

Université de Toulouse II – Le Mirail
Département de Géographie, Institut D. FAUCHER
Centre Interdisciplinaire de Recherche Urbaine et Sociologique (CIRUS)
Centre Interdisciplinaire d'Etudes Urbaines (Cieu) (UMR 5193 du CNRS)

Accession à la propriété et modes de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain

Les « captifs » du périurbain ?

Thèse de doctorat de Géographie et Aménagement du territoire

Présentée et soutenue publiquement par

Lionel ROUGE

Le 14 avril 2005

Sous la direction conjointe de

Marie-Christine JAILLET et Jean-Paul LABORIE

Jury :

Guy DI MEO, Professeur de Géographie, Université Bordeaux III, (rapporteur)

Antoine HAUMONT, Chercheur LOUEST, Ecole d'Architecture de Paris-Val de Seine

Marie-Christine JAILLET, Chercheuse CNRS, Directrice du CIRUS-Cieu, Université Toulouse II

Jean-Paul LABORIE, Professeur de Géographie et Aménagement, Université Toulouse II

Robert MARCONIS, Professeur de Géographie, Université Toulouse II

André SAUVAGE, Professeur à l'Ecole d'Architecture de Bretagne, Université Rennes II (rapporteur)

Avant propos

Ce travail n'aurait pu être réalisé sans les conseils et le soutien constant de mes deux directeurs de recherche, auxquels va ma plus grande reconnaissance et toute ma gratitude. Merci à Marie-Christine Jaillet pour avoir su, du premier au dernier jour, orienter mes errances, faire taire ou monter les doutes, encourager mes efforts, et d'avoir lu et critiqué minutieusement les différentes versions de ce texte jusqu'à que celui-ci trouve une forme finale qui lui doit beaucoup. A Jean-Paul Laborie pour sa vigilance critique.

Cette thèse a également bénéficié de nombreux soutiens financiers et intellectuels que je souhaite remercier. L'attribution depuis cette année d'un poste d'ATER au département de Géographie de l'Université de Toulouse-Le Mirail. Un poste de chargé d'étude dans le cadre de trois contrats du Plan Urbain Construction et Architecture (PUCA) intitulés « La maison individuelle comme objet de transaction entre intimité, sociabilité et urbanité », « La construction de nouvelles urbanités par les nouvelles mobilités : des urbanités sans citadinités ? », ces deux recherches ayant été conduites au sein du laboratoire du CIEU (merci Marie-Christine), et « Les échelles de l'Habiter » au sein du groupement SCALAB, coordonné dans l'agglomération toulousaine par le bureau d'études URBANE (merci Anne). Enfin je remercie tout particulièrement, dans ce cadre, l'équipe de l'Institut de Formation de Services Social de la Croix Rouge d'Albi (merci Isabelle).

Toutes ces expériences et toutes ces rencontres, m'ont permis de mener à bien ce travail dans un milieu universitaire ou professionnel stimulant et foisonnant de diversités, et d'enrichir l'âpreté et la solitude de la recherche par un apprentissage de l'enseignement et du travail collectif.

Ma reconnaissance va aussi à tous ces ménages qui, dans le cadre de ce travail et des autres activités de recherche, ont bien voulu me recevoir et me faire partager les instants de leur vie. Ces moments de leur quotidien représentent, bien au-delà de cet exercice scientifique, une profonde et inestimable leçon de vie et d'humanité.

Un mot, pour toutes ces « fourmis » du laboratoire qui m'ont encouragé, écouté et soutenu et ont participé à la construction au remaniement ou à la relecture de mes écrits. Merci à Christiane Thouzellier pour tout et même au-delà (total respect !), à Françoise Desbordes pour son soutien cartographique, à Monique Membrado et à Joëlle Jacquin d'être si sociologues, à Mariette, Isabelle, Fabrice et Paul d'avoir supporté tous mes excès et d'avoir partagé les temps difficiles du doctorat (spécial dédicace !). Merci à ma famille et aux ami-e-s, pour leurs encouragements constants.

Enfin, merci du fond du cœur, à Guy, pour son accompagnement quotidien dans cette longue aventure et sans qui elle n'aurait sûrement pas pu se terminer. Merci pour ta relecture tout au long de ce travail, tes conseils avisés et ton soutien. Cette thèse t'est dédiée.

SOMMAIRE

Introduction générale

Première partie. La maison individuelle en périurbain : la mise en place d'un modèle socio-résidentiel

Chapitre I. Le processus de périurbanisation : d'un sous-espace urbain à la ville émergente

- 1 Un processus de croissance urbaine
- 2 L'espace périurbain : support d'une politique du logement et d'un modèle résidentiel
- 3 De l'autonomisation de l'espace périurbain à la ville émergente

Chapitre II. De l'accueil des couches moyennes à l'affirmation d'un modèle social

- 1 Un espace d'accueil des nouvelles couches moyennes salariées
- 2 L'essoufflement du modèle socio-résidentiel
- 3 La complexification de la division sociale de l'espace périurbain
- 4 Les transformations des modes de vie

Chapitre III. Vivre en maison individuelle : quelle(s) actualité(s) ?

- 1 les fondements d'un mode de vie
- 2 Les évolutions de ce mode de vie

Chapitre IV. L'accession à la propriété d'une maison individuelle par les familles modestes : un acte risqué

- 1 Les risques de l'accession sociale à la propriété : la leçon de l'échec des prêts à l'accession sociale (PAP)
- 2 La relance de l'accession sociale : le prêt à taux zéro (PTZ)

Deuxième partie. L'accession à la propriété en maison individuelle : quelles figures se dessinent pour les familles modestes toulousaines ?

Chapitre V. La métropole toulousaine : une situation exemplaire

- 1 Le modèle résidentiel toulousain
- 2 La construction de la métropole toulousaine
- 3 La recomposition des ségrégations sociospatiales

Chapitre VI. L'observation de terrain et la construction d'un corpus

- 1 Les terrains
- 2 Le corpus d'enquête

Chapitre VII. Une figure de l'accession en maison individuelle plus contrainte : celle des familles modestes du périurbain lointain

- 1 La maturation du projet d'accession.
- 2 La localisation : quelle est la part du choix ?
- 3 Améliorer les conditions d'habitat au prix d'une mobilisation permanente

Troisième partie. Les modes de vie des périurbains modestes : entre mobilité(s) contrainte(s) et « assignation à résidence »

Chapitre VIII. Vie quotidienne et pratiques de la ville : loin du modèle de la ville émergente

- 1 L'automobile comme moyen de mobilité nécessaire
- 2 Une expérimentation de la ville loin du modèle...
- 3 Une mise à l'écart de la ville plutôt générationnelle et sexuée

Chapitre IX. Les relations sociales autour du logement : entre la maîtrise, l'usage moyen et le conflit

- 1 Les relations sociales à l'échelle de la commune : une diversité de situations
- 2 Les relations sociales à l'échelle du lotissement : une diversité de situations
- 3 La « maisonnée » : d'un lieu de sociabilité au repli et au maintien de la tradition

Chapitre X. Les figures de l'habiter : entre autonomie et « captivité »

- 1 L'archétype du retrait
- 2 L'archétype du repli
- 3 L'archétype de la « captivité »

Conclusion générale

Références bibliographiques

Annexes

Table des matières

« Ne pas essayer trop vite de trouver une définition de la ville ; c'est beaucoup trop gros, on a toutes les chances de se tromper. »

Georges Pérec, 1974/2000 : *Espèces d'espaces*, Paris : Galilée, p. 119.

« Je n'ai pas grand-chose à dire à propos de la campagne : la campagne n'existe pas c'est une illusion »

Georges Pérec, 1974/2000 : *Espèces d'espaces*, Paris : Galilée, p. 135.

Introduction générale

« La ville émergente se dessine peu à peu sous nos yeux, mais nous ne savons pas la reconnaître. ... toute cette périphérie, tranquille, ces lieux parfois éloignés des centres-villes, où de nombreux urbains choisissent de vivre... ces larges territoires dont les habitants ont des modes de vie urbains, qui sont sans problèmes et dans lesquels il fait bon vivre. Et s'il y fait bon vivre c'est qu'ils recèlent des qualités. »¹

« Cette importance de la protestation s'observe également assez nettement dans les périphéries des grandes agglomérations... La protestation ne semble pas, ou plus, un phénomène concentré en ville, mais au contraire dans des espaces qui se vivent comme relégués, méfiants vis-à-vis de la ville et de ses maux supposés, revendiquant une ruralité fantasmée, illusoire dans ces espaces polarisés. »²

Deux citations pour un même territoire, celui de l'espace périurbain. D'un côté, une nouvelle expression ayant pour mérite d'obliger à porter un regard neuf sur des tissus considérés jusqu'alors comme des sous-espaces urbains, mais qui est aussi porteuse d'une dimension idéologique faisant de cet espace un « modèle ». De l'autre, des observations et des analyses électorales³ qui soulignent, au contraire, un certain malaise dans ces espaces « *au risque parfois d'une stigmatisation des habitants périurbains et d'une tentative de promotion d'un modèle d'urbanisation* »⁴.

¹ G. DUBOIS-TAINE, « Introduction », in G. DUBOIS-TAINE & Y. CHALAS (Dir.), *La ville émergente*, Paris, éd. de l'Aube, coll. « Monde en cours », 1997, pp. 11-40.

² M. BUSSI & J. FOURQUET, « La mosaïque politique de la France. 15 cartes par canton pour comprendre les élections présidentielles 2002 », in <http://www.cybergeopresse.com>, rubrique point chaud, 2002.

³ C.f. les textes de M. GRESILLON, « La grande spatialité du vote d'extrême droite », in D. PUMAIN & M.F. MATTEI (Coord.), *Données Urbaines n°2*, Paris, Anthropos/Economica, coll. « Villes », 1998, pp. 49-58, J. LEVY, « Quelle France voulons-nous habiter ? Vote, urbanité et aménagement du territoire », *Territoire 2020*, n°7, 2003, pp. 121-139.

⁴ F. GIRAUT, « Le vote extrémiste à l'assaut de nouveaux territoires. Une théorie, une stigmatisation et quelques éclairages », *L'Espace géographique*, n°1, 2004, pp. 87-91.

Ces deux extraits constituent le point de départ d'une réflexion centrée sur les modes de vie périurbains et leurs inscriptions spatiales. Plus précisément, et dans la lignée de travaux relativement anciens de l'équipe du CIEU sur l'espace périurbain et les modes de vie pavillonnaires, il s'agit de tenter de comprendre quels sont les effets sociaux et spatiaux du vécu en maison individuelle des familles qui y accèdent. Plus particulièrement, il s'agit de s'intéresser, pour ce qui nous occupe ici, des catégories sociales les plus modestes, c'est-à-dire composées d'ouvriers et d'employés ou des fractions inférieures des professions intermédiaires, dont les observations statistiques et cartographiques contemporaines montrent une installation de plus en plus lointaine du centre des agglomérations⁵. C'est le vécu d'une partie de cette « *France périphérique* » dont parlent C. GUILLY et C. NOYE dans leur atlas des nouvelles fractures sociales, celle des familles modestes du périurbain lointain, de « *l'employé d'un lotissement bas de gamme* »⁶, qui nous occupera ici ; à la fois leurs processus d'accession à la maison individuelle, les modes de vie que cette installation génère et ses effets sur leurs identités sociales et le « faire société ».

Cette recherche interroge donc d'un côté, le processus d'accession en maison individuelle périurbaine, aussi bien dans son aspect idéologique que dans le mode d'habiter qui en découle, et de l'autre, la recomposition des modes de vie liés à ce choix résidentiel, tant au niveau des pratiques urbaines, des représentations socio-spatiales des modes d'appropriation de l'espace qu'il permet, que dans les recompositions identitaires qu'il suscite. La maison en périurbain sera ici considérée comme un élément générateur d'un mode de vie ayant l'installation à la périphérie de la ville comme support et le déplacement automobile comme condition d'accomplissement de cette installation. Il s'agit donc à partir des propos tenus par les ménages de faire apparaître leurs territorialités entendues ici comme le « *reflet de la multidimensionnalité du vécu territorial* »⁷ et au-delà leur spatialité « *en tant que mode de relation de l'homme au monde* »⁸.

⁵ C. GUILLY & C. NOYE, *Atlas des nouvelles fractures sociales en France, Les classes moyennes oubliées et précarisées*, Paris, Autrement, 2004, 64 p.

⁶ *Idem*

⁷ G. DI MEO, citant C. RAFFESTIN, in « Territorialité », J. LEVY & M. LUSSAULT (Dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Belin, 2003, p. 919

⁸ M. LUSSAULT, « Spatialité », in *idem*, p. 867

Pourquoi partir par l'analyse des modes de vie ?

La démarche d'analyse par les modes de vie consiste à mettre l'individu au centre de l'observation. Ce type d'étude prend naissance entre 1925 et 1938 avec les travaux de l'école de Chicago (GRAFMEYER & JOSEPH, 1979), qui vont introduire une rupture dans les recherches sur la ville. Ce courant sociologique sera le premier à donner un contenu empirique et factuel aux « modes de vie ». Quelques années plus tard, dans la sociologie urbaine française, alors qu'un courant autour d'H. LEFEVRE (1968) penchera nettement pour une approche holiste de l'espace urbain comme terrain privilégié de la lutte des classes, les nécessités de la reconstruction d'après-guerre ainsi que la logique aménageuse et planificatrice de cette période installant avec force une sociologie urbaine marxiste, P.H. CHOMBART DE LAUWE (1965) en s'attachant à analyser des processus ancrés dans la vie quotidienne des habitants, mettra davantage l'accent sur le cadre architectural et urbanistique de la vie des familles ouvrières. C'est toutefois sur fond d'affaiblissement de la « culture de classe » que va s'élaborer, en particulier dans les années quatre-vingt, l'étude des « modes de vie ».

Cette notion reste néanmoins relativement peu définie et est souvent utilisée de manière floue, permettant ainsi d'expliquer en quelque sorte « l'inexplicable » en sociologie : c'est-à-dire ce qui atténue, en apparence, les différences entre classes, voire entre catégories socioprofessionnelles. L'expression « mode de vie » ne sera d'ailleurs pas la seule à être utilisée et plusieurs notions vont être employées, qu'il s'agisse de « quotidienneté », de « pratiques sociales » ou de « genre de vie ». J.L. LACASCADE dans son ouvrage *Marxisme et modes de vie* définira la notion ainsi : « *Les modes de vie apparaissent comme des complexes de pratiques et de représentations sociales portant sur les domaines distincts de la vie quotidienne : alimentation, vêtement, logement, santé, loisirs, équipements, etc.* »⁹.

Le renouveau autour de ce champ s'inscrit toutefois dans un contexte nourri tant par la commande publique (ATP « Observation du changement social et culturel » du CNRS, appels d'offres DGRST sur les modes de vie...) que par les effets de la crise économique que l'on cherche à analyser. En effet, comme le souligne un document de travail du GRECO 06 « Processus d'urbanisation », « *l'étude des pratiques sociales constitue un bon moyen*

⁹ J.L. LACASCADE, *Marxisme et modes de vie ; Essai de critiques sociologique*, Paris, CSU, 1991, p. 14

d'approche des changements qui se manifestent depuis quelques années, ainsi que des transformations plus lentes qui affectent la société dans son ensemble... »¹⁰.

Beaucoup des auteurs de cette époque se placent alors, ce que nous faisons également, dans la lignée des travaux de M. DE CERTEAU¹¹, pour lequel les pratiques sociales correspondent à : « *l'ensemble des comportements plus ou moins intériorisés et des activités domestiques et/ou sociales qui construisent l'identité sociale d'un individu (ou d'un groupe). Cet ensemble de comportements peut être explicité à partir d'un certain nombre de déterminants et de variables tels que les ressources et les contraintes qui pèsent sur l'individu (ou le groupe) dont l'agencement et la hiérarchisation sont conçus selon un système de valeurs, ou un modèle de référence et qui renvoient, explicitement ou non, aux rapports sociaux de production et de consommation* »¹². De cette définition, deux aspects nous paraissent essentiels :

- celui de système dont l'équilibre peut être remis en question lorsque des modifications surviennent dans les variables évoquées plus haut, celles-ci étant génératrices de changement dans le mode de vie et dans les pratiques. Par exemple, la modification des ressources, les changements de domicile, la variation de la taille de la famille, mais aussi la promotion sociale...
- celui du rôle des modèles qui conditionnent les modes de vie et qui semblent peser davantage qu'on ne l'admet dans l'élaboration des pratiques sociales.

Afin d'étudier ces « modes de vie », deux démarches bien distinctes peuvent être mises en oeuvre :

- l'analyse compréhensive de la vie quotidienne qui considère les attributs élémentaires (pratiques, conduites, opinions, valeurs ou mentalités...) comme un ensemble homogène, tout en soulignant les aspects symboliques des éléments ou du tout ;
- l'approche explicative qui, quant à elle, attribue un sens à une certaine unité de pratiques ou de conduites mais de l'extérieur, en cherchant des facteurs plutôt objectifs.

¹⁰ GRECO 6 « Processus d'urbanisation », « Production du logement et pratiques sociales de l'habitat », *REMICA 17*, CNRS, 1983, p. 28

¹¹ Cf. M. DE CERTEAU, *L'invention du quotidien, tome 1 art de faire*, Paris, Folio essais, 1990, 350 p, et M. DE CERTEAU, L. GIARD & P. MAYOL, *L'invention du quotidien, tome 2 habiter, cuisiner*, Paris, Folio essais, 1994, 416 p.

¹² *Idem*, p. 80.

Pourquoi, dans notre travail, partir de l'habitat pour analyser les modes de vie des périurbains, en particulier ceux des familles modestes installées aux marges ?

Les travaux théoriques relatifs à ce champ, ont montré à quel point le rôle du logement et du rapport au logement permet de poser « *l'ensemble des problèmes théoriques de cette totalité qu'est un mode de vie et dont il n'est qu'une composante* »¹³. Il s'agit donc, par cette recherche, de rendre compte des pratiques sociales en partant des rapports sociaux du logement. A ce titre, il convient alors « *de ne pas isoler trois constantes fixes et fondamentales qui s'inscrivent dans des territoires aux échelles diverses, variables constitutives de ces pratiques* »¹⁴ :

- L'économique, c'est-à-dire les éléments financiers qui conditionnent les usages possibles de l'espace résidentiel : outre les revenus du ménage, les coûts d'investissement et de fonctionnement de l'habitat, les apports patrimoniaux...
- Le social, pour comprendre comment l'appartenance à un groupe particulier renvoie à un modèle de référence et de comportement, à un ensemble de valeurs produites hors du groupe et adoptées par celui-ci, ici, celui de l'accession à la propriété d'une maison individuelle qui, s'il se communique d'un groupe social à l'autre, peut ne pas générer les mêmes pratiques ou les mêmes représentations.
- Le politique, afin d'essayer de mesurer le degré d'implication des groupes dans la vie collective et politique locale.

Enfin, nous considérons comme J.L. LACASCADE, qu'il n'y a pas de lien automatique entre les relations et les pratiques sociales. Les secondes ne sont pas en effet un pur reflet des premières, qui seraient déterminées par l'appartenance de classe ou par l'économie. L'adoption de pratiques est le fait de négociations. C'est donc à travers ces approches que nous tenterons de saisir l'actualité des modes de vie en maison individuelle de familles modestes toulousaines et de leurs effets socio-spatiaux.

¹³ J.L. LACASCADE, *op. cit.*, p. 2.

¹⁴ GRECO 6 « Processus d'urbanisation », *op. cit.*, p. 33.

Comme nous le verrons dans une première partie, l'habitat individuel peut être utilisé comme une porte d'accès vers l'appréhension des différents phénomènes associés à la périurbanisation. La périurbanisation est à interpréter comme un modèle socio-résidentiel qui combine des caractéristiques sociales¹⁵ (domination des familles avec enfants issues d'une couche moyenne en plein essor durant les années soixante), une forme d'habitat¹⁶ (constitution d'un appareil d'Etat et d'un marché de la maison individuelle), une inscription spatiale¹⁷ (ouverture d'espaces jusqu'alors agricoles à l'urbanisation) et des pratiques de l'espace singulières (développement de l'automobile et des centres commerciaux de périphérie). Tout ceci donne corps à une catégorie d'espace qui, au fur et à mesure que vont se développer les politiques publiques régissant l'usage des sols ou les modes de financement du logement, participera à la spécialisation et à la ségrégation des territoires urbains. L'existence de contraintes sociales et/ou économiques joue en effet beaucoup dans la diversité des profils de l'installation en maison individuelle, en particulier pour les ménages qui n'ont pas d'autres choix que d'accéder en périphérie lointaine. Autrement dit n'y a-t-il pas diversification de la figure de la maison individuelle, en particulier du fait de la diffusion de l'accession sociale, qu'elle se soit déjà manifestée comme dans les années quatre-vingt ou qu'elle émerge à nouveau au travers du nouveau dispositif : le prêt à taux zéro ?

Il reste que l'essor de cet espace pavillonnaire périurbain, qu'il se fasse sous la forme de « nouveaux villages », de lotissements ou du « mitage », n'a été possible que parce qu'il a rencontré le désir des ménages d'accéder à la propriété d'une maison individuelle (HAUMONT & RAYMOND, 1966 – réédition 2001).

La deuxième partie questionnera les ressorts de l'installation en maison individuelle périurbaine des familles modestes toulousaines.

L'intérêt du cas toulousain s'explique d'une part par le niveau de diffusion de la périurbanisation. Celle-ci concerne depuis le recensement de 1999, et selon les données de l'INSEE, plus de 340 communes. Elle déborde sur tous les départements limitrophes de la

¹⁵ C.f. à ce propos les travaux de C. RHEIN et M. BERGER, « Parc de logements, structure des ménages et division sociale de l'espace en région Ile-de-France », *Strates*, 3, 1998, pp. 77-136.

¹⁶ Voir en outre M.C. JAILLET, *Les pavillonneurs. La production de la maison individuelle dans la région toulousaine*, Paris, CNRS, 1982, 314 p.

¹⁷ J. MAYOUX (Dir), *Demain l'espace. L'habitat individuel périurbain*, Paris, La Documentation Française, 1979, 143 p. + 323 p.

Haute-Garonne. D'autre part, la maison individuelle constitue une part importante du parc des résidences – rien que dans la seule commune de Toulouse c'est 21% du parc qui est composé de maisons, c'est plus de la moitié dans les limites de l'agglomération et presque 80 % lorsque l'on considère l'aire urbaine. Enfin, du fait qu'elle constitue le cadre de vie de référence d'une strate de population qui pèse dans la société toulousaine ; celle des techniciens, ingénieurs et cadres, la maison individuelle joue ici, plus fortement qu'ailleurs, le rôle d'un modèle social synonyme de réussite et d'intégration en particulier auprès de familles modestes cherchant à quitter un logement collectif, le plus souvent social, dégradé.

Pour autant, le profil pavillonnaire de ces familles est-il semblable à celui des couches moyennes de l'agglomération ? N'y-t-il pas d'un côté, une accession qui se serait banalisée, et de l'autre, pour les familles plus modestes, la persistance d'une « mobilisation » ?

Pour mener cette recherche, nous avons choisi de rencontrer des familles modestes anciennement urbaines. Nous y sommes parvenus par prospection, au sein de ce territoire périurbain vaste, d'ensembles pavillonnaires « d'allure modeste ». Deux grands secteurs, dans lesquels il ressortait une forte présence statistique des catégories socioprofessionnelles d'ouvriers et d'employés, avaient été prédéfinies et étaient susceptibles de fournir le type d'ensembles : le nord et le sud de l'aire urbaine. Au sein de ce large espace, nous avons retenu sept communes : quatre comportant des lotissements et trois avec des pavillons isolés. Privilégiant une approche compréhensive, nous avons réalisé, après le passage de 75 questionnaires, 38 entretiens semi-directifs.

Au-delà de la dimension d'accession au statut de propriétaire liée au processus d'installation en maison individuelle en périurbain, le choix de l'habitation individuelle est avant tout celui d'un environnement spécifique et d'un mode de vie particulier. En ce qui concerne l'environnement, il est généralement peu dense, relativement vert et fonctionnellement très spécialisé. Le mode de vie est quant à lui typiquement construit autour de l'usage de la voiture et d'une moindre proximité physique aux équipements et aux services. On peut faire l'hypothèse que la diffusion de la maison individuelle auprès de couches sociales de plus en plus modestes et contraintes de s'installer de plus en plus loin du noyau urbain dense, a un impact sur leur vie professionnelle et sociale. En d'autres termes ne conduit-elle pas à une nouvelle forme de ségrégation spatiale, dans la mise à l'écart des populations modestes, et sociale, par les pratiques urbaines restreintes ?

En rapport avec la tension financière que vivent les ménages modestes, nous tenterons de mieux comprendre, dans une troisième partie, comment se réorganise alors leur vie d'ex-citadins dans un espace « urbanistiquement » pauvre, souvent très éloigné des lieux les mieux équipés. Les difficultés d'accès aux biens, aux services, et surtout à l'emploi, que connaissent certains habitants des confins de la périurbanisation ne font-elle pas écho avec celles que rencontrent certains les habitants des cités HLM de la « relégation », difficultés qui sont, comme on l'a déjà dit, tout autant affaire de capital culturel et de capacité de déplacements que de moyens financiers ? Si certains groupes sociaux peuvent maîtriser leurs choix de localisation et mettre en place de véritables stratégies, d'autres en revanche, qui ont une plus faible capacité de choix, se retrouvent dans les espaces les moins valorisés et/ ou les moins bien connectés.

Leur expérience de la ville ne se structure-t-elle pas alors moins par rapport à des choix que par défaut ? Leur vie quotidienne et leurs pratiques résidentielles n'apparaissent-elles pas en profond décalage avec les attentes et les aspirations qui portaient ce projet ? Ne sont-elles pas à considérer comme une des manifestations actuelles les plus fortes de la contrainte sociale et n'aboutissent-elles pas à une forme de captivité ?

S'il est entendu qu'aujourd'hui la mobilité renvoie à un potentiel et ne peut être réduite au transport (ORFEUIL, 1995), le territoire qui se dessine à l'aune de cette mobilité devient alors une matrice autour duquel se réorganisent certains des objets et des questionnements de la recherche urbaine. La mobilité est ainsi devenue un puissant analyseur de la société contemporaine.

On parle aujourd'hui d'une urbanité généralisée du fait d'une diffusion des modes de vie et des représentations des urbains. Cette diffusion serait liée autant à la périurbanisation, qu'à la banalisation de certaines pratiques urbaines (supermarché...) et de représentations par médias interposés. Toutefois, d'une part, cette nouvelle donne de l'urbanité suppose un minimum de mobilité. D'autre part, sa diffusion, loin de se traduire par une homogénéisation, aboutit au contraire à une dilution dans une multitude de facettes constitutives d'autant de formes identitaires, plus ou moins bien négociées. Comme le rappelle M. LUSSAULT (2003) dans le *Dictionnaire de la Géographie* « l'approche de l'urbanité ne la réduit pas à ses dimensions

matérielles et fonctionnelles et intègre les réalités de sociétés immatérielles (idéologies, normes, valeurs, collectives et individuelles, ...) »¹⁸.

Nous n'avons abordé jusqu'ici qu'une partie de ce qu'est l'urbanité, celle qui « renvoie aux relations que les êtres humains doivent entretenir entre eux quand ils habitent une ville et qu'ils doivent coexister dans cet espace »¹⁹. Si, l'urbanité est constituée de liens faibles entre individus, elle se constitue également dans le fait de se reconnaître dans la ville, se sentir y appartenir, s'y identifier. Dans ce cas, « la réflexion sur l'urbanité surgit donc d'abord comme une réflexion sur les modalités du « vivre ensemble » en ville »²⁰, « un vivre ensemble qui seul peut permettre de produire non pas de la socialité seulement, mais une société, c'est-à-dire une capacité collective à faire tenir ensemble des groupes fortement différenciés »²¹. S'efforcer de définir l'urbanité oblige aussi à s'interroger sur une autre notion, celle de la citadinité.

Pour M. LUSSAULT, la citadinité constitue « la dimension actorielle de l'urbanité, [...], une relation dynamique entre un acteur individuel et l'objet urbain, [...], un ensemble très complexe et évolutif de représentations nourrissant des pratiques spatiales, celles-ci en retour, par réflexivité, contribuant à modifier celles-là »²². Si toute personne qui demeure en ville peut-être considérée comme urbaine, parce qu'elle vit dans l'espace urbain, elle n'en devient pas nécessairement citadine. Le citadin se caractérise en effet avant tout par son sentiment d'appartenance à la ville, et son identification à l'espace urbain (un attachement à la ville) ; « une constellation de représentations en actes de l'urbain, nourrissant des manières de faire d'un acteur et qui le relie à sa ville, à des villes, à la Ville »²³. Ainsi, pour P. GERVAIS-LAMBONY (1994), les citadins sont ceux qui manifestent le désir de s'installer en ville. L'approche est la même pour M. LUSSAULT et P. SIGNOLES (1996) pour qui la composante identitaire de la citadinité est l'un de ses supports principaux. Etre dans et de la ville, se sentir y appartenir et l'investir, peuvent être considérés comme les deux principaux éléments constitutifs de la citadinité. La citadinité engage tous les domaines de l'existence

¹⁸ M. LUSSAULT, J. LEVY & M. LUSSAULT (Dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Belin, 2003, p. 966

¹⁹ J. MONNET & G. CAPRON, « L'urbanité et les processus d'identification socio-spatiale, Introduction », in G. CAPRON & J. MONNET (Dir.), *L'urbanité dans les Amériques*, Toulouse, PUM, coll. « Villes et Territoires » n°14, 1992, p. 9.

²⁰ *Idem*, p. 10

²¹ M.C. JAILLET, « Peut-on parler de sécession urbaine à propos des villes européennes ? », *Esprit*, novembre 1999, p. 158.

²² M. LUSSAULT, *op. cit.*, p. 160.

²³ *Idem*.

individuelle et le rapport à l'espace urbain n'en est qu'une dimension. Pratiques et perceptions de l'espace permettraient ainsi de caractériser le citoyen. Les familles rencontrées étaient-elles citoyennes, autrement dit ont-elles fait le choix de se mettre à distance de la ville ou l'ont-elles subi ? Cette prise de distance est-elle synonyme de ruptures spatiales et sociales ? Déjà confrontées à une urbanité réduite ne se retrouvent-elles pas captives d'un logement devenu, en retour, un lieu de repli qui n'est plus articulé à de l'altérité et ce, au risque de fragiliser leurs identités ?

Ce questionnement relatif aux identités et au lien social sera abordé dans le dernier chapitre de la troisième partie. Il introduira la question des modes d'appartenance constitutifs d'un habiter, et des identités sociales susceptibles de prendre forme au travers des représentations et des attentes véhiculées par ce projet résidentiel. Il permettra de repérer des différences dans les compétences mobilisées pour le faire fonctionner. Habiter un espace, c'est avant tout habiter un lieu. Ce lieu est marqué par certains attributs et certaines normes et approprié par les groupes qui en portent le mieux les valeurs. S'installer dans un espace suppose de se le représenter, c'est-à-dire de le symboliser, de le simplifier, et ce faisant, de le re- créer.

La citoyenneté entre également dans la composition de l'identité individuelle. Elle « *jalonne l'expérience sociale* »²⁴. Dans le champ de l'habiter, elle représente une forme d'inscription à la fois dans l'espace et le social urbain. La citoyenneté serait donc une expérience réussie d'inscription dans une société urbaine et en même temps d'inscription au monde. M. GRESILLON (1998) met en cause l'affaiblissement de la densité, qu'il impute à une dégradation de tissu productif pour les villes industrielles ou un manque de fonctions complexes pour les villes dortoirs, et qui, couplé à un manque ou à des difficultés de mobilité, peut aboutir à une assignation à résidence. Cet excès « d'ancrage » territorial peut entraîner repli ou violence et aboutir à la négation de la citoyenneté, comme le montrent depuis quelques années les événements qui se produisent dans les quartiers d'habitat social. La citoyenneté serait donc ici « *solidaire d'une représentation du rapport à autrui et, par suite, les lieux urbains qui résulteraient de cette représentation contribueraient, par leurs formes propres et par la configuration d'ensemble née de leur articulation, à accentuer cette pratique du repli sur la sphère individuelle* »²⁵.

²⁴ *Ibid.*, p. 161.

²⁵ *Ibid.*, p. 160.

Toutefois, la construction identitaire ne s'arrête pas aux limites de la propriété. Les appartenances et les identifications se font au-delà, dans les « choix » qui sont donnés à l'extérieur, et c'est dans ce sens que les destinations, les pratiques et les usages, participent à la constitution des identités. La maison individuelle périurbaine n'est pas isolée, elle est inscrite dans une entité socio-spatiale plus vaste : l'ensemble pavillonnaire. Celui-ci est, d'une part, un moyen de se retrouver entre-soi et d'autre part, il permet de distinguer les espaces et les temps de la famille et de la détente, et ceux du travail et de la contrainte. Ces lieux externes au simple environnement du pavillon sont donc des supports identitaires et ils constituent, par ailleurs, un support de socialisation. S'approprier un lieu permet de le faire « sien », en y prenant place ou en s'en tenant à distance.

L'analyse des formes d'appropriation des lieux implique nécessairement d'approcher celle des liens sociaux qui s'y tissent, et le questionnement sur les modes d'appartenance individuels et collectifs conduit à se pencher sur les modes d'être et de faire ensemble. Le réseau de sociabilité d'une personne est aussi un réseau d'appartenance, c'est-à-dire définissant à la fois son identité sociale et sa place dans la société (l'une et l'autre étant évolutives et non données une fois pour toutes). Or ces liens s'inscrivent aussi dans des lieux où des relations sont tissées, entretenues et vécues au quotidien. Le rapport au lieu ne se réduit donc pas à un simple effet de localisation. On peut penser que s'y jouent également des formes d'identification, un investissement affectif, symbolique nécessaire à son appropriation et, de façon corollaire, à la constitution et à l'entretien des relations sociales.

La migration vers l'espace périurbain, en particulier par l'accession à la propriété d'une maison individuelle, est présentée par beaucoup d'auteurs comme une stratégie, ou tout au moins une ressource, que mettent en œuvre les couches sociales en ascension sociale pour se mettre à distance d'un milieu et d'identités héritées, et ce construire un univers à leur mesure. A ce titre, les recherches de C. BIDOUE (1984) soulignent à quel point cet espace a pu être le point d'appui d'une construction sociale et identitaire forte. Ces lieux permettent la transmission de valeurs et de normes collectives, l'inscription de l'individu dans des relations verticales (liens familiaux, ...) et horizontales (liens amicaux, professionnels, ...).

L'identité et l'appartenance ne sont pas deux notions exclusives l'une de l'autre : l'identité répond à la question du « qui suis-je ? » et l'appartenance à celle du « comment et avec qui je me reconnais être ? ». La question de l'appartenance s'intéresse donc aux modes d'affiliation de l'individu au(x) groupe(s). De nombreux travaux ont tenté de dégager des formes

d'appartenance selon la nature des groupes, selon la nature contractuelle ou communautaire des relations, selon la nature affective, intime ou plus fonctionnelle des liens, selon enfin l'échelle géographique à laquelle on les considère (la ville, le village, la nation). J. REMY distingue dans une perspective géographique, les « *espaces de référence* », ceux que l'on fréquente, de « *l'espace d'appartenance* », celui où l'on se sent « chez soi »²⁶. Dans un contexte où la mobilité est valorisée et généralisée, on peut se demander comment s'articulent ces deux types d'espaces. L'élargissement de l'espace de référence engendre-t-il une plus forte tendance à mettre à distance les espaces d'appartenance ou à leur en substituer d'autres ? Ceux qui sont maintenus à l'écart de ce mode de vie ne sont-ils pas alors davantage exposés aux risques d'une stigmatisation, d'une dépréciation de leurs références ? Un individu s'affilie-t-il de la même manière à un groupe et/ou à un lieu lorsqu'il peut en changer ou lorsqu'au contraire il y est « rivé » et en est dépendant ?

Dans l'univers pavillonnaire singulier où vivent des ménages qui font l'expérience d'une rupture par rapport à la promesse « d'amélioration de leur vie » que contenait à l'origine cette installation, on peut finalement se demander si les représentations et les discours d'abandon si souvent entendus ne caractérisent pas les signes, même ténus, de ce que certains appellent la « déliaison » (MONCOMBLE, 2001) observée jusqu'à présent dans les seuls « quartiers sensibles » ?

²⁶ J. REMY, « Mobilités et ancrages : vers une autre définition de la ville », in *Mobilités et Ancrages – Vers un nouveau mode de spatialisation ?*, in M. HIRSCHHORN & J.M. BERTHELOT (Dir.), Paris, L'Harmattan, 1996, p. 136.

Première partie

La maison individuelle en périurbain : la diffusion d'un modèle socio-résidentiel

Cette première partie est consacrée à l'explication du contexte à la fois physique et social dans lequel se situe le travail de terrain présenté en deuxième et troisième partie. Nous aborderons dans un premier chapitre la question de la ville et de ses évolutions formelles. Il s'agit d'éclairer ici les recompositions urbaines à l'œuvre et les dynamiques ayant débouché sur la situation actuelle qualifiée parfois de « désordre urbain » et ayant pour expression le processus de périurbanisation. Le second chapitre se penchera davantage sur le contenu social et sociétal de ce processus de diffusion de l'urbanisation. Nous porterons notre attention sur la manière dont les couches sociales et les politiques s'en sont saisies au point d'en faire un véritable modèle résidentiel territorialisé. Toutefois cet « édifice » qui sert de référence, apparaît de plus en plus affaibli au regard des transformations en cours des modes de vie. Quels sont les fondements de son mode de vie, et au-delà quelle en est l'actualité au regard des transformations sociétales ? Enfin, nous terminerons cette présentation par l'analyse des conditions de diffusion de ce modèle social dans des couches plus modestes au moment même où il se recompose. Dans ce dernier chapitre, nous souhaiterions interroger la force d'un idéal-type dont on a vu qu'il se confondait avec l'ascension sociale. Quels sont les éléments qui concourent à faire de l'habitat individuel l'idéal résidentiel de tout ménage et de quelle manière reste-t-il associé à l'espace périurbain ? N'y a-t-il pas des risques à faciliter sa diffusion auprès des catégories sociales salariées de plus en plus modestes ?

CHAPITRE I

Le processus de périurbanisation : d'un sous-espace urbain à la « ville émergente »

L'affirmation de l'espace périurbain, voire sa modernité, au point qu'il serait même devenu pour certains l'embryon d'une « ville émergente » (DUBOIS-TAINE & CHALAS, 1997), reste un positionnement récent et fragile qui fait encore débat. Cet espace doit son développement au sein des territoires urbains à la conjonction de facteurs politiques et économiques que nous examinerons dans un deuxième temps. Mais avant tout, le phénomène de périurbanisation demande à être considéré pour ce qu'il est ; un processus de croissance urbaine qui a su avec le temps s'autonomiser.

1. Un processus de croissance urbaine

Le développement urbain a toujours associé deux tendances : d'une part, le renouvellement, par la démolition et/ou la reconstruction d'un tissu existant ; d'autre part, l'extension par incorporation à la ville déjà construite d'espaces nouvellement construits. Ainsi, sans remonter trop loin, il est possible de distinguer dans le passé récent des villes plusieurs phases successives s'apparentant à un mouvement de périurbanisation aux caractéristiques bien précises.

1.1. De la villégiature à l'espace périurbain

- La première vague périurbaine est souvent présentée comme un phénomène de villégiature aristocratique, puis bourgeoise, prenant naissance au XIX^e siècle, et qui aurait, par mimétisme, d'abord séduit les classes moyennes puis l'élite ouvrière dans l'entre-deux-guerres. Comme l'ont souligné les travaux d'A. FAURE : « *Après la résidence princière ou aristocratique, après la villégiature bourgeoise, le vaste horizon des espaces hors-les-murs fut en effet progressivement envahi, investi par un habitat destiné aux classes moyennes, mais qui*

très vite ne manqua pas de séduire une certaine élite ouvrière »¹. Il rattache d'ailleurs à cette composante les lotissements de Saint-Maur et du Vésinet, et par la suite les premières cités jardins transférées des modèles britanniques d'Ebenezerd HOWARD. Ce phénomène a progressivement façonné la petite maison avec jardin comme un modèle social voire un idéal de vie à atteindre.

A cette époque déjà, cette « périurbanisation » n'est pourtant pas le simple fait d'une diffusion de la fonction résidentielle, mais concerne également des délocalisations d'entreprises industrielles. Ces dernières tendent à externaliser leurs activités qui, en raison des nuisances (odeurs, bruits), nécessitent davantage d'espace. L'industrialisation banlieusarde paraît alors être essentiellement le fait d'un calcul économique, « *le lieu choisi d'une production aux moindres coûts* »². Cette installation industrielle périphérique agglomère des ouvriers qui se logent dans des petits immeubles de rapport. En réponse à ce débordement du centre vers la périphérie, des liaisons ferroviaires et routières radioconcentriques se mettent alors en place, facilitant les accès au centre-ville et étendant le développement de la construction.

Durant cette période et plus précisément à partir de 1840, le logement individuel devient également l'objet central d'une politique patronale dans le but de loger les ouvriers jusqu'alors concentrés dans quelques portions de la ville et dans des mauvaises conditions de vie. Ces trop fortes concentrations ouvrières, le patronat les estimera dangereuses. Face à ce constat, des théoriciens du logement ouvrier, comme F. LE PLAY, mettent en avant les vertus de l'habitat individuel avec jardin (DEZES, 2001). A côté des cités patronales, la cristallisation du désir de la propriété individuelle auprès des catégories les moins aisées entraîne l'édification de petits pavillons à la périphérie des villes (DUBOST, 1991).

Cette vague se poursuit durant la période de l'entre-deux-guerres. Se développe alors une urbanisation anarchique en rapport avec l'industrialisation, en marché libre et par l'intermédiaire des lotisseurs qui vendent et découpent des terrains en fonction des opportunités. La dispersion de l'habitat et le mitage qui en résulte, semblent répondre, en l'absence de tout contrôle de l'Etat et de tout cadre législatif, à un changement social sur fond de crise aiguë du logement (pénurie de l'offre et blocage des loyers). En 1928, l'impact de la

¹ A. FAURE, « La ville et sa banlieue : variations sur le thème de la dépendance », *Villes en parallèle, Peuplements en banlieue*, n°15/16, 1990, p. 19.

² A. FAURE, « De l'urbain à l'urbain : du courant parisien de peuplement en banlieue (1880-1914) », *idem.*, p. 76.

loi LOUCHEUR sur le développement de la petite propriété sera considérable. L'objectif des parlementaires est d'encourager le prolétariat à devenir propriétaire : « *nous voulons créer 100 000 petits propriétaires nouveaux, 100 000 nouveaux propriétaires pris parmi les Français dont les revenus sont si bas que jamais, sans la loi nouvelle, ils n'auraient pu espérer posséder un jour une maison à eux* »³. Sur ces bases, la construction pavillonnaire va être intense jusqu'en 1935 et de nombreuses villes vont alors voir se développer une ceinture pavillonnaire. Ainsi, comme le souligne M.G. DEZES, si la loi Loucheur n'a pas vraiment permis d'organiser la croissance périurbaine, elle en a donné l'impulsion fondamentale et a surtout renforcé le désir de maison avec jardin.

- Après la Seconde Guerre mondiale, ces zones pavillonnaires seront progressivement densifiées dans les interstices, marquant le passage de la maison individuelle à l'immeuble collectif. A cette époque de forte urbanisation, le mitage n'était déjà plus considéré que comme une étape précédant une densification massive alimentée par l'industrialisation et l'exode rural. C'est la deuxième vague de croissance urbaine. Ainsi au sortir de la Seconde Guerre mondiale, l'Etat va s'engager massivement dans une vaste politique du logement afin de pallier la désorganisation des circuits de financement, l'insuffisance de l'épargne privée, la pénurie générale de logements et la faiblesse des revenus des ménages. Certes, durant l'entre-deux-guerres, un premier engagement financier de l'Etat avait permis le développement du logement social collectif avec la construction des Habitations à Bon Marché (HBM) mais ce n'était rien face à l'ampleur de ce qui allait être entrepris après 1953 avec le lancement du plan Courant. Celui-ci permet, en s'appuyant sur l'industrialisation du logement, le développement des grands ensembles et officialise le principe du zoning avec les premières Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). Les dégâts urbanistiques causés par la prolifération anarchique d'une banlieue pavillonnaire, que LE CORBUSIER nommera « *la descendante dégénérée des faubourgs* »⁴, et l'influence du courant architectural des Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM) va privilégier alors le logement collectif au détriment du logement individuel. Toutefois, ce discours anti-pavillonnaire n'explique pas à lui seul la relative disparition du pavillon sur la scène du logement qui répond aussi à une nouvelle phase du développement économique :

³ L. Loucheur, Débats parlementaire Chambre, 30 Juin 1928. Citation tirée de M-G. DEZES, op. cit., p. 215.

⁴ LE CORBUSIER, *La Charte d'Athènes*, Paris, Seuil, coll. « Points », édition de 1971, p. 44.

- dans un premier temps, de 1950 à 1977, l'intervention systématique de l'Etat sur les moyens de production, de circulation et de reproduction sociale, suscitera un financement du logement essentiellement public ;
- dans un deuxième temps, à partir de 1977, le renouveau de la promotion et du financement privé du logement.

Cette politique, en favorisant l'industrialisation de la construction, va créer une véritable rupture morphologique urbaine. De manière concomitante, cet urbanisme à peine construit va susciter de vives critiques, en particulier auprès de personnes tout juste citadines et que la croissance de leurs revenus va inciter à revendiquer de meilleures conditions de vie et d'habitation. Ces conditions exprimées dans la totalité des enquêtes et des sondages menés depuis 1945 sur le désir des Français en matière de logement vont mettre en évidence leur préférence pour la maison individuelle.

- La troisième vague débute en France à la fin des années soixante avec entre autre les premières expérimentations des « chalandonnettes » en 1969. Celles-ci prennent la forme de lotissements de maisons individuelles accolées pour une clientèle plus modeste et leur nom vient du Ministre du Logement de cette époque qui en a lancé l'idée. Cette vague est alimentée par l'attraction du rural et profite des effets d'une politique du logement qui a favorisé, avec la réforme de 1977, l'accession à la propriété privée d'un pavillon pour le plus grand nombre. Cette nouvelle croissance urbaine va prendre des formes diversifiées : ponctuelle par agglutination de pavillons individuels autour des noyaux villageois, linéaires le long des axes routiers, ou en « morceaux » avec les « nouveaux villages » et les lotissements. On peut spécifier trois processus parallèles.

- Celui qui s'est fortement développé durant les années soixante et que l'on a appelé « les nouveaux villages » (SIRAN, 1978). Il s'agit de grands lotissements constitués de plusieurs centaines de maisons individuelles construites sur le même modèle par un même promoteur, le plus souvent dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Ces villages s'adressent particulièrement à une clientèle de classes moyennes et supérieures et sont complètement détachés du village, avec souvent leurs propres équipements⁵.

⁵ C.f. aujourd'hui les nouveaux villages construits par Kaufmann & Broad en région parisienne entre autre.

- Celui qui commence dans les années soixante-dix et se développe fortement dans les années quatre-vingt, avec la domination du lotissement ou du groupement d'habitation, municipal ou privé, de petite ou moyenne taille. La clientèle varie selon le site, la taille des parcelles et le prix du mètre carré.
- Enfin celui dont l'expansion est la plus récente bien que, paradoxalement, son expression dans le paysage soit la plus ancienne ; c'est le pavillon sur une parcelle isolée ou le « mitage ».

Ce mouvement dans son ensemble se caractérisera par sa force et sa diffusion rapide, favorisé par la conjonction de facteurs économiques et socio-culturels que nous expliciterons. Il s'est surtout traduit par une forte augmentation du nombre de communes dites urbaines et, par conséquent, de l'espace urbain. D'après les travaux de l'INSEE, le nombre de communes urbaines a plus que triplé entre 1936 et 1990. Autrement dit, l'équivalent d'une croissance de 150% du territoire urbain en 54 ans⁶. Le phénomène prend la forme aujourd'hui d'une expansion spatiale, une dilution dans des territoires toujours plus éloignés de la ville-centre. Ainsi pour donner un ordre d'idée, en 1999, les presque 15 000 communes périurbanisées⁷ regroupent plus de 12 millions d'habitants, contre 9 millions en 1990 et 6 millions en 1982 (dans les limites territoriales de l'époque), sur plus de 30 % du territoire national, et représentent la moitié de la croissance démographique nationale de 1982 à 1999 (BESSY-PIETRI, SICAMOIS, 2001). C'est là un fait majeur des nouvelles modalités de peuplement, représentatif de l'évolution des modes de vie de la société contemporaine. Perçu alors comme un espace entre ville et campagne, il va se voir attribué le vocable de « périurbain » c'est-à-dire littéralement ce qui autour de l'urbain, de la ville : « *un lieu de contact où s'interpénètrent et s'affrontent deux mondes : le rural et l'urbain...* »⁸.

1.2. Le périurbain : un sous-espace urbain « dortoir », dépendant de la ville-centre

Les tentatives de définition de ces nouveaux tissus gagnés sur l'espace rural où se sont massivement construites des maisons individuelles vont se multiplier. Ainsi, G. BAUER et J.M. ROUX (1976) vont consacrer à ce phénomène le terme de « *rurbanisation* », entendu

⁶ Agence d'Urbanisme pour le Développement de l'Agglomération Lyonnaise, « De la croissance urbaine à la périurbanisation », *Cahier* n°1, 2000, p. 12.

⁷ Les communes périurbanisées entendue ici regroupent l'ensemble des communes périurbaines et des communes multipolarisées selon la nomenclature de l'INSEE.

comme le résultat du « *redéploiement et de la dissémination des villes dans l'espace* »⁹. Dans leur définition, ils mettent l'accent sur l'apport d'une population nouvelle dans un espace rural proche d'un centre urbain. Pour eux, cette zone rurale se caractérise par la subsistance d'un espace non urbanisé ; c'est finalement une zone de transition entre la ville dense et la campagne profonde. M. BERGER, J.P. FRUIT, F. PLET et M.C. ROBIC vont cependant, dans un article paru dans la revue *Espace Géographique* (1980), critiquer cette définition et l'emploi que font G. BAUER et J.M. ROUX de ce concept. Si pour ces derniers, la rurbanisation concerne les communes qui connaissent une croissance de la population et de l'espace bâti par l'apport d'une population d'origine principalement citadine, l'équipe autour de M. BERGER y voit une définition plus extensive : « *un ensemble de processus qui affectent l'espace rural périurbain et traduisent le desserrement des activités et des fonctions urbaines - qu'il y ait croissance urbaine ou non - à condition que l'espace bâti reste discontinu, au moins provisoirement* »¹⁰. Cette dernière définition va servir de référence à l'analyse de ce qui va être alors appelé « *le processus de production de l'espace périurbain* »¹¹. Ainsi, M.C. JAILLET et G. JALABERT (1982), en se basant sur des éléments économiques, politiques et sociaux, vont parler d'un « *nouvel espace social péri-urbain* »¹². Dans la même équipe du Centre Interdisciplinaire d'Etudes Urbaines (CIEU) de l'Université de Toulouse-Le Mirail, B. KAYSER et G. SCHEKTMANN-LABRY, vont caractériser un espace précis, la « *troisième couronne péri-urbaine, ..., où les processus d'urbanisation affrontent une agriculture et une société rurale ... et où la construction urbaine procède plutôt par éclaircissements avancés* »¹³.

Ces démarches font clairement apparaître la diversité des analyses concernant les espaces péri-urbains. Lors d'un colloque sur les périphéries urbaines, G. JALABERT (1984) a défini trois attitudes qui correspondent selon lui, à trois visions différentes de cet espace. D'après certains auteurs, la croissance périphérique s'effectue selon le modèle des couronnes successives.

⁸ J. BEAUJEAU-GARNIER, « Les espaces périurbains », *Cahiers du CREPIF*, n°3, 1983, p. 8.

⁹ G. BAUER & J.M. ROUX, *La rurbanisation ou la ville éparpillée*, Paris, Seuil, 1976, p. 13.

¹⁰ M. BERGER et alii, « Rurbanisation et analyse des espaces ruraux péri-urbains », *L'Espace géographique*, n°4, 1980, p. 307.

¹¹ M.C. JAILLET & G. JALABERT, « La production de l'espace urbain périphérique », in *La production de l'espace périurbain, Travaux et documents du CIEU*, n°9, Toulouse, 1982, pp. 7-25.

¹² *Idem*, p. 24.

¹³ B. KAYSER & G. SCHEKTMANN-LABRY, « La troisième couronne périurbaine », *RGPSO*, T.53, Fasc.1, 1982, p. 29.

Leur archétype, confirmant les travaux de E. BURGESS et de l'Ecole de Chicago sur l'organisation radioconcentrique de la ville, reconnaît ainsi l'existence de trois couronnes « *non ordonnées concentriquement, mais caractérisables par une plus ou moins grande et ancienne pénétration de l'urbain ...* »¹⁴. Pour d'autres (BERTRAND, JEANNEAU, BERGER), « *il peut s'agir de l'ensemble des zones où l'on observe des phénomènes de croissance démographique... où l'on enregistre une production de logements neufs sous des formes variées* »¹⁵. Pour les derniers enfin (FIXOT & HERIN, JAILLET), « *ni sous espace urbain, ni espace sous-urbanisé, il fait partie intégrante du système urbain, ..., une fraction de l'espace sur laquelle se localise ... une nouvelle phase de la croissance urbaine, plus adaptée à l'état du système socio-économique...* »¹⁶.

Si l'on reste à cette acception de la périurbanisation, comme simple processus de développement des villes, on est conduit inmanquablement à faire l'histoire des banlieues successives dont le destin a souvent été, au fur et à mesure de la poursuite de l'expansion urbaine, de se trouver incorporées au tissu urbain existant, de devenir de la ville. Il en a été ainsi des premières « banlieues » du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle qui sont devenus ces « faubourgs » aujourd'hui si recherchés car si « centraux ». Pour ce qui est de l'incorporation des grands ensembles, elle se fait mais de manière plus heurtée, en particulier pour ceux qualifiés d'HLM. Leur forme résiste et la société qu'ils constituent également, ou du moins elle est souvent tenue à distance quand on ne cherche pas à la fuir pour ceux qui vivent là. Pourtant, dans nombre d'agglomérations, la ville a fini par les rattraper et tente aujourd'hui de les « relier ». Une ville, qui a toujours eu, quoiqu'on en dise, la faculté d'amalgamer à ces tissus plus anciens les espaces nouvellement urbanisés. Ce processus d'extension, s'il venait parfois bouleverser la composition de la ville, n'en décomposait pas pour autant l'unicité. En est-il autant de la phase actuelle ? Chercheurs et pouvoirs publics l'ont longtemps cru, mais est-ce réellement le cas ?

¹⁴ *Idem*

¹⁵ G. JALABERT, « Espaces et populations dans les périphéries urbaines », in *Les périphéries urbaines, Géographie sociale* n°2, Actes du colloque d'Angers, 1984, p. 24.

¹⁶ M.C. JAILLET, « Quelques paradoxes périurbains », in *Les périphéries urbaines, op. cit.*, p. 263.

L'imprécision de la notion constitue donc la première difficulté rencontrée, et nuit tant à la lisibilité du phénomène qu'au diagnostic et aux éventuelles prescriptions. Les pouvoirs publics qui se sont aussi intéressés à cette question, en particulier sous l'égide de la Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Aménagement Régional (DATAR), et avec l'aide de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ont, en cherchant à le délimiter, nourri les représentations d'une dépendance à la ville de ce nouvel espace, même si ces dernières années un nouveau regard s'ébauche.

1.3. Définir de nouvelles nomenclatures

La mesure statistique de l'urbanisation (LE JEANNIC 1996, JULIEN 2000, PIRON 2004) repose sur l'utilisation de nomenclatures. Cette tentative de délimitation et de définition de l'urbanisation émane avant tout des pouvoirs publics avec un souci d'une meilleure maîtrise du phénomène. Depuis longtemps l'INSEE pratique l'analyse de la taille des ensembles bâtis en continu, via le concept de « *l'unité urbaine* » qui dit au moins comprendre 2000 habitants. Elle correspond globalement à ce que le langage courant dénomme « l'agglomération » puisqu'elle constitue un descripteur correct de l'aspect physique de l'occupation du territoire.

Le changement de forme de la croissance urbaine dans les années soixante, et l'expansion des communes rurales périphériques suite à l'accueil de populations et d'activités d'origine citadine, pousse les pouvoirs publics à mieux appréhender les limites de ce mouvement. L'INSEE met en place en 1962 la notion de Zones de Peuplement Industriel et Urbain (ZPIU) afin de souligner avec force la profonde transformation de la croissance des villes durant cette période. Alors que la définition des unités urbaines renvoyait à la ruralité l'ensemble des communes qui n'étaient pas morphologiquement rattachées à une agglomération, celle des ZPIU prendra en compte les espaces ruraux intégrés, non pas morphologiquement, mais fonctionnellement aux systèmes socio-spatiaux urbains. La définition d'une ZPIU s'effectue en partant d'une unité urbaine ou d'une commune rurale industrielle et en y rattachant par contiguïté, d'une part, des communes rurales définies par l'INSEE comme étant soit industrielles, soit dortoirs, et d'autre part des unités urbaines. On peut retenir trois caractéristiques pour la définition des limites d'une ZPIU ; une certaine homogénéité de peuplement, en particulier une faible proportion de la population vivant de l'agriculture, d'importants échanges quotidiens de main-d'œuvre du domicile au lieu de travail et/ou

l'existence d'une activité industrielle, créée ou développée en raison de la présence d'un axe de communication, d'une rivière ou de richesse en sous-sol.

En 1990, l'image de l'urbanisation livrée par les ZPIU a montré ses limites : d'une part, elles recouvraient 75 % du territoire national et regroupaient 96 % de la population, d'autre part, la référence à la population « *des ménages ordinaires dont le chef est agriculteur* » ou la définition des « *communes rurales industrielles* » apparaissaient désuète en cette fin de XX^e siècle. Cette nomenclature, obsolète pour qualifier la réalité des grandes villes, a toutefois permis de prendre la mesure de l'urbanisation de l'ensemble du territoire au sens sociologique et économique du terme.

En 1996, l'INSEE met alors en circulation un nouveau type de zonage dit en « Aire Urbaine » (ZAU). Le mérite de cette définition vient assurément de son nom, l'aire urbaine, qui souligne la dilatation de nos villes en trente ans. Il y a dans cette nouvelle représentation, le constat d'une contribution de l'espace périurbain, pavillonnaire pour l'essentiel, à la croissance des agglomérations à tel point qu'il est en partie inclus à ce que l'INSEE définit comme la ville compacte, c'est-à-dire le « *pôle urbain* ». Certes le caractère morphologique et démographique n'est plus suffisant à ce nouvel objet statistique censé représenter l'agglomération, car le nombre d'emplois y est aujourd'hui essentiel (il faut en avoir plus de 5 000 pour être une ville). Mais l'important, dans cette définition, c'est la reconnaissance de l'existence d'un espace aux tissus moins denses, de plus en plus lâches au fur et à mesure que l'on s'éloigne du cœur de l'agglomération. Cet espace abrite des maisons individuelles de tout type et forme, isolées, en bandes, en lotissements, sur de grandes parcelles ou de plus petites, ..., les ordonnant parfois selon un principe de continuité ou les disséminant ailleurs dans un espace gardant alors un caractère rural. C'est la « *couronne périurbaine* » ou l'espace périurbain, qui devient ainsi, en perdant son trait d'union, un espace propre, un possible territoire d'intervention. Ces communes périurbaines, d'abord définies à travers le ZPIU par l'importance des migrations domicile-travail et de l'emploi non-agricole, sont dans le ZAU uniquement délimitées en fonction des relations domicile-travail et à partir d'un seuil de migrations alternantes plus important (40 % des actifs d'une commune travaillant dans les

autres communes de l'aire urbaine)¹⁷. Elles restent cependant considérées, dans cette nouvelle représentation, comme des communes « dortoirs » dépendantes d'une polarité élargie.

Vue d'avion, cette vaste « nappe » pavillonnaire discontinue, incorporant des noyaux villageois, est parcourue de voies de communications. Cette phase de la périurbanisation a contribué et contribue toujours, plus que les précédentes, à la dilatation de l'espace urbain parce qu'elle repose sur une compétence nouvelle des ménages : celle de se déplacer en automobile. C'est de cette périurbanisation dont il sera question ici, de ses caractéristiques, du rôle que jouent les espaces et la société qu'elle a produit dans le système urbain contemporain, de sa fonctionnalité sociale et des interrogations qu'elle soulève.

2. L'espace périurbain : support d'une politique du logement et d'un modèle résidentiel

L'aggravation de la pénurie de logements au lendemain de la Seconde Guerre mondiale rend nécessaire, voire urgente, une intervention publique parallèle aux opérations de reconstruction. C'est le sens de la loi du 1 septembre 1948 qui vise principalement à libérer les loyers du secteur privé en ne maintenant l'encadrement que pour les logements antérieurs à la loi et non dotés du confort élémentaire. Ce pari d'une relance de l'investissement privé s'avérera insuffisant et l'Etat se trouvera contraint de donner une nouvelle impulsion au logement social par la loi du 21 juillet 1950. Cette politique interventionniste sera cependant freinée, quelques années plus tard, par la volonté de resserrer les dépenses en matière de logement et le basculement d'une problématique de pénurie vers un souci de qualité urbaine qui condamne les grands ensembles et prône plutôt l'amélioration du tissu ancien. Dans le domaine du logement, cette conjonction accélèrera le passage d'une logique de production à une logique d'accompagnement de la consommation du logement et du marché. Ce marché, dans lequel les choix des acteurs privés de l'offre et de la demande jouent le rôle moteur est organisé autour d'un modèle résidentiel promotionnel. Celui-ci pouvant être considéré comme un système de politiques de l'habitat faisant correspondre ascension sociale et trajectoires résidentielles, du locatif privé précaire à l'accession en logement individuel, en passant transitoirement par le logement en HLM. Il s'est d'ailleurs trouvé renforcé par le passage de

¹⁷ Ce seuil de 40 % pour définir l'appartenance à un ZAU, est une démarche assez aléatoire ne permettant pas la délimitation à chaque fois, ni la prise de mesure exacte du mouvement périurbain. Sur ce point se référer aux travaux de P. ALBERT, une thèse en cours, et un DEA de Géographie *La connaissance des périphéries d'agglomération : l'usage des images satellites, une révolution ?*, Université de Toulouse-Le Mirail, 2002.

l'aide à la pierre vers l'aide à la personne et le soutien apporté au logement plébiscité par les Français : la maison individuelle. La politique du logement des années soixante-dix s'est inscrite dans un contexte où les ménages voyaient progresser leurs revenus et diminuer le coût du crédit en raison de l'inflation. L'ensemble de ces éléments laissait augurer la constitution d'une France de propriétaires.

2.1. Une politique favorable à l'habitat individuel

Déjà, le développement des lotissements des années trente avait réussi à instituer, avec davantage de force, la maison individuelle comme modèle d'habitat français et avait favorisé l'affirmation d'une demande sociale. Il est acquis au sortir de la Seconde Guerre mondiale et jusqu'aux années soixante-dix, que les Français préfèrent l'habitation individuelle en propriété ; le tout dans un contexte où domine la construction de logement collectif. Ainsi la satisfaction de ce désir reste peu entreprise malgré les quelques réalisations liées à la mise en place du Plan Courant¹⁸. Toutefois, l'attrait de la maison individuelle était très fort et le début de son nouvel essor sera donné par le Ministère de l'Équipement qui organise le premier village-expo en 1966. Enfin en 1969, dans une période d'intenses critiques des grands ensembles et de la politique menée depuis le milieu des années cinquante pour résoudre la crise du logement, le concours international de la maison individuelle, à l'initiative du ministre Albin Chalandon, inaugure une politique favorable à la maison individuelle. Il faut dit-il : « *rendre la maison accessible à tous les Français de façon à éviter la ségrégation entre les gens riches dans les villas et les ouvriers dans les collectifs HLM, [...], proposer aux Français une nouvelle façon de vivre en exploitant pour cela dans le cadre d'un urbanisme végétal les sites les plus agréables* »¹⁹. Par son action, il va, entre autre, instaurer un système de prêts personnalisés et d'aides distribuées par le secteur bancaire et tenter de mettre fin à la dispersion artisanale en faisant du lotisseur un interlocuteur privilégié de la collectivité locale.

L'élection de Valéry Giscard D'Estaing à la présidence de la République va amplifier cette politique. Le leitmotiv du nouveau président étant de donner la priorité à l'accession à la propriété sur le locatif, au logement individuel sur le logement collectif, et surtout « *d'assurer à tous ..., la possibilité concrète d'acquérir un patrimoine minimum, une sorte de patrimoine*

¹⁸ J. BRUN, « Nouvelles approches », in M. RONCAYOLO (Dir.), *La ville aujourd'hui*, Paris, éd. du Seuil, 2001, coll. « Point Histoire », pp. 391-393. Voir également P. NOISETTE et R. BUTLER, *Le logement social en France : 1815 1981, de la cité ouvrière au grand ensemble*, Paris, Maspero, 1983.

social. Cette idée chemine sous diverses formes... elle inspire la préférence donnée depuis deux ans dans la politique du logement, en accord avec le sentiment profond de l'opinion, à l'acquisition de la maison individuelle »²⁰.

Ainsi, lorsque la réforme du financement du logement mise en place par la loi du 3 janvier 1977 se proposa notamment de parvenir à la maîtrise des dépenses publiques en direction du logement, la réhabilitation du parc ancien et le développement de l'accession à la propriété furent avancés comme objectifs prioritaires.

