



**HAL**  
open science

## **Du périurbain aux périurbains. Diversification sociale et générationnelle dans l'ouest francilien**

Claire Aragau, Martine Berger, Lionel Rougé

### ► **To cite this version:**

Claire Aragau, Martine Berger, Lionel Rougé. Du périurbain aux périurbains. Diversification sociale et générationnelle dans l'ouest francilien. *Pouvoirs Locaux : les cahiers de la décentralisation* / Institut de la décentralisation, 2011, III (94), pp.58-64. <halshs-00773344>

**HAL Id: halshs-00773344**

**<https://shs.hal.science/halshs-00773344v1>**

Submitted on 13 Jan 2013

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



HAL Authorization

# Du périurbain aux périurbains : diversification sociale et générationnelle dans l'ouest francilien

Claire Aragau (GECKO, Université Paris 10 Nanterre)

Martine Berger (LADYSS UMR 7533 CNRS, Université Paris 1 Sorbonne)

Lionel Rougé (ESO UMR 6590 CNRS, Université de Caen Basse-Normandie)

## Intro

Les espaces périurbains font l'objet de clichés tenaces, concernant en particulier la composition et les modes de vie de leurs populations. Ils sont le plus souvent décrits quasi exclusivement comme le lieu de résidence de familles de classes moyennes ou modestes, contraintes à l'éloignement des centres villes ou ayant choisi de quitter des quartiers paupérisés de grands ensembles. Cette image réductrice des espaces et des sociétés des couronnes périurbaines doit être nuancée : trois décennies de périurbanisation ont largement contribué à en différencier les formes. L'exemple des périphéries de l'ouest parisien (Yvelines, Val-d'Oise et cantons bordiers de l'Eure et de l'Eure-et-Loir), espace de périurbanisation ancienne aux portes de l'agglomération parisienne, met en évidence des recompositions sociales et des inflexions importantes dans les pratiques habitantes, accompagnées de nouvelles perceptions de la part des élus des territoires périurbains<sup>1</sup>.

### *Au-delà des clichés, la diversité sociale des espaces périurbains*

L'espace périurbain est tantôt décrit comme le lieu de résidence de classes moyennes en quête de distinction, fuyant les quartiers populaires des villes-centres et des banlieues, dans un mouvement considéré par certains auteurs comme une « sécession »<sup>2</sup>, tantôt comme un lieu de relégation pour les catégories les plus modestes contraintes à s'éloigner des pôles urbains par l'élévation des coûts fonciers<sup>3</sup>. De fait, l'éventail social des couronnes périurbaines est nettement plus varié, à la fois parce qu'il reflète la diversité socio-économique des pôles urbains d'où partent des ménages en quête de logements plus vastes et/ou moins coûteux, et parce qu'on y observe le plus souvent un gradient social en fonction de la distance à la ville, mais aussi de la taille des communes et de leur niveau d'équipement en commerces et services. En effet, sont inclus dans les espaces périurbains, au sens de l'INSEE, un certain nombre de communes urbaines situées hors des agglomérations principales qui constituent les pôles urbains, mais fortement dépendantes de leurs bassins d'emplois.

---

<sup>1</sup> Nous nous appuyons en particulier sur les résultats de recherches réalisées dans le cadre de la consultation PUCA sur « La mobilité et le périurbain à l'impératif de la ville durable », par des équipes du LADYSS, du LISST Cieu, ESO Caen, du Gecko (Paris Ouest) et de l'équipe MRTE (Université de Cergy), portant sur « Les pôles secondaires dans la réorganisation des mobilités : maturité et durabilité des espaces périurbains ? ».

<sup>2</sup> Cf. Donzelot J., 1999. « La nouvelle question urbaine », *Esprit*, 11, 87-114.

<sup>3</sup> Cf. Guilly C., Noyé, 2004. *Atlas des nouvelles fractures sociales. Les classes moyennes oubliées et précarisées*. Paris, Autrement.

