



**HAL**  
open science

# Géographie et impacts socioéconomiques des migrations d'agrément dans les espaces ruraux français

Magali Talandier

► **To cite this version:**

Magali Talandier. Géographie et impacts socioéconomiques des migrations d'agrément dans les espaces ruraux français. Philippe Bourdeau, Jean-François Daller, Niels Martin. Migrations d'agrément : du tourisme à l'habiter, L'Harmattan, pp.181-205, 2012. halshs-00841912

**HAL Id: halshs-00841912**

**<https://shs.hal.science/halshs-00841912>**

Submitted on 19 Aug 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.

# GEOGRAPHIE ET IMPACTS SOCIOECONOMIQUES DES MIGRATIONS D'AGREMENT DANS LES ESPACES RURAUX FRANÇAIS

Magali Talandier

Maître de Conférences, Université Joseph Fourier, UMR Pacte-Territoire

*"Je n'ai pas grand-chose à dire à propos de la campagne : la campagne n'existe pas, c'est une illusion."*

Georges PEREC, *Espèces d'espaces*, 1974.

La campagne<sup>1</sup> est parfois perçue comme une forme vide, *"avant d'être un endroit, elle est un espace [...] un espace d'usages disponibles"*<sup>2</sup>. Le rural "est" quand on a retiré tout le reste. Espace résiduel : il est ce qui n'est pas urbain ; il n'est ni la ville, ni la montagne, ni la mer.

Il semble que ces caractéristiques du non-lieu, du vide, de l'espace disponible fassent qu'aujourd'hui ces "trous paumés" sont devenus des endroits convoités, parfois même idéalisés. Ces pays hier considérés comme "le désert français" semblent aujourd'hui à la mode et offrent des aménités recherchées : espace, authenticité, environnement préservé, tranquillité, repos, simplicité, racines, traditions, alimentation saine.... Pour l'AFIT (1999) : *"Les handicaps d'hier sont devenus les atouts de demain"*.

Ces atouts ou avantages comparatifs non productifs jouent un rôle essentiel dans l'émergence des nouvelles fonctions rurales résidentielles et touristiques et participent à la revitalisation des espaces ruraux (Schmitt, 1996 ; Perrier-Cornet, 2004 ; Talandier, 2009).

Au sein des mutations profondes que connaissent nos campagnes, l'objet de ce papier est d'étudier plus précisément les migrations d'agrément, leurs impacts socioéconomiques pour les territoires d'accueil, leurs importances ou non dans ces processus complexes de renouveau rural. Pour ce faire, nous proposons de préciser et d'analyser les « marqueurs » ou indicateurs clés du renouveau rural en France, d'étudier ensuite les motivations et le poids des citoyens ayant décidé de changer radicalement de cadre de vie, nous essaierons enfin de proposer une analyse territorialisée et chiffrée de l'impact socioéconomique des migrations d'agrément dans les espaces ruraux français.

---

<sup>1</sup> Note de l'auteur : nous employons ici de façon indifférenciée "espace rural" et "campagne" pour parler du même type de territoire.

<sup>2</sup> URBAIN JD. (2002), "Paradis verts – Désirs de campagne et passions résidentielles", Payot - 2002, pp. 391, p.58.

## I - LE RENOUVEAU RURAL

Avec plus de 11 millions d'habitants, l'espace rural<sup>3</sup> représente en 2006 18% de la population française. La croissance démographique entre 1999 et 2006 a été de 4,8%, portée par une attractivité migratoire équivalente à celle des espaces périurbains. Les soldes naturels demeurent négatifs, même si le déficit de naissance a tendance à s'atténuer. Croissance démographique et évolutions sociétales (décohabitation, divorce, vieillissement de la population...) se traduisent par une progression rapide du nombre de ménages et donc du nombre de logements. L'espace rural enregistre une hausse de près de 10% de logements entre 1999 et 2006 (+610 000 logements), en partie due à l'accroissement du nombre de ménages en résidence principale (+409 000), mais également du nombre de résidences secondaires (+11% entre 1999 et 2006, soit + 167 000 logements en résidence secondaire).

L'espace rural est loin de constituer un tout homogène et les disparités sociales, économiques, fonctionnelles... demeurent. Sans rentrer dans une analyse trop détaillée de ces processus de renouveau rural (cf. Talandier, 2011(b) pour une analyse fine et spatialisée de ces mutations), nous pouvons tout de même distinguer les types de communes de l'espace rural. Nous proposons de réintroduire les catégories proposées par l'Insee et l'Inra dans le premier ZAUER<sup>4</sup> de 1998, à savoir :

- les pôles de l'espace rural et leur couronne ;
- le rural sous faible influence urbaine ;
- le rural « isolé ».

L'analyse des évolutions sociodémographiques soulignent le clivage persistant entre un espace rural qui se « périurbanise », une sorte de troisième couronne périurbaine, et un espace rural qui reste en marge de ce phénomène et dont la revitalisation démographique ne peut être uniquement due au desserrement des populations vers les périphéries.

L'une des hypothèses de ce travail serait que les migrations d'agrément constituent un moteur clé du renouveau des espaces ruraux, notamment des espaces ruraux non périurbains. Les mobilités touristiques (dont celles motivées par la possession d'une résidence secondaire) seraient l'une des étapes dans ces processus de mobilités résidentielles.

Or, la résidence secondaire, présentée comme une spécificité française, apparaît être, avant tout, une spécificité rurale, spécificité qui s'affirme qui plus est. En effet, 54% des résidences secondaires du territoire national sont situées dans l'espace rural pour seulement 16% des propriétaires de ces résidences secondaires ! Dans le rural, un logement sur quatre est une résidence secondaire, ce taux étant en progression. Plus précisément, le poids des résidences secondaires s'accroît tout particulièrement dans le rural isolé (les résidences secondaires représentent 45% de l'accroissement de logements dans le rural isolé, contre 16% dans le rural sous faible influence urbaine, 24% dans les pôles ruraux ou encore 7% en moyenne en France). Les autres données concernant le logement soulignent la similitude entre le périurbain et le rural sous faible influence urbaine, notamment en ce qui concerne le poids et la progression des maisons individuelles (près de 90% des logements). Enfin, les espaces ruraux

---

<sup>3</sup> L'espace rural considéré dans cet article correspond au zonage Insee, Inra, Scees appelé « zonage en aires urbaines et aires d'emploi de l'espace rural », dans sa délimitation de 2002 ». L'espace rural est défini comme tout ce qui n'est pas urbain à savoir par l'ensemble des communes n'appartenant ni à un pôle urbain, ni aux couronnes périurbaines (communes mono et multipolarisées).

<sup>4</sup> Zonage en aires urbaines et aires d'emploi de l'espace rural (voir définition de l'Insee).

se distinguent clairement par leur offre de maisons anciennes, qui contribue probablement à leur attractivité résidentielle et touristique.

Si les soldes migratoires des espaces ruraux confirment leur attractivité résidentielle, les taux de croissance des résidences secondaires soulignent leur attractivité touristique. Sachant que les deux sont souvent liés comme nous le développerons plus loin, le renouveau rural devrait se poursuivre, voire s'accroître.

Enfin, ces tendances démographiques positives s'accompagnent également d'un dynamisme et d'une mutation économique, étonnamment moins étudiée.

Les analyses de l'emploi soulignent la polarisation croissante des activités dans les pôles urbains, alors même que la croissance démographique y est moins soutenue que dans les espaces périphériques. Cette tendance de polarisation des activités accompagnée d'un étalement résidentiel ne signifie pas pour autant que les espaces ruraux deviennent des « cités dortoirs ». Certes le rural représente 18% de la population et « seulement » 15% des emplois, mais cet écart est bien plus important dans les espaces périurbains (22% de la population, mais seulement 12% des emplois). L'emploi progresse d'ailleurs rapidement dans les espaces ruraux sur la période 1999/2006.

Nous proposons de distinguer trois types de secteurs d'activité :

- les secteurs « productifs » : qui se localisent pour produire et exporter, telles que l'industrie ou l'agriculture. Ces activités exportatrices, créatrices de richesse, sont fortement exposées aux aléas de la conjoncture économique ;
- les secteurs mixtes : qui se localisent pour répondre à une demande locale, mais également à une demande extérieure selon les entreprises. On y regroupe par exemple les services aux entreprises, la construction, les grossistes... Ces activités sont pour partie plus protégées que les précédentes des chocs macro-économiques. Par ailleurs, c'est dans cette catégorie que sont comptés la plupart des activités tertiaires supérieures en fort développement ;
- les secteurs domestiques : qui se localisent pour répondre uniquement à une consommation locale des résidents et des touristes (des présents). Beaucoup plus protégées que les précédentes, ces activités se rapprochent de ce que l'Insee appelle la sphère présentielle (à la différence que l'Insee inclut également le secteur de la construction dans les activités présentielles).

Sur la base de cette typologie, nous voyons, dans le tableau 1, qu'en 2009 36% des emplois salariés privés de l'espace rural sont des emplois dits « domestiques » ; 32% sont mixtes, dont 10% pour le seul secteur de la construction ; 32% sont des emplois productifs. Cette image plutôt équilibrée de l'économie rurale en 2009 masque une mutation importante, celle du déclin des activités productives au profit d'activités mixtes et domestiques. Ainsi, en 1993, ces mêmes secteurs d'activités représentaient respectivement : 30% pour le domestique (+6 points en 2009) ; 26% pour le mixte (+6 points), 44% pour le productif (-12 points).

Tableau 1 : Répartition des emplois salariés privés dans l'espace rural en 2009.

	Emplois salariés privés 2009	Emplois salariés privés 2009, %	Variation 1993/2009	Emplois salariés privés 1993, %
<b>Productif</b>	<b>604 172</b>	<b>31,7</b>	<b>-111 080</b>	<b>44,0</b>
<b>Mixte</b>	<b>608 568</b>	<b>32,0</b>	<b>184 615</b>	<b>26,1</b>
dont construction	199 151	10,5	50 160	9,2
<b>Domestique</b>	<b>691 371</b>	<b>36,3</b>	<b>205 896</b>	<b>29,9</b>
dont commerces	238 017	12,5	56 378	11,2
dont santé-social	212 804	11,2	82 157	8,0
dont tourisme	101 267	5,3	33 427	4,2
<b>TOTAL</b>	<b>1 904 111</b>	<b>100,0</b>	<b>501 553</b>	<b>100,0</b>

Source : Unedic, élaboration et calculs de l'auteur

Enfin, et c'est peut-être là le signe d'une mutation sociale importante, le revenu par habitant progresse à un rythme soutenu (+11,3% entre 1999 et 2005). Ces revenus restent, en moyenne, inférieurs à ceux enregistrés dans les autres espaces, mais les écarts se réduisent. En raison d'un accroissement démographique, mais également des mutations sociales, le montant de revenus déclarés par les ménages ruraux a progressé de 12 milliards entre 1999 et 2005.