Cette réforme du financement du logement visait 5 objectifs : laisser une plus grande liberté de choix entre les différents statuts d'occupation et les différentes catégories de logement, réduire les inégalités devant le logement social, améliorer la qualité des logements neufs, réhabiliter l'ancien, et développer l'accession à la propriété. Elle permettait également le désengagement de l'Etat de la politique du logement « aidée », c'est-à-dire celle en direction des couches moyennes solvables désormais.

Elle procéda à une simplification et à une réunification des régimes d'aide à la pierre, et remplaça ainsi l'ensemble des anciens prêts aidés par deux nouvelles catégories : les Prêts Locatifs Aidés (PLA) pour le secteur locatif et les Prêts aidés à l'Accession à la Propriété (PAP) pour l'accession sociale à la propriété. Ces derniers, dont les conditions de délivrance seront soumises au respect d'un plafond de ressources réglementaire, vont solvabiliser les ménages les plus modestes. Outre ce renforcement du caractère social de l'intervention de l'Etat, la réforme développe, comme le préconisait le rapport Consigny, la personnalisation des aides au logement et unifie le système de financement du logement.

Cette volonté d'unification du système de financement du logement et la poursuite d'une politique de mobilisation de l'épargne privée en direction du logement, incite l'Etat à créer les Prêts Conventionnés (PC) et à développer les financements libres.

Pour les premiers, Les PC, ils sont réglementés. Leur taux d'intérêt ne peut excéder un taux fixé régulièrement par les pouvoirs publics en fonction des résultats du marché obligataire.

¹⁹ Citation tirée du journal Le Monde daté du 31 mars 1969, in M.C. JAILLET, *Les pavillonneurs*, éd. du CNRS, Paris, 1982, p. 41.

²⁰ V. GISCARD-D'ESTAING, *Démocratie Française*, Paris, Fayard, 1976, p. 108.

Leur objectif, outre l'alimentation du marché au moyen de l'épargne privée, est de se substituer à terme aux PAP : l'accession sociale à la propriété n'étant en principe instaurée qu'à titre transitoire. Ces prêts ouvrent droit à l'autre volet de cette réforme, l'Aide Personnalisée au Logement (APL). L'objectif de l'APL est d'atténuer la hausse des dépenses en logement induite par les mensualités de remboursement des PAP et des PC. L'APL, vise donc à solvabiliser davantage la demande sociale vis-à-vis à la fois d'un système de financement simplifié faisant appel à l'épargne privée et d'un nouveau système de financement aidé qui fait peser sur les accédants à la propriété des dépenses en logement plus élevées.

Pour les prêts en financement libre, l'objectif est de canaliser l'épargne des ménages vers des placements financiers adossés à l'acquisition ou à la rénovation d'un bien immobilier. Ces types de financement se développeront surtout dans les années quatre-vingt, sous l'effet de l'arrivée des banques sur le marché des crédits immobiliers. La-dedans, les Plans Epargne Logement (PEL) en constituent le bloc principal et leur utilisation témoigne d'une plus grande aisance financière.

L'Etat instaure dès lors une politique du logement dans laquelle il cherchera de plus en plus à se désengager et replace le logement dans le domaine quasi exclusif de la loi du marché. Celui-ci cherchant à satisfaire la demande sociale en logement individuel, va dès lors se tourner vers l'habitat individuel. A cette politique du logement va s'ajouter un ensemble d'éléments qui, de manière simultanée, va produire une corrélation entre un appareil de production cherchant à commercialiser le produit « maison individuelle », une demande sociale et l'ouverture foncière d'espaces périphériques.

2.2. L'affirmation d'un appareil de production

La construction de maisons individuelles était majoritairement, à sa naissance, le fait d'initiatives individuelles, ou résultait de l'intervention de petits constructeurs-promoteurs ou de groupements coopératifs pratiquant plus ou moins l'auto-construction.

La naissance d'un appareil de production pavillonnaire spécialisé a été favorisée par l'action du Président Directeur Général de la société Phénix, qui, en 1961, regroupe des

entrepreneurs en vue de développer la maison individuelle. Le regroupement constitué, il se dote d'une structure et d'un outil de représentation, le Syndicat de Constructeurs de Maisons Individuelles (SCMI). La société Phénix, qui, la première, a fait du pavillon un produit industrialisé, a servi « *de catalyseur à un pôle de producteur souhaitant faire du logement individuel un objet industriel et de consommation courante* »²¹. C'est avec l'arrivée d'Albin Chalandon, au Ministère du Logement et de l'Équipement en 1968, que le syndicat trouve un relais politique dont l'intervention accélèrera l'entrée du logement individuel dans l'économie de marché et la mise en place d'une politique en faveur des ménages les plus modestes.

Dans la continuité de cette politique, d'autres groupes de constructeurs se constituent : les groupes Bruno Petit, Maison Familiale et Bouygues. Tous vont alors développer une filiale spécialisée dans la construction de maisons individuelles. À côté de cet appareil industriel, des entrepreneurs locaux vont également essayer de se positionner sur ce marché.

Ainsi « *la généralisation de la préfabrication des panneaux, le développement de la standardisation des équipements de base, la mise au point de méthodes modernes de montage ont incontestablement joué un rôle décisif dans l'essor de la périurbanisation, en abaissant le prix de revient unitaire tout en laissant aux constructeurs et aux vendeurs, associés ou non, de substantielles marges bénéficiaires* »²².

À partir des années soixante et soixante-dix, le pavillon devient un véritable « produit », fabriqué à grande échelle et ouvert à la consommation de masse. Comme le fait remarquer P. BOURDIEU : « *il est sans doute peu de marchés qui, autant que la maison, soient non seulement contrôlés, mais véritablement construits par l'État, tout spécialement à travers l'aide accordée aux particuliers, qui varie dans son volume et dans les modalités de son attribution, favorisant plus ou moins telle ou telle catégorie de propriétaires et par là de constructeurs* »²³. Pendant un temps, l'artisanat local s'adapte et résiste assez bien à la concurrence des organismes nationaux spécialisés qui bénéficient du soutien des établissements bancaires et des entreprises de matériaux préfabriqués. Une réactivité qui ne

²¹ M.C. JAILLET, *Les pavillonneurs. La production de la maison individuelle dans la région toulousaine*, Paris, éd. CNRS, 1982, p. 36.

²² J. BRUN, « Nouvelles approches », in M. RONCAYOLO (Dir.), *La ville aujourd'hui, Histoire de la France urbaine*, Paris, Seuil, coll. « Point Histoire », 2001, p. 399.

²³ P. BOURDIEU et alii, « Un placement de père de familles », *Actes de la Recherche en Sciences Sociales, L'économie de la maison*, n°81-82, 1990, p. 27.

tiendra pas, comme le montre le travail de M.C. JAILLET à propos du marché toulousain et des modalités de sa pénétration par les groupes nationaux spécialisés dans la production pavillonnaire (Phénix, Maison Familiale, ...) (1982).

Ce paysage de la construction va se modifier durant les années quatre-vingt.

Le travail de J.R. BARTHELEMY et P. GUYON sur « *Le marché de la maison individuelle : acteurs, produits et stratégies* » réalisé dans le cadre d'un programme de recherche du PUCA montre qu'« *il existe actuellement une diversité plus grande que jamais dans le mode de relations entre le client et ses prestataires* »²⁴, principalement en raison d'une forte concurrence par strates :

- des organisations locales, autour de pôles professionnels très divers, qui cherchent à monter en gamme,
- un marché où le droit d'entrée serait finalement faible mais très ciblé en termes de produit, dans lequel les grands groupes ne souhaiteraient pas trop s'impliquer en raison de la lourdeur de leurs structures nationales,
- enfin, un marché où les constructeurs nationaux occuperaient le bas de gamme (créneau dont la croissance est la plus forte depuis la mise en place du prêt à taux zéro en 1996).

Le travail M. CARON²⁵ qui repère aujourd'hui quatre filières d'offre dans le marché de la maison individuelle :

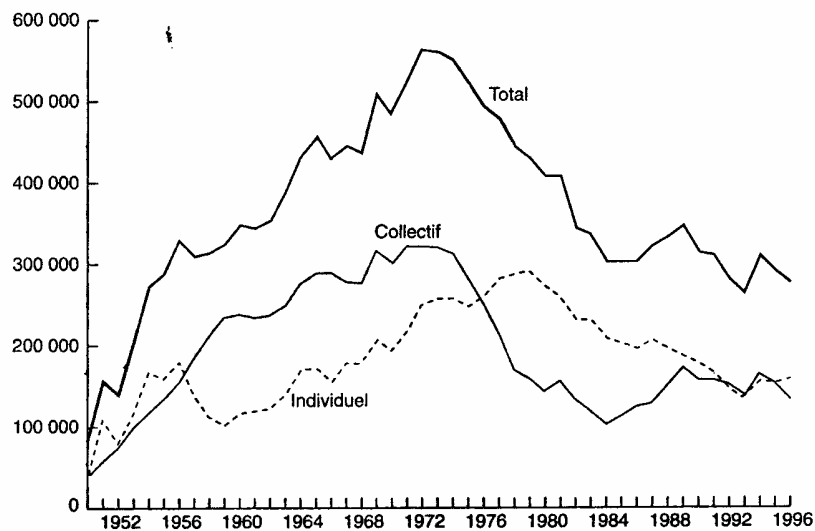
- les constructeurs de maisons individuelles, qui composent environ la moitié du marché. Ce sont les ensembliers, qui livrent « clé en main » pour des ménages acquéreurs, souvent déjà propriétaires du terrain.
- Les promoteurs qui interviennent à hauteur d'environ 20 % du marché des maisons individuelles.
- Les artisans, dont la part de marché est de l'ordre de 15 %, et qui interviennent sur des surfaces inférieures à 170 m².
- Enfin, les maîtres d'œuvre, en particulier les architectes, sur la part restante.

²⁴ Synthèse de l'intervention de J.R. BARTHELEMY & P. GUYON, « Le marché de la maison individuelle; acteurs, produits et stratégies », à la journée de présentation du programme PUCA « La maison individuelle, architecture et urbanité », juin 2001, p. 3.

²⁵ Synthèse de l'intervention de M. CARON lors de l'assemblée générale de l'Office National de la Maison Individuelle du 3 juillet 2001, in Les métiers de l'immobilier : les mutations en cours, *La lettre de l'observatoire*, n° 3, <http://www.onmi.org/download/mutation-en-cours.doc>

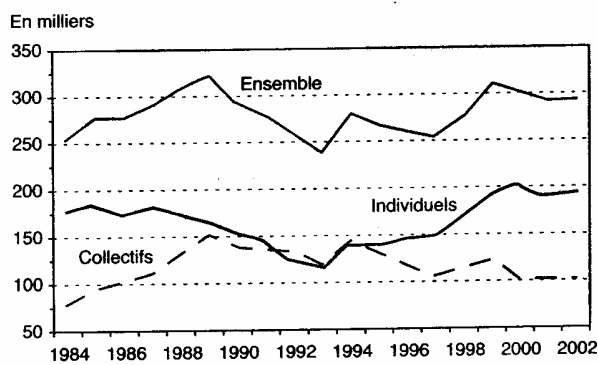
Figure 1 : Evolution de la proportion de maisons individuelles selon l'époque de construction sur l'ensemble du parc immobilier

a) Période 1950-1996



Source : A.M. FRIBOURG, « Evolution des politiques du logement depuis 1950 », in M. SEGAUD et alii (Dir.), *op. cit.*, p.227

b) Période 1984-2002



Source : METL, Siclone, Sítadel (depuis 1996) – France, Portrait social 2003-2004, Références, INSEE

Pour lui, le cœur de cible du marché, la primo-accession populaire, est en voie d'assèchement et ce malgré la relance de l'accession sociale. Les « *traditionnalistes* », comme il les appelle, se composent essentiellement de catégories socioprofessionnelles populaires pour lesquelles l'accession à la propriété reste l'outil privilégié d'enracinement social via le symbole de « *l'ascension patrimoniale* ». Cependant, d'après-lui, s'ils correspondent à la majorité des acheteurs actuels, ils ne représentent, à long terme, que 25 % du marché potentiel.

Dans tous les cas de figure, si le marché de la maison individuelle n'est plus à son apogée, il garde toutefois une part majoritaire dans le total de la construction de logements, en particulier depuis le lancement du PTZ (Figure 1). Une telle conjonction d'éléments et une telle diffusion de ce produit ne vont pas rester sans incidences sur l'inscription spatiale de cet habitat et sur sa force intégratrice.

2.3. Le périurbain support d'un modèle résidentiel

Comme le souligne la réforme de 1977, la conception consumériste du logement requiert plusieurs conditions. D'une part, il convient d'organiser une filière de production et de distribution du bien logement pilotée et tournée vers l'accession à la propriété de la maison individuelle. D'autre part, il faut que l'offre en logement s'organise autour de différents segments cloisonnés et hiérarchisés et qu'à chacun de ces segments corresponde une étape du parcours résidentiel des ménages. Il s'agit alors, autant pour les pouvoirs publics que pour les garants de l'appareil de production, de préserver un marché unifié, fluidifié et polarisé, depuis déjà quelques années, autour de l'accession à la propriété d'un logement neuf, en particulier d'une maison individuelle comme aboutissement d'une trajectoire résidentielle. Cependant, ce qui est nouveau dans ce phénomène, ce n'est pas tant le développement de cet habitat que « *l'ouverture de vastes zones à des formes nouvelles d'urbanisation* »²⁶.

On aboutit ainsi à une configuration du parc qui s'apparente à « *un continuum de formes d'habitat hiérarchisées correspondant à autant d'emmarchements que les ménages peuvent franchir au cours d'une carrière résidentielle portée par la dynamique de promotion résidentielle. Pendant tout un temps, cette hiérarchie des formes de logements a été*

²⁶ J. MAYOUX, *Demain l'espace, l'habitat individuel péri-urbain*, Paris, La Documentation Française, 1979, p. 26.

considérée comme un bien établi : les ménages passaient du logement ancien inconfortable au cœur des villes au logement locatif public, puis au locatif privé neuf à la périphérie de villes-centres, et enfin à l'accession à la propriété en collectif puis en maison individuelle »²⁷.

Chaque segment du parc correspond bien à une étape du parcours résidentiel ascendant des ménages. Certes la structure de l'offre reste fractionnée, mais les frontières qui séparent les différents segments du parc sont franchissables au fur et à mesure de l'avancée professionnelle et sociale qui caractérise cette époque. L'ensemble de l'offre est donc en quelque sorte unifiée par le flux qui porte les ménages vers le dernier segment, la maison individuelle en accession à la propriété.

Ce flux fait de la construction neuve un puissant levier d'intervention, c'est-à-dire que « *les mécanismes d'ajustement de l'offre et de la demande fonctionnent de façon quasi-automatique à partir de l'injection de logements neufs sur le marché (pour les familles aisées), et du déclassement corrélatif des formes d'habitat antérieures (pour les plus modestes) »²⁸. De plus, outre sa capacité dynamique, la construction neuve commande aussi la hiérarchie des formes de logement, jouant un rôle directeur tant sur la formation des prix que sur les marquages sociaux associés au logement. L'accès à un logement moderne et confortable, le plus souvent individuel, est indéniablement associé à la réussite sociale.*

Cet arsenal de mesures mis en place et/ou confirmé par la réforme de 1977 conditionne pour partie les modes de vie des ménages. Ainsi sont pris non seulement en compte leurs revenus, mais également la taille de la famille, la zone géographique de résidence et l'activité éventuelle du conjoint. Ce système est alors censé permettre l'accession à une plus large frange de ménages et un meilleur brassage social de ces espaces de périphérie. L'ensemble combine, dans un même mouvement, la hiérarchie des formes du logement, l'expansion de l'urbanisation du centre vers la périphérie et les trajectoires résidentielles ascendantes des ménages. « *La mobilité résidentielle des ménages et une offre immobilière, toutes deux polarisées par l'accession à la propriété en maison individuelle, alimentent ainsi une dynamique migratoire du centre vers la périphérie »²⁹. L'ensemble est, bien entendu, corrélé*

²⁷ R. BALLAIN, C. JACQUIER et alii, *Sites urbains en mutation. Territoires et trajectoires*, Paris, éd. L'Harmattan, 1990, p. 56.

²⁸ R. BALLAIN, « La chaîne brisée du logement », *Les cahiers du CR-DSU*, décembre 1995, p. 7.

²⁹ H. LOTTON-TAULET, *Vers une territorialisation des politiques de l'habitat? Le cas de l'agglomération toulousaine*, Thèse de Géographie et Aménagement, CIEU, UTM, 2001, p. 75.

avec une demande sociale. De ce fait, il y a correspondance entre les structures qui relèvent encore massivement du modèle de la famille avec enfants, les dynamiques socioprofessionnelles des ménages qui sont orientées de façon positive, et leurs trajectoires résidentielles et spatiales.

La domination du modèle familial dans la structure de la population n'est pas nouvelle, mais il s'agit maintenant de familles qui bénéficient, bien plus que dans le passé, d'une amélioration de leurs conditions de vie, rendue possible par la répartition des bénéfices de la croissance qui profite à des fractions sociales beaucoup plus larges qu'auparavant.

Ainsi, tout autant que le modèle de la famille biparentale, « *le modèle du salarié jouissant d'un emploi stable, d'un revenu fixe, d'une trajectoire professionnelle ascendante assurant l'accroissement de son pouvoir d'achat logement* »³⁰ est constitutif d'une politique du logement et d'un système de production immobilière orientés vers l'accession à la propriété en maison individuelle. Ces projets résidentiels deviennent d'autant plus réalisables que s'accroît le travail féminin, permettant ainsi aux ménages de disposer de deux revenus. Dans le contexte d'une société en « montgolfière » et pour que continue à jouer « *l'effet de chaîne* » par la confortation de la construction neuve, en particulier en maison individuelle, l'Etat mettra en place, par la réforme de 1977 et les PAP. Ils permettront de renforcer l'accession à la propriété en faveur d'une population plus modeste. Pour les pouvoirs publics, cette stimulation du taux d'effort des ménages, déjà engagé par l'APL, doit à la fois assurer une amélioration des conditions de vie, un accroissement de la production immobilière et une extension des mécanismes marchands. Comme le souligne M.C. JAILLET : « *le nouveau système de financement dirige des couches de population de plus en plus larges vers l'accession à la maison individuelle, en particulier pour les familles à faibles revenus qui ne peuvent trouver sur le marché du logement des produits de remplacement pour utiliser le PAP auquel elles ont droit* »³¹. Dans un même mouvement « *le retournement des mécanismes de financement (aide à la personnes au lieu de l'aide à la pierre) conduit producteurs et acheteurs à s'orienter vers ce nouveau marché forcément en périurbain* »³².

³⁰ H. COING & C. TOPALOV, « Crise, urgence et mémoire : où sont les vraies ruptures ? », in COLLECTIF, *Le logement en questions*, op. cit., p. 263.

³¹ M.C. JAILLET, op. cit., p. 45.

³² *Idem*, p. 45.

Tout ceci concourt à la mise en place d'un modèle résidentiel présenté comme le sommet de l'ascension sociale et d'une association entre espace périurbain et classe moyenne : « *en même temps qu'il passe de l'habitat ancien inconfortable, au logement locatif public puis à l'accession en maison individuelle, les ménages quittent le centre des agglomérations pour leurs premières couronnes, puis leurs périphéries. Ce mouvement met en adéquation, autour d'un modèle résidentiel, offre immobilière, structure socio-démographique et organisation spatiale (...). On comprend qu'il ait pu faire système* »³³. Cette accession résidentielle « ultime » se réalise donc en périphérie, faisant ainsi correspondre les modalités d'ajustement de l'offre et de la demande en logement avec une assise territoriale allant du centre des villes à leurs périphéries, organisant de nouvelles couronnes de banlieues à dominante pavillonnaire. Les villages aux alentours des villes ont alors connu un fort développement résidentiel et ont été pour beaucoup « submergés » par une « vague pavillonnaire » souvent bien peu organisée et contrôlée. Bouleversant, dans un premier temps les équilibres sociaux existants, cet appétit des citoyens pour un « coin de terre et de verdure » a également permis l'enrichissement de nombreux propriétaires fonciers (KAYSER & SCHEKTMANN-LABRY, 1981). Cependant, les modifications engendrées par l'entrée du pays dans la « crise économique » vont bouleverser, pas tant la validité de ce modèle que sa réalisation, en particulier pour les populations touchées par les transformations de l'emploi. De plus, il convient de rappeler que cet espace pavillonnaire se révélera peu homogène et sera traversé, comme on le verra dans le chapitre suivant, par de très fortes segmentations.

3. De l'autonomisation de l'espace périurbain à la ville émergente

Décrits comme des espaces réceptacles d'une fonction résidentielle pavillonnaire, qualifiés tour à tour d'espaces « rurbains », « naturbains » ou « suburbains », ils n'étaient pas considérés comme « de la ville ». Pourtant, des travaux conduits dans les années quatre-vingt montraient l'existence d'un desserrement des activités économiques (LABORIE & LANGUMIER, 1982). Les lois de décentralisation du début des années quatre-vingt, avec le transfert de compétences en matière de construction et d'urbanisme vers les communes, ont joué un rôle accélérateur, autant en matière d'habitat que d'activités économiques. Des

³³ R. BALLAIN & M.C. JAILLET (Dir.), *Du marché aux politiques de l'habitat et des politiques au marché : quels rapports ou quelles interactions. Programme de recherche coordonnées sur sites*, PCA, CDC, 1998, p. 22.

politiques foncières a découlé toute la stratégie du développement local et du modelage du territoire communal (volontés d'aménagement, choix de la population, usage de l'espace, avenir de la commune, ...).

3.1. Du desserrement à la création de polarités

Le déplacement des établissements industriels du centre vers la périphérie, observé dans les premières années du phénomène, ce que J.P. LABORIE et J.F. LANGUMIER nomment « *le desserrement industriel* » (1982), concerne d'abord des fonctions de gestion, puis les unités de fabrication. Le mouvement affecte principalement les petites et moyennes entreprises dont l'éloignement varie en fonction des besoins de l'unité productive. Ce schéma radioconcentrique sera altéré, comme nous le verrons dans le deuxième chapitre de cette partie, par la division sociale des périphéries.

A la fin des années quatre-vingt de nouveaux facteurs apparaissent et tendent à modifier davantage les modalités de production et la composition de ces espaces périurbains. C'est ce que J. CHEVALIER appelle « *l'hypothèse technopolitaine* »³⁴. Celle-ci a remis sur le devant de la scène les problématiques de types centre/périphérie ou valorisation/dévalorisation. On n'observe plus simplement un desserrement structurel des entreprises lourdes du centre vers la périphérie, mais de plus en plus l'installation ex-nihilo d'activités à haute technologie dans des parcs aménagés à cet effet. La proximité des axes de transport, le développement des échanges mondiaux et les nouvelles technologies de l'information et de la communication bouleversent les stratégies spatiales des entreprises, et par conséquent les zones d'implantations de ces dernières dans les villes. Si dans les années soixante-dix le desserrement se faisait pour des raisons de rentabilité économique, c'est-à-dire pour disposer de terrains meilleur marché par rapport à la ville-centre, désormais les motivations évoluent. On retrouve certes les critères de coût trop élevé du foncier et de l'immobilier dans la ville-centre, d'espace restreint, de difficultés de transports et de nuisances diverses. Ceux-ci président encore aux nouvelles décisions d'installation, d'autant que les périphéries mettent en place des infrastructures de transport et des zones viabilisées et équipées. Mais ces nouvelles entreprises périurbaines qui emploient beaucoup plus de techniciens, ingénieurs et cadres et qui ont pour activité la

³⁴ J. CHEVALIER, « Hypothèse technopolitaine, dynamique intra-urbaine », *Dynamiques urbaines, Géographie sociale* n°11, Actes du colloque du Mans, 1984, p. 191.

recherche, des positions de commandement, souhaitent s'implanter dans un environnement agréable et non contraignant. Cette main-d'œuvre hautement qualifiée désire également vivre dans la proximité du lieu de travail et en contact avec la nature et les zones de loisirs (GIRARD, 1989). Les choix de ces dernières tendent alors, comme le soulignent M.C. JAILLET et G. JALABERT à propos de l'agglomération toulousaine (COLLECTIF, 1993), « à individualiser, à valoriser différenciellement tel secteur du périurbain par rapport à tels autres »³⁵. Cette tendance mettra d'ailleurs en avant les difficultés que peuvent rencontrer certains territoires mal adaptés à la nouvelle donne économique, à la fois sans environnement paysager et fonctionnel adéquat et mal reliés aux systèmes rapides de transports.

Cette périphérie, longtemps dépendante, tend alors dès la fin des années quatre-vingt à se structurer lentement autour de pôles d'excellence dans les communes de la première couronne. Ces communes, notamment grâce à leurs taxes professionnelles, disposent de plus en plus d'un niveau d'équipement qui leur permet de rayonner sur leur environnement. Jusqu'alors simple excroissance résidentielle de la ville-centre, elles s'intègrent progressivement dans un système, certes encore dominé par celle-ci, mais plus éclaté et élargi à l'agglomération. Ainsi, comme le fait remarquer F. SOLIGNAC-LUANS, à « *la structuration simple de la métropole des années soixante polarisée autour de la commune centre, a succédé une agglomération aujourd'hui éclatée où se dessine un schéma multipolaire* »³⁶.

Cependant, comme le précise S. BERROIR, si « *les processus de dédensification des centres urbains et de déconcentration au bénéfice de périphéries de plus en plus lointaines ont bien caractérisé l'évolution des espaces urbains, ces évolutions n'ont pas eu une ampleur telle que les équilibres généraux de la répartition des populations et des emplois dans la ville aient pu être remis en cause. On est loin du modèle de nébuleuse urbaine sans forme et surtout sans structure. Au-delà des formes héritées et sans cesse réinvesties, le desserrement contribue avant tout à un plus grand étalement de la ville autour du centre, ne remettant pas directement*

³⁵ M.C. JAILLET & H. LOTTON et alli, *Polarisation, différenciation, hiérarchisation dans les espaces de périphérie*, Rapport pour le MELT, CIEU CIVIL-CERAT, 1998, p. 10.

³⁶ F. SOLIGNAC-LUANS, *L'évolution de la centralité et l'émergence de polarisation nouvelles dans les espaces urbains. Le cas de l'agglomération toulousaine*, Thèse de doctorat de Géographie-Aménagement, CIEU-UTM, 1995, p. 305.

en cause sa structure monocentrique »³⁷. D'autant que, comme le rappelle P. HAERINGER, on peut observer l'amorce d'une polarisation dans des espaces plus éloignés de la métropole, concentrée sur des petites villes ou des villes moyennes qui se constitueraient en « *avant port* » de la métropole. Autant de bourgs ou de petites villes pourvues de services et d'équipements, « *dont le développement n'est plus fonction de leur alliance avec un terroir mais de leur proximité relative à la ville-mère ou de leur accessibilité* »³⁸, et qui peuvent constituer des centralités alternatives.

Ainsi, selon la suggestion de M.C. JAILLET et H. LOTTON, plutôt qu'une simple dépendance de la périphérie envers son centre, « *ne faut-il pas mieux parler d'une articulation-complémentarité* »³⁹ s'exerçant plus à l'échelle de cette « *métapole* » (ASCHER, 1995) qu'à la seule échelle de l'agglomération ?

3.2. De la complexification de l'espace périurbain à la ville émergente

Une différenciation de ces espaces de périphérie s'affirme et tend à les hiérarchiser entre eux. Cette dynamique s'opère parallèlement à l'émergence d'une multiplication des polarités urbaines (commerciales et économiques surtout) de plus en plus marquée et s'avère porteuse d'un renouvellement des réflexions incarné notamment par l'apparition sur la scène publique d'une expression : *La Ville Emergente* (DUBOIS-TAINE & CHALAS, 1997). Sans reprendre ici la dimension idéologique que certains ont pu lui donner, cette notion a au moins eu le mérite « heuristique » d'obliger à porter sur ces tissus urbains un autre regard, à les considérer comme des espaces à part entière et partie prenante de la ville contemporaine. L'espace périurbain, longtemps présenté comme contrôlé par et pour la ville, s'est donc à la fois imposé et dilué. Hier simples périphéries résidentielles, les espaces périurbains les plus anciens sont aujourd'hui sur le point de décomposer la centralité traditionnelle de la ville, comme ils participent à la fragmentation des systèmes urbains au point, comme dans certaines agglomérations (en particulier à Toulouse, comme nous le verrons en deuxième partie), de

³⁷ S. BERROIR, « Densités de population et d'emploi dans les grandes villes françaises », in D. PUMAIN & F. GODARD (Coor.), *Données Urbaines*, Paris, Anthropos, coll. « Villes », 1996, p. 185.

³⁸ P. HAERINGER, « La mégapolisation. Un autre monde, un nouvel apprentissage », *De la ville à la mégapole : essor ou déclin des villes au XXI^e siècle ?*, Techniques Territoires et Sociétés, n°35, METL, DRAST, CPVS, octobre 1998, p. 42.

³⁹ M.C. JAILLET & H. LOTTON, *op. cit.*, p. 26.

créer leur propre territoire de coopération, à côté de la ville mère mais sans elle (JAILLET, 2004).

Dans ces périphéries des agglomérations s'organisent alors des territoires éclatés où se superposent éléments nouveaux et anciens, où se juxtaposent bâti et non bâti. Cette nouvelle forme de l'urbanisation est difficile à qualifier, voire même à délimiter. Les termes qui essaient de donner une image de la ville sont de plus en plus nombreux : elle est multipolaire, fragmentée, éclatée (LANDRIEU, MAY, SPECTOR & VELTZ, 1998), en miettes, archipel (VIARD, 1994), alvéolaire, mosaïque (LABORIE, 1997) et encore récemment à « *trois vitesses* » (DONZELOT, 2004), ... Tous mettent néanmoins l'accent sur sa perte d'unicité. Il n'y a plus de centralité unificatrice, plus de système organisé par une logique concentrique centre – périphérie, il y a en revanche une exurbanisation qui se poursuit, à la fois par suburbanisation et par éparpillement, c'est « l'étalement urbain ». Mais si d'aucuns s'accordent sur cet aspect d'éclatement caractérisant la ville d'aujourd'hui, d'autres débats relatifs aux pratiques urbaines conduisent à considérer davantage son fonctionnement.

F. ASCHER a avancé au milieu des années quatre-vingt-dix la notion de « métropole », qu'il définit comme étant : « *l'ensemble des espaces, dont tout ou partie des habitants, des activités économiques ou des territoires sont intégrés dans le fonctionnement quotidien (ordinaire) d'une métropole. La métropole constitue généralement un seul bassin d'emploi, d'habitat, d'activité. Les espaces qui composent une métropole sont profondément hétérogènes et pas nécessairement contigus. Une métropole comprend au moins quelques centaines de milliers d'habitants* »⁴⁰.

Cette nouvelle forme serait alors l'expression d'un temps nouveau dans le cycle du développement économique, de l'évolution de nos standards de vie et d'urbanité liés en particulier à un accroissement de la mobilité, à la montée de l'individualisme et à la recherche d'un épanouissement personnel (des composantes qui seront présentées dans le paragraphe suivant).

Les analyses de *La Ville Emergente*, confirment cette nouvelle approche de la ville et vont plus loin : « *l'urbain s'est déployé et transformé en une région urbaine à l'intérieur de laquelle, rien n'est vraiment excentré ou périphérique car, tout devient rapidement et facilement accessible. ..., on ne peut plus penser cette réalité nouvelle à partir des logiques*

⁴⁰ F. ASCHER, *Métapolis, ou l'avenir des villes*, Paris, O. Jacob, 1995, p. 34.

dualistes de type urbain/rural ; centre/périphérie... car cette nouvelle ville intègre tous ces éléments, les organise et les redistribue selon une logique non duale. Pour comprendre cette nouvelle ville, cette région urbaine, pour appréhender ses forces et ses valeurs, il nous faut trouver d'autres manières de la regarder, de la décoder ... »⁴¹.

3.3. La cohabitation de deux villes : l'une compacte et l'autre diffuse

Pour reprendre les propos de M. AQUACHAR-CHARPENTIER : « *la ville est considérée comme un tout, un ensemble, où divers éléments s'articulent les uns aux autres et c'est cette articulation, cette « nouvelle urbanité » qui devra être analysée »*⁴².

L'extension du « *phénomène urbain* » (BEAUJEAU-GARNIER, 1997), qui a été en grande partie favorisée par la banalisation de la voiture individuelle, pose la question de la redéfinition de la ville et de ses limites. P. LUSSON note ainsi que « *grâce à l'automobile, on a pratiquement multiplié par 100 la surface disponible pour les choix de localisation : de l'habitat, des entreprises, des services, comme du commerce et des loisirs (rayon de 30 kilomètres en automobile au lieu de 3 kilomètres à pied) »*⁴³. La croissance exceptionnelle des espaces de périphérie a été principalement rendue possible par le développement de l'automobile. Cet essor de la voiture particulière dans les modes de déplacements a engendré une forme d'urbanisation sans précédent en termes d'extension spatiale. Alors que la croissance urbaine était auparavant conditionnée par l'accessibilité au centre-ville en transport en commun, en marche à pied ou en deux roues, le phénomène actuel s'affranchit de cette contrainte grâce à la voiture, qui devient du même coup indispensable. Cette « *mobilité facilitée a ouvert un vaste territoire à l'urbanisation en permettant d'être encore lié de diverses façons à la ville agglomérée sans y habiter »*⁴⁴.

Mais si l'automobile a porté le mouvement périurbain, la vitesse, d'après les travaux de V FOUCHIER (2000), porte celui de l'étalement et de la diffusion. Un changement qui affecte aussi bien le déplacement automobile que celui en transport en commun, en particulier en région parisienne avec l'effet du RER. Ainsi, pour ce même auteur, il y aurait deux villes,

⁴¹ O. PIRON & G. DUBOIS-TAINE, *La ville émergente. Constats pour renouveler les lignes d'action publiques*, Paris, PUCA, 1998, p. 28.

⁴² M. AQUACHAR-CHARPENTIER, *Péri-urbain : bibliographie*, CIEU, METT, DAU, CDU, 1996, p. 8.

⁴³ P. LUSSON, « L'étalement de la ville », in *La ville émergente*, op. cit., p. 43.

⁴⁴ M. WIEL, *La transition urbaine ou la passage de la ville pédestre à la ville motorisée*, Paris, Madraga, 1999, p. 21.

l'une héritée de la ville dense et qui s'appuierait essentiellement sur une proximité physique, et une autre plus récente, périurbaine et dans laquelle la proximité temporelle s'affranchirait des distances géographiques.

Comme l'ont souligné les résultats du dernier recensement, les villes se sont développées selon le schéma de l'étalement urbain, même si selon P. BESSY-PIETRI (2000) celui-ci serait moins vif que par le passé. Si, elle observe une sorte de tassement des augmentations de population des périphéries (seulement à peine plus de 30 % de la croissance urbaine entre 1990 et 1999 se réalise à l'intérieur des aires urbaines définies par leurs limites de 1990, contre presque 60 % par extension territoriale). Les années quatre-vingt-dix sont en effet marquées par un regain démographique des agglomérations, que ce soit les villes-centres ou les banlieues. Elle souligne surtout qu'il y a dans le même temps une diffusion de la croissance de la population sur de vastes territoires de plus en plus éloignés du centre des agglomérations, en particulier à proximité des aires urbaines les plus dynamiques et dans les espaces où le maillage urbain est dense : « *un mouvement par vague concentrique repoussant toujours plus loin les limites de l'influence de la ville et celles des territoires que l'on qualifie de périurbains* »⁴⁵ (2001).

Il serait alors tentant de croire que ces franges périurbaines ne sont, comme leurs précédentes, qu'un simple sous-produit urbain et qu'elles sont donc destinées à plus ou moins long terme à s'incorporer, elles aussi à la ville dense. Or il semble, en étudiant les flux migratoires, qu'ils soient destinés à perdurer. Au-delà d'un seuil de population, certaines communes ne s'accroissent plus et la périurbanisation se diffuse plus loin. Bien loin d'une zone frontière entre l'urbain et le rural, elles apparaissent comme une production socio-spatiale relativement pérenne et donc comme une forme urbaine à part entière.

Il y aurait donc bien une transformation en profondeur de l'organisation et de la structuration non seulement des villes mais aussi des systèmes socio-spatiaux sous-jacents. La production d'une nouvelle forme de ville associe, une ville agglomérée faite de la ville-centre et d'une banlieue, et une ville diffuse, moins dense et plus rurale dans ces caractères physiques. Loin de s'exclure, les dynamiques en cours tendent à la fois à conforter la ville dense, voire à la renforcer et, dans le même temps, à produire de nouvelles formes urbaines

dans des périphéries éloignées constituées de communes rurales et de quelques bourgs fournisseurs d'aménités.

Ne peut-on pas alors identifier un périurbain, aujourd'hui intégré dans ce que l'INSEE nomme le pôle urbain, aggloméré et plutôt dense, et un périurbain qu'on peut rencontrer au-delà de cette limite statistique, voire même au-delà de l'aire urbaine elle-même ? Ces deux espaces périurbains, le proche et le lointain, ne vont pas se développer de la même manière.

Si hier il s'agissait, pour les communes de l'espace périurbain proche de la ville-centre, d'accroître la capacité d'accueil en logement exclusivement dans un mode individuel, aujourd'hui elles cherchent surtout à renouveler et diversifier leur parc immobilier.

On y observe certes toujours de la construction de maisons individuelles mais également du logement collectif, même dans les communes éloignées du cœur de l'agglomération mais intégrées à sa dynamique. Se développent donc, des espaces périurbains plus composites, alors que la ville diffuse se développe quasi exclusivement sur le mode individuel (exception faite de quelques logements collectifs dans les bourgs ayant un souci de diversification). Le développement des franges périurbaines n'impliquerait plus, comme cela fut le cas dans les années soixante-dix et quatre-vingt, le dépérissement de l'agglomération.

Ainsi, le périurbain a acquis au fil du temps un poids démographique et une consistance particulière qui en font, dans le système urbain contemporain, une composante à part entière, capable de développer des stratégies propres indépendamment de la ville-centre et parfois même contre elle. Cet espace n'est cependant pas aussi indifférencié qu'on pourrait le laisser supposer. Il n'y a pas vraiment de similitude entre une commune de première couronne aux fonctions diversifiées et aux caractères physiques périurbains affirmés et une commune de troisième couronne exclusivement résidentielle et encore très rurale. Le même constat peut être fait sur le plan politique et sur la capacité à affirmer son point de vue face à la ville-centre. Ces variations, il est possible de les appréhender plus finement par l'identification du processus de disposition au sol des groupes sociaux qui y résident et qui permettent à minima, de bien saisir le périurbain comme une catégorie complexe où s'exercent aussi des phénomènes de spécialisation et de ségrégations socio-spatiales.

⁴⁵ P. BESSY-PIETRI & Y. SICAMOIS, « Le zonage en aires urbaines en 1999. 4 millions d'habitants en plus dans les aires urbaines », *INSEE Première*, n°765, avril 2001

Alors, comme le suggère J.P. ORFEUIL « *c'est sans doute l'inscription du phénomène de suburbanisation des couches moyennes dans son processus de production qui donne la clé de compréhension* »⁴⁶. Comme le montre une étude de l'Institut National de Recherche sur les Transports et leur Sécurité (INRETS) (POLACCHINI & ORFEUIL, 1998) sur la région parisienne, si la part du budget d'un ménage pour financer l'accession à la propriété reste cantonnée à 30 % du revenu, il n'en est pas de même pour le budget transport. Celui-ci augmente avec la distance, ce qui influe fortement sur les ménages choisissant d'habiter loin. A travers cette recherche, les auteurs montrent bien « *qu'il y a une relation nette entre le prix du m² et le revenu (et plus particulièrement le revenu par unité de consommation) des ménages, ..., et que cela signifie plus sûrement que nous sommes orientés vers des zones compatibles avec nos revenus, dans les conditions définies par le marché et les pouvoirs publics* »⁴⁷.

⁴⁶ J.P. ORFEUIL, « La mobilité révélatrice du nomadisme ou de la volonté d'ancrage ? », in T. SPECTOR et alii (Dir.), *Villes du XXI^e siècle*, Actes du colloque de La Rochelle, Tome 2, Lyon, CERTU, 2001, p. 233.

⁴⁷ *Idem*, p. 232.

CHAPITRE II

De l'accueil des couches moyennes à l'affirmation d'un modèle social

Le titre récent « *La ville à trois vitesses. Relégation, gentrification, périurbanisation* » d'un numéro de la revue *Esprit* souligne que dans le mouvement de redistribution des populations urbaines, l'espace périurbain apparaît bien comme celui des couches moyennes. A l'opposé, les villes-centres voient leurs coeurs et certains de leurs faubourgs se gentrifier, pendant que les grands quartiers d'habitat social intra-urbains ou localisés dans les proches banlieues s'enfoncent toujours un peu plus dans la spirale de la paupérisation et de l'ethnisation. Le périurbain incarne des valeurs qu'un ensemble de couches sociales, s'y installant va solliciter. Pour autant, il ne saurait être considéré comme un espace socialement homogène au point d'être univoque. En effet, les couches intermédiaires constituent un ensemble de strates sociales aux statuts et aux positions professionnelles diversifiés. Ne serait-il donc pas plutôt un espace mosaïque qui offre à ces différentes strates et aux individus qui les composent, selon leur niveau de revenus, autant de « niches » ou « d'alvéoles » où s'installer ? Cette fragmentation du périurbain ou son caractère composite ne tient pas du hasard, pas plus qu'elle ne résulte du seul choix des ménages. Elle obéit dans sa disposition à quelques principes de « classement » qui organise à l'échelle du périurbain une division sociale de l'espace. Mais, cette topographie requiert également une analyse plus fine des invariants de ce modèle socio-résidentiel, tant dans sa place dans les trajectoires résidentielles des ménages dans un contexte de transformations économiques et sociales susceptibles de modifier leurs modes de vie, que dans la manière dont s'inscrivent territorialement les différenciations sociales.

1. Un espace d'accueil des nouvelles couches moyennes salariées

L'un des moteurs de ce processus de production de l'espace périurbain est sociologique et il s'est appuyé dans les premiers temps sur une couche sociale en plein essor. Il répondait à la représentation d'une ville censée cumuler tous les désagréments pour une population trop rapidement urbanisée et de plus en plus mal intégrée à la vie des grandes agglomérations : concentration dans les immeubles de banlieues, bruit, pollution et coût de l'immobilier, autant d'éléments qui rendaient l'accession à la propriété en ville aléatoire. Par contraste, la campagne environnante disposait d'une image vierge de tous maux et permettait d'acquérir une maison individuelle et de jouir de ce que l'on appelait déjà la qualité de vie et qui se concrétisait à travers la recherche d'espace, de nature, d'air et de calme. L'augmentation du niveau de vie et son corollaire la motorisation allaient progressivement rendre ce rêve accessible. Ce développement était porté par une population qui y voyait aussi le lieu possible d'une affirmation d'une citoyenneté et de sociabilités nouvelles.

1.1. Les caractéristiques sociodémographiques

Au début des années soixante-dix, G. BAUER et J.M. ROUX (1976) présentent l'installation périurbaine essentiellement comme le fait de catégories aisées, possédant une forte capacité de motorisation, qui travaillent et vivent en ville. Leurs pratiques sont spécifiquement citadines, tout comme leur approche idéalisée du « village », où l'on imagine les relations plus riches et moins impersonnelles.

Par la suite, des analyses¹ décrivent une diffusion du modèle vers une nouvelle classe sociale en ascension et une adhésion à celui-ci de catégories plus modestes grâce aux facilités de financement de l'accession à la propriété. Ainsi, si toutes les classes sociales sont attirées par ces espaces, les couches moyennes y apparaissent au fil du temps majoritaires.

¹ G. JALABERT, « Espaces et populations dans les périphéries urbaines », in Colloque d'Angers, *op. cit.*, pp. 23-28, N. CROIX et J. RENARD, *ibidem*, A.M. FIXOT et R. HERIN, « Mobilités résidentielles, bassins de main d'œuvre et flux scolaires : l'exemple de l'agglomération caennaise », in Colloque d'Angers, *op. cit.* pp. 75-82, M. HERIN, « Evolutions démographiques et croissance urbaine dans les Pays de la Loire », in Colloque d'Angers, *op. cit.* pp. 89-96, A. HAUMONT, « Les habitants des lotissements : des identités variées », in *La ville fragmentée, Villes en parallèle* n° 14, juin 1989, pp. 173-181.

Quelques tendances fortes ressortent : il s'agit d'une population plutôt jeune, en couple, avec en moyenne deux enfants à charge. La classe d'âge des 30-45 ans domine. Le taux d'activité salariée y est plus important que la moyenne nationale et on y observe un fort développement du travail féminin salarié.

Pour N. CROIX et J. RENARD (1984), l'émergence d'un espace mi-rural et mi-urbain, aux caractéristiques propres et aux évolutions particulières, induirait un mode de peuplement, des structures par âges, et des compositions socioprofessionnelles dont il faut tenir compte.

Le travail de C. BIDOU et Y. LEBOT (1980) réalisé pour la DATAR en 1979-1980 et portant sur 6 communes des agglomérations de Paris, Brest et Montpellier, fut l'une des premières études qui tenta, à partir d'un travail de description de l'évolution socio-économique de communes de grandes agglomérations durant les deux décennies antérieures, de faire ressortir la multidimensionnalité des transformations sociales engendrées par la périurbanisation. Cette étude s'intéresse à l'espace social périurbain, dans la mesure où les auteurs privilégient les phénomènes de recomposition sociale de la population en mettant en évidence les mécanismes de structuration des différents groupes sociaux et leurs stratégies par rapport à l'espace (tant dans les pratiques que dans les systèmes de représentation). Ils concluent à une liaison forte entre espaces périurbains et « *nouvelles couches moyennes* »².

Ces catégories apparaissent donc comme surreprésentées dans ce type de communes. Elles vivent souvent, en plus de la mobilité résidentielle, une situation de mobilité sociale. Elles voient leurs revenus augmenter et elles aussi petit à petit se saisir des instances locales et y exercer le pouvoir.

1.2. L'idéologie périurbaine

Les populations de ces espaces périurbains semblent partager un certain nombre de valeurs et baigner dans les mêmes champs symboliques que nous présenterons ici succinctement : le pavillon, le refus de la ville et la recherche d'un environnement de qualité. Toutefois, leur installation est également liée à l'acquisition d'une nouvelle compétence individualisée : celle de se déplacer en automobile.

² D'autres travaux peuvent être recensés, en particulier ceux du programme CNRS Observatoire du Changement Social, « Changer de place pour changer de classe ».

- Le développement de l'automobile.

Pendant longtemps, la ville est restée tributaire des moyens de transports collectifs qui exigeaient une certaine densité. A partir du moment où l'automobile s'est démocratisée, la distance n'est plus vraiment apparue comme un obstacle à la localisation des fonctions urbaines, et encore moins à l'installation des ménages en périphérie de leurs lieux d'activités. Pour P. CLAVAL, cette « *révolution des transports [a permis] la colonisation de la campagne par la ville* »³ et dans un même mouvement le développement des voies de communications a mis fin à « *l'isolement [de l'espace rural], qui constituait jadis un handicap principal [et qui] n'est plus perçu comme un facteur inhibant* »⁴. C'est ainsi que le développement du réseau routier a grandement facilité les choix de localisation des habitations par rapport au lieu d'activité, en ouvrant le « champ des possibles » et en démultipliant l'espace accessible pour un temps équivalent.

- Le pavillon

Le retour du pavillon fait apparaître quelques-uns des thèmes idéologiques qui avaient motivé le recours à la maison individuelle dans les phases précédentes : la maison comme garante de la constitution d'un patrimoine familial. Elle est aussi perçue par les familles comme le cadre adapté à leur constitution. L'habitat périurbain, c'est-à-dire la maison, mais aussi l'environnement naturel, exprime également, selon de nombreux travaux, un statut social. Il est « *l'expression tangible de projets et de modèle de vie qui varient selon les revenus, les positions, les comportements et les références idéologiques des groupes sociaux* »⁵. Il joue « *un rôle très important dans la construction de l'identité sociale des périurbains...* »⁶. De nombreuses recherches ont également souligné à quel point il est pouvait être propice à la hiérarchisation sociale et que malgré la forte homogénéité sociale apparente à

³ Citation empruntée à P. CLAVAL, in M. RONCAYOLO & T. PAQUOT (Dir.), *Villes et civilisation urbaine*, Paris, Larousse, 1992, p. 279.

⁴ B. KAYSER, *La renaissance rurale. Sociologie des campagnes du monde occidental*, Paris, Armand Colin, coll. « U » série Sociologie, 1990, p. 67.

⁵ R. HERIN, « Les espaces péri-urbains des projets et des systèmes de valeurs inscrit dans l'habitat et les pratiques sociales », in *Les périphéries urbaines, op. cit.*, p. 142.

⁶ M. BERGER, « L'urbanité des périurbains d'Ile de France », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°50, 1991, p. 57.

l'intérieur de l'espace périurbain et les faibles différences de standing des pavillons, les ménages ont tendance à accentuer tous les signes de différence de revenus ou de comportements (BENOIT-GUILBOT 1982, JAILLET, 1979). Ces positions sont aujourd'hui remise en cause par des recherches plus récentes qui font plutôt ressortir une certaine banalisation de cet objet ; une perte de sa fonction de distinction (JAILLET et *alii*, 2003). Enfin, une dernière dimension que certains chercheurs, comme P. DRESSAYRE (1979), P. BOURDIEU (1990) ou encore R. HERIN et A.M. FIXOT (1984), considéreront comme problématique dans l'idéologie du pavillon. Il est en effet, selon eux, susceptible de mettre un frein tangible au développement des solidarités de classe, voire de garantir la montée du conservatisme social et politique.

Nonobstant ces considérations, le pavillon offre un espace vers lequel peuvent être orientées des activités de loisirs pour les adultes (bricolage, jardinage) et les enfants (aire de jeux). Un autre mérite de la maison individuelle en périurbain, qu'elle pourrait d'ailleurs partager avec d'autres lieux et d'autres types de logement, mais dont elle assure peut-être mieux, c'est-à-dire plus communément l'exercice, est de permettre à chacun d'être maître de sa distance aux autres. Autrement dit, dans une société où l'individuation prévaut, la maison individuelle offre la possibilité de s'abstraire des rapports ou relations obligées, qu'il s'agisse des relations intrafamiliales, des relations avec le voisinage ou avec un environnement social plus large. L'autonomie, le libre choix sont devenus des valeurs cardinales qui organisent les modes de vie et le rapport à l'autre. Il ne s'agit pas d'éviter toute relation, mais simplement de tenter d'en maîtriser la nature, la fréquence et le moment. Ainsi, la maison individuelle permet-elle à chaque membre du groupe familial la possibilité d'entrer et de sortir plus librement, elle lui offre un espace spécifique, des coins et des recoins qui permettent de s'isoler ou de vaquer librement à ses occupations (RAYMOND, HAUMONT & *alii*, 2001 réédition). Dans ce type d'habitat, le jardin, fut-il petit, tient à distance le voisin qu'on peut choisir de voir ou d'ignorer.

- Le refus de la ville

Le mouvement de périurbanisation répond à une aspiration des Français en réaction aux difficultés de la vie en ville. Une des motivations majeure de l'installation en périphérie, se cristallise autour d'un rejet des immeubles, de la proximité non choisie, du confinement dans

l'appartement, du bruit, de la pollution, de l'absence de liberté ou de sociabilité pour les enfants ou encore du sentiment d'insécurité. A la fuite de la ville s'associe, comme par réaction, l'attrance pour des valeurs portées par le milieu rural. Cette attrance est d'autant plus forte que parallèlement, les années soixante sont marquées par un changement dans les représentations de la nature, avec entre autre la montée des valeurs écologistes, et un renversement des images dominantes de la campagne et de la ville : pour la première, elles sont devenues positives, la campagne a été « *mise en désir* »⁷, tandis que la ville est souvent considérée comme impropre à l'épanouissement familial, voire personnel.

- Recherche d'un environnement et d'une nouvelle proximité.

Au travers de ce désir de campagne, c'est avant tout un cadre physique qui est recherché, un espace différent de la ville et procurant, aux yeux de ces ex-urbains, verdure, calme et davantage de liberté. Plus qu'un cadre environnemental, on pourrait même dire qu'il y a là la recherche d'une proximité sociale, d'une authenticité qu'incarnerait le village ou l'image du village (HERIN, 1984). Ce mot village, comme vecteur de proximité sociale différente de celle vécue en ville, apparaît à la fin des années soixante dans la propagande publicitaire qui se dessine alors en faveur de la maison individuelle. Cette acception va rester, voire s'affirmer en tant que « *figure spatialisée d'un vivre ensemble idéal* » et son recours dans les discours « *pourrait être compris comme une condamnation de la ville étendue et ségrégative, ..., lieu de l'anonymat, de la solitude et du conflit, opposée à la campagne comme lieu de la fraternité, de la solidarité et de l'harmonie, que celle-ci concerne le rapport aux autres ou à la nature* »⁸. Il serait un « *modèle d'adéquation entre cadre physique et relations sociales, modèle d'appropriation d'un espace. Allégorie de l'harmonie, parangon de la réconciliation d'oppositions récurrentes telles que nature/culture, tradition/modernité, travail/loisir, famille/société, frustration/désir...* »⁹.

⁷ B. HERVIEU & J. VIARD, *Au bonheur des campagnes*, Paris, éd. de l'Aube, La Tour d'Aigues, 1996, p. 109.

⁸ G. BAUDIN & S. DUPUY, « Le village ambigu. Des voisins de la ville », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°90, 2001, p. 78.

⁹ *Idem*, p. 80.

Autrement dit, pour les auteurs, « *une échelle de dimension maîtrisable et, pourquoi pas, d'un entre-soi* » mais, peut-être surtout et de la même manière que pour « le quartier », un mythe, un « *espace de projection et de réservoir de sens* », comme dirait C. BIDOUD¹⁰.

Cependant, bien que partageant un certain nombre de valeurs communes, les périurbains ne sont pas pour autant un groupe totalement homogène. Déjà R. HERIN lors du colloque de géographie sociale d'Angers sur les périphéries urbaine (1984), avait souligné qu'il n'y a pas nécessairement d'équilibre entre les deux systèmes de valeurs qui gouvernent l'espace péri-urbain (celui de la ville et celui du village). Il pose, dans son travail, la question des populations ayant des moyens plus limités pour maîtriser conjointement ces deux ensembles d'idées : que ce soit en termes de moyens matériels pour les réaliser ailleurs, de moyens sociaux faute d'être dans les systèmes de relations et de moyens culturels pour les amener à en comprendre l'intérêt. Il y aurait donc un inégal accès au « *pouvoir qu'ont les habitants péri-urbains de saisir et de valoriser dans un projet global l'ensemble des dimensions de leur double appartenance, fonctionnelle vers le [ou les centres] et résidentielle à la périphérie* »¹¹. C. BIDOUD reconnaît également que cet activisme des représentants des couches moyennes sur la scène publique ou semi-publique des communes péri-urbaines n'est pas toujours effectif ou possible. Une situation qui peut s'avérer, selon elle et comme nous le verrons dans la dernière partie de cette recherche, sclérosante en termes de relations sociales, d'identité sociale et aboutir à un repli sur soi tout aussi « *schizoïde* » que celui observé auprès de résidents des zones d'habitat social¹².

1.3. Les rapports sociaux et la participation locale

Plusieurs facteurs sont à l'origine de l'installation périurbaine ; l'histoire familiale, les attaches territoriales, le marché du logement, les filières de production de la maison individuelle, les stratégies résidentielles et les références idéologiques. Il semble qu'il y ait au moins un invariant dans ce qui est attendu de cette installation périurbaine. Les relations sociales doivent y être à la fois différentes de celles de la ville, c'est-à-dire rejetant l'anonymat,

¹⁰ C. BIDOUD, « Les modes de vie des nouvelles couches moyennes : modèle culturel et recherche d'identité », in COLLECTIF, *Espaces et modes de vie*, Actes du colloque de Dourdan, Paris, PCA, Mission de la recherche urbaine, 1984, p. 68.

¹¹ R. HERIN, *op. cit.*, p. 143.

¹² C. BIDOUD, « Banlieues et citoyenneté. Les nouvelles fonctions résidentielles de l'espace périurbain », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°15, 1981, p. 63.

sans pour autant être trop proches de celles du monde rural, c'est-à-dire sans empiéter sur l'intimité.

La séparation entre le lieu de résidence et le lieu de travail implique que l'espace de l'habitat joue un rôle important dans la construction de l'identité sociale. La maison permet « *d'acquérir une certaine position sociale dans un espace d'interconnaissance, ..., inscrire dans l'espace, un projet familial d'ascension sociale, de constitution de réseaux de sociabilité entre pairs, ...* »¹³. Ces stratégies de distinction, outre la maison, passent aussi par l'entretien du jardin, et parfois l'acquisition d'équipement supplémentaire (voiture, piscine, ...). Elles peuvent également être mises en œuvre à travers la participation aux associations et à la vie politique locale (BREVARD, 2003). Cet ensemble de manifestations, les couches moyennes peuvent plus facilement l'imposer et l'exercer dans l'espace périurbain que dans la ville-centre davantage tenu par des couches sociales supérieures. En quelque sorte, le périurbain est pour cette population un espace sur lequel elles peuvent faire jouer « *une certaine maîtrise* »¹⁴. Ainsi, parallèlement à l'idéologie pavillonnaire périurbaine formée « *d'un groupe de valeurs sociales interdépendantes qui se confortent les unes les autres... propriété, famille, identité, nature* »¹⁵ se développe une idéologie de la participation visant à gérer de manière plus moderniste cette nouvelle portion d'espace, à la valoriser.

Dans son travail sur *Les aventuriers du quotidien*¹⁶ C. BIDOU observe que ces nouveaux habitants des espaces périphériques mettent en œuvre des pratiques sociales bien différentes selon le contexte. Si certaines peuvent avoir un rôle majeur dans les associations, d'autres se retrouvent cantonnées sur le seul terrain des associations mineures. Elle montre ainsi une volonté de ces populations salariées et nouvellement installées dans ces communes de faire partie d'un tout, de se créer une identité communale et une nouvelle citoyenneté. Les couches moyennes se différencient alors des couches supérieures installées dans les mêmes communes. Ces dernières ne recherchent pas l'intégration locale et s'intéressent peu aux affaires municipales. A l'inverse, les couches moyennes utilisent l'espace local comme un espace d'intégration sociale : « *l'espace périurbain semble être un bon lieu d'investissement pour ces*

¹³ M. BERGER, *op. cit.*, p. 57.

¹⁴ *Idem*, p. 57.

¹⁵ M.C. JAILLET, « Politique urbaine et logement : la production d'espace pavillonnaire », *L'Espace géographique*, n°4, 1982, p. 30.

¹⁶ C. BIDOU, *Les aventuriers du quotidien*, Paris, PUF, 1984.

couches sociales à la recherche de structuration et d'identité »¹⁷. Le pouvoir municipal apparaît pour beaucoup comme « *l'ultime plate-forme à conquérir* »¹⁸ mais moins dans une acception classique que dans la concrétisation de leur nouvelle citoyenneté, leur désir de « faire bouger les choses ». Il s'agit alors de « *faire vivre une forme moderne de communauté villageoise, fondée non plus sur la propriété, les structures de parentés et l'interconnaissance traditionnelle et « subie », mais sur la circulation d'informations et une interconnaissance nouvelle et « choisie »* »¹⁹.

Les travaux de l'équipe du CIEU ont également vu dans l'espace périurbain un lieu privilégié où pouvait s'exprimer la montée de certaines catégories par des stratégies d'affirmation sociale par la scène du pouvoir local. M.C. JAILLET en particulier, insiste sur la construction d'une « *néo-localité* »²⁰ à partir des repères reconnus et idéalisés du modèle villageois, clef de voûte d'un travail de construction identitaire de la part d'un groupe social. Les catégories nouvellement installées font de la prise du pouvoir municipal un enjeu. Par ce biais, elles peuvent ainsi imposer leurs choix en matière de gestion et d'urbanisme et, partant, s'assurer un pouvoir qu'elles n'exercent ni en ville ni sur leur lieu de travail. De fait, une recomposition du système de gestion locale se met en place et passe par un changement des élites au pouvoir et par une transformation des modalités d'intervention sur les espaces. Ainsi, au fur et à mesure de l'avancée de l'urbanisation, l'appareil local de gestion se modifie : en début de processus la prédominance des notables ruraux se maintient et puis il s'opère un changement en faveur des « nouvelles couches moyennes » (BIDOU, 1984 ; CIEU, 1985 ; BREVARD, 2003). Leurs modalités d'intervention se différencient. « *Elles tiennent en partie à l'existence de divisions idéologiques au sein des couches moyennes qui opposent par exemple les fractions techniciennes et de cadres moyens ou supérieurs de l'industrie et de tertiaire, plus libérales, à celles dont la profession est en rapport avec l'appareil de reproduction, enseignants, travailleurs sociaux, ..., plus interventionnistes* »²¹. Cette société périurbaine semble donc bien être fractionnée par des divisions sociospatiales et politiques très

¹⁷ C. BIDOU, « Banlieues et citoyenneté », *op. cit.*, p. 70.

¹⁸ *Idem*

¹⁹ C. BIDOU, *op. cit.*, p. 71.

²⁰ Terme emprunté à A. BOURDIN, in M.C. JAILLET, « Quelques paradoxes périurbains », in Actes du colloque d'Angers, *op. cit.*, p. 264.

²¹ G. JALABERT, J.P. LABORIE, M.C. JAILLET et alii, *Processus de dévalorisation-valorisation des espaces urbains périphériques : l'exemple de l'agglomération toulousaine*, Rapport d'étude MUL, CIEU-UTM, 1985, p. 127.

fines tant à l'extérieur qu'à l'intérieur même des territoires communaux. M.C. JAILLET et G. JALABERT (1982) définissent d'ailleurs trois échelles de ségrégations qui tiennent à la fois de l'économique et du politique ; entre communes selon les politiques menées par les municipalités, à l'intérieur même des territoires communaux quand les élus cherchent à diversifier leur clientèle électorale et enfin, à l'échelle des agglomérations quand les localisations des différents types d'activité et d'habitat tendent à s'ajuster. Les différences vont avoir des répercussions sur les modes de gestion municipale : ouverture sélective du territoire communal à l'urbanisation ou laisser-faire, recherche d'un équilibre entre habitat, activités et équipements ou alors refus de tout développement. Par cette installation périurbaine, il s'agit avant tout de « *fournir aux classes moyennes [...] un lieu privilégié d'investissement intellectuel, social. D'où le remplacement dans le champ socio-politique des anciens notables [...] par les nouvelles couches [...] qui faute d'exercer le pouvoir dans les entreprises [...] pourraient l'exercer sur les lieux de reproduction de la force de travail* »²². Des pistes qui seront confirmées lors des élections municipales de 1977.

Il est possible d'affirmer une certaine correspondance entre espace urbain et inscription socio-territoriale des couches moyennes, bien que ces dernières tendent à montrer une diversification de leurs stratégies résidentielles en lien avec les bouleversements structurels qu'elles subissent. Cette complexification sociale n'est pas sans incidence sur leur inscription spatiale.

2. L'essoufflement du modèle socio-résidentiel ?

Il s'est organisé autour de la famille stable avec enfants, pour laquelle la combinaison entre stabilité familiale et stabilité professionnelle organisait un parcours résidentiel porté par une dynamique promotionnelle, à travers l'avancée au fil des étapes de la vie vers l'accession à la propriété d'une maison individuelle. La politique du logement permettait aux ménages de développer des trajectoires résidentielles ascendantes en faisant correspondre à l'amélioration de leur statut professionnel, une forme d'habitat plus valorisée.

²² CIEU, *op. cit.*, p. 22.

Ce mouvement qui mettait en adéquation autour d'un modèle résidentiel, offre immobilière, structure socio-démographique et organisation spatiale a subi de plein fouet, les effets d'une part de la transformation de la société et des besoins en matière d'habitat, d'autre part de la crise économique.

2.1. Les transformations de la structure des ménages

En effet, le modèle de la famille nucléaire dotée de revenus stables et croissants n'a pas résisté aux évolutions qu'a connues la société française depuis les années soixante-dix. Le nombre de ménages d'une personne a régulièrement cru. En 1999, près d'un ménage sur trois se compose d'une seule personne, il n'y en avait qu'un sur cinq en 1962. La progression tient au vieillissement de la population, au report dans le temps de la mise en couple, et à l'augmentation des séparations et des divorces. Ainsi « *l'augmentation constante du nombre de personnes seules a évidemment une forte incidence sur la demande de logement* »²³.

A côté des ménages composés d'une seule personne, les familles monoparentales, formées d'un parent vivant seul avec au moins un enfant, apparaît comme une autre catégorie qui vient remettre en question le modèle de référence du couple marié avec enfant(s). Hier essentiellement composé de veufs ou de veuves, ce type de famille est aujourd'hui majoritairement le fait de mères célibataires et de personnes séparées ou divorcées. La croissance des familles mono-parentales et leur transformation dans la manière de se constituer ne sont pas, non plus, sans répercussion sur la demande de logements et en particulier sur la demande locative. Des modifications qui s'accroissent encore, comme le montre le tableau ci-dessous.

²³ Y. BERNARD, « Ménages et modes de vie », in F. ASCHER (Coord.), *Le logement en questions. L'habitat dans les années 90 : continuités et ruptures*, Paris, éd. de L'Aube, 1995, p. 29.

