Pollution atmosphérique
ISSN : 2268-3798
Publisher : Association pour la Prévention de la Pollution Atmosphérique

218 | 2013
Varia

Journée d'étude « Modes d'habiter dans le périurbain »

Jeudi 7 février 2013, Dunkerque

Laura Mikolajczak

https://www.peren-revues.fr/pollutionatmospherique/2043

DOI : 10.4267/pollution-atmospherique.2043

Electronic reference
Laura Mikolajczak, « Journée d'étude « Modes d'habiter dans le périurbain » », *Pollution atmosphérique* [Online], 218 | 2013, Online since 16 juillet 2013, connection on 26 février 2026. URL : https://www.peren-revues.fr/pollutionatmospherique/2043

Copyright
CC-BY

Journée d'étude « Modes d'habiter dans le périurbain »

Jeudi 7 février 2013, Dunkerque

Laura Mikolajczak

OUTLINE

Introduction de la journée
Le périurbain, formes et origines d'un anathème géographique
Comment expliquer alors les stratégies résidentielles des ménages qui optent pour ce choix spatial ? Celles-ci peuvent avoir deux origines, soit elles résultent d'une difficulté à s'installer en ville soit, au contraire, elles expriment l'attrait de la campagne.
L'attrait environnemental du périurbain est-il conforté par les choix énergétiques ?
Quel regard le sociologue porte-t-il sur ces espaces ?

TEXT

Introduction de la journée

1 Cette journée d'étude, introduite par Anne-Peggy Hellequin (TVES-ULCO, Dunkerque), se situe dans le cadre d'un appel d'offre lancé par l'ADEME et le Conseil Régional Nord-Pas-de-Calais, intitulé « recherche expérimentale pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre induites par l'étalement urbain à l'échelle de l'agglomération », baptisé TOUCH – Transport, Orientation, Urbanisme, Climat et Habitat. Le projet ainsi défini a donné lieu à deux journées d'études. La première a eu lieu en 2012 et portait sur la mesure de la consommation d'espace. La deuxième, présentée ci-dessous, s'intéresse davantage aux modes d'habiter et aux choix résidentiels. Les recherches ont été lancées en février 2010. L'objectif initial était de connaître les interactions entre urbanisme, climat, comportement des ménages et mobilité de ces derniers, avec un focus particulier sur le domaine périurbain.

2 Le constat premier est celui de « l'anathème géographique » du périurbain, ce qui pose la question des choix résidentiels, par hypothèse, très contraints pour les habitants de ces espaces. Toutefois, les exemples présentés interdisent une montée trop rapide en généralité et soulignent la diversité des situations locales.

Le périurbain, formes et origines d'un anathème géographique

3 Ce concept est présenté par Arnaud Brennetot (IDEES – Rouen/MTG) qui insiste sur la généralisation actuelle du discours anti-périurbain : intellectuels, savants, artistes, mais également responsables politiques et techniciens de l'aménagement et de l'urbanisme se plaisent ainsi à vilipender les tares attribuées au périurbain. Arnaud Brennetot rappelle que le mot « périurbain » a émergé dans les années 70, avant de devenir un terme officiel de l'INSEE dans les années 90. Quant à sa définition, elle varie selon les personnes : pour certains, il s'agit d'un étalement de la ville, pour d'autres d'un retour à la campagne. On comprend dès lors que, depuis son émergence, le périurbain est une catégorie mal identifiée dans le débat public. Il est depuis longtemps la cible des médias, avec des expressions toujours négatives. Arnaud Brennetot étaie son discours en s'appuyant sur deux gros titres significatifs du magazine *Télérama*, à savoir « Halte à la France moche » et « Un rêve qui tourne mal ». La littérature des intellectuels et des chercheurs stigmatise elle aussi le périurbain, tandis que le cinéma le met en scène, où il est alors associé à des dysfonctionnements divers. Parmi les nombreux exemples cités, on se souviendra notamment des films de Tim Burton (*Edward aux mains d'argent*) et de Sofia Coppola (*Virgin Suicides*), mais également de la série à succès *Desperate Housewives*. C'est véritablement la satire d'un mode de vie dénoncé sur le grand écran. Standardisation, aliénation et dépersonnalisation seraient autant de conséquences qu'entraînerait indubitablement le périurbain. Arnaud Brennetot présente alors cinq types de critiques, souvent rencontrées dans la société :

- **La critique écolo** : le périurbain « grignoterait » la campagne et détruirait l'environnement. Il serait le symbole d'une société « énergivore ».