Dans l'ensemble de la France métropolitaine, les couronnes périurbaines comptent une proportion de ménages des professions intermédiaires équivalente à celle des pôles urbains (toutes tailles confondues), moins de ménages de cadres et d'employés<sup>4</sup> – mais l'écart tend à se réduire –, et nettement plus d'ouvriers et de retraités. Mais ceci recouvre de grandes différences en fonction de la taille des aires urbaines et des communes périurbaines (cf. tableau 1) : les couronnes périurbaines des grands pôles urbains (qui comptent plus d'emplois qualifiés) regroupent nettement plus de cadres et de professions intermédiaires, et moins de ménages retraités, que celles des pôles urbains petits et moyens. Il en est de même, au sein des couronnes périurbaines, des communes urbaines, mieux équipées.

Tab. 1- Les catégories socioprofessionnelles des personnes de référence des ménages selon le type de communes en 2008

type d'espace	% cadres	% professions intermédiaires	% employés	% ouvriers	% retraités
ensemble des pôles urbains	12,9	15,0	13,3	15,7	30,6
ensemble des couronnes périurbaines**	8,4	14,5	9,0	21,4	34,9
communes hors influence des pôles	3,9	8,5	7,9	18,7	44,4
grands pôles urbains*	13,7	15,5	13,6	15,2	29,6
périurbain**des grands pôles	9,4	15,4	9,4	21,0	34,4
dont communes urbaines	10,1	15,6	10,7	19,9	33,3
dont communes rurales	8,8	15,3	8,3	21,8	33,6
pôles urbains petits et moyens***	5,4	11,0	11,0	20,5	39,9
périurbain**des pôles petits et moyens	4,8	11,0	7,3	22,8	40,1

Sources : Recensement de population 2008, zonage en aires urbaines et unités urbaines 2010.

\*10 000 emplois ou plus ;\*\*couronne périurbaine et communes multipolarisées ;\*\*\*plus de 1 500 et moins de 10 000 emplois.

Mesurée à une échelle plus fine, celle des départements, la société des communes périurbaines est à l'image de celle des pôles urbains : la proportion des ménages de cadres comme celle des ouvriers dans les couronnes périurbaines est fortement corrélée à leur part dans les villes du département<sup>5</sup> et varie avec la distance aux plus grandes villes. Ainsi, dans l'ouest francilien alors que les communes périurbaines situées à moins de 40 km du pôle urbain parisien se caractérisent par de fortes proportions de cadres (21 %) et de professions intermédiaires (19 %), la part de ces deux groupes décroît régulièrement lorsqu'on s'éloigne de Paris, celle des ouvriers et retraités augmente : au-delà de 80 km, les cadres ne représentent plus qu'un ménage sur 10, plus de la moitié des ménages sont des ouvriers ou des retraités. De même, au sein des retraités, la part des catégories modestes (anciens employés et ouvriers) croît avec la distance au pôle urbain parisien. L'analyse des migrations résidentielles récentes montre qu'employés et ouvriers sont plus nombreux à s'installer dans les espaces les plus périphériques et les plus mal desservis : en 2006, parmi les propriétaires de pavillons installés

<sup>4</sup> La catégorie socioprofessionnelle des employés constitue souvent une situation d'entrée sur le marché du travail. Les ménages d'employés sont donc plus fréquemment des ménages jeunes, célibataires ou couples sans enfants, en début de carrière professionnelle et familiale, résidant dans le parc locatif des villes-centres ou des banlieues.

<sup>5</sup> Les coefficients de corrélation linéaire sont respectivement, en 2008, de 0,84 pour les cadres et de 0,67 pour les ouvriers.

depuis moins de 5 ans dans le canton de Pacy-sur-Eure, bien relié aux bassins d'emploi de l'ouest francilien, 28 % sont des cadres, 17 % des ouvriers, contre respectivement 13 % et 31 % dans celui de Saint-André-de-l'Eure, plus enclavé. Pour comprendre les dynamiques locales des sociétés périurbaines, il convient donc de tenir compte de la diversité des couronnes de périurbanisation entourant des villes dont les tailles et les profils socio-économiques diffèrent.