Tableau 1 : Evolution des ménages de 1968 à 1999 (part en %)

Types de ménages	1968	1975	1990	1999
Une personne seule	20,3	22,2	27,1	31
Une famille monoparentale	4,2	4,1	5,3	7
Un couple avec enfants	43,6	42,1	38,4	31,5
Un couple sans enfant	26,5	26,8	25,2	24,7
Autres cas	5,4	4,8	4	5,8

Source : INSEE

L'autre évolution concerne la famille « standard », c'est-à-dire le couple avec enfants, qui tend à prendre de nouvelles formes. Deux tendances peuvent être dégagées ; la progression de couple cohabitant hors-mariage pour qui « *la décision d'effectuer l'achat d'un logement concrétisant un projet à long terme semble difficile à prendre* »²⁴ ; le développement des familles dites recomposées dont on ne sait pas si elles se différencient radicalement des familles traditionnelles dans leur comportement résidentiel.

Tout ceci met à mal une conception de la vie familiale linéaire et stable, dont l'équilibre se faisait autour du désir de voir les enfants réussir et s'épanouir et qui s'équilibrait entre les deux conjoints : à l'homme la charge d'assurer l'essentiel des revenus du ménage ; à la femme celui de la bonne tenue du foyer et d'un revenu d'appoint.

De cette stabilité familiale, associée à une stabilité professionnelle, résultait des trajectoires résidentielles tournées vers l'accession à la propriété en maison individuelle, perçue comme adaptée à la vie familiale. Or les évolutions de ces dernières années tendent à en diversifier les figures. Comme l'écrit Y. BERNARD, « *les modifications du groupe domestique ont surtout un effet sur la nature et la localisation de la demande, l'évolution des modes de vie, les changements d'attitudes et de valeurs* »²⁵ et partant, les modes d'habiter.

²⁴ *Idem*, p. 30.

²⁵ *Ibid.*

Ainsi pour reprendre les propos d'H. LOTTON « *le système d'ajustement offre/demande polarisé par l'accession peut-il répondre à des besoins de nature plus diversifiée et moins standardisée, qui concernent de plus en plus des ménages de taille réduite ou des familles plus ou moins en décalage par rapport au modèle familial traditionnel ?* »²⁶. Les parcours résidentiels sont également perturbés sur l'autre versant indispensable au bon fonctionnement du modèle, celui de la stabilité professionnelle et de l'amélioration continue du pouvoir d'achat des ménages.

2.2. Les changements de l'environnement économique

Pendant la période de croissance des « Trente Glorieuses », l'accès quasi généralisé à un travail, couplé à une relative stabilité des emplois, assurait une progression continue du pouvoir d'achat des ménages, ce qui leur permettait d'accéder aux biens de la société de consommation et de s'identifier au mode de vie dominant, lequel passait dans le domaine du logement par l'acquisition d'une maison individuelle en périphérie. La montée du chômage et la précarité du marché du travail affaiblissent ces mécanismes. Cette fragilisation et cette précarisation des emplois sont incompatibles avec le principe de trajectoires résidentielles orientées vers l'accession. Leur mise en œuvre ne peut s'opérer qu'à condition de bénéficier d'une progression continue du pouvoir d'achat que seuls fournissent des emplois stables et suffisamment rémunérés. L'accession, qui suppose un engagement financier à long terme, a toujours nécessité l'apport de revenus réguliers, plus encore aujourd'hui, avec le renforcement de la vigilance des banques quant à la solvabilité de leurs emprunteurs.

Autrement dit, au moment même où pour accéder à la propriété, les personnes doivent, sans doute encore plus qu'auparavant, justifier de revenus stables auprès d'établissements prêteurs de plus en plus attentifs, leurs revenus deviennent paradoxalement beaucoup plus fragiles et instables, sous l'effet de la montée du chômage et du recours accru à des formes d'emploi précaires.

²⁶ H. LOTTON-TAULET, *op. cit.*, p. 106.

Tableau 2 : Evolution des emplois salariés en France (en milliers) de 1985 à 1999

	1985	1992	1997	1998	Janvier 1999
Intérimaires	113	211	330	413	447
CDD	315	576	849	906	892
Contrats aidés (CES, ...)	146	321	417	405	424
Apprentis	178	181	234	257	276
Total des emplois précaires	752	1289	1830	1981	2039
Total de l'emploi salarié (millions)	19,28	18,96	19,47	19,8	20,19

Source : tableau de l'économie française, 2000

Aux conséquences matérielles de la fragilisation de la situation de l'emploi s'ajoutent ses conséquences psychologiques. L'acquisition d'un logement a toujours représenté un investissement financier lourd. Même soutenue par une forte aspiration, l'accession qui, dans la plupart des cas, passe par le recours à un prêt conclu sur le long ou moyen terme, exige d'avoir une certaine confiance en l'avenir.

Avant le ralentissement de la croissance économique, la stabilité des emplois et la progression du pouvoir d'achat qui accompagnait l'avancée dans la vie professionnelle donnaient aux familles la certitude de pouvoir s'acquitter sans trop de problèmes de leurs charges de remboursement, au prix de quelques sacrifices mais pour déboucher au final sur la concrétisation de leur rêve. Le développement du chômage et la plus forte précarité des emplois font vaciller ces certitudes et le sentiment de vulnérabilité s'est diffusé largement. Autant la croissance économique des années cinquante et soixante s'accompagnait de discours optimistes qui soulignaient la possibilité d'une ascension sociale, autant les analyses de la période actuelle mettent à mal cette vision d'une uniformisation des conditions de vie à travers l'émergence d'une vaste « classe moyenne ».

A cela s'ajoute une plus forte mobilité professionnelle. La population active est moins assurée que par le passé que sa situation professionnelle soit géographiquement stable et la fixe durablement dans un lieu. Dans ce climat d'inquiétude, le passage au statut de propriétaire, peut continuer à correspondre à une aspiration forte qui sera soit jugé de moins en moins réaliste, soit renforcée.

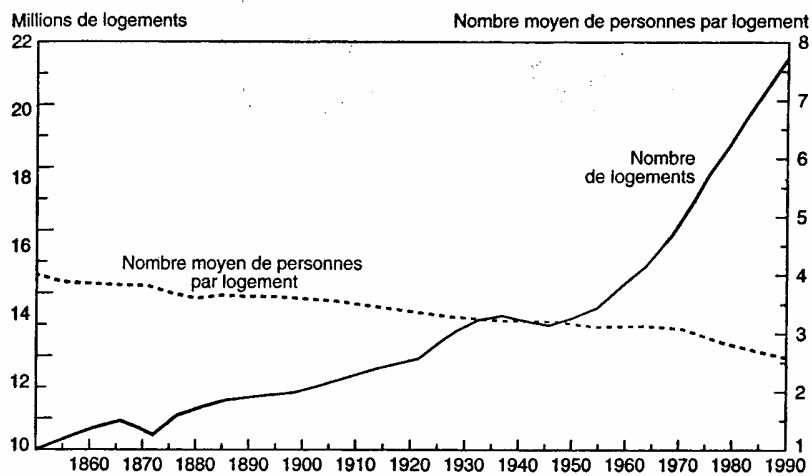
2.3. Les recompositions du parc immobilier

Outre les effets de la montée des phénomènes de précarité et du sentiment de vulnérabilité, ainsi que les transformations de l'exercice professionnel et des nouvelles configurations des ménages, le modèle résidentiel promotionnel subit également les effets de la recomposition de l'offre immobilière.

Les structures anciennes se défont, la chaîne du logement se brise. Les mêmes fonctions peuvent être désormais assurées par des formes d'habitat très diverses. Il en est ainsi de l'accueil des populations les plus fragiles qui peut être aussi bien assuré par l'habitat ancien non restauré, certains ensembles HLM déclassés, les copropriétés dégradées ou même des lotissements sans qualité. Chaque logement occupe une position qui varie d'un ensemble immobilier à l'autre, en fonction de son emplacement dans la ville, de la composition sociale de la zone, de la perception qu'en ont les habitants, des transformations socio-économiques du secteur et de l'agglomération.

Enfin, comme le souligne la figure ci-dessous, la demande émanant des ménages est fortement marquée par des évolutions démographiques lourdes : croissance des ménages composés d'une seule personne, recul corrélatif du modèle familial bi-parental et montée de la configuration monoparentale, vieillissement de la population (TAFFIN, 1991).

Figure 2 : Graphique de la taille moyenne des ménages et du nombre de logements de 1885 à 1990



Source : TAFFIN [1991].

Celles-ci modifient l'occupation du parc et le développement des trajectoires résidentielles. La crise des formes traditionnelles de la famille ne débouche pas seulement sur une demande de petits logements puisqu'il faut pouvoir accueillir ses enfants en cas de divorce ou de séparation et ceux de son nouveau conjoint, en cas de reconstitution d'un foyer. Dès lors, l'accession comme le pavillon ne constituerait plus nécessairement « l'horizon » d'un plus grand nombre de ménage. Produit immobilier comme les autres, la maison individuelle ne suscite plus d'attachement particulier et est appréciée avant tout pour sa commodité et sa fonctionnalité au regard des exigences familiales et d'un mode de vie qui privilégie l'autonomie de chacun et la tranquillité. Ces évolutions rendent compte d'une remise en cause du modèle résidentiel, comme modèle de référence « universel », encore qu'il résiste davantage dans les strates sociales plus modestes comme nous le montrerons en deuxième partie.

Si le modèle résidentiel linéaire se maintient pour des fractions de ménages en ascension sociale, des itinéraires plus circulaires se développent à l'intérieur des différents segments du marché. Comme le soulignent de nombreux travaux récents²⁷, tout se passe comme si le parc immobilier s'organisait en strates successives dont la composition renvoie moins aux caractéristiques intrinsèques des logements (architecture, techniques de construction, modes de financement) et à leur statut d'occupation (propriétaire ou locataire) qu'à la fonction qu'ils occupent. On passerait de ce fait d'une stratification ascendante à une organisation du parc immobilier en trois segments majeurs : le parc valorisé, le parc intermédiaire et le parc d'assignation. Ce schéma n'aurait également plus rien à voir avec une organisation centre – périphérie, il s'organiserait autour d'une géographie plus complexe, et selon des logiques plus sélectives.

3. La complexification de la division sociale de l'espace périurbain

Plusieurs logiques expliquent la répartition au sol des couches moyennes. Si elles dessinent une division sociale en lien avec les valeurs foncières ou les marquages sociaux de la « ville mère », elles ont tendance, au fur et à mesure de la complexification de l'espace périurbain et

²⁷ Voir en particulier les travaux du programme de recherche multi-sites, *Du marché aux politiques de l'habitat et des politiques au marché : quels rapports et quelles interactions ?*, coordonnés par R. BALLAIN et M.C. JAILLET, à l'initiative du Plan Construction Architecture et de la Caisse des Dépôts et Consignations, 1998.

du système urbain, à mobiliser d'autres vecteurs de différenciations et à complexifier davantage l'appréhension des ségrégations socio-spatiales.

Un premier schéma apparaît autour d'une structure dite en « auréoles » qui dispose du centre vers la périphérie les couches moyennes par niveau de ressources, les plus riches d'entre elles s'installant dans la première couronne, les plus modestes étant repoussées dans une troisième couronne plus lointaine, là où le prix du terrain à bâtir est le moins cher. Le marqueur social qui organise cette logique de classement est celui de la valeur du foncier et de l'immobilier. A ce titre, le travail de M. BERGER (1992) à propos de la région parisienne montre parfaitement ces auréoles concentriques qui renvoient à la baisse des valeurs foncières et immobilières au fur et à mesure qu'on s'éloigne du centre. Pour J.C. CAVARD (1992) ce desserrement de population, en région parisienne, ne pourra que s'amplifier dans la mesure où les logements financièrement accessibles dans le centre de l'agglomération sont difficiles à trouver, ce qui conduit les ménages dans l'incapacité financière de se loger en zone centrale vers des sites d'urbanisation lointaine. On retrouve cette diffusion des classes sociales selon un schéma radioconcentrique dans d'autres agglomérations. Les travaux de M.H. LE GOASCOZ (1989) sur Rennes et de J. JEANNEAU (1989) sur Angers constatent un double phénomène. Ils soulignent que, d'une part, cette exurbanisation s'effectue dans un rayon plus restreint, en particulier pour les ménages les plus aisés, « *comme si la périurbanisation tendait à redevenir une banale suburbanisation* » et pour qui « *tout se passe comme si la localisation dans l'espace urbain avait aujourd'hui plus d'importance que le statut du logement* »²⁸. D'autre part, ils observent au niveau du flux des sortants du parc social deux dynamiques, soit un départ dans un parc social plus valorisé, soit un départ en périurbain pour ceux qui souhaitent accéder à la propriété, mais dans ce cas dans une commune de troisième couronne.

Mêmes observations à Toulouse, où les agents du cadre bâti ciblent des catégories sociales et de ce fait cloisonnent les filières d'accès au logement ce qui fait dire à M.C. JAILLET et G. JALABERT que « *la société pavillonnaire est en réalité une société ségréguée, même si elle est présentée idéologiquement comme consensuelle* »²⁹.

²⁸ J. JEANNEAU, « L'exurbanisation des citoyens d'Angers dans les années 80 », in *Dynamiques urbaines*, op. cit., p. 101.

²⁹ M.C. JAILLET & G. JALABERT, « Politique urbaine et logements : la production d'espace pavillonnaire », *L'Espace géographique*, n°4, 1982, p. 297.

La deuxième logique reprend les grands marquages sociaux qui ont structuré l'espace de la « ville mère ». A ce titre, M. BERGER observe, à travers le mouvement périurbain en Ile-de-France, l'apparition d'une mobilité de proximité à l'intérieur même du parc périurbain et montre qu'on ne peut plus assimiler la dynamique de ces espaces à un simple mouvement d'exurbanisation (1991). Ce réagencement se calque sur une division en quadrants, prolongeant la répartition différenciée des bassins d'emplois, des niveaux de qualification et des types d'activités qui les caractérisent. Ainsi « *le dispositif sectoriel des Beaux Quartiers de l'Ouest parisien prolongé par les « belles banlieues » de l'Ouest et du Sud-Ouest, s'élargit aujourd'hui aux secteurs périurbains qui les jouxtent* »³⁰. Ces mouvements internes sont possibles grâce à la forte diversification de l'offre de logements en périphérie. Toutefois, elle note que « *les combinaisons sociales dans le périurbain d'Ile-de-France reflètent la variété des types de parc et leur inégal degré de valorisation compte tenu de leur distance aux différents bassins d'emplois et de qualification* »³¹. Pour M. BERGER, il n'y a pas un seul espace périurbain, et le processus paraît se modifier qualitativement. La mobilité résidentielle touche alors toutes les catégories sociales et les modalités de répartition apparaissent de plus en plus différenciées : « *la disposition résidentielle des groupes dans l'espace urbain apparaît donc comme une des modalités de la ségrégation sociale* »³². Comme le note F. BEAUCIRE, « *l'espace péri-urbain est en voie de segmentation sociale selon les dispositions qui rappellent la ségrégation sociale des quartiers en milieu dense* »³³.

Ce schéma radioconcentrique, selon lequel chaque ménage est censé se localiser en fonction des ressources dont il dispose et de l'importance qu'il accorde à la centralité, est perturbé par les politiques des collectivités territoriales, des promoteurs privés et des stratégies résidentielles des ménages (tout au moins ceux qui ont une capacité stratégique forte). Ainsi s'affirment, sous couvert de la métropolisation entendue ici comme la « *concentration des richesses humaines et matérielles dans les agglomération les plus importante* » et comme « *un processus plus large qui intègre progressivement, autour des villes importantes, la vie quotidienne, économique, sociale, culturelle, politique de zones urbanisées, rurbanisées ou*

³⁰ M. BERGER, « Division sociale de l'espace et parc de logements », *L'Ile de France et la recherche urbaine*, STRATES n°2, CNRS, DATAR, Université Paris 1, p. 13.

³¹ *Idem*, p. 62.

³² *Ibid.*, p. 16.

³³ F. BEAUCIRE, « L'évolution démographique et sociale de la couronne péri-urbaine d'Ile-de-France », in *Dynamiques urbaines*, op. cit., p. 57.

rurales de plus en plus éloignées et diversifiées »³⁴, deux autres logiques. L'une est liée aux axes de transport tandis que l'autre est qualifiée de « logique de site ». « *La métropolisation, par le jeu du changement d'échelle du bassin de vie et par les modifications des structures urbaines, devrait entraîner une diversification des caractéristiques des logements, en renforçant notamment le poids des variables liées à la localisation, aux transports et à l'accessibilité des diverses fonctions urbaines* »³⁵.

La logique d'axe s'affirme ainsi de plus en plus, et vient perturber de ses radiales l'ordonnement des cercles. Elle s'appuie sur les grandes voies de communication routières ou autoroutières et les lignes de transports en commun à desserte fréquente (en particulier les aménagements ferroviaires cadencés). Ces structures contribuent à irriguer les espaces qui les bordent et à les relier au centre dans de bonnes conditions de déplacement, avec un différentiel de rapidité et/ou d'optimisation de son temps appréciable. Leur accessibilité accroît leur attractivité et les transforme de ce fait en des lieux davantage convoités.

Cette tendance semble liée, comme le souligne les travaux de J.P. ORFEUIL (2000), à la déconnexion croissante entre lieux de résidence, lieux de travail et lieux d'activités hors-travail. Il semble aujourd'hui que les migrations résidentielles s'effectuent davantage selon des logiques plus ou moins déconnectées des questions professionnelles. Quant aux localisations des entreprises, elles ne s'effectuent plus, du moins en premier lieu, en vertu d'une recherche de proximité avec les zones d'habitation de leur main-d'œuvre. Trajectoires résidentielles et trajectoires des activités ne semblent plus être déterminées par des questions de proximité mutuelle, mais davantage par des questions d'accessibilité, comme le montre l'interpénétration des divers bassins d'emplois et d'habitat (GALLEZ et ORFEUIL, 1998).

Mais c'est sans aucun doute sur les questions relatives aux liens entre la vitesse et les budgets-temps que leurs résultats sont les plus parlants. Ainsi, ce sont les ménages les plus éloignés géographiquement qui consacrent le moins de temps à leurs déplacements. Un éloignement en distance n'est pas pour autant synonyme d'éloignement en temps, puisque la vitesse est deux fois plus élevée pour un habitant de la périphérie dite rurale (où la densité de circulation est faible et lorsque la desserte autoroutière est bonne) que pour un résident du centre.

³⁴ F. ASCHER, « Prospective de l'habiter », in *Logement et habitat l'état des savoirs, op. cit.*, p. 398.

Toutes ces variations apparaissent d'autant mieux compensées que l'ensemble des activités urbaines connaît déjà depuis quelques années un mouvement de déconcentration, évitant ainsi de plus en plus aux résidents périphériques d'avoir à se rendre dans les centres-villes. Des observations que confirment M. BERGER et F. BEAUCIRE, dans un article récent : «...*les actifs ont tendance à rechercher du travail dans des cercles de plus en plus larges autour de leur domicile et en prendre en compte dans leurs choix résidentiels les probabilités de mobilité professionnelle. Le rôle d'un système de transport de plus en plus densément maillé est de permettre l'émergence d'un grand marché du travail métropolitain...* »³⁶.

La dernière logique de division sociale, celle dite de « site », englobe aussi bien des appréciations paysagères, environnementales que sociales, dont la « valeur » est presque indépendante de la localisation. Il en est de même, mais à l'inverse, pour des sites « frappés » de nuisances.

Ainsi, une véritable marqueterie sociale tend à se dessiner en lien avec les transformations urbaines et socio-économiques. Cette disposition est d'ailleurs de plus en plus difficile à observer tant elle combine de logiques et correspond de plus en plus à des changements dans les modes de vie de ménages qui s'y installent. Ces bouleversements accentuent les difficultés d'identification des espaces et modifient la répartition des inégalités spatiales et sociales de ce groupe social longtemps perçu comme homogène.

4. Les transformations des modes de vie

C'est dans la pratique de la ville et dans la vie quotidienne que s'observent le mieux un mode d'organisation qui privilégie les deux principes cardinaux de l'espace périurbain et de la vie en maison individuelle : l'autonomie et le libre choix. Ceux-ci dépendent de l'acquisition d'une compétence de base indispensable et constitutive du mode de vie périurbain : la mobilité et plus précisément celle qui se réalise en automobile, parce qu'elle permet mieux d'exprimer son individualité et son souci d'autonomie.

³⁵ *Idem*, p. 399.

³⁶ M. BERGER & F. BEAUCIRE, « Mobilité résidentielle et navette. Les arbitrages des ménages d'Ile-de-France », in J.P. LEVY & F. DUREAU (Dir.), *L'accès à la ville. Les mobilités spatiales en questions*, Paris, L'Harmattan, coll. « Habitat et sociétés », 2002, p. 148.

4.1. Mobilité et autonomie

La modernité contemporaine fait jouer un rôle considérable à la mobilité, non seulement à l'échelle mondiale mais aussi à l'échelle de chaque individu. Nous devons à la fois faire preuve de plus de réactivité, avoir des réseaux sociaux multiples et être en mesure de nous déplacer facilement et rapidement. Cependant, cette injonction ne fragilise-t-elle pas des fractions de population qui éprouvant des difficultés de mobilité seraient exposées à un risque d'affaiblissement de leurs liens sociaux, de marginalisation, voire d'exclusion durable ?

A cet égard, les pratiques et les représentations des ménages périurbains sont exemplaires de cette modernité. De nombreux travaux ont montré comment ils arrivent à faire constamment interférer les différentes échelles spatiales et les multiples niveaux de vie sociale qui leur correspondent. La capacité acquise, dans cet espace périurbain, par chacun de se déplacer à son rythme, quand bon lui semble, lui permet de circuler dans un territoire qui n'est pas contraint ou borné par les limites communales et d'accéder ainsi à une offre de services et d'équipements plus diversifiée, localisée à des échelles de plus en plus vastes. C'est ainsi que des espaces sociaux se créent indépendamment de la distance et en dehors de l'espace physique (ROCH, 1994 ; AFFANDI, 1993).

C'est d'ailleurs cette capacité à utiliser la mobilité comme ressource sociale et son corollaire la multi-appartenance spatiale, qui deviendrait de plus en plus constitutive de l'identité. Les géographes et les sociologues ont multiplié les notions pour rendre compte du changement d'échelle et de forme de l'espace de vie quotidien. Cet espace discontinu, en particulier au sein du périurbain (dissociation des lieux d'emplois, de résidence, de loisirs, ...), se compose à partir des réseaux de sociabilité qui sont propres à chaque individu. Les formes d'appropriation d'un même espace sont de plus en plus diversifiées, certains auteurs avancent même l'idée d'une « *multilocalité* »³⁷. La société périurbaine en produisant une « multilocalisation » de la vie locale participe de ce que J. REMY et L. VOYE, et tant d'autres encore, ont appelé « *l'instauration sociale de l'individu et l'émergence d'un processus d'individuation* »³⁸.

³⁷ M. ROCH, « La spatialisation du social à l'épreuve de la mobilité : l'exemple de l'espace péri-urbain », *Espaces et sociétés*, n°94, 1994, p. 135.

³⁸ J. REMY & L. VOYE, *La ville, ordre et violence. Formes spatiales et transaction sociale*, Paris, PUF, coll. « Espace et liberté », 1981, 238 p.

Cette croissance de la mobilité quotidienne permet également de minimiser l'accroissement des distances entre les fragments épars de la ville pratiquée, elle fait le lien entre les différents aspects complémentaires de nos vies. D'ailleurs, pour F. BEAUCIRE, « *les réseaux de voirie sont le « liant » de la ville éclatée et les déplacements individuels motorisés à grande vitesse sont l'expression de l'activité de couture pratiquée par les citadins, qui relie entre eux des tissus urbains lâches – mais non déchirés, parce que la ville fonctionne efficacement – en utilisant les voies rapides* »³⁹.

L. VOYE et J. REMY, se demandent même, dans *La ville vers une nouvelle définition ?* (1992) si cette combinaison de mobilité et de fragmentation n'est pas à même d'autoriser une plus grande indétermination des interactions, c'est-à-dire une plus grande liberté de choix pour tout un chacun quant aux moments, aux lieux et aux sujets d'interaction ? Une telle configuration donnerait alors à penser que la ville émergente incarne cette image du bonheur et de satisfaction que transmettent les ménages périurbains lorsqu'on les interroge. Cet espace est présenté comme un « juste milieu » entre la ville et la campagne dans lequel les problèmes de déplacements ne se posent pas grâce à l'utilisation de la voiture. Dans ces périphéries les ménages ne cherchent pas à se replier sur eux-mêmes, d'autant plus qu'ils sont rassurés de ne pas constater de différences fondamentales avec leur voisinage. Ce sentiment d'indépendance et de contrôle sur son environnement est, à leurs yeux, un important facteur de satisfaction résidentielle, tout comme la localisation.

Cette perspective, comme le souligne en particulier Y. CHALAS, change radicalement la notion de proximité. La mobilité permet, en effet, de rendre « *proche ce qui est lointain et inversement, et n'a pas pour seule conséquence de distendre plus le tissu urbain mais de rendre plutôt contigus des espaces qui peuvent être éclatés* »⁴⁰. Elle doit ces facultés à son évolution intrinsèque, c'est-à-dire plus de rapidité, plus de facilité et de moyens, plus d'efficacité et plus de réseaux. La notion même de quartier, si constitutive de ce qu'était la ville, s'en trouve transformée, il ne serait « *plus le lieu privilégié de pratiques sociales liées à des proximités physiques et sociales* »⁴¹.

³⁹ F. BEAUCIRE, « La forme des villes et le développement durable », in COLLECTIF, *La forme des villes*, CERTU, METL, 2000, p. 93.

⁴⁰ Y. CHALAS, « Les figures de la ville émergente », in *La ville émergente*, op. cit., p. 246.

⁴¹ F. ASCHER, « La fin des quartiers ? », in N. HAUMONT (Dir.), *L'urbain dans tous ses états. Faire, vivre, dire la ville*, Paris, l'Harmattan, coll. « Habitat et sociétés », p. 195.

La capacité de mobilité se fonde davantage sur la capacité de valorisation de cette mobilité qui sous-entend en plus des conditions matérielles d'en maîtriser la dimension socioculturelle (LEVY, 2000). Cette valorisation s'inscrit dans la logique de cet individu libre, autonome et capable de choix pour qui la proximité spatiale a tendance à être dépréciée et considérée comme une entrave à sa liberté individuelle. Ainsi les plus aptes sont ceux pour qui l'attitude générale vis-à-vis de la mobilité, qu'elle soit sociale, résidentielle ou quotidienne, est la plus intégrée.

Le degré de généralité de la description qui vient d'être faite conduit à construire un mode de vie idéal, une sorte d'archétype qui a acquis une grande force puisqu'il constitue une référence. C'est un modèle auquel aspirent la plupart des ménages quelles que soient les ressources dont ils disposent pour en réaliser les promesses. Si dans le champ des représentations ce modèle peut être considéré comme unificateur, voire même transclassique (il constitue, comme nous le verrons dans la troisième partie, un « ailleurs » auquel rêvent les locataires en HLM), il faut également convenir qu'il est loin de s'exprimer de manière équivalente dans les conduites des ménages, car ceux-ci sont loin de tous pouvoir mobiliser les mêmes opportunités.

Dans son article sur « *la proximité dans l'urgence* », R. SECHET⁴² considère que la proximité, si elle n'est pas étrangère au voisinage et à l'accessibilité, ne lui est pas non plus réductible. Pour elle, chacun peut devenir acteur de ses propres proximités dans une ville aujourd'hui étalée, structurée par des réseaux et des nœuds qui fixent de nouvelles polarités. Comme le théorise assez bien les travaux sur la ville émergente, l'espace périurbain apparaît comme un milieu où « *l'individu est en mesure d'échapper au social au niveau local* »⁴³. Il peut s'en extraire et s'y soustraire. L'essor de la mobilité et des nouvelles modalités de co-présence serait à l'origine d'un renouvellement de la diversité des territorialités. Aujourd'hui la proximité est plus une affaire de temps que d'espace et cette proximité recomposée redéfinit les usages et les fonctions des espaces urbains. « *La proximité est contact avec les autres mais aussi écart, début de la mise à distance, mais aussi catégorie d'action. Dans quelles conditions peut-elle alors faire société ?* »⁴⁴. En effet, la capacité à réagir aux sollicitations

⁴² R. SECHET, « La proximité dans l'urgence », *Les Annales de la Recherche Urbaine, Les seuils du proche*, n°90, 2001, pp. 35-42.

⁴³ M. ROCH, *op. cit.*, p. 139.

⁴⁴ R. SECHET, *op. cit.*, p. 41.

contemporaines et à participer pleinement à la vie de la société dans la mobilité, n'est pas qu'une affaire de transport, elle repose aussi sur ce que l'équipe autour de V. KAUFMANN appelle la « motilité », c'est-à-dire « *la manière dont un individu ou un groupe fait sien le champ du possible en matière de mobilité et en fait usage pour développer des projets* »⁴⁵. Ce capital est d'ailleurs pour certains auteurs, inégalement distribué (ORFEUIL, 2004). « *La pression qu'exerce la société du changement pèse inégalement dans une société diversifiée : ceux qui sont en bas [...] subissent la pression maximale. Or être en bas aujourd'hui, dans une société de mobilité où les types de production de l'identité qui accompagnaient l'appartenance collective sont en recul [...], c'est être non seulement sans perspectives sociales, mais aussi sans perspectives identitaires* »⁴⁶.

L'espace de vie des périurbains s'organise en articulation étroite avec la ville et selon des différenciations qui procèdent des mêmes déterminations par l'âge, le genre, la situation sociale : la distance à la ville n'a pas le même coût pour un ménage d'universitaire installé à la campagne mais connecté au monde entier que pour un ménage d'ouvrier qui n'a pu concrétiser son rêve d'accession qu'en s'éloignant de la ville. Cette réflexion vaut d'ailleurs pour les urbains de la ville agglomérée. Pour certaines fractions de la population périurbaine, ce qui semble s'être joué et se joue encore dans cette mobilité spatiale, c'est une mobilité sociale qui ne peut se faire qu'en changeant d'espace, avec toutefois les limites inhérentes à leur situation économique, c'est à dire l'éloignement pas toujours choisi, des zones centrales et/ou bien équipées. La volonté de reconstruction identitaire suppose un certain nombre de mécanismes de médiations, de ressources à partir desquelles se construisent les stratégies d'ancrage et les formes d'engagement, qui ne sont pas données une fois pour toute, mais se redéfinissent au fil du cycle de vie, de l'évolution des réseaux de sociabilité et des espaces de vie (MOSER & WEISS, 2004).

⁴⁵ V. KAUFMANN & M. SCHULER, « La mobilité comme révélateur de l'insertion sociale : un état des lieux », *Les cahiers du séminaire, Mobilités et territoires urbains*, PUCA, METLTM, 2003, p. 78.

⁴⁶ A. EHRENBERG, *L'individu incertain*, Paris, Hachette, coll. « Pluriel », 1995, p. 126.

3.2. Réassurance et individuation

La différenciation résulte aussi d'une individualisation des rapports à l'espace. Ceux-ci sont de moins en moins déterminés collectivement et davantage laissés au libre arbitre de chaque individu qui se compose, au travers de ses cheminements, son propre « archipel » (VIARD, 1994). Que deviennent alors les « lieux collectifs », à quel espace « collectif » l'individu appartient-il ? De façon corollaire, comment se crée « du collectif » si les lieux sont fréquentés par des usagers plus ou moins temporaires et tous engagés dans la différenciation mutuelle de leurs pratiques ?

En effet, aujourd'hui la mobilité et l'accessibilité généralisée autorisent, comme le remarque M.C. JAILLET, des proximités spatiales choisies pour soi et dans « l'entre-soi », sortes d'archipels homogènes qui permettent de se mettre à distance pour ne plus subir la présence de ceux qui n'ont ni les mêmes avantages ni les mêmes comportements que soi. Entre ces archipels, dont certains s'organisent de manière volontaire selon des principes d'appariement, voire de sélectivité (MONGIN, 1999), s'étendrait une sorte de tissu faisant lien, sans qualité particulière que celle d'assurer les déplacements. Un « *urbanisme affinitaire* »⁴⁷, nourrit par ce que F. ASCHER (2001) nomme le « *processus d'individuation* », c'est-à-dire des comportements individuels qui se désynchronisent de plus en plus les uns des autres, et où l'autonomie devient indispensable et consubstantielle à l'organisation de son temps et de son système de relations.

La mobilité quotidienne, en structurant la vie des habitants périurbains semble induire une homogénéisation des conditions de vie, des modes de vie. Paradoxalement, elle favorise une individuation des pratiques, une atomisation, dont les figures sont à notre avis la marque d'une recomposition des inégalités sociales. Le rapport à l'espace permet d'échapper aux repères sociaux habituels et d'en trouver d'autres, fondés sur l'utilisation d'espaces extérieurs à l'espace communal de résidence. Ainsi la mobilité quotidienne apparaît bien comme une « *manière d'être* »⁴⁸, la pierre angulaire de la nouvelle question urbaine et des conditions de la sociabilité. Tout en banalisant le mode de vie périurbain et en laissant croire à l'homogénéisation de la société, la mobilité dilue les repères sociaux. N'est-elle pas non plus à

⁴⁷ J. DONZELOT, « La nouvelle question urbaine », in M.C. JAILLET & J. DONZELOT, actes du séminaire *La nouvelle question urbaine*, PUCA, METL, 1999, p. 11.

même d'être aussi un vecteur de différenciation de l'urbanité, engageant par ce biais une diversification de ses figures, voire en en dessinant de nouvelles, peut-être moins assurées ? Les difficultés d'accès aux biens, aux services, et surtout à l'emploi, que connaissent les habitants des espaces de la relégation ne sont-elles pas à mettre en écho avec celles que peuvent rencontrer certains des habitants parmi les moins favorisés des espaces périurbains. Ces difficultés sont, comme on l'a déjà dit, tout autant affaire de capital culturel et de capacités de déplacements que de moyens financiers. Ainsi les nouvelles proximités de voisinage seraient plus affaires de construction affinitaire. De ce fait, si certains groupes sociaux peuvent effectivement maîtriser leurs choix de localisation et mettre en place de véritables stratégies, d'autres groupes, ceux qui ont une plus faible capacité de choix, se retrouvent dans les espaces les moins valorisés et/ ou les moins bien connectés.

Nonobstant la mobilité des hommes et la globalisation des enjeux sociaux-économiques, il semble toujours essentiel de ressentir son appartenance à un lieu. Le rapport à l'espace qu'exprime la mobilité quotidienne relève, en plus des effets de prix et de transports, d'autres causalités en phase avec les aspirations et les systèmes de valeurs dans « l'air du temps ». Comme le soulignent de nombreux travaux, l'individuation, mais aussi l'assurance face à l'incertitude (EHRENBERG, 1995), comptent parmi les racines principales du succès de l'automobile qui permet le « *comme je veux, quand je veux et où je veux* »⁴⁹.

L'individu a été très longtemps encadré par des systèmes de valeurs explicatifs ou interprétatifs du monde, qu'ils soient de l'ordre du religieux ou des idéologies politiques (famille, usine, église...), qui donnaient un sens à sa vie et d'une certaine manière assignaient à chacun un ou des rôle(s) dans la société. Il était inséré dans des groupes organisés sur un principe d'autorité et de hiérarchie et enfin, il était établi dans un lieu : quartier, commune, village. Tout ceci produisait un individu relativement sécurisé, assuré, disposant d'une place dans la société, certes pas toujours choisie, voire pas du tout, mais souvent plus facile à négocier. Aujourd'hui, l'individu se retrouve de plus en plus seul. Mais cette solitude est difficile à vivre et à transformer en « compétence ». Aussi les individus se sentent-ils abandonnés à eux-mêmes, indécis quant à leurs identités.

⁴⁸ *Idem*, p. 17.

⁴⁹ J.P. ORFEUIL, *Je suis l'automobile*, Paris, éd. de l'Aube, 1994, 95 p.

Malgré tout, l'individuation est un processus en conformité avec les aspirations de chacun à être aujourd'hui plus libre, affranchi des contraintes, auteur de sa vie. Il cherche à se différencier des autres, que ce soit ceux des autres groupes sociaux, mais aussi des autres membres d'un même groupe social, voire d'une même famille. Ce processus structure déjà les dynamiques sociétales. Mais cet individu autonome est aussi devenu responsable de son sort, il ne peut plus imputer ses échecs aux autres et il est donc condamné à les assumer. Cette difficulté à se raccrocher à quelque chose et la nécessité d'apprendre à vivre avec ses incertitudes crée un fort sentiment d'insécurité. Celui-ci est accru par l'instabilité qui a gagné le monde du travail depuis déjà quelques années. Pour la plupart des salariés, se succèdent à présent des périodes d'activité et de non-emploi, aux durées plus ou moins longues. Le travail n'est plus comme auparavant un point fixe d'identification et de réassurance. Dans son ouvrage *Metapolis* (1995), F. ASCHER⁵⁰ classe les populations *métropolitaines* non plus en fonction de leur position dans la hiérarchie sociale traditionnelle, mais, en fonction de leur espérance de stabilité professionnelle. A partir d'une entrée plus psychosociologique, A. EHRENBURG (1995) souligne cette montée de l'incertitude dans la société contemporaine.

Les individus sont désormais à la recherche d'une identité sociale dans le même temps où tendent à s'indifférencier modèles culturels, codes et habitudes, et ce d'un bout à l'autre de la planète. Cette tendance à l'homogénéisation apparente n'exclut pas le souci permanent de la distinction et de la différenciation. Dans ce processus, l'individu accepte de moins en moins d'être dans des relations obligées, il souhaite à l'opposé choisir avec qui il rentre en relation. Un choix qui devient plus facile du fait d'une plus grande mobilité. Tout individu peut appartenir à différentes sphères de sociabilité et donc jongler avec les identités. Dans le même temps, une part croissante de nos relations se fait sans contact direct. Les relations augmentent mais les liens se font de plus en plus ténus.

Pour autant, cette autonomie croissante accentue le besoin d'appartenance et confère à la maison et à la famille une dimension de port d'attache. Y. BERNARD note que « *devenir propriétaire signifie stabilité et sécurité face à une fragilisation de l'économie* »⁵¹. Mais, la

⁵⁰ Voir également les travaux de R. CASTEL, *Les métamorphoses de la question sociale*, Paris, Fayard, 1995 et de S. PAUGAM, *Le salarié de la précarité*, Paris, PUF, 2000 ou encore *La disqualification sociale*, Paris, PUF, 1991.

⁵¹ Y. BERNARD, « Ménages et modes de vie », in F. ASCHER (Coord.), *Le logement en question. L'habitat dans les années 90: continuités et ruptures*, Paris, éd. De l'Aube, 1995., p. 12.

maison ne serait plus le principal constituant de l'identité et les autres composants ne sont parfois accessibles qu'en usant de mobilité. Celle-ci en favorisant l'accession aux différents types d'espaces apparaît comme une condition fondamentale de l'insertion spatiale et sociale. « *L'appartenance, simultanée ou successive, à plusieurs espaces différents, ..., devient de plus en plus souvent un élément constitutif de l'identité de l'individu comme du groupe* »⁵². Pour P. HAERINGER, la ville se desserre, elle se morcelle, il parle même d'une « *campagne mégapolitaine* »⁵³, où les habitants rechercheraient des niches identitaires, des nouveaux villages dont ils pourront reconnaître les contours face à un monde qui leur apparaît de plus en plus difficile à cerner. Une ville dont le seul point d'ancrage serait le logement.

Ainsi à la problématique de la ville émergente où existeraient de « *larges territoires dont les habitants ont des modes de vie urbains, qui sont sans problèmes, et dans lesquels il fait bon vivre* »⁵⁴, fait écho celle de la ville éclatée et fragmentée dans laquelle la proximité, c'est-à-dire le voisin, demeure un élément majeur des processus de différenciation et de mise à distance, et dans laquelle l'inégale capacité à surmonter les distances physiques est une des dimensions des inégalités sociales. Les individus appartenant aux catégories sociales les plus favorisées utilisent leur capacité de mobilité comme une ressource sociale, grâce à laquelle ils affirment leur position sociale, c'est à dire leur intégration et leur participation à la société globale. Cela ne semble, à notre avis, en revanche pas être vraiment le cas des individus appartenant aux classes sociales plutôt modestes. Dans la ville émergente, si c'est le mouvement qui fait lien et cohésion sociale, alors l'enfermement dans le quartier serait contraire à l'intégration sociale. L'éloignement n'est peut être plus un handicap rédhibitoire, mais l'incapacité à se mouvoir loin et régulièrement serait un signe de marginalisation sociale, puisque participer pleinement à la vie urbaine nécessite inévitablement de pouvoir se déplacer aisément. L'immobilité partielle ou totale, implique alors une forme de captivité, car en pareil cas, les individus ou les groupes sociaux se trouvent irrémédiablement mis à l'écart du fonctionnement de la ville et, par-là même, de la société.

⁵² *Idem*, p. 6.

⁵³ P. HAERINGER, *op. cit.*, p. 42.

⁵⁴ G. DUBOIS-TAINE, *op. cit.*, p. 13.

CHAPITRE III

Vivre en maison individuelle : quelle(s) actualité(s) ?

La généralisation de la propriété d'occupation a marquée, depuis la Seconde Guerre mondiale, la plupart des pays industrialisés, à quelques exceptions près (Allemagne et Pays-Bas). En France, où le taux de propriétaires occupants est passé de 36 % en 1954 à une valeur qui se stabilise depuis la fin des années quatre-vingt entre 55 % et 60 %, les pouvoirs publics ont fortement appuyé l'accèsion à la propriété, et en particulier en maison individuelle. Ce désir de possession d'une maison individuelle est ancien. Derrière lui se profile en effet, d'un côté un lien quasi irrationnel entre habiter et posséder, comme un moyen de marquer son passage ici-bas, et de l'autre le besoin d'un retour à la terre, d'un attachement au monde rural.

Les premières politiques en faveur de l'accèsion à la propriété vont susciter de vives polémiques entre les tenants (libéraux) d'un discours vantant les mérites sociaux de la propriété d'un pavillon (moralisation, attachement à une vie familiale et aux valeurs sociales de la bourgeoisie) et ceux (marxistes) dénonçant l'engourdissement des couches populaires ancrées dans un immobilisme où la satisfaction du seul chez soi primerait sur le bien être collectif de la classe ouvrière. Ainsi, les mêmes arguments en faveur de la propriété sont présentés comme favorables pour les uns et comme dangereux pour les autres : « *la possession de sa maison opère sur lui [l'ouvrier] une transformation complète ... Avec une maisonnette et un jardin, on fait de l'ouvrier un chef de famille vraiment digne de ce nom... C'est bientôt sa maison qui le « possède », elle le moralise, l'assied, le transforme* »¹. Les premières tentatives d'intervention des pouvoirs publics, dont témoignent les lois SIEGFRIED (1894), RIBOT (1908) et LOUCHEUR (1928), vont se conclure par un échec relatif. En effet, confrontées à la Grande Dépression, elles vont principalement favoriser le développement de ce qu'on va appeler, durant l'Entre-deux-guerres, les « mal lotis » et nourrir alors l'aversion des architectes et des urbanistes pour ce type d'habitat.

¹ M.H. CHOKO, « La propriété à tout faire. Arguments et fictions », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°65, 1994, p. 8.

A partir des années soixante, la démocratisation de la propriété du logement devient un fait indubitable et l'action publique y joue un rôle important. Incarnant pour les nouvelles couches salariées issues des « Trente Glorieuses » un moyen de concilier valeur d'usage (espace et autonomie) et valeur patrimoniale (échange et transmission), la propriété d'une maison individuelle va, au fur et à mesure que se déroule l'ascension sociale, se diffuser auprès des couches populaires pour qui elle représente un signe indéniable d'intégration et de réussite. Devenir propriétaire, n'est plus, à partir de cette époque, vécu comme le fruit d'un dur labeur, d'une longue épargne mais comme une des premières étapes d'une ascension sociale, et ceci grâce au crédit et à la certitude de lendemains meilleurs procurés par le contexte économique favorable.

Mais cette expansion pavillonnaire s'accompagne toujours d'une critique à l'égard de ce symbole d'un mode de vie « petit bourgeois », garant de « *la résistance au changement et du triomphe de l'isolement individualiste* »². Il faudra attendre les travaux de l'Institut de Sociologie Urbaine (ISU), sous la direction de N. et A. HAUMONT et de M.G. et H. RAYMOND (1966), pour avoir une autre approche de ce mode de vie, en particulier de l'idéologie qu'il véhicule, des ressorts de sa diffusion auprès des couches les plus modestes et des moyens mis en œuvre pour y accéder.

1. Les fondements d'un mode de vie

La mise en place d'une réflexion sur la complexité de la maison individuelle en tant que mode de vie doit beaucoup à deux ensembles de travaux. Le premier autour de l'équipe de l'ISU sous la direction d'Henri LEFEVRE dans les années soixante et le second autour de la collaboration entre F. GODARD et P. CUTURELLO à la fin des années soixante-dix. Ils développent, chacun à leurs manières, deux axes de recherche très différents dans leur positionnement théoriques et méthodologiques, mais qui finissent par apparaître complémentaires dans l'affirmation de l'idéologie pavillonnaire.

² H. LEFEVRE, « Préface », in H. RAYMOND, N. HAUMONT et alii, *L'habitat pavillonnaire* Paris, L'Harmattan, coll. « Habitat et sociétés », 2001 (réédition), p. 16.

1.1. Les travaux de l'ISU : entre symbolique et idéologie de la maison individuelle

Les travaux de l'ISU, à travers les ouvrages d'H. et M.G. RAYMOND et de N. et A. HAUMONT édité en 1966 et celui de N. HAUMONT édité en 1971, ont présenté l'espace pavillonnaire comme le lieu de transcription d'une idéologie particulière, d'un usage prescrit.

Leur travail repose sur une recherche par entretiens non directifs réalisés en France de 1965 à 1966 auprès de 265 ménages, dont 195 en maison individuelle en propriété ou en location, et 70 en appartement dans des immeubles collectifs dont ils étaient propriétaires ou locataires d'un bailleur privé ou public. Ils cherchaient à appréhender l'univers des pratiques et des représentations en fonction du type de logement et du statut qui s'y attache, dans le but de savoir si celui-ci avait une incidence sur les pratiques sociales ou s'il s'adaptait aux évolutions de la société. Ainsi, en cherchant à comprendre les raisons de la préférence accordée, par les Français, à la maison individuelle, ils dégagent ce qu'ils appellent « *l'utopie pavillonnaire* » ou « *l'idéologie pavillonnaire* », appréciée à partir de deux champs, celui de l'appropriation du logement et celui de sa socialisation.

- L'appropriation du pavillon

Le premier champ, celui de l'appropriation, apparaît plus difficile à inscrire dans le logement collectif. Cette capacité est freinée par ce que les auteurs appellent « *la prévision intégrale* » du logement collectif par l'architecte. A l'inverse, l'espace pavillonnaire est perçu, lui, comme offrant des possibilités d'accroissements et de modifications. Il est un objet plus malléable et maîtrisable. L'habitat pavillonnaire semble donc permettre une meilleure appropriation de l'espace qu'un appartement, car il présente un espace non saturé d'avance par un projet ou par un ensemble de fonctions prédéterminées.

Pour les auteurs, cette appropriation de l'espace du pavillon se fait d'abord par la construction de la clôture. Celle-ci, plus qu'un instrument de la propriété, apparaît plutôt comme consubstantielle à la maison individuelle, elle en est la marque. Comme le souligne N. HAUMONT : « *le but de la fermeture est donc avant tout d'assurer le respect de l'espace*

clos, il n'est pas de garantir l'intégrité de la propriété »³. Les autres composantes de cette appropriation passent par l'entretien, le bricolage et la création de recoins spécifiques. C'est ainsi que le pavillon assurerait une meilleure séparation des activités, par la possibilité qu'il offre d'une plus grande organisation de l'espace. A l'opposé, l'appartement serait lui composé de certains éléments sensés brouiller la limite entre le chez-soi et le public. Par ailleurs, l'espace du pavillon permet un marquage de l'espace qui dessine la répartition des rôles entre les sexes ; à l'homme le bricolage, à la femme l'entretien de la maison. Enfin, les auteurs notent également l'importance de l'inscription temporelle du pavillon dont les aménagements et les investissements sont répartis sur un cycle de vie, contrairement à l'appartement qui apparaît saturé, à la fois en temps et en espace. Aux rythmes quotidiens viennent se superposer des rythmes annuels ou pluriannuels, en particulier par les possibilités d'accroissement et d'aménagement différenciés que représentent les espaces de réserves (caves, greniers...) de la maison individuelle. Le pavillon permet de structurer son cycle de vie, de « *mettre en action la représentation que l'usager se fait du monde et de son insertion dans ce monde* »⁴.

- La socialisation du pavillon

Le champ de la socialisation se construit en deux temps : d'une part au niveau du pavillon lui-même, ce que les auteurs appelle « *les parties du pavillon* » et d'autre part au travers des individus dans leurs rapports à l'habitat. Sans rentrer dans les détails des deux ouvrages⁵, nous retiendrons ici quelques-uns des aspects de cette socialisation, celle qui se joue autour du jardin, celle qui concerne le « *chez soi* » et enfin celle en liaison avec le voisinage.

La première dimension, celle du jardin, s'inscrit dans l'espace physique du pavillon. Il y a le devant et le derrière de la maison. Cette division n'est pas donnée par l'objet lui-même mais par l'espace environnant. Le devant, c'est ce qui donne sur la rue et le jardin constitue à cet égard un espace de transition entre l'espace public de la rue et l'espace privé du logement. C'est certes un espace de transition mais également un espace visible qui sera donc aménagé en fonction de ce qu'on veut montrer de soi. Tout autrement est considéré l'espace de derrière, il est davantage présenté par les pavillonnaires comme une continuité de l'intimité du

³ N. HAUMONT, *Les pavillonnaires*, Paris, L'Harmattan, coll. « Habitat et sociétés », 2001 (réédition), p. 21.

⁴ *Idem*, p. 44.

⁵ *Ibid.*, pp. 47-78, ou encore H. RAYMOND et *alii*, *op. cit.*, 2001, pp. 70-79.

logement, c'est à la fois un espace de réserve et un espace fonctionnel. Dans ce cadre, le jardin permet de rejeter un trop plein (lessive, animaux, enfants, ...) vers un extérieur qui fait partie du chez-soi.

Dans les deux configurations, le jardin apparaît bien comme un espace de transition maîtrisable, il est un espace médiateur entre le privé et le public et entre l'intimité et l'autre. Comme le dit N. HAUMONT, « *le jardin est l'intermédiaire entre le danger de la rue et la quiétude du chez-soi, entre le tabou de l'intimité et la zone du public* »⁶. C'est également par l'aménagement qu'on lui accorde, « *un signe qui renvoie à l'habitant du pavillon et qui témoigne de sa bonne tenue morale* »⁷. C'est donc, également, un signe de singularité, voire parfois de distinction.

La deuxième dimension abordée est celle du « chez soi ». Pour les auteurs, le pavillon permet une plus grande autonomie de chacun. Cette dernière ne se réalise pas simplement par rapport aux autres mais également par rapport à la famille ; être en pavillon c'est être chez soi, dans sa famille. Il permet également d'instaurer une coupure tangible avec le milieu du travail. Il s'agit ainsi de « rentrer chez soi », acte par lequel on quitte la vie professionnelle, c'est-à-dire une structure organisée dans laquelle on n'a pas, ou peu, d'autonomie. Cette capacité d'autonomie inscrite en filigrane dans le pavillon s'oppose « *spatialement à la dépendance du voisin immédiat, temporellement à la dépendance des parents, socialement à la dépendance du métier* »⁸. On pourrait même rajouter patrimonialement à cette suite, tant pour les interviewés, « être chez soi » c'est aussi « être propriétaire ».

La propriété est en effet une dimension forte de la maison individuelle. De l'avoir à l'être, il y aurait une circulation entre deux réalités qui s'influencent l'une l'autre : ainsi être chez-soi c'est avant tout avoir. La propriété est alors présentée comme un investissement, « *une garante extrême de l'autonomie... la sécurité* »⁹. C'est également un sentiment d'assurance sur l'avenir et un capital pour les enfants. « *La propriété est presque toujours liée au désir d'avoir un pavillon, mais elle apparaît plutôt comme un moyen qui permet une meilleure appropriation de l'espace que comme une fin* »¹⁰.

⁶ N. HAUMONT, *op. cit.*, p. 61.

⁷ *Idem*, p. 62.

⁸ H. RAYMOND et alii, *op. cit.*, p. 84.

⁹ *Idem*, p. 87.

¹⁰ N. HAUMONT, *op. cit.*, p. 108.

Enfin, la dernière dimension du pavillon, en tant que « chez soi », réside dans le fait qu'il se trouve au centre de la socialisation : d'un côté, il conduit à l'intimité, de l'autre, aux voisins.

Le sentiment d'indépendance qu'apporte le pavillon s'opposerait à celui de la contrainte ressentie en logement collectif et en particulier en appartement. La maison individuelle serait le synonyme de la tranquillité, du calme, c'est-à-dire de l'absence de troubles. Il deviendrait ainsi plus aisé de se retrancher en pavillon lorsque les rapports avec les autres sont vécus comme une menace. Cette possibilité de s'isoler représente une défense, matérialisée symboliquement par la clôture qui permet alors d'assurer le respect de son « chez soi » en limitant les parcours étrangers.

Une autre variation de cette dimension, repose sur le fait que ce mode d'habitat est celui qui permettrait le mieux la dissimulation grâce aux possibilités de retraites successives et à la bonne distance avec des voisins qui ne sont ainsi « *ni au-dessous, ni au-dessus* ». En logement collectif, les relations sociales induiraient souvent trop de familiarité. Si elle est mal vécue, cette familiarité physique contrainte serait susceptible de provoquer, comme l'ont montré les travaux de J.C. CHAMBOREDON et M. LEMAIRE, une forte « *distance sociale* »¹¹. En effet, pour les ménages rencontrés, l'espace du collectif se révèle plus confus, brouillé par le passage des autres, par les bruits qui y pénètrent. La confusion de l'espace dans le collectif se retrouverait d'ailleurs accentuée par la diversité et l'hétérogénéité des habitants. Le pavillon et son espace alentour se présentent le plus souvent comme plus homogène, et partant, plus rassurant et maîtrisable, contrairement à l'espace de l'immeuble collectif qui est lui d'apparence plus complexe et qui échappe à tout contrôle pratique aussi bien qu'intellectuel. Comme nous l'avons vu dans le paragraphe précédent, avoir un chez-soi c'est avoir un toit, être chez-soi c'est vivre dans un lieu que l'on s'est approprié, que l'on a organisé et où il est possible de marquer la limite entre le public et le privé, entre ce qui vous appartient et ce qui ne vous appartient pas.

¹¹ J.C. CHAMBOREDON & M. LEMAIRE, « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue Française de Sociologie*, n°XI, pp. 3-33.

Cette opposition pavillon/appartement, tant utilisée, serait aussi fondée sur la correspondance entre une intrusion plus facile en appartement qu'en pavillon du fait de la multiplicité des voisins et de leur inévitable proximité en particulier sonore. En effet, le bruit semble être un véritable problème dans les logements. Il est considéré, par les interviewés, comme limitant les relations conjugales, les relations de bon voisinage, et les relations sociales. En logement collectif, le locataire a l'impression de subir le bruit des autres et à l'inverse de devoir limiter le bruit inhérent à ses activités, alors que dans le pavillon, l'habitant n'a pas à supporter ces nuisances imposées par la vie de ses voisins. Avoir le silence, c'est tenir le voisin à distance, c'est donc bien « *être chez-soi* ». En d'autres termes, le voisin est perçu comme une menace capable de troubler l'intimité par le regard, l'ouïe, le bruit qu'il fait, et par son éventuelle capacité à s'imposer au sein de l'espace du privé. Il est susceptible d'être le personnage potentiellement dérangeant envers lequel diplomatie et tactique seraient nécessaires. De ce fait, la relation avec l'extérieur apparaît choisie à travers une ritualisation bien définie. Elle s'inscrirait dans un « *ensemble de comportements, gestes et rites, qui permettent dans une société donnée de faire connaissance, ensuite de lier amitié, d'inviter chez lui...* »¹². Limiter au maximum les relations de voisinage serait alors l'un des moyens les plus simples de conserver l'ensemble des rites d'amitié et de connaissance sur lesquels reposent les relations sociales. L'habitat doit permettre des relations de voisinage normales (selon une norme culturelle). Dans les cas contraires, ces relations sont purement et simplement supprimées. Pour les interviewés, seul le pavillon permet des relations de bon voisinage parce que ces relations peuvent être ritualisées et codifiées. Le voisin représente en effet l'imprévu : il faut envers lui user de tactiques et de diplomatie, de façon à ne pas rentrer dans un cycle d'échanges qui, un jour, pourrait lui permettre de violer son « *chez-soi* ».

L'indépendance que confère la maison individuelle permet une coupure entre l'intérieur, des relations sociales choisies et non imposées, et le dehors. La maison avec jardin devient, en effet, comme le rappelle N. HAUMONT, un « *lieu de socialisation restreinte et contrôlée : on y joue avec les membres de la famille, des personnes extérieures choisies, plus qu'avec des étrangers* »¹³.

¹² H. RAYMOND et alii, *op. cit.*, p. 89.

¹³ N. HAUMONT, *op. cit.*, p. 52.

Le pavillon comporte ainsi diverses significations, aussi bien à travers l'opposition pavillon/ appartement que dans son fonctionnement. Tous ces éléments construisent une appropriation et une organisation de l'espace en référence à un ensemble de représentations de la famille et de la sociabilité qui seraient, selon les études précitées, communes à une grande majorité de Français. D'ailleurs les interviewés replacent eux-mêmes leurs déclarations dans ce qu'ils appellent la « francité ». Il serait alors juste, d'après eux, de dire que le pavillon est le type de logement qui permet le mieux l'expression des modèles culturels de la famille et de la sociabilité dans l'appropriation et l'organisation de l'espace.

Ce type d'habitat est de fait toujours présenté en opposition à l'appartement, et c'est bien cette situation, qui fonde pour les auteurs, ce qu'ils appellent « *l'idéologie pavillonnaire* » et qui sert aussi bien de cadre de référence aux habitants des logements collectifs qu'aux habitants des logements individuels. Il y a, dans le pavillon, une possibilité de mise à l'écart et un sentiment de maîtrise de la distance à l'autre qui n'existe pas dans le logement collectif. C'est cette distinction qui valorise systématiquement la maison individuelle par rapport à l'immeuble collectif.

Une autre dimension idéologique du pavillon tient à son adéquation à un certain modèle traditionnel des activités de la femme et de l'homme dans le ménage. A l'épouse, celui de tenir la maison, d'en être la gardienne et de veiller à son entretien, ce qui lui crée une situation parfois pénible. Au mari, en qui s'opposent la vie professionnelle et la vie pavillonnaire, la maison individuelle est supposée permettre la détente tout en préservant de l'oisiveté.

Enfin, les auteurs mettent également en avant le champ de l'horizon culturel du pavillon : il apporte la santé physique et morale, il est un placement, un moyen « *de ne plus jeter l'argent par les fenêtres* ». Il permet ou justifie la stabilité. Apparaît ici une constante : le paiement du loyer est considéré par les ménages comme de l'argent perdu, alors que le paiement du prêt s'apparente plutôt à un placement. Dans cette optique, ils remarquent aussi que l'entretien général du logement est perçu comme une amélioration apportant une plus-value. La maison est ainsi un lieu de pratiques guidées par ce qu'ils appellent une « *morale de l'entretien* » qui revêt un caractère incontournable. Cette expression est employée pour souligner le fait que les habitants des pavillons seraient davantage « conduits » à entretenir leur habitation que les locataires des HLM qui peuvent manifester à ce sujet une certaine désinvolture.

Par ailleurs croire que le logement collectif offrirait davantage de possibilités à la multiplication des rapports sociaux, parce qu'il y a davantage de présences réciproques, c'est négliger quelques-uns des éléments qui organisent les relations sociales : l'approche d'autrui est culturelle, elle doit s'effectuer dans un espace doté de significations bien déterminées. Cependant, l'idéalisme pavillonnaire est à relativiser, car même s'il introduit une certaine liberté, celle-ci peut entraîner des effets pervers. En effet, les habitants des pavillons peuvent choisir de ne fréquenter personne, et rentrer alors dans un processus d'isolement et d'individualisation proche d'un déni du lien social. La liberté en pavillon s'opposerait donc à la contrainte des immeubles ou des appartements. C'est une liberté qui se construit par rapport à un « autre » qui n'est signalé que comme une gêne possible.

Globalement, le pavillon apparaît au travers des travaux de l'ISU comme une norme, voire un modèle, il est une valeur signe symbolisant la promotion sociale. Il est également un bon intégrateur plaçant symboliquement le sujet, non seulement dans un ensemble et une hiérarchie sociale, mais aussi dans un tissu réel de relations. *« Couronnant l'édifice des symbolismes de l'habitat, la maison, archétype du pavillon, apparaît autant comme mode de vie, comme justification éthique de l'existence que comme mode d'habitat ; l'habitat justifie le mode de vie, et à son tour, le mode de vie s'incarne dans l'habitat »*¹⁴.

Ce travail de l'Institut de Sociologie Urbaine entrepris à l'instigation d'Henri LEFEVRE a donné à la maison individuelle son statut d'objet d'étude anthropologique. On doit à ces auteurs d'avoir établi une problématique des questions propres à cet univers. Pour eux, le monde pavillonnaire est avant tout une utopie où la part du rêve est prépondérante. C'est le monde de l'isolement, vécu et revendiqué comme une conquête de l'individu. Enfin, le pavillon est le lieu d'un important investissement affectif, souvent la concrétisation suprême de l'effort de toute une vie. L'accession en maison individuelle est à la fois l'acquisition d'un bien et son appropriation. Elle est l'aboutissement d'un processus de maturation plus ou moins long et conscient qui conduit à un passage à l'acte plus ou moins subi et passionnel. Elle véhicule aussi une volonté de mise à distance du travail et des zones urbaines denses, et un souci de calme et de tranquillité. Il faut ainsi à comprendre plus comme un retrait que comme un repli sur la cellule familiale.

¹⁴ *Idem*, p. 146.

1.2. Le travail de F. GODARD et P. CUTURELLO : un mode de vie organisé autour de la mobilisation

La recherche de F. GODARD et P. CUTURELLO (1981) sur l'accèsion à la propriété des ménages de classes sociales différentes s'est avérée, elle aussi, importante. La problématique de départ était le rapport des familles à leur logement et plus particulièrement les modalités de définition de l'effort des ménages. Les processus d'accèsion ont été étudiés à partir d'entretiens semi-directifs auprès d'une quarantaine de ménages choisis en tenant compte de la variété des produits d'accèsion – programme aidés, non aidés, en collectif ou en individuel – et d'une large représentation de l'ensemble des couches sociales.

Dans un premier temps, leur recherche a mis en cause les données statistiques des économistes sur l'effort des ménages qui, ne prenant en compte qu'une partie des dépenses pour le logement (remboursement des traites), aboutissent à sous-estimer l'effort pour le logement des catégories populaires. Cette réflexion critique sur la notion d'effort des familles les a conduits à poser le concept de mobilisation. Ainsi, face à un problème à résoudre et à partir d'une certaine conjoncture, les familles concentrent leurs efforts en mettant en œuvre une « *mobilisation matérielle* »¹⁵, c'est-à-dire un ensemble de pratiques dans le but d'accroître leurs ressources et de limiter leurs dépenses. Dans ce processus, les auteurs distinguent la mobilisation matérielle –en travail et en temps- et monétaire, d'une mobilisation plus morale, c'est-à-dire autour du projet résidentiel. L'observation des modes de mobilisation conduit à identifier quatre profils correspondant à des pratiques de consommation qui visent à réduire les contradictions inhérentes à l'effort plus ou moins grand de mobilisation : la morale du sacrifice, la morale de la rationalité monétaire, la morale de la discipline et la morale de la jouissance.

L'effort qu'implique l'accèsion à la propriété du logement est une dimension particulière du ou des processus de mobilisation que connaît chaque unité familiale au cours de son cycle de vie et qui peuvent concerner :

- l'acquisition d'une culture, d'une qualification professionnelle, et l'accèsion à une place dans les rapports sociaux de production,
- la constitution de la famille, l'élevage des enfants, l'éducation,
- l'acquisition de biens de consommation, et la constitution d'un patrimoine familial.

¹⁵ F. GODARD & P. CUTURELLO, *Familles mobilisées*, Paris, PCA, 1980, p. 97.

Ainsi, ces processus scandent le cycle de vie et ne se produisent pas à n'importe quel moment : par exemple, entre la mobilisation pour l'accession et celle autour de l'éducation scolaire des enfants, F. GODARD et P. CUTURELLO observent une sorte de phasage, soit qu'il y ait cumul, soit qu'il y ait disjonction dans le temps et cela, en corrélation plus ou moins directe et plus ou moins maîtrisée avec la situation concrète des ménages. Ils distinguent alors quatre profils de modes de vie, dont un ne sera pas présenté ici puisqu'il s'observe dans le logement collectif.

Ils distinguent en premier ce qu'ils appellent l'archétype de l'accession à la propriété, et qui concerne des ménages dont le discours se structure autour des thèmes liés à la famille, au rapport à la propriété, au crédit, à l'économie domestique et à la descendance. La priorité de la possession du bien logement apparaît alors comme la clé de voûte du projet familial. Elle s'appuie sur l'argumentaire de la rationalité économique supérieure de la propriété sur la location et sur l'aide, souvent décisive, des parents. Dans ce contexte, les contraintes qu'exerce sur le budget des ménages le poids de la dette ne sont pas mises en cause, elles apparaissent constitutives du rapport à la possession.

