

## **L'installation des familles modestes « à la campagne » ou l'affirmation d'une figure sociale : celle de la « captivité » ?**

(Version provisoire)

**Lionel Rougé**  
**Géographe - ATER**  
**Université Toulouse-Le Mirail**  
**CIRUS-Cieu**

Cette communication s'inscrit dans un ensemble de travaux réalisés ou en cours sur la périurbanisation et les périurbains au sein de l'équipe du CIEU et autour de Marie-Christine Jaillet. Elle s'intéresse aux modes de vie de ménages toulousains (entendu ici comme travaillant dans l'agglomération toulousaine) qui se sont installés aux marges extrêmes voire hors de l'aire urbaine. Outre la compréhension des ressorts de l'installation « à la campagne » nous avons cherché à apprécier les effets de cette migration sur leurs pratiques et leurs socialisations. C'est essentiellement en prenant appui sur des familles modestes toulousaines que nous nous proposons d'apporter un regard sur l'espace périurbain pavillonnaire au travers des modes de vie observés.

Bien que de nombreux travaux récents confirment la recomposition du modèle pavillonnaire et du vécu en périurbain<sup>1</sup>, s'y conformer apparaît difficile pour des familles contraintes à une installation peu maîtrisée. Après une présentation rapide des ressorts de leur installation « en campagne », de leur accession à la propriété en maison individuelle et des conditions de sa réalisation, nous porterons plus particulièrement notre attention sur l'analyse de leurs modes de vie ? Et plus particulièrement de leurs modes de socialisation ?

L'ambition de cet article est d'appréhender, à travers l'observation des pratiques et des représentations de ces ménages qui se mettent à distance de la ville, les processus de construction de l'urbanité (comme mode d'être dans la ville) et de la cidadinité (comme mode d'être de la ville). En quoi les caractéristiques des relations qu'ils entretiennent entre eux et la ville peuvent-elles « *produire non pas de la socialité seulement, mais [...] une capacité collective, un vivre-ensemble* »<sup>2</sup> ? Comment par cette expérience s'opèrent les « processus d'identification » ? Autrement dit, dans quelles mesures « *l'idée qu'ils ont de l'espace est-elle en lien avec l'idée qu'ils ont d'eux-mêmes ou d'autrui* »<sup>3</sup> ?

A l'inverse des comportements de mobilité et des pratiques de l'espace caractéristiques des groupes sociaux appartenant aux « couches moyennes » qui peuplent majoritairement l'espace périurbain qu'il soit aggloméré à la ville-centre ou plus lointain, ces familles font l'expérience de nombreuses frustrations. Elles développent des pratiques restreintes, structurées autour de quelques lieux de recours élémentaire et principalement inscrits dans l'aire de l'environnement immédiat de la commune, voire du logement.

---

<sup>1</sup> G. Dubois-Taine & Y. Chalas (dir.), *La ville émergente*, Paris, éd. De l'Aube, coll. « Monde en cours », 1997, 287 p. D. Pinson, S. Thomann & alii, *La maison en ses territoires. De la villa à la ville diffuse*, Paris, L'Harmattan, 2002, 191 p. M. Berger, *Les périurbains de Paris. De la ville dense à la métropole éclatée*, Paris, éd. CNRS, coll. « Espaces et Milieux », 2004, 317 p. M.C. Jaillet, L. Rougé & C. Thouzellier, « Vivre en maison individuelle en lotissement », in R. Perrinjaquet, D. Valabrègue & alii (à paraître).

<sup>2</sup> M.C. Jaillet, « Peut-on parler de sécession urbaine à propos des villes européennes ? », *Esprit*, 1999, n° 258, p. 158.

<sup>3</sup> J. Monnet, « Introduction », in J. Monnet & G. Capron (dir.), *L'urbanité dans les Amériques. Le processus d'identification socio-spatiale*, Toulouse, PUM, coll. « Villes et Territoires », 1992, p. 20

Le dessin de cette urbanité affecte alors l'ensemble des pratiques résidentielles et plus précisément la sphère des sociabilités. Les territoires qui se dessinent, à leurs mesures, interfèrent sur la lecture des espaces et les usages entre individus – tant dans la sphère locale que micro-locale. Le rapport à l'autre se recompose que ce soit dans le marquage des distances et des appartenances, comme dans la définition des co-occupations et des évitements.

Le décalage entre des aspirations proches de celles de la « classe moyenne » périurbaine et les difficultés à les réaliser, s'il ne les inscrit pas dans une trajectoire descendante, leur donne néanmoins le sentiment d'être bloqués dans leurs parcours de vie ; et ce sentiment génère de l'exaspération.

Ces familles finissent par se vivre comme mises à l'écart de la ville et de la société, alors qu'elles cherchaient juste à s'en mettre à distance. Elles finissent par se replier sur le logement. La maison et la localisation pèsent alors fortement sur le quotidien de chaque membre du ménage.

## 1. Objet et méthode

Entre 1968 et 1999, la ville de Toulouse connaît une relative stabilité démographique (passant de 370 000 à 390 000 habitants) alors que, sur cette même période, le nombre de résidents hors de la ville et dans les limites de l'aire urbaine de 1999 a plus que quintuplé. Cette périurbanisation diffuse possède trois grands traits singuliers.

Tout d'abord, tandis qu'elle concerne aujourd'hui 341 communes autour de la « ville rose », l'aire urbaine toulousaine déborde désormais des limites administratives du département de la Haute-Garonne comme de celles de la région Midi-Pyrénées et s'inscrit dans un rayon de 50 kilomètres autour de Toulouse, ce qui, statistiquement, en fait aujourd'hui l'une des aires urbaines les plus étendues de France, mais également l'une des moins denses (presque 1 million d'habitants pour 4000 kilomètres<sup>2</sup>).

Ce mouvement de périurbanisation porte en lui une autre caractéristique : le parc immobilier des communes périphériques est composé pour les trois-quarts de maisons individuelles, un type d'habitat occupé, aux trois-quarts, par des propriétaires ou des accédants à la propriété. Cet essor de l'habitat pavillonnaire périurbain doit beaucoup à la réorientation des politiques publiques du logement, à partir de 1977, en particulier par les aides accordées à l'accession à la propriété et à la maison individuelle (le prêt à l'accession à la propriété – PAP). L'offre périurbaine est toutefois devenue de plus en plus sélective sur le plan social, en raison du renchérissement du foncier et de l'immobilier. Cette hausse des prix contraint les ménages les plus modestes susceptibles de prétendre au nouveau dispositif d'accession sociale, le prêt à taux zéro (PTZ) à s'installer dans les communes les plus éloignées de la ville et des axes routiers ou les moins valorisées<sup>4</sup>.

