



HAL
open science

Le bourg rural, un espace d'étude entre rural et urbain : classes populaires, logements vacants et dévitalisation des bourgs en Normandie

Quentin Brouard-Sala

► To cite this version:

Quentin Brouard-Sala. Le bourg rural, un espace d'étude entre rural et urbain : classes populaires, logements vacants et dévitalisation des bourgs en Normandie. Doctorales de la ruralité: Entre.. Méler.. Un regain de sens rural-urbain?, Feb 2017, Toulouse, France. halshs-01568441

HAL Id: halshs-01568441

<https://shs.hal.science/halshs-01568441>

Submitted on 25 Jul 2017

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.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - ShareAlike 4.0 International License

Le bourg rural, un espace d'étude entre rural et urbain : classes populaires, logements vacants et dévitalisation des bourgs en Normandie

BROUARD-SALA Q. – UMR 6590 Espaces et Sociétés (Univ. de Caen) / GI 1871 Análise Territorial (Univ. De Santiago de Compostela)

Communication scientifique participative non souhaitée

En 1972, Nicole Matthieu s'interrogeait déjà dans son article « Le rôle des petites villes en milieu rural » sur les seuils pour distinguer le rural de l'urbain, de la petite ville du village et de la ville moyenne. Elle évoquait ainsi le nombre d'habitants, 20 000, ou encore la proportion d'actifs agricoles, 30 ou 40%. Elle définissait alors l'espace rural comme :

- « Le cadre le meilleur nous paraît être celui d'ensembles relativement vastes ayant un caractère rural affirmé, c'est-à-dire de régions caractérisées par la prédominance de petits noyaux de peuplement, un faible encadrement urbain (trame urbaine lâche) et l'éloignement des métropoles régionales ou des grandes villes (plus de 50 km). » (p. 288)

Pour distinguer le rural et l'urbain, l'INSEE a connu de nombreuses évolutions dans ses méthodes.

Premièrement, la célèbre définition de l'unité urbaine :

« une agglomération comportant sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de 200 mètres ».

La définition strictement démographique des niveaux de la hiérarchie urbaine, avec la loi rang-taille, ne manque nullement d'intérêt pour les villes importantes (Pumain, 2006). Toutefois, cette approche trouve sa limite, pour les échelons inférieurs dont la petite taille démographique varie sensiblement d'une région à l'autre en fonction de la densité régionale (Bergeron et Roncayolo, 1977).

Jusqu'en 2002, l'INSEE a réalisé une typologie des communes sur le niveau de services (les pôles de services et les bassins de services). Dans celle-ci on retrouve bien présent l'espace rural représenté en vert. Cette typologie est assez proche de celle qui est proposée par Valérie Jousseume (cf Atlas des Campagnes de l'Ouest)

Aujourd'hui, l'INSEE utilise le zonage en aire urbaine avec des pôles (au moins 1 500 emplois), des couronnes de pôle, des espaces multipolarisés, ainsi que les espaces hors d'influence des pôles.

Le rural dans de nombreuses études se définit à l'inverse de l'urbain. En France, certains chercheurs évoquent même l'effacement du rural dans les statistiques publiques, notamment celles de l'INSEE (Bermond, Jousseau, 2014).

Le bourg, élément de la hiérarchie urbaine dans le modèle christallérien, apparaît ainsi à l'intersection entre le rural et l'urbain. Plusieurs définitions de celui-ci sont disponibles dans différents dictionnaires :

- Par exemple Brunet (Brunet, el al, 1992) « Petite agglomération qui se distingue des villages, plus petits, et par la tenue régulière d'un marché, par des magasins et des services élémentaires. »
- Ou Fernand Braudel « [le bourg] possède un niveau d'équipements capable de satisfaire la population du bourg et de l'espace environnant » (F. Braudel, 1986)

Dans cette communication, je vous propose dans une première partie bibliographique de revenir sur les différentes définitions d'un bourg, où nous verrons que c'est un espace d'étude à la croisée entre le rural et l'urbain en France. Nous verrons dans une deuxième partie, à partir de bases de données quantitatives les grandes dynamiques structurelles qui le composent en Normandie, entre autres de la forte présence des classes populaires et de l'importance de la vacance du logement. Dans une dernière partie, nous verrons, à partir de questionnaires et d'entretiens, que ces deux éléments sont des « stigmates » de la dévitalisation des bourgs en Normandie et nous verrons quels sont les projets politiques pour y remédier.

1. Tentative de définition d'un bourg, un espace à la croisée entre le rural et l'urbain

1.1 L'évolution des définitions dans le temps

Le bourg est un sujet, ou espace d'étude, qui a été particulièrement traité par les géographes du sud-ouest français depuis les années 1970 autour de deux chercheurs et leur thèse, Bernard Kayser en 1972 et Laborie en 1978. Celles-ci se font à la suite, et dépassent, les thèses régionales de Rochefort par exemple qui, comme le dit Jean-Charles Edouard en 2012, « L'étude des petites villes est alors intégrée dans la catégorie hiérarchique qu'il qualifie d'« organismes urbains élémentaires » et qui comprend outre les « petites villes »,

d'autres lieux nommés « villes-bourgs », « bourgs de relation », « bourgs industriels ». La petite ville est, comme pour l'ensemble des thèses régionales des années 1960-1970, considérée comme appartenant à la hiérarchisation des lieux centraux. ». La thèse de Laborie est le parfait exemple de dépassement, car même si elle s'inscrit toujours dans la théorie des lieux centraux, elle la dépasse par une intégration plus forte des questions socio-économiques. Dans les années 1990, dans la perspective de la réforme intercommunale, se crée un réseau national de recherche sur la question des bourgs-centres autour de Kayser et de Laborie. L'apogée de ce programme est en 1995 avec un colloque à Nantes sur les bourgs et les petites villes, et en 1997 avec la parution des actes du colloque aux Presses Universitaires du Mirail.

Dans l'introduction de ces actes, Jean Renard définit le bourg rural comme un « être géographique hybride » avec des fonctions de commandement, de pouvoir et d'attractivité. Ces fonctions se traduisent par la présence d'équipements, de services, notamment publics et de santé, mais aussi par exemple d'artisans.

Jean Renard définit alors le bourg rural comme :

- « En somme, il existe bien un objet géographique bourg rural dont les aspects et les fonctions sont différents de la commune rurale banale et de la petite ville. Toutefois il y a comme un continuum et le passage de l'une à l'autre des catégories est progressif. Il est donc difficile d'appréhender statistiquement les véritables bourgs ruraux, d'autant que leurs fonctions, leurs rôles changent dans le temps selon un processus dynamique » (p.17)

Cette question d'appréhender statistiquement les bourgs et les petites villes fait partie de cette décennie 1990, où comme le rappelle Jean-Jacques Bavoux en 2002, elle s'inscrit dans un effort « d'établir des lois générales, en privilégiant les analogies, les régularités, les tendances lourdes et l'universel ».

Ainsi, jusqu'en 2002 l'INSEE définit le bourg comme ayant entre 2000 et 5000 habitants et la petite ville entre 5000 et 20 000 habitants. Ces seuils sont notamment utilisés dans de nombreux travaux depuis la thèse de Bernard Kayser jusqu'à celle plus récente de Jean-Charles Edouard. Pourtant comme le dit Laborie dans les actes du colloque sur les bourgs et les petites villes : « la manière abrupte de sélectionner les unités urbaines de 5 000 à 20 000 habitants les distingue, à la limite inférieure, des bourgs, qui dans des espaces de faible densité tiennent des rôles identiques et, à la limite supérieure, de certaines villes moyennes que leurs fonctions différencient mal des petites villes ».