### *L'espace pavillonnaire périurbain, entre « éléction » et « relégation » ?*

Si les périurbains sont en majorité des pavillonnaires en accession à la propriété, ils ne sont pas (tous) immobilisés par leurs emprunts et assignés à une résidence lointaine plus subie que choisie. On observe en effet parmi les nouveaux installés une importance croissante des déménagements à courte distance, à la recherche d'un logement mieux adapté ou d'un environnement plus agréable : des ajustements de proche en proche, souvent dans des espaces connus (logement dans l'enfance, présence de parents à proximité...). Parmi les pavillonnaires périurbains nouveaux installés dans l'ouest francilien, un sur 4 a déménagé à moins de 5,4 km de sa résidence précédente, un sur deux à moins de 15 km. Ils sont de moins en moins nombreux à venir de Paris ou de la proche banlieue, de plus en plus habitaient auparavant aux marges de l'agglomération, voire dans d'autres communes périurbaines, à l'issue d'histoires résidentielles plus longues et plus complexes.

L'accession à la propriété d'une maison individuelle s'inscrit souvent en effet dans une trajectoire de promotion sociale : parmi les contremaîtres et agents de maîtrise, souvent issus de la classe ouvrière, on rencontre une proportion très importante de ménages propriétaires de pavillons. Dans le Val-d'Oise et les Yvelines, c'est le cas de la moitié d'entre eux, soit un taux équivalent à celui des ménages de cadres, et nettement supérieur à la fois à celui des autres professions intermédiaires et des ouvriers (un ménage sur 3). Les enquêtés rencontrés hors des frontières administratives de l'Île-de-France dans l'Eure et dans l'Eure-et-Loir, font clairement ressortir, surtout au moment de l'arrivée d'enfants, le désir de se mettre à distance de l'environnement de la vallée de la Seine<sup>6</sup>. Dès lors, compte tenu de leurs revenus, l'installation s'opère dans ces franges métropolitaines vers un point de chute faiblement maîtrisé et bien souvent piloté par le promoteur ou le constructeur<sup>7</sup>.

*« Je préfère payer pour la même surface mais avec la tranquillité et que ça m'appartienne. On est arrivé à Saint-André pour une question de budget, il y a qu'ici que j'ai trouvé. A la base on cherchait dans toute la région parisienne côté ouest, mais on a trouvé ici. » (Saint-André-de-l'Eure).*

---

<sup>6</sup> Cf. Goux D., Maurin E., 2012. *Les nouvelles classes moyennes*, coll. « La République des Idées, Seuil, 124 p.

<sup>7</sup> Cf. Rougé L., 2007, « Inégale mobilité et urbanité par défaut des périurbains modestes toulousains. », *EspacesTemps.net*, <http://espacestems.net/document2237.html>. et Rougé L., Bonnin S., 2008. *Les « captifs » du périurbain 10 ans après*, Rapport pour le compte du CERTU dans le cadre du groupe d'études « Périurbain » de la DGUHC/CERTU.

Les déménagements qui éloignent les « petits moyens »<sup>8</sup> des pôles urbains réduisent certes leur éventail de choix d'emplois et les fragilisent face au risque de chômage, mais ils ne peuvent être considérés, indifféremment, comme en situation de « relégation ». Certains expriment une relative sélection et un désir de rester « dans un bord de ville ».

*« Il nous fallait des écoles. On avait tout de même des critères et tout correspondait à Saint-André. »*  
(Saint-André-de-l'Eure).