La dernière caractéristique de cette périurbanisation toulousaine tient aux spécificités du développement économique toulousain qui a vu l'arrivée massive de salariés qualifiés (ingénieurs, techniciens et cadres) de la « nouvelle économie » travaillant dans le secteur de l'aéronautique et des nouvelles technologies. Le mouvement résidentiel périurbain est ici nourri par les stratégies résidentielles d'une classe moyenne plutôt aisée, souvent originaire de régions fortement peuplées et urbanisées, à la recherche d'un environnement de qualité et dont les conduites structurent les modèles sociaux et les valeurs.

---

<sup>4</sup> A cet égard, on peut se référer à une étude de l'Agence d'Urbanisme de l'Aire urbaine Toulousaine, sur *L'impact du prêt à taux zéro sur l'aire urbaine de Toulouse*, mai 2000, commanditée par la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction.

Le questionnement s'appuie à la fois sur une étude réalisée dans le cadre d'un contrat pour le PUCA « Mobilités et territoires urbains »<sup>5</sup> et sur un travail de thèse<sup>6</sup>. Dans les deux cas, une enquête compréhensive a été conduite auprès de ménages habitants à au moins 35 kilomètres de Toulouse, dans des petites villes, mais surtout dans des bourgs ou des communes rurales, localisées sur les principaux axes de sortie de Toulouse ou à proximité. Pour la première étude, le corpus comprend 110 entretiens réalisés pour l'essentiel par des étudiants du DESS Habitat de l'Université de Toulouse-le Mirail. De la deuxième étude, on ne retiendra ici que 35 entretiens. Les ménages interrogés devaient répondre à deux critères : avoir précédemment habité dans le pôle urbain toulousain et avoir fait le « choix » de s'en éloigner.

En ce qui concerne le profil socio-démographique des ménages rencontrés, il est composé pour la plupart de couples avec des enfants (10 couples sans enfants et 5 familles monoparentales). D'un point de vue socioprofessionnel, la majorité sont des ménages bi-actifs dont les revenus sont compris entre 3000 et 5500 euros. Une autre partie correspond aux ménages bi-actifs (hommes et femmes appartiennent alors fréquemment aux catégories ouvriers, employés ou agents de maîtrise) ou mono-actifs (ceux-là sont alors souvent composés de techniciens ou de professions intermédiaires) dont les revenus sont compris entre 1700 et 3000 euros. Enfin une dernière partie concerne des ménages mono-actifs ou dans lesquels la bi-activité reste précaire et dont les revenus sont inférieurs à 1700 euros.

Les matériaux recueillis, lors de ces entretiens, ont fait l'objet d'une analyse thématique, portant sur les représentations et les pratiques de l'espace, afin d'identifier les lieux et les échelles autour desquels se structurent les territoires concrets du vécu. Centrée, dans un premier temps sur le parcours biographique de la personne, cette approche compréhensive a permis de repérer dans quelles logiques s'inscrivent les trajectoires individuelles. Elle met en évidence, à des degrés divers, le poids des processus externes dans la formation de ces mobilités résidentielles.

## 2. Les ressorts d'une installation « à la campagne » ?

Un des premiers éléments qui ressort de ces enquêtes est le choix de la maison individuelle comme type de logement. Celle-ci semble répondre, comme pour l'ensemble des périurbains de l'agglomération<sup>7</sup>, au même idéal d'autonomie et de maîtrise de sa distance aux autres. Elle témoigne surtout, pour de nombreuses familles, de la volonté de s'installer dans une sorte de normalité sociale. Certes la maison individuelle, en se développant, s'est diversifiée et elle peut être aussi bien localisée dans un groupement de maisons identiques et en bande, ou dans un lotissement, ou encore sur une parcelle au milieu d'un champ ; elle peut-être une maison ancienne, une maison d'architecte, une maison sur catalogue plus ou moins industrialisée... Mais ce qu'elle offre avant tout ce type d'habitat, c'est un certain nombre de garanties devenues nécessaires à l'aune de la société contemporaine. Dans l'ensemble des discours, ce qui domine, c'est l'aspiration à se tenir à distance de toute contrainte sociale, pour ce qui touche à la vie familiale, dans

---

<sup>5</sup> M.C. Jaillet, N. Golovtchenko & alii, *La construction de nouvelles urbanités par les nouvelles mobilités : des urbanités sans citadinités ?*, Toulouse, rapport pour le PUCA, CIRUS, CERTOP, 2005, 285 p.

<sup>6</sup> L. Rougé, *Accession à la propriété et modes de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain. Les « captifs » du périurbain ?*, Thèse de doctorat en géographie et aménagement, CIRUS-Cieu, Université Toulouse –Le Mirail, 2005, 381 p.

<sup>7</sup> M.C. Jaillet, L. Rougé et C. Thouzellier, *op. cit.*

un espace privé susceptible de participer à leur réassurance et à la protection des leurs – la « tranquillité ». Pour ces familles, le village et la campagne représentent un « *modèle d'adéquation entre cadre physique et relations sociales, modèle d'appropriation d'un espace, ..., une échelle de dimension maîtrisable et, pourquoi pas, d'un entre-soi* »<sup>8</sup> mais, peut-être surtout, un mythe, un « *espace de projection et de réservoir de sens* »<sup>9</sup>.