Ainsi, des chercheurs essaient de dépasser les seuils démographiques ou de nombre d'emplois, utilisés par l'INSEE et par de nombreux chercheurs. Cependant comme le signalent Valérie Jousseume et Magali Talendier en 2016 :

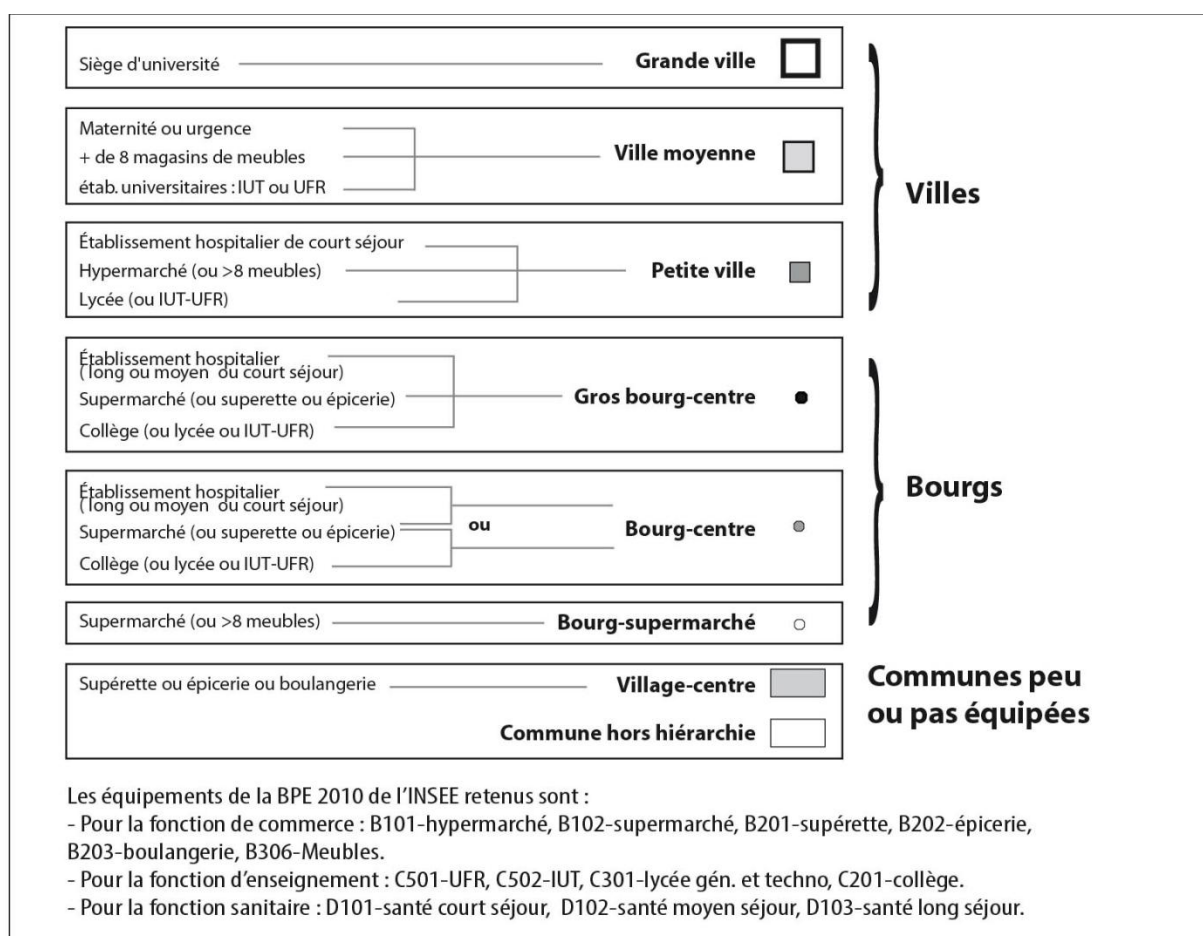
- « La hiérarchisation des organismes urbains est habituellement abordée par leur taille démographique. Cette variable est extrêmement difficile à utiliser pour les petites villes et les bourgs où les densités de population et le découpage communal, donc la structure de peuplement, influencent à la fois le volume de la population municipale et l'équipement communal » (Talandier et Jousseume, 2016)

1.2 L'armature urbaine : proposition méthodologique de Valérie Jousseume et Magali Talendier

Valérie Jousseume, qui étudie depuis 1996 les bourgs et leur place dans la hiérarchie urbaine, en Bretagne dans sa thèse et en France métropolitaine plus récemment, a publié avec Magali Talendier un article (cité ci-dessus) sur : les « Bourgs-centres et petites villes en France. Méthode pour une base harmonisée de l'armature urbaine française ».

Cette méthode pour étudier l'armature urbaine française reprend le modèle cristallérien qui propose 6 niveaux hiérarchiques à l'échelle régionale : le bourg-marché ; le gros bourg ; la petite ville ; la ville intermédiaire ; la grande ville de rayonnement départemental ; le centre régional. Leur hiérarchie ajoute en plus le village-centre et le bourg-supermarché, sur la base de l'observation du Grand Ouest français.

Les 7 niveaux hiérarchiques qu'elles proposent sont alors :



Les bourgs en fonction de leur niveau hiérarchiques peuvent alors avoir une population comprise entre 1120 et 8030 habitants et un nombre d'emplois compris entre 290 et 3270.

Tableau 1 : Caractéristiques de population et d'emploi des 7 niveaux hiérarchiques

			Population en 2009			Emplois en 2009		
Hiérarchie urbaine	Nombre	Densité (hab/km ²)	1 ^e quartile	médiane	3 ^e quartile	1 ^e quartile	médiane	3 ^e quartile
Ville universitaire	45	1 317	185 870	259 700	464 160	93 960	137 514	206 367
Ville intermédiaire	110	469	30 270	56 230	78 430	17 460	27 250	40 400
Petite ville	251	266	9 700	15 260	24 030	5 220	7 900	11 550
Gros bourg centre	769	159	3 650	5 430	8 030	1 500	2 300	3 270
Bourg centre	1 227	87	1 310	2 150	3 380	480	760	1 230
Bourg supermarché	688	88	1 120	1 960	3 150	290	520	910
Village centre	8 153	44	450	1 150	28	75	130	250

Source : calculs Talandier et Jousseau, d'après INSEE, BPE 2010 et RGP 2009.

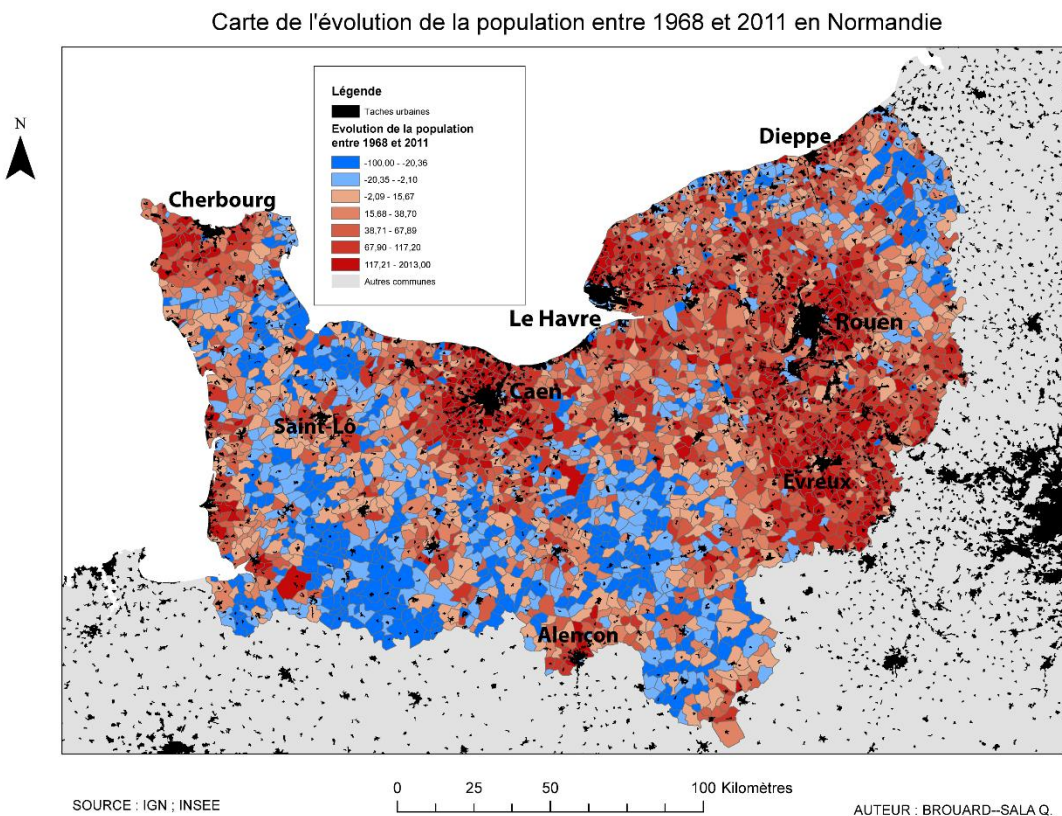
Ces différences peuvent s'expliquer par une grande diversité dans les communes françaises, comme elles l'expliquent :