A côté, ils repèrent un groupe d'accédants pour qui l'investissement mobilier est présenté comme un investissement parmi d'autres. Dans leurs discours, l'accession à la propriété est présentée comme la conséquence d'un choix rationnel dont le critère essentiel est celui de la rentabilité financière. Ce choix, qu'ils considèrent comme « cartésien », s'accompagne d'une maîtrise de l'économie domestique.

Enfin, le dernier profil de l'accédant à la propriété en maison individuelle concerne les ménages auto-constructeurs qui se caractérisent par une importante mobilisation, à la fois matérielle et morale. La maison est ici présentée comme un double facteur de stabilité : une sécurité par rapport à la location et une continuité familiale assurée par la transmission du bien à la descendance.

Dans ce travail, les pratiques sociales sont analysées du point de vue des usagers – les individus concrets ne sont pas que force de travail. S'ils se mobilisent c'est d'abord pour organiser leurs propres conditions de vie et les pratiques par lesquelles ils s'auto-produisent en tant qu'êtres humains. Concrètement, les pratiques des familles ne sont pas simplement juxtaposées, mais donnent lieu à des combinaisons de circonstances, qu'ils appellent les

« *conjonctures familiales de pratiques* ». Le sens de ces conjonctures n'est pas le même pour chaque famille, selon sa situation sociale. C'est pourquoi, ils élaborent le concept de « *dispositifs familiaux de classe* » : chaque famille constitue ses propres dispositifs sur la base de ceux dont elle hérite. Les deux auteurs distinguent les dispositifs matériels qui assurent les conditions concrètes de la vie – dispositifs d'ordre moral – idéologique, tels que les morales de travail, de la famille, de l'argent... qui nourrissent les projets familiaux, et soutiennent l'image sociale de soi.

Les mobilisations constituent l'aspect dynamique des pratiques sociales dont les dispositifs fournissent les conditions structurelles : « *l'accession à la propriété du logement, engageant le ménage sur une période de mobilisation longue, va entraîner des changements profonds dans son mode de consommation, et plus généralement dans son mode de vie, où l'ensemble des pratiques vont être subordonnées aux nécessités de l'achat* »¹⁶. Leur concept de mobilisation est devenu un véritable outil d'analyse de l'accession à la maison individuelle, particulièrement intéressant dans la mesure où il rendait compte de l'effort, de l'activité, de l'initiative et du projet du groupe familial...

Ce travail permet surtout, comme le dit D. BERTAUX¹⁷ de montrer qu'il n'y a pas analogie entre les notions de vie quotidienne et celle de mode de vie. La première est un ensemble de rituels qui se réalisent au niveau du micro. La seconde est à considérer davantage comme une praxis. Elle prend appuie sur un projet, des stratégies et un engagement de ressources. C'est à la fois une consommation et une production de soi et de sa descendance, c'est l'adaptation d'un groupe, d'une famille à son environnement.

L'ensemble de ces travaux sur la maison individuelle et son implication dans la construction des individus vont nourrir un courant d'analyse des modes de vie dans lequel le rôle du logement sera considéré comme essentiel.

¹⁶ *Idem*, p. 81.

¹⁷ Voir la discussion tirée de l'ouvrage *Approches sociologiques des modes de vie*, Réseau « modes de vie », compte rendu des activités du réseau de recherche DGRST « modes de vie et politique du cadre de vie », 1981, p. 198.

Mais l'objet « maison individuelle » va perdre de son intérêt, à la fin des années quatre-vingt, face à la montée des préoccupations liées aux grands ensembles. Il faudra attendre la fin des années quatre-vingt-dix pour que ressurgissent des travaux sur ce sujet. Dans ce laps de temps, les recompositions de la ville et de la société n'ont pas été sans incidence sur la figure de la maison individuelle. Qu'est-elle donc devenue aujourd'hui, si tant est que l'on puisse la considérer toujours comme unique ?

2. Les évolutions de ce mode de vie

Depuis les années quatre-vingt-dix, le cadre de la problématique s'est considérablement recomposé. D'une part, la ville s'est étalée et diversifiée dans ses modes de production. D'autre part, la société est confrontée à de nombreux changements qui affectent les logiques résidentielles telles qu'elles avaient pu être élaborées précédemment.

Des travaux récents ont tenté de cerner l'actualité de la maison individuelle, en particulier ceux autour de D. PINSON sur la « villa » dans la « campagne » marseillaise, et ceux autour de M.C. JAILLET et du CIRUS-Cieu sur la maison individuelle en lotissement dans l'agglomération toulousaine.

2.1. Le travail de D. PINSON et S. THOMANN : une dimension plus hédoniste

La recherche de D. PINSON et S. THOMANN¹⁸ a pour terrain l'espace périurbain marseillais et plus particulièrement les zones NB des POS, c'est-à-dire des « zones d'urbanisation diffuse ». Ces zones constituent « *un non choix en termes de mode d'urbanisation et au regard de la maîtrise que prétendait mettre en œuvre l'Etat avec les plans d'occupation des sols* »¹⁹. Elles sont aujourd'hui les espaces privilégiés d'une urbanisation spontanée et non régulée, autrefois appelé « mitage », caractéristique de l'époque contemporaine.

Centrée sur trois communes, l'enquête s'appuie sur trente entretiens semi-directifs et a pour objectif d'interroger les modes de vie et le réagencement des valeurs que produit l'installation en maison. Il s'agit ici de « villas », c'est-à-dire de maisons installées sur des grands terrains

¹⁸ D. PINSON & S. THOMANN, *La maison en ses territoires. De la villa à la ville diffuse*, Paris, l'Harmattan, coll. « Villes en entreprises », 2001, 191 p.

¹⁹ *Idem*, p. 59.

(supérieur à 1000 m²) dans des espaces « campagnards » ; le rôle de la nature et du végétal y est donc important.

Les auteurs, considèrent la maison comme le centre d'un « système de lieux », c'est-à-dire « un élément générateur d'un mode de vie et d'urbanisation ayant l'installation comme finalité première et la pérégrination comme condition d'accomplissement de cette installation »²⁰. L'accession reste au centre d'un projet familial, un mode de vie, dans lequel la morale du « sacrifice » (en référence au travail de F. GODARD et P. CUTURELLO) laisse la place à une morale « hédoniste » associant ville et nature. Ces « villas » sont à la fois des territoires à elles seules et des éléments d'une territorialité métropolitaine, c'est-à-dire qu'elles sont à la fois hors la ville (une ville qui fait peur) et de la ville, puisqu'il y a de moins en moins de rupture entre privé et public, dedans et dehors et que le logement s'inscrit dans un réseau (autoroute, internet, télévision, téléphone...) plus que dans le local. Les auteurs se placent dans la continuité des travaux de l'ISU et cherchent à éclairer la notion d'habitat en lien avec ce que D. PINSON nomme la « *mobi-stabilité* », la relation entre le « repos » (la maison) et le mouvement (le mode de vie périurbain)²¹.

Ils rappellent la force idéologique de la maison individuelle, sa capacité d'appropriation, dans la continuité du travail de N. HAUMONT. Ils soulignent également le maintien du jardin comme élément fort et constitutif de la préférence accordée au pavillon. Ils relèvent cependant la perte de sa valeur d'usage productif et le renforcement de sa valeur récréative, à tel point qu'il finit parfois par être annexé par la maison en elle-même et en devient une pièce, au moins en partie. Dans leur travail, le pavillon garde encore intact son image de garant familial, il reste l'écrin de l'épanouissement, tant de la famille que de chaque membre qui la compose. Il facilite bien l'exercice des valeurs de la société contemporaine que sont l'individuation et l'autonomie. Enfin, il apparaît comme un élément de distinction, une « clé de repérage de sa position dans la société »²² et reste un patrimoine en constitution, un élément d'épargne efficace, même si cet objectif semble moins être une finalité que par le passé. Cela dit, les auteurs observent néanmoins une différence selon les statuts : « bel objet » plus ou moins banalisé pour les cadres et les professions intellectuelles, la « villa » ne suscite pas vraiment un désir d'enracinement malgré la mobilisation financière ; c'est une étape. Elle reste en

²⁰ *Ibid*, p. 18.

²¹ D. PINSON, « De la mobi-stabilité », *Urbanisme*, n°306, 1999, pp. 84-89.

²² D. PINSON & S. THOMANN, *op. cit.*, p. 83.

revanche, pour les ménages plus modestes, un élément tangible de transmission et d'héritage, peut-être même un élément d'inscription locale.

Enfin, cette installation en « villa à la campagne » n'est pas vécue comme un isolement mais plutôt comme la garantie d'une meilleure « maîtrise de sa vie », elle est « *au cœur d'un système de lieux et de parcours qui s'étirent sur une aire dont l'étendue est à la mesure d'une accessibilité ...* »²³, elle est à la fois le lieu de l'« *ancrage local* » et celui qui permet la « *dispersion métropolitaine* ». Elle est ce qu'ils appellent une « *temporisation* » dans laquelle le jardin joue un rôle majeur (à la fois espace tampon et espace ressource). Nombre de ces remarques seront corroborées par les résultats de travaux du CIEU à propos de périurbains qui choisissent de s'installer en lointaine périphérie de la métropole toulousaine (JAILLET, ROUGE & THOUZELLIER, 2003) et également auprès de ménages de l'agglomération et propriétaires d'une maison individuelle.

2.2. Le travail de M.C. JAILLET et du CIEU : une banalisation de la maison individuelle

Ce travail dirigé par M.C. JAILLET a mobilisé aussi bien des chercheurs ou ingénieurs du laboratoire (P. ESTEBE, J. JACQUIN et C. THOUZELLIER), des doctorants (L. ROUGE et M. ZENDJEBIL), que les étudiants de la promotion 1999 – 2000 du DESS Habitat de l'Université de Toulouse Le Mirail. Cette recherche a eu pour terrain l'agglomération toulousaine et s'est intéressée aux modes de vie en maison individuelle dans des ensembles pavillonnaires. Deux niveaux de questionnements ont été abordés : le rapport à la ville, autrement dit est-ce que le fait d'habiter un pavillon a un effet déterminant sur la configuration de ce rapport ? L'actualité du modèle pavillonnaire, avec l'hypothèse d'une recomposition de celui-ci par référence aux années soixante et soixante-dix ?

Au sein de cette agglomération, dix ensembles pavillonnaires ont été sélectionnés (aussi bien des lotissements que des groupements d'habitations) ; cinq sur la commune de Toulouse et quatre dans sa périphérie immédiate dans lesquels 150 entretiens semi-directifs ont été réalisés.

²³ *Ibid.*, p. 166.

En ce qui concerne le rapport à la ville, le travail met en avant le souci des ménages d'un plus grand espace habitable, l'aspiration au calme et à la tranquillité, la centration sur la famille. A ce titre, la ville apparaît trop chère pour satisfaire ce besoin, mais d'autres raisons poussent également à en partir : son inconvénient, son encombrement, sa pollution, sa densité morphologique comme sociale. La ville est de plus en plus appréhendée comme un lieu de contraintes pesant sur le mode de vie : difficultés pour se déplacer et stationner, bruits, nécessité d'un accommodement à la proximité d'autres pas toujours choisis... En somme, la ville apparaît comme un espace « à risque » susceptible de freiner l'épanouissement de la famille. Ce sentiment d'insécurité ne se nourrit pas seulement d'actes de délinquance subis ou connus et de leur amplification par les médias, mais aussi de l'impression diffuse de ne pas pouvoir correctement maîtriser l'environnement, pour soi et surtout pour ses enfants. Or nombre de ménages aspirent avant tout à la « tranquillité ». Celle-ci pouvant être entendue comme une nécessité de trouver à se réassurer dans un monde de plus en plus incertain. S'éloigner de la ville participerait ainsi de cette réassurance.

Le pavillon, le lotissement représentent l'assurance d'être dans un environnement maîtrisé, dans un « entre soi ». L'émiettement communal à l'échelle de l'agglomération comme celui des lotissements à l'échelle de la commune autorise cette logique de « clubs ». On retrouve dans les discours des pavillonnaires cette micro-géographie sociale qui fait que chacun sait « *qui sont les gens auprès desquels il habite* ». Il y a dans cet espace comme l'assurance d'une protection des aléas d'une cohabitation, où surgirait la confrontation avec un autre trop différent. La ville-centre, dense, ne donne pas cette même assurance.

Pour autant, contrairement aux observations des années précédentes et pour appuyer les remarques de D. PINSON, ce départ en maison individuelle en périurbain n'est pas irréversible. Il semble de plus en plus évident que, pour une grande part des ménages partant s'installer en périphérie et en maison individuelle, ce choix correspond moins à la recherche d'un enracinement qu'à une étape dans leur cycle de vie : celle où ils ont en charge de jeunes enfants à élever et à éduquer. L'offre périurbaine répond à leur besoin d'espace, de tranquillité, de protection du groupe familial, fut-ce au prix d'une charge en déplacements automobiles très lourde, à assumer pour eux-mêmes, mais également pour l'ensemble des individus composant la famille et qui n'ont pas la capacité de se déplacer de manière autonome. Cette contrainte est malgré tout relativisée comme une condition nécessaire à un choix de vie qui semble satisfaire, au moins pour un temps de la vie.

Habiter une maison individuelle s'inscrit donc dans des trajectoires où se succèdent des temps séquencés, et ne vient plus forcément clore une trajectoire résidentielle ascendante. La maison individuelle devient un mode d'habiter opportun. Reste à savoir si lorsqu'ils chercheront à revendre leur bien pour s'engager dans un autre projet résidentiel, les pavillonnaires pourront le faire dans des conditions favorables leur permettant de récupérer de cette vente, sinon une plus-value, au moins leur mise initiale. L'effet de contexte intervient fortement ici comme nous le verrons dans le chapitre suivant. Ainsi, l'aire urbaine toulousaine, qui connaît un fort dynamisme de l'activité immobilière en raison d'une croissance démographique (re)marquée, en fait profiter des ensembles pavillonnaires dont on pouvait penser, au moment où ils ont été construits, qu'ils allaient connaître un processus de dévalorisation. Rien de tel ne s'est produit dans l'agglomération.

Le deuxième champ sur lequel s'est penché ce travail, concerne le modèle pavillonnaire et en particulier l'investissement symbolique dont il était l'objet, comme sanction d'une réussite sociale. De ce point de vue, il conclut plutôt à une « désacralisation » de l'objet maison individuelle, présentée hier comme l'aboutissement d'un parcours résidentiel véhiculant une dimension patrimoniale et signe d'une distinction sociale. Tout d'abord la maison individuelle apparaît comme relevant d'une « normalité sociale » à laquelle on peut accéder de plus en plus tôt. Du coup, elle en devient moins investie symboliquement et à l'enchantement des premiers pavillonnaires succèdent un discours plus pragmatique qui n'hésite pas à comparer avantages et inconvénients. Même le jardin tend à n'être plus vécu que comme un espace récréatif. Ce processus de banalisation n'est pas sans rapport avec la croissance de la mobilité professionnelle et la multiplication des ruptures dans les trajectoires individuelles (divorce...) qui appellent à des déménagements plus fréquents et des allers-retours entre appartement et maison, entre location et accession. La dimension patrimoniale et de transmission s'amointrit et se réduit à l'espérance d'un bon placement et donc d'une bonne localisation. Enfin, la dimension de classement social semble s'atténuer également, la maison est davantage synonyme d'insertion dans un mode de vie commun, en particulier dans ces espaces pavillonnaires de l'agglomération.

Cette recherche met également en avant une recomposition du vécu pavillonnaire. Les entretiens n'expriment plus de façon aussi claire l'opposition entre des liens forts qui caractérisaient par exemple ceux de l'intimité familiale (le cocon) et des liens faibles qui se

rapporteraient aux rapports de voisinage ou à la ville dans son ensemble. Ce qui structure désormais bien davantage les discours et les pratiques, est le souci de la préservation à tout prix de l'autonomie personnelle. Entendons ici la liberté et la possibilité données à chacun de pouvoir régler en permanence sa distance à autrui, que ce soit dans la sphère intra-familiale (et c'est pour cela qu'il faut de l'espace) ou dans le rapport à l'environnement, et ce à toutes les échelles.

Ainsi la maison semble aujourd'hui moins fonctionner sur des principes de rupture entre dedans et dehors, entre privé et public, que sur une sorte de continuité survalorisant l'autonomie. La maison n'est plus protectrice de la famille, mais bien le centre du « *système de lieux* » dont parle D. PINSON. Depuis sa maison, il semble possible et facile de se tenir à distance ou d'être proche, d'entrer ou non en relation, qu'il s'agisse des interrelations au sein du groupe familial, ou avec des voisins, ou qu'il s'agisse de circuler dans l'environnement urbain. Dans la continuité des observations faites par D. PINSON, l'enjeu est désormais moins d'organiser l'inscription dans un territoire que de valoriser la capacité individuelle à se saisir, en matière de services ou d'équipements, des meilleures opportunités qu'offre l'environnement dans lequel vivent les périurbains, dans la possibilité de chacun à pouvoir vivre la ville « à sa manière ».

Toutefois, cette figure, si elle semble faire fi des différences sociales dans les terrains observés, c'est-à-dire dans l'agglomération, est-elle aussi universelle, et en particulier en reconnaît-on les traits en dehors de ce périurbain dense ? N'y a-t-il pas maintien d'une autre figure dans les couches sociales plus modestes, hier habitantes des grands ensembles et installées aujourd'hui, sous l'effet de la diffusion de l'accession sociale et de la cherté du foncier vers un périurbain plus éloigné moins bien desservi et moins bien achalandé ?

CHAPITRE IV

L'accession à la propriété d'une maison individuelle par les familles modestes, un acte risqué

En mettant en place, avec la réforme de 1977, l'accent sur les aides à la personne, l'Etat donne à sa politique sociale du logement, une nouvelle orientation : plutôt que de mettre à la disposition des ménages les plus modestes des logements construits avec des aides publiques, le gouvernement choisit de les solvabiliser au moyen d'aides à la personne, de manière à ce qu'ils puissent accéder au marché. Ces modalités d'intervention adaptées au contexte économique dans lequel la réforme est adoptée – à savoir une période encore marquée par la croissance économique et l'amélioration graduelle du niveau de vie des ménages – vont pousser de nombreux ménages modestes vers la maison individuelle en tant que symbole de réussite sociale et de bien être. L'acquisition d'une maison individuelle constitue pour les catégories modestes et moyennes un premier outil de constitution de patrimoine et l'inquiétude sur les retraites confère d'ailleurs une importance nouvelle à cet enjeu.

Cette accession à la propriété, désirée par des familles encore logées dans le collectif et qui ont vu partir leurs voisins les plus aisés, va se réaliser en lointaine périphérie. Ainsi, entre 1978 et 1995 (date à laquelle il est mis fin au Prêt à l'Accession à la Propriété), c'est plus de 1 800 000 familles qui ont accédé à la propriété à l'aide d'un financement PAP. Cependant, cette réforme du logement, favorable à l'accession à la propriété du plus grand nombre, repose sur les postulats d'une poursuite de la croissance économique à un rythme soutenu, d'une progression du pouvoir d'achat des ménages et du maintien d'un niveau d'inflation élevé. Or, la dégradation économique de la fin des années soixante-dix et du début des années quatre-vingt met ce système en difficulté. L'Etat procédera d'ailleurs à une relance de ce dispositif quelques années plus tard, afin de rendre vacant et disponible une partie du parc locatif social en facilitant l'accession à la propriété des ménages disposant de revenus suffisants. Il fallait en effet, libérer les logements HLM pour y loger les plus pauvres et pour cela remettre en mouvement l'accession sociale stoppée par le renchérissement du foncier et le contexte plus drastique des conditions de solvabilité des ménages par les banques.

1. Les risques de l'accession sociale à la propriété : la leçon de l'échec des Prêts à l'Accession à la Propriété (PAP)

Dès la fin des années quatre-vingt, un ensemble de travaux vont montrer combien l'accession à la propriété d'une maison individuelle en périurbain a pu être un piège au regard de l'objectif affiché, qui était d'aider de façon personnalisée les familles modestes à acquérir un logement de qualité¹. Sans revenir sur les composantes de la réforme de 1977, les difficultés relèvent de causes diverses : structure des financements, conjoncture économique, défauts de maîtrise des projets, comportement budgétaire des familles. Nous présenterons d'abord les causes que l'on peut considérer comme structurelles, puis celles qui apparaissent plus conjoncturelles.

- Les causes liées aux modalités de financement de l'accession sociale

La solvabilisation artificielle des ménages par la progressivité des prêts et l'aide personnalisée au logement ont orienté les ménages aux revenus modestes vers le secteur de l'accession dans le neuf. De ce fait, la réforme de 1977 introduit une distorsion qui va s'avérer préoccupante entre le niveau de l'endettement et celui du revenu de l'accédant. Selon les travaux entrepris par le Centre d'Etudes et de Recherche sur l'Economie de la Ville et de l'Espace (CEREVE), « *une règle générale se dégage de l'observation de la période 1981 – 1986 : plus le niveau de revenu est faible, plus le niveau de l'endettement est élevé au regard des capacités de remboursement. [...] L'endettement total contracté lors de la réalisation de l'opération immobilière dépasse 4,5 années de revenu pour les ménages qui perçoivent moins de deux SMIC* »².

¹ ADIL, *Les phénomènes de surendettement chez les familles accédant à la propriété*, juillet, 1985 ; M. LACRAMAN (Dir.), « Périurbain : l'héritage », *Diagonal* n°74, octobre 1998, pp. 9-21. ; M. MOUILLART & S. OCCHIPINTI, « Accéder à la propriété : à quel risque ? », *HLM Aujourd'hui* n°9, 1998 ; J. LANDRIEU (Dir.), « Le péri-urbain en question », *Nouvelles de l'observatoire*, n°25, janvier 1990, TU, 12 p., supplément au n°81 de *Diagonal*, janvier 1990 ; N. SPINOUSA, « Le propriétaire dégradé, l'illusion marchande », *Les annales de la recherche urbaine* n° 65, décembre 1994, pp. 78-89.

² M. MOUILLART & S. OCCHIPINTI, « Accéder à la propriété : à quel risque ? », *HLM Aujourd'hui*, n°9, 1988, p. 87.

Les pouvoirs publics poussent à l'ouverture du prêt à des accédants aux ressources de plus en plus faibles avec la priorité d'octroi des PAP aux familles dont les ressources étaient inférieures à 60 ou 70 % des plafonds d'éligibilité au prêt. Le blocage de ces plafonds à partir de 1983 et l'augmentation de la quotité des PAP, à presque 100 % dans certains cas, auront pour effet d'amener vers l'accession à la propriété dans le neuf une population de plus en plus modeste. En 1985-1986 plus de la moitié de la population des accédants perçoit un revenu inférieur à trois SMIC. Cette tendance a pour corollaire la réduction de l'âge des accédants, l'augmentation de la part des familles nombreuses dépendant des aides à la personne, la réduction de l'apport personnel comme élément de sécurisation et très souvent sa substitution par un emprunt supplémentaire et enfin l'augmentation du coûts des opérations envisagées (A. SIMON, 1998).

Dernier élément, et non des moindres, le rôle joué par l'APL qui, conçue pour permettre un allègement des charges de remboursement, a plutôt été utilisée comme élément de la capacité d'emprunt, c'est-à-dire comme constitutive de l'apport personnel. Or, comme le souligne l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) dans une étude commandité par la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF) les actualisations du barème de l'APL ont toujours été inférieures à la hausse des prix. De plus l'inhabileté de cette aide est également accentuée par sa dégressivité au fur et à mesure de l'avancée en âge des enfants (ANIL, 1987).

Ainsi, « *la progressivité des taux d'effort est générée par la progressivité des charges de remboursement liée à la dégressivité de l'APL, [...], pour les familles à forte composante familiale et à revenus faibles, l'échec à moyen terme est inéluctable* »³.

³ A. SIMON, « Les difficultés de l'accession à la propriété », *Fondations*, n°8, 1998, p. 142.

- Les facteurs aggravants

En premier lieu, nous pouvons citer l'arrêt de l'inflation. Pour concrétiser leur rêve d'accession, les ménages acceptaient de s'endetter fortement et sur le long terme, mais l'inflation érodait rapidement le poids de leurs dettes. C'est d'ailleurs sur ce principe que furent mis en place des prêts à annuités progressives qui, en réponse aux difficultés croissantes du secteur du bâtiment, étaient destinés à « solvabiliser à la marge » des clientèles aux moyens limités, de manière à leur ouvrir l'accès au marché. Cette mesure a rapidement pris au piège les emprunteurs dès lors que la maîtrise de l'inflation fit croître sur eux des charges de remboursement qui devinrent vite insupportables, au moment même où les salaires se trouvaient bloqués et ne permettaient plus de compenser la progressivité des mensualités de remboursement.

La mauvaise maîtrise des projets d'accession constitue un autre élément. Elle renvoie à la fois aux pratiques abusives des établissements financiers ou de constructeurs peu regardants sur les conditions de solvabilités réelles des candidats à l'accession, et au comportement budgétaire de familles cédant aux facilités des crédits à la consommation pour faire face aux dépenses résultant de l'accession et de l'installation périurbaine (aménagements, achat d'un deuxième véhicule, ...). Cette situation sera accentuée par le développement de la stratégie de la vente de maisons prêtes à finir. Ces constructions, livrées hors d'eau, permettaient certes un abaissement des coûts initiaux, mais obligeaient les accédants à fournir un travail personnel et un coût supplémentaire, le plus souvent non intégré dans le budget de départ.

Les prêts à annuités progressives ont montré les risques que l'on prend à « solvabiliser » un peu trop artificiellement les personnes à faibles ressources, alors qu'elles n'ont objectivement pas les moyens suffisants pour s'engager sur la voie de l'accession. En période d'inflation limitée, ils concourent à accroître les « taux d'effort » des ménages en accession et finissent par provoquer insolvabilité, ventes hâtives, incapacité à entretenir et à achever les pavillons. *« La réduction brutale et inattendue de l'inflation intervenue à la fin des années quatre-vingt a déstabilisé les emprunteurs, alors qu'ils étaient de plus en plus nombreux à être victime du chômage. De surcroît, la fin de l'inflation a fait apparaître des phénomènes de décote, jusque-là masquée par l'érosion de la valeur, en francs constants, du capital restant dû. La légèreté*

avec laquelle certaines opérations avaient été étudiées est apparue en pleine lumière »⁴. Pour accéder à tout prix, les candidats modestes ont accepté de s'éloigner et de s'installer là où le foncier était accessible. Ainsi, comme le souligne E. LARRIBE-BRANGER : « *Le rapport à l'espace n'est pas déterminé en fonction d'un choix rationnel préalable, mais bien plus par le désir d'accéder à une maison individuelle sans que soit préparée, mesurée la localisation dans l'espace. La réflexion sur cette localisation interviendra après, à l'instant même, où les problèmes apparaissent : éloignement des équipements, absence de transports collectifs et donc nécessité de plusieurs moyens de déplacements, l'entraide entre les voisins étant limitée, éloignement des structures scolaires, cloisonnement même au sein de l'espace communal, solitude pour l'essentiel des femmes* »⁵.

Afin de palier et tenter de prévenir ces dérapages, les pouvoirs publics vont prendre plusieurs mesures de sécurisation des opérations d'accession, tant du côté du prêteur que de l'emprunteur. Il en est ainsi de la loi NEIERTZ qui instaure les commissions de surendettement et permet le report ou le rééchelonnement des paiements des dettes. Cette loi a également eu un effet préventif en bridant le dynamisme commercial des constructeurs. La mesure majeure reste la création en 1992 du Fonds de Garanties de l'Accession Sociale à la propriété (FGAS) qui permet l'indemnisation de l'établissement prêteur pour les défauts de remboursements.

Quant aux banques, elles sont incitées à renforcer leur vigilance et à écarter les ménages dont la faiblesse des revenus limite leurs possibilités d'épargne. Ces derniers ont alors de plus en plus de mal à trouver les ressources qui leur permettraient de financer leur accession, en particulier dans un contexte d'augmentation des coûts immobilier. Ce que constate une étude de l'INSEE, « *face à un désengagement des pouvoirs publics du financement direct de l'accession à la propriété, à des contraintes accrues de prix des logements et de coûts des financements libres, la clientèle type de l'accession sociale a pour une bonne part diminué...* »⁶. Le nombre de PAP est ainsi passé de 117 000 en 1980 à 39 000 en 1994. Cette

⁴ B. VORMS, *L'accession à la propriété et la maîtrise des risques*, Paris, PUCA, 1998, p. 12.

⁵ E. LARRIBE-BRANGER, *Ménages et logement : étude des coûts d'accès à la maison individuelle dans l'espace péri-urbain de Toulouse*, Thèse de Géographie, Université de Toulouse-Le-Mirail, CIEU, 1984, p. 293.

⁶ T. LACROIX, « Le recul de l'accession sociale », *Economie et Statistiques*, n°288-289, 1995, p. 20.

sélectivité a écarté beaucoup de ménages modestes, en particulier les familles nombreuses et la frange « supérieure » des locataires HLM⁷.

La mise en place du FGAS, bien que cherchant à sécuriser l'accèsion tout en gardant les facilités de l'accès au crédit immobilier, ne va pas être suffisant. La nécessité de réformer l'accèsion à la propriété aidée se confirmera en octobre 1995 avec la mise en place du Prêt à Taux Zéro (PTZ). Le tarissement du flux de l'accèsion sociale contribue à freiner la mobilité des locataires HLM à un moment où la nécessité d'assurer un droit au logement pour les ménages en difficultés exige la disponibilité d'un plus grand nombre de logements sociaux. Pour favoriser les sorties du parc HLM, il faut donc relancer l'accèsion sociale, d'abord avec le PAP et puis récemment avec le PTZ. Cependant, les évolutions récentes interrogent incontestablement sur la priorité accordée à nouveau à l'accèsion sociale à la propriété, tant les conséquences de ce choix apparaissent majeures sur le plan des dynamiques sociales comme sur celui des transformations urbaines.

2. La relance de l'accèsion sociale : le Prêt à Taux Zéro (PTZ)

Il s'agit de faire évoluer les conditions de l'accèsion sociale dans un contexte caractérisé par une inflation maîtrisée, des parcours professionnels plus bousculés, des structures familiales plus instables et un renchérissement du prix du logement plus accusé.

La combinaison entre d'un côté la relance de l'accèsion sociale et de l'autre la baisse des taux d'intérêt, va à nouveau permettre à des ménages d'ouvriers et d'employés de condition modeste de se lancer dans l'aventure de la maison individuelle mais en leur imposant de fortes contraintes. Le désir de maison individuelle, d'après les dernières enquêtes tant de l'INSEE⁸ que du CREDOC⁹, reste encore très prégnant auprès des ménages français (42 % des ménages qui vivent en appartement souhaiteraient résider en maison individuelle et 41 % des locataires devenir propriétaires) et il apparaît encore plus fort pour des familles souhaitant sortir d'un parc locatif social ou assimilé qui s'est fortement dégradé. Il s'agit également de libérer le parc locatif en favorisant l'accèsion sociale des locataires HLM.

⁷ Selon, l'étude de l'INSEE, le flux de passage des locataires HLM vers le propriété a régressé de 44 % entre 1988 et 1992, contre seulement 18 % pour les locataires émanant du secteur privé (T. Lacroix, *op. cit.*, p. 34).

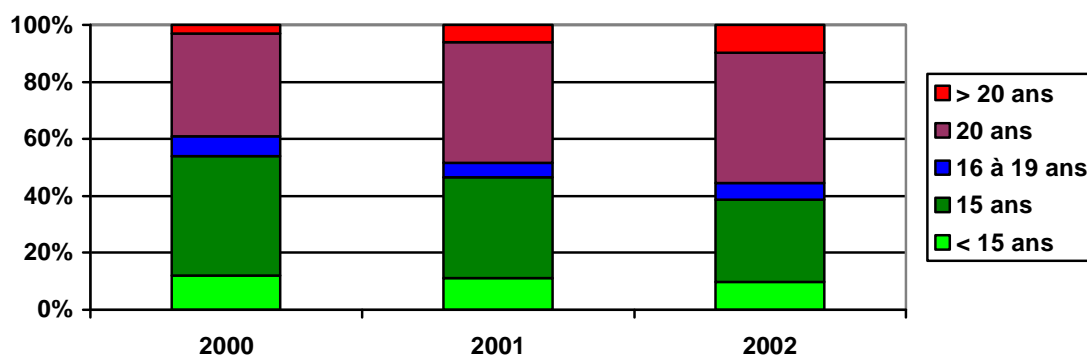
⁸ A. JACQUOT, « De plus en plus de maisons individuelles », *INSEE Première*, n° 885, février 2003, 4 p.

⁹ S. DJEFAL & S. EUGENE, *La maison individuelle : vision des élus et des Français*, UNCFI, CREDOC, juin 2004, 105 p.

Destiné à prendre en compte les leçons de l'échec des PAP, ce nouvel outil de financement de l'accession reste pourtant fortement influencé par les objectifs de la réforme de 1977 dans un contexte où l'assurance d'une promotion sociale s'est grippée. A ce titre, une étude de l'ANIL confirme la tendance à l'accroissement de la part des ménages modestes et très modestes dans l'accession à la propriété. Globalement, 44 % des accessions sont le fait de ces catégories (16 % de « très modestes » et 28 % de « modestes »)¹⁰.

Les résultats de cette étude montrent également une baisse du montant de l'apport personnel, souvent remplacé par le prêt lui-même, ce qui sous-entend une augmentation de l'endettement. Celui-ci demeure d'autant plus lourd que le revenu du ménage est plus faible et qu'associé au PAS, il permet de bénéficier de l'APL avec tous les effets induits. L'écart est considérable entre les ménages dits « très modestes », pour lesquels l'endettement moyen représente plus de quatre années de revenu et les « très aisés » pour qui il est de 2,9 années. Une étude de l'ANIL, reconnaît l'effet solvabilisateur du prêt à taux zéro : « l'augmentation de la capacité d'endettement a permis à certains ménages (parmi les plus modestes) d'accéder à la propriété alors que, dans les conditions précédentes, ils ne l'auraient sans doute pas pu ou auraient différé l'opération »¹¹. La conséquence en est un allongement mécanique de la durée des prêts principaux observés depuis deux ans.

Figure 3 : Répartition des prêts principaux selon leur durée



Source : ANIL

¹⁰ On entend ici par ménages modestes, ceux dont les revenus ne dépassent pas les plafonds d'éligibilité au PTZ. Cependant, ces plafonds variant en fonction de la situation géographique et du type de ménage, nous retiendrons ici les critères de l'INSEE. Le calcul approché du revenu par unité de consommation permet de répartir les candidats à l'accession sociale en quatre catégories : « très modestes » (moins de 671 €/mois), « modestes » (de 671 à 1007 €/mois), « aisés » (1007 à 1442 €/mois), « très aisés » (1442 €/mois ou plus).

¹¹ B. VORMS, « Les tendances de l'accession à la propriété. Le constat des ADIL », <http://www.anil.org>, 1999.

Cette tendance traduit, d'après l'ANIL, « *une confiance des ménages dans l'avenir et marque un changement notable par rapport à la réticence devant un engagement de très longue durée, qui a caractérisé la majeure partie des années 90* »¹². Mais cela peut aussi traduire, comme le suggère D. BEHAR et R. BALLAIN, un repositionnement de l'accession à la propriété pour une partie des ménages, auprès desquels elle deviendrait une alternative possible au changement de logement. « *Ainsi, certains ménages vont survaloriser l'accession comme facteur de sécurité sans disposer des moyens nécessaires pour faire face aux charges de préservation du patrimoine...* »¹³ et sans forcément avoir intégré les contraintes de leur localisation.

Comme le PAP précédemment, le succès de ce prêt est surtout notable, et ce depuis son instauration, dans le marché du neuf (la part atteint 85 % en 1999), dont 91 % pour la maison individuelle. Il est utilisé sur deux marchés distincts concernant chacun un profil d'accédant : d'une part, l'accession sociale dans le neuf pour des ménages à revenus modestes supérieurs à 1442 €, relativement exigeants quant à leurs conditions de logement et devant faire face à la hausse du prix de l'immobilier dans le centre des agglomérations ; d'autre part, une accession très sociale dans le logement d'occasion bas de gamme, pour des ménages à faibles revenus, disposés à accepter des conditions de logements médiocres. Dans l'ensemble la contrainte est forte quant à la localisation du bien en raison d'une capacité d'investissement moindre. La plupart des accédants sont obligés, pour des raisons de coût du foncier, de se localiser en troisième ou quatrième couronne, là où les prix ne sont pas encore ceux du marché urbain ou du périurbain dense, ou alors dans les interstices les plus dépréciés du territoire périurbain existant.

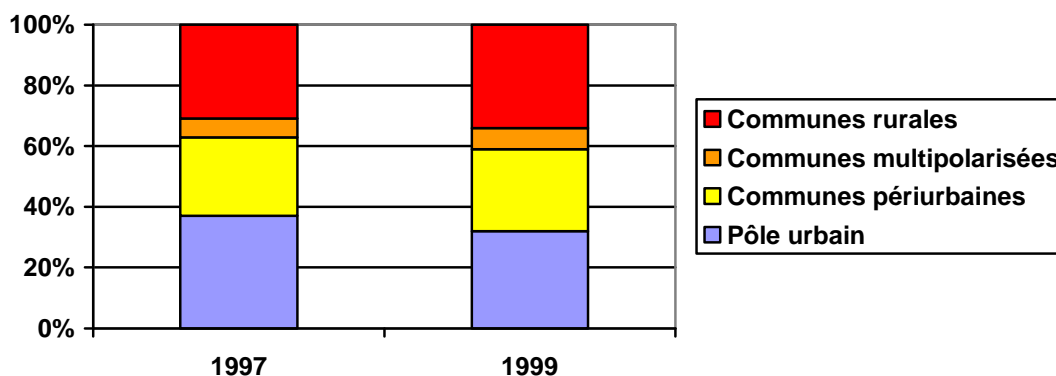
Les évaluations qui ont pu être faites des effets du prêt à taux zéro ont bien mis en évidence sa contribution à la poursuite de l'étalement urbain (SECHET & QUINTIN, 2001), et donc au maintien d'un modèle centre-périphérie pour certaines catégories de ménages, même si, comme le rappelle un rapport récent du Conseil Général des Ponts corrélation ne vaut pas causalité. Les causes principales de l'étalement sont à rechercher du côté de l'offre, c'est-à-dire du droit des sols, de la régulation des prix du foncier, du mythe de la maison individuelle comme garante d'une intégration réussie et de l'organisation des déplacements.

¹² ANIL, « Les projets d'accession étudiés dans les ADIL en 2002 », *Habitat actualités*, n°84, avril 2003, p.4.

¹³ D. BEHAR & R. BALLAIN, « Vingt ans après la réforme de 1977, refonder la politique du logement », Fondations, janvier 1998, <http://acadie-reflex.org>

De plus, en ce qui concerne la hausse des prix de l'immobilier, si comme le suggère les résultats de l'INSEE¹⁴, aucun marché n'a connu de prix réels à la baisse, seuls les plus actifs d'entre-eux ont concentrés les hausses les plus importantes et plus particulièrement la région parisienne et les grandes agglomérations. Cette hausse est d'autant plus dynamique que le bassin d'emploi se situe dans zone géographique regroupant de l'ensoleillement, des créations d'emplois, des universités et où se développe un secteur tertiaire hautement qualifié.

Figure 4 : Répartition de la localisation PTZ émis en 1997 et 1998, selon les catégories d'espaces



Source SFGAS – selon les catégories spatiales de l'INSEE

Ce graphique confirme la participation du PTZ au développement de l'espace périurbain et en particulier sa diffusion dans les communes externes au pôle urbain.

Le redéploiement des projets résidentiels dans les communes de plus en plus périphériques aux agglomérations sera renforcé en 1998 avec la restriction du prêt à taux zéro aux primo-accédants. Cette restriction a, selon une étude de la Société de Gestion du FGAS (VORMS, 1998), augmenté le poids des emprunteurs anciennement locataires. A ce titre, des analyses récentes de l'ANIL (2003) montrent qu'au premier semestre 2002, la proportion de primo-accédants bénéficiaires de PTZ est de 93 %. Parmi ces derniers, deux données méritent d'être soulignées ; d'une part, le poids des ménages « ouvriers » y est fortement majoritaire (34 % en 1997), viennent ensuite les ménages « employés » (27 %) ; d'autre part, le poids des anciens

¹⁴ T. LACROIX, *op. cit.*, p. 16-17 ; Voir également l'Enquête Logement 2002

locataires du secteur privé est largement prédominant puisqu'il y représente 67 % alors que seulement 23 % des bénéficiaires sortent du parc locatif social (10 % étaient logés gratuitement ou vivaient chez leurs parents). L'effet attendu de libéralisation des logements HLM par la relance de l'accession sociale est donc bien relatif. L'autre conséquence va être le renforcement du caractère « familial » de ce prêt, comme le souligne la dernière enquête logement de l'INSEE « *la proportion de bénéficiaires ne vivant pas en couple est plus faible que parmi les autres accédants et ils ont un peu plus d'enfants* »¹⁵.

Cette offre périurbaine en logement apparaît plus sélective sur le plan social, en raison du renchérissement du foncier et de l'immobilier. Ainsi, en 1999, près de 80 % des nouveaux arrivants dans le territoire de la couronne périurbaine selon la définition de l'INSEE, étaient répartis entre les catégories socioprofessionnelles suivantes : 28 % de professions intermédiaires, 27 % d'employés et 20 % d'ouvriers. Ce renchérissement s'explique par la rareté et le coût des terrains à bâtir dans le pôle urbain. Il contraint les ménages les plus modestes à s'installer dans les communes les moins valorisées ou les plus éloignées de la ville et des axes routiers. Enfin la prise de risque concernant le financement reste importante ; apport personnel en baisse et des durées de crédit plus longues, avec en filigrane un risque élevé de « *negative equity* »¹⁶. Au final, les dernières études montrent une certaine analogie entre le PTZ et l'accession sociale liée à la mise en place des prêts PAP¹⁷. D'autant plus que, comme le souligne justement P. ALMANZOR, « *s'agissant des maisons neuves, on notera une certaine dégradation de la qualité des constructions et de la sécurité juridique des opérations sur le marché du moyen-bas de gamme... notamment les opérations les moins bien situées* »¹⁸.

¹⁵ M. DAUBRESSE, « La reprise de l'accession à la propriété », *INSEE Première*, n°913, juillet 2003, p. 3.

¹⁶ Situation dans laquelle le capital restant dû est inférieur à la valeur de revente du bien

¹⁷ F. WELLHOFF souligne dans son rapport, qu'à l'inverse du PAP, le PTZ ne permet pas le financement d'opérations auprès des promoteurs, ce qui réduit son avantage pour les opérations groupées de maisons individuelles. De fait, dès lors que la localisation est très recherchée et le coût du foncier élevé, le professionnel préfère, s'il le peut, réaliser une opération de promotion plutôt que de réduire son intervention à la seule production d'un lotissement. Les opérations groupées sont ainsi réalisées sur du foncier cher, peu compatible avec les plafonds du PTZ, sauf intervention de la municipalité.

¹⁸ P. ALMANZOR ; « Prêt à 0 % et urbanisme », *L'Observatoire de l'Immobilier*, n° 46, juillet 2000, p. 4.

Bien que le modèle de la promotion résidentielle, par changement de statuts, de produits et d'espace, soit encore au cœur de l'action publique¹⁹, il voit clairement ses fondements déstabilisés, en particulier parce que la stabilité et la sécurité sociale ne constituent plus un horizon commun à l'ensemble de la population française. Une partie des ménages contemporains ne cherche plus forcément à faire corréluer valeur patrimoniale et valeur d'usage et tente plutôt de garder la maîtrise du risque, tant socio-économique (chômage, éclatement des modèles familiaux, mobilité professionnelle...) qu'environnemental (dont l'amélioration n'est plus acquise).

En tous cas, quel que soit le degré d'efficacité du modèle résidentiel, aucun autre modèle émergent n'organise les trajectoires résidentielles avec la même force de cristallisation et la même fonction d'intégration. Ce modèle, s'il a perdu de son efficacité, continue effectivement de peser fortement dans le champ des représentations collectives, comme dans celui de l'activité immobilière et de l'action publique. Une affirmation qui se confirme dès qu'une mesure vient le relancer et ce malgré les risques encourus par les ménages. Comme le souligne B. VORMS, l'accession à la propriété d'une maison individuelle « *reste pour les catégories modestes et moyennes le couronnement d'un parcours résidentiel réussi et un élément fort de promotion sociale* »²⁰.

Cependant, cette recomposition en cours n'est pas sans incidence sur la diversification de l'offre immobilière périurbaine en lien avec la diversification des stratégies des couches moyennes. Selon leur projet (plus ou moins grand attachement à la ville-centre) et leurs moyens financiers, elles peuvent faire le choix de rester dans l'agglomération ou au contraire privilégier une installation dans des localités au caractère rural plus marqué. De plus, longtemps dominé par la seule construction neuve, le marché périurbain de la maison individuelle, avec le vieillissement des premiers occupants, se caractérise de plus en plus par des reventes ou des mises en location.

¹⁹ Le PTZ reste indirectement une aide en faveur de l'activité du bâtiment. L'importante quotité des travaux (près de 54% du prix d'achat du bien immobilier) à réaliser obligatoirement lors de l'achat d'un logement construit depuis plus de vingt ans est à l'origine du relativement faible taux d'opérations aidées dans l'ancien (en 2002 13% des prêts en moyenne nationale). A ce titre, il convient de souligner qu'à travers le remplacement du PTZ par un crédit d'impôts, c'est le logement ancien que l'Etat souhaite rendre accessible ; quels en seront les effets ?

²⁰ B. VORMS, « Les politiques d'encouragement à l'accession à la propriété », *Logement et habitat, op.cit.*, p. 211.

Mais plus encore que le renforcement de la vocation locative, ce sont les niveaux de prix atteints par certains pavillons qui soulignent les évolutions contrastées que traverse ce segment jusqu'alors réservé aux « couches moyennes ». Ce dernier, considéré hier comme homogène, se fragmente et se diversifie en fonction du territoire urbain dans lequel il se situe. Comme le dit H. LOTTON : « *Les valeurs se différencient en fonction de la situation économique des bassins d'emplois, du niveau de la qualité des équipements, de la plus ou moins grande proximité vis-à-vis du centre, de la facilité d'accès et bien sûr de la manière dont évolue la composition sociologique des habitants du quartier* »²¹.

L'espace périurbain s'est donc profondément diversifié, tant dans ses composantes physiques que sociales, même s'il reste encore perçue et positionné comme le lieu d'inscription d'une couche moyenne salariée. Il a entre autre servi de territoire d'affirmation d'un modèle socio-résidentiel basé sur la maison individuelle et a permis l'assise de valeurs sociales qui se sont diffusées, non sans risque, auprès des strates salariées inférieures et même au-delà. Ce type de logement a su aussi imposer un style de vie. Cependant les capacités de changement et de réactivité restent inégales au regard de la diversité des profils sociaux qui habitent l'espace périurbain contemporain. Le mythe de la propriété d'une maison individuelle à la campagne accompagne encore les projets résidentiels de bon nombre de Français. Cependant cette figure telle qu'elle s'est construite et telle qu'elle a fonctionné, si elle reste bien la référence de la plupart des ménages, ne semble plus être en adéquation avec la situation socio-économique actuelle. « *Le choix fait en faveur de l'accession intervient donc alors que l'environnement économique devient plus imprévisible et que les particuliers ont toutes les chances d'avoir des parcours familiaux et professionnels plus bousculés que par le passé* »²², le tout s'inscrivant dans une tradition française qui fait « *de l'accession une opération sans retour : décote liée à la concentration de l'aide sur le logement neuf, coûts de transaction et droits de mutation élevés..., l'impôt pèse sur ceux qui bougent* »²³.

Comment alors, dans cet espace périurbain plus éloigné vers lequel les ménages les plus modestes sont contraints de se diriger, se négocient l'autonomie individuelle et leurs pratiques

²¹ H. LOTTON, *op. cit.*, p. 129.

²² B. VORMS, *op. cit.*, p. 217.

²³ *Idem*, p. 218.

urbaines ? Ces ménages ont-ils le sentiment d'avoir la maîtrise de leur environnement ? Si tel n'est pas le cas, quels en sont alors les effets sur leur sociabilité, leurs rapports à l'altérité et vis-à-vis d'eux-mêmes, en particulier quand on connaît le poids des aspirations qu'ils ont placées dans ce projet résidentiel ?

Deuxième partie

L'accession à la propriété en maison individuelle : quelles figures se dessinent pour les familles modestes toulousaines ?

« La maison individuelle, euh, je dirais, est un problème particulièrement demandé »

Propos d'un maire d'une commune pavillonnaire, lors d'un entretien réalisé par P. de Sorbier (CIRUS-Cieu)

Nous avons vu, dans une première partie, la manière dont l'espace périurbain s'est complexifié, tant dans ses aspects physiques que sociaux et comment s'est diffusé, non sans risque, le produit maison individuelle. Ces observations, nous les compléterons et les alimenterons de nos propres observations sur le contexte toulousain. En effet, nous pouvons dire, toute proportion gardée, que depuis maintenant quelques années, certains secteurs du périurbain de l'aire métropolitaine toulousaine tendent à constituer de nouveaux espaces populaires, à la manière des « pavillons de banlieues » de l'Entre-deux-guerres (FOURCAUT, 2000). Ces secteurs souvent localisés dans le périurbain lointain sont composés de communes cumulant souvent les handicaps : pas ou peu de taxes professionnelles et des habitants dont les revenus sont largement inférieurs à la moyenne de l'aire urbaine de référence. Ces espaces périurbains « *exclus des grandes manœuvres territoriales* »¹ souffrent également d'une faiblesse en équipement. On peut se demander si cet ensemble de carences ne fragilise pas davantage les ménages qui sont venus s'y installer et qui ont mobilisé parfois l'ensemble de leurs réserves financières et psychologiques pour accéder à la propriété d'une maison individuelle.

Ainsi après un éclairage sur le contexte toulousain et la manière dont cette question de l'installation périurbaine des ménages modestes se pose, nous ferons le point sur nos terrains d'enquête et nos méthodes d'investigation, avant de présenter notre échantillon et ses spécificités au regard du profil classique des ménages résidant dans l'espace périurbain.

Puis, nous aborderons les ressorts de ce « choix » résidentiel en accession tel qu'il est véhiculé par les discours des ménages que nous avons rencontrés, les attentes qu'il suscite, sa charge symbolique et la manière dont est vécue sa réalisation. En d'autres termes, il s'agit de donner les éléments de compréhension du projet d'accession de ces ménages modestes afin d'entrer, avec le plus de finesse possible, dans l'analyse de leurs modes de vie.

¹ P. ESTEBE, « Le périurbain à l'écart des grandes manœuvres territoriales », *Pouvoirs Locaux*, n°56, pp. 30-34.

CHAPITRE V

La métropole toulousaine : une situation exemplaire

Celle-ci s'est trouvée, au regard de son passé et de son développement urbain, fortement marquée par le modèle socio-résidentiel présenté en première partie. Son assise territoriale en est d'autant plus solide qu'elle s'est couplée à la montée de nouvelles couches sociales en lien avec le développement économique spécifique de l'aire toulousaine. C'est cette combinaison de facteurs qui fait de cet espace périurbain métropolitain un espace privilégié des recompositions urbaines et sociales en cours¹.

1. Le modèle résidentiel toulousain

Entre 1962 et 1999, la ville de Toulouse a connu une relative stabilité démographique (passant de 324 000 à 390 000 habitants). Sur cette même période, en revanche, le nombre de résidents hors de la ville et dans les limites de l'aire urbaine de 1999 a plus que quintuplé. Cette diffusion de la périurbanisation concerne aujourd'hui 341 communes autour de la « ville rose ». Elle 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.

Pourtant, cette extension géographique ne s'est faite que tardivement, puisqu'elle ne devient perceptible à travers les recensements de l'INSEE qu'en 1968. En 1962, l'agglomération toulousaine ne regroupe que deux communes : Toulouse et Blagnac et compte 329 000 habitants. Cette extension tardive est imputable, selon R. MARCONIS (1986), à une superficie communale importante de 12 000 hectares conjuguée à une gestion de l'agglomération allant dans le sens de la concentration. Cet ensemble d'éléments a permis de contenir l'urbanisation dans les limites de la commune.

¹ La plupart des cartes sont tirées de *l'Atlas de l'Aire Urbaine de 2002* et du *Diagnostic stratégique de Toulouse Aire Urbaine* de 2002, tous deux réalisés par l'AUAT. Elles ont permis d'illustrer les processus mis en exergue.

Les années 70 sont alors le temps du rattrapage, et Toulouse, qui jusqu'alors avait concentré l'essentiel de la croissance urbaine, va se conformer aux tendances lourdes du territoire français. La diffusion de l'habitat, associée à la priorité donnée par l'Etat à l'accession à la propriété ainsi que le desserrement des unités de stockage et d'entrepôt vers les zones d'activités des sorties de la ville, font déborder l'urbanisation au point de transformer Toulouse en une vaste aire urbaine de presque un million d'habitants, aujourd'hui l'une des plus étendues de France, mais également l'une des moins denses.

1.1. La pavillonnarisation de la périphérie toulousaine

Ce mouvement de périurbanisation, certes récent dans l'agglomération toulousaine, porte en lui une caractéristique qui n'est pas très nouvelle sur son sol mais qui va grandement influencer le parc immobilier des communes périphériques avec l'essor de la maison individuelle. Ce parc immobilier est composé pour les trois-quarts de ce type d'habitat et occupé, aux trois-quarts, par des propriétaires ou des accédants à la propriété.

Le pavillon n'est pas une nouveauté dans le paysage de l'agglomération toulousaine. Comme le rappelle R. MARCONIS, « *Toulouse est restée longtemps une grande ville avec de petites maisons, présentant de ce fait des densités faibles* »². Le développement urbain de l'Entre-deux-guerres s'est en particulier réalisé selon une trame pavillonnaire lâche. De petites maisons de conception souvent modeste, entourées de petits jardins, ont été construites de façon dispersée ou sur des lotissements. Ces pavillons dit « Loucheur » se sont développés un peu partout, dans les faubourgs de la ville, près des barrières de l'octroi ou des terminus de lignes de tramway, contribuant, comme le note R. MARCONIS, à renforcer le caractère rural, ou de « grand village » de Toulouse. Même pendant l'époque des grands ensembles, quelques maisons individuelles continueront à s'édifier.

En raison de l'ampleur de sa superficie, la commune de Toulouse a pendant longtemps réussi à contenir à l'intérieur de son propre périmètre les formes d'habitat qui ont successivement accompagné l'extension spatiale de l'urbanisation. Il faut attendre les années soixante pour que s'accélère la croissance démographique des communes périphériques dont la population augmente de près de 60 % entre 1962 et 1968. A partir de 1968, Toulouse ne

² R. MARCONIS, « Toulouse », *Atlas historique des villes de France*, Paris, Hachette, 1996, p. 248.

peut plus être considérée comme une ville sans banlieue et la croissance de l'urbanisation prend essentiellement la forme de l'habitat individuel comme le souligne le tableau ci-dessous.

Tableau 3 : Evolution de la part de la maison individuelle dans l'agglomération, entre 1975 et 1990

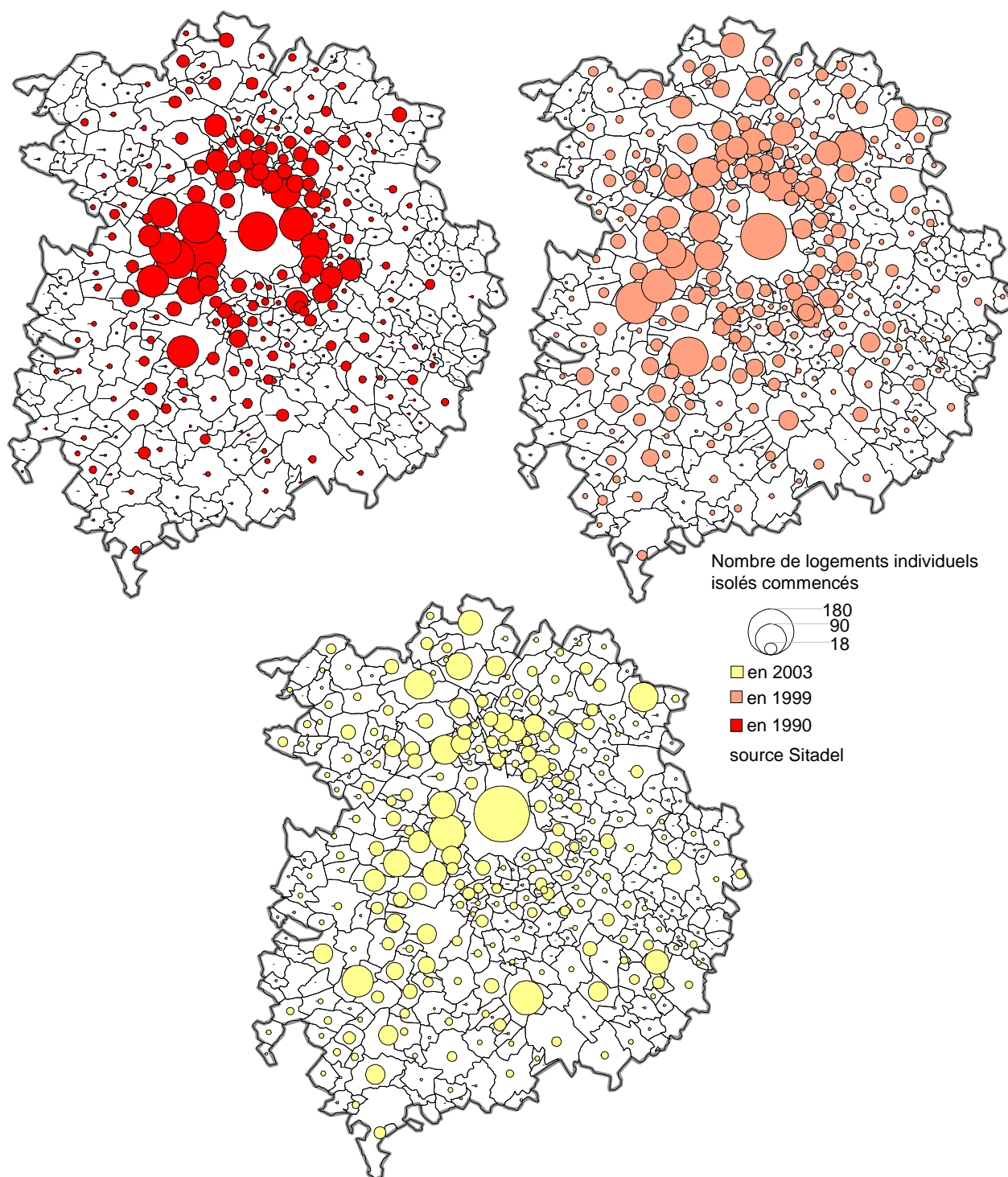
Part des maisons individuelles dans l'agglomération	1975	1990
Toulouse	21,4 %	20,6 %
Périphérie	66,7 %	74,7 %
Total Unité urbaine	33,5 %	40,8 %

Source : AUAT

La conséquence de cet essor de la maison individuelle, si on le regarde à l'échelle du pôle urbain entre 1962 et 1999, est une localisation de la production de logements autorisés à près de 88% en dehors de la commune de Toulouse. Cette urbanisation a progressé de manière diffuse, d'abord vers la proche banlieue puis vers les campagnes environnantes. La région toulousaine, avec ses reliefs faiblement marqués et son absence d'obstacles naturels majeurs, apparaît, aux yeux des promoteurs, comme une réserve foncière inépuisable, d'autant plus qu'aucune politique locale véritablement volontariste n'est venue remettre en cause cette potentialité. Ainsi, les opérations de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sont limitées à un périmètre restreint et ne sont menées que dans les communes les plus urbaines. Mis à part le Syndicat Intercommunal des Communes de la Vallée de l'Hers (SICOVAL), le District du Grand Toulouse et récemment la Communauté d'agglomération du Muretain à travers leurs Plans Locaux de l'Habitat (PLH), il n'existe pas de structure intercommunale ayant pour compétence l'habitat, notamment dans la couronne périurbaine³.

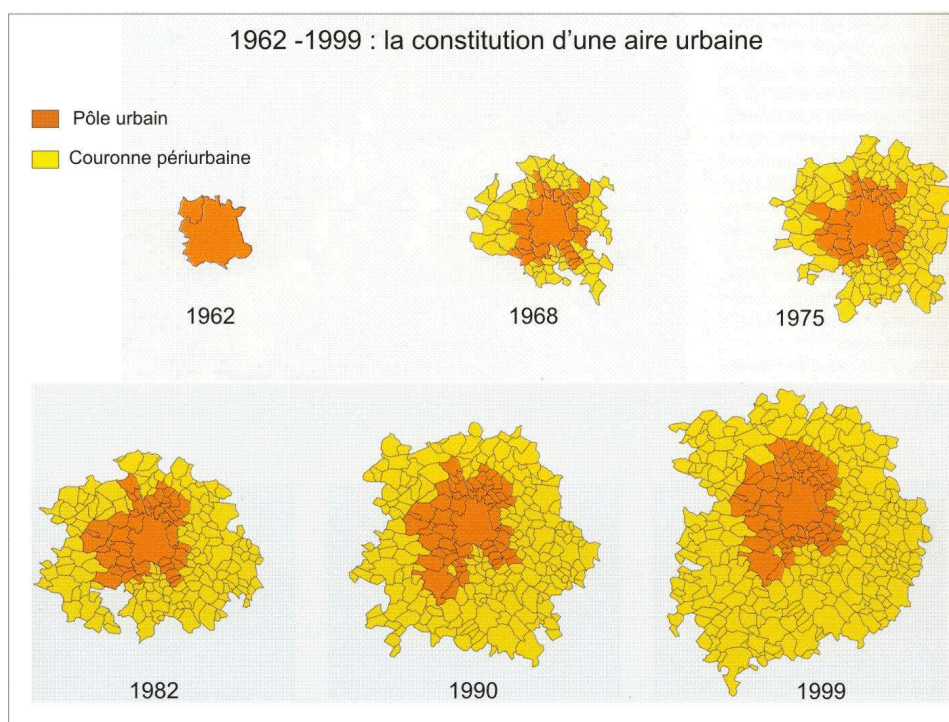
³ Il existe une réflexion PLH engagée actuellement dans la communauté de communes du Volvestre et auprès des trois communes de l'ancienne communauté de communes Axe Sud dissoute après la création de la communauté d'agglomération du Muretain.

Figure 6 : Répartition des logements individuels en 1990, 1999 et 2003



Aujourd'hui, cette urbanisation s'est étendue bien au-delà du périmètre du pôle urbain, dans ce que l'INSEE a dénommé « les communes périurbaines ». Globalement de 1968 à 1999, la couronne périurbaine (communes du pôle urbain, hors Toulouse, comprises) s'est accrue de plus 470 000 habitants et comprend aujourd'hui 270 communes de plus. La « tâche urbaine » a plus que doublée entre 1975 et 1999 (Figure 5).

Figure 5 : Evolution de la « tâche urbaine » entre 1962 et 1999



Source : AUAT

Au début des années soixante-dix, la banlieue présentait un fort caractère rural. A cette époque, les espaces urbanisés ne couvrent que 14 % de la superficie de l'agglomération. En 1999, le pourcentage est de 38 % et la zone urbanisée a gagné près de 16 000 hectares. Le territoire urbanisé de l'agglomération atteint aujourd'hui 28 000 hectares dont près de 10 000 sur Toulouse et 18 000 hectares en périphérie. Résultat de cette extension spatiale : l'aire urbaine toulousaine est devenue l'une des moins denses de France avec seulement 240 habitants au kilomètre carré en 1999. A titre de comparaison, l'aire urbaine de Lyon comprend 498 h/km², celle de Marseille 535 h/km², Lille 1 172 h/km², seule celle de Bordeaux est un peu moins dense avec 238 h/km². L'espace périurbain toulousain (c.f. l'INSEE) est

majoritairement composé de communes ayant moins de 500 habitants. La périurbanisation toulousaine s'apparente, comme le souligne la diffusion des permis de construire (Figure 6), à un saupoudrage pavillonnaire sur un large périmètre.