La critique esthétique : la création du périurbain entraînerait des paysages uniformes, standardisés et impersonnels. Dépourvu d'esthétique, il créerait également une société d'indifférence.

- **La critique conservatrice** : la monotonie du paysage refléterait le conformisme. Il serait une réaction à l'industrialisation, mais également la somme de comportements moutonniers.
- **La critique sociale :** le périurbain incarnerait la généralisation du modèle du propriétaire et fixerait spatialement une plus-value toujours plus importante. Il généraliserait à la classe moyenne l'esprit « petit bourgeois ».
- **La critique républicaine :** le périurbain serait également une tentative de rupture avec la ville, un rejet de la vie en communauté et donc une volonté de repli sur soi. Les habitants du périurbain refuseraient l'altérité, la tolérance et seraient davantage partisans de la « Droite ».

4 Les images du périurbain seraient donc essentiellement négatives et représentées par des clichés péjoratifs. Toutefois, les résultats des recherches actuelles tendent à nuancer ce propos.

Comment expliquer alors les stratégies résidentielles des ménages qui optent pour ce choix spatial ? Celles-ci peuvent avoir deux origines, soit elles résultent d'une difficulté à s'installer en ville soit, au contraire, elles expriment l'attrait de la campagne.

5 **Pour Annabelle Morel-Brochet (ESO – Caen/université de Caen), la campagne est une référence pour de nombreux ménages dans leurs stratégies résidentielles**. Elle est rarement un choix par défaut. Néanmoins, les attendus vis-à-vis de la campagne ne reposent que marginalement sur les symboles traditionnels du village et de la rura-

lité. De plus, les localisations les plus à l'écart des principaux pôles urbains résultent moins d'un réel choix que des **contraintes** des ménages. Mais en dépit de fluctuations, la localisation résidentielle idéale à la campagne a des contours relativement nets, stables et largement partagés : habiter une maison dont on est propriétaire, dotée d'un jardin, être à un quart d'heure d'un petit pôle de services et de commerces, etc. La desserte automobile doit également permettre l'accès aux pôles urbains et au(x) lieux(s) de travail. Dans les représentations courantes, la campagne continue d'être définie par opposition à la ville caractérisée par sa densité, son marché du logement, ses aménités commerciales et culturelles. C'est face à ces représentations que la campagne attire pour elle-même, pour sa simplicité. Toutefois, les stratégies de localisation des ménages sont très fortement soumises à la structuration du marché du logement, à la capacité financière des ménages et à leurs besoins. Ces stratégies sont aussi influencées par la **« culture habitante »,** souligne Annabelle Morel-Brochet. Ainsi, une personne ayant toujours habité au cœur d'une grande agglomération aura tendance à privilégier la desserte des transports en commun, la présence de commerces accessibles à pied, etc., cela au détriment de la surface du logement. À l'inverse, une personne ayant grandi et/ou longtemps vécu dans un espace rural et périurbain sera moins sensible à la contrainte d'une automobilité quotidienne, mais se montrera plus réceptive à la taille du logement. Le mouvement de redistribution de la population hors des villes denses est maintenant ancien donc de plus en plus de ménages ont une culture habitante qu'Annabelle Morel-Brochet qualifie de « hors la ville », sans pour autant que ceux-ci vivent coupés de cette dernière. Ces « hors la ville » ont donc progressivement intégré une pratique automobile quotidienne et des mobilités résultant d'une localisation non centrale. **Le désir de propriété et l'attrait de la maison demeurent deux moteurs puissants des stratégies résidentielles.**