- « Par exemple, Massif armoricain et Côte d'Azur conjuguent fortes densités de population et grandes superficies communales, la population municipale rurale dépasse toujours 1 000 habitants, sans pour autant apparaître comme un centre de commerce ou de service. Avec des densités humaines à peine inférieures, la Normandie possède un découpage communal très fin, les populations municipales y sont donc moins nombreuses et les communes rurales sont peu équipées. Mille habitants dans le Pays d'Auge marquent déjà un gros bourg commerçant qui rayonne. De plus, la population résidente selon l'INSEE, est parfois éloignée de la population réellement présente dans les territoires. »

2. Les grandes dynamiques structurelles des bourgs normands

Nous allons à présent voir les grandes dynamiques structurelles qui affectent les bourgs normands aujourd'hui. Ce sont à la fois, des dynamiques propres aux espaces ruraux mais aussi aux espaces urbains.

2.1 Des dynamiques démographiques qui renforcent les classes populaires dans les bourgs



Depuis 1950, les campagnes françaises ont connu de profondes mutations socio-spatiales. En effet, après des décennies de déclin démographique, beaucoup de campagnes ont regagné de la population. Mais ce n'est pas le cas dans toutes les campagnes.

Sur la période 1968-2010, dans un contexte d'augmentation modérée de la population, on a une situation assez contrastée entre les communes qui ont gagné de la population et celles qui en ont perdu.

Ce sont les plus petites communes, éloignées des villes grandes et moyennes qui perdent le plus de population sur cette période.

L'augmentation de la population des communes est inégalement répartie dans l'espace. C'est la conjonction de plusieurs éléments.

Dans cette dynamique démographique, **il faut en effet distinguer plusieurs profils**

- les communes qui perdent des habitants / et celles qui en gagnent
- parmi les communes qui perdent, celles qui en perdent depuis les années 1960 et celles qui n'en perdent que depuis peu

C'est le cas notamment si nous regardons l'Orne, où la majorité des communes sont stables ou perdent des habitants. Ainsi, les espaces ruraux de ce département sont principalement en déprise et notamment les bourgs et les petites villes (représentés ici par une petite tâche urbaine). Nous retrouvons ainsi deux grandes tâches de déprise à l'Ouest de l'Orne, à la frontière avec la Manche, dans le Parc Naturel Régional Normandie-Maine, ainsi qu'à l'Est de l'Orne, à la frontière avec l'Eure-et-Loir, dans le Parc Naturel Régional du Perche. Ces pertes de populations dans ces espaces ruraux peuvent s'expliquer par un éloignement de ceux-ci des grandes villes et donc de la métropolisation. Nous retrouvons ce même cas dans la Manche dans le PNR des Marais du Cotentin et du Bessin, à la frontière entre la Basse-Normandie et la Haute-Normandie, ainsi qu'au Nord-Est de cette dernière.

- parmi celles qui gagnent des habitants, depuis le milieu des années 1970, on a des profils différents : la croissance continue concerne les communes proches des villes grandes et moyennes alors que la reprise démographique récente concerne des communes les plus éloignées.

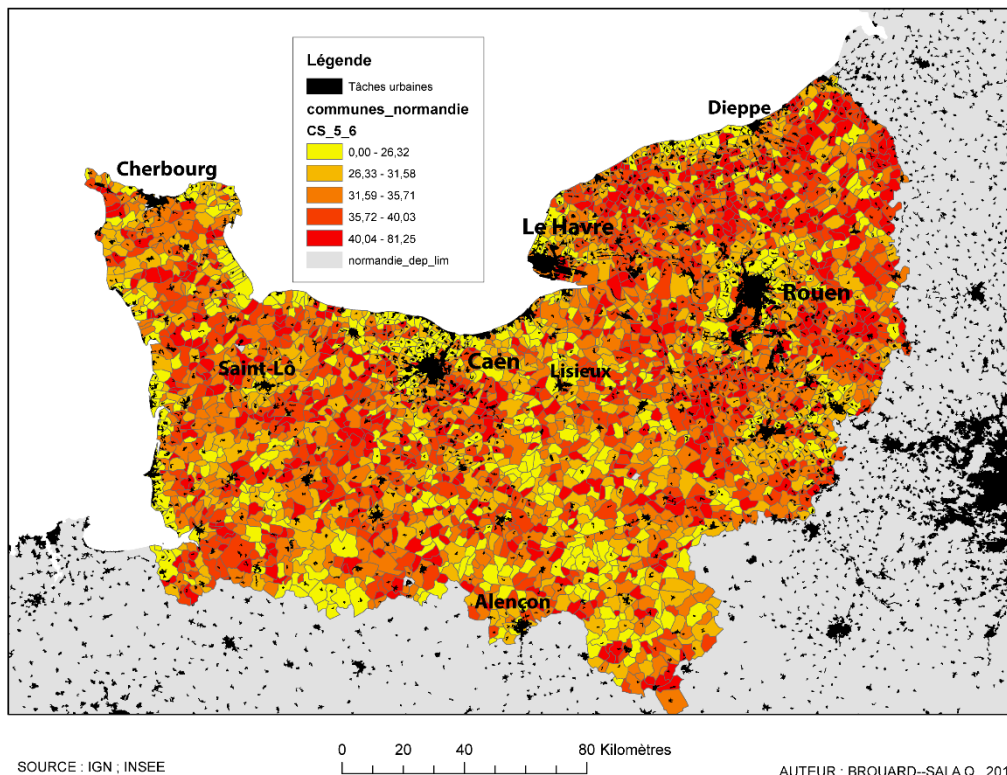
= c'est un phénomène connu, la périurbanisation : une attractivité des campagnes de plus en plus éloignées des espaces urbains

Cette périurbanisation touche aussi les petits pôles ruraux (petite ville, gros bourg centre, bourg centre). Ils connaissent un tassement de leur croissance démographique depuis les années 1970, et même une décroissance depuis les années 1990, alors que leurs espaces périphériques sont en croissance.

Enfin, un autre phénomène est perceptible à une autre échelle :

-les nouvelles populations des périphéries des petits pôles se caractérisent par leur mode de vie centré sur le logement pavillonnaire bien connu dans les campagnes périurbaines mais qui est présent aussi dans l'espace rural isolé.