1.2. Les caractéristiques du modèle résidentiel toulousain

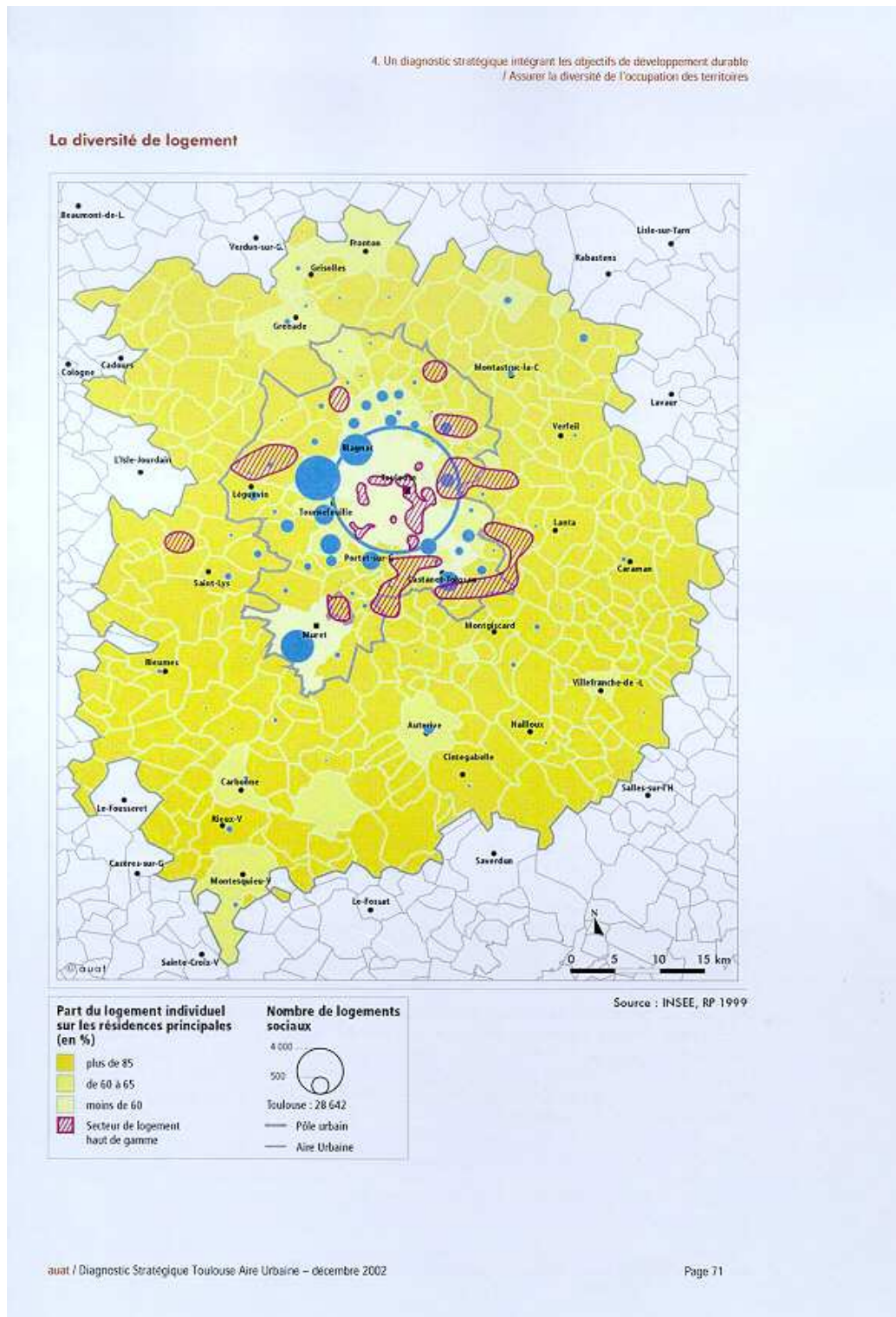
Comme dans les autres agglomérations, la priorité donnée par les pouvoirs publics à l'accession à la propriété en maison individuelle a généré une dynamique migratoire du centre vers la périphérie, peut-être moins prégnante aujourd'hui. Dans l'agglomération toulousaine, peut-être plus qu'ailleurs, les limites du centre – entendu ici comme le territoire d'accueil des ménages avant leur passage à l'accession à la propriété en maison individuelle, recoupent les limites administratives de la ville de Toulouse.

Cette configuration de l'agglomération, dans un schéma ville-centre/communes périphériques conjuguée à l'offre de logements, va organiser les parcours résidentiels. Ainsi, d'un côté une offre pavillonnaire en périphérie, à destination de familles accédantes à la propriété ; et de l'autre une offre d'immeubles sur la ville-centre et quelques communes limitrophes les plus urbanisées (Blagnac et Colomiers) en direction de tous ceux qui ne peuvent pas encore accéder à la propriété (les jeunes), ou bien ne le pourront sans doute jamais (les plus pauvres) ou encore ceux dont la situation n'est plus adaptée à l'occupation d'un pavillon (les personnes âgées). A ceux-là, s'ajoutent les catégories sociales aisées logées dans les immeubles anciens du centre à forte valeur patrimoniale et symbolique. Comme le rappelle H. LOTTON « *à l'intérieur du parc de logement en extension, dont la hiérarchie s'établit en fonction des critères de confort et de modernité, chaque nouvel ensemble immobilier a tendance à drainer les populations les plus solvables, pendant que les formes antérieures deviennent accessibles à des ménages plus jeunes ou plus modestes... l'itinéraire résidentiel des ménages démarre dans la plupart des cas sur la ville-centre et s'achève en périphérie* »⁴.

Ce tri social va évoluer avec le maintien d'une croissance économique dans l'agglomération malgré un contexte national morose et le lancement de nouvelles politiques nationales en direction du logement (lois Méhaignerie, Périssol et Besson).

⁴ H. LOTTON, *op. cit.*, p. 237.

Figure 7 : Carte de la diversité de logements dans l'aire urbaine toulousaine



Du point de vue de l'habitat, la distinction ville-centre et proche banlieue perd de son efficience. Le logement collectif, suite à la conjonction des lois Quilès-Méhaignerie et Périssol, se développe dans les communes les plus peuplées et les plus anciennement urbanisées, même celles jusqu'alors exclusivement pavillonnaires. L'équilibre emploi/habitat s'améliore dans les communes voisines de Toulouse : « *la banlieue toulousaine des années 1960 (...) a subi une forte mutation de son contenu. Toujours résidentielle, elle est devenue aussi un lieu de concentration de l'emploi...* »⁵. Ainsi, pendant que quelques communes de première couronne renforcent leur position au sein de l'agglomération et dessinent lentement un schéma multi-polaire, le mouvement d'urbanisation se poursuit toujours plus loin.

La première couronne après avoir misé sur le pavillonnaire pour se développer, tend aujourd'hui à diversifier son offre de logement, en particulier en collectif en location, afin de ne pas perdre des habitants, ni de vieillir trop vite. Ainsi, les communes voisines de Toulouse cherchent depuis quelques années à satisfaire d'une part, les besoins des « résidents de la seconde génération », c'est-à-dire les enfants des premiers arrivants, qui, désormais adultes et en âge de décohabiter, sont à la recherche d'une autonomie résidentielle qu'ils avaient du mal à réaliser sur place en raison de la faiblesse du parc locatif ; d'autre part, les besoins des « résidents de la première génération », dont certains, vieillissants, aspireraient à réintégrer des logements collectifs pour être plus proches des commerces et des services situés dans les anciens noyaux villageois sans pour autant avoir à retourner à Toulouse.

Toutefois, en 1999, la spécialisation centre/périphérie reste encore de mise (Figure 7). Ainsi, près de 80 % des logements de la ville centre sont situés dans des immeubles collectifs. La part des petits logements y est également importante (40 % de logements d'une ou deux pièces), ainsi que celle des locataires qui représentent encore 70 % de la population de la ville. Enfin, la commune de Toulouse accueille encore 60 % du parc HLM de l'aire urbaine. La réponse aux besoins des ménages de plus grande taille, stabilisés dans leur vie familiale et professionnelle, se fait, elle, pour l'essentiel en périphérie, à travers l'accession à la propriété d'une maison individuelle. Les propriétaires ou accédants à la propriété occupent 65 % des résidences principales des communes du pôle urbain hors Toulouse et 80 % dans la couronne périurbaine (c.f. limites INSEE), essentiellement en maison individuelle. Les modalités du

⁵ F. SOLIGNAC-LUANS, *op. cit.*, p. 265.

fonctionnement du marché immobilier tendent à renforcer cette situation, et ce, de deux manières. D'une part, depuis plus de vingt ans, les politiques publiques ont privilégié les produits investisseurs et ainsi favorisé la réalisation de petits logements collectifs mis en location. Une des formes les plus répandues, en est la résidence surveillée tant dans la ville de Toulouse que dans sa proche banlieue. D'autre part, le nombre de logements individuels autorisés en périphérie se maintient depuis 20 ans. Même si de plus en plus, les nouveaux arrivants ne passent plus par un logement de la ville-centre avant de s'installer en maison individuelle périurbaine, la ville de Toulouse contribue encore au peuplement de sa périphérie. Comme le souligne les travaux de l'AUAT, « *les flux les plus forts sont observés de la ville-centre vers la banlieue et, dans une moindre mesure, de la ville centre vers la couronne périurbaine* »⁶. Entre les deux derniers recensements, 65 000 personnes ont ainsi quitté Toulouse pour s'installer en périphérie. L'aire urbaine dans sa forme pavillonnaire continue son développement toujours plus loin suggérant ainsi, malgré une certaine banalisation de l'objet maison individuelle (JAILLET et alii, 2003), que le modèle résidentiel continue de relativement bien fonctionner pour une partie des familles ; lesquelles ? Ce fonctionnement est toutefois à relativiser, car comme le fait remarquer H. LOTTON, « *si le système reste quantitativement fonctionnel, en revanche, ce sont les conséquences qualitatives qui commencent à interpeller les élus* »⁷.

2. La construction de la métropole toulousaine⁸

Pendant longtemps dépourvue d'industries et simple place centrale d'un espace régional, la ville de Toulouse a su mettre à profit l'intervention de l'Etat pour impulser son propre développement. La ville devient, en 1966, Métropole d'Equilibre et bénéficie alors d'un soutien de l'Etat qui se traduit par l'installation d'équipements ou l'implantations d'activités. Puis une croissance économique quasi continue, l'une des plus dynamiques de France, va générer un véritable développement de la population active et le renouvellement de la société locale et des modèles sociaux.

⁶ AUAT, INSEE, *Atlas de l'aire urbaine de Toulouse*, 2002, p. 59.

⁷ H. LOTTON, *op. cit.*, p. 273.

⁸ Il s'agit dans ces quelques pages de caractériser brièvement la métropole toulousaine économiquement et socialement en s'appuyant sur quelques-uns des travaux existants. De nombreuses recherches continuent, au sein du CIRUS-Cieu et dans d'autres laboratoires, à explorer ces questions.

2.1. Les modalités du développement économique toulousain

Le développement économique de la ville est pour l'essentiel en lien avec les politiques nationales de décentralisation et de déconcentration tant des établissements industriels et scientifiques que de nombreux services publics. Sans rentrer dans l'analyse de détail, rappelons qu'après la première phase de déconcentration durant les années soixante, liée au secteur aérospatial, a succédé une période, dès la fin des années soixante-dix, marquée par les « retombées » de la politique de l'Etat et de la DATAR. D'importantes activités économiques s'implantent aux marges du territoire communal de Toulouse (en particulier autour du nouveau complexe scientifique de Rangueil et de Montaudran près du CNES et des écoles aéronautiques, ou encore des industries mécaniques et électroniques sur la zone du Mirail-Basso-Cambo) ou sur des communes proches (industries de l'espace et de l'aéronautique à l'Ouest autour des communes de Blagnac et de Colomiers, au Sud-Est autour des communes de Labège et de Ramonville). Le développement économique ainsi engagé sera relayé par l'action conjointe des élus et des scientifiques locaux. Ces activités encouragent la demande de terrains à bâtir sur les zones situées à proximité et permettent l'émergence d'un tissu de petites structures de type PME-PMI contribuant à la création d'emplois très qualifiés en informatique, en électronique et dans les services de gestion et de conseil. Ces installations accentuent la mutation de l'appareil et les localisations industrielles de l'agglomération.

Les entreprises toulousaines s'inscrivent dans la division socio-spatiale du travail et reportent, du centre jusqu'à la périphérie, d'abord les fonctions de gestion et d'étude, ensuite les unités de commercialisation et de stockage, enfin les unités de fabrication repoussées aux limites de l'espace périurbain (LABORIE, 1982). Ce desserrement s'effectue essentiellement le long de la RN 20, avec au nord, le commerce de gros et au sud, les grandes surfaces commerciales

Ainsi, à une croissance démographique s'ajoute une croissance des emplois qui tend à améliorer l'équilibre habitat/emploi, comme le fait d'ailleurs remarquer F. SOLIGNAC-LUANS dans sa thèse : *« la banlieue toulousaine des années 1990 (...) a subi une forte mutation de son contenu. Toujours résidentielle, elle est devenue aussi un lieu de concentration de l'emploi. Beaucoup de ces communes participent à l'organisation de la métropole dans sa dimension productive (...) A la croissance extensive des banlieues des*

années 60 se substitue en proche périphérie, un mode de développement plus intensif, encore renforcé par le développement d'équipements d'agglomération localisés en banlieue »⁹.

La spécialisation des localisations en pôles « d'excellence » tend à mettre en place, comme l'a soulignée C. SIINO (1998), une hiérarchisation des différents secteurs entre eux. D'autant plus qu'à l'image des parcs d'activités le marché des bureaux, même s'il se concentre encore majoritairement dans l'hypercentre, tend lui aussi à se développer autour de ces pôles périphériques (CROUZET, 2000).

Cette spatialisation différenciée des activités économiques n'est pas sans incidence sur la répartition de la population. C. SIINO montre que cette répartition des catégories socioprofessionnelles dans l'agglomération dessine six sous-espaces :

- la commune-centre, caractérisée par une élévation des niveaux socioprofessionnels en son cœur et une concentration des populations aux revenus les plus faibles dans certains quartiers externes ;

- les communes de la périphérie nord qui enregistrent une diminution de la part des ouvriers et une augmentation des profils intermédiaires ;

- le quart nord-est, qui accueille les cadres supérieurs travaillant dans les zones technopolitaines du sud-est, ainsi que des populations assimilables au profil actuel de la zone précédente ;

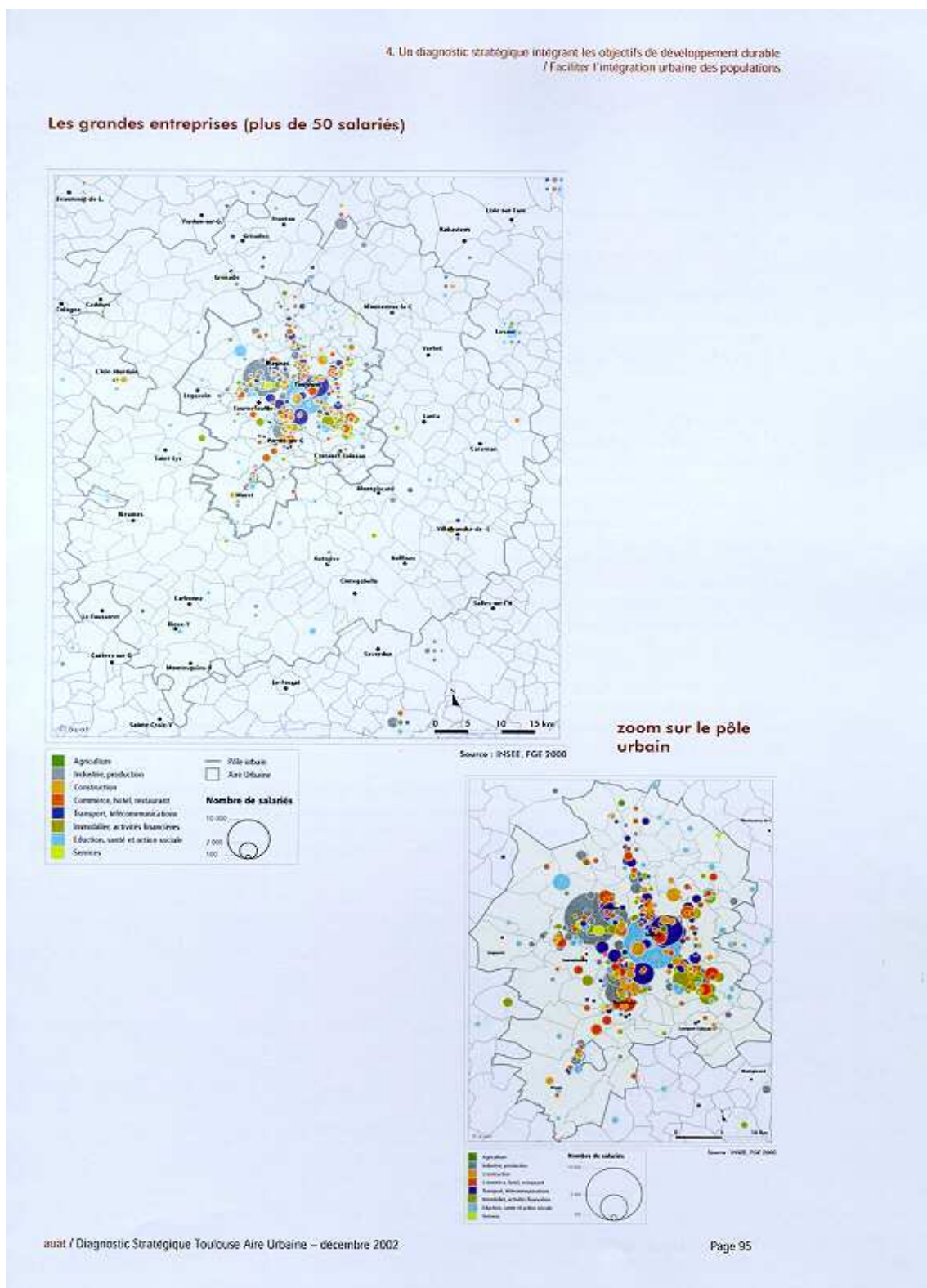
- le sud-est, qui connaît une croissance forte des cadres et des professions intellectuelles supérieures et une diminution de tous les autres groupes socioprofessionnels, c'est l'espace le plus ségrégué de l'agglomération ;

- à l'opposé, la périphérie sud-ouest semble être le lieu de localisation des catégories « employés et ouvriers » et reste peu attractive pour les catégories supérieures ;

- enfin, le nord-ouest constitue un espace hétérogène composé cependant davantage de populations au niveau socioprofessionnel élevé et où diminue toutes les autres catégories, de manière moins prononcée pour les ouvriers. C'est dans ce secteur que se trouvent les deux communes les plus pourvues en logement social de l'agglomération en dehors de Toulouse (Colomiers et Blagnac).

⁹ F. SOLIGNAC-LUANS, *op. cit.*, p. 265.

Figure 8 : La répartition des entreprises : une concentration dans le pôle urbain



En conclusion, C. SIINO relève que « *le fonctionnement de l'aire métropolitaine fondé sur des sous-espaces de plus en plus autonomes contribue au développement d'un marché du travail qui accentue les inégalités socioprofessionnelles et spatiales...* »¹⁰. Cette fragmentation territoriale, hier à l'échelle de l'unité urbaine, tend aujourd'hui à se recomposer à l'échelle de l'aire urbaine selon une configuration centre/périphérie. « *Malgré une diffusion de plus en plus lointaine de l'installation résidentielle de la population, la concentration de l'emploi dans la ville-centre et quelques pôles secondaires de banlieue reste forte et maintient un déséquilibre important dans la fonction des différents territoires* »¹¹, la couronne périurbaine dans les limites de l'aire urbaine ne concentre que 10 % des emplois (Figure 8).

2.2. Une approche de la société toulousaine

La « *technopolisation de l'agglomération* »¹² entraîne une mutation des composantes sociales avec un accroissement des qualifications et un rajeunissement des personnels. Ainsi, G. JALABERT écrit que « *l'image du nouveau toulousain diffusée par différentes enquêtes marketing serait celle d'un cadre entre 30 et 40 ans, marié, deux enfants, ayant entre 15 000 et 20 000 francs de revenus mensuel* »¹³. Le développement économique s'est principalement appuyé sur quatre secteurs ; l'aéronautique, le spatial, l'électronique et la pharmacobiotechnologie. Il a permis la création de presque 140 000 emplois en 25 ans. Aujourd'hui, l'aire urbaine toulousaine comprend plus de 400 000 emplois, à 66 % dans le secteur tertiaire. Plus particulièrement, l'agglomération toulousaine se place en troisième position pour le nombre d'emplois qualifiés de « métropolitains » ou « stratégiques » : soit 12 % du total des emplois (AUAT, 2004).

Cette progression de l'emploi a intensifié les flux migratoires, en les modifiant géographiquement et qualitativement. En effet, sur les 965 000 habitants que compte l'aire urbaine toulousaine en 1999, un sur quatre n'y vivait pas 9 ans plus tôt. La population tend

¹⁰ C. SIINO, « Evolution du marché du travail et modalités de la métropolisation de l'agglomération toulousaine », *Sud-Ouest Européen*, n°2, 1998, p. 70.

¹¹ C. SIINO, « L'emploi métropolitain du grand Sud-Ouest Français. Bordeaux, Montpellier, Toulouse entre excellence et exclusion », *Les dynamismes des métropoles (Vol 1)*, rapport du programme INTERREG II-C, 2002, p. 22.

¹² Expression tirée d'un document du PIRTTEM Toulouse, *Toulouse, Technopole, Technopolis*, employée par M.C. JAILLET & G. JALABERT, « L'agglomération toulousaine : une urbanisation multipolaire de l'espace urbain ? », in COLLECTIF, *Métropoles en déséquilibre ?*, Paris, Economica, 1995, p. 264.

¹³ G. JALABERT, *Toulouse, métropole incomplète*, Paris, Anthropos, Economica, coll. « Villes », 1995, p. 26.

d'ailleurs à être de moins en moins régionale (24 % des nouveaux arrivants sont originaires d'un des départements de Midi-Pyrénées), et de plus en plus francilienne, voire étrangère (19 % viennent de la région Ile de France et 11 % de pays étrangers).

Enfin, comme le souligne l'AUAT, « *au cours des dix dernières années, les effectifs des cadres (+ 33 %) et des professions intermédiaires (+ 35 %) ont fortement progressé* »¹⁴. Ces évolutions situent l'aire urbaine au-dessus de la moyenne nationale et sont en cohérence avec la nature des activités économiques de la zone. L'augmentation du niveau de qualification place l'aire urbaine au second rang en France, derrière Paris, pour la proportion de diplômés. A l'inverse, les catégories ouvriers, agriculteurs et dans une moindre mesure artisans, commerçants et chefs d'entreprises ont diminué. Enfin, la catégorie des employés, déjà la plus représentée dans l'aire urbaine, continue de progresser. Elle est féminisée à 77 %.

La périurbanisation toulousaine s'adosse donc à une phase du développement économique qui voit 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. Les mouvements résidentiels sont donc nourris 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 qui fait office ici de référence locale dans les modèles sociaux et les valeurs.

Il convient néanmoins de nuancer cette vision « quasi idyllique » de l'économie toulousaine. Derrière le dynamisme économique qu'il implique et la concentration d'activités diversifiées incluant des fonctions industrielles et tertiaires supérieures très qualifiées, le phénomène de métropolisation se traduit également par une accentuation de la fragilisation des actifs occupés et des difficultés de plus en plus grandes pour les populations les moins qualifiées pour accéder à l'emploi. Ainsi, la métropole toulousaine connaît un taux de chômage important, particulièrement accusé en ce qui concerne le chômage de longue durée et le chômage féminin. Cette situation, considérée comme le « *revers indissociable* »¹⁵ du dynamisme de la métropole toulousaine, aboutit à une césure du marché de l'emploi plus profonde.

¹⁴ AUAT, *Atlas de l'aire urbaine de Toulouse*, op. cit., p. 122.

¹⁵ M.C. JAILLET & C. SIINO, « Les dynamiques ambivalentes de l'emploi et des politiques locales dans une métropole qui « gagne » : Toulouse », in *La ville éclatée*, op. cit., p. 210.

La « *figure de l'ingénieur-technicien-cadre* »¹⁶ appuyée sur une réalité économique ne rencontre pas la totalité de la société toulousaine. Comme le souligne C. SIINO dans un rapport INTERREG « *l'emploi tertiaire ou industriel récemment développé est de plus en plus spécialisé et concerne surtout des catégories de haut niveau à Toulouse* »¹⁷. Ainsi, le bassin d'emploi toulousain est très attractif mais très spécialisé, faisant appel à une importante immigration d'actifs, mais il ne peut offrir un emploi à chacun (13,9 % de chômeurs dans l'aire urbaine). Cette attractivité particulière pèse d'un côté sur un marché local de l'emploi fortement concurrentiel, en particulier pour les qualifications moyennes, et de l'autre génère une arrivée de demandeurs d'emplois extérieurs à la région et attirés par les perspectives d'embauches.

Pour autant ces secteurs moteurs de l'économie locale dépendent de discussions qui se prennent loin de Toulouse. Cette fragilité n'empêche une situation économique toulousaine encore favorable et plutôt positive. La ville garde une image « quasi parfaite » : belle, jeune, dynamique,

3. La recomposition des ségrégations sociospatiales

Le souci de ce paragraphe n'est pas de faire un historique socio-économique de l'aire urbaine mais bien de montrer les spécificités de ce que l'INSEE nomme la couronne périurbaine en la caractérisant par rapport aux communes périurbanisées plus anciennement.

3.1. La recomposition du modèle centre/périphérie

La vision d'une périphérie pavillonnaire, avec un profil d'habitant type (ménage actif de la classe moyenne formé de plus de trois personnes et accédant à la propriété...) opposée à une ville-centre concentrant l'habitat collectif et accueillant majoritairement des petits ménages, semble perdre de son efficience.

La structuration de la périphérie s'effectue lentement autour de pôles économiques situés sur les marges du territoire communal de Toulouse ou sur des communes périphériques proches. Grâce à leur taxe professionnelle, ces communes de première couronne bénéficient

¹⁶ *Idem*, p. 216.

désormais d'un niveau d'équipement qui pourrait lentement leur permettre de disposer d'un rayonnement de secteur si elles le souhaitent. Ainsi certaines communes, jusqu'alors simples excroissances, essentiellement résidentielles, de la ville-centre, sont progressivement intégrées. Se met alors en place un « cœur » d'agglomération non plus seulement mono-communal dans le même temps où la diffusion de la périurbanisation se poursuit. Il y a donc une extension du centre par incorporation de communes de première, voire de deuxième couronne (Castanet, Muret). Ces communes s'inscrivent moins dans une opposition à la ville-centre, que dans un rapport d'articulation-complémentarité avec Toulouse dont l'influence s'exerce aujourd'hui à l'échelle d'une aire métropolitaine et qui « [...] *déborde largement les limites de son agglomération et même celle de la zone périurbaine. Les villes moyennes situées à moins d'une heure de la capitale régionale de Midi-Pyrénées subissent incontestablement son attraction* »¹⁸.

Dans ce « pôle » central la densification et la diversification ne sont pas sans incidence sur les tentatives d'autonomisation politique et la création de territoires de coopération à côté de la ville mère, mais sans elle. Ainsi, à Toulouse, il existe deux autres communautés d'agglomération outre celle du Grand Toulouse, laquelle associe depuis le 1 janvier 2001, la ville-centre et les communes périphériques du nord et du nord ouest¹⁹.

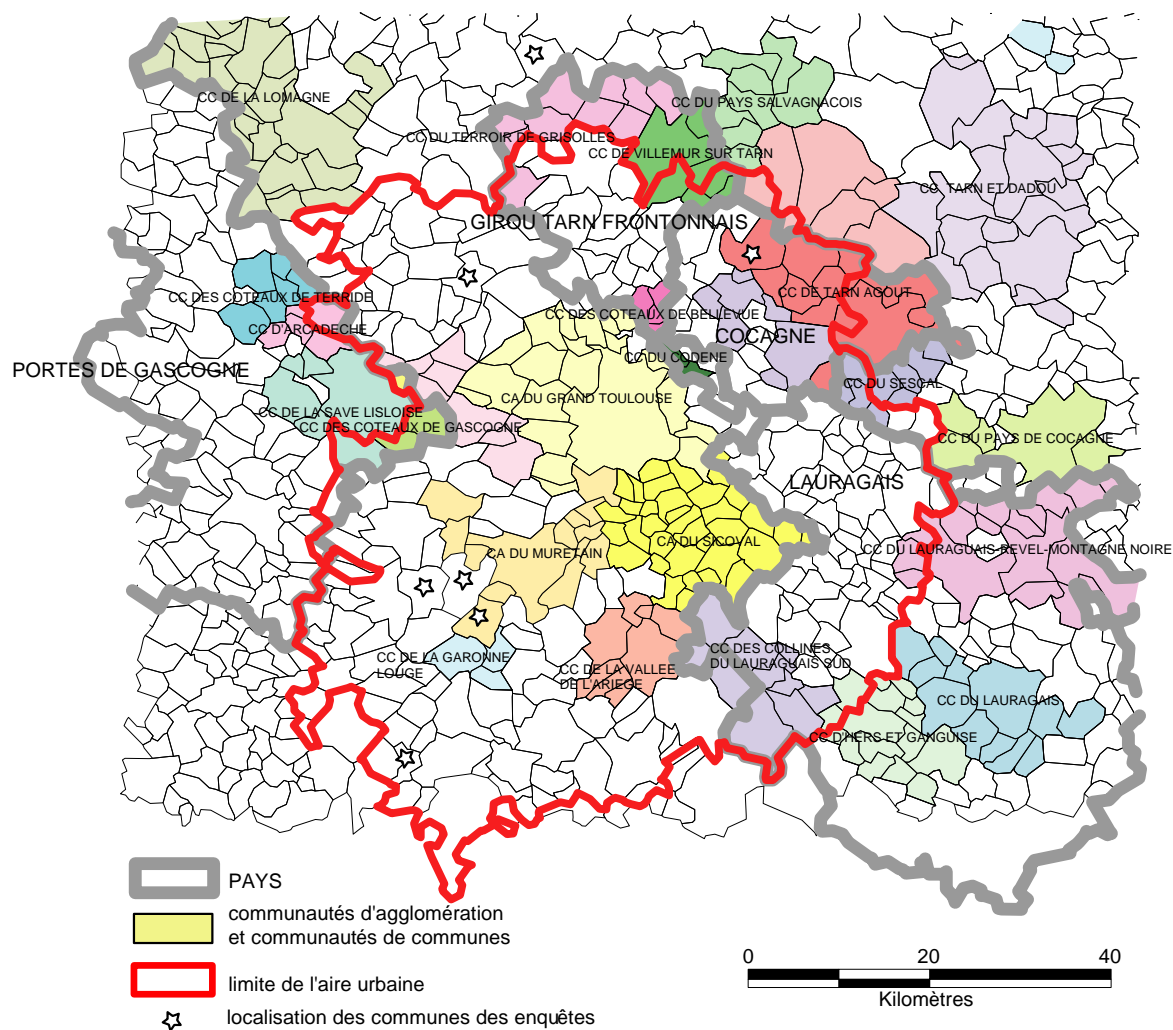
La première, créée en 1975, regroupe les communes périphériques et essentiellement pavillonnaires du quart sud est de la métropole dont le développement est lié à l'existence d'un pôle d'activités très qualifiées associant université, grandes écoles d'ingénieurs, laboratoires de recherche et entreprises de haute technologie. La seconde plus récente, créée le 1 janvier 2004, autour de la sous-préfecture de Muret, rassemble des communes périphériques, également pavillonnaires, accueillant la plus grande zone de chalandise de la région.

¹⁷ C. SIINO, « L'emploi métropolitain... », *op. cit.*, p. 67.

¹⁸ AUAT, INSEE, *Profils des nouveaux habitants et territoires. Métropole Toulousaine*, n°70, avril 1995, p. 5.

¹⁹ La communauté du Grand Toulouse n'a pu que prendre en compte le découpage précédent du SICOVAL transformé en communauté d'agglomération par la loi Chevènement.

Figure 9 : Carte de la localisation des structures intercommunales dans l'aire urbaine

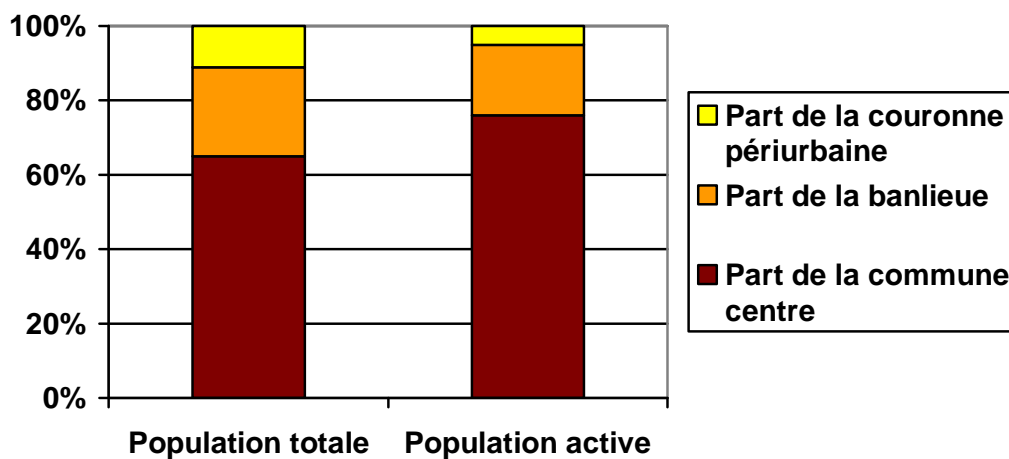


Cependant, si la problématique centre/périphérie se brouille et se complexifie à l'échelle de l'agglomération, elle reste pertinente quand on l'élargit à l'échelle de l'aire urbaine toulousaine, avec des communes qui apparaissent centrales et s'instituent en territoires de projet et des communes plus éloignées mais aussi souvent plus isolées. Le périurbain de la couronne périurbaine (c.f. INSEE) demeure un espace d'abord résidentiel et sans émergence à ce jour d'un mode d'organisation par secteur (secteur sud et nord-ouest de la figure 9).

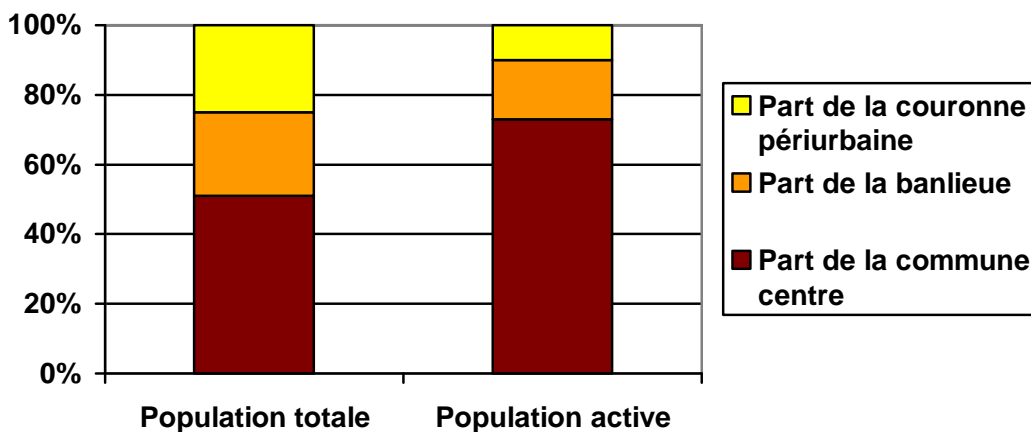
En effet, si les dernières données statistiques confirment bien l'élargissement des bassins d'emploi et d'habitat au-delà des limites départementales, intégrant même parfois les villes moyennes les plus proches, il ne semble pas émerger dans ces périphéries des structures intercommunales de projet susceptibles d'organiser l'urbanisation, le développement économique et la cohésion sociale, en dépit des réflexions autour des nouveaux schéma de cohérence territoriale.

Figure 10 : Evolution, entre 1975 et 1999, de la répartition des poids démographiques de la population totale et de la population active, entre les trois grands secteurs ; le centre, la banlieue et la couronne périurbaine (délimitation de l'époque de recensement – source INSEE)

a) Situation en 1975



b) Situation en 1999



3.2. Les divisions sociospatiales de l'aire urbaine toulousaine

Cette distinction dans l'espace périurbain métropolitain peut aussi se vérifier à d'autres niveaux, que ce soit dans la répartition de l'emploi sur l'ensemble de l'aire urbaine, ou dans la répartition des groupes sociaux.

- Une forte différenciation au niveau de la répartition de l'emploi

Malgré les prémices d'un desserrement qui concerne essentiellement quelques bourgs (Auterive, Villefranche de Lauragais, Grenade et Saint Sulpice-la-Pointe dans les limites de l'aire urbaine) la couronne périurbaine selon les limites de l'INSEE ne concentre en 1999 que 10% de l'emploi total de l'aire urbaine (Figure 10). Cette situation influe fortement sur l'augmentation des navettes domicile-travail et résulte bien « *de la concentration des emplois dans le pôle urbain de Toulouse conjuguée au desserrement de la population active vers les zones périurbaines* »²⁰. Les déplacements des ménages de cet espace périurbain lointain ont d'ailleurs plus pour destination la ville-centre que les communes du pôle urbain. Sur les presque 85 000 actifs de la couronne périurbain, quasiment un tiers d'entre eux se dirige chaque jour vers la ville-centre.

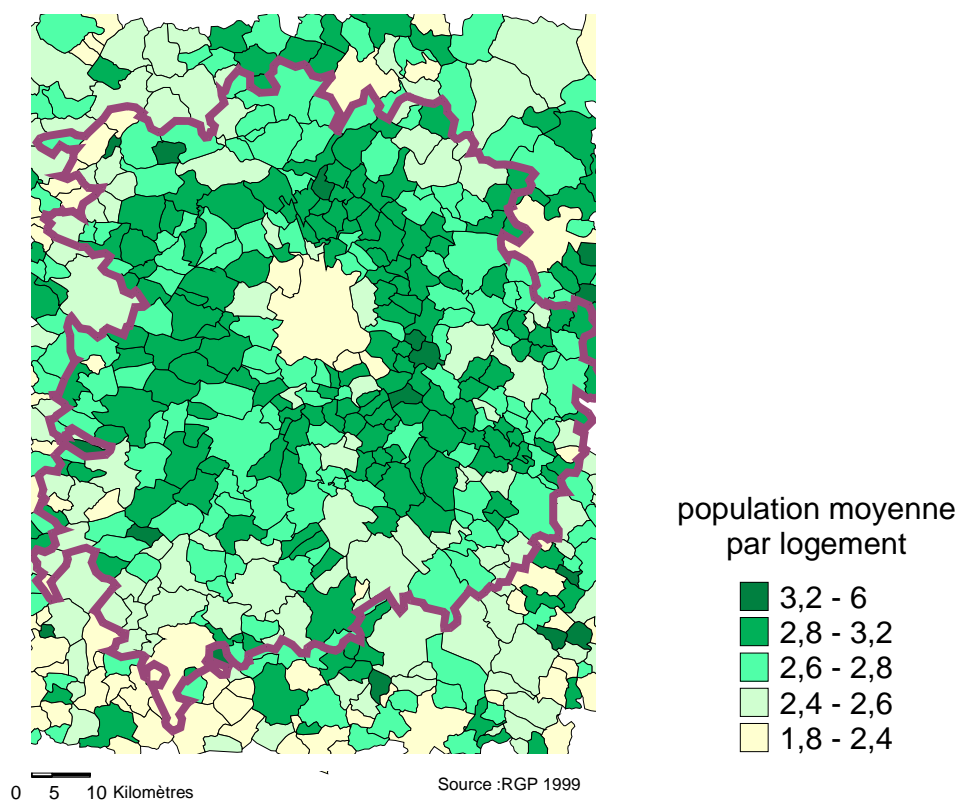
- Une répartition des groupes sociaux de plus en plus ségrégative

En laissant de côté la ville de Toulouse qui comporte de fortes disparités internes, on peut découper l'aire urbaine de deux manières ; l'une dans laquelle se dessine des auréoles et l'autre plus sectorielle, en lien avec les bassins d'emplois.

²⁰ AUAT, *Atlas de l'aire urbaine de Toulouse, op. cit.*, p. 96.

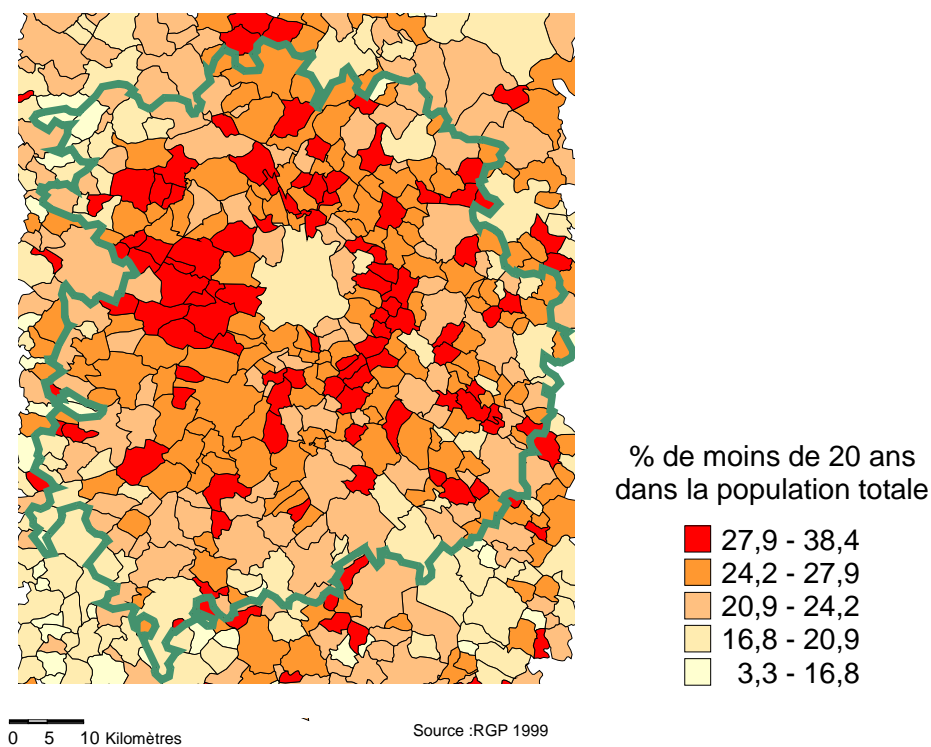
Ainsi il est possible d'identifier des auroles successives comme c'est le cas à propos de la taille des ménages par logement (Figure 11) qui s'accroît au départ de la ville de Toulouse pour atteindre un maximum dans des communes en bordure de la limite externe du pôle urbain (au sens de l'INSEE).

Figure 11 : Carte de la répartition de la population moyenne par logement en 1999



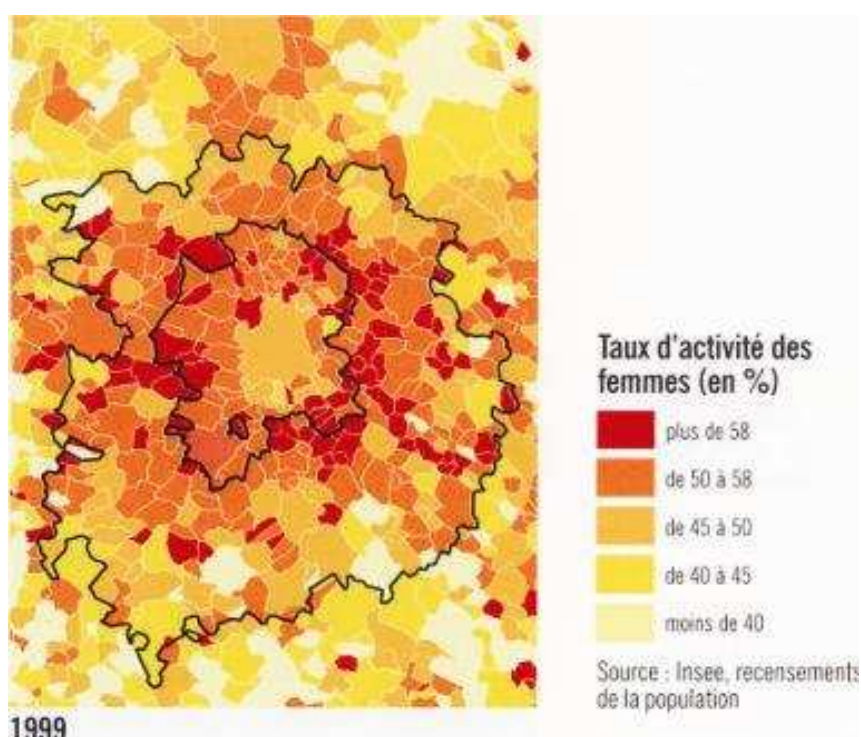
Cette gradation, que l'on retrouve à travers l'observation de la répartition des moins de 20 ans (Figure 12), se couple avec le coût d'accès au logement et au foncier qui diminue au fur et à mesure que l'on s'éloigne de Toulouse. Toutefois il n'y a pas dans cette structure de linéarité, au-delà d'une certaine distance, on retrouve une auréole marquant une baisse de la taille des ménages. Dans cet espace périurbain plus éloigné, les ménages composés de deux personnes redeviennent dominants : effet du vieillissement des familles modestes ayant accédé avec le PAP dans les années quatre-vingt et/ou effet du développement d'une accession pavillonnaire de jeunes ménages sans enfants sous l'effet du PTZ ?

Figure 12 : Carte de la répartition des moins de 20 ans en 1999



Même type de structure en auréoles en matière de taux d'activité féminine, il augmente de la ville-centre vers les périphéries pour atteindre son maximum dans les franges extérieures du pôle urbain, là où la taille des ménages est également la plus forte et où le taux des moins de 20 ans est également le plus prégnant. Le ménage type y est représenté par un couple avec un ou deux enfants, dont les deux adultes sont actifs, en accession à la propriété d'une maison individuelle (Figure 13).

Figure 13 : Carte de la répartition du taux d'activité féminine en 1999



Une autre donnée s'adapte également assez bien à ce schéma en couronnes, celle du taux de chômage qui élevé dans la ville de Toulouse, tend à légèrement diminuer au fur et à mesure que l'on s'en éloigne, pour redevenir prégnant, voire atteindre son taux maximum, sur les marges intérieures et extérieures de l'aire urbaine (Figure 14).

Figure 14 : Carte de la répartition du taux de chômage en 1999

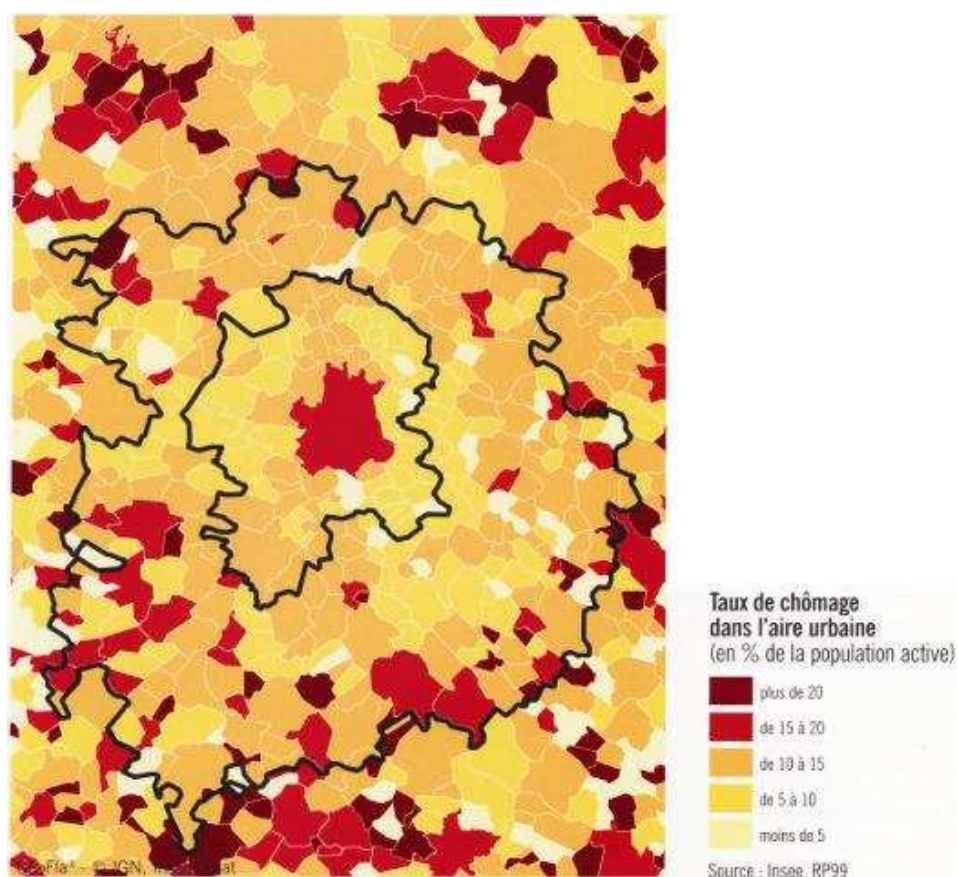
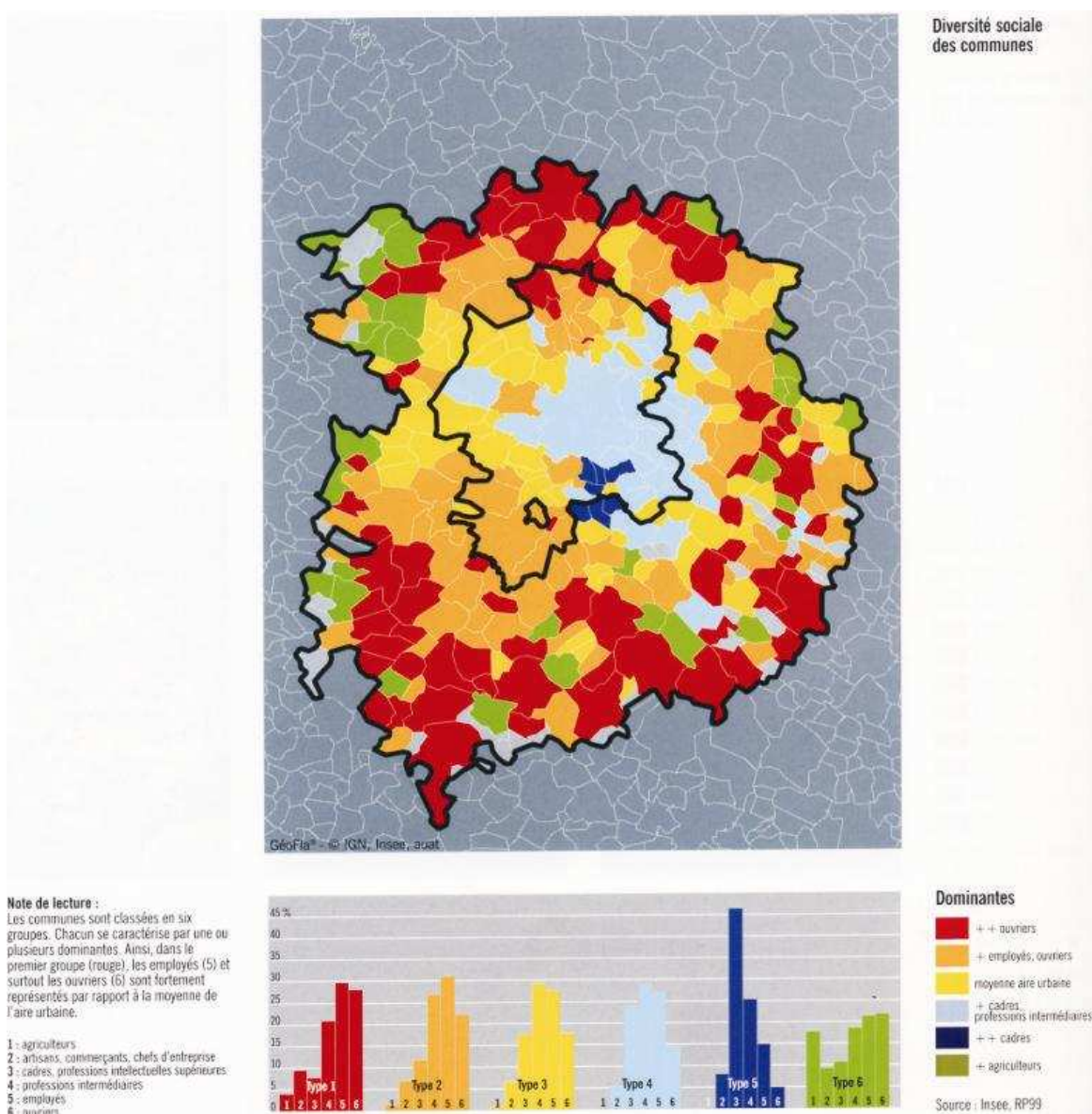
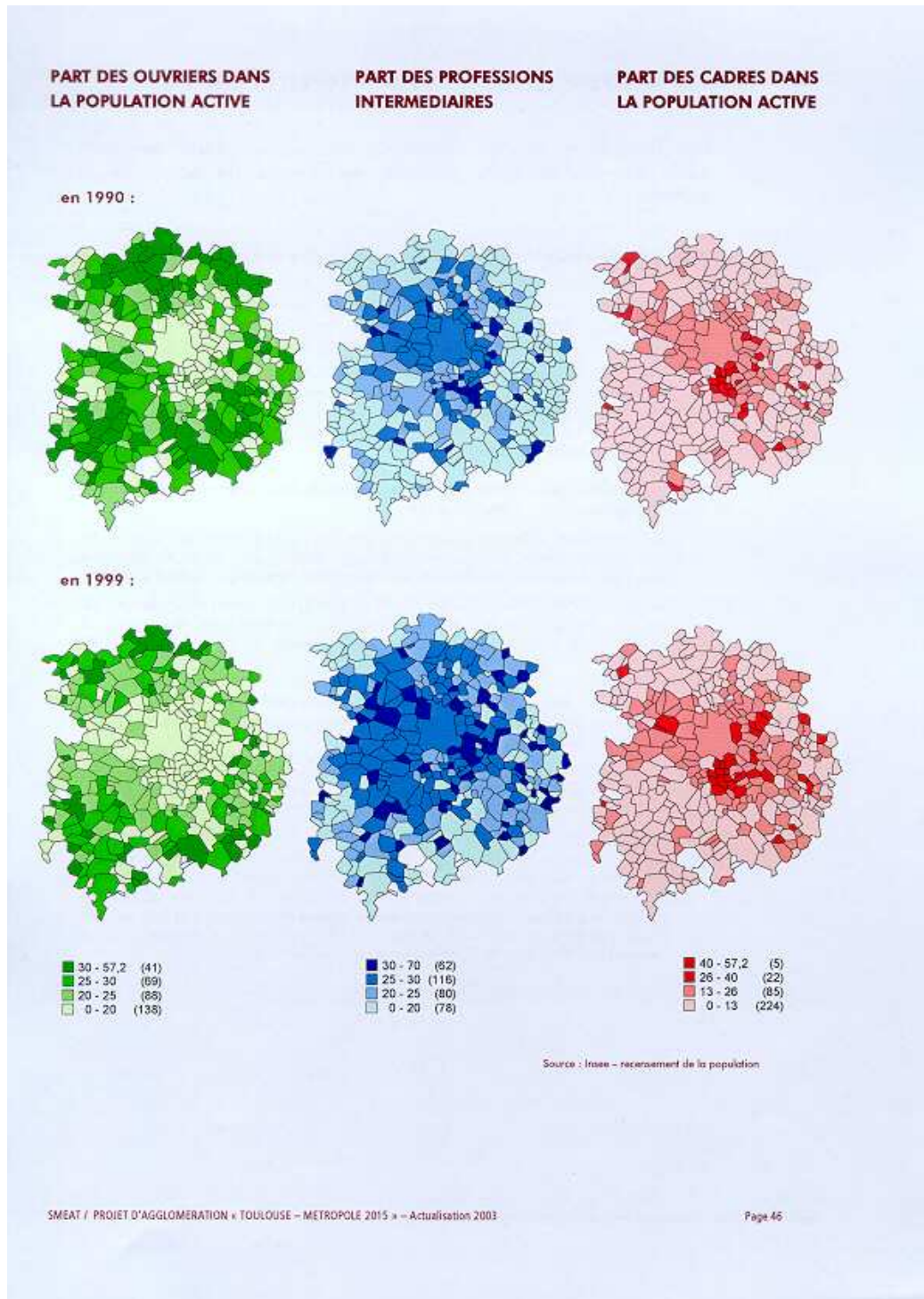


Figure 15 : Carte de la diversité sociale des communes en 1999



Une autre grille de lecture s'organise par secteur et permet d'affiner la spécialisation des territoires, entre d'un côté une bande centrale est-ouest regroupant les populations les plus qualifiées et deux zones a priori moins privilégiées ; l'une au nord de l'aire urbaine aux limites des départements du Tarn et du Tarn-et-Garonne, telle un chapeau, et l'autre plus au sud. La tendance générale pousse à la concentration des professions supérieures et intermédiaires au sein des communes du pôle urbain et à un éloignement de la ville, des groupes sociaux salariés plus modestes, suivant la logique dégressive des coûts d'accès au logement. Ceux-ci sont accueillis aux franges de l'aire urbaine et de façon plus notable encore en limite nord et en limite sud. Les évolutions récentes confirment cette répartition spécialisée de la diversité sociale, voire l'accentue, en particulier par l'affirmation de plus en plus marquée du secteur sud-est dans l'accueil des ménages les plus aisés et les plus qualifiés (Figure 15)

Figure 16 : Evolution, entre 1990 et 1999, de la répartition de trois catégories socioprofessionnelles (ouvriers, professions intermédiaires et cadres) au sein de l'aire urbaine (limite 1999)



Dans le détail (Figure 16) de l'observation de la répartition au sol de trois catégories socioprofessionnelle on constate que :

- la spécialisation de la bande centrale est-ouest tient d'une part de la spécialisation économique présentée plus haut et d'autre part à un principe de diffusion des groupes sociaux de la ville centre vers l'espace périphérique adjacent. Ainsi, cet espace est celui où les catégories socioprofessionnelle les plus aisées (cadres et professions intermédiaires) sont les plus représentées, celui où le niveau de qualification et le taux de scolarisation sont les plus forts, enfin c'est également dans cette zone que se situent les revenus salariaux les plus importants²¹. Cette zone, entre les deux recensements, c'est d'ailleurs élargie.

- La diffusion des professions intermédiaires sur l'ensemble de l'aire urbaine, mais sans en avoir encore atteint les franges. Cette répartition ne permet pas d'ailleurs d'apprécier au mieux le caractère composite de cette catégorie statistique, tant dans la variété de statuts, de revenus que de situation familiale dans laquelle elle s'insère.

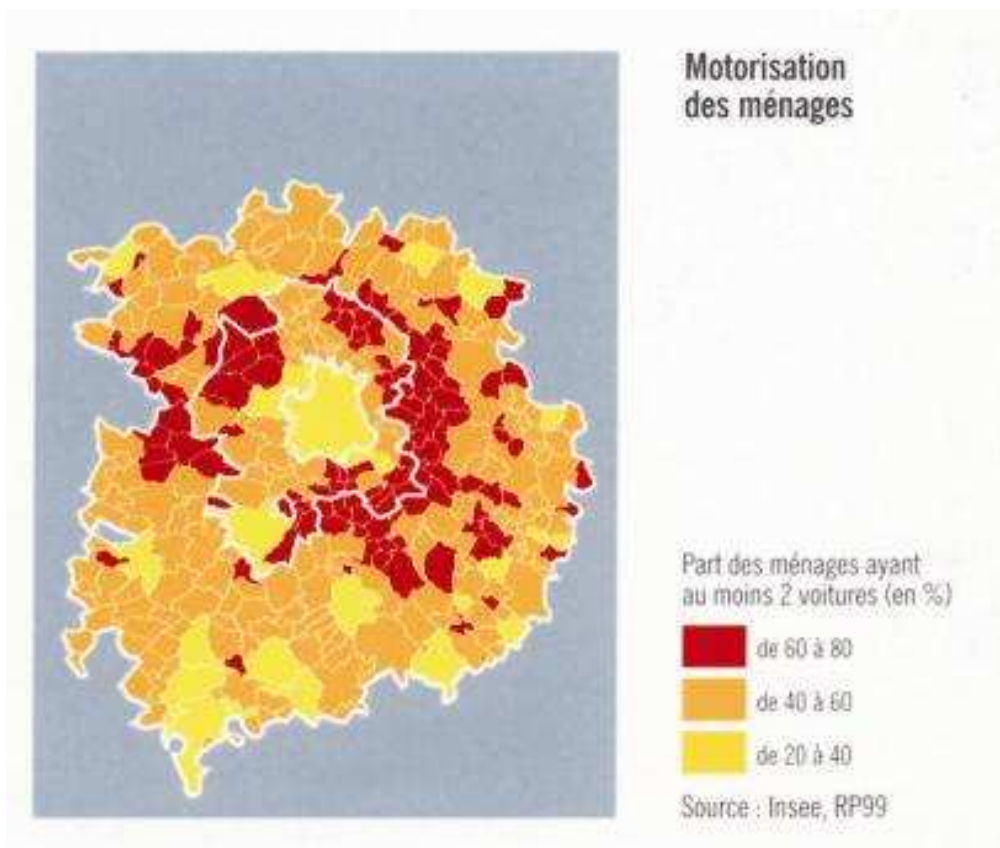
- L'affirmation d'une concentration de la catégorie des ouvriers sur les marges de l'aire urbaine, qui d'ailleurs se rétrécissent entre les deux recensements. Est-ce un effet d'un contexte de baisse générale de la part de cette catégorie dans la population active et/ou un basculement des installations dans les communes encore non incorporées ? On peut toutefois rappeler qu'on retrouve cette répartition très périphérique pour la catégorie des employés et que ces installations sont elles aussi les pendants résidentiels des qualifications professionnelles attenantes à la ville-centre.

Il y a donc bien une spécialisation des franges périurbaines lointaines et ce au regard des caractéristiques du périurbain de première et deuxième couronne. Cette différenciation, l'analyse du taux de motorisation vient la conforter. La part des ménages possédant au moins deux véhicules est maximale dans une auréole incluant les limites externes et internes du pôle urbain (sens INSEE), c'est-à-dire là où domine le modèle familial du couple avec enfants, double actif installé en maison individuelle. A l'intérieur de celle-ci on trouve les communes les plus denses et/ou celles relativement bien desservies par les transports collectif, à l'extérieur on retrouve les communes d'installation des familles les plus modestes et/ou encore en composition. Pour ces dernières, les modalités d'exercices que l'installation périurbaine suppose, à savoir une capacité de déplacement autonome, apparaissent bien relatives. Elles

²¹ C.f. les cartes relatives dans l'atlas de l'aire urbaine, *op. cit.*

peuvent faire ressortir des situations d'inégalités d'accessibilité et de participation à la ville, d'autant que cette couronne périurbaine ne possède pas une desserte dense et efficace en transports collectifs (Figure 17).

Figure 17 : Carte du taux de motorisation des ménages en 1999



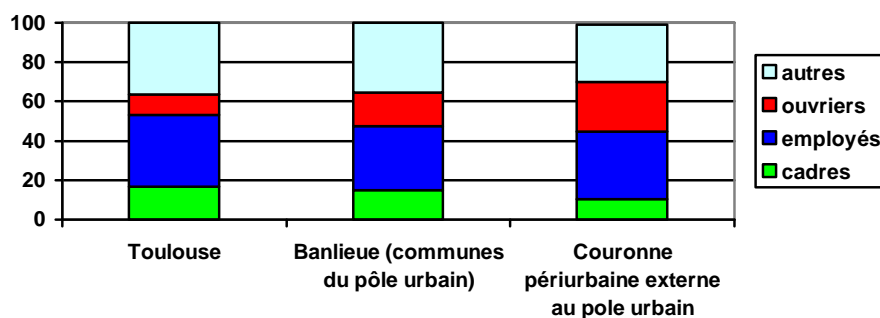
De ce fait, plus qu'une distinction ville-centre/périphérie, il apparaît de plus en plus judicieux de distinguer un périurbain proche, qui pourrait correspondre à celui des limites du pôle urbain, à la fois dense, bien connecté et diversifié dans ses fonctions et ses caractéristiques. Et un périurbain lointain, externe au pôle urbain, moins dense, composé de quelques bourgs et de petites communes. Celui-ci est également le réceptacle d'une urbanisation plus disséminée, qui se diffuse dans les communes situées le long des axes routiers, des bourgs, comme dans des communes encore rurales. Ce vaste territoire comprendrait, si l'on devait lui donner une consistance statistique, aussi bien les communes périurbaines de l'aire urbaine que les communes multi polarisées et celles dites « rurales sous faible influence urbaine », selon la définition donnée par l'INSEE. Si le qualificatif de périurbain est utilisé dans les deux cas, c'est pour spécifier que le processus de production

initial est le même, en tout cas dans sa composante habitat. C'est le développement de l'habitat pavillonnaire pour des ménages ex-citadins en lien avec une politique publique favorable à ce type de logement qui tend à élargir le bassin d'habitat. Le spectre de localisation de ce processus est ouvert à 360 degrés dans l'aire toulousaine. Il est à la fois motivé par le coût du foncier, et d'autant plus large que le potentiel de mobilité des ménages s'accroît. Sa situation a été accentuée, pour les catégories les plus modestes, par le lancement du Prêt à Taux Zéro.

3.3. L'effet du prêt à taux zéro

Un travail mené par l'AUAT sur l'impact du PTZ dans l'aire urbaine toulousaine²² montre que plus du tiers des opérations de maisons individuelles bénéficiant d'un financement PTZ ont été réalisées dans la couronne périurbaine. C'est d'ailleurs dans ce territoire que ce type de financement est dominant, puisqu'il représente 50 % de l'activité de la construction neuve. A l'intérieur de la couronne périurbaine, ce type d'accession sociale concerne majoritairement les CSP employés et ouvriers, ce qui fait dire de ce prêt que la géographie qu'il dessine est très proche de celle qu'avaient engendrée les PAP (Figure 18).