6 Mais les habitants des espaces ruraux et périurbains les plus dépendants de l'automobile ne sont pas égaux devant la mobilité, l'accès à l'emploi, aux commerces et aux services. Certains **sont plus vulnérables.** Parmi eux, on trouve les ménages non ou sous-motorisés et, plus généralement, toute personne n'ayant pas ou plus les moyens financiers, techniques, physiques ou sociaux d'une mobi-

lité automobile suffisante pour assurer son autonomie et son indépendance. On pense en particulier aux **adolescents et aux adultes** dépourvus de permis de conduire, aux personnes âgées qui ne peuvent plus conduire, aux ménages modestes qui éprouvent des difficultés à faire face à la hausse des dépenses liées à l'automobile. Les personnes dont les outils et les moyens de mobilité sont les plus réduits, ou les plus mal adaptés à ces milieux de vie, adoptent plusieurs attitudes face à ces difficultés, précise Annabelle Morel-Brochet. On peut retenir trois types de comportements, à savoir le recours à un tiers, l'adaptation des pratiques et la fuite résidentielle. Ainsi, la durabilité des espaces ruraux et périurbains, d'un point de vue tant social qu'écologique, nécessiterait que l'on prête attention à certains dysfonctionnements, aux effets socio-spatiaux d'une **attractivité parfois louée, plus souvent stigmatisée.** Mais pour agir et s'adapter aux évolutions de ces milieux de vie assimilés à la campagne, il faut comprendre les différents mécanismes qui les construisent et surtout les transforment. Pour cela, la compréhension des logiques qui guident les ménages dans l'élaboration de leurs stratégies résidentielles à destination ou au départ de ces communes est une clé d'analyse qu'il ne faut pas négliger et où les approches quantitatives et qualitatives peuvent et doivent utilement dialoguer.

7 Dans le même ordre d'idées, Anne-Peggy Hellequin et Antoine Delebarre (TVES-ULCO, Dunkerque) présentent les résultats partiels provenant d'une enquête, réalisée dans le cadre du projet TOUCH, sous forme d'un questionnaire proposé auprès d'élus et de 311 personnes sur le territoire du SCOT de la région Flandre-Dunkerque. La présentation porte surtout sur les réponses à deux questions : comment les habitants du périurbain perçoivent leur environnement et la ville ? Quels sont, selon eux, les attraits et les inconvénients de ces deux espaces ? Pourquoi se sont-ils installés dans le périurbain ? Etc. À partir de ces réponses, Anne-Peggy Hellequin a distingué trois qualités qui ont dessiné les choix résidentiels des ménages, d'après la typologie proposée par Pattaroni *et al.*[1] (2009) : 1) les qualités sensibles, 2) les qualités sociales et 3) les qualités fonctionnelles.

8 En observant les attraits exercés par le périurbain sur les personnes interrogées, celui de l'**environnement** pris au sens large est le plus souvent cité au titre des qualités sensibles. Celles-ci sont avant tout

associées au calme et à la tranquillité. Le terme « calme » a ici une valeur polysémique, car s'il renvoie avant tout à la **sécurité civile**, il prend aussi la valeur antonymique par rapport à l'agitation de la ville et aux bruits constants de son environnement. Le terme « environnement » est également lié à la nature, aux espaces verdoyants et aux animaux. Anne-Peggy Hellequin souligne alors l'image très anthropisée du paysage, puisque les oiseaux sont souvent valorisés dans les bruits recherchés dans le périurbain ; de par l'image de liberté qu'ils renvoient ? L'environnement est également associé au sentiment d'espace et d'horizon, que les habitants ne ressentent pas en ville. C'est ainsi que la notion **« d'air pur », fréquemment citée, s'impose comme une évidence et répond à la figure hygiéniste** très médiatisée dans notre société.

9 L'aspect **social** est également un attrait évoqué du périurbain dans lequel les habitants évoquent la solidarité et les bons rapports de voisinage qui ont toutefois des limites, puisque les habitants ne s'en tiennent, le plus souvent, qu'aux figures de politesse et ne développent pas véritablement de relations amicales.

10 Enfin, les **qualités fonctionnelles** qu'offre le périurbain est une réponse souvent donnée comme motif d'installation, qui fait référence à la proximité des services et des divers équipements. Anne-Peggy Hellequin rappelle qu'une enquête renvoie à des représentations qui ne sont pas forcément la réalité, que la distance est plus ou moins grande entre le référent et sa représentation, et que les contextes d'énonciations pèsent fortement sur les réponses. Les enquêtes font avant tout état d'une relation au monde et intéressent essentiellement par leurs aspects performatifs encadrés par un biais d'optimisme, comme le montrent les psychologues.

L'attrait environnemental du périurbain est-il conforté par les choix énergétiques ?