Carte du pourcentage des classes populaires (CSP 5 et 6) en 2012 en Normandie



Les dynamiques démographiques que nous venons de voir entraînent des recompositions sociales des différents espaces normands : l'urbain, le périurbain et le rural. Dans cette carte du pourcentage des classes populaires (c'est-à-dire des ouvriers et des employés) en 2012 en Normandie, on peut remarquer une distribution spatiale différenciée de celles-ci. On peut y voir en effet, des niches de concentrations des classes populaires et d'autres où elles sont très peu présentes. On peut voir sur cette carte que les franges périurbaines des grandes villes normandes connaissent de fortes concentrations des classes populaires. Un autre espace où les classes populaires sont en des proportions importantes, c'est l'espace rural. En effet, les espaces de déprise démographique rurale que nous avons vus précédemment, comme dans le PNR des Marais du Cotentin et du Bessin, sont des niches de concentration des classes populaires. En effet, comme le signale Julian Mischi, dans le livre *Campagnes contemporaines. Enjeux économiques et sociaux des espaces ruraux français* :

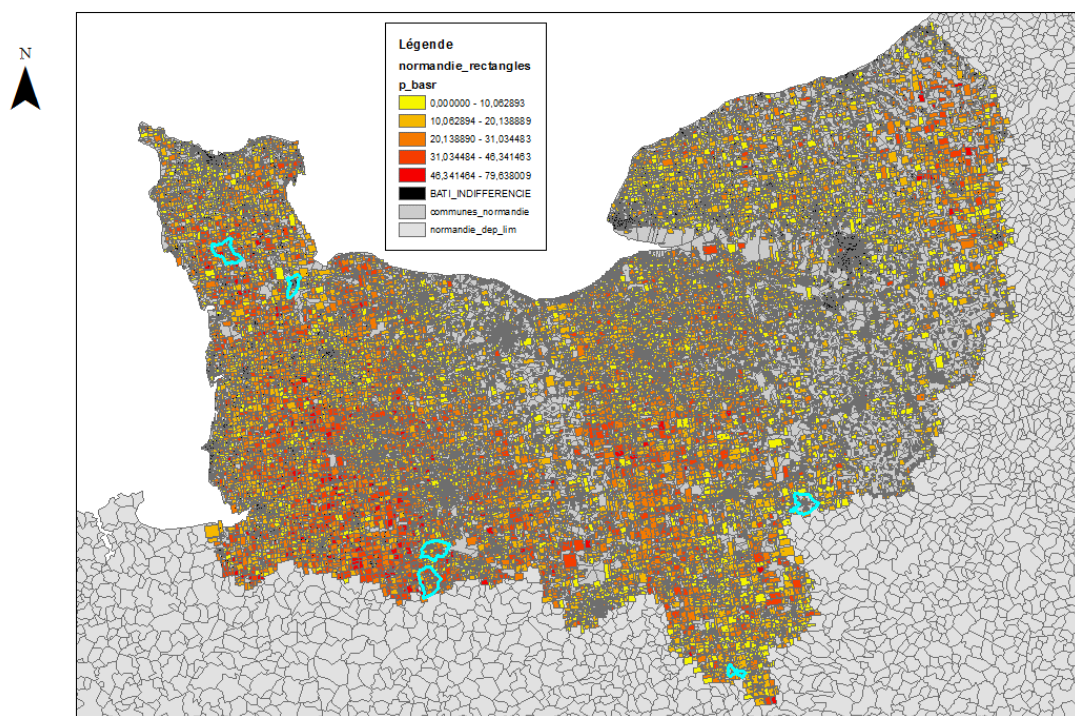
- « Si les cités urbaines d'habitat social constituent une figure marquante de concentration spatiale des classes populaires, les campagnes en sont donc une autre (Mischi, 2013). » (p.25)

Toujours dans le même ouvrage, Julian Mischi nous explique que « Cette présence marquée des classes populaires dans les espaces ruraux est le produit d'une ségrégation spatiale produite en particulier par la hausse des prix de l'immobilier qui relègue une part des

ménages modestes, surtout en recherche d'accèsion à la propriété, hors du cœur des grandes agglomérations urbaines où se concentrent les classes supérieures. » (p.24)

La même analyse peut être faite pour la Normandie. Les franges périurbaines ainsi que l'espace rural deviennent un refuge pour les classes populaires souhaitant être propriétaire, à cause des prix de l'immobilier important. De plus, comme le dit Annabelle Morel-Brochet (2008), les liens familiaux sont souvent sous-estimés dans la recherche résidentielle. On peut penser notamment lors d'une perte d'emplois, on va chercher à se rapprocher de la famille.

Pourcentage de ménages ayant un bas revenu en Normandie en 2011



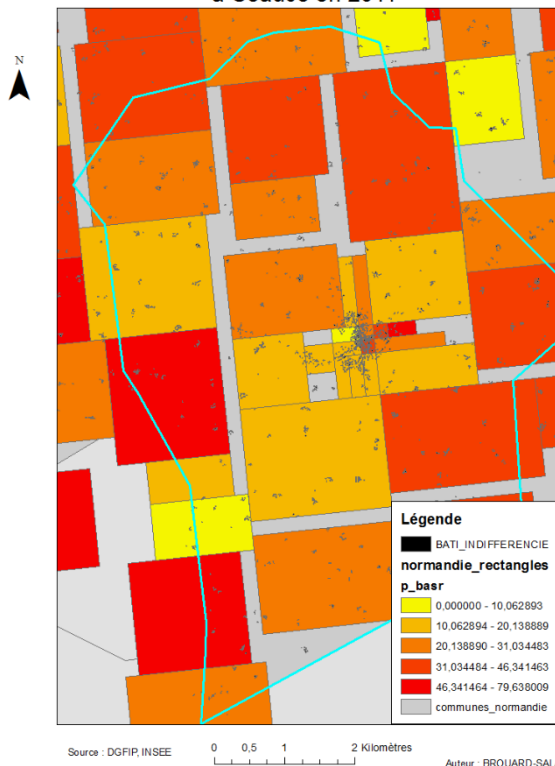
Source : DGFI, INSEE

0 15 30 60 Kilomètres

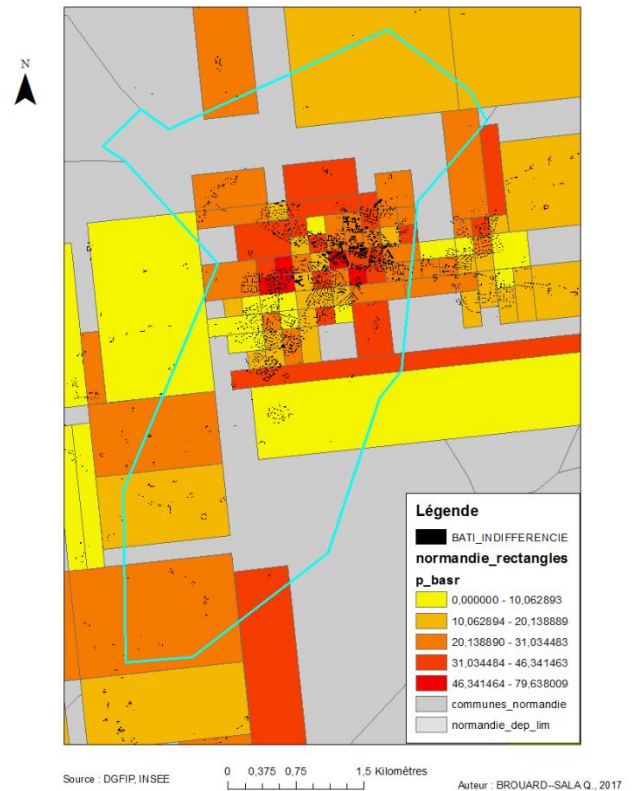
Auteur : BROUARD-SALA Q., 2017

Si l'on regarde à présent la carte du pourcentage de ménages ayant un bas revenu en Normandie en 2011, c'est-à-dire le pourcentage de ménages ayant un revenu inférieur à 60% du revenu médian français, à l'échelle d'un rectangle de 200 mètres, s'il est composé d'au moins 11 ménages, où à l'échelle d'un rectangle d'une plus grande superficie composé de 11 ménages. Toutes les zones ne sont pas bien visibles à cette échelle, nous pouvons cependant remarquer que les zones que nous avons identifiées précédemment comme ayant une déprise démographique ainsi qu'une proportion élevée de classes populaires, sont sur cette carte les mêmes espaces qui ont le pourcentage le plus élevé de bas revenus.