Enfin, retenons que le repeuplement des espaces ruraux est dû à une attractivité résidentielle croissante qui se traduit par une diversification des habitants : taux de progression plus rapide pour les moins de 18 ans que pour les plus de 60 ans, hausse importante du nombre d'actifs occupés, essor de CSP jusque-là peu représentées dans ces espaces (cadres, employés), maintien de la population ouvrière et des artisans-commerçants. Autre fait marquant, le poids et l'essor des non salariés qui accompagnent les mutations économiques : déclin des activités productives traditionnelles (agriculture, industrie – hors industrie alimentaire qui continue de progresser) au profit d'activités de services notamment aux personnes, dont le social et le médical ; essor également des emplois dans la construction, dans les commerces, dans le tourisme.

Des différences apparaissent selon que les communes sont plus ou moins sous influence urbaine et s'inscrivent dans un élargissement du rayon de périurbanisation. Dans ce cas, les évolutions sont proches de celles constatées dans le périurbain (forte croissance démographique, essor des maisons individuelles, développement principalement des activités mixtes, moindre attractivité touristique). Le rural isolé semble en revanche se spécialiser dans l'accueil touristique (des résidents secondaires notamment mais pas uniquement), les emplois tournés vers la demande locale y enregistrent de fortes progressions. Les pôles ruraux sont finalement moins dynamiques, mais constituent des centres de polarisation des déplacements quotidiens (commerces, services, emploi) qui structurent l'espace rural (INRA, 2007 ; Talandier, 2011 (a)).

Ces quelques chiffres laissent présager que l'enjeu ou le cœur de la question du renouveau rural ne porte pas tant sur le nombre de personnes ou d'emplois gagnés ou perdus, mais plus vraisemblablement sur les mutations qualitatives qu'on y observe. Quelle place occupent alors les migrations d'agrément dans ce processus de repeuplement ?

## II - L'ENVIE DE VERT DES CITADINS : DES MOBILITES TOURISTIQUES AUX MOBILITES RESIDENTIELLES

*"Trou - Endroit tranquille et isolé dont on rêve à Paris et d'où l'on s'efforce de sortir dès que l'on est arrivé"*

DANINOS P. (1973)<sup>5</sup>

Terminé "Farrebique", tout comme "Biquefarre"<sup>6</sup>... on le sait l'espace rural ne se définit plus uniquement par son agriculture, ni par un système spécifique de valeurs (la famille, la propriété de la terre, le conservatisme...), ni par un mode de vie en marge de la société urbaine... La campagne est aujourd'hui de plus en plus vécue par les ruraux et les urbains comme un environnement résidentiel, un espace de loisir et de tourisme avant même d'être un lieu de production.

La notion d'environnement est d'ailleurs pour 93,2% des Français synonyme de campagne ; ou encore, pour 70% des Français la campagne évoque en premier lieu des paysages alors qu'ils ne sont que 9% à associer spontanément l'espace rural à l'agriculture ou au travail agricole, même si pour 83,2% des français les paysages se dégraderaient si les agriculteurs partaient.

L'imaginaire associé aux aménités rurales que produit une certaine agriculture (paysage, produits de terroir, accueil touristique...) accompagne les nouvelles fonctions résidentielles et récréatives des espaces ruraux et participe à « l'envie de vert » des citadins. Ainsi, 84% des Français pensent que la vie est plus agréable à la campagne qu'à la ville et 42% des citadins souhaiteraient aller vivre et travailler en zone rurale. Pour Jean-Didier Urbain, « *Socialement et écologiquement, la campagne, espace pur, s'oppose désormais aux tumultes, périls et pollutions que recèle la ville* » (Jean-Didier Urbain, 1991, p. 158).

Mais avant de songer à s'y installer définitivement, l'espace rural constitue un espace récréatif, un espace de loisir que J.D. Urbain décrit comme « *à portée de main, alternatif, il est un autre ailleurs* » (Urbain, 2002, p128).

### ***Du tourisme à la résidence***

Si la « touristicité » des espaces ruraux se confirme chaque année, elle n'a rien de nouveau puisque c'est justement dans ces territoires, dans ces paysages devrions-nous dire, qu'émerge dès le XVIIIe siècle les premières formes de tourisme et les ouvrages qui y sont dédiés. On pense évidemment au guide du pasteur William Gilpin, ou bien encore au premier guide touristique célèbre dans le Monde, le *Red Book*, écrit par John Murray et publié en 1836 (H. M. Enzensberger, 1958). Murray y fait l'inventaire des routes pittoresques et des curiosités de la Hollande, de la Belgique et des pays du Rhin où des "étoiles" indiquent déjà la valeur des sites et leur caractère plus ou moins incontournables.

---

<sup>5</sup> DANINOS P., "Vacances à tout prix", Paris, Livre de Poche, 1973, p. 20.

<sup>6</sup> Du nom des deux merveilleux films de Georges Rouquier qui a immortalisé le bouleversement du monde paysan, passant d'une agriculture familiale, autarcique au sortir de la guerre (Farrebique) à une agriculture productiviste 20 ans après (Biquefarre) où l'arrivée du progrès technique, des machines, de la société de consommation, de la production de masse va bouleverser le monde paysan.

Aujourd'hui encore le rural demeure un espace de loisir, de repos, de villégiature. En 2009, en France, le « rural » et la « montagne » cumulent 45,4% des nuitées touristiques des français loin devant le littoral 33,3% et l'urbain 21,3%. Ces taux de fréquentation sont encore plus importants dans les espaces ruraux si l'on considère non plus les nuitées mais les séjours. En effet, la campagne se caractérise par une majorité de courts séjours (en 2000, 59% des séjours passés à la campagne se déroulent en moins de 4 nuitées), un hébergement non marchand important (70% des nuitées en 2000 contre 56% pour les autres espaces), une surreprésentation des franciliens (34% de séjours passés à la campagne en 2000 contre 26% tous espaces confondus).

En ce qui concerne la clientèle étrangère, les nuitées passées à la campagne ont doublé entre 1990 et 1998 (de 42 millions à 84 millions de nuitées par an). Les nationalités qui pèsent le plus dans les séjours de non-résidents à la campagne sont : les Britanniques (26% des nuitées en 1996), les Allemands (21%), puis les Hollandais (19%).<sup>7</sup>

Comme nous l'avons indiqué dans la section précédente, l'une des caractéristiques du tourisme rural en France est liée à l'importance des résidences secondaires dans le parc de logements ruraux. Rappelons que seules 9% des résidences secondaires possédées en France le sont par héritage. Il n'y a donc plus, comme le souligne Jean-Didier Urbain de logique de filiation dans cet accès à la propriété. Pour lui, les résidents secondaires trouvent à la campagne un espace de solitude désirée, un "*ailleurs familier*" (p. 373). "*Elle procure à l'homme d'aujourd'hui un sentiment de lointain confortable. Et c'est ce sentiment, avant celui de la nature, du terroir ou du retour aux traditions, qui a envahi la campagne avec le résident secondaire de troisième génération*" (p. 323).

Le résident secondaire ne consomme pas la campagne à l'instar du touriste, il la produit, l'aménage selon ses propres désirs, car "*le résident ne devient pas campagnard. C'est la campagne qui devient résidentielle*". Ce n'est pas un processus de "résurrection" mais la "naissance" d'une autre campagne qui participe à l'identité de l'espace rural. "*Ni agricole, ni touristique, cette autre campagne est au rural ce que la plage est au littoral : un espace d'oubli*". (p. 18).

Ce qui est intéressant en termes notamment de dynamique et de développement territorial, c'est la corrélation qui existe entre les touristes d'aujourd'hui et les résidents de demain. Comme le note Viard (2000) : "*Par ailleurs, que la France détienne la record mondial de résidences secondaires par habitant joue sans doute un grand rôle dans l'importance de la migration [de l'urbain vers le rural] que l'on constate aujourd'hui*"

Le phénomène de repeuplement des espaces ruraux a d'ailleurs d'abord commencé dans des régions à fort attrait touristique et dotées d'une image de qualité de vie. Elles étaient d'abord des lieux de vacances pour devenir peu à peu des lieux de résidence (Viard, 2000). Sylvie Le Calvez, rédactrice en chef de "Village magazine"<sup>8</sup> constate également que les gens qui veulent s'installer à la campagne pensent d'abord aux régions qu'ils ont connues en vacances.

Des enquêtes et travaux scientifiques confirment ces propos. Ainsi, dans le Lubéron, un résident secondaire sur cinq envisage dans un moyen terme de s'installer définitivement dans

---

<sup>7</sup> Ces données commencent à dater, mais nous n'avons malheureusement pas trouvé de données détaillées et actualisées concernant la demande touristique des français et des étrangers par type d'espace.

<sup>8</sup> Note de l'auteur : Journal destiné à ceux qui veulent partir vivre à la campagne.

sa résidence secondaire, 25% prévoit d'y passer plus de temps plus souvent, 35% ne changeront pas leur rythme et seulement 5% veulent la revendre (Bachimon, 2000).

Plus généralement, les travaux de Françoise Cribier (1999) sur les migrations à la retraite de parisiens ont montré le lien très fort entre « vacances » et « résidence ». Ainsi, la commune de migration est connue par 88% des migrants (76% y ont passé des vacances, alors que seuls 20% en sont originaires et 13% y ont travaillé). Le tiers des enquêtés possédait auparavant une résidence secondaire sur place et pour les deux tiers d'entre eux, l'achat avait été fait précisément pour la retraite.

L'attractivité récréative d'un territoire semble donc pouvoir se transformer à termes en une attractivité résidentielle. Ce qui signifie que les motivations qui guident le choix de son lieu de vacances deviennent les mêmes que celles qui guident le choix de son lieu de résidence!!