11 Cécile Vignal **(CLERSE/université Lille 1) souligne** « la faible place des enjeux énergétiques dans les choix résidentiels des ménages ». Il s'agit d'une enquête dans la métropole lilloise, financée par l'Agence Nationale de Recherche (ANR) sur les « villes durables ». L'objet initial de ce projet était de retracer les stratégies des ménages en matière de choix résidentiels, de pratiques de mobilité quotidienne (ex : mobilités domicile/travail) et d'usages du logement face aux nouvelles contraintes énergétiques et environnementales (Transenergy). Une enquête a été réalisée et se caractérise par 30 entretiens effectués à partir de janvier 2012, auprès de 25 ménages : 10 en recherche de logement, 6 qui venaient d'emménager, 5 qui venaient de signer un compromis de vente et 4 dans une autre situation. Les profils ont été scrupuleusement choisis pour être les plus variés possibles et les personnes interrogées ignoraient l'objectif de l'enquête lors de leur entretien, pour ne pas orienter leurs réponses. Ces entretiens révèlent que **les ménages ne respectent pas les critères d'achat qu'ils s'étaient imposés**. Que ce soit pour des raisons pécuniaires, de localisation ou autres, les enquêtés sont obligés de faire des compromis. Les résultats révèlent également que **les questions énergétiques passent généralement au second plan.** En effet, elles sont régulièrement en concurrence avec les coûts de déplacements, souvent privilégiés en raison du prix de l'essence. Ainsi, les questions liées à l'habitat ne sont pas *a priori* réfléchies à l'avance et ne font pas partie du « paquet habitat » envisagé par les ménages. Ces derniers misent avant tout sur la localisation, dans un rapport social de l'espace, qui peut se manifester sous 3 formes :

- L'achat d'un habitat comme **maintien d'un statut social :** les ménages choisissent alors d'atteindre ou de maintenir un statut social *via* leur logement. Ils souhaitent maîtriser cette accession, et la recherche de leur logement démontre une certaine professionnalisation dans leur démarche.

- L'achat d'un habitat comme **positionnement social dans l'espace urbain** : c'est avant tout le choix d'un quartier, le moins stigmatisé socialement. Les questions ethniques sont souvent euphémisées, et la question de l'image renvoyée fait partie des critères de sélection.
- L'achat d'un habitat comme **manière de « faire famille »** : pour ce type de ménage, acheter est une histoire de famille et une façon de perpétuer la tradition en suivant les étapes du cycle familial.

Quel regard le sociologue porte-t-il sur ces espaces ?

12 Anne Lambert (CMH/ENS Paris) s'est intéressée aux peuplements des espaces périurbains, et plus précisément aux changements sociaux qu'il était possible d'observer. Son analyse repose sur 2 niveaux : le local et le national. Elle a été menée dans une commune (anonymisée) du Nord de l'Isère et à 30/35 km de l'Est de Lyon, dans l'un des nouveaux lotissements construits et doté de 45 maisons. Pour la mener à terme, elle s'est appuyée sur les enquêtes nationales sur le logement de l'INSEE (1984 et 2006) et les a comparées avec les réalités locales actuelles (l'enquête s'est déroulée de 2006 à 2011).

13 Concernant le niveau **national**, Anne Lambert a remarqué qu'il y avait véritablement une **spécialisation du périurbain dans l'accueil des ménages populaires,** ce pour plusieurs raisons :
- Raisons économiques : l'offre foncière moins rare et moins chère.
- Raisons politiques : rôle croissant des élus locaux dans l'ouverture à l'urbanisation des communes ; enjeux socio-économiques centraux, en particulier dans les communes populaires.