Figure 18 : Profils des accédants bénéficiaires d'un PTZ selon le territoire, part des cadres, employés et ouvriers, en %



Source : AUAT

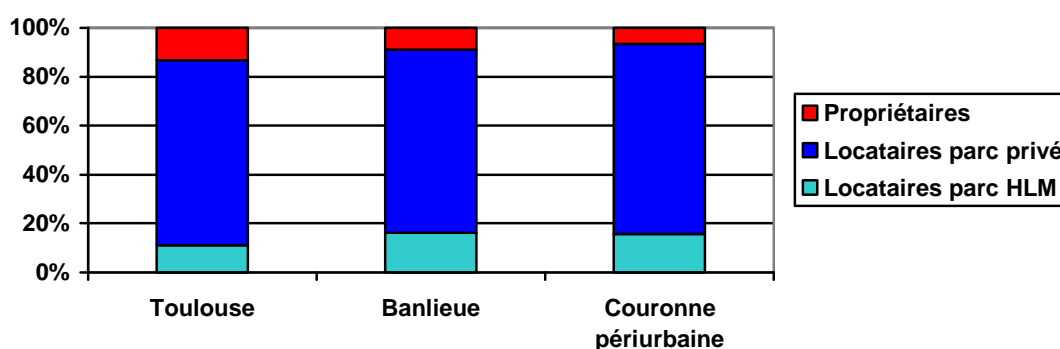
Selon cette même étude, les ménages bénéficiaires d'un PTZ sont avant tout des couples, le plus souvent avec enfants.

²² AUAT, *L'impact du prêt à taux zéro sur l'aire urbaine de Toulouse*, DGUHC, 2000, 85 p.

Cette clientèle, familiale donc, se signale par sa jeunesse. L'âge moyen de l'emprunteur dans l'aire urbaine toulousaine est en effet de 35 ans en 1998. Plus de la moitié d'entre eux, 57,2 % exactement, ont entre 26 et 35 ans. Ce dispositif a donc offert des possibilités d'accession précoce à la propriété pour des ménages qui sont en phase de stabilisation familiale et professionnelle, mais qui n'ont pas constitué d'apport personnel important et qui ne disposent pas de revenus très élevés (33,7 % ont des revenus nets imposables inférieurs à 12 637,83 euros). Quand on détaille ces données au seul niveau de la couronne périurbaine, l'âge moyen de l'emprunteur est encore un peu plus jeune (34 ans), 35,4 % des accédants ont des revenus inférieurs à 12 637,83 euros pour l'année de référence retenue (soit n-2) et 15,3 % ont des revenus inférieurs à ces 12 637,83 euros.

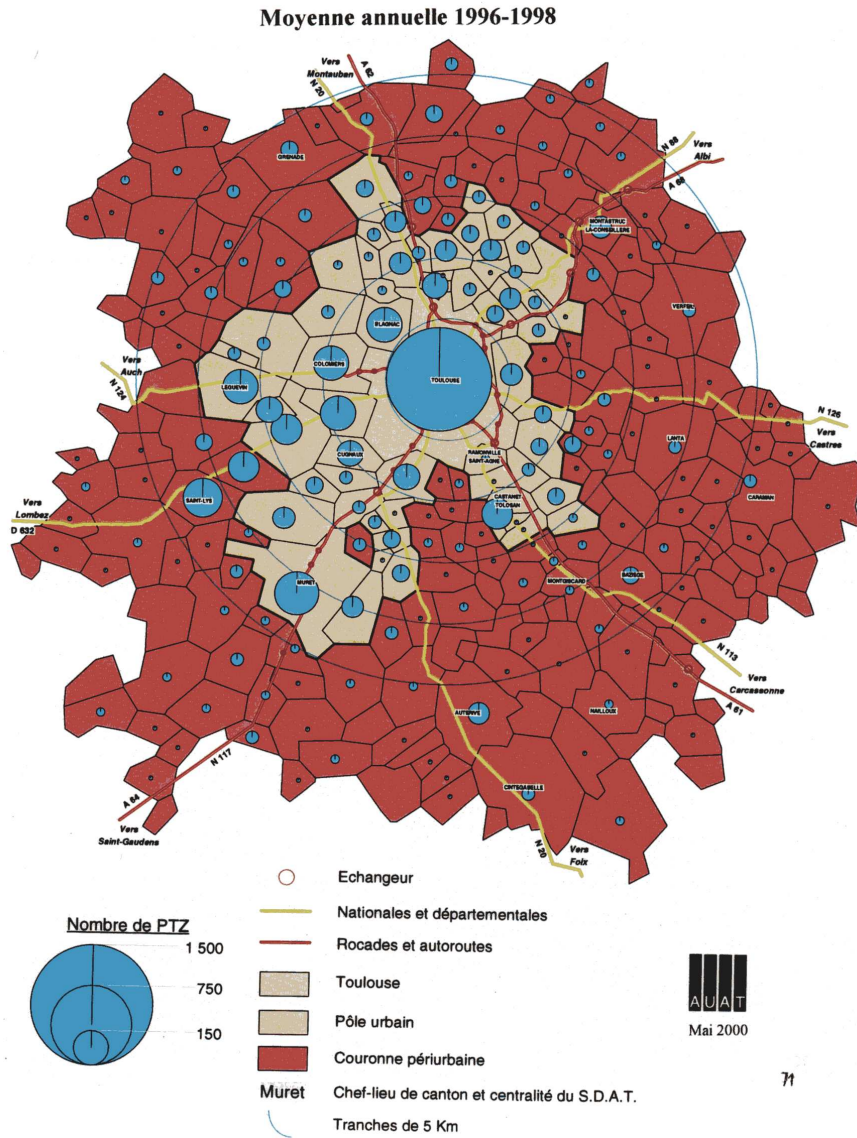
66 % de ces bénéficiaires d'un PTZ étaient auparavant locataires du secteur privé sans variation de ce pourcentage selon les territoires concernés. En revanche, sur la part restante, les locataire HLM sont plus nombreux dans les territoires périphériques alors que ce sont les ménages anciens propriétaires qui le sont pour les accédants s'installant à Toulouse (Figure 19).

Figure 19 : Localisation et statut d'occupation précédents des bénéficiaires du PTZ



Source : AUAT

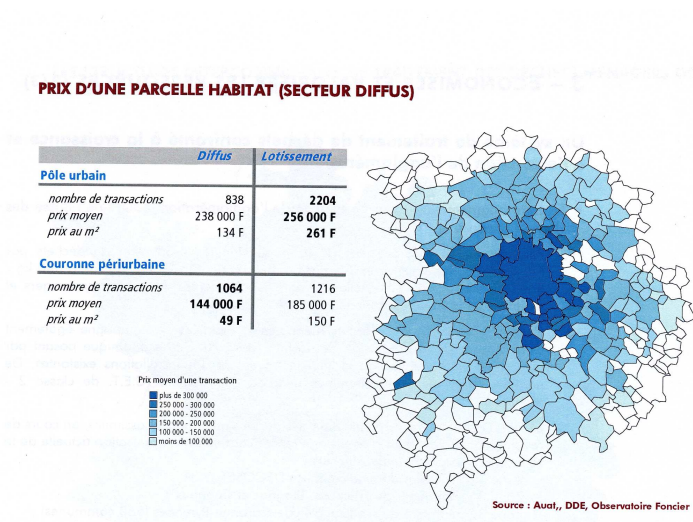
Figure 20 : Carte de la répartition des PTZ dans l'aire urbaine (périmètre de 1990)



Ainsi, l'ensemble des études²³ reconnaissent qu'il y a bien une localisation des projets d'accession dans des périphéries de plus en plus lointaines (Figure 20), que le profil social de la clientèle s'est resserré sur des ménages d'ouvriers ou petits employés, plus jeunes et moins préparés.

A titre d'exemple, signalons qu'en 2003 dans l'aire toulousaine, le prix moyen d'un pavillon T4 –terrain compris- varie de 183 000 euros minimum jusqu'à 10 kilomètres de Toulouse, à 137 000 euros entre 11 et 30 kilomètres et seulement 116 000 euros à plus de 30 kilomètres de la ville centre (GOFAR, 2003). Les chiffres relatifs au coût du terrain au mètre carré sont encore plus explicites : de 46 à 76 euros dans l'agglomération, le prix du terrain passe à environ 30 euros entre 20 et 30 kilomètres de Toulouse, pour chuter à moins de 15 euros le mètre carré à plus de 30 kilomètres de la ville centre. Ainsi, comme le suggère l'illustration ci-dessous (Figure 21) et pour reprendre les propos d'un article de l'hebdomadaire *Le Point* dans son numéro spécial « Toulouse » : « les prix des terrains deviennent intéressants dès lors qu'on accepte de s'éloigner : 52 000 euros en moyenne le lot dans le secteur de Muret, 31 700 euros dans celui de Carbonne en 2003. Désormais, c'est à Carbonne, à 60 kilomètres de Toulouse, que les lotisseurs vont chercher de nouveaux terrains »²⁴.

Figure 21 : Prix des terrains à bâtir en 1999



²³ Outre les études citées provenant des travaux de l'ANIL voir également ; M. DAUBRESSE, « La reprise de l'accession à la propriété », *INSEE Première*, n° 913, juillet 2003, 4 p.

²⁴ C. TERDJAN-STREN « Toulouse, jusqu'où aller en périphérie ? », *Le Point*, n°1650, avril 2004.

Reste que sur un marché tendu, rares sont les pavillons qui, même situés dans des lotissements peu valorisés, ne trouvent pas preneurs au moment de leur revente. A ce titre on peut prendre l'exemple d'un lotissement, dans une commune de deuxième couronne, de construction médiocre et à la situation périphérique par rapport à la commune. « *Les pavillons réalisés à La Prairie, sont d'une qualité plutôt médiocre et sans grand esthétisme. Nombre d'entre eux présentent des malfaçons (fissures, branchement du réseau d'écoulement des eaux usées sur celui des eaux pluviales, fil électrique unique au lieu des deux répondant aux normes de sécurité,...) qui sont la conséquence directe d'une recherche drastique de limitation des coûts* »²⁵. Ce type de produit, vendu à l'origine à des ménages modestes bénéficiant de PAP, a connu, du fait de la croissance de l'urbanisation et d'une situation immobilière tendue, un phénomène de revalorisation et une modification des catégories sociales des propriétaires. « *Le renouvellement de la population au sein du groupe d'habitation apparaît important. Il s'explique probablement par les difficultés survenues rapidement chez de nombreux ménages, donc l'obligation de vendre ou victime de saisies. Les nouveaux arrivants apparaissent plus aisés (davantage de cadres), leurs origines géographiques sont plus variées et lointaines* »²⁶. Cette nouvelle population plus aisée et extérieure à la région, ne se laisse pas influencer par la mauvaise image du lotissement et trouve ici une localisation pratique à moindre prix dans un contexte de banalisation de « l'objet » maison individuelle.

Faut-il aller jusqu'à conclure que le contexte économique favorable dont bénéficie l'agglomération toulousaine, préserve les zones pavillonnaires des processus de dévalorisation ? Ou s'agit-il d'une relative harmonisation des coûts fonciers avec les autres agglomérations du Sud de la France et en croissance démographiques (Marseille, Montpellier, Bordeaux) ? Dans tous les cas, les prix élevés atteints par des pavillons sans recherche architecturale et/ou situés dans des zones enclavées, attestent du moins l'importance de l'environnement socio-démographique sur la recomposition des parcs immobiliers. Ainsi, il apparaît qu'en matière de fixation des prix, à la revente comme dans le neuf, le poids des contextes locaux s'affirme.

²⁵ M.C. JAILLET et *alii*, « La maison individuelle comme objet de transaction entre intimité, socialité et urbanité », rapport de recherche pour le PUCA, Toulouse, CIRUS-Cieu, Université Toulouse-Le Mirail, 2003, p.106.

²⁶ *Idem*, p. 117.

Chapitre VI

L'observation de terrain et la constitution d'un corpus

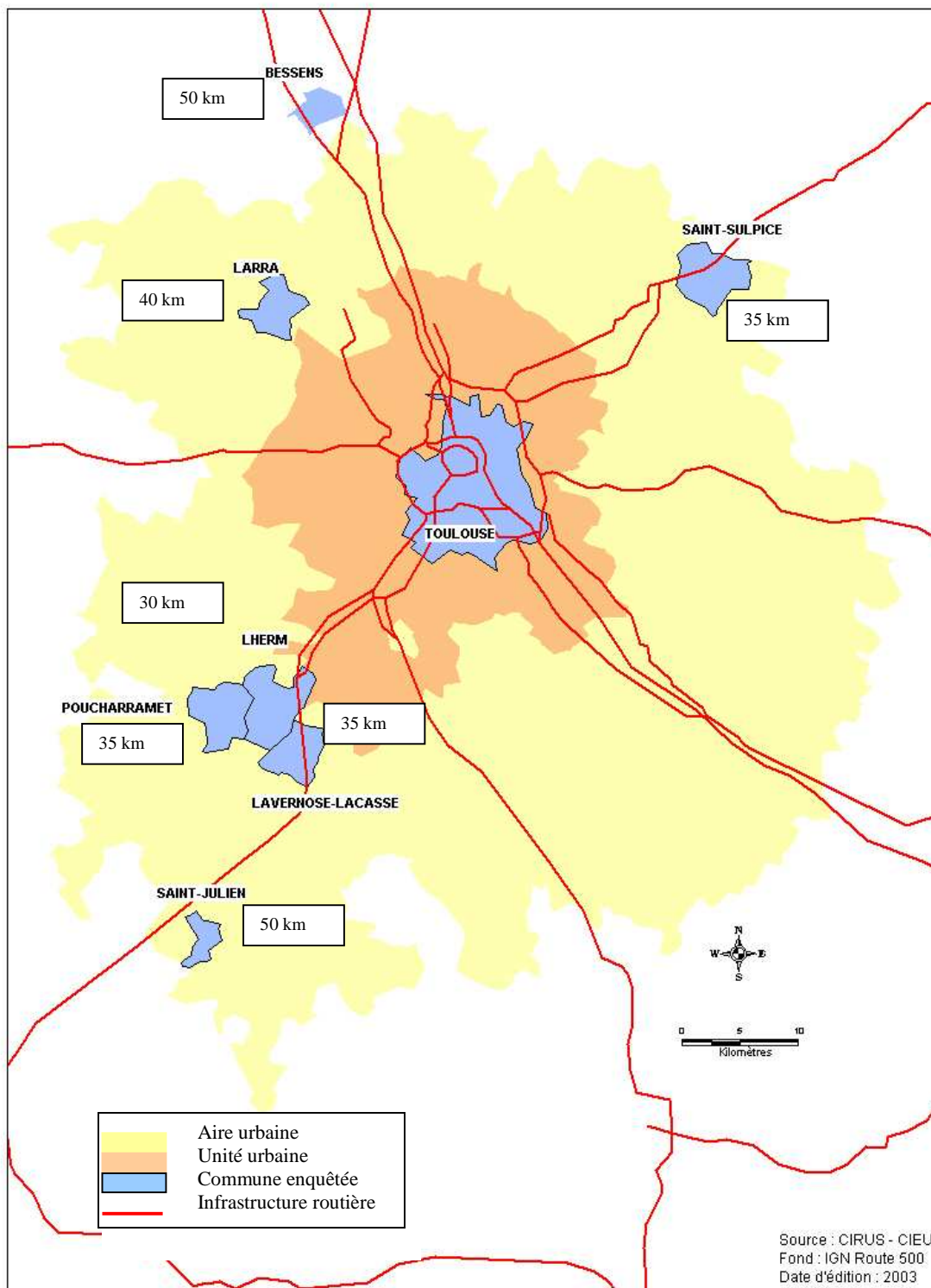
Après avoir présenté de manière assez générale les caractéristiques de l'aire métropolitaine toulousaine, nous aborderons dans ce chapitre les terrains de l'enquête, la méthode d'investigation et le corpus de l'analyse sur lequel s'est fondé ce travail de recherche.

1. Les terrains

1.1. Le choix des lieux

Deux grands secteurs ont été définis, au nord et au sud de l'aire urbaine, là où les études statistiques et cartographiques (AUAT) montrent une dominante des profils socioprofessionnels d'employés et d'ouvriers. Ces espaces voient s'installer majoritairement, depuis déjà de nombreuses années, les franges inférieures des classes moyennes (ouvriers et employés, ainsi que quelques professions intermédiaires) que ce soit le long des axes routiers, dans des bourgs ou des communes plus isolées. Ces deux secteurs couvrant un nombre élevé de communes, nous avons décidé de parcourir l'espace à la recherche de signes capables de nous aider à identifier les ménages recherchés : c'est-à-dire des familles aux revenus modestes. Pour mieux appréhender la teneur des changements susceptibles d'être intervenus depuis leur installation, il fallait trouver des zones pavillonnaires à l'urbanisation assez ancienne mais localisées au moins à une trentaine de kilomètres de la ville de Toulouse. Nous avons recherché des communes comportant des ensembles pavillonnaires au type architectural banal sans qualité particulière en matière d'urbanisme (maisons individuelles de bas de gamme, lotissements à l'agencement minimal, faible quantité, voire absence, d'éléments végétaux paysagers, publics ou privés).

Figure 22 : Repérage des communes enquêtées et distances à la commune de Toulouse



Nous nous sommes ensuite concentrés, dans un premier temps, sur des ensembles pavillonnaires en lotissement ou en opération d'habitat groupé, mis en service au moment de la diffusion des premières mesures de l'accession sociale, c'est-à-dire entre le début et le milieu des années quatre-vingt. S'ajoutait également notre souhait de travailler sur des secteurs d'habitation où toutes les parcelles étaient construites. Les lotissements retenus se sont avérés être tous excentrés par rapport à la commune et mieux reliés aux accès automobiles vers Toulouse qu'à ceux en direction du centre de la commune. Enfin, quelques maisons présentaient des marques visibles de malfaçons ou de non entretien, signes susceptibles d'exprimer des difficultés d'accession.

Dans le même temps, par souci de replacer ce travail dans une perspective plus contemporaine, nous avons également élargi notre terrain vers des communes plus lointaines et plus récemment urbanisées situées aux limites actuelles, tant intérieures qu'extérieures, de l'aire urbaine (Figure 22), afin de rencontrer des familles à l'accession plus récente, aidés par un prêt à taux zéro. Elles habitent des pavillons « isolés », en zone « NB », dans des communes plus rurales.

Dans l'ensemble, nous avons évité les quartiers pavillonnaires présentant des signes extérieurs d'embellissement car c'est la marque d'une revalorisation.

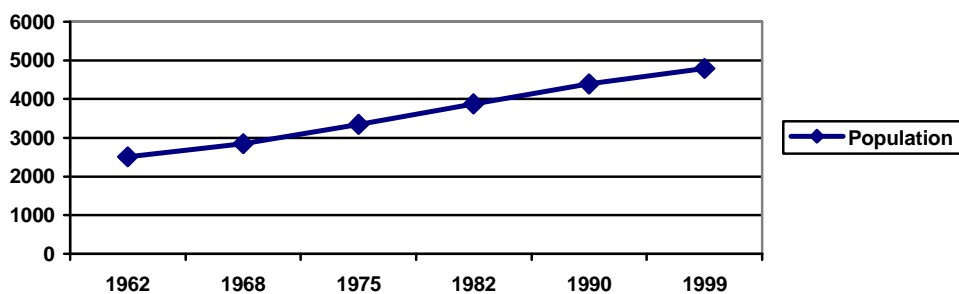
a) Présentation des communes comportant des « ensembles pavillonnaires » : Saint Sulpice-la-Pointe, Le Lherm, Lavernose-Lacasse et Poucharramet

- Saint-Sulpice-la-Pointe (Tarn)

La commune de Saint-Sulpice, située dans le département du Tarn, a été très tôt une destination périurbaine pour les Toulousains. En effet, sa desserte ferroviaire en a fait une commune d'accueil des pavillonnaires dès le début des années soixante-dix, et ce malgré la distance qui la sépare de Toulouse (35 kilomètres). Le tableau ci-dessous montre bien une croissance constante de la population depuis 1962 avec un tassement lors des deux dernières périodes intercensitaires. La tendance s'est complètement inversée depuis l'ouverture de l'autoroute A 68 en 1998 et la desserte de la commune par un échangeur, puisqu'entre les

recensements de 1999 et 2004, la commune a cru, selon son Maire, de plus de 1 000 habitants (6 500 habitants en 2004) et a délivré plus de 200 permis de construire par an (Figure 23).

Figure 23 : Variation de la population de Saint-Sulpice-la-Pointe



Source: INSEE

La croissance significative de Saint-Sulpice s'explique par l'arrivée de migrants venus essentiellement de l'agglomération toulousaine. Cette population nouvelle est majoritairement « pavillonnaire » : en 1990, 68,3 % des logements de la commune sont ainsi des maisons individuelles, et 40 % d'entre elles sont postérieures à 1982. Ce bourg, malgré l'importance de sa population, se trouve cependant aujourd'hui dans une situation charnière du fait de sa structure peu dense, de la mobilité de ses habitants qui travaillent essentiellement dans le bassin d'emploi toulousain (plus de 40 % au recensement de 1999) et de l'existence à proximité d'un réseau de petites villes ou de bourgs (Rabastens, Lavaur, Bessières et Montastruc). La commune dispose néanmoins d'un bon niveau d'équipements d'enseignement à la fois publics et privés regroupant groupes scolaires et collèges, d'équipements sportifs et d'équipements socio-culturels : un musée, une médiathèque, un cinéma et plus de 50 associations. De plus, suite à l'amélioration de sa desserte, elle profite d'une position centrale, entre Albi et Toulouse, favorable à un développement économique qui semble s'enclencher. Cet ensemble d'éléments paraît susceptible d'accélérer la mutation économique et sociale de la commune.

Une des particularités de Saint Sulpice est sa desserte ferroviaire. En effet, les horaires sont nombreux, avec un train en moyenne toutes les 7 minutes entre 6h22 et 9h05 et toutes les 25 minutes entre 18h00 et 20h30. Cette fréquence, dont l'amélioration est projetée (doublement de la voie ferrée et augmentation du cadencement), accentue son caractère de banlieue

résidentielle toulousaine. Pour un agent immobilier de la commune, « *la présence de la gare et la proximité de l'autoroute ont pour effet de faire monter les prix sur le marché immobilier* ». Il considère qu'actuellement 80 % des achats de maison sont contractés par des toulousains de couche moyenne, dont certains élargissent leur périmètre de recherche à des communes voisines moins chères et ayant plus de caractère. Un autre agent immobilier confirme cette tendance et souligne l'augmentation des prix, de l'ordre de 25 %, depuis la mise en service de l'autoroute. D'après lui « *c'est depuis toujours des employés, des ouvriers et quelques cadres moyens et professions intermédiaires qui viennent ici parce que c'est moins cher qu'en banlieue toulousaine* ». Il remarque cependant que les ménages sont « *aujourd'hui plus attachés à la proximité de l'autoroute, pour leur localisation, que par le passé, où c'était la gare* ».

Le lotissement que nous avons sélectionné, dit du Vacayrial, émane d'une volonté communale. Il a fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Différée en 1978, les premières maisons sont construites dès 1979. C'est un lotissement municipal de 165 lots sur une superficie de terrain de plus de 15 hectares. La somme des lots viabilisés est proche des 11 hectares et ils étaient destinés, dans un premier temps, à recevoir exclusivement des maisons individuelles. Sa gestion est, dès le départ, prise en main par la municipalité. Aucune association n'a vu le jour. Les premiers prix, fixés par délibération du Conseil Municipal le 10 juin 1978, sont de 49 F TTC le m². La grande majorité des parcelles vendues au début des années quatre-vingt, l'a été à 120 F TTC le m²²⁷. Les superficies des lots oscillent entre 331m² et 939m², la plupart se situant entre 500 et 800 m². On observe une assez grande diversité dans la qualité architecturale des constructions, entre un secteur ouest plus ancien et a priori plus cossu, aux constructions artisanales, et un secteur est plus récent, d'apparence plus modeste, aux maisons principalement industrielles.

Situé au sud-est du centre-ville, c'est-à-dire à l'époque de sa construction aux confins de la commune, le lotissement du Vacayrial se trouve aujourd'hui à mi-chemin du centre-ville et de l'entrée de l'autoroute. Cette situation actuelle tend à transformer sa composition sociale et suscite opportunités et méfiances aux yeux des résidents. Autrefois en bout de ville, il est

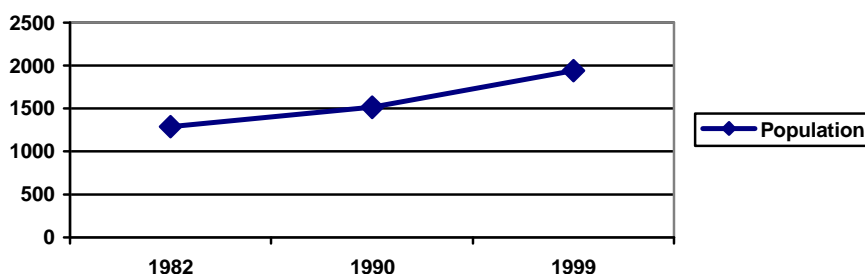
²⁷ 49 F = 7,47 €, 120 F = 18,29 €

aujourd'hui en cours d'incorporation du fait de la forte croissance de la commune depuis deux ans et de la construction de deux autres lotissements dans la continuité.

- Lavernose-Lacasse.

La commune de Lavernose-Lacasse, située à 35 kilomètres au sud de Toulouse, est en forte croissance depuis les années quatre-vingt, et plus particulièrement depuis l'ouverture de l'autoroute A 64. Au dernier recensement elle comptait 1 944 habitants (Figure 24).

Figure 24 : Variation de la population à Lavernose-Lacasse



Source : INSEE

La commune disposant de peu de services et de quelques commerces, la majorité de la population a pour habitude de se rendre dans la ville voisine de Muret.

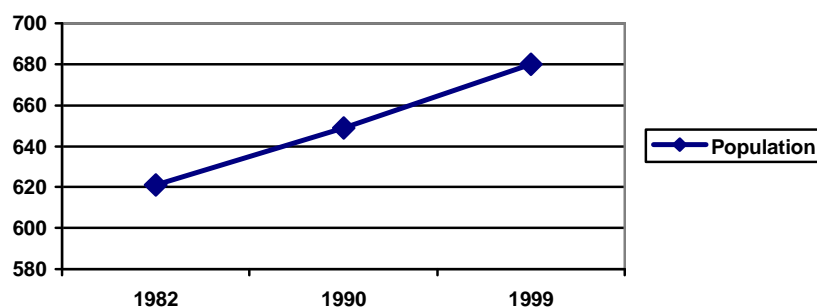
L'urbanisation s'est effectuée dès le départ sous la forme de lotissement, un premier, au lieu-dit les Amourettes, à mi-distance des deux noyaux villageois de Lavernose et de Lacasse et un second, au lieu-dit les Graves, à 1 kilomètre au sud-ouest du cœur villageois de Lavernose. C'est ce dernier ensemble pavillonnaire qui a été retenu. Dans leur ensemble ces deux lotissements ne bénéficient pas d'une bonne image et sont alors perçus comme des échecs par la commune, dont l'urbanisation s'est ensuite développée sous une forme plus dispersée. Le changement récent de municipalité et l'intégration de la commune au sein de la communauté d'agglomération du Muretain ont pour conséquence un nouveau mode d'urbanisation : « *il faut redonner une unité à la commune, arrêter qu'elle se disperse* » (adjoint chargé à l'urbanisme).

Ce lotissement privé, de vingt-sept pavillons, commencé au début des années quatre-vingt, comporte des lots allant de 544 m² à 1 092 m². Il est raccordé au réseau viaire de la commune par la rue Edmond Lasalle (nom actuel du lotissement) au départ de l'avenue des Pyrénées qui mène au village. Cette artère centrale se boucle sur elle-même. Le lotissement est en impasse et suite à la faillite du promoteur, il ne sera pas achevé selon les plans, en particulier dans l'aménagement d'un espace vert et dans la plantation d'arbres le long de la voirie. Les riverains tenteront de reprendre la gestion du lotissement mais en vain, il sera alors placé sous la tutelle d'un syndic avant d'être intégré au domaine communal à la fin de l'année 1996.

- Poucharramet.

La commune de Poucharramet est située à la même distance de Toulouse que Lavernose-Lacasse, un peu plus à l'ouest en direction de Rieumes. Moins accessible par l'autoroute, elle se trouve également à l'écart de la départementale 23 en direction de Seysses et de Toulouse. La population s'établit à 680 habitants au recensement de 1999, ce qui en fait un petit bourg à l'apparence encore agricole. Sa croissance est moins forte que celle des autres communes de la zone mais elle est restée continue (Figure 25).

Figure 25 : Variation de la population de Poucharramet



Source : INSEE

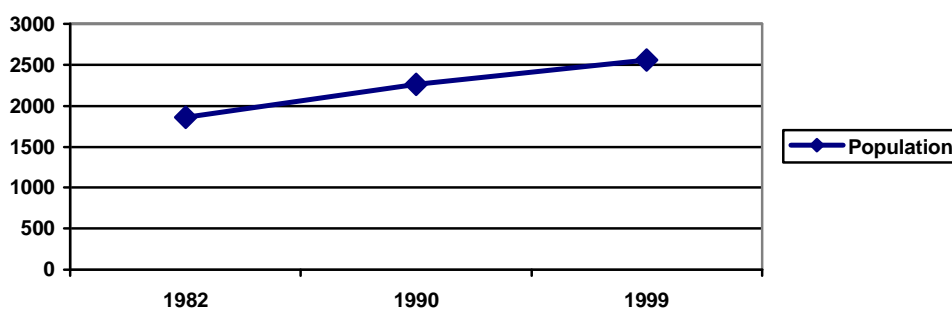
Du fait de sa taille, la commune ne dispose que de quelques services et commerces et reste sous l'influence du bourg voisin. Outre le lotissement que nous avons étudié, l'urbanisation s'est essentiellement faite sur le mode du mitage et s'est accélérée depuis le recensement de 1999, en particulier en direction du lac de Rieumes.

L'entrée de Poucharramet dans la zone d'influence de Toulouse s'est manifestée par la création en 1979 d'un lotissement communal de 10 lots d'environ chacun 1000 m². Situé à environ un kilomètre du centre du village, il est installé sur une ancienne décharge municipale et derrière le cimetière. Cette implantation particulière n'a pas été sans effet sur son devenir. Le poids des maisons a affaissé le terrain qui se retrouve aujourd'hui en contrebas du cimetière et des terrains agricoles, ce qui pose un problème d'évacuation des eaux usées et de stabilité des constructions. La structure du lotissement est composée d'une seule rue, la rue des Graves, qui est reliée d'un côté à la rue de la Tuilerie, en direction du village, et de l'autre à la route du Guerrier, en direction de Rieumes. Les parcelles se répartissent de part et d'autre de la rue.

- Le Lherm.

La commune du Lherm est située à 33 kilomètres au sud de Toulouse, elle était peuplée de 2 565 habitants en 1999 (Figure 26). Plus proche de Toulouse que ces voisines (Lavernose Lacasse et Poucharramet), son urbanisation s'est faite plus tôt, dans les années soixante-dix, sur le mode de grandes parcelles. Dans les années soixante-dix et quatre-vingt, celles-ci ont été divisées et de nombreux petits lotissements se sont développés sur la commune de manière un peu anarchique. Aujourd'hui, la municipalité essaye de ressouder ces morceaux.

Figure 26 : Variation de la population du Lherm



Source : INSEE

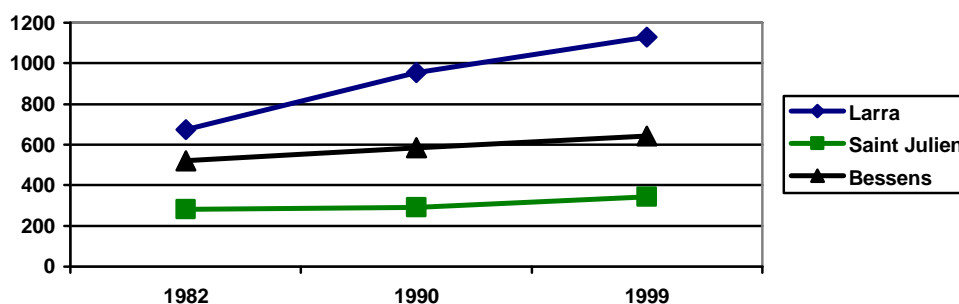
Le lotissement étudié est en fait le plus récent de trois opérations localisées côte à côte et aménagées par la commune : « Versailles » de 1979 à 1984, comportant 31 maisons ; « Trianon » de 1981 à 1985 avec 31 maisons et « L'Orangerie » de 1983 à 1985 avec 38 maisons. Du fait d'une volonté municipale de densifier la commune, ces ensembles pavillonnaires tendent aujourd'hui à s'agglomérer au tissu urbain. Parallèlement à cette incorporation infra-communale, se dessine celle de la commune elle-même à l'agglomération toulousaine. Deux situations qui, nous le verrons, ne sont pas sans incidences sur les représentations et le vécu des familles rencontrés.

Contrairement aux deux communes précédentes, celle du Lherm apparaît comme plutôt bien équipée en services et commerces.

b) Présentation des communes comportant des pavillons « isolés » : Bessens, Larra et Saint-Julien

Ces trois communes, toutes situées à plus de quarante kilomètres de Toulouse, sont de petite taille. Seule Larra, commune la plus proche de l'agglomération (à 40 kilomètres au nord ouest de Toulouse), compte à peine plus de 1 000 habitants. Saint-Julien, bien qu'étant la commune étudiée la plus éloignée (à 55 kilomètres au sud de Toulouse) est cependant la plus proche d'un échangeur autoroutier, celui de Saint-Elix-le-Château à 4 kilomètres. La commune de Bessens se trouve, quant à elle, dans le département du Tarn-et-Garonne, à 50 kilomètres de Toulouse au nord. Peuplée de 644 habitants, cette commune est en forte croissance du fait de sa situation : sur la N. 113, à 6 kilomètres de la nationale 20. Elle bénéficie de l'influence de Toulouse comme de celle de Montauban.

Figure 27 : Variation de la population des trois communes de Larra, Saint-Julien et Bessens



Source : INSEE

Ces communes se sont urbanisées jusqu'à présent sous la forme de pavillons isolés. Seul Larra a mis en place depuis 2001 un programme de logements sociaux individuels en continuité du noyau villageois. Toutes les trois possèdent peu de services et de commerces et sont sous influence de leurs bourgs voisins ; Grenade pour Larra, Verdun sur Garonne pour Bessens et Cazères pour Saint-Julien.

Les ménages rencontrés se trouvent dans des zones d'urbanisation éloignées des noyaux villageois. Ceux de Larra et de Saint-Julien sont situés à 1 kilomètre, au nord-ouest de celui-ci pour la première et au sud pour la seconde. Pour Bessens, la zone étudiée se trouve à 3 kilomètres du centre, de l'autre côté du canal latéral et de la voie ferrée, en direction de la nationale 20. Cette zone, assise sur le hameau de Lapeyrière, comporte un tiers de la population du village.

Dans l'ensemble les parcelles ne sont pas inférieures à 2 000 m² et les dates de construction sont assez variées. Ces communes subissent toutes, depuis le recensement de 1999, un développement de la construction individuelle et en particulier dans les secteurs étudiés.

1.2. La comparaison avec d'autres terrains

Afin de mieux appréhender la spécificité de nos terrains de recherche, nous avons pu les comparer à d'autres ensembles pavillonnaires situés au sein de l'agglomération toulousaine, et qui avaient été retenus pour le programme de recherche « *La maison individuelle comme objet de transaction entre intimité, socialité et urbanité* » financé par le PUCA, neuf lotissements (cinq dans la commune de Toulouse et quatre en périphérie toulousaine) avaient été choisis. Nous avons décidé d'en garder trois à titre d'éléments de comparaison²⁸. Ce choix est lié à leur structure proprement périurbaine (les autres terrains étudiés dans ce programme concerne des lotissements localisés dans la commune de Toulouse ou situés dans une zone à forte valeur ajoutée de l'agglomération toulousaine : les coteaux de Pech-David) :

²⁸ Pour plus d'information concernant cette recherche et les terrains de comparaison retenus, se référer au rapport de recherche pour le PUCA, convention n° F0042, « *La maison individuelle comme objet de transaction entre intimité, socialité et urbanité* », Université Toulouse Le Mirail, CIRUS-CIEU (UMR 5193 du CNRS), Septembre 2003.

- le lotissement de « Gleize-Vieille » situé à Ramonville-Saint-Agne, commune de première couronne au sud-est de l'agglomération, limitrophe de la commune de Toulouse et proche du complexe scientifique et spatial. Ce lotissement, autorisé en 1970, se compose de 334 pavillons destinés aux fractions supérieures de la classe moyenne. Pour partie encore peuplée par les premiers occupants qui ont vieilli sur place, il se trouve aujourd'hui confronté à un changement de population, avec l'arrivée de jeunes ménages avec enfants. Ce sont ces nouveaux arrivants qui ont été interrogés.

- Le lotissement des « Troubadours » situé à Escalquens, commune de la deuxième couronne à 15 kilomètres de la place du Capitole, incluse elle aussi dans le bassin d'emploi du complexe scientifique et spatial, a été créée en 1979. Composé de 99 lots, il était destiné lui aussi aux couches moyennes salariées du secteur.

- Le lotissement « La Prairie » situé à Saint-Alban, commune de deuxième couronne au nord de l'agglomération, est localisé en bordure de l'autoroute, derrière un mur anti-bruit. Cet ensemble pavillonnaire réalisé en trois tranches à partir des années quatre-vingt était, quant à lui, destiné aux ménages bénéficiant de l'accession sociale. Il subit depuis quelques années un processus ténu d'embourgeoisement du fait de son intégration à l'agglomération et des niveaux de prix atteints par l'immobilier dans la métropole toulousaine.

2. Le corpus d'enquête

Le repérage des ménages s'est fait en trois étapes. Dans un premier temps, une lettre explicative de la démarche a été déposée dans toutes les boîtes aux lettres (à Saint-Sulpice, seulement une boîte aux lettres sur trois a été sélectionnée vu la taille du lotissement). Cette lettre présentait la démarche, à savoir une étude des pratiques résidentielles et des rapports sociaux de ménages vivant en maison individuelle en périphérie toulousaine. Elle précisait également mon passage futur à leur porte afin de leur soumettre à un court questionnaire.

Ce questionnaire succinct, d'une page, dit d'approche, abordait leur état civil, leur parcours résidentiel antérieur et la situation professionnelle. Il se terminait par la demande d'une entrevue plus approfondie. Cette approche permettait également de dresser un profil socio-démographique, certes approximatif, des habitants de ces lotissements et d'en apercevoir

l'historique résidentiel. Cette deuxième phase de contact en « porte à porte » a mobilisé entre deux et cinq jours selon la taille des lotissements (deux jours pour le lotissement de Poucharramet, le plus petit, et cinq pour celui de Saint-Sulpice, le plus grand). Il s'agissait d'interroger le maximum de ménages dans chaque lotissement. Outre les ménages n'ayant pu être joints, les refus invoquaient le caractère indiscret de ce travail ou le manque d'intérêt porté au sujet. Le motif de l'indisponibilité a été, pour cette phase, le plus souvent contourné par la petite taille du questionnaire. Il nous semble important de rappeler les difficultés rencontrées pour s'entretenir avec ces ménages. Nombre de personnes ont lors de la prise de contact, soit fermé leur porte, soit menacé de contacter la police. Ces réactions peu hospitalières nous ont conforté dans notre sentiment d'être bien en face de ménages aux méfiants, peu enclins à discuter sur leur situation, ce qui ne laissait pas augurer de conditions optimales de confiance pour l'entretien.

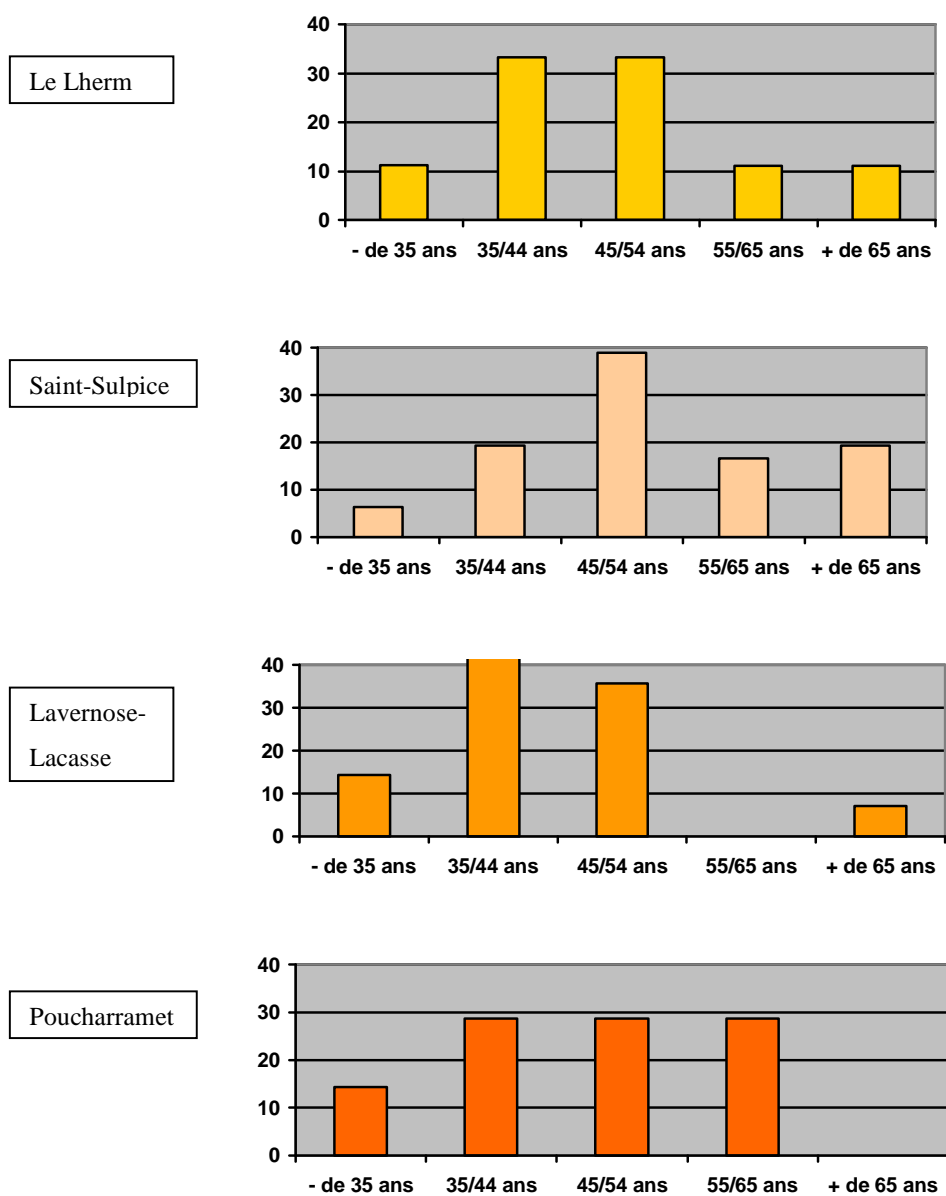
Ces premiers éléments biographiques ont été complétés par la rencontre d'un agent immobilier à Saint-Sulpice, de l'adjoint à l'urbanisme de la commune de Lavernose-Lacasse, des Maires de Saint-Sulpice et du Lherm et enfin d'un lieutenant de brigade de la gendarmerie de Muret. Ces compléments, plus ou moins fructueux, ont permis d'apporter quelques éclairages extérieurs sur ces zones d'habitations, les rapports qu'elles entretiennent avec leur environnement immédiat et les relations de leurs habitants, tant entre eux qu'avec le reste de la commune.

2.1. Des questionnaires pour caractériser le profil sociodémographique des ménages

L'enquête de terrain s'est dans un premier temps cantonné aux questionnaires. Ces derniers nous ont permis de dégager le profil des ensembles pavillonnaires étudiés et de les comparer entre eux. En tout, 75 questionnaires ont été récoltés auprès des pavillonnaires en lotissement, dont voici une rapide présentation.

Conformément aux attentes, dans les zones étudiées, l'entrée par les chefs de ménages (Figure 28) donne une forte représentation de la tranche d'âge comprise entre 45 et 54 ans, ce qui fait bien remonter leur installation, si l'on tient compte de l'âge moyen de l'accédant à la propriété (25 ans), pour la plupart, aux années quatre-vingt.

Figure 28 : Structure par âge des chefs de ménage dans les quatre lotissements (en %)

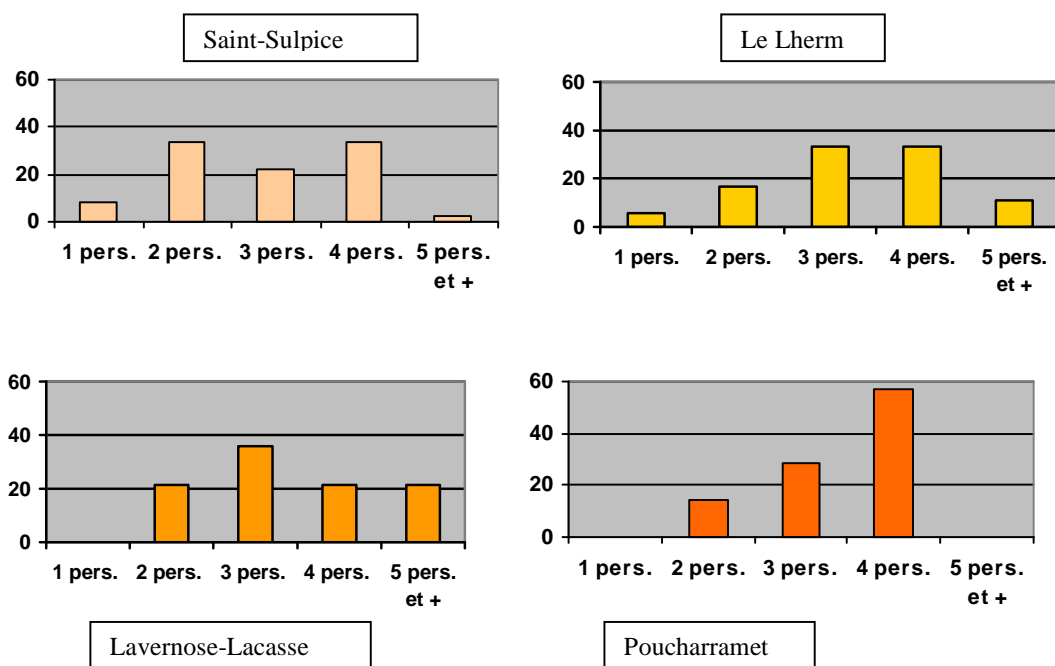


Source questionnaires.

La faible représentation des jeunes ménages (à peine plus de 11 % ont moins de 35 ans) et l'importance relative des ménages plus âgés (moins de 10 % ont plus de 65 ans) montre un renouvellement très lent de la population de ces zones, en tout cas pour le moment. L'observation de la composition des ménages laisse apparaître une écrasante domination du couple avec enfants.

En rentrant dans le détail (Figure 29), on constate une forte représentation des ménages composés de trois et quatre personnes. La forte proportion de couples sans enfant, voire même celles de couples avec un seul enfant, doit être combiné avec l'âge des résidents, ce qui nous conduit à penser que de nombreux ménages ont jadis correspondu au modèle familial traditionnel du couple avec deux enfants.

Figure 29 : Structure des ménages, par taille, en fonction de leurs tailles dans les quatre lotissements (en %)

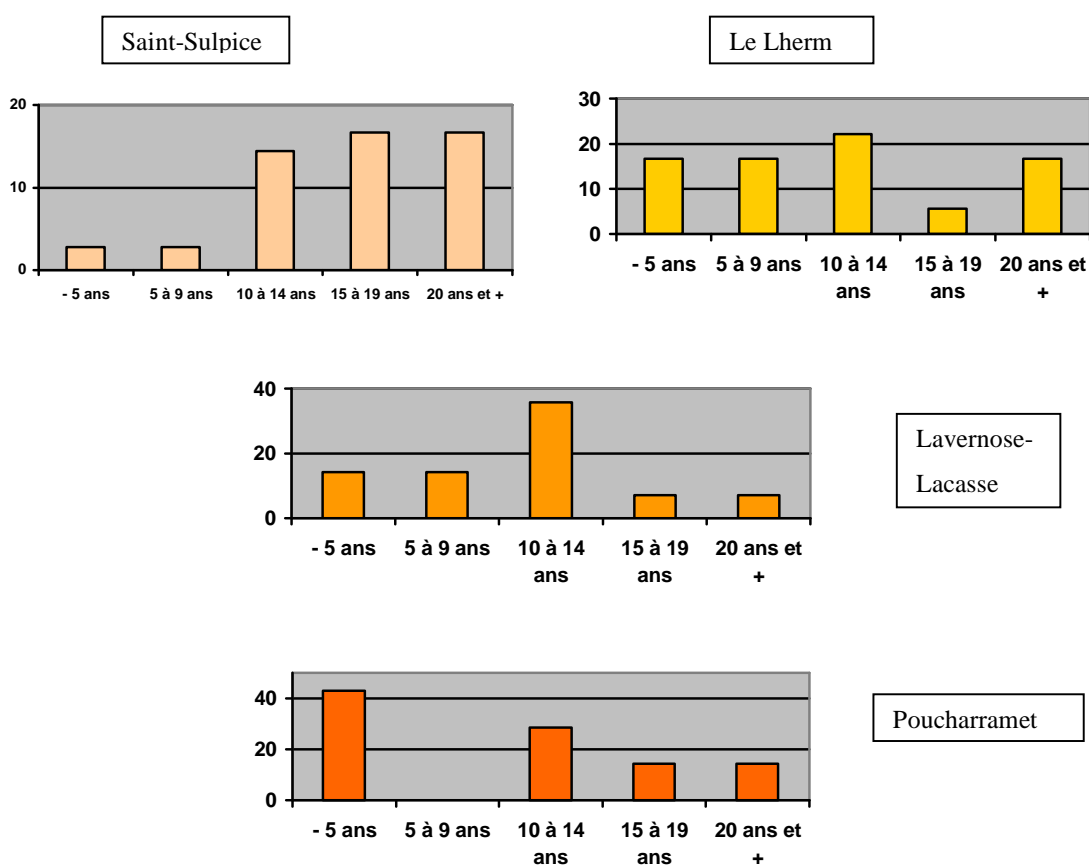


Source questionnaires

La figure suivante (c.f. figure 30), établissant l'âge du plus jeune enfant selon les différents lotissements étudiés, vient appuyer cette observation. Ainsi le lotissement de Saint-Sulpice et dans une moindre mesure, celui du Lherm, regroupent beaucoup d'adolescents et de jeunes adultes. A l'inverse, celui de la commune de Poucharramet concentre plus de jeunes enfants.

En moyenne, dans moins de 19 % des cas, l'enfant le plus jeune a moins de 10 ans, alors que les ménages où l'enfant le plus jeune a atteint 20 ans sont près de 15 %. Enfin, presque 30 % des ménages n'ont pas d'enfants. On observe toutefois une distinction entre d'un côté le lotissement de Saint-Sulpice qui concentre à la fois de nombreux ménages vieillissant sans enfant et quelques jeunes ménages n'ayant pas encore procréé, et de l'autre celui de Poucharramet où habitent des ménages plus jeunes.

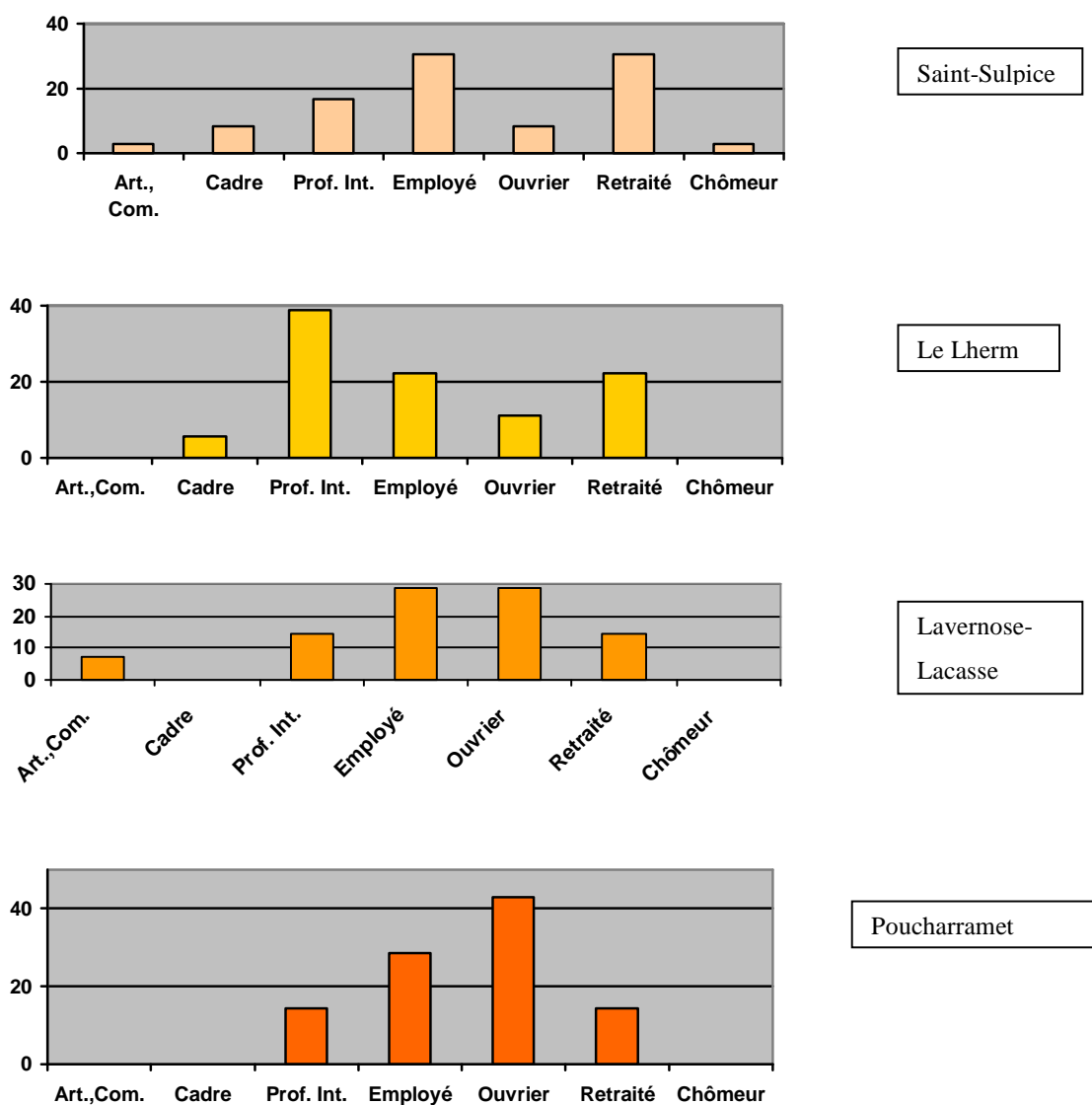
Figure 30 : Age du plus jeune enfant dans les quatre lotissements (en %)



Source questionnaires

D'après les questionnaires, la population active exerçant une activité professionnelle (Figure 31) apparaît prépondérante dans les lotissements étudiés puisque 74,7 % des chefs de ménages²⁹ sont en activité. Toutefois le caractère vieillissant de ces espaces se confirme à nouveau avec une forte représentation des retraités (en moyenne 22,7 % des ménages enquêtés sont à la retraite, dont 59 % qui habitent à St Sulpice).

Figure 31 : Structure des chefs de ménages par PCSP dans les quatre lotissements (en %)



Source questionnaires

²⁹ Dans l'ensemble des réponses, l'homme a été qualifié de chef de ménage, même dans le cas où seule l'épouse est en activité ou a le revenu le plus élevé.

Le taux d'activité féminine est lui aussi élevé, puisque plus de la moitié des épouses travaillent (52,2 %), mais il reste cependant moins élevé que la moyenne de l'ensemble de la couronne périurbaine (où il est de 58 %). Cet écart se combine avec un taux de chômage qui apparaît lui supérieur à celui relevé dans des lotissements du périurbain proche au profil identique : 7,5 % des épouses sont à la recherche d'emploi contre, par exemple, seulement 6,7 % à Saint-Alban (lotissement le plus « populaire » de la recherche menée pour le PUCA). Ainsi, avec 34,3 % d'épouses sans profession et 7,5 % en recherche d'emploi, c'est plus de 40 % des ménages qui sont, de manière permanente ou temporaire, « mono-actifs » professionnellement, ce qui, dans un contexte d'accession à la propriété peut paraître assez faible. On peut d'ailleurs rajouter que les taux de chômage des conjoints sont plus élevés dans les lotissements du Lherm (11,8 %), où il est supérieur à la moyenne de la couronne périurbaine (10 %), et surtout de Lavernose-Lacasse (16,7 %) où il est même supérieur à la moyenne de l'aire urbaine (14 %). Par ailleurs, lorsqu'on regarde le type d'activité professionnelle des chefs de ménage, on constate une forte représentation des catégories d'employés et d'ouvriers. Un lotissement se distingue, celui du Lherm où domine la catégorie des professions intermédiaires. Avant d'aller jusqu'à considérer que la situation du Lherm apparaît plus privilégiée, n'oublions pas l'importance du taux de chômage des conjointes dans celui-ci. Globalement, c'est le lotissement de Saint-Sulpice qui apparaît le moins fragile économiquement, avec certes une forte représentation des employés mais pour 40 % d'entre eux salariés de la SNCF.

Pour les conjointes en activité, les trois-quarts d'entre elles sont employées (70,6 %), et seulement 5,9 % ont une profession supérieure au chef de ménage, profession intermédiaire quand le chef de ménage est employé ou ouvrier. A ce propos, on peut rajouter qu'en croisant la catégorie socioprofessionnelle des chefs de ménages avec l'activité des conjointes, on constate que les trois-quarts de ces dernières exercent une activité quand le chef de ménage est ouvrier ou employé et que dans la majorité des cas, leur statut professionnel est proche.

En ce qui concerne les trajectoires résidentielles (Tableau 4), les lotissements étudiés présentent une grande majorité de propriétaires ou d'accédants (90,7 %). Ces accédants étaient pour l'essentiel d'anciens locataires (78,7 %), pour la majorité dans le parc collectif (67 %).

Tableau 4 : Anciens et nouveaux statuts d'occupations des logements (en %)

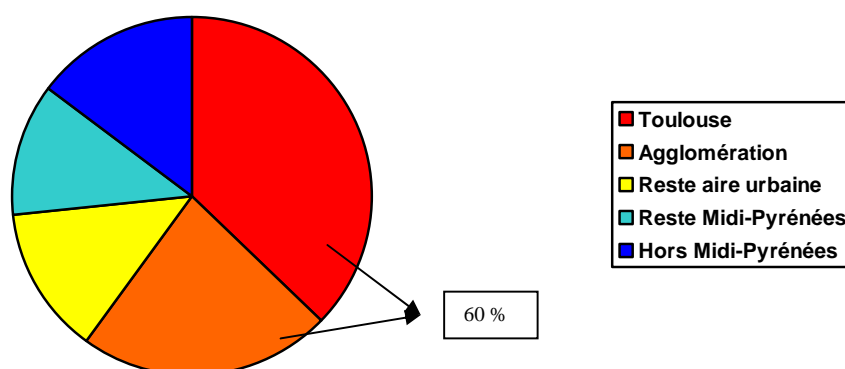
Statut précédent	Statut actuel	Locataire	Accédant ou propriétaire	Total
Locataire		9,3	78,7	88
Accédant ou propriétaire		0	6,7	6,7
Occupant à titre gratuit		0	5,3	5,3
Total		9,3	90,7	100

Source questionnaires.

Ces ménages aujourd'hui propriétaires et anciennement locataires d'un appartement, habitaient précédemment pour plus de 40 % d'entre eux, dans un HLM. Ce pourcentage est plus important que dans d'autres lotissements aux profils proches mais situés en périurbain aggloméré. Tous statuts d'occupation confondus, 37,2 % des ménages sortent ainsi du parc social, qu'il soit individuel ou collectif.

Sans surprise et comme le montre la figure ci-dessous (Figure 32), les ménages arrivent majoritairement de Toulouse et des autres communes de son agglomération à 60 %.

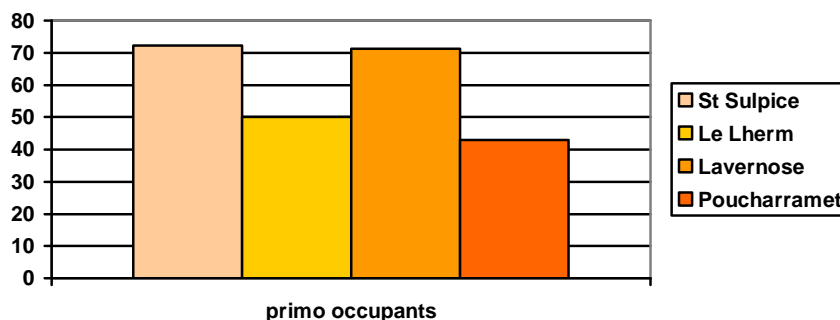
Figure 32 : Origines géographiques des ménages



Source questionnaires.

Si le renouvellement de la population de ces lotissements est lent, on peut toutefois observer deux situations bien distinctes (Figure 33), entre d'un côté le lotissement de Saint-Sulpice où le pourcentage de primo-occupants dépasse les 70 % et celui de Poucharramet où il dépasse à peine les 40 %.

Figure 33 : Pourcentage de primo-occupants selon les lotissements



Source questionnaires.

Globalement, 36 % des ménages occupent un logement de seconde main (Tableau 5). Ces seconds accédants sont pour la plupart, arrivés au début des années quatre-vingt-dix. Cela correspond à une période de crise de l'accèsion sociale qui, précédant la forte période de déflation, a sûrement dû évincer pour cause de surendettement un certain nombre de ménages obligés de revendre leur pavillon.

Tableau 5 : Répartition des logements selon qu'ils sont toujours habités par leur premiers-occupants ou selon qu'ils ont été revendus

Date d'installation	Avant 1984	1985 – 1989	1990 – 1994	1995 – 1997	Après 1998	Ensemble des logements
Toujours par le 1 ^o occupant	32	11	3	1	1	48
Revendus	2	2	12	5	6	27
Total	34	13	15	6	7	75

Source questionnaires

A partir de 1995, une nouvelle tendance s'affirme, puisque 28,6 % des ménages installés après cette date le font en tant que locataires. Bien qu'attirés par le mode de vie en maison individuelle, ils ne peuvent ou ne se sentent en effet pas encore prêts à devenir propriétaire.

Dans l'ensemble, les lotissements étudiés présentent essentiellement des logements en T4 et T5 (Tableau 6), ce qui se combine assez bien avec la taille des ménages recensés. Il n'y a pas, a priori, de phénomène de surpeuplement. En revanche, on peut relever une distinction entre propriétaires et locataires. Ces derniers bien que peu nombreux, sont plus souvent logés dans des petits logements.

Tableau 6 : Nombre de pièces par logement et statut d'occupation

Statut	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +	Total
Locataires	3	2	3	8 (10,7 %)
Accédants	5	25	37	67 (89,3 %)
Total	8	27	40	75
Total	10,7	36	53,3	100

Source : questionnaires

Le questionnaire se terminait avec la demande d'un entretien plus poussé si la personne ne s'y opposait pas.

2.2. Des entretiens qualitatifs pour appréhender les modes de vie

L'objectif fixé pour les entretiens avec les habitants était de balayer différents aspects de leurs modes de vie. Dans la lignée des « *artisans intellectuels* » décrits par J.C. KAUFMANN³⁰, nous avons suivi une méthode semi-empirique qui a privilégié une approche compréhensive par entretiens semi-directifs. Ces derniers étaient menés à partir de questions ouvertes qui constituaient une trame souple. Une première série portait sur la trajectoire résidentielle et le logement actuel tant dans les modalités d'accès, les pratiques et les représentations. Une seconde série abordait les rapports sociaux dans les pratiques et les représentations des différentes échelles de vie ; la zone d'habitat, la commune, la ville et le reste du territoire le cas échéant, enfin une dernière question cherchait à dessiner les contours

³⁰ J.C. KAUFMANN, *L'entretien compréhensif*, Paris, Nathan Université, coll. « Sociologie 128 », p. 12.

de leurs représentations de la société³¹. Ce type de méthode permet de recueillir non pas l'état des pratiques mais les pratiques telles qu'elles sont reconstituées par les acteurs, leurs perceptions et leurs opinions. Ainsi, l'entretien apparaît particulièrement adapté pour reconstruire l'itinéraire d'un processus d'installation, les ruptures et les projets qui le porte, tout comme il permet d'obtenir des informations sur le quotidien, dans ses pratiques et ses représentations. Comme le souligne D. BERTAUX « *les vies ne constituent aucunement des objets sociologiques : il n'y a pas d'unité en soi de chaque vie ... C'est seulement l'unicité des rapports sociaux où elle chemine qui peut lui donner une unité réelle. L'unité de sens, ce n'est pas la vie, mais le trajet...* »³².

Avec la méthode biographique, on peut « *mettre en évidence, des rapports, des processus, des tendances. Il ne s'agit pas de prouver quoi que ce soit, mais d'élucider* »³³. L'entretien « *permet d'arriver à une compréhension de l'intérieur dans la mesure où il fournit non seulement les faits, mais aussi les significations, grâce à la place qui est faite au récit* »³⁴.

Ces entretiens se sont déroulés sur le mode de la discussion. La personne interrogée place, surtout en début d'entretien, ses propos davantage du côté du public que du privé. Elle développe un discours de soi rationalisé et emploie prioritairement des arguments susceptibles de recevoir l'assentiment d'autrui incarné par l'enquêteur. Au milieu de l'entretien, ce dernier étant parvenu à mettre son interlocuteur en confiance, le registre de la conversation se fait de plus en plus proche, devient plus privé. L'argumentation change alors de mode, elle devient plus approfondie et peut-être plus proche de la réalité vécue.