Cependant, bien des éléments participent à sa différenciation : la localisation, l'environnement, la taille du lot, mais aussi l'époque ou encore le type de maison. Cette distinction se retrouve en particulier entre d'un côté des ménages ayant bien cherchés à s'éloigner de la ville et d'autres, pour qui, l'installation campagnarde répond davantage d'une contrainte financière liée au renchérissement du marché immobilier dans la partie dense. Ainsi, plusieurs figures se dessinent quant aux ressorts qui ont présidé aux choix de ce type de localisation :

- Un éloignement voulu pour aller rechercher « à la campagne » une qualité particulière d'environnement et d'habitat. Ces ménages « acquièrent » un paysage ou un site et y occupent une belle maison « de caractère ou d'architecte » : « *...donc, on s'est dit que ce serait génial de trouver une maison au bord de l'eau. Surtout si vous voulez, quand on est dans notre salon, on a l'impression d'être dans l'eau, puisqu'on a juste le lac devant, vous voyez, on a acheté un site...* » (F, 38a, cadre).

- Un « retour aux sources ». Ces ménages s'installent d'abord dans un lieu qui leur est familier, où ils ont des racines familiales ou des pratiques (activités sportives ou de loisirs), sans souci de la distance au travail. Ces mobilités à grande distance ne sont alors pas vécues comme un éloignement, mais plutôt comme un rapprochement qui leur permet de renouer avec des attachements construits à échelle de leur propre vie : « *...on s'est dit, au lieu de faire trois fois par semaine le trajet entre Blagnac et Montesquieu pour le rugby, je ferai cinq fois le trajet de Montesquieu à Blagnac pour le travail...* » (H, 36a, technicien).

- Un éloignement, certes choisi, mais également « contraint » par des nécessités financières pour pouvoir disposer d'espace. Afin d'avoir une grande maison ou une grande parcelle, ces ménages sont aujourd'hui obligés de s'éloigner davantage, là où, il y a quelques années, ils auraient pu s'installer en proche périphérie. Ils s'inscrivent dans la poursuite du mouvement de desserrement urbain : « *...le coin là, c'était un peu la limite qu'on s'était fixée, parce qu'il y a la limite en kilomètres, après il y a aussi l'autre limite qui est financière, quand on connaît le prix de l'immobilier à Toulouse. On est en fait arrivé aux deux limites...* » (H, 28a, ingénieur).

- Enfin, pour les familles qui nous intéressent ici, un éloignement où domine la part de la contrainte et de la mobilisation<sup>10</sup>. Cette figure s'applique à un espace éloigné de la ville le plus souvent moins valorisé (sans qualité paysagère, sur des terrains inondables, des anciennes décharges municipales, ...). L'accession semble y être plus fortement motivée par la fuite d'un environnement jugé désagréable et auquel ces périurbains ne veulent plus être « assimilés », celui du grand ensemble ou de la cité HLM : « *l'entourage de là-bas parce que c'était plus possible* » (F, 43a, sans profession), « *je voulais foutre le camp à tout prix* » (H, 45a, employé).

---

<sup>8</sup> G. Baudin & S. Dupuy, « le village ambigu. Des voisins de la ville », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 2001, n°90, p. 77.

<sup>9</sup> C. Bidou, « Modes de vie et nouvelles couches sociales : modèle culturel et recherche d'identité », in *Colloque de Dourdan*, Paris, Plan Construction, p. 68.

<sup>10</sup> P. Cuturello & F. Godard, *Familles mobilisées*, Paris, GERM, MUL, 1980, 285 p.

### 3. Une installation « à la campagne » sous contrainte pour les familles modestes cherchant à accéder à la propriété

La volonté d'accéder à une maison individuelle « à la campagne » reste le désir de bon nombre de ménages français<sup>11</sup>. Ce désir s'avère encore plus prégnant pour des ménages souhaitant sortir d'un logement collectif en HLM, dans lequel ils n'arrivent pas à se réaliser. Pour ces ménages cherchant à se conformer à la norme sociale, l'accession à la propriété d'une maison individuelle s'inscrit comme une priorité. Elle correspond à une façon de vivre qu'ils admirent et recherchent. En outre, elle demeure pour eux un bon moyen de quitter le logement social collectif et la ville.

Peu de ménages, dans cette figure, admettent avoir volontairement choisi leur commune d'installation indépendamment du prix du foncier et/ou des impôts locaux, même si certains rationalisent et la présente comme un choix. Ils ont tous conscience que le prix du terrain et des taxes diminue avec la distance au centre.

Un ménage exprime même n'avoir pas vraiment envisagé de quitter la ville de Toulouse, en tout cas pas de manière aussi rapide, c'est le marché du logement à la fois par sa cherté et par son manque de diversité en matière d'habitat qui les a confortés dans le départ en périurbain : « *On avait quand même demandé s'ils pouvaient [l'OPHLM] nous trouver un logement plus grand vu que la famille s'agrandissait, mais les seuls appartements qu'ils nous proposaient c'était au Mirail et il était hors de question d'aller là-bas, alors ensuite on s'est renseigné sur Blagnac, mais dans ce cas alors pour acheter, mais c'est tellement cher là-bas aussi, même les maisons collées les unes aux autres c'était pas dans nos prix, donc on s'est dit eh bien autant aller un peu plus loin et quitte à s'éloigner autant partir à la campagne, ..., ici c'était presque 10 fois moins cher qu'à Blagnac ou Cugnaux pour une vraie maison et un grand jardin ...* » (F, 36 a, congé maternité).

La description qu'ont ses familles de leur projet d'accession laisse apparaître une minimisation du facteur économique, et cela malgré un contexte plus défavorable. Précisons qu'au moment où ils ont formulé leur projet d'accession, la plupart de ces ménages étaient alors bi-actifs, ce qui n'est plus le cas lorsqu'ils sont installés. Deux raisons peuvent expliquer cette rupture. Soit l'un des conjoints est confronté au chômage et éprouve des difficultés à se réinsérer correctement sur le marché de l'emploi. Soit la femme s'arrête de travailler à l'occasion d'une maternité qui a souvent déclenché le projet d'installation en maison, puis démissionne avec l'espoir de retrouver un emploi à proximité du nouveau domicile. Elle fait alors l'expérience de la faiblesse de l'emploi local et subit les effets de son éloignement du marché du travail principal, celui de l'agglomération. De fait, la durée de son inactivité s'allonge. De telles situations, on s'en doute, ne peuvent pas rester sans incidences sur les ressources financières du ménage et sur l'équilibre psychologique des familles, d'autant qu'elles n'avaient pas été intégrées.