### ***Les néoruraux***

L'une des définitions retenues pour qualifier les « néoruraux » est de considérer comme néorural toute *personne ayant quitté une unité urbaine (plus de 2000 hab.) depuis moins de 5 ans pour s'installer dans une commune rurale (moins de 2000 hab.) située à plus de 50 km.* Ainsi défini, les néoruraux représenteraient 2 millions de personnes, soit 4.2% de la population française au début des années 2000<sup>9</sup>.

Une première étude réalisée par l'ENITA de Clermont-Ferrand approfondit l'analyse de ce phénomène en se consacrant aux profils et motivations des néoruraux dans cinq pays du Massif Central (Mamdy, Roussel, Hausard). Dans leur échantillon, un tiers des migrants arrivent d'un autre département (dont 10% de la région parisienne).

Ils identifient cinq catégories de migrants :

- des retraités : souvent venus de la région parisienne, ils ont des attaches dans le pays mais recherchent aussi un cadre de vie plus agréable que la ville ;
- des ruraux migrant pour raisons professionnelles. Il s'agit souvent de jeunes couples, originaires du département, attirés par un emploi dans la petite ville proche ;
- des créateurs ou repreneurs d'activités ou d'entreprises. Ils sont présents sur tous les territoires étudiés. Ils représentent en moyenne 15 % des nouveaux venus. C'est dans cette catégorie que l'on trouve le plus fort pourcentage de personnes venues de loin, n'ayant pas nécessairement d'attaches au territoire ;
- des migrants alternants. Il s'agit de couples ou de familles d'âge moyen (30-50 ans) venus habiter à la campagne tout en continuant de travailler à la ville ;
- des "*atypiques* " que l'on retrouve de façon plus ou moins importante dans les différents territoires : personnes et ménages en situation difficile, étrangers, artistes, "télétravailleurs"...

Parmi les motivations avancées par les migrants, il y a :

- la représentation d'un pays aimé, d'un lieu d'enfance, de convivialité, l'image d'une campagne idyllique, le rejet de la ville source de tous les maux, mais aussi l'attachement à la ville et à ses facilités ;

---

<sup>9</sup> Sondage Ipsos effectué à la demande de la région Limousin, du collectif Ville Campagne et du CNASEA (Centre national pour l'aménagement des structures des exploitations agricoles).

- les changements dans la sphère privée et professionnelle : séparation, rencontre, rapprochement familial, héritage, ou mutation professionnelle, licenciement, chômage ...

Enfin, les auteurs montrent également que la nature du flux migratoire est lié à la situation spatiale des espaces : périurbanisation de jeunes ménages actifs aux alentours de Clermont-Ferrand ; accueil de nombreux retraités dans des espaces plus isolés ou bien encore à la volonté des acteurs et aux politiques d'accueil dans des espaces particulièrement enclavés.

Ces premières analyses poursuivies et complétées par le travail de thèse de Françoise Cognard (2010) sur les cas du Diois (Drôme), du Morvan (Nièvre) et du Séronais (Ariège) ont donc permis de mieux comprendre les motivations sociales et les impacts socio-spatiaux de ces mouvements migratoires résidentiels vers des espaces ruraux de moyenne montagne.

Notre objectif est de poursuivre et de généraliser cette réflexion à l'ensemble des espaces ruraux français grâce à un traitement quantitatif des dernières données du recensement Insee. Il s'agit, plus précisément, d'une actualisation et d'un approfondissement de travaux préalablement menés sur le thème des moteurs résidentiels de la revitalisation rurale, dont font partie les migrations d'agrément (Talandier, 2007 ; 2008).

### **III - ANALYSE SPATIALE ET SOCIODEMOGRAPHIQUE DES MIGRATIONS D'AGREMENT EN FRANCE**

Les résultats présentés ci-après sont issus d'un traitement statistique<sup>10</sup> des bases de données Insee concernant les mobilités résidentielles des français effectuées au cours des cinq dernières années (entre 1999 et 2006, selon la date d'enquête de la commune).

#### ***Identifier et mesurer les migrants d'agrément***

Les tableaux 2 et 3 présentent les flux de migrations résidentielles dans et entre les types d'espaces du ZAUER 1998 de l'Insee reconstitué<sup>11</sup>. Il s'agit plus précisément du nombre de personnes ayant changé de commune au cours des cinq dernières années précédents l'enquête de recensement.

Le premier tableau indique le nombre de personnes, le second présente la part de ces différents flux en pourcentage.

On peut y constater, sans grande surprise, que la grande majorité des mobilités résidentielles se passe à l'intérieur de l'espace urbain. Plus précisément, 43,5% des personnes qui ont changé de commune au cours des cinq dernières années sont restées dans un pôle urbain.

Les flux migratoires de l'espace urbain vers l'espace rural représentent à peine plus de 10% des flux résidentiels. Il paraît donc bien exagéré de parler d'exode urbain. Globalement, ces flux migratoires restent modérés, mais non négligeables notamment si l'on raisonne depuis les espaces d'accueil.

---

<sup>10</sup> Traitement statistique France entière réalisé avec le logiciel SAS.

<sup>11</sup> Zonage en aire urbaine et aire d'emploi de l'espace rural, version 1998 recalculé par l'auteur.

L'impact des nouveaux arrivants dans l'espace rural est loin d'être neutre puisque les urbains installés dans le rural depuis moins de cinq représentent en quelques années à peine près de 12% de la population rurale en 2006 (14% dans le rural sous faible influence urbaine, 11% dans les pôles ruraux et 9,5% dans le rural isolé) (tableau 4). Ces migrations des espaces urbains vers les espaces ruraux ne modifient certes pas les grands équilibres et dynamiques nationales. Si elles ne caractérisent pas le grand déménagement des territoires, elles constituent indéniablement un « choc » externe pour les espaces ruraux participant incontestablement aux mutations rapides de ces territoires présentées dans la première section.

Tableaux 2 et 3 : Mobilités résidentielles entre les espaces territoriaux - 3 : en nombre de personnes « migrantes » ; 4 : en % du total des migrants

Lieu de résidence 2006	Lieu de résidence 5 ans avant					
	Pôle urbain	périurbain	pôle rural et périph.	rural sous faible influ. Urbaine	rural isolé	TOTAL
Pôle urbain	5 629 429	1 160 088	254 664	273 161	171 000	7 488 342
Périurbain	1 762 594	776 047	223 651	98 423	4 631	2 865 345
Pôle rural et périph	294 963	88 195	32 753	113 617	17 527	547 056
Rural sous influence urbaine	406 480	213 018	99 056	191 087	80 188	989 830
Rural isolé	224 450	86 075	94 276	84 610	169 720	659 130
Total	8 317 916	2 579 827	682 194	792 752	575 366	12 948 055

Lieu de résidence 2006	Lieu de résidence 5 ans avant					
	Pôle urbain	périurbain	pôle rural et périph.	rural sous faible influ. urbaine	rural isolé	TOTAL
Pôle urbain	43,5	9,0	2,0	2,1	1,3	57,8
Périurbain	13,6	6,0	1,7	0,8	0,0	22,1
Pôle rural et périph	2,3	0,7	0,3	0,9	0,1	4,2
Rural sous influence urbaine	3,1	1,6	0,8	1,5	0,6	7,6
Rural isolé	1,7	0,7	0,7	0,7	1,3	5,1
Total	64,2	19,9	5,3	6,1	4,4	100,0

Source : Insee, calculs de l'auteur

Tableau 4 : Part des urbains installés depuis moins de cinq ans dans la population rurale en 2006 (en %)

Lieu de résidence 2006	Lieu de résidence 5 ans avant		
	Pôle urbain	périurbain	Total urbain
Pôle rural et périph	8,7	2,6	11,3
Rural sous influence urbaine	9,3	4,8	14,1
Rural isolé	6,9	2,6	9,5
Total rural	8,4	3,5	11,9

Source : Insee, calculs de l'auteur

Sur la base de ce genre de calculs, nombreux sont les auteurs et acteurs qui ont fait – dans le passé - l'amalgame entre ces migrations de l'espace urbain vers le rural et les mécanismes de desserrement urbain. S'il y a bien une progression des flux d'urbains vers le rural, rien n'indique a priori que toutes ces migrations se fassent dans une logique d'étalement urbain

« classique » (du type un couple avec enfants qui quittent le pôle urbain pour s'installer toujours plus loin en périphérie afin d'accéder à la propriété)... mais rien n'indique, non plus, que ces migrations soient le résultat de néo-ruraux décidés à changer radicalement de cadre de vie, s'inscrivant alors plus dans le concept de migration d'agrément.

Afin de tenter d'objectiver ce débat, nous avons analysé ces flux migratoires en introduisant la distance qui sépare l'ancien lieu de résidence du nouveau. Nous nous sommes intéressés aux personnes qui habitaient dans un pôle urbain et qui ont changé de communes depuis moins de cinq ans, c'est-à-dire à 64,2% de l'ensemble des migrations résidentielles ayant occasionné un changement de communes au cours de ces 5 dernières années en France métropolitaine.

Le graphique 1 et le tableau 5 présentent les résultats de ce travail (Talandier, 2011 (b)).

Les migrations résidentielles au départ et à destination des pôles urbains se font en grande majorité dans un périmètre restreint... on change de communes sans changer d'environnement. Ainsi, près de 45% de ces migrants ont parcouru moins de 10 km. Les personnes ayant quitté un pôle urbain pour s'installer dans une commune périurbaine restent également très majoritairement dans la même zone ou bassin de vie. 71% des personnes qui ont quitté un pôle urbain pour s'installer dans le périurbain ont parcouru moins de 10 km ! On assiste bien dans ce cas à un déménagement vers des couronnes périphériques toujours plus éloignées du centre, participant à l'extension des zones périurbaines tant dénoncée.