- Raisons institutionnelles : aides de l'État de plus en plus centrées sur l'accession et sur le secteur du neuf (pass-foncier, prêt à taux zéro, etc.).Cette étude a révélé qu'en 2006, comme en 1984, les ouvriers étaient toujours proportionnellement moins nombreux à accéder à la propriété (tous types de logement confondus) que les cadres. L'écart s'est creusé entre les deux dates : en 1984, 17 % des ouvriers étaient propriétaires, contre 30 % de cadres. En 2006, ces chiffres étaient respectivement de 23 % pour les ouvriers et de 37 % pour les cadres. Cependant, il faut noter que les ouvriers sont proportionnellement plus nombreux que les cadres à « choisir » de faire construire une maison quand ils deviennent propriétaires. Les ouvriers représentent également le groupe le plus important dans le périurbain (après les petits artisans et les commerçants). Au contraire, **75 % des cadres vivent en ville**. Au niveau de la diversification ethnique des lotissements périurbains, on remarque qu'il y a une évolution réelle, mais de faible ampleur. Celle-ci est plus difficile à saisir pour des raisons théoriques (division des objets de recherche en sociologie urbaine, entre les cités HLM et les espaces pavillonnaires) et méthodologiques (appareil statistique national ne renseignant pas les « origines »). Au niveau **local**, on note des évolutions particulièrement marquées dans le Nord de l'Isère, et ce pour plusieurs raisons : ancrage de la commune dans un bassin industriel, politiques locales d'urbanisation et aides municipales à l'accession, effets conjoncturels liés au retournement de cycle économique (les pratiques discriminatoires sont moins fortes dans la période post-2008, où le lotissement peine à se remplir). En conséquence, le peuplement communal évolue au cours du temps et, au sein du lotissement, l**es trajectoires socio-résidentielles des ménages qui s'y installent se diversifient**. Pourtant, une micro-hiérarchie à l'échelle du lotissement se forme. Ainsi, en 2011, la moitié du nouveau lotissement était composée d'ouvriers et un tiers de ménages immigrés (50 % si on prend en compte les secondes générations). Trois types de trajectoires socio-résidentielles ont été identifiées :
- les ouvriers biactifs, originaires du « coin », qui habitaient jadis à proximité, dans les cités HLM du petit bourg industriel voisin. Ils sont plus souvent issus d'Algérie et du Portugal.

- les immigrés originaires du Maghreb, d'Afrique sub-saharienne ou d'Asie du Sud-Est, issus des grandes cités HLM de l'Est lyonnais (Vaulx-en-Velin, Vénissieux, etc.). Ils subissent une exclusion sociale, face à des comportements racialisés, voire racistes, de la part de certains autres voisins.
- les jeunes couples de profession intermédiaire ou cadres, primo-accédant pour un temps limité. Leur objectif est, à terme, d'acheter près de Lyon. Pour cette catégorie, les « familles immigrées » issues des cités d'habitat social dévalorisent leur espace résidentiel et lui confèrent moins de plus-value pour leur future revente.

Les différences sociales sont objectivées dans le mode d'appropriation des maisons (ameublement, répartition des pièces, etc.) et des jardins. La place accordée aux enfants dans le lotissement crée également des tensions sociales qui sont amplifiées par la politique municipale d'affectation des élèves : les enfants de la première tranche du lotissement, majoritairement peuplée des jeunes couples de cadres et professions intermédiaires, vont à l'école du village, tandis que les enfants de la seconde tranche, majoritairement enfants d'ouvriers et/ou d'immigrés, sont scolarisés dans l'école de la plaine, classée en ZEP. Ces phénomènes contribuent à produire des frontières sociales et raciales au sein du lotissement et décourager la mixité sociale.

14 La présentation proposée par **Lionel Rougé (Géographie-Cités/CNRS)** est le résultat de travaux menés sur les modes d'habiter des ménages modestes et des personnes âgées en périurbain. Le périurbain accorde de la valeur à ces populations, contribuant petit à petit à leur offrir des lieux où prendre place et où elles peuvent être autonomes, malgré des localisations tributaires de conditions économiques, sociales et culturelles. Ces tissus périurbains apparaissaient alors comme des espaces relationnels et non pas seulement comme des vecteurs d'isolement et d'aliénation. Ainsi, il apparaissait intéressant à Lionel Rougé et son équipe de recherche collective (Martine Berger, Claire Aragau et Didier Desponds pour la partie francilienne) de se pencher sur le « faire périurbain » tel qu'il était présenté et loin des clichés d'isolement et d'indifférence auxquels il est souvent associé. En interrogeant les préjugés, Lionel Rougé explique avoir voulu mettre en question le contexte du périurbain à travers deux recherches, une quantitative et une qualitative. Cette dernière, dont il choisit de parler, s'intitule « Les pôles secondaires dans la réorganisa-