La contrainte financière a un tel impact que le lieu de l'implantation en devient secondaire, parce que la faiblesse des ressources ne permet pas de choisir, mais également parce que, contrairement à d'autres ménages au profil équivalent, ceux-là n'ont pas d'attache familiale dans la région et ne cherchent pas à s'installer au centre d'un système de lieux. Ils s'installent en périphérie de leur lieu précédent d'emploi et de logement. Ainsi, l'ensemble des termes qu'ils utilisent marquent davantage le hasard de leur

---

<sup>11</sup> C.f à ce sujet l'ensemble des travaux réalisés par l'ISU à la fin des années 60 et réédité récemment, H. Raymond & alii, *L'habitat pavillonnaire*, Paris, L'harmattan, 2001, 115 p., N. Haumont, *Les pavillonnaires*, Paris, L'harmattan, 2001, 151 p., M.G. Dezès, *La politique pavillonnaire*, Paris, L'Harmattan, 2001, 314 p.

installation plutôt que son choix : « *on est tombé ici par hasard* » (H, 42a, ouvrier), « *on a atterri ici complètement par hasard* » (H, 42a, chômage), « *c'est vrai qu'on n'a pas cherché à savoir vraiment où c'était situé, le terrain et le prix nous convenaient* » (H, 45a, employé)... ». Une situation à l'inverse de ce que l'on peut rencontrer dans les figures précédentes, quand les ressources financières, culturelles et/ou sociales, sont suffisantes pour faire de la localisation un enjeu majeur de l'installation et de l'accession.

Trop d'éléments auraient pu mettre en échec cette acquisition et comme on l'a vu précédemment, ils souhaitaient à tout prix quitter leur lieu de vie précédent. L'offre en services ne semble pas avoir été considérée, ou si peu, et leur arrivée dans ce type de commune « rurales » s'explique essentiellement par le prix du terrain. Leur installation est alors dictée par un ensemble de compromis ; la possibilité de construction, la faiblesse des taxes foncières et l'influence du promoteur. Un compromis si fortement intégré et accepté qu'il permet alors de gommer les contraintes de cet éloignement : « *Disons qu'on n'a pas vraiment pensé à tout ça, on s'est dit que c'était un petit peu plus loin pour aller au travail mais bon pour avoir un petit coin de campagne et quelque chose à soi...* » (H, 55 a, employé).

Ces ménages n'ont pas ou n'expriment pas d'attache familiale et sociale dans la prise en compte du choix de localisation. Seul le promoteur ou le constructeur est écouté et finit presque par choisir à leur place : « *En fonction de l'argent qu'on [ils] pouvait y mettre, il [le constructeur] nous a emmené ici* » (H, 43 a, employé).

Pour ces ménages, l'accession se fait exigeante en mobilisations, financière (avec des risques de surendettement), « physique » (du fait d'une mauvaise construction) et finalement morale (avec un fort sentiment de sacrifice). Autant d'efforts pour des maisons qui, de leurs propres aveux, « *ne prennent jamais de valeur* » (F, 38a, chômage), mais leur permettent d'avoir « *au moins une maison à soi, même si c'est une ruine* » (H, 56a, ouvrier). Elle reste donc, pour beaucoup, un acte aux conséquences financières lourdes et durables dans le budget, notamment quand les ressources sont modestes. Les risques liés à l'endettement même s'ils sont minimisés par un certain nombre de dispositifs de sécurisation (assurances perte d'emploi) ou de lois protégeant les intérêts des accédants, sont bien réels. Malgré les aides de l'Etat, malgré une industrialisation des constructions abaissant les prix, et malgré la dédramatisation de l'endettement par les banques, l'accession continue de représenter un acte majeur. Cet acte peut être la source d'un épanouissement lorsqu'il est réussi. Qu'en est-il lorsqu'il est mal préparé ? Quelles en sont les conséquences sur les pratiques sociales et spatiales ?

#### **4. Un vécu périurbain fortement différencié**

De nombreux travaux contemporains ont bien souligné d'une part, à quel point la maison individuelle semble aujourd'hui moins fonctionner sur un principe de rupture entre le dedans et le dehors, le privé et le public, que sur une sorte de continuité, survalorisant l'autonomie : une autonomie qui devient, par-delà les différences et les origines sociales, une nouvelle norme sociale. D'autre part, le mode de vie périurbain repose sur une mobilité quotidienne essentiellement automobile, une individualisation des déplacements et un usage à la carte des offres urbaines d'équipements et de services<sup>12</sup>. Cette « mobilité facilitée »<sup>13</sup> favorise certes des transactions économiques, mais également une gamme

<sup>12</sup> Y. Chalas, « Les figures de la ville émergente », in G. Dubois-Taine & Y. Chalas, *op. cit.*

<sup>13</sup> M. Wiel, *La transition périurbain ou le passage de la ville pedestre à la ville motorisée*, Paris, Pierre Mardaga, coll. « Architecture+Recherche », 1999, 149 p.

étendue d'interactions sociales portant sur des valeurs réelles ou symboliques. Cette mise en interaction avec l'autre et l'ailleurs, autorisée par le déplacement, organise une dialectique de la mobilité et de l'échange qui s'inscrit dans l'espace et participe à la construction de nouvelles urbanités<sup>14</sup>. Cependant, la mobilité, élément indispensable du vécu périurbain, en tant que « *capital [...] permettant à l'individu de mieux déployer sa stratégie au sein de la société* »<sup>15</sup>, est ici fortement limitée.

En effet, chez un tiers des familles rencontrées, la conjointe n'a pas le permis de conduire au moment de l'installation. Quant au parc automobile il est, pour plus du tiers, composé que d'un seul véhicule. Pour autant, si l'usage de la voiture est contraint, elle n'en reste pas moins le seul moyen qui permette de s'affranchir à la fois des distances aux commerces et aux services urbains et de l'absence d'une bonne desserte en transport en commun : « *on est obligé de faire avec, on prend son mal en patience....Le train, c'est très limité les horaires en dehors du matin et du soir* » (F, 40a, chômage). Disposer d'une voiture personnelle est d'ailleurs souvent une condition nécessaire pour accéder à des lieux de travail trop éloignés du domicile, même si une gestion stratégique de l'unique véhicule permet parfois de remédier à son absence : « *ma femme travaille sur Toulouse.... Je l'emmène le matin jusqu'à la gare où elle prend le bus et puis je vais la chercher le soir. Elle préférerait partir en voiture, mais pour le moment elle n'a pas encore le permis, elle doit le passer, et puis on voudrait ensuite acheter une deuxième voiture, mais bon ! C'est difficile et puis il va y avoir deux assurances, plus de frais, ...* » (H, 42a, chômage).