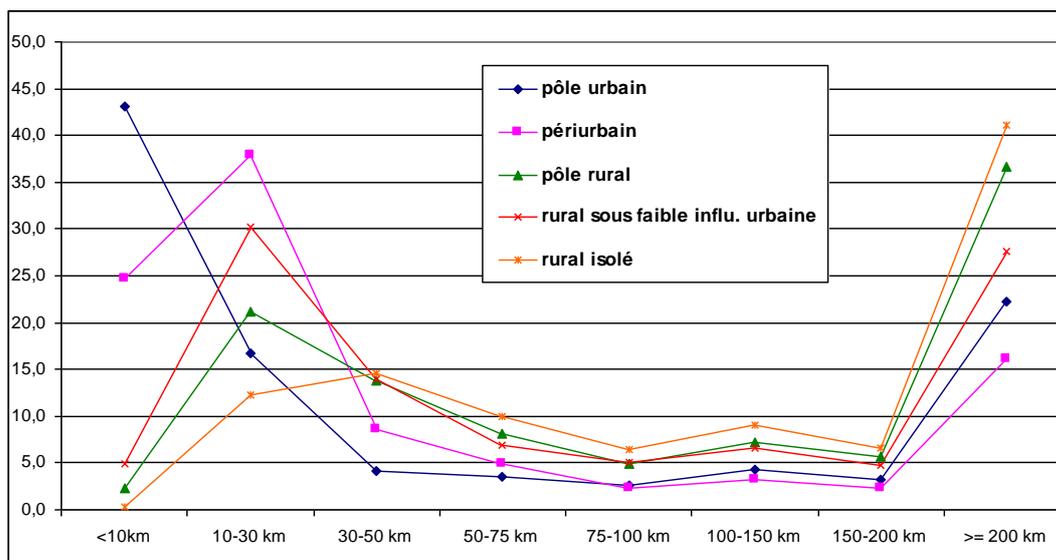
Le rural sous faible influence urbaine s'inscrit également, tout au moins en partie, dans cette tendance au « desserrement ». Ainsi, un urbain sur deux venu s'installer dans une commune rurale sous faible influence urbaine a parcouru moins de 50 km, plus de 39% ont changé de cadre et de zone de vie en parcourant plus de 100 km. Dans les pôles ruraux et plus encore dans les espaces ruraux isolés, la nature des migrations devient tout autre. Les migrants de longue distance sont à présent plus nombreux que les migrants « périurbains ». Dans le rural isolé, par exemple, plus d'un urbain sur deux nouvellement installé (56,6% exactement) résidait à plus de 100 km auparavant ! La logique migratoire n'est plus celle du desserrement du centre vers la périphérie avec comme principal leitmotiv un arbitrage entre coût du foncier et coût du transport. Ces migrations de longue distance des centres urbains vers les espaces ruraux isolés sont probablement plus liées à une quête d'aménités, le souhait de changer radicalement de cadre de vie et non principalement motivé par des considérations économiques (amélioration du salaire, accès un marché de l'emploi dynamique...) <sup>12</sup>.

L'analyse des profils des migrants, ainsi que la géographie de ces mobilités nous apportent de nouveaux éclairages sur les migrations d'agrément en France métropolitaine.

---

<sup>12</sup> Ce point sur les motivations économiques doit cependant être nuancé, dans la mesure où ces considérations « économiques » ne sont finalement pas mesurables (ni en France, ni aux US où les travaux sur ce thème sont beaucoup plus développés) puisqu'il est impossible de calculer des prix réels (pouvoir d'achat) localisés, étant donné l'absence d'indice de prix localisés. On pourrait tenter d'en faire une estimation en France grâce aux prix fonciers, mais malheureusement les tarifs exorbitants de la base de données des notaires : Perval, ne permet pas de lancer ce type de travaux de recherche.

Graphique 1 : Part dans la population 2006 des immigrants venant d'un pôle urbain selon la distance à ce pôle urbain



Source : INSEE, calculs de Magali Talandier  
 En abscisse : distance moyenne entre le pôle urbain de résidence cinq ans avant et la commune de résidence en 2006.  
 En ordonnée : % des migrants (100% pour l'ensemble de ces migrants venus d'un pôle urbain)

Tableau 5 : Part des migrants urbains selon la distance de leur de résidence antérieure

Lieu de résidence 2006	% Résidaient 5 ans avant dans une autre commune d'un pôle urbain située à...			total
	moins de 50 km	entre 50 et 100 km	plus de 100 km	
pôle urbain	64,0	6,2	29,8	100,0
périurbain	71,2	7,2	21,6	100,0
pôle rural	37,3	13,0	49,6	100,0
rural sous faible influ. urbaine	49,0	12,0	39,0	100,0
rural isolé	27,1	16,3	56,6	100,0
Total	62,9	7,2	29,9	100,0

Source : Insee, calculs de l'auteur

### Géographie des migrations d'agrément

La carte 1 représente le poids dans la population locale en 2006 des « néoruraux » - à savoir des « ex-urbains » installés depuis moins de cinq ans dans une commune de l'espace rural située à plus de 100 km de la commune de départ.

Ainsi, dans de nombreuses communes situées au sud et à l'ouest de l'Ile-de-France (par exemple dans la Nièvre ou l'Yonne), dans le Limousin, dans l'arrière-pays languedocien, dans le quart sud-est ou encore sur le littoral atlantique, ces néoruraux installés depuis moins de cinq représentent déjà plus de 6% de la population locale. Ces communes rurales sont également connues et appréciées pour leurs atouts touristiques et paysagers. Elles bénéficient ainsi d'un apport de population temporaire (touristes) et d'un apport de population

permanente (nouveaux résidents) qui participent à l'économie et au développement local (cf. section IV).

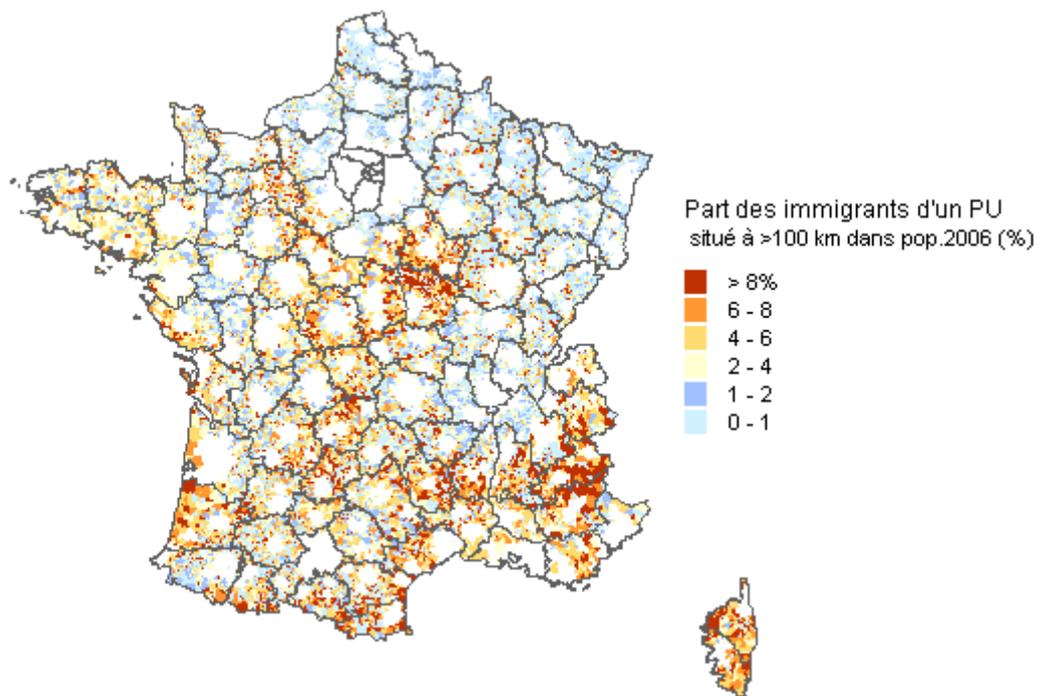
La carte 2 dresse une typologie des communes de l'espace rural en fonction de leur attractivité migratoire. Quatre cas de figure y sont représentés :

- les communes de l'espace rural qui sont à la fois peu attractives auprès des périurbains et des migrants de longue distance se concentrent dans le quart nord-est (leurs soldes migratoires sont le plus souvent négatifs)
- les communes qui sont attractives auprès de migrants périurbains, mais peu auprès de migrants de longue distance. Situés principalement en périphérie de l'Ile-de-France et de Lyon, ces communes s'inscrivent clairement dans un repeuplement des espaces ruraux sous influence urbaine ;
- les communes attractives avant tout auprès de migrants de longue distance (et peu auprès de migrants périurbains). Il s'agit de communes de l'espace rural isolé le plus souvent situées dans des espaces à vocation touristique.
- Les communes doublement attractives, à savoir auprès des périurbains et des migrants de longue distance, se concentrent dans les proches périphéries des grandes aires urbaines de l'ouest et du sud-est.

Le repeuplement des espaces ruraux, dû à leur attractivité résidentielle, n'est donc pas généralisable à l'ensemble des territoires ruraux. Certaines communes restent en dehors de ces mouvements migratoires et demeurent touchées par des soldes migratoires négatifs. Par ailleurs, une partie des espaces ruraux bénéficie du desserrement de la population des centres vers les périphéries s'inscrivant ainsi clairement dans le processus de périurbanisation. Mais, de nombreuses communes sont également, et prioritairement, attractives auprès de migrants de longue distance, auprès d'urbains qui ont décidé de changer radicalement de cadre de vie bénéficiant de ce que la littérature anglo-saxonne a appelé les migrations d'agrément. Si au niveau national, ces migrations sont minoritaires, elles impactent et bouleversent à un rythme soutenu les espaces ruraux de destination sur au moins trois aspects :