tion des mobilités : maturité et durabilité des espaces périurbains ? » et porte sur deux terrains : l'Ouest francilien et le Nord-Est toulousain. Durant son intervention, le cas présenté était centré sur la partie ouest francilienne, et plus précisément sur le secteur de l'Eure, entre Pacy-sur-Eure et Saint-André-de-L'Eure. Face à l'arrêt de la croissance explosive – qu'il s'agisse du taux, comme du volume – un tassement s'est dessiné. Le fort ralentissement des productions de logements a conduit à la raréfaction de l'offre d'habitat et à l'augmentation des prix. Ce phénomène a contribué à faire la force du modèle pavillonnaire et à diversifier les sociétés périurbaines. Ainsi, les profils des ménages périurbains ont évolué, mais également leurs pratiques. Les mobilités résidentielles ne sont plus les mêmes, puisqu'il s'agit surtout de déménagements de proximité, qui offrent de nombreux avantages temporels (proximité entre domicile et lieu de travail). Des mobilités intra-communales se sont alors créées, avec un accroissement des échanges et un développement de l'emploi au sein même de ces espaces. De ce fait, le modèle pavillonnaire s'est banalisé et **l'habitation, même si elle est située en périurbain, n'est pas une fixation** : il s'agit plutôt d'un processus de déplacements, désormais ancré dans les ménages. Au cours de leur étude, Lionel Rougé et son équipe de recherche ont dégagé trois figures types du périurbain :

- Les actifs
  1. Il y a d'abord ceux qu'ils appellent les « propulsés » dans le périurbain. Entre contraintes et opportunités, ils ont souvent un besoin immédiat de disponibilité foncière et fuient un environnement trop urbanisé.
  2. Viennent ensuite les périurbains dits « assumés » : ils connaissent l'espace qu'ils habitent et font même preuve d'une certaine maturation dans le rapport qu'ils entretiennent avec le territoire, en participant à la vie locale et à son amélioration.
  3. Les autochtones qui se périurbanisent : ceux-là revendiquent le caractère rural du périurbain, mais également l'usage de la voiture. Pour eux, le périurbain permet un rapprochement avec la campagne, tout en conservant certaines habitudes du citadin.
- Les retraités
  C'est une figure qui s'affirme ; le périurbain est pour eux à la fois terre d'accueil et territoire de vie. Ils ont fait le choix d'y rester après la fin

de leur vie active ou au contraire, décident de s'y installer au moment de la retraite. Pour eux, le périurbain s'est urbanisé.

- Les « décohabitants »
  Cette catégorie regroupe les jeunes originaires du périurbain, les jeunes précaires en recherche d'interstice, ou encore les familles monoparentales. Le périurbain leur offre la possibilité de répondre au modèle pavillonnaire à moindres coûts, tout en conservant la proximité avec le lieu de travail.

15 Laurent Cailly **(CITERES-CoST, Tours)** a basé sa présentation sur une enquête qualitative qu'il a effectuée en 2009 et 2011, dans le cadre du programme "Usage et Programmation de l'habitat", financé par la région Centre. Celle-ci se concentrait sur deux zones d'aménagement concerté (ZAC), à savoir l'hypercentre d'Orléans et Montlouis-sur-Loire, une petite ville située en périphérie de Tours. Cette enquête portait sur les itinéraires et les stratégies résidentielles, l'appropriation du logement, les espaces intermédiaires et du quartier, la mobilité quotidienne, ainsi que le projet d'habiter. Son objectif était de mieux comprendre les besoins et les aspirations des ménages en matière d'habitat et d'habiter. La commune de Montlouis-sur-Loire appartient à la première couronne périurbaine, celle-ci compte 10 500 habitants et offre de nombreux avantages, de par sa proximité avec l'agglomération. Ces atouts ont d'ailleurs conduit à un embourgeoisement récent de la ville, qui attire de nombreux habitants aux profils variés. La ZAC observée illustre de nouvelles politiques de densification et de diversification menées dans le périurbain : 194 logements sont répartis sur 12 hectares. Parmi eux, on peut compter 81 parcelles individuelles, 63 maisons de ville et 75 logements sociaux, ce qui permet de créer une mixité de la société et des modes d'habitation. L'objectif de cette ville périurbaine était d'urbaniser à une échelle plus grande, afin d'élargir les offres résidentielles et « moderniser l'habitat individuel ». La question qui se posait alors était de savoir comment les ménages s'approprient cet ensemble résidentiel, issu d'une opération d'urbanisme volontaire. L'enquête menée par Laurent Cailly a conduit à des résultats bivalents : d'un côté, les avantages de ce paysage périurbain, d'un autre les limites qu'il impose très vite. En effet, **Montlouis-sur-Loire** apporte dans l'ensemble une satisfaction générale : il offre aux ménages un bon rapport qualité résidentielle/prix, il s'apparente à une vraie petite ville et propose une rapide accessibilité à l'échelle de l'aire urbaine. La densité et la