Cette situation, relevant essentiellement de restrictions financières, les met en porte à faux avec le modèle d'une « ville à la carte » tel qu'il est pratiqué par la plupart des ménages contemporains intégrés.

Pour ces ménages plus contraints que les autres, la faiblesse de leurs revenus leur interdit d'être des consommateurs comme les autres : « *là où c'est le moins cher,[...], Leclerc non, non je n'aime pas parce que c'est trop cher et puis c'est trop tentant* » (H, 42a, chômage). Ils doivent se contenter d'une offre commerciale de proximité dont ils dénoncent le manque de diversité et la cherté des produits : « *pour croiser tous les gens du coin* » (F, 43a, sans profession), « *ça ne vas pas amener beaucoup de gens d'ailleurs et puis ça reste quand même cher* » (F, 39a, employée).

Dès lors, installés loin de la ville et de son agglomération, ils peinent à s'inscrire dans ce modèle d'urbanité fondée sur la mobilité. Leur faible taux de motorisation, les contraintes budgétaires occasionnées par l'accession et le relatif éloignement des lieux les mieux équipés sont autant de freins qu'aucune entraide de voisinage ne vient lever. Cette moindre capacité à la mobilité individuelle, à laquelle la faible desserte en transport en commun ne permet pas de remédier, devient parfois difficile à vivre en particulier parce qu'elle « assigne à résidence » dans la commune la femme et les adolescents : « *ça dépend, des fois je m'occupe à faire à manger ou je regarde la télé, mais c'est vrai que des fois c'est prenant, c'est comme presque une prison, je sors pas parce que les voisins c'est pas ça et puis on peut rien faire ici sans voiture, et puis il n'y a rien pour ceux qui n'ont pas de voiture et puis la maison des fois, c'est juste là, parce que bon, tous les jours on voit des trucs et puis on se fait du souci, alors c'est vrai que, des fois, je tourne en rond, et puis la télé, voilà !* » (F, 43a, sans profession). Ainsi « *bien plus qu'une*

---

<sup>14</sup> M.C. Jaillet, L. Rougé & C. Thouzellier, « L'émergence de nouvelles figures de l'urbanité dans les modes de vie périurbains », in M. Bonnet & P. Aubertel (dir.), *Mobilités et territoires urbain. Penser la ville sans bornes* (à paraître).

<sup>15</sup> J. Levy, « Les nouveaux espaces de la mobilité », in M. Bonnet & D. Desjeux (dir.), *Les territoires de la mobilité*, Paris, PUF, 2000, p.161.

*amélioration des conditions matérielles d'investigation de l'espace public, elle [la voiture] est en elle-même un changement qualitatif des conditions psychologiques, sociale et morales de l'accès des femmes à l'espace public »<sup>16</sup>, là où il n'y a pas la possibilité d'une deuxième voiture, la figure de la « femme au foyer » est imposée.*

Au total, cet environnement pesant associé à des pratiques restreintes et canalisées, les inscrit dans une forme de sédentarité dans l'espace local qui paraît relever, dans bien des cas, d'une sorte de captivité tant il est difficile d'en partir. A l'inverse des ménages périurbains moins rivés à leur commune de résidence et capables d'avoir une pratique sélective des équipements que leur offre la métropole et ses alentours, ces ménages « captifs » réorganisent plutôt leurs activités en privilégiant la proximité afin de réduire le nombre de déplacements et les distances parcourues : une proximité qui apparaît donc bien ici comme subie<sup>17</sup>. Le processus d'individuation n'aboutit pas ou il n'est pas maîtrisé et le territoire se réduit ; il y a comme une perte d'urbanité, tant dans l'amoindrissement du potentiel de rencontre que dans l'accessibilité aux lieux qui maximisent le côtoiement. Le lotissement enferme, il est pauvre, éloigné des centres de production et de services, tout juste « habité ». Pour (s)'en sortir, il faudrait le quitter, en particulier « *pour aller plus loin* » (F, 43a, sans profession). D'autant plus que ce cantonnement à l'espace local ne semble pas être la source d'un attachement tant il interfère sur les relations sociales.

## **5. La vie « à la campagne » : du rêve villageois aux conflits de voisinage**

Pour la plupart des périurbains contemporains, le rapport à la « localité » où ils résident, répond largement, sinon à un « idéal » d'interconnaissance, du moins au besoin de « se sentir reconnus » (par ses voisins, par les commerçants...), et cela leur suffit à se sentir intégrés. Quant à l'implication dans la vie locale, elle dépend fortement des raisons pour lesquelles ils s'y sont installés. Elle peut être, pour reprendre les termes de J. Remy<sup>18</sup>, à la fois espace de référence et espace d'appartenance, ce qui se traduit souvent par la volonté de s'investir dans la vie locale, associative et/ou politique. Elle peut également n'être ni l'un ni l'autre et les familles restent alors à distance de toute implication. Dans tous les cas, ces ex-urbains ne se montrent pas indifférent à ce qui s'y passe, et savent, le cas échéant faire preuve de vigilance pour lutter contre toute atteinte à l'environnement qu'ils se sont acheté<sup>19</sup>.

Pour les familles modestes que nous avons rencontrées et chez qui la stratégie résidentielle apparaît en creux, le mythe du village conçu comme un espace du « vivre-ensemble » harmonieux est ici bien loin de se concrétiser. Il tend même à n'être apprécié que dans sa seule dimension fonctionnelle, c'est-à-dire par rapport à la présence ou à l'absence de commerces ou de services, et celle-ci, souvent perçue comme déficiente, contribue à accentuer leur impression d'éloignement de la ville. L'espace, l'architecture, les voisins, les modes de vie, tout finit par se fondre en un même magma indistinct : « *c'est pauvre, c'est nul, c'est simple, c'est la misère, ça manque d'unité, c'est pas beau* » (F, 38a, chômage). Et dans le même temps, une frontière invisible est tracée pour défendre l'espace de chacun, distinguer chaque famille, chaque maison, chaque pâté de maisons, chaque lotissement, entre le village et les lotissements, redonnant ainsi à chacun

---

<sup>16</sup> J. Coutras, *Crise urbaine et espaces sexués*, Paris, Armand Colin, coll. « références », p.

