations intérieures des Québécois d'expression française, 1981-1986 et 1986-1991 », *Cahiers québécois de démographie*, Vol. 29, No. 1, p. 147-167.

Park, R. E. et E. W. Burgess (1925), *The city*, University of Chicago Press.

Rossi, Peter Henry (1955), *Why Families Move*. Beverly Hills: Sage.

Rouwendal, J. et E. Meijer (2001), « Preferences for Housing, Jobs, and Commuting: a Mixed Logit Analysis », *Journal of Regional Science*, Vol.41, No.3, p. 475-505.

Seligman, Amanda I. (2005), *Block by Block: Neighborhoods and Public Policy on Chicago's West Side* Chicago, University of Chicago Press, 301 p.

Serré, Pierre (2002), *Deux poids, deux mesures: L'impact du vote des non-francophones*, VLB Éditeurs, 272 p.

South, Scott J. et Kyle D. Crowder (1997), « Residential Mobility Between Cities and Suburbs : Race, Urbanization, and Back-to-the-City moves », *Demography*, Vol.34, No.4, p. 525-538.

Termote, Marc, F. Payeur et N. Thibault (2011), *Perspectives démolinguistiques du Québec et de la région de Montréal, 2006-2056*, Office québécois de la langue française, 198 p.

Tiebout, C. M. (1956), « A pure theory of local expenditures », *The journal of political economy*, Vol.64, No.5, p. 416-424.

Turcotte, Martin (2008), « L'opposition ville/banlieue : comment la mesurer? », *Tendances sociales canadiennes*, Statistique Canada, no.85, 20 p.

Turcotte, Martin et Mireille Vézina (2010), « Migration entre municipalité centrale et municipalités avoisinantes à Toronto, Montréal et Vancouver », *Tendances sociales canadiennes*, Statistique Canada, 25 p.

Ville de Montréal (2011), *L'évolution de l'emploi à Montréal 1981-2006 - Un survol*, Division du soutien au développement économique, Direction du développement économique et urbain, 10 p.

Weisbrod, G., M. Ben-Akiva et S. Lerman (1980), « Tradeoffs in Residential Location Decisions: Transportation versus Other Factors », *Transportation Policy and Decision-Making*, Vol.1, No.1, p.13-26.