mixité des typologies d'habitat sont dans l'ensemble bien acceptées par les habitants qui tolèrent ce compromis ainsi que le surcroît de densité en raison des tarifs avantageux dont ils bénéficient. Nombreux sont les foyers qui apprécient la proximité du centre, tout en pouvant adopter le week-end, la pratique des déplacements en vélo ou encore celle de la promenade intensive. Pourtant, les foyers interrogés déclarent voir leur sentiment d'intimité malmené dans les maisons de ville (situées au centre), comparant leur jardin à une pièce à vivre exposée à la vue de tous ; leur foyer présente beaucoup de vis-à-vis, et les inconvénients de l'alignement du bâti se sont très vite révélés à eux. Ces inconvénients contribuent à garder l'idéal « pavillonnaire » dans leur esprit, mais ils considèrent souvent leur habitat comme une étape, avant plus de confort résidentiel. La mixité sociale existante reste imparfaite : l'installation de quelques familles populaires issues de l'immigration déplaît à certains ménages qui les stigmatisent rapidement. De plus, la diversité générationnelle reste relative. Enfin, nombreux sont les foyers qui parlent de repli, puisqu'il n'y a pas ou peu de vie de quartier et, en revanche, un sentiment d'individualisation domine. Laurent Cailly a très vite constaté que se créait alors une hiérarchisation du voisinage, même si les rapports sont courtois dans la plupart des cas.

16 On peut ainsi conclure avec **Rodolphe Dodier (TELEMME/Aix-Marseille université) dans son étude sur :** « Modes d'habiter dans les espaces périurbains : variations sociales et spatiales » qu'il n'y a pas un archétype unique de l'individu périurbain. Cette diversité des modes d'habiter a été explorée à partir de l'enquête PERIURB, menée auprès de 915 ménages des Pays de la Loire[2]. Plus qu'à l'espace, les modes d'habiter sont liés à l'identité sociale des individus : les modes d'habiter populaires s'opposent à ceux des catégories aisées et dépendent aussi de la position de l'individu dans le cycle de vie et selon le genre. Le rôle de l'espace, illustré dans le cas présent par la distance au centre de la ville, très présent dans la littérature, est en fait très ténu avec juste une légère surreprésentation des figures de souffrance dans les couronnes éloignées, conformément à un effet de structure lié à la composition sociale. Les différenciations selon la taille de la ville sont beaucoup plus nettes, les modes d'habiter caractéristiques des grandes villes étant l'hypermobilité et la multicompé-

tence, alors qu'autour des petites villes et des villes moyennes, les modes d'habiter villageois ou centrés sur les pôles périphériques sont beaucoup plus présents. Enfin, il existe aussi des différenciations selon les microcontextes résidentiels qui contribuent à conférer au périurbain une grande diversité.

NOTES

1 Pattaroni (http://www.ppur.org/auteur/889/Luca%20Pattaroni) L., Kaufmann (http://www.ppur.org/auteur/873/Vincent%20Kaufmann) V., Rabinovich (http://www.ppur.org/auteur/890/Adriana%20Rabinovich) A., *Enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse*, PPUR, 2009.

2 Neuf types différents de modes d'habiter ont été définis : trois figures de souffrance – reclus, repliés, captifs (Rougé, 2005) –, trois figures « équilibrées » – navetteurs, périphériques et villageois –, et trois figures métropolitaines (Ascher, 1995) – multi-compétents, hyper-mobiles et absents –, emblématiques des manières les plus contemporaines de pratiquer l'espace.

AUTHOR

Laura Mikolajczak
Chargée de projets à l'APPA Nord-Pas-de-Calais