<sup>17</sup> O. Coutard, G. Dupuy & S. Fol, « La pauvreté périurbaine : dépendance locale ou dépendance automobile ? », *Espaces et Sociétés*, 2002, n° 108/109, pp. 155-175.

<sup>18</sup> J. Remy,

<sup>19</sup> M.C. Jaillet, L. Brevard & L. Rougé, « Le périurbain, terrain d'aventures pour les classes moyennes ? », *Pouvoirs Locaux*, 2003, n° 56, pp. 25-29.



un peu de consistance et d'identité : « *Par rapport à la commune, on a été toujours traité comme des personnes rapportées...* » (H, 55a, employé). Cette manière de diviser l'espace, accentuée souvent par une localisation de ces zones d'habitat aux franges de l'espace communal, si elle ne se résorbe pas avec le temps, finit par générer de véritables oppositions. Et l'on renoue alors avec des figures bien connues : « *le lotissement il est considéré comme une cité, alors qu'on n'est quand même pas Le Mirail* » (F, 43a, sans profession).

A l'échelle du voisinage, les rapports sont davantage structurés par la méfiance et la contrainte, comme davantage imposé et à ce titre, ils constituent un point sensible de la vie résidentielle. Certains ménages supportent difficilement ce qu'ils appellent « *la promiscuité* ». Ils se considèrent « *trop près les uns sur les autres* » (H, 42a, chômage). Soit ils vont alors y répondre par l'isolement, soit ils s'y résignent : « *bon c'est partout pareil, c'est comme ça, c'est pareil que si on habitait en HLM, c'est les mêmes histoires et la même population, [...], des fois vous tombez avec des gens bien, des fois c'est moins bien* » (H, 56a, ouvrier).

La maîtrise des relations et l'émergence d'une continuité des liens faibles qui caractérisent à la fois la sphère privative et celle du voisinage, telle qu'elle a été observée auprès des pavillonnaires, qu'ils soient de l'agglomération ou à « la campagne », en lotissement ou en terrain insolé, ne semblent pas pouvoir être effectives pour des ménages plus contraints dans leur choix de localisation et de construction.

La tension perceptible dans les discours se nourrit aussi d'un ensemble de faits perçus comme des injustices potentielles, d'actes d'incivismes qui accentuent la perte de confiance et la volonté de se tenir à l'écart. Les rapports de voisinage tendent alors à se structurer davantage sous le mode de la méfiance et peuvent aboutir, face au sentiment d'un « trop plein » à un isolement recherché : « *Des sauvages, c'est vrai c'est des sauvages, c'est des sauvages, ça parle à personne, s'ils vous connaissent pas, si vous allez, par exemple comme vous ils vont même pas vous ouvrir, ils vont se cacher... les gens se renferment sur eux-mêmes, ça craint quoi, c'est vrai* » (F, 43 a, sans profession).

A l'inverse de beaucoup de zones d'habitat où le temps a pu pacifier ou banaliser les relations de voisinage, il a au contraire joué ici un rôle plus perturbateur. En effet, le départ des ménages n'ayant pu assumer l'accession rend plus difficile l'accommodation, l'interconnaissance : « *Dans le lotissement, ça a encore changé récemment, personne ne se connaît vraiment, il y a que des bourgeois ! De plus en plus en tout cas !* » (F, 50 a, sans profession).

Il y a chez ces ménages, à la fois une envie de partir, une insatisfaction liée à l'installation actuelle et dans le même temps une lucidité quant à leur impossibilité de le faire. Ils sont contraints pour le moins de rester dans cette maison.

Les habitants se vivent comme enfermés dans un cadre de vie cloisonné, sans horizon, car les contraintes engendrent une réduction de l'espace. L'expérience quotidienne est, bien souvent, celle de la rétraction des relations sociales, et au bout du compte celle d'un repli contraint sur la vie familiale. En souffrent tout particulièrement les femmes qui ne travaillent pas et qui ne possèdent pas de véhicule pour se rendre dans l'espace public de la ville. Ces épouses se retrouvent alors comme dans un vide, que la télévision n'arrive plus à combler. Cet ennui n'est pas seulement pénible en lui-même, il est surtout l'indice, comme avait déjà pu l'observer J.C. Kauffmann que « *le micro-monde de la maisonnée se fissure, que les valeurs dont elle était l'objet se fanent et qu'on perd le goût des choses* »

*parce que celles-ci semblent avoir perdu de leur réalité* »<sup>20</sup>. Cette expérience pousse les femmes au foyer de ces lotissements à s'isoler davantage, voire même à s'enfermer, s'il ne leur est pas possible de s'échapper quotidiennement : « *Moi je suis seule toute la journée et les gens le savent, alors moi je m'enferme* » (F, 43 a, sans profession).

Le logement s'apparente alors davantage à l'image de la coquille, voire à celle de la grotte. « Rentrer chez soi », c'est se mettre à l'abri d'une altérité qui fait peur, elle devient un repaire pour se protéger et protéger les siens. Ces lotissements se distinguent alors par une forte valorisation des relations familiales dans l'espace privé et un rejet des espaces publics, pauvres d'ailleurs.

Dans l'ensemble et contrairement aux ménages qui souhaitent s'investir et cherchent un territoire d'appartenance, l'espace local ne sert pas nécessairement pour ces ménages modestes de creuset d'intégration. La commune, n'est pourtant pas absente du discours de ces ménages, bien au contraire, elle semble même conditionner fortement, tant leur rapport à l'espace qu'à l'altérité, mais dans la distance sociale.

## **6. D'un repli vers le domicile au risque de la « captivité » ?**

Au regard des rituels de la vie quotidienne et des relations avec les autres, le projet résidentiel apparaît alors en profond décalage avec les attentes des ménages, en particulier avec la promesse qu'il contenait d'amélioration de leur vie : « *je regrette un peu parce que depuis je me bats, parce que c'est pas évident* » (H, 42a, chômage), « *c'est dur, il y a des moments où on a envie de voir tout envoyer balader, .... Ce n'est pas facile, mais bon on y arrive, on fait tout pour* » (F, 43a, sans profession), « *si on avait su, je crois qu'on ne l'aurait pas achetée* » (H, 47a, employé). Il est d'autant plus difficile de tenir et de mener cette bataille qu'elle se fait dans un contexte où les voisins déménagent parce qu'ils n'ont pas résisté.