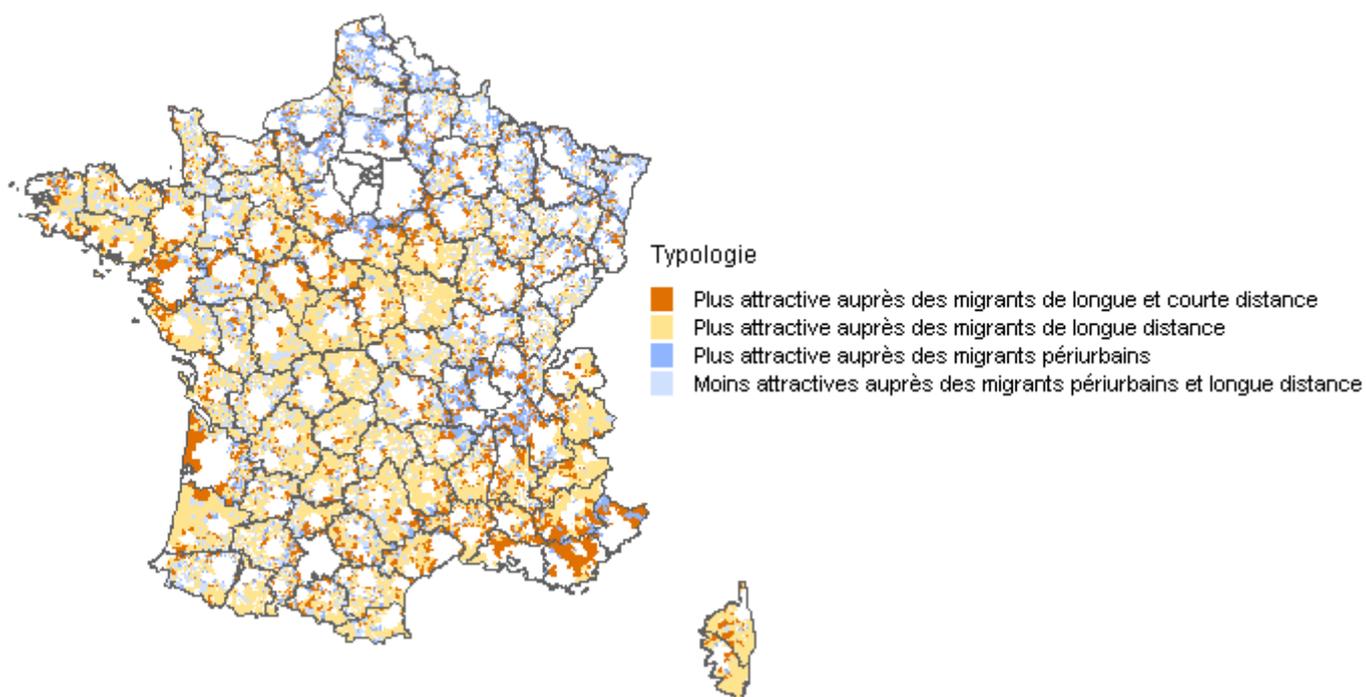
- les mutations qualitatives de la population rurale (structure en termes de CSP, d'âge, de statut familial...);
- l'apport de revenus extérieurs participant ainsi à l'essor de l'économie résidentielle et présente locale ;
- la création de nouveaux emplois.

*Carte 1 : Part dans la population 2006 des immigrants venant d'un pôle urbain situé à plus de 100 km de la commune d'installation*



Source : Insee 2006, calculs de l'auteur

*Carte 2 : Typologie de l'attractivité résidentielle de l'espace rural auprès des immigrants des pôles urbains en 2006*



Source : Insee 2006, calculs de l'auteur

## IV - GEOGRAPHIE SOCIO-ECONOMIQUE DES MIGRATIONS D'AGREMENT

Pour rappel, nous proposons de qualifier de migrants d'agrément toute personne ayant quitté au cours des cinq dernières années un pôle urbain pour s'installer dans une commune de l'espace rural située à plus de 100 km de la commune de départ.

Définies ainsi, ces migrations d'agrément concernent en moins de cinq ans plus de 430 000 personnes en France, ce qui représente à peine plus de 3% de l'ensemble des migrations résidentielles (changement de communes), un peu plus de 5% des migrations au départ des pôles urbains. S'il n'y a pas, comme nous l'avons indiqué plus haut de raz de marée rural ou d'exode urbain, ces 430 000 arrivées en moins de cinq ans ne sont pas pour autant négligeables pour les territoires d'accueil. En effet, ce type de migrations représente une personne arrivée (nouvellement installée) sur deux dans les communes de l'espace rural. En moins de cinq ans, ces migrants d'agrément représentent 4% de la population rurale avec des variations très importantes d'un territoire à l'autre (cf. carte 1).

Mais qui sont ces migrants ? Présentent-ils des caractéristiques particulières ? Enfin, existe-t-il une géographie des migrants d'agrément ?

### *Profil des migrants d'agrément*

L'analyse des profils des migrants d'agrément, tel que nous les avons définis précédemment, est réalisée en fonction de la CSP, du lieu de naissance, du département de résidence antérieur, de la nationalité, du secteur d'activité, du type de logement.

Les résultats sont indiqués dans le tableau 6.

Nous comparons dans le tableau 6 le profil des migrants d'agrément par rapport au profil des migrants périurbains (personne ayant quitté un pôle urbain pour s'installer dans une commune de l'espace rural située à moins de 50 km), ainsi qu'au profil de la population française à titre indicatif.

Ces résultats soulignent les spécificités des migrants d'agrément et permettent de relativiser quelques idées reçues.

En effet, lorsque l'on prouve qu'un migrant urbain sur deux qui décide de s'installer dans une commune rurale a parcouru plus de 100 km et que nous ne sommes donc pas dans une logique de desserrement urbain et d'arbitrage entre coût du sol et mobilité quotidienne pour se rendre au travail, la plupart des acteurs locaux, nationaux, des chercheurs... vous répondent qu'il s'agit alors de retraités retournant au pays pour la plupart.

Or, le premier résultat que l'on peut retenir de cette étude est que **70%** des migrants d'agrément s'installent dans une commune rurale qui n'est pas située dans le département ou la région d'où ils sont originaires ! Ce résultat confirme ce que certains sociologues ont pu dire (J-D Urbain par exemple dans « *paradis verts* »). **Une fois pour toute, si le syndrome du retour au pays existe, il reste marginal dans ces processus de migrations d'agrément.**

Autre résultat, on constate en effet une surreprésentation des retraités dans les migrants d'agrément par rapport aux migrants périurbains, mais pas nécessairement par rapport à la moyenne française. 21,9% des migrants d'agrément sont retraités... ce qui signifie que près de 80% ne le sont pas ! Une large majorité est constituée d'actifs occupés et chômeurs (ces derniers étant surreprésentés dans les nouveaux arrivants). On note au sein des actifs une

surreprésentation des artisans/commerçants/chef d'entreprises ; des cadres ; des professions intermédiaires, soit des populations plutôt plus aisés que les migrants périurbains mais également susceptibles de pouvoir créer leur propre activité, ou de bénéficier d'emploi du temps plus souple qu'un ouvrier ou salarié. Enfin, on constate que 67% des emplois occupés (ou créés) par ces migrants d'agrément sont dans les services.

Ces résultats impactent directement le choix théorique proposé dans la section suivante concernant l'impact économique de ces migrations. Mais avant, interrogeons-nous sur la géographie de ces migrants.

Tableau 6 : Analyse du profil des migrants d'agrément et des migrants périurbains en 2006

	Migrants d'agrément	Migrants périurbains	Moyenne France
<b>Types d'actifs ou inactifs</b>			
Actifs occupés	42,6	54,3	44,1
Chômeurs	<b>10,0</b>	7,6	5,8
Retraités	<b>21,9</b>	11,9	21,7
Elèves et étudiants	16,6	18,4	20,7
F ou H au foyer	4,2	3,7	4,1
Autres inactifs	4,6	4,1	3,6
<b>CSP des actifs</b>			
Agriculteurs	0,8	0,7	1,9
Artisans-Comm-Chefs d'entreprises	<b>6,9</b>	5,7	5,7
Prof. Interm.	<b>15,0</b>	8,6	14,4
Cadres	<b>27,0</b>	26,1	23,9
Employés	30,8	30,2	29,6
Ouvriers	19,6	28,8	24,6
<b>Lieu de naissance...</b>			
dans le dép.	14,8	51,8	52,0
dans un dép de la rég.	8,0	14,0	12,1
ailleurs en France	<b>70,6</b>	29,3	24,4
à l'étranger	6,5	4,9	11,5
<b>Secteur d'activité</b>			
Agriculture	2,4	2,7	3,5
Industrie	12,7	17,8	15,4
Construction	5,5	7,2	6,5
Commerce	12,5	14,5	13,3
Services	<b>66,9</b>	57,9	61,4
<b>Type de logement</b>			
Maison	74,6	76,4	61,6
Appart	21,0	17,3	35,3
Autre	4,4	6,3	3,2
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Source : Insee 2006, calculs de l'auteur

Définition :

Migrants d'agrément : personne ayant quitté un pôle urbain au cours des 5 dernières années pour s'installer dans une commune de l'espace rural située à plus de 100 km.

Migrants périurbains : personne ayant quitté un pôle urbain au cours des 5 dernières années pour s'installer dans une commune de l'espace rural située à plus de 50 km.

En rouge : spécificité des migrants d'agrément par rapport aux migrants périurbains.

## *Géographie des migrants d'agrément*

Si l'on a pu mettre en évidence dans la partie III de ce papier l'existence d'une géographie des territoires face aux mobilités de l'urbain vers le rural, nous n'avons pas encore détaillé la géographie des migrations d'agrément (carte 1 et 2), rien ne nous indique encore s'il existe une géographie des migrants d'agrément. Observe-t-on des territoires plus ou moins spécialisés dans l'accueil d'un type particulier de migrants ? Outre les représentations que l'on peut avoir d'une Dordogne spécialisée dans l'accueil d'anglais, ou encore d'une Aveyron voyant arriver les bougnats de retour au pays... existe-t-il véritablement une géographie des migrants d'agrément ?

Pour plus de lisibilité, les cartes présentées dans ce paragraphe sont à l'échelle départementale. Elles ont pour objectifs de révéler s'il existe des spécialisations territoriales selon le profil des migrants d'agrément.

Les cartes 3 à 8 sont construites à partir de la part que pèsent, par exemple, les cadres dans les migrants d'agrément sur l'ensemble des migrants d'agrément recensés dans les communes de l'espace rural des départements métropolitains. Ce rapport est donné en indice, base 100 pour la moyenne française. Les trames orangés représentent un indice supérieur à 100 (le département apparaît comme « spécialisé » dans l'accueil de ce type de migrants relativement aux autres profils) ; les trames jaunes indiquent une « sous-spécialisation ». Ces indices ne tiennent pas compte du nombre de migrants d'agrément (cf. pour ça les cartes 1 et 2), mais uniquement d'une relative sur ou sous-spécialisation.

Les artisans, commerçants, chefs d'entreprise sont surreprésentés dans la moitié sud de la France, ainsi qu'en Basse-Normandie et dans le nord des Pays de la Loire. Cette concentration dans le sud de la France des départements a priori plus attractifs auprès de ce type d'actifs reflète probablement le fait qu'une part de ces migrants qui changent de vie, décident de créer leur propre activité.