Pourcentage de ménages ayant un bas revenu à Ceaucé en 2011



Pourcentage de ménages ayant un bas revenu à Carentan en 2011

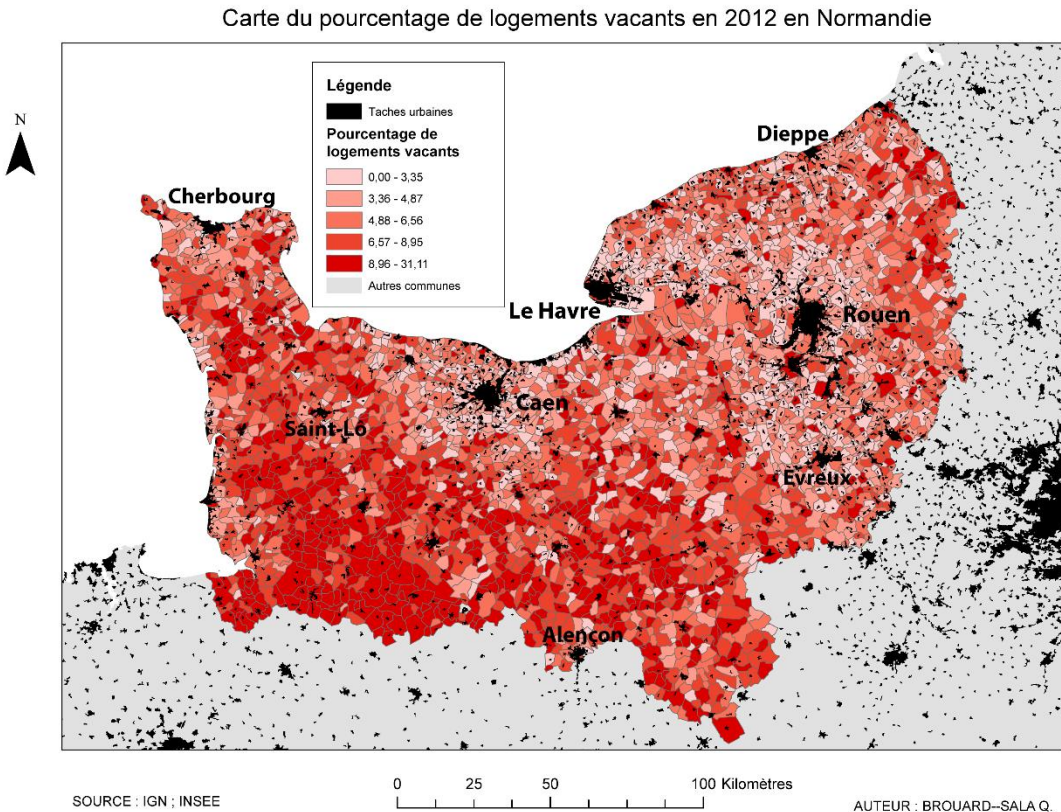


Si nous zoomons à l'échelle de deux bourgs, Ceaucé, dans l'Orne, et Carentan dans la Manche, nous pouvons observer que les bourgs sont des niches pour les bas revenus. En effet, comme le dit Julian Mischi pour l'échelle nationale :

- « Les bourgs ruraux constituent les espaces les plus populaires sur l'ensemble du territoire national. Ces petites villes comportent souvent des cités d'habitat collectif, notamment HLM, et une proportion plus importante de locataires que dans les autres communes rurales. On trouve notamment là une figure classique de la France ouvrière, celle des bourgs industriels dont les activités se sont renouvelées depuis le XIXe siècle (forges, mécanique, agroalimentaire, travail de la pierre et du bois, métallurgie, etc). L'importance de la part des employés dans ces communes renvoie notamment au fait qu'elles concentrent les services (commerces, santé, école, gendarmerie, etc.) au sein des régions rurales. (p.26)

En plus de ce que dit Julian Mischi, nous pouvons ajouter aussi que les centres des bourgs normands comportent aussi de nombreuses classes populaires. C'est notamment le résultat du non-désir des habitants de vivre dans l'habitat de la reconstruction des centres-bourgs.

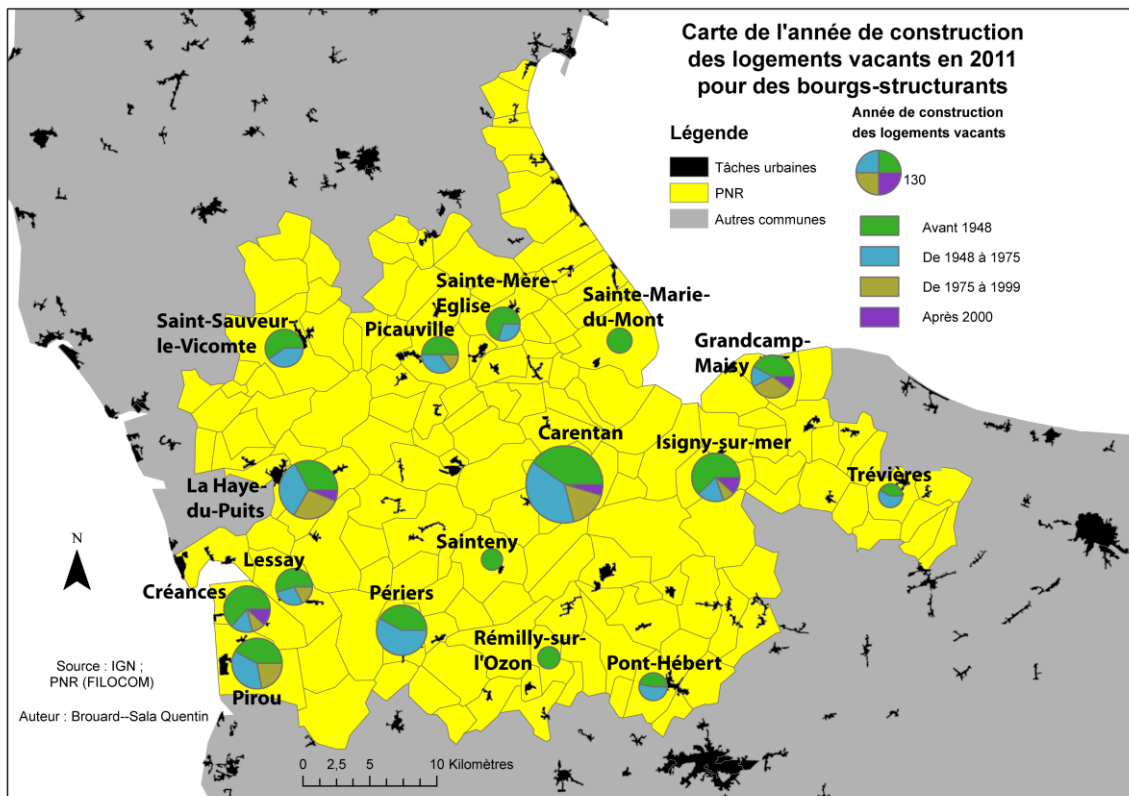
2.2 Caractérisation de la vacance du logement dans les bourgs normands



Pour la Normandie, nous pouvons alors observer que les espaces urbains et périurbains ont un taux faible voir très faible de logements vacants. Ceci peut s'expliquer par un marché immobilier tendu dans les grandes villes et notamment dans celle de Caen (AUCAME, 2014) ainsi que des prix du foncier et de l'immobilier élevés, favorisant la périurbanisation et l'extension de celle-ci. Nous voyons bien ici les effets de métropolisation qui sont un des accélérateurs de la périurbanisation (BACQUES, FOL, 2008).