Certes, une petite partie d'entre eux arrivent à vivre une amélioration objective de leur situation, par l'arrivée d'une nouvelle infrastructure ou d'un équipement, ou d'une meilleure incorporation du lotissement à la commune ou encore par l'augmentation de leurs ressources. Ces changements, même s'ils n'ont des effets qu'à une petite échelle, peuvent modifier considérablement leur vécu. Pour d'autres, le rêve peut tourner au « cauchemar » : la maison et la localisation pèsent alors fortement sur le quotidien du ménage mais également sur son moral, en particulier celui du (de la) conjoint(e) qui reste sur place et qui « tourne en rond » avec ce sentiment d'une forte assignation accentuée par les carences en mobilité quotidienne et en accès aux espaces publics et aménités urbaines. « *C'en était un [rêve] au départ, mais maintenant non, c'est pas un rêve, c'est un cauchemar* » (F, 43 a, sans profession), « *La maison, c'est dur parfois, c'est trop dur et donc je pense que plus par nécessité que par choix je serai un jour obligé de partir de là, ... je ne sais pas ce que je ferai* » (F, 40 a, employée).

Il y a bien, alors, comme un désenchantement qui tend à rendre le quotidien plus difficile qu'avant : « *la maison elle me plaît [...] mais maintenant je ne me sens pas bien ici... Je me sens encore plus mal qu'à la Reynerie* » (F, 43a, sans profession). En même temps, cet espace, qu'on pourrait presque qualifier « d'exil »<sup>21</sup>, protège de la confrontation avec les autres : « *Ici, au moins, on est tranquille, mais je ne sais pas si ça va durer.... Moi ça*

---

<sup>20</sup> J.C. Kaufmann, *La chaleur du foyer. Analyse du repli domestique*, Paris, éd. Méridiens Lincksieck, 1988, p. 102.

<sup>21</sup> F. Dubet & D. Lapeyronnie, *Les quartiers d'exil*, Paris, Seuil, 1992, 245 p.

*me fait peur, je préférerais rester comme on est, moi, quand j'entends dire qu'il va vendre le terrain pour faire un lotissement, j'ai drôlement peur, ....C'est surtout par rapport à ceux qui vont arriver on ne sait pas si ça sera plus facile ou plus difficile à vivre, déjà on a voulu partir de ça la première fois, ....*

*(Et comment vous réagiriez si ça se passait comme ça ?)*

*Déjà il faut essayer de les serrer dès le départ.... Sinon, je m'enfermerai, déjà que je le fais, mais instinctivement on aurait un souci de protection de la famille » (F, 42a, employée).*

Cette maison, parce qu'elle leur procure un statut de propriétaire, prend une importance considérable socialement. Elle fonctionne pour ces ménages toujours comme un « signe symbole », le signe d'une adhésion à des valeurs. Il semble que, dans cette installation, se joue une mobilité sociale qui ne peut se réaliser qu'en changeant d'espace ; une promotion, avec toutefois les contraintes inhérentes à leur situation économique. Ils ont du s'éloigner des zones centrales et/ou bien équipées. Cette « migration » a nécessité une forte « mobilisation » et dans cette mobilisation se dessine les contours d'une immobilisation : celle-ci tient au sacrifice de tout ce qui ne concerne pas ce projet et à un enfermement physique et social induit par les difficultés de déplacement et d'accès aux aménités. « Assignés à résidence » sans pour autant s'y résoudre, la plupart de ces habitants se sentent quasiment « invisibles » socialement. Ils ne se reconnaissent pas dans les stéréotypes qui parfois les désignent et aspirent de tout leur être au mode de vie des « bourgeois », comme ils les appellent, qui sont les « périurbains » qu'ils pensaient devenir.

Ainsi, alors qu'ils espèrent le bonheur en famille, une vie professionnelle stable et la réussite personnelle, tous ces éléments inscrits à leurs yeux, dans l'accession au pavillon, ils sont refoulés par le chômage, repoussés aux limites de l'agglomération sans l'avoir vraiment souhaité, contraints à des arbitrages quotidiens du fait de cette installation, et stigmatisés.

C'est peut-être une explication de cette vie sociale, elle aussi paradoxale et ambiguë, qui ne cesse d'associer des conduites contraires, comme le retrait et le désir de participation, la dénégation de la mauvaise réputation et les pratiques de « démarquage », le sentiment de désorganisation et l'espoir de construction d'espaces plus solidaires. D'un côté, ils aspirent au modèle culturel de la société de masse dont le pivot est constitué par « la classe moyenne périurbaine », et en partageant les normes et les valeurs ; de l'autre, situés dans les fractions inférieures des « classes moyennes », voire en deçà, et aux franges des agglomérations, la « mobilisation » et l'effort que requiert l'accession pavillonnaire leur interdisent de réaliser les aspirations qu'elle est censée satisfaire. Ils vivent constamment les contradictions de cette expérience duale : difficulté d'appropriation d'un espace et sentiment de captivité, d'assignation à résidence.

Dans ces situations, l'installation en maison individuelle ne donnerait pas à voir le symbole d'une réussite sociale mais plutôt celui d'un échec. Le projet de distinction échoue, les moyens de s'en extraire sont trop faibles et le regard de l'autre devient insupportable.

C'est un « chacun chez soi » obligé, d'autant que c'est aussi le seul espace où ces ménages disposent d'un peu d'autonomie et de pouvoir. Ils souhaitent par-dessus tout en garder la maîtrise. Pour ces ménages, le sentiment d'appartenance et la capacité d'identification sont trop faibles. Ils ont souvent l'impression de subir tous les changements et se positionnent alors dans une forme de contestation sans que cela ne débouche sur une revendication politique.