Si la neutralité est requise, à trop vouloir rester neutre, l'enquêteur risque de ne recueillir qu'un discours trop fade. Certes, il faut se garder d'imposer ses catégories d'analyses. Mais il faut, sans monopoliser la parole, chercher à faire réagir l'interlocuteur en mobilisant des notions ou des réflexions préalablement acquises formulés dans les termes de son univers langagier de référence. Cette posture lui permet de construire des repères qui participent au

³¹ Pour plus de détail se reporter à la grille d'enquête en annexe.

³² D. BERTAUX, *Les récits de vie*, Paris, Nathan Université, coll. « Sociologie 128 », p. 24.

³³ D. JEANMART-CHAPELON & S. DIAZ, *Les processus d'accession à la propriété en maison individuelle : travail, hors-travail et modes de vie*, Thèse de doctorat en Géographie, Université de Toulouse-Le Mirail, CIEU 1984, p. 8.

³⁴ *Idem*

développement de son propos : « *C'est d'ailleurs une loi bien connue de l'interaction : à défaut de pouvoir typifier son interlocuteur, l'échange ne peut se structurer* »³⁵.

2.3. Au final, un corpus comparant deux groupes

Ce travail se situe bien du côté des méthodes qualitatives et plus particulièrement compréhensives. Les matériaux recueillis lors de ces entretiens ont fait l'objet d'une analyse thématique : les représentations et les pratiques du lieu de résidence et de l'espace de vie permettaient 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, entre autre, en évidence le poids des processus externes dans la formation de ces mobilités résidentielles. Dans un second temps, elle a permis d'envisager : les « *itinéraires migratoires et les systèmes de mobilité* »³⁶ singuliers à chaque personne pour comprendre les modes d'articulation entre espaces de vie et quotidien.

Le choix d'une méthode qualitative et compréhensive permet lors des premiers entretiens, de tester et d'approfondir les questions et surtout d'identifier les catégories et les mots clés susceptibles de faciliter l'échange. Ils ont permis également d'améliorer la technique d'approche et de présentation de la recherche afin de limiter les refus un peu brutaux et parfois déstabilisants.

Une telle démarche peut être critiquée pour son caractère approximatif, que l'emploi fréquent de quantificateurs relativement flous vient renforcer : « certains », « la majorité », « quelques-uns », « presque tous », ... Mais il s'agissait avant tout, de saisir de la manière la plus détaillée, les logiques de raisonnement ou de comportements, de recueillir, à partir du discours, des propos susceptibles de faire sens ou de donner du sens à des phénomènes et à des actions de portée plus générale. Afin d'éviter de tomber dans une forme de commentaire littéraire réaliste, le travail d'analyse et d'interprétation consiste alors à agglomérer suffisamment les données singulières accumulées pour qu'elles constituent des figures, ici une figure particulière de l'accession à la propriété en maison individuelle. 38 entretiens ont été réalisés avec des familles qui avaient répondu au questionnaire. Les caractéristiques socio-

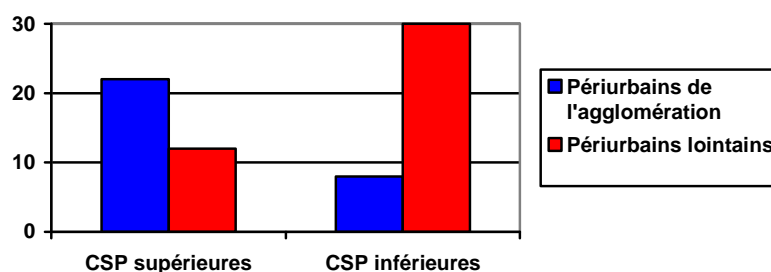
³⁵ J.C. KAUFMANN, *op. cit.*, p. 52.

démographiques de ces ménages interrogés sont identiques à celles que le traitement des 75 questionnaires a fait ressortir. La montée en généralité de l'analyse des entretiens s'appuie sur deux sources principales. La première est le savoir acquis de la lecture de précédents travaux qui permet d'identifier alors dans les discours des éléments qui, sous leurs apparences singulières, ont une valeur générale. La deuxième est la confrontation avec un autre corpus d'entretiens réalisés dans le cadre d'un travail conduit par les étudiants du DESS Habitat et politiques d'aménagement, M. ZENDJEBIL et moi-même, sur des lotissements du périurbain aggloméré pour le compte d'une recherche du PUCA. En ce qui concerne ce second ensemble d'entretiens, nous en avons retenus ici 35 afin qu'ils composent de manière pertinente un échantillon témoin susceptible de faciliter la confrontation des analyses aux situations d'accédants à la propriété d'une maison individuelle ayant pu se localiser en plus proche périphérie. Il s'agissait par cette confrontation de mieux spécifier le vécu des périurbains lointains.

Le corpus des « périurbains lointains » (groupe PL) est composé de trente-huit entretiens (dans lesquels le ou la conjoint-e (onze cas) et les enfants (trois cas) sont parfois intervenus), celui des « périurbains agglomérés » (groupe PA) en compte lui trente-quatre.

Si la structure familiale des familles rencontrées en « périurbain lointain » correspond au profil habituel des périurbains (beaucoup de couples avec des enfants), leurs professions renvoient davantage à l'univers des couches inférieures des « classes moyennes » et à celui des ouvriers et employés (Figure 34).

Figure 34 : PCSP dans les deux groupes (en %)

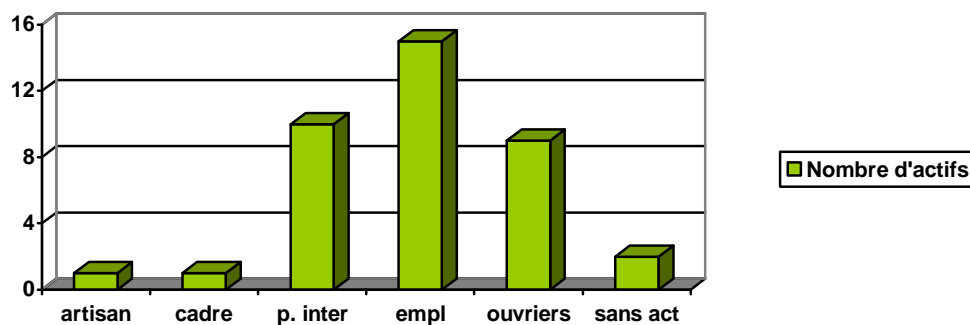


Source entretiens

³⁶ G. CORTES, « Migrations, système de mobilité, espace de vie : à la recherche de modèles », *L'Espace géographique*, T.27, n°3, 1998, p. 266.

Les « périurbains lointains » interrogés sont employés ou agents de maîtrises plutôt qu'ingénieurs ou cadres (Figure 35).

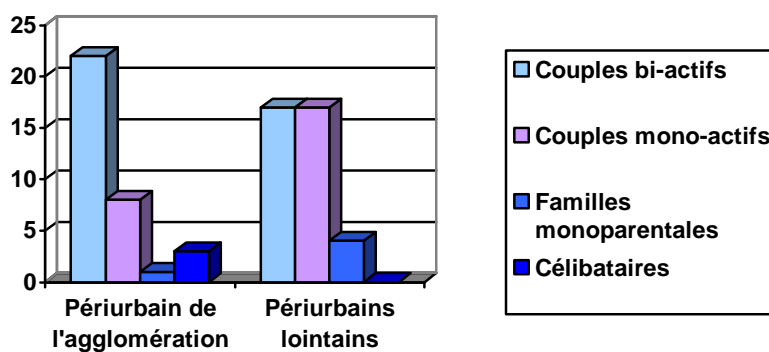
Figure 35 : PCSP des chefs de ménage du groupe PL (en nombre)



Source entretiens.

Par ailleurs, ces 38 familles se caractérisent également par le fait que de manière significative seul un des conjoints travaille, le plus souvent l'homme, là où la majorité des ménages périurbains sont bi-actifs (Figure 36).

Figure 36 : Structures professionnelles et familiales dans les deux groupes



Source entretiens

Ces derniers sont alors souvent composés essentiellement des techniciens ou inclus dans la catégorie des professions intermédiaires. Quand les deux époux sont en activité, ils appartiennent alors le plus souvent aux catégories ouvriers, employés ou agents de maîtrise. A noter qu'un ménage nous a affirmé être, au moment de l'enquête, sans activité (il s'agissait d'une femme au chômage avec deux enfants). Ainsi, au regard des caractéristiques socioprofessionnelles, seuls trois ménages dans ce corpus des « périurbains lointains » apparaissent proche du profil du « périurbain classique » et observé en périurbain aggloméré : des ménages « double-actif » affiliés aux couches moyennes et dont les revenus dépassent les 3 000 euros par mois. Au moment de la négociation du financement, ces ménages étaient pourtant bi-actifs et leur projet intégrait cette situation. Cependant, lorsqu'ils s'installent cette bi-activité tend à ne plus être assurée. Deux raisons peuvent expliquer cette rupture dans la trajectoire professionnelle. Soit l'un des conjoints fait l'expérience du 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, puis démissionne avec l'espoir de retrouver un emploi dans la proximité du domicile. Elle est alors confrontée à 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 l'équilibre psychologique des familles.

Quant au logement antérieur de ces « périurbains lointains », outre deux ménages propriétaires, ils étaient tous locataires avant d'arriver dans ces espaces. Pour 17 familles, il s'agissait d'un collectif HLM, pour 12 autres familles d'un collectif dans le parc privé. Seulement 12 ménages donc, dont les deux anciens propriétaires, avaient une expérience de l'habitat individuel.

Chapitre VII

Une figure de l'accession en maison individuelle plus contrainte : celle des familles modestes du périurbain lointain

L'observation plus attentive des discours de notre corpus, fait apparaître une série de ruptures, en particulier entre les ménages de l'espace pavillonnaire aggloméré et ceux rencontrés en périurbain lointain. Le fait de devenir propriétaire, qui marquait autrefois une forme d'ascension sociale, en évoluant presque vers la « normalité », n'a-t-il pas perdu de sa symbolique ? Tant pour soi que par rapport aux autres, il ne suffit peut-être plus seulement d'accéder au statut de propriétaire, encore faut-il que ce soit d'un logement socialement valorisant, au risque sinon d'éprouver une certaine frustration. L'installation en maison individuelle obéit à une localisation choisie et cependant partiellement contrainte, qui diffère en fonction des valeurs et des ressources des ménages. Or en matière d'image de marque, d'environnement socio-économique, d'équipements et de services, ou encore dans la qualité des dessertes, les communes disposent de plus ou moins d'atouts. Les plus-values ou moins-values que réalisent les propriétaires au moment des reventes, révèlent, si c'était encore nécessaire, que le tissu pavillonnaire est loin d'être homogène.

Dans un premier temps ce sont les ressorts de l'installation qui seront étudiés. Nous présenterons ainsi ce qui pousse les ménages à s'éloigner de la ville et la manière dont a mûri leur projet d'accession. Au regard de la diversité des processus d'accession, nous nous attacherons à comprendre quelles en sont les conséquences dans la réalisation du mode de vie attendu et dans la valeur d'usage du bien acquis ? Comment se recomposent les valeurs de patrimonialisation, d'intimité, de souci de maîtrise et d'autonomisation que représentait la maison individuelle ? Cette recomposition ne met-elle pas en avant de nouvelles formes de ségrégations, en particulier par la différence de mobilisation ?

1. La maturation du projet d'accession

Nous allons, dans cette section, rendre lisible ce qui pousse les ménages rencontrés à se lancer dans une installation en maison individuelle. Il s'agit, principalement, de faire surgir du discours des résidents tant les motivations principales et les attentes, que la maturation du projet qui a précédé la décision d'accéder à la propriété. Si tous ces éléments prennent racine dans un statut d'occupation du logement valorisé culturellement et dans la hiérarchie résidentielle et financière, celui de la propriété face à la location, ils s'ancrent aussi dans l'expérience résidentielle des ménages et dans leur recherche d'un meilleur cadre de vie pour eux et pour leurs enfants.

L'achat d'une maison n'est certes pas encore équivalent à l'achat d'un bien de consommation ordinaire, mais, par rapport aux décennies précédentes, il s'est fortement banalisé du fait des facilités financières et de la diffusion du crédit. Cependant, la décision d'accéder donne lieu à une maturation plus ou moins longue et consciente, et conduit à un passage à l'acte plus ou moins subi. Deux séries d'éléments concourent à l'élaboration de ce processus : des variables nécessaires (professionnelles, familiales, ...) et l'ensemble des variables portées par la charge symbolique de la maison individuelle.

Les premières variables s'élaborent au travers des représentations collectives et des conditions objectives de mises en œuvre de l'accession à la propriété d'une maison individuelle : la valeur accordée à la propriété par rapport à la location, la trajectoire professionnelle, l'aboutissement d'une accumulation financière, la construction d'une famille ou son agrandissement.

Les deuxièmes, quant à elles sont induites par les aspirations ou les attentes véhiculées par les ménages, en fonction de leurs trajectoires résidentielles.

La combinaison de ces deux éléments offre les conditions optimales du passage à l'acte. Toutefois des nuances dans l'appréciation de la maturation du projet apparaissent très nettement entre les deux groupes du corpus. En effet, les capacités de réalisation du projet résidentiel se différencient entre les périurbains rencontrés dans l'agglomération et ceux installés plus loin.

Il paraît donc opportun d'examiner, voire de comparer, les arguments développés par les deux sous-populations. Cette démarche permettra de susciter des effets miroir avant de souligner clairement les similitudes comme les divergences.

1.1. Les composantes nécessaires

Les ménages présentent la propriété comme la motivation principale, celle-ci étant argumentée par une série de « nécessités ». Quatre d'entre elles semblent prendre une place prépondérante. Il s'agit des variables d'ordre professionnel, d'ordre familial, d'ordre économique et enfin de l'ordre de l'habitat.

- La composante d'ordre professionnel

Dans un premier temps, l'acquisition d'une certaine stabilité professionnelle et partant de la possibilité d'une accumulation financière permet d'envisager l'accession à la propriété :

« *Dans la mesure où on a une stabilité de l'emploi, autant se lancer* » (I2, H, 28 a, technicien, Larra)³⁷, « *En tant que fonctionnaire on peut se lancer* » (S6, H, 47 a, employé, Saint-Sulpice), « *On pensait pas que ça irait aussi vite... et puis la situation professionnelle de mon mari a évolué favorablement...* » (L15, F, 38 a, chômage, Lavernose Lacasse).

- La composante d'ordre familial

Dans un deuxième temps, la construction ou l'agrandissement de la famille, et en particulier l'importance du rôle que peut jouer la naissance du premier ou du second enfant, pousse les ménages à faire un investissement dans la pierre : « *C'est lui le déclencheur parce qu'à partir du moment où il est arrivé ... on a accéléré le processus* » (I2, F, 30 a, congé maternité, Larra).

³⁷ Chaque extrait d'entretien est suivi d'indications permettant de se reporter à la fiche jointe à la thèse afin de disposer des quelques éléments sommaires permettant de situer l'interviewé(e). Exemple : I2, H, 28 a, ... Homme de 28 ans habitant en pavillon isolé à Larra et apparaissant en second rang dans le tableau récapitulatif. Pour plus de précisions, des notices biographiques placées en annexe peuvent être consultées.

Le souci de l'éducation des enfants, semble également un moteur important, avec pour objectif un meilleur environnement ou la crainte de mauvaises fréquentations. Un passé pavillonnaire heureux pour eux-mêmes sert, en outre, de référent. Les parents souhaitent alors en faire bénéficier leurs descendants :

« ... une maison c'est ce qu'il y a de mieux pour des enfants, ..., moi j'étais heureuse en maison, on avait le jardin, on pouvait sortir quand on le voulait et j'ai eu envie de leur donner ça aussi, en ville c'est pas possible... » (Lh2, F, 36 a, sans profession, Le Lherm),

« C'était surtout pour les enfants, pour qu'ils puissent grandir dans un environnement plus paisible, qu'ils aient de l'espace, un jardin, de la liberté pour aller et venir entre dedans et dehors, c'est plus épanouissant pour eux » (Lh5, F, 28 a, chômage, Le Lherm),

« Parce que c'était négatif qu'on remette les pieds dans un immeuble HLM, ça ne donne que des mauvaises fréquentations surtout pour les enfants et à cet âge là c'est très influençable et il fallait tout le temps les surveiller, ou t'étais, avec qui, c'était trop craignos le HLM, donc maison, ça joue dans le jardin et ça sort pas du lotissement, on sais avec qui ils traînent... » (Lh2, H, 37 a, employé, Le Lherm),

« Une maison et du terrain, ..., de l'espace, ..., pour lui [l'enfant] et pour nous » (I2, F, 30 a, congé maternité, Larra).

- La composante d'ordre économique

La troisième variable, d'ordre économique, est majeure. Elle pousse les ménages à s'orienter vers l'accession d'une maison individuelle pour « ne plus jeter l'argent par les fenêtres ». Ce discours déclinant les avantages de la propriété par rapport à la location, semble dominant même s'il n'est pas toujours exprimé. Une différence notable transparaît cependant avec ce qui avait pu être observé par le passé : l'argument n'évoque plus le refus de la dépendance envers un bailleur mais plutôt un avantage financier, en particulier sur la location :

« Notre premier souci était de devenir propriétaire parce qu'à force de payer des loyers on a l'impression de jeter l'argent par les fenêtres... » (Lh8, H, 48 a, profession intermédiaire, Le Lherm),

« Pour une maison qui a ici trois chambres, un grand jardin, on payait le prix du loyer de l'appartement, ... » (Ll6, F, 44 a, congé maladie, Lavernose Lacasse).

A ce titre, une étude de P. CUTURELLO³⁸ comparant les discours de propriétaires de 1978 à 1995, montre bien comment l'ensemble des propos qu'il a recueilli présentent des différences d'avec ceux décrits dans « familles mobilisés » : « *L'ensemble de ce discours (des accédants à la propriété de 1995) présente les avantages du statut de propriétaire par rapport à celui de locataire, tant du point de vue économique que de la sécurité qu'il assure, mais il ne contient pas à proprement parler les arguments forts de la rationalité économique supérieure inhérente à la propriété qui étaient présents par exemple dans la noyau de l'échantillon initial* »³⁹.

Ainsi, devenir propriétaire « *c'est de l'argent qui n'est pas perdu* », c'est ne « *pas donner un loyer pour rien* ». Dans bien des cas, c'est même un acte qui est décrit comme normal pour tous les ménages ayant un emploi et des enfants :

« *Bon c'est un moment on a des visions de la vie qui correspondent à une époque. Bon à l'époque c'était ça tout le monde devait faire du pavillonnaire* » (S9, H, 48 a, cadre, Saint-Sulpice), « *C'était montrer qu'on pouvait faire comme tout le monde* » (L13, H, 42 a, ouvrier, Lavernose Lacasse), « *Aujourd'hui tout le monde peut devenir propriétaire d'une maison, c'est plus facile...* » (Lh4, H, 48 a, employé, le Lherm).

- La composante de l'ordre de l'habitat

L'achat d'une maison est, aujourd'hui, perçu comme une acquisition banale, la caractéristique d'une amélioration du niveau de vie et d'un changement familial, par rapport à la situation précédente. On peut même souligner que cette accession n'est pas seulement présentée comme un rêve. Elle est aussi, pour certains périurbains, l'expression d'un besoin de propriété et le plus souvent de maison, élaboré sous l'influence du milieu familial et rendu aujourd'hui plus facile avec la banalisation du financement et de la construction :

« *... enfin on est accédant à la propriété, mais ça veut dire qu'on sera propriétaire plus tôt dans notre vie et ça nous laissera une marge de manœuvre pour faire des activités, enfin on pourra les faire plus jeunes que nos parents, on sera pas obligés d'attendre l'âge de la retraite pour les faire...* » (I2, H, 28 a, technicien, Larra),

³⁸ P. CUTURELLO et alii, *Dialogues de propriétaires. De comment le devenir à comment le rester*, Paris, PCA, MELT, 1997, 252 p.

³⁹ *Idem*, p. 164.

« *Autant se lancer jeune, vous savez aujourd'hui c'est plus facile que pour nos parents et puis on sera vraiment propriétaire plus tôt...* » (L18, F, 30 a, employée, Lavernose Lacasse).

Quelques ménages de l'échantillon du groupe des PL présentent cependant des discours plus complexes sur ce désir de propriété. En effet, pour certains, outre l'avantage financier sur la location, se profile une valeur de maîtrise et de sécurité que ne permettrait pas la location :

« *Je suis chez moi et je fait ce que je veux, si j'ai envie de casser un mur, je casse un mur* » (L12, H, 51 a, technicien, Lavernose Lacasse), « *Pour avoir un toit, pour soi et pour sa famille* » (Lh4, H, 48 a, employé, Le Lherm).

D'autres présentent aussi la propriété comme procédant de l'habiter. L'unique ambition affichée ici étant celle de l'usage, rendant secondaire la dimension d'appropriation : « ..., *Donc on a fait construire mais pour habiter pas pour se faire plaisir* » (S10, H, 48 a, agent de maîtrise, Saint-Sulpice). Est-ce parce que ce projet, pour certaines familles, apparaît aujourd'hui plus aléatoire qu'auparavant ?

Dans tous les cas, l'emploi récurrent des expressions « *chez soi* », « *à soi* », « *pour soi* » marque toujours le besoin d'un espace à l'abri de l'autre, « *le lieu de l'autonomie, de la liberté et du pouvoir faire* »⁴⁰ comme l'avait formulé N. HAUMONT. L'appropriation de l'espace sera a priori plus facile si on en est réellement propriétaire. Ces arguments sont, dans l'ensemble, similaires avec les discours des familles installées en périurbain aggloméré.

1.2. Les composantes symboliques de la maison individuelle

La maison reste encore attachée à des valeurs idéologiques fortes, en particulier elle représente toujours, et ce, pour de nombreux français, le centre du projet familial, d'un bien-être et d'un investissement patrimonial. On peut toutefois se demander si ces valeurs ne se recomposent pas face aux changements dans les modes de vie. On vient de voir à quel point les éléments conjoncturels qui déclenchent l'accession sont aujourd'hui assez semblables dans l'ensemble des discours recueillis, et cela, quelle que soit la catégorie sociale. Cependant, ces éléments ne répondent pas forcément aux mêmes attentes, au même projet de vie, au sein de l'ensemble des ménages rencontrés. Ces attentes sont d'un côté nourries par des expériences

⁴⁰ N. HAUMONT, *op. cit.*, p. 129.

résidentielles antérieures et de l'autre par ce qui fait la force pratique de la maison par rapport à l'appartement : l'appropriation, l'envie de nature et d'espace, la tranquillité et un rapport au voisinage maîtrisée.

- Des trajectoires résidentielles différenciées.

L'ensemble du corpus présente une multitude de parcours résidentiels précédant l'installation en maison individuelle (Figures 37 et 38).

Figure 37 : Statuts d'occupations précédents

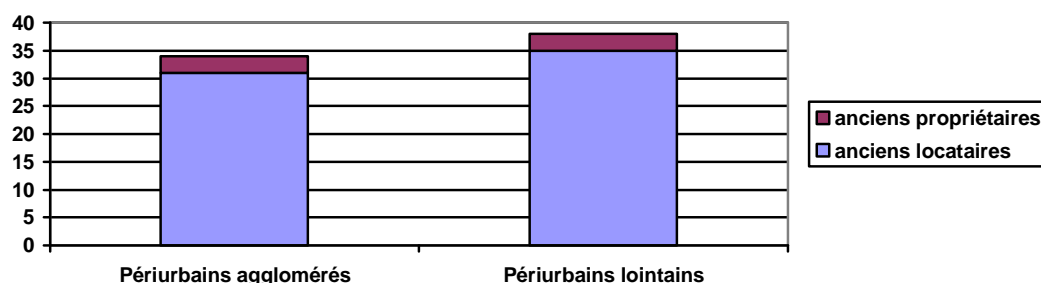
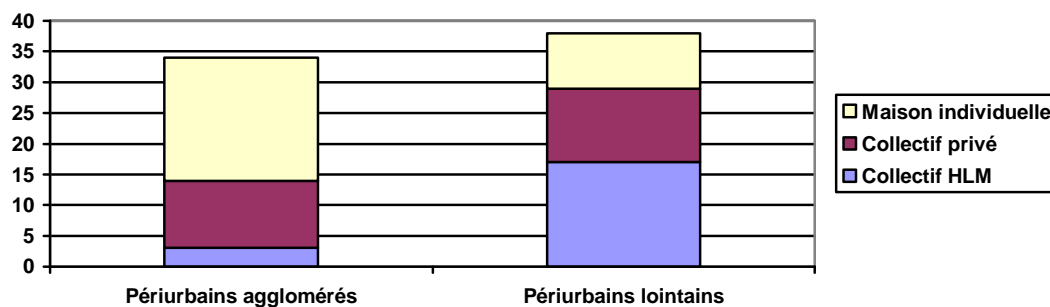


Figure 38 : Types de logements précédents



Source : entretiens

Au regard du statut précédent, on constate une homogénéité de la situation dans les deux groupes avec une prédominance du statut de locataire. Mais à regarder de plus près le nombre de primo-accédants, on remarque déjà une petite variation entre les deux groupes, celui des périurbains agglomérés (PA) et celui des périurbains lointains (PL), qui s'explique par la « non linéarité » du parcours résidentiel des périurbains rencontrés en agglomération. Ces derniers, n'hésitent pas à retourner en location après une expérience en tant que propriétaire

dans le but de mieux préparer la seconde accession. Cette attitude ne se retrouve que pour peu de cas au sein du groupe PL et elle s'explique, dans trois cas, par une rupture familiale : un divorce ou un décès.

Les deux groupes se différencient cependant par le type de logement occupé précédant cette accession. L'expérience du collectif en HLM ne concerne que trois ménages au sein du groupe PA, elle en concerne dix-sept dans l'autre groupe. L'écart serait, d'ailleurs, encore plus important si l'on regarde un peu plus loin dans l'expérience résidentielle de ces derniers : sur les vingt et un ménages ne sortant pas directement du HLM avant leur accession, sept en ont cependant fait l'expérience en tant que famille constituée et autant y ont vécu durant leur enfance.

Ces différences soulignent entre autre les variations de revenus et de vécu résidentiel antérieur que nous examinerons ultérieurement. Mais regardons d'abord ce qui renforce l'attrait de la maison par rapport à l'appartement.

- Les composantes fortes de la maison par rapport à l'appartement

L'une des attentes les plus citées dans les discours est celle de la tranquillité et du calme. Cette tranquillité réclamée, et considérée comme allant de soi dans le logement individuel, répond à des problèmes de bruits et de dérangements - celui que l'on subit et celui que l'on craint - du logement précédent. Une telle situation s'observe tout particulièrement chez les anciens habitants de logements collectifs : « *L'appartement, il y a toujours des voisins en dessous, au dessus et à côté, et avec les enfants c'est pas facile, alors que là on est tranquille finalement* » (L12, H, 51 a, technicien, Lavernose).

La tranquillité est également associée à la volonté de quitter une ville dont on ne supporte plus le bruit, la pollution et la circulation : « *... on s'y plaisait plus parce qu'il y a La Poste qui s'est installée après qu'on ait fait bâtir, il y avait la gare, il y avait un salon de coiffure qui a été ensuite transformé en café, donc ouverture très tôt et fermeture très tard, le bruit, le bruit de la route, on avait envie de partir ..., la pollution, le bruit* » (P4, F, 54 a, infirmière, Poucharramet).

L'espace est une seconde dimension importante comme élément favorable au choix de la maison individuelle sur l'appartement. Ce souci de plus d'espace répond en particulier à la volonté de ne plus se confronter aux contraintes de l'habitat collectif. Depuis les travaux de l'Institut de Sociologie Urbaine⁴¹, nous savons que pour les ménages, la maison individuelle véhicule l'image d'un vécu plus confortable qu'en appartement. Reprenant les termes de la plupart des discours, on peut affirmer que le fait de devenir propriétaire d'une maison individuelle est associé, pour l'ensemble des ménages, à un besoin d'espace domestique mieux adapté à la famille. Elle semble davantage possible en maison qu'en appartement et serait ainsi susceptible d'apporter un meilleur confort à l'enfant, voire même parfois à l'animal domestique :

« Bon, un appartement, arrivé un moment on vieillit et puis il y a toujours des voisins en dessous, au-dessus et à côté, bon et puis là on est plus tranquille finalement, il y a un petit jardin, que ce soit pour les enfants ou pour nous » (I3, F, 36 a, congé maternité, Saint-Julien),

« Pour les jeunes [les enfants] un appartement c'est pas la solution » (L15, F, 38 a, chômage, Lavernose Lacasse),

« Bon j'ai eu des problèmes avec les voisins, parce que j'avais une chienne avant et elle faisait qu'aboyer,..., avec ma femme on s'est dit bon il faut qu'on fasse quelque chose, louer une maison ou quelque chose comme ça » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose Lacasse).

Cette attente va dans le sens d'un desserrement des contraintes spatiales présentes dans le logement précédent, que ce soit en collectif privé ou public. La maison c'est plus d'espace pour loger une famille qui s'agrandit, c'est également avoir un logement mieux distribué selon ses goûts et sa pratique du logement : organisation des pièces, disposition d'un espace extérieur, ... :

« On souhaitait plus de place, ..., c'est surtout qu'on voulait de l'espace et qu'on ne fait plus des appartements très grands... » (Lh7, H, 42 a, ouvrier, Le Lherm),

« On a plus de place, on n'a pas la contrainte d'un voisinage en dessus ou en dessous et puis on a un garage, le jardin, plus de place pour chacun et puis pour les enfants » (Lh2, H, 37 a, employé, Le Lherm).

⁴¹ H. RAYMOND et *alli*, *op. cit.* et N. HAUMONT, *op. cit.*

C'est enfin la possibilité d'avoir un coin à soi, pour chaque membre de la famille : « *On était trop à l'étroit, on voulait que les filles aient une chambre chacune, qu'elles puissent avoir un coin à elle, avec leur jouets, leur monde un peu et puis pour moi aussi qu'il y ait plus d'espace, pour le linge, des placards, ...* » (I3, F, 36 a, congé maternité, Saint-Julien).

La recherche d'espace s'exprime aussi bien à l'intérieur du logement qu'à l'extérieur de celui-ci avec le rôle du jardin comme prolongement de l'espace privé intérieur. C'est une demande sociale qui ne fait l'objet d'aucune distinction au sein de l'ensemble du corpus.

Dernière variable explicative de ce choix d'habitat, celle de la plus value du jardin, du coin de nature. Cet espace vert attenant au logement reste encore pour certain, en particulier dans les milieux les plus modestes, un véritable espace de réalisation de soi (potager, jardinage, fleur) :

« *Avoir un bout de jardin pour avoir quelques légumes et puis se l'arranger un peu* » (P1, H, 56a, ouvrier, Poucharramet),

« *...le jardin, c'est mon monde! Je fais du jardinage..., c'est mon plaisir...* » (E2, F, 29 a, sans profession, Escalquens).

Il n'est plus pourtant, pour beaucoup d'individus, le morceau de campagne nourricier de toute la famille et devient davantage apprécié pour ses qualités décoratives ou ludiques. Quelques personnes interrogées, tant auprès des individus rencontrés dans l'agglomération qu'en périurbain lointain, n'hésitent plus à en présenter même les contraintes :

« *Un jardin pas trop grand, parce qu'après il faut l'entretenir* » (A2, H, 50 a, employé, Saint-Alban), « *Il y a un jardin qui est là pour faire joli...* » (A3, H, 44 a, ingénieur, Saint-Alban), « *Le jardin j'aime bien, mais c'est quelque chose qui me coûte et qui me demande du boulot ...* » (S1, F, 47 a, chômage, Saint Sulpice),

« *Le jardin était quelque chose d'important, tout à fait, on a aménagé l'extérieur rapidement... on a voulu créer un environnement sympa mais c'est plutôt de la décoration, ..., pour les fleurs j'achète au supermarché !* » (E1, F, 45 a, infirmière, Escalquens),

« *Mon mari ne voulait pas un grand jardin car il ne voulait pas avoir à passer la tondeuse tous les week-ends, ...* » (R7, F, 44 a, sans profession, Ramonville).

Il est aussi un véritable espace de réception à la belle saison et lors des longues journées ensoleillées. Il est, en fait, une extension de la maison, en particulier vers l'arrière, bien plus qu'une transition vers l'espace public. Sur sa partie avant, le jardin tend petit à petit à être complètement annexé par la maison : installation de véranda, disparition du jardin. En tout cas, il perd de sa fonction de représentation et n'est plus qu'un espace fonctionnel :

« Le jardin ! il disparaît de plus en plus, il y a des terrasses partout pour limiter le gazon, parce que ça revient cher en entretien, ..., on se rend pas compte, c'est un piège ça, parce ça coûte cher, ..., il y a des frais énormes » (S11, H, 38 a, employé, Saint-Sulpice)

« Le jardin, alors moi j'ai un petit potager avec des tomates, des haricots et des courgettes plus un cerisier..., le reste du jardin c'est des fleurs, du gazon, on s'en sert aussi pour étendre le linge et pour recevoir, pour prendre le thé. On profite au maximum de l'extérieur » (S6, H, 47 a, employé, Saint-Sulpice).

Enfin, il reste, pour l'ensemble des ménages du corpus un espace de renvoi, en particulier pour les enfants ou un animal domestique. Cette dimension est parfois présentée comme la principale raison de la plus grande praticité de la maison par rapport à l'appartement :

« Le jardin, il n'y a toujours rien, c'est vide, les enfants y sont souvent » (R5, H, 38 a, professeur faculté, Ramonville), *« ... dans une maison individuelle, je le mets dehors et voilà, pas besoin de le surveiller »* (S2, F, 48 a, chômage, Saint-Sulpice),

« On avait une chienne qui faisait qu'aboyer et j'ai eu des problèmes avec les voisins, ..., il fallait qu'on fasse quelque chose, il fallait qu'on trouve une maison... » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose Lacasse).

Ainsi, malgré un parcours résidentiel hétérogène, les attentes véhiculées par la maison apparaissent elles quasiment universelles et valorisées par l'ensemble des ménages du corpus. Cependant ce « désir de maison » va-t-il trouver à se réaliser de la même manière pour les deux groupes du corpus ? N'y a-t-il pas dans le passage à l'acte, dans le montage financier du projet d'accession, les signes d'une multiplicité de figures de l'accession en maison individuelle en périurbain ?

1.3. Le passage à l'acte : le montage financier

La combinaison de certains éléments déclencheurs et des « désirs » va générer le passage à l'acte. Le dosage entre les deux éléments donnera à cette accession son caractère plus ou moins subi, plus ou moins risqué. L'élément économique est central dans la réussite de cette aventure et dans l'évaluation du risque encourue. C'est particulièrement sur ce champ que vont d'ailleurs se distinguer les périurbains rencontrés dans l'agglomération et ceux rencontrés en périurbain lointain.

- Une accession à la propriété banalisée

Chez les premiers, la plupart des discours présentent des situations financières favorables où le risque de l'échec est peu détectable. Deux types de financement peuvent être relevés, soit une accession par accumulation, soit une accession par opportunité.

La première se fait par étapes successives. L'achat de la maison individuelle actuelle est concrétisé par des achats de transition qui permettent un apport conséquent et ne semble pas entraîner de gros risque (revente ou location du bien antérieur, 10 cas) :

« Disons qu'on a investi dans quelque chose qui ne nous plaisait absolument pas, qui était dans notre budget et qui n'était pas notre maison idéale, et on a justement acheté l'autre dans le but d'avoir un apport pour plus tard avoir quelque chose de mieux » (R5, H, 38 a, professeur faculté, Ramonville).

La deuxième correspond à des ménages pour qui la conjoncture financière relève d'une opportunité (offre bancaire intéressante, héritage, promotion ou insertion sur le marché de l'emploi du conjoint) et qui vont contracter un prêt sans pour autant aller aux limites de leurs capacités. On ne trouve d'ailleurs auprès de ces périurbains agglomérés que 6 cas de déclarations d'un financement par PAS (prêt d'accession sociale) :

« On voulait bien accéder mais sans pour autant se priver, ou alors pas trop longtemps, il faut vivre quand même ! » (R1, F, 40 a, profession intermédiaire, Ramonville),

« C'est une opportunité, vous savez l'accession c'était pas notre truc, mais quand on a des enfants, ..., et puis il y a un peu cette notion d'épargne, le fait d'avoir l'impression comme disent les parents « de ne pas jeter l'argent par les fenêtres », ... » (R6, H, 45 a, ingénieur, Ramonville),

« En fait, ce qui nous a décidé c'est le plan de financement qu'on nous proposait et qui était intéressant, puisqu'on pouvait avoir une maison qui a ici trois chambres et un jardin pour le prix du loyer de l'appartement » (A9, H, 43 a, employé, St Alban).

- Une accession davantage forcée

A contrario, chez les périurbains lointains, on constate plutôt dans la plupart des discours sur leur accession, une absence ou une minimisation du facteur économique. Pour donner quelques chiffres (c.f. tableau 7), sur les trente-huit ménages rencontrés, la répartition des différents prêts est la suivante : les sept ménages installés récemment ont tous contractés un PTZ (Prêt à Taux Zéro), vingt et un ménages ont accédé avec un PAP (Prêt d'Aide à l'accession à la Propriété) (six y ont rajouté un apport non bancaire, cinq ont demandé le support d'un autre prêt bancaire et deux l'ont associé à un PC (Prêt Conventionné)), sept ménages disent avoir financé leur acquisition avec un PC et enfin seulement trois n'ont contracté qu'un prêt bancaire (moyennant un apport lié à une revente).

Tableau 7 : Récapitulatif du type de financement de l'acquisition

	Périurbains agglomérés	Périurbains lointains
Prêt bancaire majoritaire	28	3
Prêt à l'accession sociale majoritaire	6	35
<i>Dont</i> PC		7
PAP	6	21
PTZ		7
Revente ou location d'un bien	10	3

Source : entretiens

Pour beaucoup, non seulement l'accession ne semble pas avoir été préparée financièrement, mais la décision est prise en dépit d'une conjoncture relativement défavorable (un seul actif stable dans le ménage, une sécurité de l'emploi limitée, l'absence d'un deuxième véhicule, pas de permis automobile ...). Pour ces familles, le passage à l'acte tire sa force essentiellement de la conjoncture résidentielle négative, le logement collectif HLM ou pas, qui cristallise les attentes par rapport à la future maison.

En effet, pour les ménages rencontrés en périurbain lointain et autrefois résidents des quartiers d'habitat social, au désir d'acquisition de « *sa maison à soi* » s'ajoute le souci de se séparer socialement et géographiquement des groupes peuplant ces espaces, côtoyés lors du passage en ville, et considérés comme privés d'un horizon socio-résidentiel. Il s'agit alors d'engendrer par cette accession, une rupture avec un substrat social et urbain symbolisé par le HLM. Le logement HLM, dont le coût de location est considéré comme élevé et qui est parfois la seule expérience résidentielle de la ville, vient justifier le choix d'un habitat pavillonnaire : « *D'abord l'entourage de là-bas [HLM au Mirail] parce que c'était plus possible, ..., je ne voyais vraiment pas l'utilité de payer 2 800 balles d'impôts pour un appartement* » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose Lacasse).

Ce qui apparaît, c'est surtout la volonté de déménager d'un environnement qui ne correspond plus à leurs valeurs, car comme le souligne la même personne, plus que le logement lui-même c'est l'espace urbain et l'environnement social qu'il caractérise qui a poussé à partir : « *L'appartement par lui-même il n'était pas mal, mais c'était l'entourage [au Mirail]..., ... et puis, la cité, c'était trop dangereux pour les enfants* » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose Lacasse).

Il s'agit donc pour ces ménages plus que de partir, de fuir :

« *On voulait déménager à tout prix, ..., je voulais foutre le camp [...]. Nous ce qu'on voulait surtout c'était fuir !* » (L14, 42 a, chômage, Lavernose Lacasse), « *Parce que le HLM c'est pas une vie, on n'en pouvait plus, on craquait, il fallait fuir avant que ça dégénère ...* » (Lh8, H, 48 a, agent de maîtrise, Le Lherm).

Ce départ porte en lui les promesses d'une vie en maison individuelle en propriété, mais surtout il permet de quitter cette banlieue, « *l'environnement de là-bas..., Chicago* » et les immigrés. Difficile de distinguer lequel de ces motifs a le plus porté le projet. Dans tous les cas c'est une volonté de se différencier.

Pour la plupart de ces ménages, les éléments mis en avant tiennent lieu de négatif à des attentes en positif ; par exemple les nuisances de l'habitat nourrissent les attentes d'un habitat plus confortable et indépendant, ... et comme l'ont souligné B. LEFEBVRE, M. MOUILLART et S. OCCHIPINTI : « *Plus la motivation préalable est élevée, plus les ménages sont prêts à fournir un effort de mobilisation intense de leurs ressources et moins le degré d'incitation a besoin d'être important pour qu'ils se lancent dans cette voie* »⁴².

La réalisation du projet se fait dans le cadre d'un dispositif très contraint, peu maîtrisé et dicté par le budget disponible : recherche de taxes foncières faibles ; influence du constructeur qui, de fait, « choisit » la localisation du terrain, construction « minimale » sur des terrains sans qualités. La plupart se laissent alors guider par le constructeur qui propose un plan de financement sans garantie. Rétrospectivement, cette faiblesse dans le choix du prêt bancaire s'avère, parfois, difficile à accepter :

« *On a fait un prêt conventionné qui augmente tous les ans et ça on le savait pas, parce que sinon on ne l'aurait pas fait, ..., on s'est bien fait avoir ...* » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose Lacasse),

« *Ils nous avait fait des simulations et au bout d'un moment le prix dépassait 5000 F et ils nous disaient mais oui ça sera possible parce que vous aurez l'allocation pour le second enfant et « patin couffin », comme ils nous avaient raconté un peu n'importe quoi, qu'on avait donné des sous, donc on a été plus ou moins au tribunal avec eux, enfin, ... on avait pris un avocat et on a perdu 12 000 F et lui il ne nous a toujours pas rappelé* » (I2, F, 30 a, congé maternité, Larra).

Même quand certains ont avoué avoir essayé de résister, leurs propos montrent que le système bancaire a réussi à s'imposer : « *On n'a pas écouté ce que nous disait le crédit immobilier, ni le crédit foncier, parce que eux ils nous poussaient à prendre plus, ..., on avait l'allocation logement et ils voulaient nous la mettre dans le dossier, nous on savait qu'elle ne durerait pas puisque j'allais reprendre le travail et bien, le mec de la banque il l'a marqué quand même...* » (S10, F, 48 a, agent de maîtrise, Saint-Sulpice).

⁴² B. LEFEBVRE, M. MOUILLART et S. OCCHIPINTI, *Politique du logement : 50 ans pour un échec*, Paris, l'Harmattan, coll. « Habitat et Sociétés », 1991, p. 113.

Si quelques-uns ont essayé d'être prévoyants... : « *C'est vrai qu'on a calculé de faire un prêt où il soit possible de rembourser sans se priver à côté, on n'a pas emprunté au maximum de nos capacités* » (Lh9, F, 44 a, employée, Le Lherm)... d'autres au contraire ont tout mis sur cette accession : « *Pour la banque on a fait en sorte que ça colle, on a même demandé de l'argent à des amis et à nos parents qu'on leur rendra plus tard...* » (Lh2, H, 37 a, employé, Le Lherm).

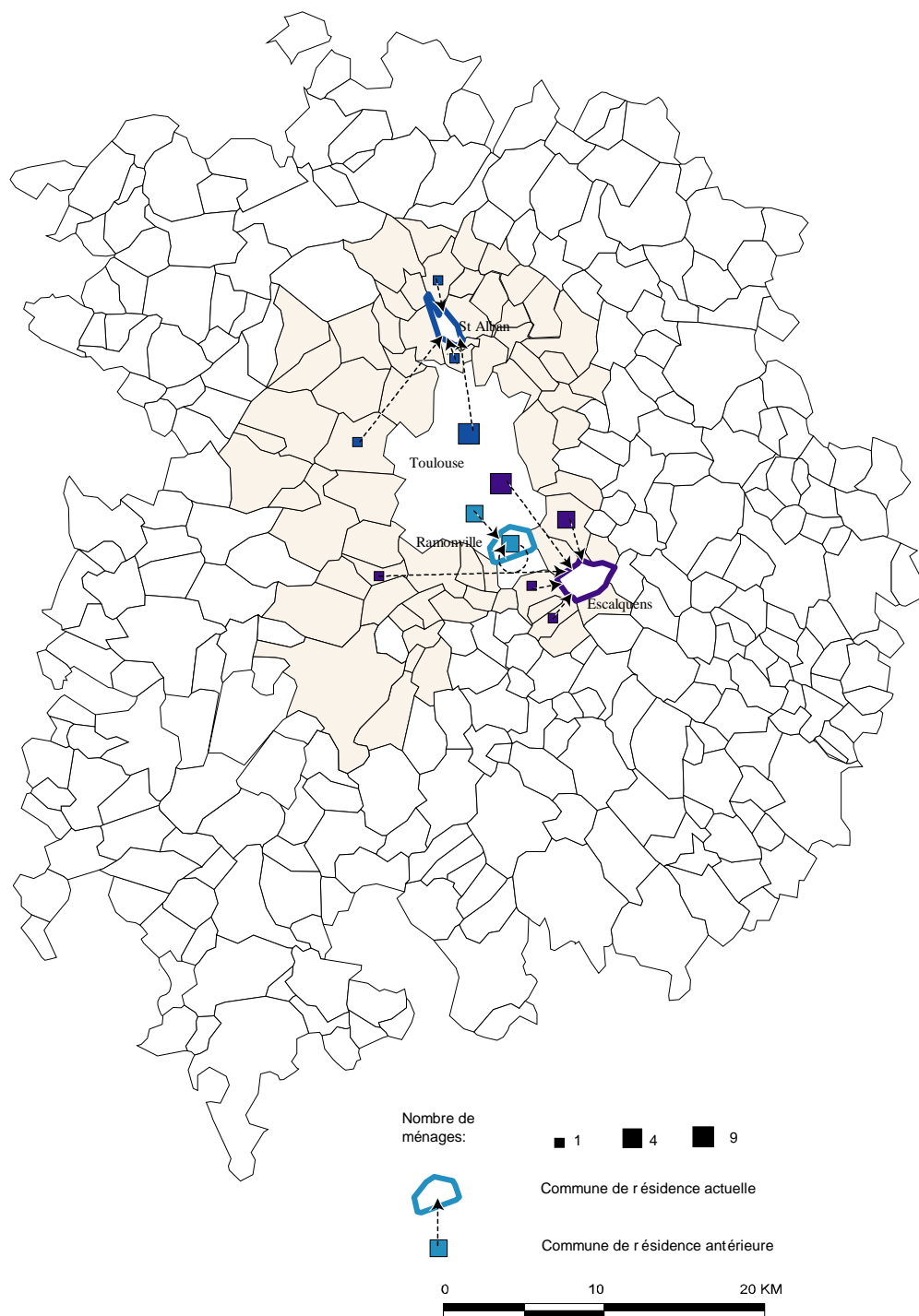
Une telle situation financière peut avoir, comme nous l'ont avoué certaines personnes et comme le laisse penser la rapidité de rotation de certains pavillons, des conséquences dramatiques (le retour en HLM, l'expulsion...) pour les familles qui se retrouvent prises à la gorge par le surendettement.

L'accession 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 ? Plus particulièrement, comment va se négocier la localisation de ce logement ?

2. La localisation : quelle est la part du choix ?

Nous aborderons ici la situation géographique de la maison individuelle dans l'espace urbain, d'une part par rapport à la ville-centre et d'autre part par rapport aux attentes formulées par les familles. Cette localisation exprimée avec l'idée de proximité ou d'éloignement sera fonction, selon les ménages, de plusieurs paramètres : le lieu de travail, la proximité ou des attaches familiales, l'environnement. La première partie du corpus, le groupe PA, comprend les trente-quatre ménages installés dans l'espace périurbain aggloméré, dont sept dans la commune de Ramonville, douze dans celle de Saint-Alban et quinze dans celle d'Escalquens. A celle la se rajoute les trente-huit ménages localisés dans l'espace périurbain plus éloigné.

Figure 39 : Lieux de résidence antérieurs des ménages installés en périurbain aggloméré



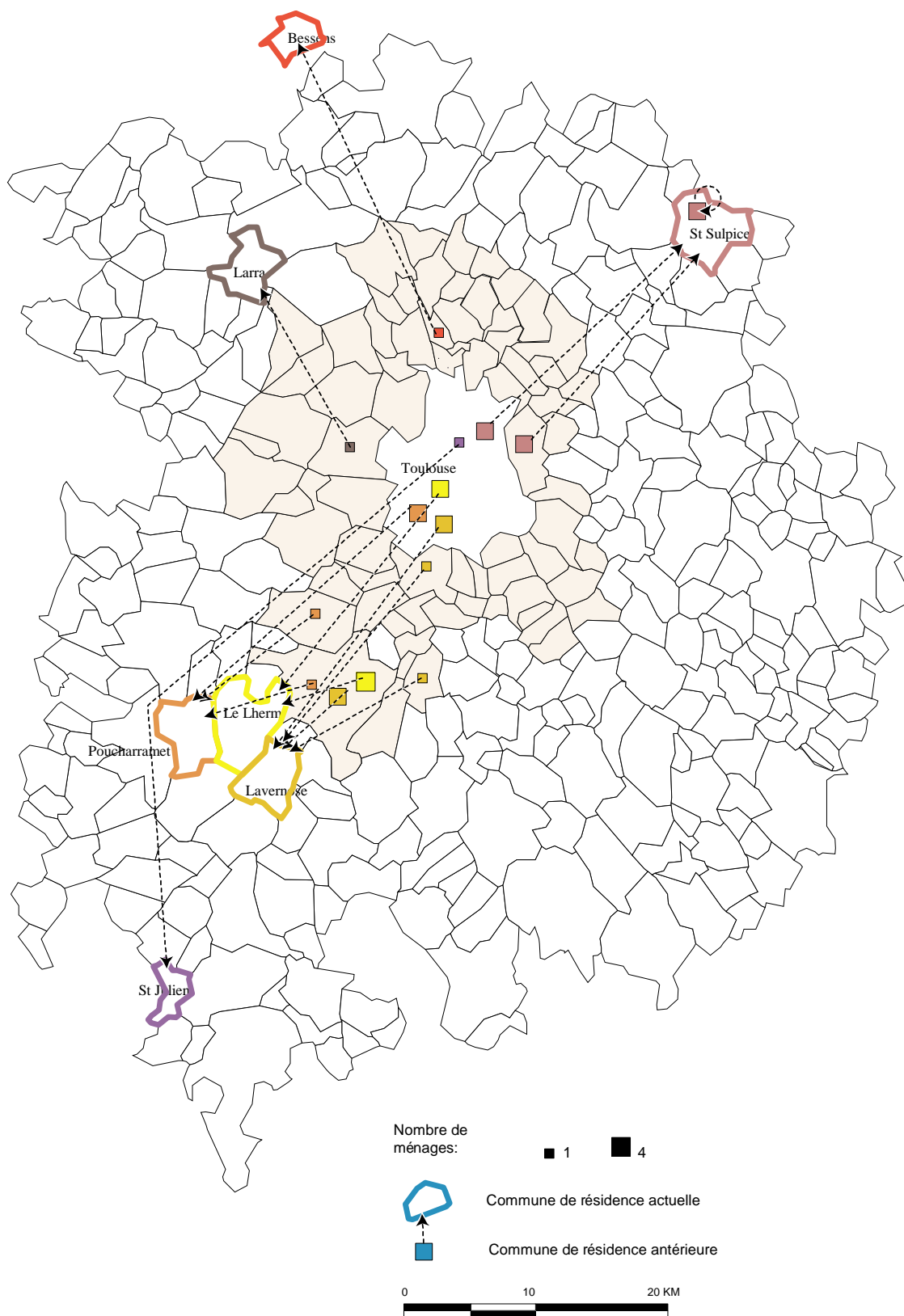
Dans ce groupe PL, trente-cinq sont installés dans des lotissements (onze à St Sulpice-la-Pointe, neuf au Lherm, dix à Lavernose Lacasse et cinq à Poucharramet) et trois sont en pavillon diffus (un ménage dans chacune des communes suivantes : Larra, Bessens et Saint-Julien). Sur les soixante-quatorze ménages du corpus, seulement cinq ne comportent aucun actif travaillant dans l'agglomération de manière permanente, les autres en comportent au moins un occupé dans l'agglomération.

Il convient de rajouter quelques lignes à propos de leurs repères dans le temps long, c'est-à-dire leurs origines territoriales ou leurs propres trajectoires résidentielles constitutives de leurs modes d'être et de paraître dans le présent, d'autant qu'une différence apparaît entre les deux groupes (PA et PL).

Les personnes rencontrées dans la périphérie immédiate de Toulouse (Figure 39), se répartissent assez équitablement entre celles qui sont originaires de Toulouse ou du département de la Haute-Garonne (12 cas), celles nées dans la région (8 cas) et celles qui viennent du reste du pays (12 cas), voire de l'étranger (2 cas). Par contre, dans la population interrogée en périurbain lointain, cette répartition est beaucoup plus tranchée. Les natifs extérieurs à la région Midi-Pyrénées sont plus nombreux (19 cas), que les originaires de la Haute-Garonne (10 cas dont 5 nés à Toulouse) et des autres départements de la région (9).

Cette différence, a priori anodine, prend toute son importance quand on sait que beaucoup de ménages au moment de leur choix du secteur d'installation future tiennent compte de cette dimension et mettent en avant dans leurs discours l'idée d'un « rapprochement » ou d'un « moindre éloignement » de leurs « origines ». Cette donnée de l'origine joue pleinement auprès des familles de l'agglomération – volonté de rester proche de Toulouse parce qu'on y a de la famille proche, ou souci de s'installer dans un lieu situé en direction de son lieu d'ancrage (lieu de naissance, de résidence des parents ou maison familiale) : « *On cherchait dans le secteur, c'est dans la direction de la mer et on souhaitait se rapprocher de nos origines méditerranéennes* » (E3, F, 31 a, congé maternité, Escalquens) ou encore « *Ce n'est pas tant qu'on voulait s'éloigner de Toulouse mais on cherchait surtout à se rapprocher du Tarn et Garonne, on est originaire du coin* » (A8, H, 44 a, ouvrier, Saint-Alban).

Figure 40 : Lieux de résidence antérieurs des ménages installés en périurbain lointain



Cette dimension apparaît plus difficile à satisfaire en ce qui concerne ceux installés plus loin de l'agglomération (Figure 40). Certes, une minorité rentre dans ce profil, en particulier pour ceux qui se sont installés Sain- Sulpice-la-Pointe, mais pour la plupart, cet élément ne sera pas un principe organisateur de la migration périurbaine et dans le même temps de la vie quotidienne.

La situation géographique sera également confrontée au prix du foncier et au marché de la maison individuelle. En effet, les terrains et le prix des maisons sont d'autant plus rares et chers qu'ils sont géographiquement proches du centre ; l'acquéreur va donc devoir arbitrer entre ses attentes en matière de localisation et d'habitat et son budget disponible. Cet arbitrage, selon le positionnement social du ménage, cumulera les contraintes ou en sera préservé.

2.1. La localisation de la maison individuelle : un choix ?

- Le choix de rester proche de la ville

Pour le premier groupe, les discours présentent avant tout le souci de ne pas trop s'éloigner de la ville, en particulier des services et parfois du lieu de travail d'au moins un des conjoint, le plus souvent la femme. Les ménages rencontrés dans cet échantillon ont une approche assez pragmatique de leur localisation, en particulier face aux exigences des enfants :

« C'est vrai qu'on voulait partir de Toulouse mais sans trop s'éloigner, donc la proche banlieue, ..., il fallait pas que cela soit trop loin de la ville non plus, si je m'écoutais j'irais vivre plus loin à la campagne, mais avec des enfants » (R5, F, 36 a, employée, Ramonville),

« Nous on a privilégié la proximité du travail, de l'emploi, en plus Ramonville on nous avait dit que c'était pas mal, il y a le collègue, le lycée Bellevue, l'école primaire juste à côté ... » (R4, H, 50 a, profession libérale, Ramonville),

« ... mon mari travaille à Matra, donc on ne voulait pas trop s'éloigner de par là, c'était Escalquens, Labège ou Castanet, après non parce qu'il n'y a plus de bus régulièrement et c'est trop compliqué pour que les enfants puissent se débrouiller tout seul quand il seront plus grands » (E2, F, 29 a, sans profession, Escalquens),

Même pour des ménages qui privilégient l'aspect campagnard de leur installation, la proximité de la ville n'est pas ignorée :

« C'était à la fois un compromis entre campagne et ville aussi avec une distance qui n'était pas trop... qui était correcte, par rapport à mon lieu professionnel aussi. Donc je ne voulais pas aller trop à l'extérieur pour éviter de passer quand même un temps trop long à la fois dans les embouteillages et les transports. Bon c'est vrai que cette zone de Toulouse était, c'est vrai, agréable » (E11, F, 47 a, enseignante, Escalquens),

« Je dirais entre les deux. On est dans la campagne dans le sens où on n'a pas de bruit mais on n'est pas très loin de la ville. Je sais pas... c'est bâtard. Je sais pas comment on pourrait le caractériser, quoi. On n'entend rien, on est près de la campagne mais à côté de ça on est à un quart d'heure de la ville » (E12, F, 41 a, employée, Escalquens).

Quant aux familles dont les ressources sont limitées, les exigences en matière de localisation sont fortes et on privilégie d'abord l'accès aux aménités urbaines :

« Le choix s'est fait d'abord par rapport à une enveloppe financière, la proximité de mon lieu de travail et celui de ma femme et la proximité aussi des infrastructures des services publics: école, collège, lycée. Nous avons des enfants jeunes, au début, mais on prévoyait l'avenir. Et aussi un autre point important, la possibilité d'avoir des transports en commun, pour les enfants justement quand ils seraient plus grands, à proximité » (E6, H, 44 a, éducateur, Escalquens).

Les ménages peuvent aussi, lorsque les ressources sont suffisantes, faire de la localisation un enjeu majeur de l'installation et de l'accession, que ce soit en vue d'une opération financière ou dans un souci de meilleur environnement paysager et/ou social :

« Je crois que la valeur d'une construction, c'est la valeur de là où on l'a fait, c'est ça qui est important, ..., je pense qu'il vaut mieux se payer un terrain dans un endroit stratégique, plutôt que de vouloir mégoter sur le terrain et faire une belle construction, ... » (R3, H, 42 a, cadre supérieur, Ramonville),

« On cherchait une maison dans le sud de Toulouse, Rangueil ou Ramonville donc c'était assez ciblé » (R6, F, 35 a, ingénieur, Ramonville)

« ... On s'est orienté dans le secteur par rapport aux enfants, et surtout au lycée. On a regardé longtemps sur les Pradettes et il s'avérait que le lycée ne nous convenait pas. Vous savez les races sont mélangées et ça fait quand même un niveau moins bon » (E1, F, 45 a, infirmière, Escalquens).

Chez ces périurbains du groupe PA, le souci de la mise à distance apparaît bien maîtrisé, plus en phase avec les convenances contemporaines liées à l'accessibilité aux espaces urbains. Ainsi dans les entretiens, les ménages expriment leur volonté d'éviter ou au contraire de rechercher certains types d'espaces qui leur semblent incompatibles ou conformes à leurs aspirations : choix d'un mode de vie urbain, d'un environnement agréable et aéré, propice à la vie familiale. Et on retrouve souvent dans les choix de localisation l'importance de l'adresse, ou du secteur, des pratiques qui peuvent s'y déployer (proximité du travail, des services, ...), ou encore le poids des stratégies de scolarisation.

- Le « choix » de s'éloigner de la ville

En revanche, ces arguments n'apparaissent pas dans les discours des périurbains du groupe PL. En effet, chez eux, la mise à distance de la ville ne se manifeste pas de la même manière. Peu de ménages 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 :

« On préfère se retrouver à la campagne et puis parce que c'est moins cher ici, ..., on aurait aimé être plus près de la ville mais comme c'était trop cher pour nous, on est venu jusque là » (S11, H, 38 a, employé, Saint-Sulpice)

« C'est vrai qu'on aurait préféré être sur Aussonne directement, voire Colomiers, quand même, ..., même Grenade, ça nous faisait plus cher » (I2, H, 28 a, technicien, Larra),

« Oui, on a regardé plus près, mais quand on s'est renseigné sur les impôts fonciers et les prix des terrains et qu'on a vu que c'était quand même assez cher pour nous, alors on est venu là, bon c'est vrai que ça faisait un peu plus loin pour travailler, mais c'est un choix parce que ça fait plus campagne » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose Lacasse).

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 du 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 ... » (I3, F, 36 a, congé maternité, St Julien).

Figure 41 : « ... autant aller à la campagne »



Figure 42 : « ... ça fait plus campagne »



Pour tous ces ménages modestes, 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 ; la ville et l'appartement. L'offre en services ne semble pas avoir été considérée, ou si peu, et leur arrivée dans ce type de commune 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 :

«Parce que c'est moins cher ici, parce que c'est moins cher qu'aux alentours de Toulouse » (Lh7, H, 42 a, ouvrier, Le Lherm),

«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, et une fois que ça a été dit, bon on va construire, on s'est dit oui c'est vrai c'est un petit peu plus loin, mais bon au moins le soir on est chez soi, être au calme » (P2, H, 55 a, employé, Poucharramet).

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 » (L110, H, 43 a, employé, Lavernose Lacasse),

« C'est le constructeur qui nous a trouvé le terrain, et puis comme lui il est de Noé et moi je suis de Bérat ce qui fait que bon on cherchait dans les environs et on ne voulait pas être trop près de Muret parce qu'on sait que les taxes d'habitation, on sait que ça chiffrait. Alors on est venu voir le terrain et on est parti, après le notaire et hop! » (P2, H, 55 a, employé, Poucharramet),

«Alors, comme par d'autres promoteurs il fallait une fortune, enfin en apport, et bien on s'est retourné vers la Maison Idéale et puis c'est le démarcheur, le représentant qui a tout fait, on a été du côté de Lézat il nous a montré des maisons... l'essentiel c'était de faire construire... il me dit « tu vas voir on va y aller » et puis on est passé par derrière, par Noé et c'était un peu la campagne et on a atterri ici, il y a avait 1, 2, 3 maisons qui étaient construites, 1, 2, 3, 4, oui, nous on était la cinquième, le terrain nous a plu parce qu'il n'était

pas excessif, il faisait 1000 m² et 35000 F, donc 35 F le m² et puis on s'est décidé et puis quand la maison a été finie, on a déménagé et on est venu ici » (P1, H, 56 a, ouvrier, Poucharramet),

« C'est le promoteur qui nous a dit que c'était possible pour nous d'avoir une maison, à cet endroit, que dans cette commune on rentrait dans nos prix, ..., c'est vrai qu'à l'époque on n'a pas vraiment pensé à tout » (Lh8, H, 48 a, agent de maîtrise, Le Lherm).

Cette localisation qui se fait dans un contexte de fuite n'a pas permis de bien approfondir toutes les facettes du projet et s'est souvent opérée dans la précipitation : *« (Comment vous est venue l'idée de devenir propriétaire ?) Eh bien on a dit, on se lance ! On voulait aller assez vite » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose Lacasse).*

Ainsi, l'ensemble des termes qui sont utilisés marque davantage le hasard de leur installation plutôt que leur choix : *« On est tombé ici par hasard » (Lh7, H, 42 a, ouvrier, Le Lherm), « on a atterri ici complètement par hasard » (L14, H, 42a, chômage, Lavernose Lacasse), « c'est vrai qu'on n'a pas cherché à savoir vraiment où c'était situé, le terrain et le prix nous convenaient » (P3, H, 45 a, employé, Poucharramet).*

La description que ces ménages modestes font de leur projet d'accession minore leur part dans la prise de décision et sous-estime le facteur économique, cela, malgré un contexte plus défavorable. Pour eux, la contrainte financière a un tel impact que le lieu de l'implantation reste secondaire, parce que la faiblesse des ressources ne permet pas de choisir, mais également parce que contrairement à d'autres ménages au profil parfois 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. A défaut, ils s'installent dans le prolongement de leur précédent bassin d'emploi et d'habitat, en s'éloignant davantage selon une logique d'axe.

2.2. La prospection : quelle(s) liberté(s) ?

La recherche de la maison et du terrain utilise des canaux spécialisés tels que les annonces des quotidiens, les publicités des revues spécialisées, les « villages-expos » ou les agences immobilières. Deux autres vecteurs sont recensés ; celui des amis ou de la famille ainsi que la prospection directe par la pratique quotidienne du secteur de vie envisagé, la « promenade prospection » du dimanche, la visite des communes du secteur délimité.

Dans cette diversité des modes de prospection, on peut cependant relever, là aussi, une distinction entre les deux groupes (PA et PL). Si, dans le premier on relève une forte utilisation des canaux classiques de la prospection en ce qui concerne l'achat de deuxième main (l'agence immobilière, les connaissances) ainsi que la prospection directe dans le secteur souhaité quant il s'agit de faire construire, tout autre apparaît la prospection des ménages plus modestes. Pour ces derniers, la prospection directe semble ne pas avoir été employée, elle n'est en tout cas pas avancée dans les discours. Le rôle des promoteurs, de la publicité et des « villages expos » apparaissent en revanche dominant, voire décisif, et les ménages se laissent souvent tenter par l'aventure en se laissant « racoler » par un promoteur :

« *Je me suis fait aguicher par la pub* » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose Lacasse), « *Le choix... en visitant un village exposition à Toulouse* » (S11, F, 41 a, employée, Saint-Sulpice), « *... des gens qui faisaient le porte à porte et qui venaient nous faire des plans de financement* » (S8, H, 44 a, profession intermédiaire, Saint-Sulpice),

« *Ce n'est pas un promoteur, c'est un agent de la Maison Idéale qui était sur Muret et un jour on a été curieux et comme on voulait faire construire, on voulait savoir...* » (L110, F, 40 a, chômage, Lavernose Lacasse),

« *Le choix ! En visitant un village exposition à Toulouse, ..., alors on a choisi un terrain pas trop grand et donc pas trop cher et on a pris ça qui restait dans le coin ...* » (Lh4, H, 38 a, employé, Le Lherm).