C'est dans les espaces ruraux les plus périphériques que nous trouvons les taux les plus importants de vacance du logement, dépassant facilement les 10%. Ainsi les bourgs et les petites villes de l'Orne et la Manche sont particulièrement touchés par cette problématique pour la partie bas-normande. C'est notamment la cause d'une déprise démographique importante de leur centre. Ces espaces correspondent pratiquement aux limites des Parcs Naturels Régionaux (PNR) bas-normands : PNR du Perche et Normandie-Maine dans l'Orne et PNR des Marais du Cotentin et du Bessin dans la Manche. Les bourgs du Nord-Est de la Haute-Normandie ainsi que ceux du littoral sont également touchés. Pour le Nord-Est, ce sont notamment les bourgs de Forges-les-Eaux et de Neufchâtel-en-Bray. Ce secteur, malgré des flux touristiques importants (casino et eaux thermales de Forges-les-eaux) connaît une déprise tant industrielle que commerciale importante. Pour le littoral c'est notamment le secteur de Saint-Valéry-en-Caux qui est intéressant, avec des pourcentages de logements

vacants supérieurs à 10% et des commerces en déprise. C'est principalement de la vacance de résidences secondaires. Enfin dans le Sud-Ouest de la Haute-Normandie, la petite ville de Verneuil-sur-Avre, qui est classée comme étant dans les « 100 plus beaux détours de France » et malgré son statut de « cité d'art et d'histoire », connaît un très important taux de logements vacants, d'environ 15%.



En Normandie, les logements construits avant 1948, donc les logements construits avant les reconstructions de la seconde guerre mondiale, sont les plus touchés par la vacance dans l'espace rural et surtout dans les bourgs et les petites villes. C'est ce que nous montre la carte ci-après de l'année de construction des logements vacants dans le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin, à l'Ouest de la Normandie. Les logements vacants anciens représentent en moyenne environ un tiers des logements vacants dans cette partie de la Normandie. Le constat est le même dans le Parc Naturel du Perche, à l'Est de la Normandie, où les logements d'avant 1948 composent environ 40% des logements vacants.

Ces logements sont généralement des petites maisons individuelles, avec des petites pièces et ne bénéficiant que de très peu d'éléments de confort. Ce type d'habitation vacante est en surreprésentation dans les plus petits bourgs (de 1 000 à 3 000 habitants) et l'est moins dans les petites villes (de 3 000 à 10 000 habitants). Ces dernières sont composées effectivement d'une part plus importante de logements collectifs privés ou sociaux, dont une part peut-être vacante.

3. Classes populaires et logements vacants : des « stigmates » de la dévitalisation des bourgs en Normandie, et les réponses politiques

3.1 Classes populaires et logements, des stigmates de la dévitalisation

Les logements vacants anciens sont plutôt réservés à certains groupes et certaines classes sociales, en fonction de leurs valeurs économique et symbolique. Enfin, d'après l'enquête par questionnaire ainsi que, il apparaît une préférence certains types de logements selon la classe ou le groupe social du ménage. C'est le cas pour les maisons anciennes (intitulées comme telles pour la partie galicienne, et comme maison de campagne et maison de bourg dans le questionnaire en Normandie), même si dans les réponses au questionnaire il ressort que tous les groupes sociaux occupent ce type de bâti, comme le montrent ces deux graphiques ci-après. En effet, suivant le type de maison ancienne, son état (plus ou moins restaurée ou en ruine), sa situation géographique (isolée ou non) et sa valeur (pécuniaire et symbolique), elles seront alors privilégiées (par choix ou par défaut) par différents groupes sociaux.

Des conséquences en termes d'inégalités sociales apparaissent donc alors, surtout dans ces espaces ruraux, ouvriers et populaires (MARGETIC, et al, 2014) et aussi agricoles (MARIE, 2009). En effet, les logements anciens non restaurés, connaissent généralement des problèmes de chauffage, d'électricité voire même d'isolation. S'ils sont mis en location, même avec des loyers très bas, le surcoût pour se chauffer et s'éclairer entraîne des dettes de paiement de loyer, de chauffage ou d'électricité, forçant généralement l'expulsion du locataire. Le prochain logement sera alors sûrement plus indigne à cause des dettes engrangées dans le précédent logement. C'est ce que nous pourrions appeler le cercle vicieux du logement indigne. Ainsi le mauvais état d'un logement, ou son indignité, peut amener à l'expulsion d'un locataire, mais aussi à des conditions de vie difficile, en choisissant de ne pas se chauffer, de limiter l'éclairage.

Cercle vicieux du logement indigne

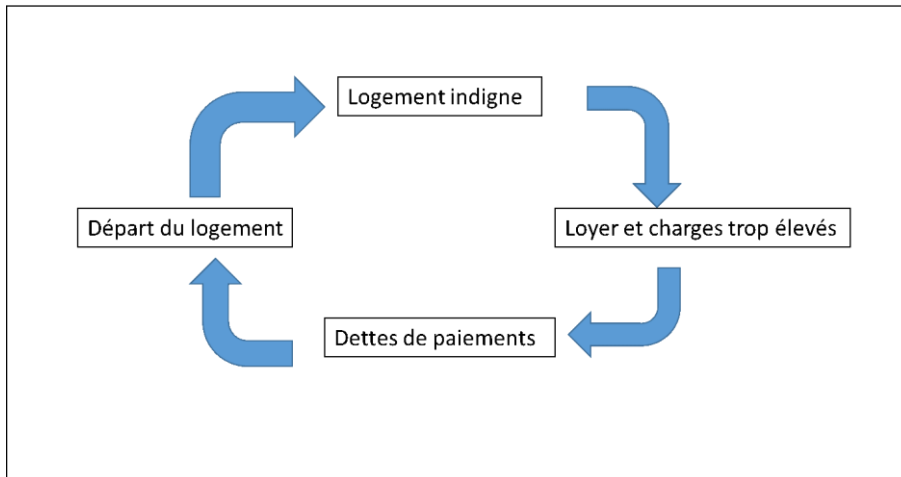


Figure 8 Schéma du cercle vicieux du logement indigne

De plus, la vacance du logement, quand elle est de façon importante et concentrée dans le centre du bourg ou de la petite ville, a des effets d'images négatives de celui-ci auprès des habitants. En effet, dans les réponses au questionnaire et 40% des personnes évoquent le bourg ou la petite ville avec des termes négatifs. Nous avons ainsi rencontré une image dévalorisante de la commune avec des thèmes communs comme la perte de population, de commerces, de services ou encore de travail. Les termes de ville « morte » ou « déserte » sont utilisés dans quelques cas pour définir la vie dans cette commune. Ils sont révélateurs des images négatives que peuvent véhiculer les habitants. Aussi elles renvoient à une dégradation de la vie dans le centre du bourg à laquelle se rajoute et conforte les logements vacants, et surtout ceux dégradés. En effet, de nombreux logements vacants dégradés montrent une désertification de ces espaces, la perte de son dynamisme, et peuvent renvoyer un signal négatif à de potentiels nouveaux habitants.

Les politiques mises en place à différentes échelles sont des réponses aux problèmes de paupérisation de certaines campagnes et des difficultés sociales qui en sont les conséquences, mais aussi les réponses pour la réhabilitation de ces centres au niveau du bâti, paraissent être une preuve des difficultés que connaissent ces espaces.

Les classes populaires, dans une proportion importante sur un espace donné, sont vues de façon négative par les politiques tant à l'échelle nationale qu'à l'échelle locale. En effet, comme nous l'avons dit précédemment, ce sont les populations qui restent ou qui arrivent dans les espaces non-désirés. On parle alors d'une paupérisation de l'espace. Dans un contexte politique où l'on impose un « continuum de développement (avec un plus ou moins grand degré d'urbanisation, de vitalité démographique, etc) » (Deshayes, Goujou, Voléry, 2016), la théorie de André Torre (2015) sur le développement territorial fait un carton, on est alors dans un développement économique, touristique, démographique, de la mixité sociale, c'est-à-dire attirer des classes supérieures, les « bobos », de gentrifier l'espace.