Les discours de ces ménages laissent plutôt apparaître une forme d'absence de vie sociale, un vécu de l'isolement extrêmement fort. L'installation dans cet espace finit par être mal vécue et de malaise « infiltre » leur rapport à l'habitat. S'ils souhaitent partir, ils

sont dans l'incapacité de le faire. Il s'agit bien là d'une population « captive », caractérisée par le désarroi et les difficultés à habiter là.

L'analyse de leur rapport avec la ville, leur fréquentation des équipements et des services du secteur, les usages et leurs représentations des espaces publics, tout tend à montrer une certaine forme de repli – voire d'abandon. Il nous est même apparu difficile de comprendre quelles peuvent être les sources de soutien et d'investissement de ces personnes face aux difficultés quotidiennes qu'elles disent rencontrer. Même la famille semble jouer un rôle marginal. Le logement n'est ici, ni source d'investissement ni lieu de ressourcement.

Une bonne partie de ces ménages périurbains, éloignés de la ville, dans des zones d'habitat « urbanistiquement » pauvres et pour lesquels l'accession est une souffrance quotidienne éprouvent des difficultés à s'identifier à quelque chose d'autre qu'à la maison et certains n'hésitent pas à le formuler, ils se sentent alors de « nulle part » : « ...non je ne sais pas, je ne saurais pas vous dire d'où je me sens, j'habite ici pour le moment, je ne sais pas non plus jusqu'à quand et je ne sais pas si c'est moi qui déciderai quand je pars et encore moins où, non je ne sais pas... » (H, 45a, employé)

Craignant tout changement susceptible de les déstabiliser, ils portent un regard sur la ville où se mélangent à la fois de la peur et de la nostalgie. Déjà captifs, ils appréhendent encore une dégradation de leur situation, et la méfiance qu'ils manifestent vis-à-vis des voisins comme des élus communaux, les poussent, le plus souvent, à réagir en s'isolant davantage : « la mairie quand vous n'en avez pas besoin, ça va, mais quand il vous arrive un pépin ils ne sont pas là .... Maintenant, dans la société où l'on vit c'est chacun pour soi et Dieu pour tous, si on est dans la misère, et bien, les gens ils s'en foutent... » (F, 43a, sans profession). Cette crainte peut être exacerbée par le risque de perdre le peu de maîtrise qu'ils ont sur leur environnement, lors de l'arrivée par exemple de nouvelles populations de la ville qui viendraient alors les « coloniser ». Cette peur d'être « absorbés » est d'autant plus vive qu'ils n'ont pas réussi à avoir, à l'inverse des observations faites sur d'autres terrains<sup>22</sup>, leurs propres représentants à l'échelle de la commune, ou n'ont pas voulu simplement s'impliquer dans la vie locale.

Il y a là les risques d'une dérive qui voit le rêve se transformer en cauchemar et l'expression d'une mise à l'écart. Ce mal être partagé à l'échelle de la population de ces lotissements n'a pas fait naître d'identité collective interne. Il ne parvient pas à engendrer de manière collective une réplique active et une réaction, concomitante, d'identification au local : il ne suffit pas d'être identifié pour s'identifier.

Ils manifestent par bien des signes, l'abandon, le souci de protection, la peur des autres et finalement celle de n'être personne : ce que F. Moncomble nomme à propos de quelques habitants des quartiers d'habitat social l'« ultime phobie de la déliaison »<sup>23</sup>.

---

<sup>22</sup> C. Bidou, « Banlieues et citoyenneté. Les nouvelles fonctions résidentielles de l'espace périurbain », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 1981, n° 15, pp. 56-71, O. Benoit-Guibot, « Identité sociale, action collective et pouvoir résidentiel à Jaricourt », *Cahier de l'Observatoire du Changement Social*, 1982, Vol. VI, pp. 221-320, M.C. Jaillot, N. Golovtchenko & alii, *op.cit.*

<sup>23</sup> F. Moncomble, *La déliaison. La politique de la ville en question ?*, Paris, L'harmattan, 2001, p. 158.

## Conclusion

L'installation « à la campagne » en maison individuelle est susceptible de provoquer, chez des ménages moins favorisés et tout aussi soucieux que les autres de rompre avec un logement et/ou un environnement urbain insatisfaisant, une « rupture » autant spatiale que sociale.

Ces ménages, autrefois habitants des grands ensembles, se trouvent quasiment confrontés au même processus de stigmatisation et de repli que celui dont souffre une partie des populations de ces « quartiers dont on parle »<sup>24</sup>. Tout comme elles, ils se sentent contraints d'y rester, et font l'expérience de nombreuses frustrations : à l'inverse des comportements de mobilité et des pratiques de l'espace caractéristiques des groupes sociaux appartenant aux « classes moyennes » qui peuplent l'espace périurbain, ils développent des pratiques d'urbanités restreintes, structurées autour de quelques lieux de recours élémentaires et principalement inscrites dans l'aire de l'environnement immédiat de la commune, voire du logement. Ils présentent bien les caractéristiques de ces « groupes captifs », repliés sur les quartiers « de relégation », décrits par les chercheurs travaillant sur certaines grandes cités HLM disqualifiées. Le décalage, est en tout cas grand, entre des aspirations proches de celles de la « classe moyenne » et les difficultés à les réaliser. Un décalage qui, s'il ne les inscrit pas dans une trajectoire descendante, leur donne néanmoins le sentiment d'être bloqués dans leur parcours de vie. Et l'on sait que ce sentiment, qui est aussi l'expérience de nombreux habitants de « ces quartiers dont on parle », exaspère.

Cas extrême ? Peut-être au regard des résultats d'enquêtes et d'études qui indiquent plutôt un indice de satisfaction élevé pour les résidents de maisons individuelles<sup>25</sup>. Mais parmi les accédants modestes rencontrés, même ceux qui remboursent régulièrement leur prêt, une minorité avouent parcourir un chemin chaotique, parfois même un calvaire. On touche là aux limites d'un modèle social : celui de l'accession à la propriété en maison individuelle.

---

<sup>24</sup> M.C. Jaillet & M. Péraldi, « Ces quartiers dont on parle », in Collectif, *Aux marges de la ville au cœur de la société*, Paris, éd. De l'Aube, 1997.

<sup>25</sup> M.C. Jaillet, « Toulouse : des périurbains « heureux » », *HS Urbanisme* n°12, 1989, pp. 28-31.