Nombre d'entre eux continuent à reconnaître à la ville, même si ce n'est pas forcément Paris mais plutôt Evreux, Dreux, Chartres ou Vernon, des aspects positifs sur le plan culturel et/ou dans l'éducation des enfants, et bien que limités financièrement ils essayent de s'y rendre régulièrement. Malgré une mobilité difficile, ils dessinent des adaptations (choisissant plutôt la proximité d'un bourg suffisamment équipé en commerces et services, décidant d'orienter leurs pratiques vers une ville plus petite mais plus proche), expriment des attentes et font preuve d'un ancrage par défaut mais susceptible, avec le temps, de leur permettre de prendre place dans cet environnement.

*« Évreux c'est la ville la plus près, il y a un peu de tout, il y a des bons petits restos, on connaît quelques salles et c'est super, on adore les livres, il y a des boutiques, il y a le Carrefour, But, Darty, tout ça comme magasins dans les environs et même au centre-ville d'Évreux, il y a des choses spécifiques, des magasins spécialisés, plus besoin de me déplacer à Paris ou à Mantes, à Évreux il y a ce qu'il n'y a pas ici. »* (Saint-André-de-l'Eure).

De plus, si l'installation en périurbain s'accompagne d'un allongement des distances des navettes domicile-travail, la plus grande vitesse des déplacements en zone moins dense et l'importance de l'équipement automobile des ménages permettent le maintien de budgets-temps de déplacements constants, proches de ceux des habitants des franges urbaines, voire des banlieues<sup>9</sup>. À ceci s'ajoute le fait que dans les couronnes périurbaines comme aux marges des pôles urbains voisins se sont créés de nouveaux emplois, relevant principalement de secteurs de l'économie présentielle, offrant des opportunités de travail à proximité<sup>10</sup>. Les périurbains ne sont donc pas, dans leur majorité, des « déportés » relégués dans des espaces atones.

*« C'est plus animé que là où on était, je trouve qu'il y a plus de mixité, les gens prennent le temps de faire connaissance, de se mélanger [...]. Ici il y a des commerces et on peut se déplacer à pied ou à vélo, là où on était il fallait tout le temps la voiture, il y avait des bouchons et puis c'était très pollué [...]. On est bien intégrés [...], on est à l'association sportive [...], on envisage d'en faire davantage dès qu'on sera stabilisés. »* (Saint-André-de-l'Eure).

Le périurbain est aussi un territoire d'« élection » dans lequel se nouent des sociabilités nouvelles, longtemps considérées comme absentes des franges urbaines fabriquant de

---

<sup>8</sup> Cf. Cartier M., Coutant I., Masclet O., Siblot Y., 2008. *La France des « petits-moyens ». Enquête sur la banlieue pavillonnaire*. Paris, La Découverte, 320 p.

<sup>9</sup> Cf. *Activités quotidiennes et mobilité en Île-de-France, du centre au périurbain*, IAU-Idf, 2012, 75 p.

<sup>10</sup> Cf. Beaucire F., Chalonge L., 2011, « L'emploi dans les couronnes périurbaines, de la dépendance à l'indépendance » in Pumain D., Mattéi M.F. (dir.), *Données urbaines*, 6, Anthropos-Economica, p. 61-64.