Cette théorie repose notamment sur le fait que d'attirer les classes supérieures permet d'émanciper les populations locales présentes, et donc les classes populaires. En effet, celle-ci, proposée notamment par Magali Talendier et Valérie Jousseau en 2013, que le développement repose sur le triptyque, économie résidentielle par l'apport de revenus extérieurs, économie présente les dépenses dans les commerces de centralité, et l'économie productive, en installant des entreprises. Tout cela selon André Torre, permettrait de développer une offre d'emplois plus importante, et donc d'émanciper la population locale et les classes populaires, notamment en les intégrant dans les processus/programmes de « revitalisation », en les faisant participer au programme. C'est ce que certains chercheurs certains chercheurs, comme Jean-Pierre Garnier et Denis Goldschmidt (1978) appellent la « comédie urbaine », car elle repose sur une stratégie institutionnelle pour éviter d'éventuelle contestation ensuite. Cependant, comme l'indique Marion Carrel (2013), cette participation est d'autant plus faible que les « quartiers » sont populaires.

3.2 Les réponses politiques à la dévitalisation des bourgs ruraux en Normandie

Les trois communes lauréates en Normandie pour le programme de revitalisation des centres-bourgs sont : Périers (Manche), Orbec (Calvados) et Pont-Audemer (Eure). Une autre commune est étudiée pour son projet de revitalisation avec l'EPFN : Domfront.

Le programme national de revitalisation des centres-bourg a débuté en juin 2014 par la diffusion d'un Appel à Manifestations d'Intérêts où 302 communes cibles avaient été sélectionnées par les préfets de région en concertation avec les communes, les départements et les régions. Ces communes devaient avoir entre 2 000 et 10 000 habitants, être un bassin de vie rural ou en 3^e couronne périurbaines et surtout que des politiques aient déjà commencé à être mises en œuvre pour revitaliser le bourg. Au final, 54 communes ont été retenues, la plupart en périphérie lointaine des régions et des grandes villes. Ces projets ont été retenus car « ils combinent une action sur le logement avec la volonté de se positionner comme nœud de nouvelles fonctions dans le maillage territorial ».

Le principal but du programme est donc bien sûr de revitaliser les centres-bourgs, car « ils constituent un échelon structurant du maillage territorial à l'interface entre les citoyens et l'Etat »,¹ mais aussi car ils sont « un enjeu crucial pour l'attractivité des campagnes et la structuration des territoires »². Ainsi, l'échelle du centre-bourg est devenue pour l'Etat une nouvelle centralité autour de laquelle doit se développer « un projet urbain » innovant pour un développement équilibré du bourg et de son territoire, c'est-à-dire aussi du reste de la

¹ ibidem

² Sylvia Pinel, Ministre du Logement, de l'Egalité des territoires et de la Ruralité, vidéo d'ouverture, Séminaire de lancement du programme « revitalisation des centres-bourgs », 03 novembre 2015

communauté de communes. Ceux-ci rentrent alors eux aussi dans le temps des projets, comme les grandes villes (Boltanski, Chiapello, 1999).

. Nous pouvons noter que les trois sont en périphérie de leur département respectif : Périers pour la Manche, Orbec pour le Calvados et Pont-Audemer pour l'Eure. Ces trois communes ont des caractéristiques bien différentes les unes des autres. Périers et Orbec ont un peu plus de 2 000 habitants alors que Pont-Audemer en a presque 10 000. Le projet de revitalisation s'appuie sur deux axes : l'habitat avec une OPAH « classique » et une revitalisation commerciale 2.0.

Pour Orbec, la commune fait face à une diminution importante de sa population et dans le même temps une paupérisation de celle-ci. A cela s'ajoute une dégradation importante des logements dans le centre, malgré des « qualités patrimoniales », entraînant une paupérisation encore plus importante, notamment pour le coût de l'énergie. La revitalisation est ainsi axée prioritairement sur le patrimoine et l'habitat.

Périers dans la Manche connaît une baisse démographique ainsi qu'un vieillissement de la population, qui a entraîné un début de dévitalisation et donc un impact négatif sur la commune. Ce projet de revitalisation est global, il n'y a donc pas d'axe prioritaire.

La ville de Domfront, dans l'Orne, a un projet de revitalisation qu'elle met en place avec l'EPFN depuis 2014. Celui-ci s'axe sur la cité médiévale et la mise en valeur du patrimoine architectural, les commerces de proximité, la rénovation de l'habitat et la sécurisation de carrefours.

A Périers, lors de la construction du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, une OPAH classique a déjà été réalisée. Ainsi la partie habitat du projet de revitalisation est une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui se concentre sur un périmètre resserré, afin d'affiner l'étude. Elle se concentre ainsi sur 4 types de logements typiques et doit apporter des réponses qualitatives sur les rénovations possibles, notamment en termes d'accessibilité et d'amélioration thermique, en construisant le projet avec les habitants. L'objectif est de pouvoir fournir aux propriétaires des solutions clés en main pour la rénovation, sans qu'il y ait une augmentation des prix de vente ou de loyer, et donc que ces logements soient accessibles pour toutes les classes sociales. Le projet est plus pour une émancipation de la population locale, que pour l'arrivée de populations extérieures.

Pour les autres, le projet de réhabilitation est une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat vue classiquement par les porteurs du projet. Pour Pont-Audemer, l'association doit principalement réfléchir à une solution pour rendre de nouveau attractif l'habitat normand traditionnel du centre-ville, et notamment, si possible, de pouvoir attirer des personnes de classes supérieures, afin de redynamiser le centre-ville. Cela ressemble fortement aux projets urbains des grandes villes qui tentent de requalifier un espace en attirant des classes supérieures (GRAVARI-BARBAS, RIPOLL, 2010)

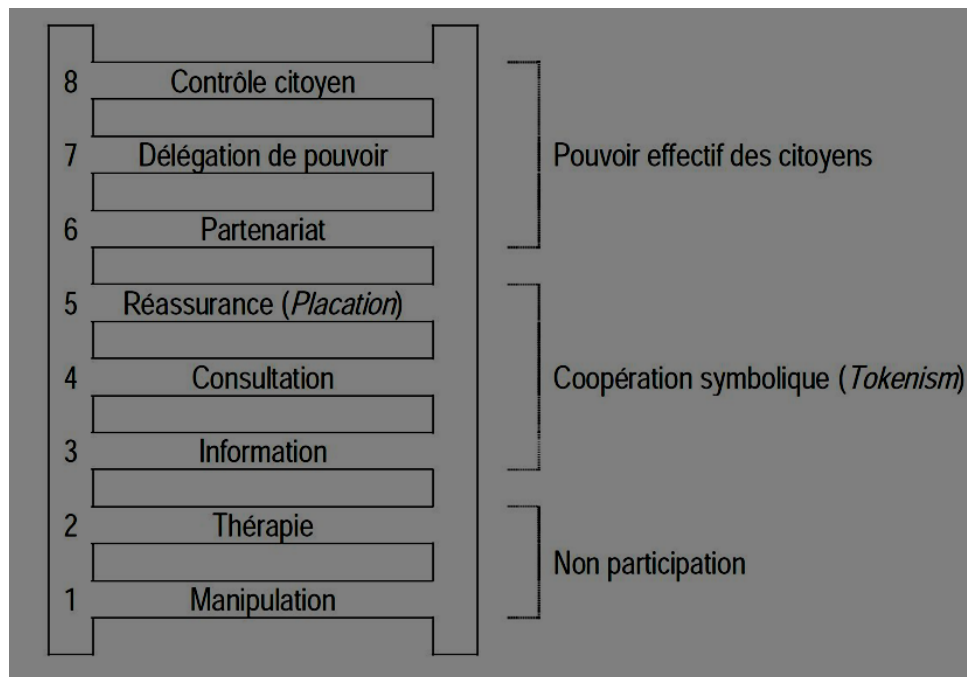
Pour Orbec, la problématique d'habitat indigne semble très importante, tant pour les politiques que pour l'association SOLIHA. En effet, l'importante paupérisation du bourg et de son centre, a favorisé une dégradation significative des logements.