Les cadres n'ont pas la même géographie. En effet, on observe une surreprésentation dans les départements plutôt au nord de la Loire ainsi que le long de la vallée du Rhône. Les plus forts indices sont corrélés à l'offre de ce type d'emploi (à savoir dans les départements des grandes métropoles françaises).

La spécialisation « ouvrier » semble également plus liée à la spécialisation productive des territoires (l'offre détermine la demande).

Parmi les chômeurs, on peut décrire deux types de géographie et peut-être deux types de mobilité : une mobilité vers les départements du Nord et de l'Est qui peut être synonyme de retour au pays (cf. carte 8) et une surreprésentation dans le Sud-Ouest ou l'arrière pays méditerranéen qui est probablement plus liée aux aménités territoriales de ces lieux.

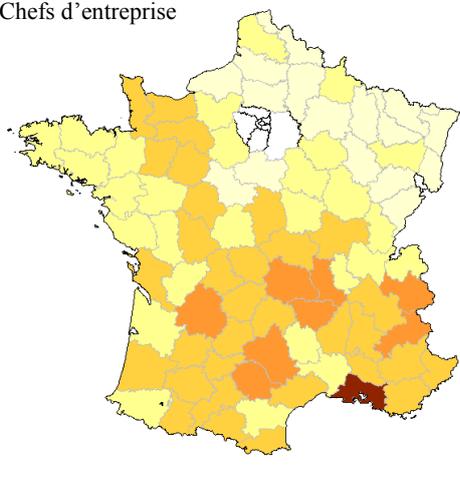
Plus rurale, la géographie des spécialisations en matière de retraités n'est pas sans rappeler celle des résidences secondaires (par exemple au Sud de l'Ile-de-France, ou encore dans des départements ruraux du Centre et du Sud de la France).

Enfin, les taux de spécialisation les plus importants sont ceux de la variable « nés dans le département », à savoir des migrants qui retournent au pays. La géographie est frappante. On constate une concentration de ce phénomène dans des départements habituellement non attractifs (Nord, Est). Comme si, dans ces territoires pour décider de changer de vie et de s'y installer, il faut y être né. En revanche, on a bien un phénomène de « retour au pays » en Bretagne, ainsi que dans le Cantal et l'Aveyron.

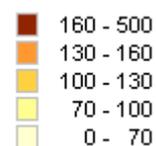
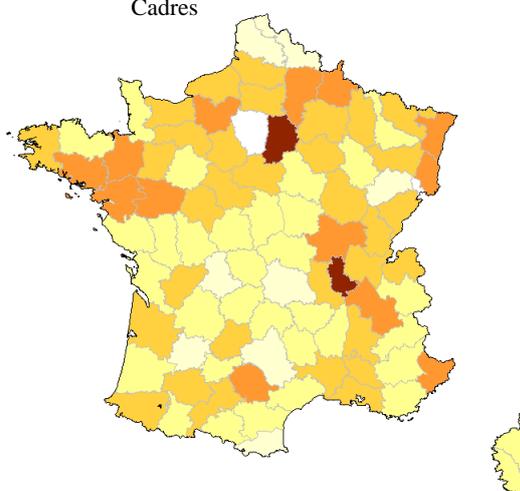
Selon le profil, le nombre, l'origine... l'impact économique de ces migrations doit varier... comment analyser ces divers et complexes impacts territoriaux ?

**Cartes 3, 4, 5, 6, 7, 8 : Part des différents profils de migrants d'agrément dans le total des migrants d'agrément (indice base 100 : moy. française).**

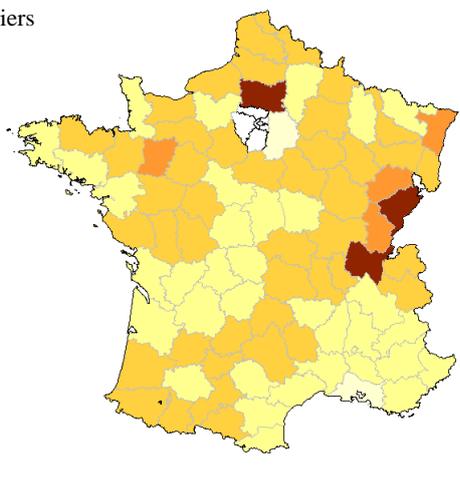
Artisans, commerçants,  
Chefs d'entreprise



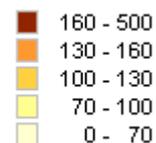
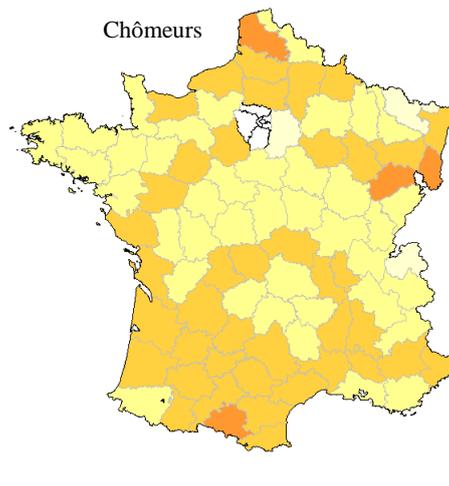
Cadres



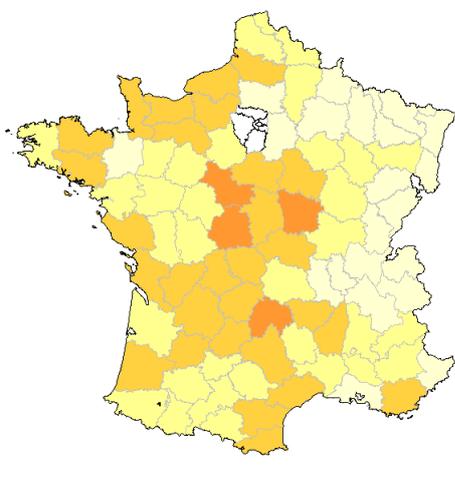
Ouvriers



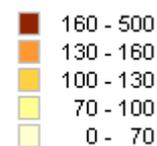
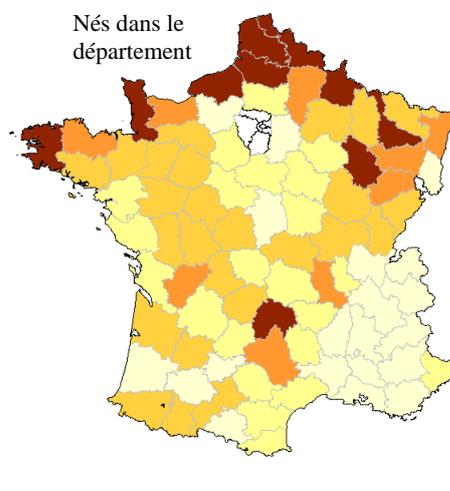
Chômeurs



Retraités



Nés dans le  
département



Source : Insee 2006, calculs et représentations de l'Insee

## V – VERS UNE ANALYSE DES IMPACTS ECONOMIQUES DES MIGRANTS D'AGREMENT

### *Aménités et développement territorial*

Le renouveau des espaces ruraux en France et plus généralement dans les pays industriels questionne le modèle dominant en matière de développement économique régional, à savoir celui de la Nouvelle Economie Géographique (Krugman, 1991). Comment expliquer ce renouveau rural en mobilisant le principe des économies d'agglomération, de la préférence des agents pour les grandes villes, les atouts et la suprématie des métropoles ? Comment expliquer les excédents migratoires constatés dans les espaces les plus éloignés des polarisations européennes (Baccaini 2001), dans les zones rurales belges (Schmitz 2001), ou bien encore dans certains comtés ruraux américains (Cromartie et Wardwell (1999) ? Comment expliquer que les emplois et les revenus augmentent plus rapidement dans certains espaces ruraux qu'ailleurs (Talandier, 2007 pour la France, voir aussi Beyers and Nelson (2000) et Vias (1999) pour l'emploi rural aux USA) ?

Certes, ce renouveau s'inscrit en partie dans la périurbanisation des ménages et donc dans les forces centrifuges intrinsèques au processus de métropolisation, mais cette explication ne suffit pas.

Plusieurs travaux aux méthodologies diverses (prix hédoniques<sup>13</sup>, évaluation contingente<sup>14</sup>, indicateurs d'aménités...)<sup>15</sup> ont donc montré l'impact des aménités sur le renouveau rural américain (Kusmin et Aldrich (1997)) ou plus largement sur le développement des territoires aux Etats-Unis (Boyer et Savageau (1985) ; Mc Granham (1999) par exemple), ou encore en France (Talandier, 2009).

Nous avons vu précédemment que les migrations d'agrément – telle que nous les avons définies plus haut – représentent plus de la moitié des mouvements migratoires vers les espaces ruraux non périurbains. Comme le note Rudzitis (1999), ces migrations vers des espaces où les revenus sont moindres apparaissent, certes, incongrues dans le contexte théorique dominant... mais s'expliquent par des motivations concernant le cadre de vie, la qualité paysagère, le calme, la sécurité (enquêtes réalisées par Rudzitis auprès de néoruraux américains).

On bénéficie donc d'une littérature active aux Etats-Unis, naissante en France autour des thèmes « aménités territoriales, migrations d'agrément et renouveau rural ».

En Grande-Bretagne et aux Etats-Unis, parallèlement à ces travaux plutôt réalisés par des géographes et sociologues, existe également une littérature qui tente de mesurer les impacts économiques et fiscaux des retraités et des actifs sur les espaces d'accueil.

---

<sup>13</sup> La méthode des prix hédoniques consiste à décomposer le prix d'un bien (logement, mais aussi produit de terroir etc.) selon ses caractéristiques matérielles (la surface, le nombre de pièces, sa qualité organoleptique) et immatérielles ou liées aux aménités du lieu (l'adresse, la région de production etc...facteurs que l'on décompose également en proximité d'un parc public, du centre, d'une école renommée pour le logement par exemple).

<sup>14</sup> L'évaluation contingente est une méthode d'estimation qui s'appuie sur des enquêtes auprès d'individus auxquels on va demander le prix qu'il serait prêt à payer pour conserver un paysage tel qu'il est par exemple.