l'individualisme et du repli. L'espace périurbain a pourtant produit de l'ancrage territorial repérable à travers quelques figures identifiables d'habitants<sup>11</sup>. La première est celle des néo-ruraux qui ont poursuivi leur parcours résidentiel en périurbain en cherchant à améliorer la qualité de leur lieu de vie ; ce cheminement, concrétisé par un second emménagement en périurbain, est associé à une connaissance plus fine de ce territoire mi-ville/mi-campagne. La seconde est celle des retraités, qui ont fait le choix de s'installer en périurbain quand a cessé leur activité, ou celui d'y rester à la fin de leur vie active plutôt que de repartir dans leur région d'origine ou vers la ville centre. Ces ex-urbains se sont inscrits dans un réseau local de relations sociales s'appuyant souvent sur le tissu associatif mais aussi sur l'engagement dans les affaires communales par le biais des conseils municipaux ou des permanences pour des services collectifs comme la bibliothèque. Ces deux premières figures partagent leur ancrage territorial avec deux autres figures parfois oubliées, correspondant à ceux qui n'ont jamais quitté leur terre : les anciens ruraux rejoints par la périurbanisation, familles d'agriculteurs, artisans ou employés municipaux, élites locales du monde rural ; mais aussi les enfants des néo-ruraux des années 1970 qui ont grandi dans cet entre deux ville-campagne et le revendiquent comme idéal résidentiel. Ces deux dernières figures bénéficient de plus d'une inscription territoriale familiale venant enrichir leurs sociabilités.

*«-Bon alors, la trajectoire résidentielle euh... un choix financier surtout... (le jeune homme)  
-Il travaille sur St Quentin, c'était limite le trajet en train et en en voiture. Moi je suis sur Dreux....  
oui, il fallait couper la poire en deux...j'ai mes parents qui habitent à 10km. Donc, c'est vrai que ça a permis de choisir le lieu...On connaissait le coin donc du coup c'était agréable de venir vivre ici (la jeune fille) » (jeune couple, Houdan)*

Au delà des nuances de profil, ceux qui restent manifestent une propension forte à l'ancrage, revendiquent une connaissance et un sentiment d'appartenance au territoire de résidence constitué avec le temps. Le rôle des enfants et de l'école est souvent mis en avant pour expliquer l'intégration locale ; vecteur ou tremplin pour des jeunes ménages avant que d'autres relais n'apparaissent, il reste en outre déterminant dans le cas d'une séparation : lors de divorces, de nombreux ménages expriment le souhait de rester sur place et de trouver à se reloger à proximité pour bénéficier des liens tissés dans un environnement connu apportant réconfort et sécurité dans une période de recomposition familiale où la permanence territoriale peut atténuer les souffrances. La vitalité du milieu associatif de ces espaces périurbains offre également une assise à cet attachement. Un certain nombre de personnes enquêtées participent, voire organisent des activités associatives de loisir ou culturelles, étoffant par là même le panel des activités jusqu'alors proposées.

Les sociabilités que tissent les résidents des espaces périurbains sont de nature hybride<sup>12</sup>, tantôt villageoises par le biais des commerces de proximité ou du voisinage, par exemple lorsque les lotissements vieillissent avec leurs habitants<sup>13</sup>, tantôt urbaines lorsque leur choix

---

<sup>11</sup> LADYSS, LISST Cieu, ESO Caen, Gecko (Paris Ouest), MRTE (Cergy) « Les pôles secondaires dans la réorganisation des mobilités : maturité et durabilité des espaces périurbains ? », *op. cit.*

<sup>12</sup> Cf. Bonerandi E., Landel P.A., Roux E., 2003, « Les espaces intermédiaires, forme hybride : ville en campagne, campagne en ville », *Revue de géographie alpine*, T. 91, n°4, p. 67- 79.

<sup>13</sup> Cf. Berger M., Rougé L., Thomann S. et Thouzellier C., 2010, « Vieillir en pavillon : mobilités et ancrages des personnes âgées dans les espaces périurbains d'aires métropolitaines (Toulouse, Paris, Marseille) », *Espace*