Les centres commerciaux sont aujourd'hui l'avatar de la « standardisation de l'alimentation, l'appauvrissement des cultures alimentaires et leur déconnexion vis-à-vis des territoires, de production » (POUZENC, 2012: p.255) mais sont aussi décriés pour avoir tué une grande partie du commerce de proximité en France (LUTINIER, 2002). Si nous nous référons aux exemples anglais, la faible présence des centres commerciaux et une forte présence de commerces de proximité de qualité, ainsi qu'un haut de gamme, semble avoir facilité la revitalisation et la gentrification des bourgs ruraux anglais (WHEWAY, 2012 ; PATCH, 2004). Pourtant, si nous prenons Orbec, qui n'a pas de centres commerciaux, ce lauréat connaît une importante vacance de ces commerces de proximité. La population locale semble préférer aller dans les centres commerciaux présents dans les autres villes, à 20 kilomètres environ. Ainsi, pour les élus et les professionnels du commerce de Pont-Audemer, la présence d'un centre commercial en plein centre-ville est un atout car il permet des flux importants de personnes, qui se reportent ensuite sur les commerces de proximité. Pour eux, le problème vient plutôt d'une concurrence entre les produits proposés au centre commercial et ceux des commerces de proximité. Ils envisagent donc de « quantifier le centre-ville » à partir des « bitcoins », une monnaie numérique, de mesurer les flux de stationnements, d'utiliser les fichiers clients du centre commercial ou de commerces franchisés. L'objectif est de créer une énorme base de données, dite « big data » et grâce à celle-ci de savoir quels commerces sont à privilégier dans leur centre, mais aussi de proposer des chartes d'accueil et qualité commerciale avec les « bonnes pratiques » à avoir de la part des commerçants.

Mise à part la question éthique de l'utilisation des « big data », cette base de données consiste aussi à définir des normes sur les habitudes des clients, pour ensuite instaurer des normes sur les habitudes des commerçants, à travers des chartes.

La participation des habitants dans la construction et l'élaboration des projets de revitalisation/requalification/rénovation urbaine a permis de faire ressortir deux grands types de modèles opposés, du pouvoir effectif des citoyens à une manipulation de ceux-ci, avec une multitude de niveaux sous-jacents (ARNSTEIN, 1969). De plus, le niveau de participation des habitants peut aussi s'évaluer suivant le niveau de concertation du projet : du modèle hiérarchique au modèle concerté (THOMASSIAN, 2009). Le Conseil Général à l'Égalité des Territoires préconise à minima « de partager les finalités de la démarche [de revitalisation] aux populations »³. Pour nos trois lauréats normands la participation des habitants au projet de revitalisation est souhaitée plus ou moins fortement.

³ <http://www.centres-bourgs.territoires.gouv.fr/revitalisons-nos-centres-bourgs-r86.html>



Le projet de revitalisation de Pont-Audemer apparaît comme très hiérarchique, et donc la participation des habitants est faible. Ainsi dans le projet prévu, les habitants ont un statut d'enquêté et quelques-uns seront choisis comme « consommateur type » pour participer à des tables rondes. Pour reprendre l'échelle de participation de Sherry Arnstein, la coopération des participants apparaît ici comme symbolique (ARNSTEIN, 1969). Ceux-ci sont seulement informés et consultés dans le projet. La concertation avec les habitants apparaît ici comme « monologique », c'est-à-dire « La concertation monologique s'inscrit dans une logique représentative. Elle repose sur une rationalité centrale (logos) et unique (mono) incarnant la volonté de l' élu et/ou la rationalité technique des fonctionnaires. La concertation monologique prend la forme d'une communication unilatérale et descendante, de l' élu et/ou du fonctionnaire vers le citoyen » (THOMASSIAN, 2009: p.189-190).

Le projet de revitalisation d'Orbec pour sa partie habitat avait une volonté de participation et de construction du projet avec les habitants et les bailleurs sociaux, à l'image d'une concertation dialogique permettant « l'émergence d'un « espace public » au sens habermassien, c'est-à-dire un lieu où les choix publics locaux peuvent être discutés, débattus entre les élus, les fonctionnaires et les citoyens. » (THOMASSIAN, 2009: p.190). Seulement, il y a eu une faible participation des habitants et des bailleurs sociaux rendant caducs la concertation et le partenariat entre les élus, les professionnels de l'aménagement et les habitants. Le projet est donc aujourd'hui passé du modèle concerté à un modèle hiérarchique pour la partie habitat. En effet, des mesures coercitives sont à présent évoquées pour résorber l'habitat indigne du centre du bourg.

Enfin le projet de revitalisation de Périers présente la plus forte participation des habitants. L'élaboration de celui-ci se fait en concertation avec les habitants : c'est un partenariat entre ceux-ci, les élus et les professionnels de l'aménagement. Cela est possible

grâce à la mise en place d'outils spécifiques. Les quatre études se font de façon synergique et reposent les unes sur les autres. La place donnée aux habitants est importante pour ces trois bureaux. Une immersion en résidence dans le bourg est prévue pour deux des bureaux d'études. Pour l'étude sur le projet d'aménagement, c'est même en co-participation complète avec les habitants qu'elle va être faite. Ainsi, pour assurer une meilleure visibilité aux habitants du projet de revitalisation et donc favoriser leur participation, il est prévu de mettre en place un « living lab », une sorte de showroom du projet. De plus, l'étude sur l'attractivité et celle sur le projet d'aménagement ont toutes les deux une approche centrée sur les pratiques urbaines des habitants. Pour cela, l'idée d'un parcours commenté dans Périers a été émise. Pour le dernier bureau d'études, c'est en faisant des tables rondes que les habitants seront approchés.

Ainsi, cette démarche globale de revitalisation avec une forte participation des habitants, voire même une co-construction de l'avenir de Périers avec eux, pose encore questions pour savoir si cette démarche est exemplaire. En effet, la chef du projet de revitalisation ainsi que les bureaux d'études se demandent comment, je cite, « toucher les gens intouchables », afin que le panel d'enquêtés soit le plus représentatif possible de la population du bourg. Par rapport à ce panel, les bureaux d'études prévoient pour l'instant de faire des entretiens auprès d'une dizaine ou d'une vingtaine d'habitants chacun. Est-il vraiment possible d'avoir un échantillon représentatif avec ce nombre de personnes ? Le faible nombre de personnes enquêtées provient de ce que les bureaux d'études ne sont pas en totale immersion pendant toute la durée de l'étude, car ils font plusieurs enquêtes en même temps. A cela s'ajoute qu'il est prévu dans les études de ne pas faire seulement des entretiens. Le choix du nombre d'enquêtés ne dépend-il pas alors de la faisabilité de la construction du projet ?

Pour terminer sur la participation des habitants, et donc leur importance dans la construction des projets, il convient tout de même de noter que ce sont les agents économiques (Etat, élus, investisseurs privés, etc) qui décident au final si le projet est valable en choisissant ou non de le financer. Ainsi le modèle hiérarchique reste prédominant, à cause des relations de pouvoir, ce qui suppose plutôt que le modèle de concertation correspond à « des accords mutuels acceptables » (MERMET, 2005, p.11).

Conclusion

Nous avons donc vu que les bourgs ruraux sont difficiles à appréhender comme objets, car ils sont à l'intersection entre l'urbain et le rural, tant théoriquement que statistiquement, notamment par la diversité des espaces français.

Les grandes dynamiques structurelles qui le composent en Normandie sont un déclin démographique, notamment à cause du rejet du bâti ancien, les nouvelles populations des campagnes, préférant aller dans le périurbain des grandes villes, mais aussi des pôles ruraux.

Cela entraîne, une proportion inquiétante de logements vacants dans les centres-bourgs, mais aussi une paupérisation de la population locale.

Les politiques de revitalisation à l'œuvre dans les bourgs normands reprennent grandement les projets urbains que connaissent les grandes villes françaises et européennes, oubliant bien souvent que le bourg rural s'inscrit dans un espace rural environnant.