<sup>15</sup> Voir à ce sujet la thèse d'Anne Siriex (2003) ou bien encore les actes du colloque « L'évaluation du paysage, une utopie nécessaire ? » – CNRS, Université Montpellier III, sous la direction de Daniel Puech et Anne Rivière-Honegger, 2004.

Reprenant les différents travaux existants, Shields, Deller, Stallman (1998) concluent, au vu de l'ensemble des études d'impacts étudiées, que les nouveaux arrivants retraités ont un impact positif significatif sur le développement économique local, et un effet parfois plus mitigé en termes de fiscalité. Globalement, l'arrivée de ces « jeunes et riches » retraités favorise l'emploi, le revenu etc. « Jeunes retraités » aujourd'hui, en pleine forme, actif, engagé dans la vie locale... quand sera-t-il demain ? Pour Stallman, Deller, Shields, là encore, l'impact à long terme demeure positif malgré les coûts croissants en matière notamment de santé, associés au vieillissement des retraités. Les conclusions seraient-elles les mêmes dans le cas des pays européens, de la France par exemple ?

Shields et al. (1998) se demandent si l'apport des nouveaux arrivants retraités est plus ou moins bénéfique pour le territoire que celui généré par l'arrivée d'actifs ? Les résultats sont sensibles aux postes de la fiscalité locale que l'on analyse (contribution et coût à la scolarité, à la santé...), des secteurs d'activité (type de services ; commerce ou industrie etc..). Globalement, l'impact des migrants actifs sur l'emploi et sur la démographie est supérieur à celui des migrants retraités. En revanche, en ce qui concerne l'impact sur les salaires et les revenus, le résultat s'inverse. Dans les deux cas les conséquences économiques et fiscales seraient donc positives.

Sauf erreur de notre part, il semble que ce type de travaux quantitatifs qui visent à mesurer l'impact économique (et fiscal) des nouveaux arrivants selon leur profil n'existent pas en France.

Nous proposons de nous pencher sur la question dans le cas des espaces ruraux français.

### ***Proposition d'un cadre théorique pour mesurer l'impact économique des migrations d'agrément***

Ce premier travail tente d'apporter quelques éléments de réponse à la question de l'impact économique des migrants d'agrément dans les territoires d'accueil.

Le cadre conceptuel proposé est celui de la théorie de la base que l'on doit selon Krumme (1968) à Sombart (1916)<sup>16</sup>, et qui reste un classique de l'économie régionale. Simple et opérationnelle, cette théorie stipule que l'économie locale repose sur deux secteurs :

- le secteur basique qui permet de capter des revenus à l'extérieur du territoire considéré (revenus extérieurs appelés bases) ;
- le secteur domestique qui répond à la demande locale de biens et services.

Le secteur basique constitue le moteur de l'économie locale, le secteur domestique assure la circulation des bases (des revenus captés à l'extérieur) au sein du territoire considéré. La version revisitée de cette théorie que nous souhaitons mobiliser ici (Davezies, 2008 ; Talandier, Davezies, 2009) distingue quatre types de bases, quatre familles de revenus extérieurs qui viennent irriguer l'économie des territoires et impulser leur développement :

---

<sup>16</sup> Voir à CANTILLON (1725) selon DERYCKE (1979) – L'historique, le procès et la réhabilitation de cette théorie ont été étudiés par Sophie Gonnard dans son mémoire de DEA « Le procès de base économique : enquête sur l'interprétation, l'usage et la condamnation de la base économique par l'économie urbaine du XXe siècle ». Paris 12 – institut d'urbanisme de Paris, 2001.

- La base productive privée – que l'on pourrait appeler base exportatrice – repose sur la vente de biens et services produits localement et exportés, en échange de quoi sont générés des revenus. La capacité productive du territoire, ses avantages comparatifs en matière de création de richesse, déterminent le poids et la dynamique de cette base productive ;
- La base résidentielle comprend l'ensemble des revenus qu'un territoire capte à l'extérieur grâce, cette fois, à son offre territoriale et ses atouts de nature non productive mais résidentielle (aménités, environnement, paysage, cadre de vie, foncier résidentiel...). Cette base comprend les retraites, les revenus des navetteurs (actifs occupés qui habitent dans le territoire mais travaillent à l'extérieur), les dépenses des touristes. Nous parlerons indifféremment dans la suite de ce papier de base, développement, économie résidentielle et/ou résidentielle et touristique pour qualifier ces processus ;
- La base publique comprend l'ensemble des traitements des fonctionnaires non navetteurs<sup>17</sup> ;
- La base sociale et sanitaire comprend l'ensemble des revenus de transfert et les remboursements de soin de santé de la sécurité sociale.

Si ces quatre bases sont déterminantes pour les territoires, elles n'ont évidemment ni le même statut, ni le même poids. Les calculs réalisés pour l'ADCF (Davezies, Talandier, 2010) montrent qu'un quart des revenus basiques des zones d'emplois françaises sont de nature productive, soit un poids équivalent à celui de la base sociale et sanitaire, 10% sont de nature publique, enfin la base résidentielle représente 40% de ces revenus captés à l'extérieur.

En quelques décennies, la base résidentielle et l'ensemble des moteurs non productifs sont devenus des facteurs déterminants pour le développement des territoires. Ces travaux ont permis de souligner que le développement économique d'un territoire reposait, certes toujours sur des enjeux productifs, mais également – voire sinon plus – sur des enjeux résidentiels. Ces deux leviers d'action n'ont d'ailleurs rien d'antagonistes et c'est bien la présence et l'articulation de ces deux moteurs qui constituent aujourd'hui le soubassement d'un développement équilibré.

Mais le processus de développement ne s'arrête pas là. Nous avons identifié les moteurs – les différents types de revenus extérieurs – reste à faire circuler ces revenus dans le territoire. C'est là qu'intervient le secteur domestique, que l'Insee nomme depuis peu la sphère présentielle<sup>18</sup>. En effet, les bases mesurent en quelque sorte le potentiel et la nature du développement local. Mais, faut-il encore que cette richesse circule, que ces bases productivo-résidentielles se diffusent dans le territoire.

L'ensemble des secteurs domestiques ou présentsiels (commerces, services de proximité...) sont à la fois induits et inducteurs de développement. L'apport de revenus extérieurs (productifs ou non) entraîne une hausse des emplois présentsiels à condition qu'ils soient dépensés localement. La présence de biens et services peut, à son tour, constituer un facteur d'attractivité auprès - par exemple - des populations (voire des entreprises) candidates à

---

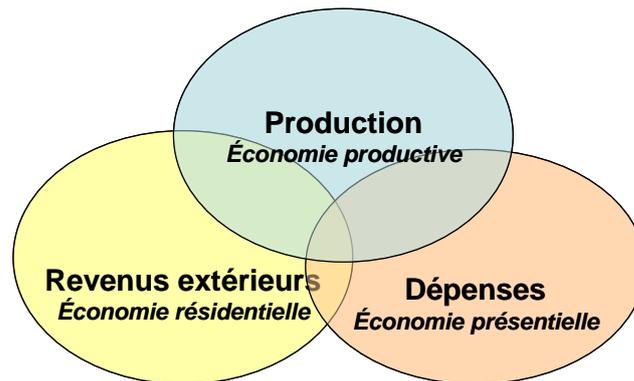
<sup>17</sup> Un fonctionnaire qui ne réside pas dans le même territoire que celui dans lequel il travaille sera considéré comme navetteur (base résidentielle). On estime qu'un tiers des salaires de la fonction publique territoriale est directement payé par les impôts locaux et non par l'Etat – soustrait donc de la base publique.

<sup>18</sup> Terme utilisé par l'Insee en référence aux travaux de Christophe Terrier sur la présence (2005).

l'installation (Talandier, 2010, 2011 a). On obtient un effet cumulatif de développement par la demande.

L'enjeu du développement local reposerait donc sur un triptyque en interrelation, à savoir : créer des richesses (économie ou base productive) ; capter des richesses (économie ou base résidentielle et touristique) ; faire circuler ces richesses (secteur domestique ou sphère présenteielle).

**Figure 1 : Penser l'interdépendance entre économie productive, économie résidentielle et économie présenteielle**



Source : Magali Talandier

Ces trois temps du développement peuvent être concomitants ou décrire des phases d'un cycle économique qui se succède.

Ce cadre conceptuel nous paraît une piste intéressante pour tenter de mesurer l'impact des migrants d'agrément sur le développement économique territorial. En effet, ces nouveaux arrivants contribuent directement à un apport de revenus extérieurs résidentiels lors de leur installation. Ils influent alors sur l'économie résidentielle.

Une fois installés, selon leur profil et activité, ils participent aux bases économiques ou au secteur présenteiel.

Par exemple, les revenus d'un retraités participent à l'économie (ou base) résidentielle, tout comme ceux d'un actif qui travaillerait en dehors du territoire étudié (navetteur). En revanche, si cet actif travaille dans un secteur exportateur local, son revenu sera imputé à la base productive, s'il est fonctionnaire à la base publique, s'il est chômeur, rmiste... à la base sociale. Enfin, un actif qui travaillerait dans un secteur domestique (ou dans l'économie présenteielle selon l'Insee : commerces, services à la personne etc.) participe et vit de l'économie présenteielle, à savoir de secteurs liés à la consommation locales des bases (revenus) résidentielles, productives, publiques et sociales.

Ce premier travail nous a donc permis de préciser, de quantifier de façon à la fois précise et exhaustive ce « phénomène » des migrations d'agrément en France. La géographie de ces mobilités et des profils des migrants complexifie l'analyse des impacts économiques sans la rendre toutefois impossible. Le travail présenté dans ce papier constitue un socle empirique pour poursuivre la réflexion sur cette question des impacts économique. Ce travail couplé aux résultats de travaux antérieurs qui ont permis de quantifier le poids des bases économiques

dans les bassins de vie ruraux (Talandier, 2007 et 2009) ouvre de nouvelles perspectives de recherche au service des acteurs locaux soucieux du développement du leur territoire.

## CONCLUSION

Si la quête des aménités rurales, les migrations d'agrément, ou encore l'économie résidentielle participent et entretiennent de façon déterminante le renouveau de certains espaces ruraux, ces processus ont aussi leurs côtés sombres.