résidentiel dépend de l'accessibilité à une gare pour rejoindre des pôles urbains pour le travail, les études ou les loisirs. Les jeunes affichent clairement cette double inscription réticulaire, tandis que les personnes âgées la mobilisent dans leurs représentations et discours mais ne la pratiquent guère. Ces urbanités hybrides, spécifiquement périurbaines, participent d'une « territorialisation » qu'accompagnent les élus locaux. Les figures de périurbains précédemment citées ont en commun leur appartenance à un territoire dont ils apprécient la faible densité de population et de bâti. Cette faible densité qui invite la campagne à la ville et la ville à la campagne, participe de l'identité locale et ne rime pas avec absence de commodités. Services et équipements existent en périurbain, ils ont parfois disparu mais réapparaissent sous une autre forme, bannissant le gigantisme urbain et les paysages du trop plein de la ville et de son agglomération, tels que les zones commerciales et leur lot d'enseignes. Autant d'indicateurs apportant la preuve que le périurbain peut se concevoir autrement, comme une *autre ville*, une *autre campagne*<sup>14</sup> privilégiant par exemple les petites et moyennes surfaces commerciales autour desquelles se greffent des commerces de détails en périphérie du bourg<sup>15</sup>. L'accessibilité aux espaces de commerces est repensée et fait l'objet aujourd'hui d'une réflexion sur les tissus urbains souffrant de morcellement entre lotissements et vieux bourgs. Politiques de stationnement, réserve foncière pour l'accueil de nouveaux services et équipements sont autant de stratégies d'intervention et d'anticipation de la part des élus pour recomposer la trame villageoise, garantir et maîtriser l'attractivité commerciale.

*« ...les courses c'est vrai qu'au début on était encore sur des réflexes d'aller dans les grandes surfaces... tu as 12500 rayons différents, 53 000 paquets de chips différents. Bon après c'est un truc personnel, mais c'est too much !. Oui mais ça me fatigue... on perd du temps, c'est indécent. Et puis il y a ce truc très impersonnel... enfin l'état d'esprit d'être venu là, c'est être un peu plus tranquille donc c'est vrai que du coup on s'est replié pas mal sur la superette là à Thoiry en comparant aussi un peu les prix.... Ce n'est pas plus cher, voire des fois c'est moins cher » (Goupillères)*

### *Vers de nouvelles politiques locales de l'habitat ? La prise en compte de la diversité sociale et générationnelle*

L'espace périurbain demeure certes le lieu d'élection des familles ayant des enfants, en particulier lorsqu'il s'agit de couples biactifs se situant dans le large spectre des classes moyennes. Mais, au fil du temps, en particulier du fait de la décohabitation des jeunes, du vieillissement des plus anciens installés et de l'évolution des modèles familiaux, la composition des populations périurbaines a évolué. Certes, les couples ayant des enfants sont toujours plus nombreux dans les couronnes périurbaines, où ils constituent plus d'un tiers des ménages (et plus de la moitié des habitants) au lieu d'un sur 4 dans les pôles urbains. Mais la part des personnes seules et celle des familles monoparentales, si elles restent inférieures à

---

*populations sociétés* 2010/1, p.53-67.

<sup>14</sup> Cf. Poulot M., 2008, « Les territoires périurbains : « fin de partie » pour la géographie rurale ou nouvelles perspectives ? », *Géocarrefour*, vol. 83/4, p. 269-278.

<sup>15</sup> Cf. Aragau C., 2009, « Les petites villes du périurbain : pérennités et métamorphoses », in Vallat C. (dir.), *Pérennité urbaine, ou la ville par-delà ses métamorphoses*, vol.2, *Turbulences*, l'Harmattan, p. 49-58.

celles observées dans les pôles urbains (cf. tableau 2), augmente progressivement, de même que celle des ménages de retraités, qui représentent aujourd’hui un ménage périurbain sur 3. Près de deux ménages retraités sur 3 habitent un pavillon dont ils sont propriétaires, et ils détiennent à eux seuls près de 4 pavillons sur 10 dans l’espace périurbain. On est donc bien loin d’une concentration des ménages âgés à proximité des équipements dans les communes urbaines.

Tableau 2 – La composition des ménages selon le type de communes en 2008

type d'espace	% couples avec enfants	% ménages d'une personne	% familles monoparentales
ensemble des pôles urbains	25,7	36,9	9,7
ensemble des couronnes périurbaines*	35,3	24,5	7,0
communes hors influence des pôles	25,7	32,1	6,8

Sources : Recensement de population 2008, zonage en aires urbaines et unités urbaines 2010.

\*couronne périurbaine et communes multipolarisées.

Face à cette diversification de leur population, les communes périurbaines ont souvent infléchi leurs politiques, et les effets commencent à s’en faire sentir dans l’offre de logements. Si les pavillons y constituent encore 86 % des résidences principales, la part du collectif et du locatif, voire du locatif social, tend à augmenter dans les constructions neuves. Ainsi, dans l’ouest francilien, la part des pavillons dans les résidences principales construites entre 1990 et 2003 s’élève à 79 %, au lieu de 88 % dans le stock créé entre 1975 et 1989.

Cet espace a trop longtemps été présenté comme une construction artificielle s’imposant dans un environnement étranger, ainsi des lots résidentiels détachés de tout contexte architectural local. Pourtant ces espaces sont plus diversifiés et ne sont pas dépourvus d’histoire, en particulier d’une histoire sociale s’appuyant sur un substrat agricole, de villégiature ou plus industriel qui s’est recomposé au fur et à mesure que les dynamiques démographiques se succédaient, faisant un temps la part belle aux soldes migratoires positifs mais redonnant aujourd’hui la faveur au solde naturel. La question du logement révèle des dynamiques périurbaines différentes selon les modalités de mise œuvre des dispositifs réglementaires décidés à l’échelon national. Chacun cherche, depuis la loi SRU, à décliner localement, avec une plus ou moins grande facilité, la demande en termes de mixité sociale et de densification.

L’accompagnement par les politiques publiques du mouvement de « territorialisation » et d’ancrage se concrétise pleinement dans les politiques locales de l’habitat. Celles-ci dépassent le caractère sectoriel du logement pour développer une réflexion plus transversale. L’habitat est pensé de plus en plus souvent à l’échelle intercommunale et certaines intercommunalités périurbaines, sans y être contraintes par la loi, montent des PLHI<sup>16</sup> témoignant d’un nouveau degré d’avancement dans leur réflexion territoriale. Un bailleur social peut difficilement accepter de réaliser un petit nombre de logements. En revanche, il peut donner son accord dans le cas de plusieurs opérations réparties sur le territoire intercommunal. Enfin l’étalement

<sup>16</sup> Programme Local de l’Habitat Intercommunal.

urbain et la déqualification de certains paysages périurbains, tant « naturels » qu'« urbains », demandent de repenser les façades et la fonctionnalité de certains bâtiments. Les opérations de réhabilitation répondent aux exigences de densification et sont l'occasion de valoriser le patrimoine participant de l'identité locale : ce sont des corps de ferme, des moulins, d'anciens ateliers industriels installés dans les espaces ruraux qui sont aménagés en logements. Malgré ce que les élus appellent « les coups partis », la réflexion sur l'ensemble des terrains enquêtés, semble atteindre un nouveau palier, tant du côté de l'occupation du sol que du côté de la diversification des formes de logements souhaitées. L'hétérogénéité des mobilités en périurbain oblige à penser l'élargissement des échelles dans le montage des projets puis des opérations ; si le tout automobile l'a longtemps masquée, cette diversité a été soulignée à plusieurs reprises en rappelant par exemple la présence de captifs<sup>17</sup>, jeunes et retraités. La proximité d'équipements de première nécessité, gares<sup>18</sup> et commerces, est indispensable pour capter ou garder dans l'espace périurbain des résidents vulnérables.