Dans les espaces ruraux, ces mécanismes peuvent être sources de pressions sociales (« les jeunes n'arrivent plus à se loger !»), de pressions environnementales (ces modèles reposent sur des mobilités accrues), de conflits entre les nouveaux arrivants et les « autochtones » et donc de difficultés d'actions pour les élus. Ces mécanismes reposent sur une rente paysagère et environnementale fragile et en concurrence. Autant d'arguments qui rendent le scénario du développement résidentiel de nos campagnes insoutenable à long terme pour Perrier-Cornet (2004). L'étude détaillée de ces mécanismes dans les espaces ruraux français a permis de montrer que trop d'économie résidentielle tue l'économie résidentielle (Talandier, 2007). De fortes inégalités sociales sont constatées dans les espaces ruraux ultra-résidentiels. Comme ont pu le montrer Black et al. (2002) ou Brueckner et al. (1999), la sensibilité aux aménités augmente avec les revenus... ou plutôt l'accessibilité aux aménités augmente avec les revenus.

Ces processus sont de bon augure pour les espaces ruraux non métropolitains, mais attention aux revers de la médaille. La diversification des moteurs économiques locaux, en misant par exemple sur des processus productifs locaux, respectueux d'un environnement fragile qui constitue une ressource territoriale précieuse doit être anticipée.

L'économie résidentielle à laquelle contribuent les migrants d'agrément constitue un levier de développement stratégique, efficace et crucial pour les territoires. Il s'agit alors pour l'acteur local de maximiser cette ressource. Mais, comme tout processus, il contient ses propres limites. Il s'agit alors pour l'acteur local d'accompagner, de maîtriser, de compléter ce type de développement par d'autres moteurs non exclusivement résidentiels. Quoiqu'il en soit l'indifférence, ou la méprise de cette économie n'est plus de mise, les enjeux sont devenus trop importants, dans un contexte qui plus est de crise des secteurs productifs classiques, de vieillissement de la population... de suppression et réforme de la taxe professionnelle !

## BIBLIOGRAPHIE

- AFIT (1999), "La demande touristique en espace rural" *Cahier n°36*, pp. 59.
- BACCAINI B. (2001) « Les migrations internes en France de 1990 à 1999 : l'appel de l'Ouest », *Économie et Statistique*, n° 344, p. 39-79.
- BACHIMON P. et al. (2000) "Dans le Lubéron, les résidences secondaires sont-elles encore secondaires?" in *Espaces*, n°176, 2000, p 31.
- BERLAN-DARQUE Martine (1998), "*L'environnement. Ce qu'en disent les Français*", Publication sous la direction de Martine Berlan-Darqué – CREDOC - Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement, pp.215.
- BEYERS W. ; NELSON P., (2000). - « Contemporary development forces in the non-metropolitan West : new insights from rapidly growing communities », *Journal of Rural Studies*, vol. 16, n°4, pp. 459-474
- BLACK D., HENDERSON V., (1998) « Urban evolution in the US », Brown University, document de travail, pp. 98-21.
- BLANC, M. ; SCHMITT, B. ; AMBIAUD E. (2007) : Orientation économique et croissance locale de l'emploi dans les bassins de vie des bourgs et petites villes. *Economie et Statistique*, n° 402, nov. 2007
- BOYER Roger, SAVAGEAU David (1985). Places Rated Almanac: your Guide to finding the best Places to live in America. Chicago: Rand McNally & Company, 448 p
- BRUECKNER J.K., THISSE J.-F., ZENOU Y., (1999) "Why is central Paris rich and downtown Detroit poor? An amenity-based theory", *European Economic Review*, n°43, Issue 1, pp. 91-107.
- COGNARD F. (2001). « Les nouveaux habitants des territoires ruraux », Mamdy, J.F., S. Hausard (dir.). *Fonctions d'accueil des territoires ruraux : les nouveaux arrivants*, Clermont-Ferrand, Enita, p. 35-45.
- COGNARD F. (2010). Migration d'agrément » et nouveaux habitants dans les moyennes montagnes françaises : de la recomposition sociale au développement territorial. L'exemple du Diois, du Morvan et du Séronais Thèse soutenue le 2 février 2010, Université Blaise Pascal (Clermont-Ferrand), sous la direction de Diry, Jean-Paul.
- CRIBIER F., KYCH A., (1999), "*Les parcours résidentiels de fin de vie d'une cohorte de retraités de la région parisienne*", Lamas-Institut du longitudinal, Iresco, CNRS, Paris, Note de synthèse du rapport (janvier 1999 - 40 pages), Cahiers de Recherches de la MIRE n° 5 - mai 1999
- CROMARTIE J. & WARDWELL J. (1999). - « Lone Eagles and High Flyers in rural producer services », *Rural Development Perspectives*, vol. 14, n°2, pp. 2-8
- DAVEZIES L. (2008) *La République et ses Territoires*, Edition du Seuil.
- DAVEZIES L. ; TALANDIER M. (2010). « Les nouveaux enjeux du développement territorial : La structure économique des zones d'emploi françaises face aux changements ». Rapport pour l'ADCF.
- ENZENBERGER H. M., Emission radiophonique de l'Allemagne du Nord (1958) – publié dans "Une théorie du tourisme" in "*Merkur*", Cahier 126, pp203-234.
- HERVIEU B., VIARD J. (1996), "*Au bonheur des campagnes*", La Tour d'Aigues, Editions de l'Aube, 1996, p. 142.
- HILAL, M. (2007) Temps d'accès aux équipements au sein des bassins de vie des bourgs et des petites villes. *Economie et Statistique*, n° 402, nov. 2007
- JULIEN, P. (2007) La France en 1916 bassins de vie. *Economie et Statistique*, n° 402, nov. 2007
- KRUGMAN Paul (1991). Increasing Returns and Economic Geography. *Journal of Political Economy* 99, pp. 483-499.

- KUSMIN Lorin, ALDRICH Lorna (1997). *Rural Economic Development: What makes rural communities grow?* An Economic Research Service Report, Agriculture Information Bulletin, n° 37, USDA.
- McGRANAHAM David A. (1999). *Natural Amenities drive rural Population Change*. Food and rural economics Division, Economic Research Service, U.S. Department of Agriculture. Agricultural economic Report, n°781
- PERRIER-CORNET Philippe (2004). L'avenir des espaces ruraux français, dynamiques et prospective à l'horizon 2020. *Futuribles*, 299, p.77-95.
- PUECH D. ; RIVIERE-HONEGGER A. (2004). « L'évaluation du paysage, une utopie nécessaire ? » – CNRS, Université Montpellier III. Actes du colloque. 2004.
- ROUSSEL V., MAMDY J.F. (2000). Nouveaux venus et organisation des territoires. L'exemple de l'Auvergne, *Economie Rurale*, n°257, 2000, pp.47-56.
- RUDZITIS G. 1999. - « Amenities increasingly draw people to the rural West », Rural
- SCHMITT B. (1996). Avantages comparatifs, dynamiques de population et d'emploi dans les espaces ruraux. *Revue d'économie régionale et urbaine*, n°2, 1996, pp. 363-382.
- SCHMITZ S. (2001). Micro-analyse des mécanismes de reprise démographique des villages de l'Ardenne du Nord-Est, *Espace, Populations, Sociétés*, 2001/1-2, pp. 171-179.
- SHIELDS M., DELLER S. C., STALLMAN J.I. (1998). *The Impact of Retirees and working-age Families on a small rural Region: an Application of the Wisconsin economic Impact modelling System*. Faculty Paper 99-1, Paper prepared for presentation at the 45th North American Meetings of the Regional Science Association International, Santa Fe, NM, Nov 11-14, 1998. The Wisconsin Agricultural Experiment Station, University of Wisconsin under Hatch Project #3657 provided support for this work.
- SHIELDS Martin, DELLER Steven C., STALLMAN Judith I. (2001). Comparing the Impacts of retiree versus working-age Families on a small rural Region: An application of the Wisconsin Economic Impact Modeling System. *Agricultural and Resource Economics Review*, vol. 30, n°1, pp. 1-31.
- TALANDIER (M), 2009, Mesurer l'impact des aménités naturelles, culturelles et environnementales sur le développement économique local, communication au XLVIe Colloque de l'ASRDLF à Clermont-Ferrand, les 6-8 juillet 2009
- TALANDIER M. (2007). *Un autre modèle de développement hors métropolisation. Le cas du monde rural*. Thèse de doctorat soutenue publiquement à l'Institut d'Urbanisme de Paris, Paris 12/Val de Marne, ss la direction de L. Davezies. 14/12/2007, 380 p. + annexes. <http://talandier.com/these.pdf>
- TALANDIER M. (2008). « Le tourisme moteur de la revitalisation des espaces ruraux ? ». Publié dans la revue *Cahiers Espaces*, septembre 2008.
- TALANDIER M. (2009) « Une autre géographie du développement rural. Une approche par les revenus ». Publié dans la revue *Géocarrefour*, Vol. 83-4 : parution avril 2009
- TALANDIER M. (2011) « L'accès aux services comme facteur de développement local ? », revue *POUR*, n°208, janvier 2011, pp.91-95
- TALANDIER M. (2011) « Le renouveau rural », chapitre introductif dans « Les PER : regards sur une politique territoriale », ouvrage dirigé par P. De Roo, publié à la documentation française (juin 2011).
- TALANDIER M. ; DAVEZIES L (2009) *Repenser le développement territorial ? Confrontation des modèles d'analyse et des tendances observées dans les pays développés*, publié à la documentation française (Ed. PUCA / Coll. Recherche, 144 p..
- TERRIER C. SYLVANDER M. KHIATI A. (2005). En haute saison touristique, la population présente double dans certains départements. *INSEE Première*, n° 1050, 4 p.

URBAIN JD. (1991) *"L'idiote du Voyage"*, Plon Ed., Paris, 1991, 270 p.

URBAIN JD. (2002), "Paradis verts – Désirs de campagne et passions résidentielles", Payot - 2002, pp. 391, p.58.

VIARD J. (2000), "Leurs racines ont des ailes", interview paru dans *le Nouvel Observateur*, Dossier spécial : "Tous à la Campagne", n°1872, semaine du 21 septembre 2000.

VIAS A., (1999) « Jobs follow people in the rural Rocky Mountain West », *Rural Development Perspectives*, vol. 14, n°2, pp. 14-23