« On a fait un plan local intercommunal de l'habitat qui fixe nos objectifs de population dans six ans, qui fixe la diversification des logements et qui voit du logement social et du logement en primo accession... Nous faisons en sorte que ces logements soient attribués bien sûr aux gens du coin parce que j'ai des mal logés, mais aussi à des gens qui sont en rapprochement à des lieux d'emplois ici. S'ils travaillent ici, à l'hôpital, il faut les rapprocher ! Et puis, j'ai réussi à ce que mes trente maires acceptent cette politique. Quand ils me disaient : tu vas nous ramener de la racaille, je leur disais, je vais te ramener ta fille quand ton gendre va la quitter, avec ses deux gamins et qu'elle va revenir, il faudra bien qu'on la loge.. » (Maire de Houdan)

Les politiques locales se diversifient et laissent paraître une envie de faire autrement. L'analyse des discours des élus fait ressortir une vision élargie du « territoire de l'action publique » et de la construction institutionnelle de ces relations (tant avec les administrés qu'avec les structures de niveau supérieur, aussi bien pour les démarches de partenariat, de financement que de planification). Cette complexité dessine ainsi des formes de valorisation et d'attractivité nouvelles dans les espaces confrontés au processus de périurbanisation. Les territoires de circonstance qui ont longtemps maillé l'espace périurbain, défensifs dans le sens où le regroupement procède d'une injonction plus ou moins bien acceptée et où la logique de gestion prédomine ne se transformeraient-ils pas par percolation, diffusion de cette nouvelle manière de penser l'espace périurbain à partir de pôles moteurs et structurants vers les communes voisines, en des territoires de coopération intercommunale choisis, revendiqués, ayant réussi à dépasser la simple agrégation de municipalités et ayant su redéfinir, si ce n'est un intérêt général, du moins des biens communs localisés à préserver/ à faire émerger/ à accompagner ?

---

<sup>17</sup> Cf. Rougé L. *op. cit.*

<sup>18</sup> Cf. Bres A, Mariolle B., 2009. « De la ville de la courte distance à la ville polycentrique : densifier à partir des gares », *Transports urbains, Mobilités-Réseaux-Territoires* n°115.

- ARAGAU C., 2009, « Les petites villes du périurbain : pérennités et métamorphoses », in VALLAT C. (dir.), *Pérennité urbaine, ou la ville par-delà ses métamorphoses*, vol.2, *Turbulences*, l'Harmattan, p. 49-58.
- BEAUCIRE F., CHALONGE L., 2011, « L'emploi dans les couronnes périurbaines, de la dépendance à l'indépendance » in PUMAIN D., MATTEI M.F. (dir.), *Données urbaines*, 6, *Anthropos-Economica*, p. 61-64.
- BERGER M., ROUGE L., THOMANN S. et THOUZELLIER C., 2010, « Vieillir en pavillon : mobilités et ancrages des personnes âgées dans les espaces périurbains d'aires métropolitaines (Toulouse, Paris, Marseille) », *Espace populations sociétés* 2010/1, p.53-67.
- BONERANDI E., LANDEL P.A., ROUX E., 2003, « Les espaces intermédiaires, forme hybride : ville en campagne, campagne en ville », *Revue de géographie alpine*, T. 91, n°4, p. 67- 79.
- BRES A, MARIOLLE B., 2009. « De la ville de la courte distance à la ville polycentrique : densifier à partir des gares », *Transports urbains*, Mobilités-Réseaux-Territoires n°115.
- GOUX D., MAURIN E., 2012. *Les nouvelles classes moyennes*, coll. « La République des Idées, Seuil, 124 p.
- POULOT M., 2008-, « Les territoires périurbains : « fin de partie » pour la géographie rurale ou nouvelles perspectives ? », *Géocarrefour*, vol. 83/4, p. 269-278.
- ROUGE L., BONNIN S., 2008. *Les « captifs » du périurbain 10 ans après*, Rapport pour le compte du CERTU dans le cadre du groupe d'études « Périurbain » de la DGUHC/CERTU.
- ROUGE L., 2007, «Inégale mobilité et urbanité par défaut des périurbains modestes toulousains. », *EspacesTemps.net*, <http://espacestems.net/document2237.html>.