« *C'est-à-dire que nous on pouvait plus vivre là donc on a décidé de faire les agences, les constructeurs et ... c'est comme ça qu'on est arrivé là* » (P4, F, 54 a, infirmière, Poucharramet).

Cette prospection qui se révèle « hasardeuse », est souvent facilitée par l'influence de la famille. C'est entre autre le cas des personnes qui se sont laissées porter à la fois par une représentation de la propriété et de la maison nourrie de référents familiaux et par la force de la publicité et des démarcheurs :

« ... et puis bon mon frère avait décidé de construire et tout ça, il y avait une publicité à la maison et il y a même un représentant qui est venu et puis bon j'ai décidé de faire construire, mon frère il n'a pas fait construire mais moi oui, puis, je suis venu sur Lavernose pour voir parce qu'on nous a présenté ce terrain, et voilà ... » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose Lacasse).

« C'est un concours de circonstances, mon cousin a fait construire et il m'a dit, si tu veux te renseigner je t'envoie le mec qui, et voilà, et donc il est venu nous voir et il nous a expliqué, et location pour location, vu qu'on payait un crédit comme une location... ». (Lh1, H, 45 a, employé, Le Lherm).

Figure 43 : « ..., c'est comme ça qu'on est arrivé là ! »



Ces discours montrent bien la faiblesse dans la maîtrise de la décision, et ce malgré les propos relatifs à une certaine rationalité financière associant l'accession à un placement financier. C'est d'ailleurs sur ce point, le financement, que va également se dessiner une importante césure entre les deux groupes d'accédants à la propriété en maison individuelle. Pour tous ceux qui n'ont qu'une marge de manœuvre réduite, l'important reste d'acquérir un pavillon. Leur choix, on l'a vu avec les effets spatiaux du PAP et du PTZ, est avant tout dicté par les niveaux de prix. Si au premier abord les discours témoignent d'une volonté d'éloignement de la ville, elle apparaît, après l'analyse, davantage circonstancielle et surtout fortement soumise au prix du foncier. Pour les ménages modestes, l'accession à la propriété représente le moyen d'échapper à un processus de stigmatisation et à une certaine forme collective qui s'y apparente.

3. Améliorer les conditions d'habitat au prix d'une mobilisation permanente

Pour analyser les situations précédemment décrites, il paraît judicieux de revenir sur le concept de mobilisation développé par F. GODARD et P. CUTURELLO⁴³ qui exprime la mise en avant des réserves et des capacités en argent et en temps pour favoriser l'accession. Cette mobilisation sera, selon les familles, plus ou moins nécessaire, plus ou moins longue et plus ou moins bien supportée. Nous privilégierons ici la mobilisation financière et la mobilisation physique. Toutes les deux entraînent une mobilisation au quotidien qui se traduit par deux contraintes : l'investissement en temps et en travail dans la maison, c'est la mobilisation active, et la restriction de son niveau de vie pour faire face aux dépenses, c'est la mobilisation passive. Ces éléments sont structurants des pratiques quotidiennes et leurs mises en œuvre dépendantes des capacités économiques et physiques des ménages, tout comme de la valeur qu'ils accordent à leur projet résidentiel.

3.1. Se mobiliser financièrement

L'examen des montages financiers confirme l'analyse faite précédemment, c'est-à-dire l'existence de deux pratiques différentes, face à l'accession. Ainsi, les ménages appartenant au groupe PA présentent des profils financiers globalement mieux préparés et des ressources financières plus élevées. Sans rentrer dans le détail du calcul du montage financier et des taux

d'effort, on peut mettre en avant deux tendances. Pour les périurbains de l'agglomération on observe une majorité de prêt bancaires (c.f. Tableau 7, 1.3 de ce chapitre) et une forte présence d'échéanciers de remboursement inférieurs à quinze ans (onze cas). En comparaison, l'échantillon des ménages rencontrés en périurbain lointain présente un profil financièrement plus modeste et des échéanciers de remboursement supérieurs à quinze ans (trente-trois cas, dont trois cas avec des échéances sur vingt-cinq ans). La mobilisation financière, pour un tiers d'entre eux, engage alors l'avenir durablement.

On retrouve, dans les discours de certains ménages, la prise de risque inhérente à ce type de projets immobiliers :

« *On part sans apport* » et les conséquences de celle-ci « *un terrain pas trop cher...le genre de maison le moins cher aussi...on savait qu'on allait devoir s'éloigner... on fait avec les moyens du bord après on verra si on peut l'améliorer* » (I3, F, 36 a, congé maternité, Saint-Julien),

« *On part sans apport, donc on peut pas se permettre d'avoir des exigences trop élevées, ni sur le terrain, ni sur la maison, mais comme on ne voulait pas attendre...* » (Lh2, H, 37 a, employé, Le Lherm).

Mais les contraintes financières ne permettent pas de faire face aux imprévus et obligent à restreindre le projet initial :

« *C'est à dire qu'on devait avoir un garage, un tout petit garage qui était fixé avec la maison, alors ils ont prétendu que le terrain était pas stable et il a fallu surélever d'une marche la maison, ensuite ils nous ont facturé un surplus pour le toit parce qu'il fallait surélever le toit, donc on se trouvait dans l'incapacité d'avoir la maison dans sa globalité, c'est à dire la maison plus le garage, alors on a préféré prendre l'habitation finie, complète et le garage après...une incapacité financière, et avec ces problèmes qui faisaient dépasser le budget ils se sont retrouvés coincés et ils nous ont demandé si on voulait le garage et si on se finissait l'intérieur ou alors s'ils nous finissaient l'intérieur et on abandonnait le garage. Nous on n'a pas voulu qu'ils nous laissent la maison dans cet état et on a préféré sacrifier le garage* » (P3, H, 45 a, employé, Poucharramet),

⁴³ F. GODARD & P. CUTURELLO, *op. cit.*

« Disons qu'on a vraiment pris la plus petite mais avec le garage et puis comme on n'a pas eu assez d'argent suite à une histoire on a décidé de l'enlever et on le fera plus tard si on trouve un petit financement... » (Lh2, H, 37 a, employé, Le Lherm),

« eh bien il a fallu tout faire à l'intérieur, les tapisseries, ce genre de trucs et puis l'extérieur aussi, la clôture, ..., c'était par souci d'économie surtout pas par plaisir, ça c'est sûr » (Lh1, H, 45 a, employé, Le Lherm).

Figure 44 : Le résultat d'une construction par étape



Cette contrainte budgétaire, sera d'ailleurs parfois considérée comme la responsable majeure d'une partie des malfaçons liées à la construction :

« À mon point de vue c'est qu'on est petit budget, petite maison et ça ne les intéressent pas forcément donc ils font pas du bon boulot » (I2, H, 28 a, technicien, Larra),

« Le mec il avait une maison dans la tête et il l'a faite comme il en avait envie et comme c'était pas la sienne si il y avait un truc qui « déconnait » eh bien il passait dessus, .. , enfin quand on est arrivé c'était trop tard, le sous-sol il ne l'avait pas fait comme on le voulait, ..., on leur avait demandé des placards et on ne les a pas eu, la tuyauterie on leur avait demandé apparente et quand on est arrivé tout était encastré et puis plein de détails... » (S10, H, 48 a, agent de maîtrise, Saint-Sulpice),

« Oui, beaucoup, des travaux à la pelle, il y a d'abord eu la laine de verre et c'est moi qui est dû la payer en plus, ils sont partis et ils m'ont tout laissé en l'état, ..., il n'y avait pas les

gouttières, il n'y avait rien, ..., et puis alors je vous dit pas la facture de chauffage la première année et encore on était gelé, et oui comme il n'y avait pas la laine de verre... » (L13, H, 42 a, ouvrier, Lavernose Lacasse).

La faiblesse budgétaire ne leur donne également pas véritablement le choix de la maison et ils prennent alors la première maison du catalogue :

« Non, tout est fixé, tout est ... » (Lh5, F, 28 a, chômage, Le Lherm),

« C'est pas une maison de supermarché mais presque, au bout de 20 ans il y a tout à refaire, le toit, les murs, sans compter l'entretien normal d'une maison et puis en plus ici il y a des mouvements de terrain, alors ! » (P5, H, 29 a, ouvrier, Poucharramet).

L'enveloppe budgétaire disponible ne permet que d'avoir : *« ce genre de maison qu'on voit partout... un rectangle »* (I2, H, 28 a, technicien, Larra).

Ces restrictions budgétaires ont, dans de nombreux cas, des répercussions sur la qualité des constructions et vont alors demander un investissement supplémentaire, en temps et en matériaux de la part du ménage.

3.2. Se mobiliser physiquement

Cette mobilisation physique peut prendre la forme de l'auto-construction par nécessité économique plus que par choix, comme elle peut prendre la forme d'une amélioration constante de l'habitat pour palier la mauvaise qualité du produit ou de la construction.

Les familles racontent ainsi le cortège des malfaçons et des problèmes liés à la mauvaise construction ou aux défauts du terrain sur lequel la maison a été installée et qui demande du temps en réparation :

« Des malfaçons ! Ça, alors là, il y en a en pagaille, non mais c'est parce que c'est de l'industriel, les plafonds, les gouttières, enfin voilà tout ces trucs (Et au niveau du terrain ?) Oui, aussi, tout le coin là c'est une ancienne décharge, donc ça bouge, ça travaille énormément (Et ça vous gêne ?) Bon ! C'est au niveau de l'esthétique, ce n'est pas joli, c'est des fissures, des tassements » (P1, H, 56 a, ouvrier, Poucharramet),

« Disons que depuis qu'on est ici, la première fois, il y a eu des inondations, et puis l'eau est remontée de plus en plus sur au moins un mètre, et maintenant ça recommence, en fait la

nappe phréatique affleure ici, donc il suffit qu'il pleuve un peu beaucoup et ça repart, il faudrait tout refaire et puis ça sent mauvais tout l'hiver, les draps sont mouillés, venez voir—(visite des pièces, presque un mètre d'humidité sur les murs, des tapisseries décollées, certains murs noirs) » (S5, F, 53 a, sans profession, Saint-Sulpice),

« Il va falloir quand même qu'on fasse quelque chose parce qu'en hiver on voit même pas l'extérieur tellement il y a de buée, sans compter que certaines plaques du plafond sont en train de se décoller, c'est vraiment des maisons construites à la va-vite, elle a à peine plus de 10 ans et il faudrait déjà tout refaire » (S7, H, 36 a, employé, Saint Sulpice).

Ces vices de construction, ces défauts physiques et architecturaux, se retrouvent également au niveau des lotissements, ou de la zone d'habitat, et ils finissent souvent par avoir des conséquences sur les constructions elles-mêmes :

« Il y a un gros problème, non parce que c'était des maisons qu'ils ont faites, parce que le lotissement il n'a jamais été réceptionné, et ils ont fait des maisons sans viabilisation et donc il n'y a pas de tout-à-l'égout (Mais vous avez des gênes particulières ?) L'été oui, oui, parce que des maisons derrière le cimetière et ça s'écoule vers là-bas, ça redescend et les autres maisons là-bas elles récupèrent tout et c'est gênant quand même (Et avec le mouvement du terrain ça ne pose pas plus de problème ?) Alors au départ le terrain du fond il est étanche et donc ça reste et ça stagne dans les fossés, mais tout le village c'est comme ça, c'est avec des fosses étanches. On y vit mais c'est des maisons qui ne prennent pas de valeur » (P2, F, 51 a, sans profession, Poucharramet), et l'époux qui rajoute à cette description : «La construction il y a eu juste un petit problème, il y a deux ferrailles là vous voyez en haut qui tiennent le mur mais ça c'est dû à la sécheresse parce que le terrain, il est pas très stable et toutes les maisons ont pratiquement bougé, et le voisin il a dans la salle de séjour un déplacement de 10, 15 centimètres, et donc nous c'est des panneaux, parce que c'est des murs qui sont assemblés par panneaux et donc nous c'est le panneau ouest qui a bougé un peu et on a été obligé de mettre une barre...c'est arrivé ... les travaux se sont fais..., disons au moins deux ou trois ans après » (P2, H, 55 a, employé, Poucharramet).

Ou encore, une autre personne du même lotissement qui nous confirme ces problèmes de construction : *« C'est-à-dire le problème c'est sur le terrain, sur le terrain on ne l'a pas su au départ que c'était une ancienne décharge et maintenant il se trouve que le terrain il bouge et ce qui fait que la maison elle bouge aussi...déjà le sol il s'affaisse...la moquette elle est déchirée et dessous il y a une fissure...le sol je sais pas si ça vient vraiment du terrain ou de la*

construction, des fondations, qui a été mal faite, ou le soubassement qui a été mal fait. Maintenant en dehors ça se voit quand même que la maison travaille par rapport au terrain, ça se voit...il y a des fissures extérieures qui suivent... » (P3, H, 45 a, employé, Poucharramet),

Figure 45 : « ... il y a des fissures extérieures qui suivent... »



La mobilisation physique se fait alors principale, prenante en temps et en investissement personnel, elle essaye de pallier les défauts de la construction et le manque de disponibilités financières. Cet effort important apparaît plus comme une nécessité, autrement dit un moyen de rendre plus supportable un bien considéré comme étant non terminé ou en mauvais état. Il va se rajouter au taux d'effort déjà conséquent qui caractérise leur montage financier risqué :

«Tout, il faudrait tout refaire parce que ça pose des problèmes avec les meubles, l'électroménager, les prises, l'évacuation des eaux, enfin tout, il faudrait tout refaire » (P3, F, 42 a, employée, Poucharramet),

« Si on y est tous les week-ends dessus c'est que bon ce n'est pas bien fait tout ça. Si, il y a des constructeurs qui sont compétents, mais seulement ici c'est pas le cas et il y a tout à refaire tout le temps » (L110, F, 40 a, chômage, Lavernose Lacasse).

Figure 46 : « Tout, il faudrait tout refaire... »



Cette somme d'efforts est mobilisée pour des maisons qui, de leurs propres aveux, « *ne prennent jamais de valeur* » (L110, F, 40a, chômage, Lavernose Lacasse), mais leur permettent d'avoir « *au moins une maison à soi, même si c'est une ruine* » (P1, H, 56a, ouvrier, Poucharramet).

Figure 47 : « Une maison à soi, même si c'est une ruine ! »



Les ménages modestes laissent alors poindre un discours plus tourné vers l'obligation et la nécessité que vers le plaisir et l'appropriation. La maison est, pour les ménages du groupe PL, au centre du mode de vie, quand elle est à la périphérie pour les autres qui résident dans l'agglomération.

Figure 48 : « Si on y est tous les week-ends dessus, c'est que ce n'est pas bien fait tout ça... »



3.3 : Se mobiliser au quotidien

Pour ces ménages modestes, l'accession se fait alors exigeante en mobilisation financière, avec des risques de surendettement, en mobilisation physique du fait d'une mauvaise construction et finalement en mobilisation quotidienne avec, comme nous allons le voir, un fort sentiment de sacrifice.

L'analyse des discours où l'accession est la plus mobilisatrice permet de retrouver ce que F. GODARD a appelé « *les indicateurs de restriction* »⁴⁴, c'est-à-dire les postes de consommation sur lesquels les ménages opèrent des sacrifices.

⁴⁴ F. GODARD et P. CUTURELLO, *op.cit.*

Le processus d'accession mobilisateur se répercute d'abord sur les possibilités de sorties et de vacances :

« *On devait aller voir des amis pour les vacances, mais là avec les problèmes d'humidité il va falloir qu'on débarrasse les placards, ... de toute façon, quand il faut pas débarrasser un truc ou réparer quelque chose et bien on n'a plus de ronds* » (S5, F, 53 a, sans profession, Saint-Sulpice),

« *... on peut pas se permettre d'aller louer des appartements au bord de la mer, pour nous c'est trop cher et c'est vrai que les gamins ils demanderaient ça, ils auraient tendance à nous dire qu'avec nous ils peuvent jamais sortir, mais bon on ne peut pas, ils comprennent qu'on ne peut pas ...* » (L13, H, 42 a, ouvrier, Lavernose Lacasse),

« *Des vacances, oh ça fait un bail qu'on n'en a pas pris, c'est pas qu'on n'aimerait pas, mais bon on est trop juste, et puis on n'a pas de famille dans le coin, parce qu'à la limite si c'était le cas on pourrait au moins y envoyer les gosses quelques semaines, eux ça leur ferait plaisir d'aller au bord de la mer...* » (Lh2, H, 37 a, employé, Le Lherm).

Un autre poste subit aussi des restrictions, même s'il est moins explicitement exprimé parce qu'inclus dans les pratiques commerciales, c'est l'habillement :

« *C'est sûr qu'on ne s'achète pas des affaires tous les deux mois* » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose Lacasse),

« *Ca fait bien longtemps qu'on ne s'habille plus selon la mode du moment, [...] je fait durer les fringues au maximum maintenant et puis de toute façon on ne sort plus, donc on ne s'habille plus, [...], les Nike pour mon fils c'est le cadeau de Noël ...* » (Lh2, F, 36 a, sans profession, Le Lherm).

Les effets de cette mobilisation peuvent parfois se faire sentir jusque dans les pratiques alimentaires de certains ménages, que nous n'avons pas tous rencontrés directement, par refus de leur part, mais dont les discours des voisins soulignent, par différence avec la leur, la situation plus difficile :

« *Enfin, nous quand même on n'envoie pas nos enfants au lit avec seulement une soupe le soir, moi je ne sais pas comment ils font, ..., moi je préfère les nourrir bien, et puis après le reste c'est pas important, nous le soir il y a de la viande, s'il n'y a pas de bœuf ils ont une tranche de jambon à la place* » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose Lacasse),

« *Ceux de derrière, là, ça va un peu mieux maintenant, mais il y a quelque temps ils étaient dans une situation très difficile, ..., moi et une autre personne du voisinage on lui apportait un panier discrètement pour qu'ils puissent au moins manger eux et les enfants, mais il n'y avait que nous, madame M. et moi, les autres ils faisaient comme s'ils étaient pas au courant ou alors ils pouvaient pas eux non plus, je ne sais pas...* » (S8, F, 46 a, agent de maîtrise, Saint-Sulpice),

« *C'est tellement difficile parfois que certaines fins de mois je réduis ma consommation personnelle pour que les enfants eux ne manquent de rien, c'est un moyen de garder la ligne en quelque sorte, c'est un régime forcé parce que je suis plutôt du genre bonne chair moi...* » (Lh1, H, 45 a, employé, Le Lherm).

Enfin, si l'ensemble des restrictions n'est pas avoué, les ménages affirment qu'ils comptent : « *Tout, je compte tout, au centime près !* » (S1, F, 47 a, chômage, Saint-Sulpice).

Ces sacrifices, tout comme la lucidité quant à la qualité de leur construction ou de leur localisation les poussent à développer un discours de préservation de la possession. C'est en ce sens qu'avoir accéder représente un souci permanent, une inquiétude de tous les instants. La plupart des ces ménages vivent dans la crainte de ne pas pouvoir mener à bien, jusqu'au bout, le processus d'accession, à cause entre autre de l'incertitude qui pèse sur leur avenir professionnel et financier :

« *Le problème c'est la maison, je ne sais pas, on va voir, je n'en sais rien, à chaque jour suffit sa peine, ..., je risque de la perdre, c'est la banque qui décidera* » (Lh1, H, 45 a, employé, Le Lherm),

« *Nos salaires ont été bloqués et le prêt continuait à augmenter, mais heureusement on a tenu* » (S10, H, 48 a, agent de maîtrise, Saint-Sulpice). Son épouse rajoute : « *On a eu l'impression de se faire un peu piéger et de se recevoir des coups de pieds au derrière pour avancer* » (S10, F, 48 a, agent de maîtrise, Saint-Sulpice).

Figure 49 : « ...je risque de la perdre, c'est la banque qui décidera »



La maison est un bien qu'il faut essayer de garder, d'autant que le spectre de la saisie immobilière est une réalité bien présente, ne serait-ce que par les exemples que chacun peut observer dans son entourage :

« Une a du vendre la maison parce qu'ils avaient pas assez d'argent, ils arrivaient pas à la payer » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose Lacasse),

« Là ça fait déjà deux fois que ça change, à chaque fois, ils arrivent pas à payer, ..., de voir ça, ça fait quelque chose » (Lh8, F, 46 a, employée, Le Lherm),

« ..., ils avaient des problèmes d'argent, des problèmes classiques, une maison, des petits boulots, des ennuis d'argents et puis des disputes et puis l'instabilité et cætera... » (P4, F, 54 a, infirmière, Poucharramet).

Figure 50 : Des problèmes financiers et d'incessants changements de propriétaires ne permettent pas de finir certaines constructions



Enfin, rajoutons que l'aménagement de la maison, en tant que produit commercial, appelle la consommation de produits périphériques censés compléter l'acquisition du pavillon. Et si certains ménages arrivent à freiner ces achats supplémentaires, bien entendu d'autres consomment, prenant ainsi, là encore, tous les risques du surendettement comme le relève une personne interrogée relatant la situation de son voisin :

« ... ils veulent avoir des trucs, une nouvelle voiture, la cuisine encastrée, la cheminée, tout quoi et d'un seul coup et ils font crédit sur crédit, nous non plus on n'a pas de cuisine encastrée, nous aussi on aimerait bien avoir une deuxième voiture, mais on ne peut pas, alors la cuisine encastrée je suis en train de la faire petit à petit, c'est un meuble par mois et quand on peut, maintenant j'ai acheté l'évier et c'est déjà pas mal, moi je ne veux pas faire de crédit supplémentaire, j'en ai assez avec celui de la voiture et de la maison, parce qu'après il faut les payer les crédits, là c'est l'évier, la prochaine fois c'est la plaque de cuisson, peut-être qu'on mettra deux ou trois mois pour l'acheter mais ça ne fait rien, je ne veux pas prendre de crédit ..., j'ai déjà fini le prêt patronal et je me dit que c'est pas trop tôt, on a une maison, on a un toit eh bien ça suffit, il faut pas essayer de trop tirer la corde, il faut s'en contenter. Le voisin, là, il vient d'acheter le frigo américain, tant mieux pour lui ..., enfin quand on sait qu'ils ont eu les huissiers il n'y a pas longtemps ..., il y en a qui ne peuvent pas ne pas péter

plus haut que leur cul ! Nous on fait avec nos propres moyens ! » (L14, H, 43 a, chômage, Lavernose Lacasse).

Pour certains l'aventure s'arrête, ainsi du cas de cette femme qui lors du premier contact, dans lequel elle m'annonce qu'elle a divorcé depuis peu, accepte un entretien et qui lors de mon appel téléphonique pour convenir d'un rendez-vous m'informe, juste avant de raccrocher brusquement, qu'elle ne souhaite pas me parler, ni d'elle ni de sa maison, que de toute façon elle ne peut plus la voir cette maison, que depuis qu'elle est ici il ne lui arrive que des problèmes et que de toute façon elle va la revendre. Pour retourner en ville ?

Ces restrictions, pour les ménages les plus modestes, peuvent finir par peser fortement sur le mode de vie, l'organisation quotidienne et le sentiment identitaire. La mobilisation au quotidien s'apparente ici davantage à une « *souffrance* »⁴⁵ qu'à un « *art de faire* »⁴⁶.

La situation semble tout autre pour l'autre partie du corpus, le groupe PA, où petit à petit la maison, même de mauvaise qualité au départ, connaît une valorisation, autant par les aménagements apportés que par une amélioration de sa situation géographique vis-à-vis de la ville-centre (amélioration de la desserte, installation d'un important pôle d'activité, densification, augmentation de la valeur foncière, embellissement ...). Les problèmes techniques, quand ils existent, n'apparaissent pas aussi insurmontables, particulièrement en raison de leur capacité financière. C'est le cas de certaines maisons du lotissement étudié dans la commune de Saint-Alban, où beaucoup d'entre elles avaient été construites à la hâte mais qui suite à l'amorce d'une « gentrification » du peuplement, profitent d'une réhabilitation, et pour quelques-unes d'une réelle revalorisation. Ces travaux sont plus souvent présentés comme des améliorations que comme des corrections.

La comparaison des deux groupes, celui des périurbains lointains et celui des périurbains agglomérés, permet de spécifier deux figures de l'accession à la propriété en maison individuelle. La première constitue une sorte d'archétype de l'accession à la propriété et de la vie en maison individuelle.

⁴⁵ P. BOURDIEU, *La misère du monde*, Paris, Seuil, coll « Points », 1993, 1467 p.

⁴⁶ M. DE CERTEAU, *L'invention du quotidien, Arts de faire*, Paris, Gallimard, coll « Folio Essais », 1990, 350 p.

Elle dessine un projet résidentiel non plus considéré comme un aboutissement ou la sanction d'une réussite sociale, mais comme une installation dans la normalité, avec un affaiblissement de la dimension patrimoniale. Il s'en suit une sorte de banalisation. Ces ménages réalisent des trajectoires résidentielles moins linéaires que par le passé, avec des allers-retours entre habitat collectif et habitat individuel. La localisation constitue davantage un enjeu que la maison elle-même, que ce soit en termes de services proposés, de distance à la ville ou encore d'environnement paysager ou social. Chez ces périurbains le projet apparaît maîtrisé, souvent inscrit dans une mobilité professionnelle ascendante. Ils sont moins préoccupés par l'accession en elle-même que par les possibilités d'autonomie individuelle qu'elle permet.

Plus minoritaire, la deuxième figure apparaît, par contraste, plus contrainte et mobilisatrice (GODARD & CUTURELLO, 1982). Elle s'applique majoritairement à un espace périurbain plus récent, moins dense, éloigné de la ville de Toulouse et le plus souvent moins valorisé. Dans cette figure là, la marge de manœuvre est réduite et la stratégie résidentielle apparaît « en creux », mettant davantage en avant la « fuite » d'un secteur en particulier. C'est une démarche qui se construit moins dans « l'aller dans ou vers » un endroit singulier, que dans le « ne plus être dans un lieu précis ». L'absence ou la difficulté de maîtrise dans cette mobilité résidentielle ne reste pas sans incidences sur le rapport à l'objet maison individuelle. Cette installation, en tant que processus de mise en place d'un mode de vie centré sur l'espace de la maison et inscrit dans un espace urbain plus vaste, accessible en automobile, fonctionne-t-il correctement au regard de la tension financière engendrée par l'accession ? L'offre pavillonnaire périurbaine répond à un besoin d'espace, de tranquillité, de commodité, de protection du groupe familial, fut-ce au prix d'une charge de déplacements automobiles très lourde, à assumer pour soi mais également pour l'ensemble des individus composant la famille et qui n'ont pas la capacité de se déplacer de manière autonome. Cette promesse est-elle effective pour chacun des deux groupes ? Comment se recompose la vie quotidienne, les pratiques et les représentations de ces deux groupes ? Quels usages de la ville se dessinent, et quelles relations sociales se nouent ?

Troisième partie

Les modes de vie des périurbains modestes : entre mobilité(s) contrainte(s) et « assignation à résidence »

*« Lieu de prédilection pour la rencontre et pour la mise en relation des héritages culturels de tous les citoyens, la ville est un jeu de miroirs où de multiples identités sont sans cesse mises à l'épreuve du regard de l'autre. Mais si cette mise en relation est essentielle aux mélanges et aux innovations culturelles, elle engendre aussi, selon les époques, selon les milieux sociaux et selon les villes où elle se déroule, des sentiments de peur, de repli et de rejet, qui aboutissent à figer dans l'absolu des appartenances en principe relatives et inconstantes. Ceux qui inventent des communautés et les tiennent à distance perdent toute possibilité de contact et donc d'expérience de la réalité de l'autre » (M. Agier, 1999, *L'invention de la ville*, Paris : Ed. des archives contemporaines, p.57).*

« Chacun et chacune trace ses parcours familiers dans la ville, certes plus ou moins vastes et denses selon les agglomérations et la connaissance qu'il en a, mais toujours indispensables pour pouvoir y vivre. Quelles que soient les formes matérielles qu'elle est appelé à prendre, cette dimension familière de la ville est une part essentielle de la vie citadine, c'est elle qui permet l'ancrage social minimal de chacun, son minimum social vital tel qu'il est vécu dans les plus menus détails quotidiens. Nous pouvons même nous demander si la vie citadine n'est pas scandée par l'alternance permanente entre le connu et l'inconnu, plutôt que par l'opposition entre la localité et la mobilité, et si ce balancement permanent entre la proximité et la distance – sociales – ne serait pas un des fondements de la citadinité » (Agier, op. cit., p.55)

Il y a une spécificité de la vie en maison individuelle dans l'espace périurbain par la distance plus ou moins grande aux services et aux aménités, la disposition d'un nouvel espace habitable, considéré comme plus vaste, plus confortable et plus indépendant que le précédent, et enfin par une implantation dans un nouvel espace socio-géographique. Cette spécificité est productrice de pratiques résidentielles que le résident périurbain intègre plus ou moins bien et qui portent sur l'organisation des déplacements, les activités en rapport avec le nouvel espace de la maison, des activités et des relations sociales en rapport avec la nouvelle implantation. Les travaux sur la ville émergente (DUBOIS-TAINE & CHALAS, 1997) considèrent qu'aujourd'hui la connexité a pris le pas sur la contiguïté, et ainsi que la mobilité et l'accessibilité généralisée autorisent des proximités spatiales choisies pour soi et dans l'entresoi, des sortes « d'archipels homogènes » (VIARD, 1994) qui permettent de se mettre à distance afin de ne plus subir la présence de ceux qui n'ont ni les mêmes avantages, ni les mêmes comportements que soi. C'est, en d'autres termes, la possibilité de mettre en place, pour ceux qui le peuvent, « des stratégies électives et sélectives »¹. Car, en effet, cette maîtrise de la capacité de la mise à distance ne semble pas être effective pour tous, ni être mobilisée dans les mêmes conditions par chacun ?

Les discours que le corpus exprime sur le rapport à l'espace découlent de questions restées ouvertes qui cherchaient à comprendre le comportement spatial des périurbains, et, par là même les espaces qu'ils fréquentent réellement. Ces pratiques constituent ce que G. DI MEO appelle l'espace de vie, c'est-à-dire l'espace des déplacements plus ou moins réguliers dans l'espace urbain, la manière dont les individus s'inscrivent dans la ville. Elles permettent de cerner les contours des « territoires du quotidien »² des ménages installés en périurbain lointain.

Les déplacements que nous avons reproduits dessinent des aires d'occupation et de circulation qui définissent le rapport qu'un groupe et plus précisément qu'un individu entretient avec une portion d'espace. Ce rapport ne se constitue ni au hasard, ni seulement en fonction de possibilités ou de contraintes économiques, mais en fonction aussi et à la fois d'appartenance(s) territoriale(s) ou de non appartenance territoriale, d'un mode

¹ O. MONGIN, « L'individu entre stratégies électives et sélectives », in COLLECTIF, *France : Les révolutions invisibles*, Paris, Calmann Levy, 1998, pp. 65-73.

² G. DI MEO, *Les territoires du quotidien*, Paris, L'Harmattan, 1996, 270 p.

d'identification de l'individu dans son espace résidentiel et d'un processus de socialisation continu qui mobilise de façon sélective des lieux autant que des interactions sociales, qu'il s'agisse de manifester ou de négocier une « position » dans la société locale, de signifier des appartenances, voire de réaliser des projets.

Ce sont ces lieux mobilisés qui constituent, à notre avis, les repères permettant de lire les modes de territorialisation différenciés des individus ou des groupes. Ces repères de l'espace social s'inscrivent non seulement dans des lieux, mais aussi dans les temporalités d'un cycle personnel et des rythmes de la vie quotidienne, des apprentissages de l'autre et du monde. Ils font signe d'un système de valeurs, d'un mode d'être ou de paraître réel, rêvé, rejeté ou projeté. Ils témoignent d'une certaine manière de voir le monde et la société.

CHAPITRE VIII

Vie quotidienne et pratiques de la ville : loin du modèle de la ville émergente

Nous étudierons donc ici la manière dont les individus s'inscrivent dans la « ville ». La variation de la capacité de mobilité va influencer les modes d'expérience de la ville. L'éloignement des lieux urbains pose un problème à l'acuité toute particulière dans la mesure où les ménages modestes se sont, pour la plupart, installés dans des communes peu équipées et le plus souvent mal desservies en transport en commun. Nous insisterons premièrement sur le rôle de l'automobile, en tant que moyen de mobilité nécessaire, dans la recomposition de la relation aux espaces et à l'altérité. Puis, nous porterons notre attention sur les déplacements moins contraints. Ils sont bien plus discriminants et la figure dessinée ici est bien loin du modèle de la ville émergente. L'expérience de la ville reste pour une partie de notre échantillon plus difficile à mettre en œuvre, elle se fait sous contrainte et répond moins à des choix qu'à une urbanité qui se structure par défaut.

La thématique des pratiques spatiales abordée dans la grille d'entretien laissait beaucoup de liberté aux personnes interrogées. Elle s'articulait principalement autour de deux domaines d'activités principaux : les pratiques du « nécessaire » et celles liées aux loisirs. Le domaine du « nécessaire » couvre aussi bien le travail que l'approvisionnement alimentaire, ainsi que les soins de santé. Les loisirs couvrent ici un vaste champ relatif aux usages et aux lieux du temps libéré.

Cette méthode d'écoute et recueil des discours présente cependant l'écueil de ne repérer qu'une petite partie des pratiques. Elle ne pousse pas l'interviewé à inventorier de manière systématique ses mobilités et ses pratiques. Par ailleurs, nous avons cherché à rapporter le contenu des entretiens à des contextes spatiaux, tels que peut en rendre compte la méthode des « cartes mentales » inspirées et dérivées de la démarche de K. LYNCH (1976). Cette « mise en cartes », bien que relevant d'une construction subjective, permettait de faire apparaître les territoires associés à la maison. Cette cartographie permet de mettre à plat des données relatives aux parcours et aux lieux pratiqués et de comparer ces « territoires du quotidien »

d'une famille à l'autre. Cependant son usage est limité par l'inégalité des ressources produites par les entretiens. Elle ne doit donc être considérée que comme permettant l'illustration.

1. L'automobile comme moyen de mobilité nécessaire

Le nouveau modèle du mode vie urbain repose sur une mobilité quotidienne essentiellement automobile, une individualisation des déplacements et un usage à la carte des ressources de l'espace métropolitain. S'il correspond aux aspirations du plus grand nombre, il reste difficile à mettre en œuvre, en particulier pour ces ménages modestes dont l'installation se fait dans le périurbain lointain et apparaît comme contrainte et/ou peu maîtrisée. Dans cette configuration, il convient, dans un premier temps, de mettre en exergue le rôle d'un paramètre important, voire constitutif dans l'émergence, l'atténuation ou l'accentuation des tensions entre les aspirations et le vécu de ces ménages ; celui de l'automobile.

Alors que « *la voiture particulière, ..., fait partie du quotidien domestique et est devenue un élément constitutif de la proximité résidentielle* »¹, qu'en est-il pour ces ménages périurbains rencontrés aux franges de la ville ? Ont-ils en main tous les atouts pour vivre pleinement et concrètement la « ville émergente » ?

1.1. Un niveau de motorisation différencié

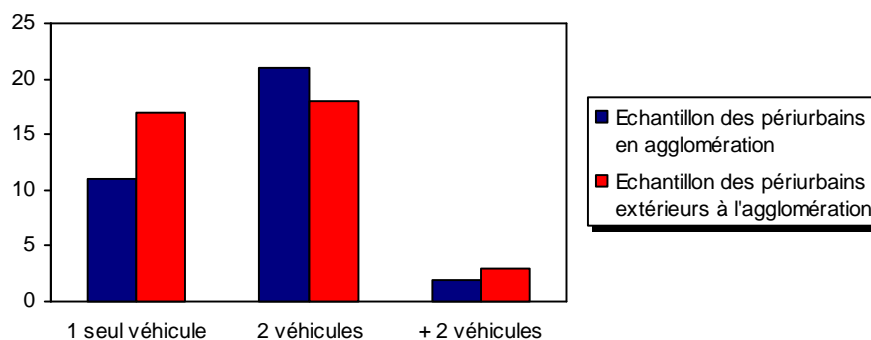
La voiture individuelle est, dans l'espace périurbain, l'instrument fondamental de la mobilité. Ce moyen de locomotion n'est pourtant pas réparti de manière homogène contrairement à ce que suggèrent les données statistiques ou les travaux présentant le périurbain comme le domaine de la bi-motorisation. Si les données relatives aux ménages rencontrés dans l'espace périurbain aggloméré confortent bien cette représentation, il n'en est pas de même pour les ménages installés en périurbain lointain. En effet, les données recueillies auprès de ce groupe présentent une réalité beaucoup plus différenciée.

D'une part, chez les ménages modestes installés en périurbain lointain 10 conjointes ne possèdent toujours pas le permis de conduire bien qu'une soit en situation d'apprentissage lors de notre visite. Cette situation n'apparaît pas au sein du groupe des ménages rencontrés en périurbain aggloméré.

¹ J. COUTRAS, *Crise urbaine et espaces sexués*, Paris, Armand Colin, 1996, p. 53.

D'autre part, comme la figure suivante le montre (Figure 51), le parc automobile de ces ménages est presque pour moitié d'entre eux composé d'un seul véhicule, alors que les ménages de l'agglomération sont majoritairement bi-motorisés.

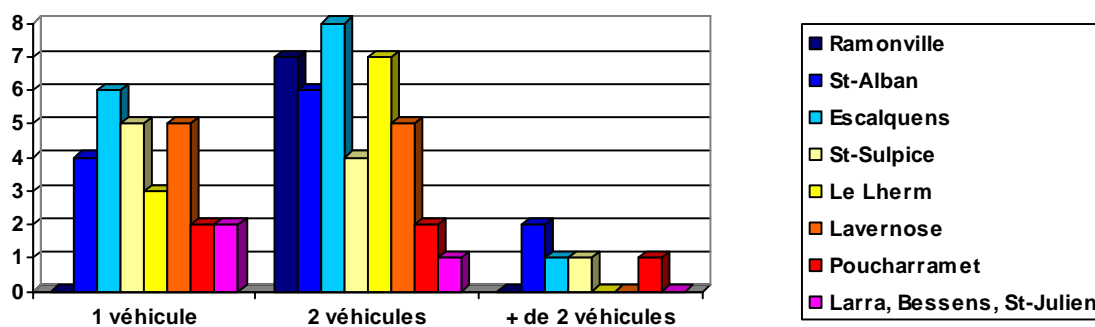
Figure 51 : Niveau de motorisation des ménages des deux groupes (en nombre)



Source : entretiens

Ces chiffres globaux, quand on les détaille en fonction des différentes zones résidentielles étudiées, révèlent également des résultats intéressants (Figure 52). En effet, c'est dans les communes les plus éloignées et les moins bien desservies en transport en commun qu'on trouve les taux de motorisation les plus bas. C'est le cas à Bessens, Saint Julien et Lavernose-Lacasse.

Figure 52 : Niveau de motorisation des ménages selon leur commune de résidence (en nombre)



Source : entretiens

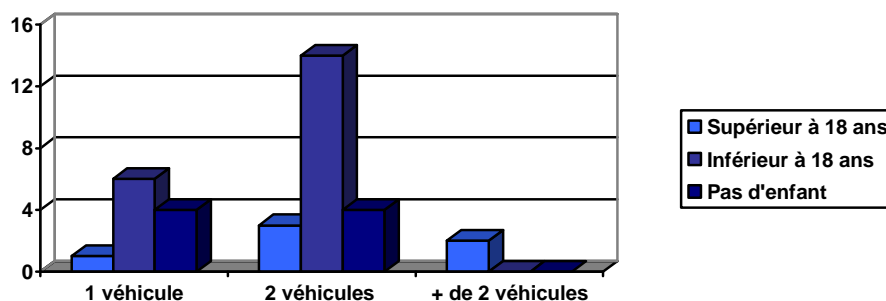
Ce niveau de motorisation varie également en fonction de trois facteurs : la présence d'enfant et en particulier l'âge du premier enfant, le nombre de personne en activité et la catégorie socioprofessionnelle.

- La présence d'enfants :

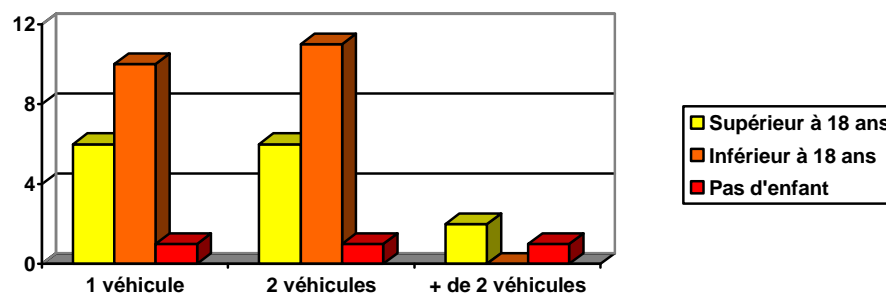
Comme le montre la figure ci-après (Figure 53) prenant en compte les différences de motorisation selon la présence et l'âge du premier enfant, les familles du périurbain lointain apparaissent moins motorisées que celles rencontrées dans l'agglomération. Cet écart se creuse davantage pour celles dont les enfants sont en âge de conduire : près de 16 % des ménages rencontrés en périurbain lointain ont un enfant âgé de 18 ans et plus et ne possèdent qu'un seul véhicule.

Figure 53 : Niveau de motorisation en fonction de la présence et de l'âge du premier enfant (en nombre)

a) Echantillon rencontré dans l'agglomération



b) Echantillon rencontré en périurbain lointain



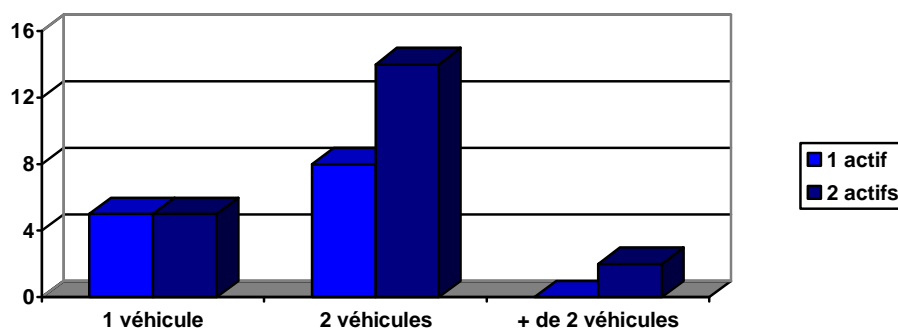
Source : entretiens

- Le nombre d'actifs :

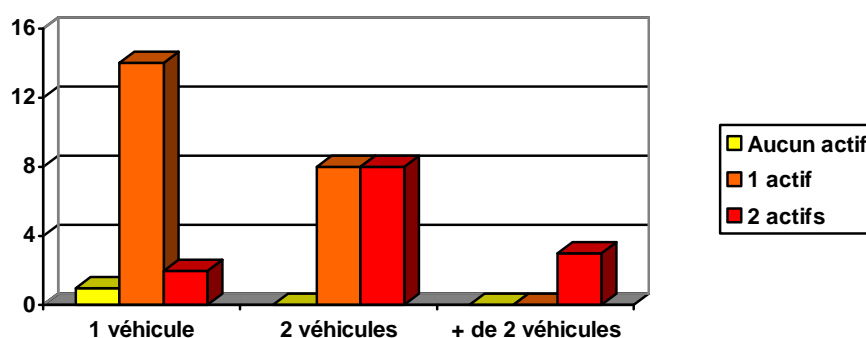
La figure ci-dessous (figure 54) montre assez clairement la différence entre d'un côté les ménages de l'agglomération pour lesquels la bi-activité se conjugue à la bi-motorisation dans deux cas sur trois, et les ménages installés plus loin, où ce n'est le cas qu'une fois sur trois. Cette mono-motorisation est forte dans les situations de mono-activité, ce qui pose la question de la capacité de déplacement dont dispose la conjointe ? Elle l'est aussi pour les ménages bi-actifs alors que la desserte alternative, en particulier en transport en commun, est faible.

Figure 54 : Niveau de motorisation en fonction du nombre d'actifs par ménages (en nombre de ménages)

a) Echantillon des ménages rencontrés en périurbain aggloméré



b) Echantillon des ménages rencontrés en périurbain lointain



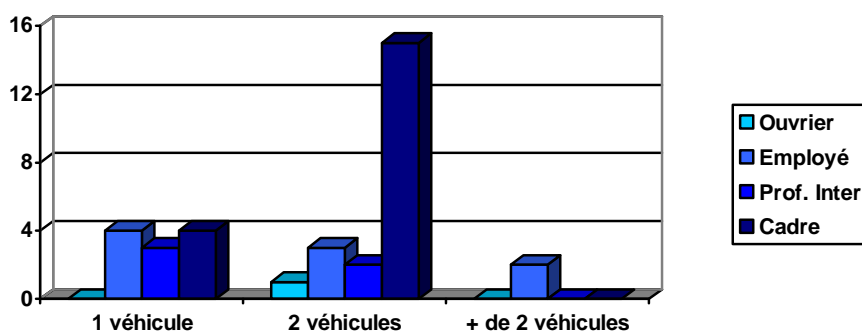
Source : entretiens

- La catégorie socioprofessionnelle

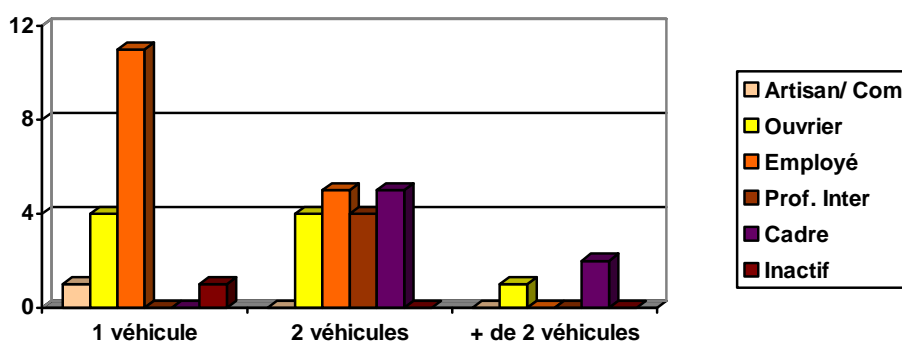
La mono-motorisation est forte auprès des catégories les plus modestes. Celles-ci sont majoritaires dans le groupe des périurbains lointains et suggère une situation préoccupante, en particulier pour les ménages d'employés beaucoup plus concernés par la mono-motorisation (Figure 55).

Figure 55 : Niveau de motorisation en fonction de la PCSP des chefs de familles (hommes) (en nombre de ménages)

a) Echantillon des ménages rencontrés en périurbain aggloméré



b) Echantillon des ménages rencontrés en périurbain lointain



Source : entretiens

1.2. Des représentations de la mobilité diversifiées

Pour illustrer et souligner les écarts entre les deux groupes, nous avons tenté de relever dans les discours les impressions que les ménages développent vis-à-vis des capacités de mobilité ou de leur « *motilité* »². Deux archétypes ont ainsi pu être dégagés, entre des individus pour qui la mobilité s'apparente véritablement à une « *manière d'être* »³, pour qui elle est un capital au même titre que le capital social ou culturel défini par P. BOURDIEU (1979), et d'autres pour qui elle est un élément nécessaire du fonctionnement de leur quotidien et est davantage vécue comme une contrainte.

- La mobilité, une « *manière d'être* »

L'utilisation de la voiture contribue à donner à son conducteur l'impression de maîtriser ses déplacements. Il ne dépend d'aucune contrainte extérieure, du moins il en a le sentiment. Il peut choisir son heure, son itinéraire. La voiture participe de ce principe d'autonomie qui apparaît de plus en plus comme une nouvelle norme sociale organisant les comportements : « *C'est la voiture, c'est très fréquent, c'est tous les soirs, c'est ma voiture et c'est très fréquent, il y a, bon, le vélo, quand j'ai envie de prendre le bus pour aller en ville, je l'ai juste à côté, mais c'est souvent la voiture* » (R5, F, 36 a, employée, Ramonville). Se déplacer, circuler automobilement est devenu un attribut tout à fait banal des modes de vie contemporains, une compétence de base indispensable.

Pour une grande partie des périurbains contemporains, utiliser la voiture et/ou les transports en commun pour ses déplacements ne pose pas de problème :

« *C'est variable, ma femme prend le bus et moi j'y vais qu'en scooter. La voiture éventuellement, mais elle y va très peu* » (R3, H, 42 a, cadre, Ramonville),

« *Oui. Là on prend le bus. C'est trop la galère d'aller se garer dans Toulouse ! Mais si j'ai une course à faire en vitesse, alors là je prends la voiture, mais c'est en dehors des heures auxquelles les gens vont bosser. C'est le temps d'aller faire ma course et de revenir, que je tombe pas dans les bouchons. Je vais au parking souterrain, là ça va. Mais si c'est un samedi,*

² V. KAUFMANN et alii, op. cit.

³ J. DONZELOT, op. cit.

qu'on y va tous pour aller se balader, alors là on prend le bus » (E2, F, 29 a, sans profession, Escalquens),

« Ma femme, en fonction de son travail, utilise également le train, elle prend l'abonnement hebdomadaire ». « Oui, on est un peu obligé le soir. Si je sors dans la journée pour aller dans une librairie ou acheter des bouquins à Toulouse, j'essaye de prendre le métro à Jolimont ou je m'arrête à Jules Julien, je laisse la voiture dans le secteur et je prends un bus » (E6, H, 44 a, profession intermédiaire, Escalquens),

« J'allais au travail en voiture, et puis c'est tellement facile de se faire conduire... c'est une solution de facilité pour moi extraordinaire, je n'ai pas de souci à me faire. Je prends le car à 3 minutes d'ici, en bas et j'arrive au Grand Rond. Le soir je fais l'inverse, ..., Oui parce que... le car passe en bas et il m'arrête au Grand Rond, à 100 mètres de mon lieu de travail. Je trouve ça très pratique. Je lis, je fais mes mots croisés, je fais ma petite vie dans mon car » (E10, H, 58 a, technicien, Escalquens).

Ainsi, il ne semble pas exister, au sein de ce groupe des PA et pour une petite partie de celui des PL (3 cas), de grandes différences selon les catégories socioprofessionnelles ou selon les niveaux de motorisation. Dans les communes périurbaines éloignées enquêtées, quelques ménages semblent également vivre pleinement leur mobilité et savent profiter, lorsque l'offre le leur permet, de la diversité des modes de déplacement selon les besoins, leurs envies et le temps disponible. Ils développent, tout comme les ménages rencontrés dans l'agglomération, des discours « positifs » sur leurs déplacements d'où sont absentes les notions de conflit et d'obligation. Ils arrivent à combiner leurs déplacements avec le transport en commun, à éviter les embouteillages, à faire leurs sorties en automobile en dehors des heures de pointe ou à s'occuper durant le trajet (téléphoner, écouter une émission particulière à la radio). Cette situation qui reste l'apanage d'une minorité au sein de ce terrain « lointain », alors que la grande majorité des ménages ne semble pas vivre pleinement cette mobilité. Les discours des ménages dont le niveau de motorisation ne permet pas cette « *mobilité facilité* »⁴ et qui habitent plus particulièrement certaines communes, soulignent fortement l'émergence de nouvelles formes d'inégalités.

⁴ M. WIEL, *op. cit.*

- Une approche de la mobilité plus contrainte

L'approche de la mobilité est alors davantage marquée par leurs possibilités financières et leurs localisations résidentielles. D'une part, la question de l'accès au lieu de travail ne se pose pas de la même manière pour tous les périurbains, que ce soit en termes d'accessibilité ou dans l'offre alternative à l'automobile dont bénéficie la commune. D'autre part, au sein même de ces familles, la mobilité est inégale.

En ce qui concerne les localisations des lieux d'activités, les quatre figures (Figures 56 à 59) qui suivent montrent, que ce soit pour les hommes ou les femmes, le poids en emplois de la ville de Toulouse et dans une moindre mesure quelques communes de l'agglomération (Colomiers, Muret, Blagnac et Portet). Rappelons que cinq personnes ayant une activité commerciale à l'échelle régionale ne figurent pas sur ces cartes (quatre hommes et une femme), et qu'il nous manque des données pour quatre autres (au sein du groupe des périurbains de l'agglomération). Dans la répartition des lieux d'activité, nous pouvons préciser que pour onze femmes le lieu d'activité est leur commune de résidence, quand ce n'est le cas que pour seulement un homme. Nous développerons davantage ce point ultérieurement et verrons qu'il n'est pas aussi positif qu'il n'y pourrait paraître au premier abord. Ce que montre ces quatre cartes c'est, outre la différence de la localisation des emplois entre homme et femme, le poids de l'agglomération pour l'ensemble des périurbains rencontrés. Cette prédominance est toutefois à relativiser en raison de la localisation aux franges du territoire communal de nombreuses zones d'activités. Si la plupart des actifs semblent s'être localisé selon une logique axiale en continuité avec leur lieu d'activité, cela se vérifie surtout auprès des ménages installés en périurbain lointain.

Cet éloignement du lieu de travail, les ménages installés en périurbain lointain l'apprécient en distance-temps et se ramène souvent, selon leur propos, à une « vingtaine de minutes ». Ce temps, au demeurant proche de celui qu'expriment les périurbains de l'agglomération, peut laisser penser qu'il ne présente pas d'inconvénients et n'a pas d'incidence sur les modes de vie. Afin de mieux cerner ce qu'il en est, nous avons tenté de préciser, à partir de discours, les contours de cette mobilité, ses représentations et son vécu. Leurs variations sont autant de signes des formes de « motilité » propres à chaque individu.

Figure 56 : Lieux de travail des femmes en activité du groupe PL

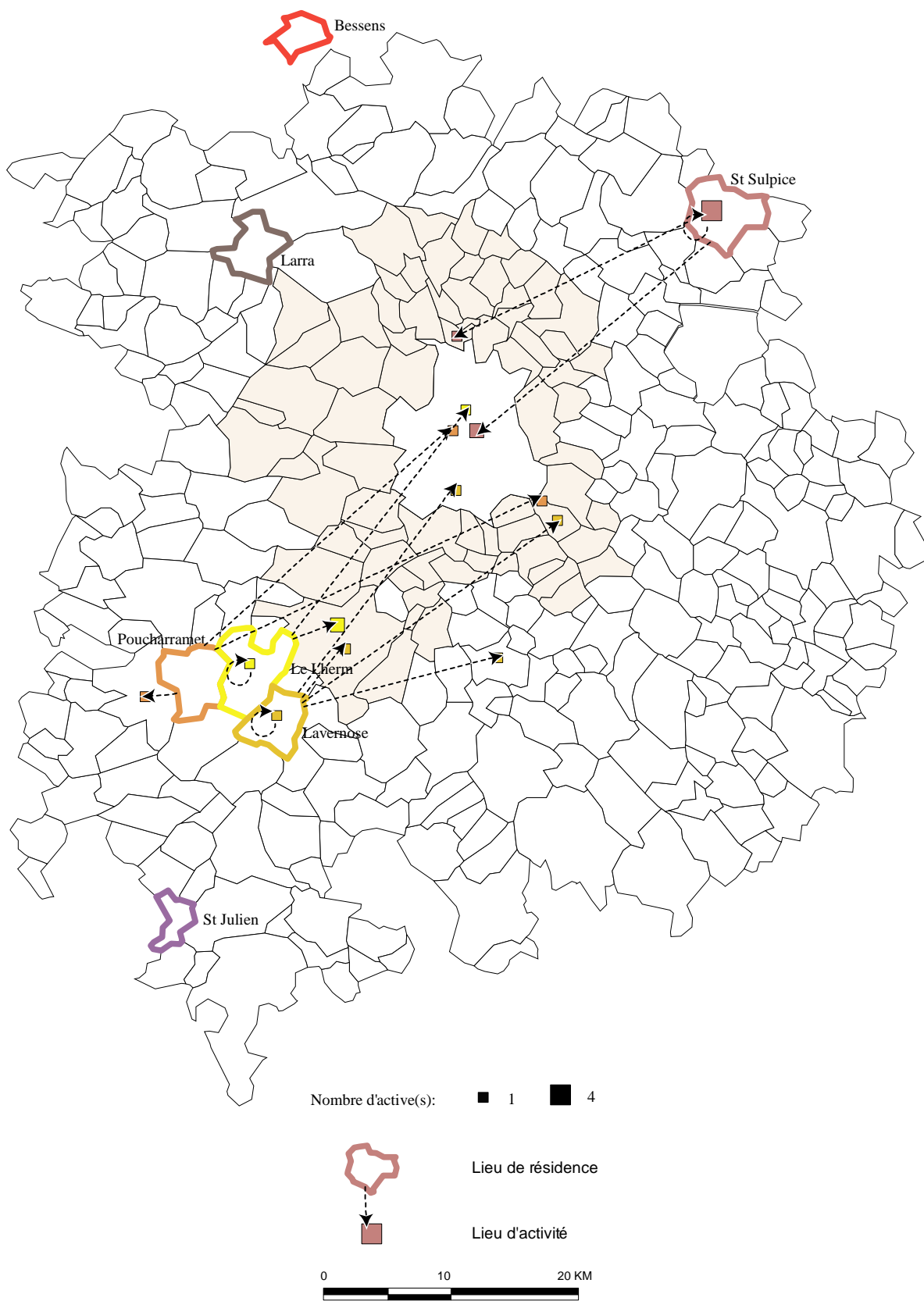


Figure 57 : Lieux de travail des femmes en activité du groupe PA

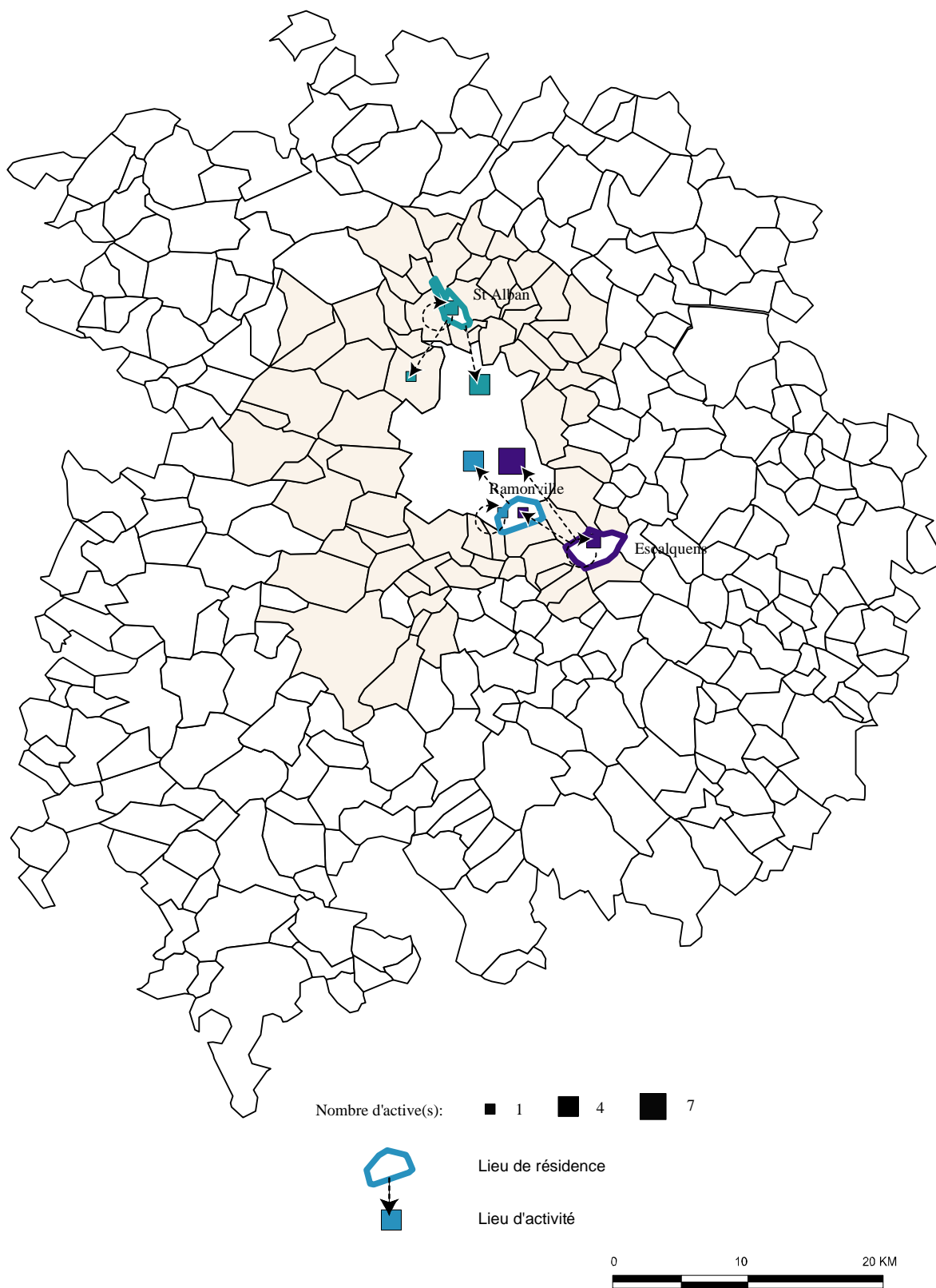


Figure 58 : Lieux de travail des hommes en activité du groupe PL

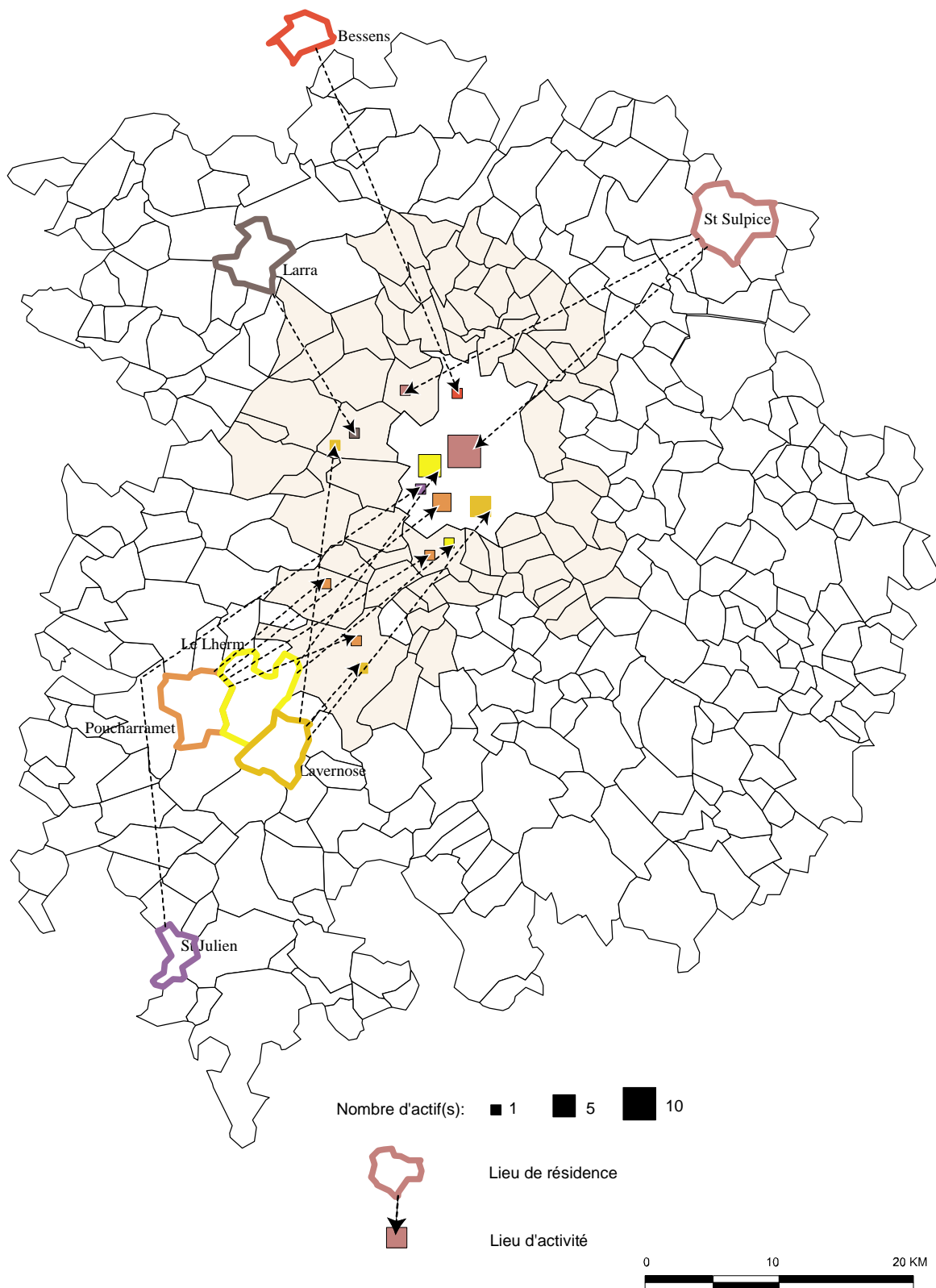
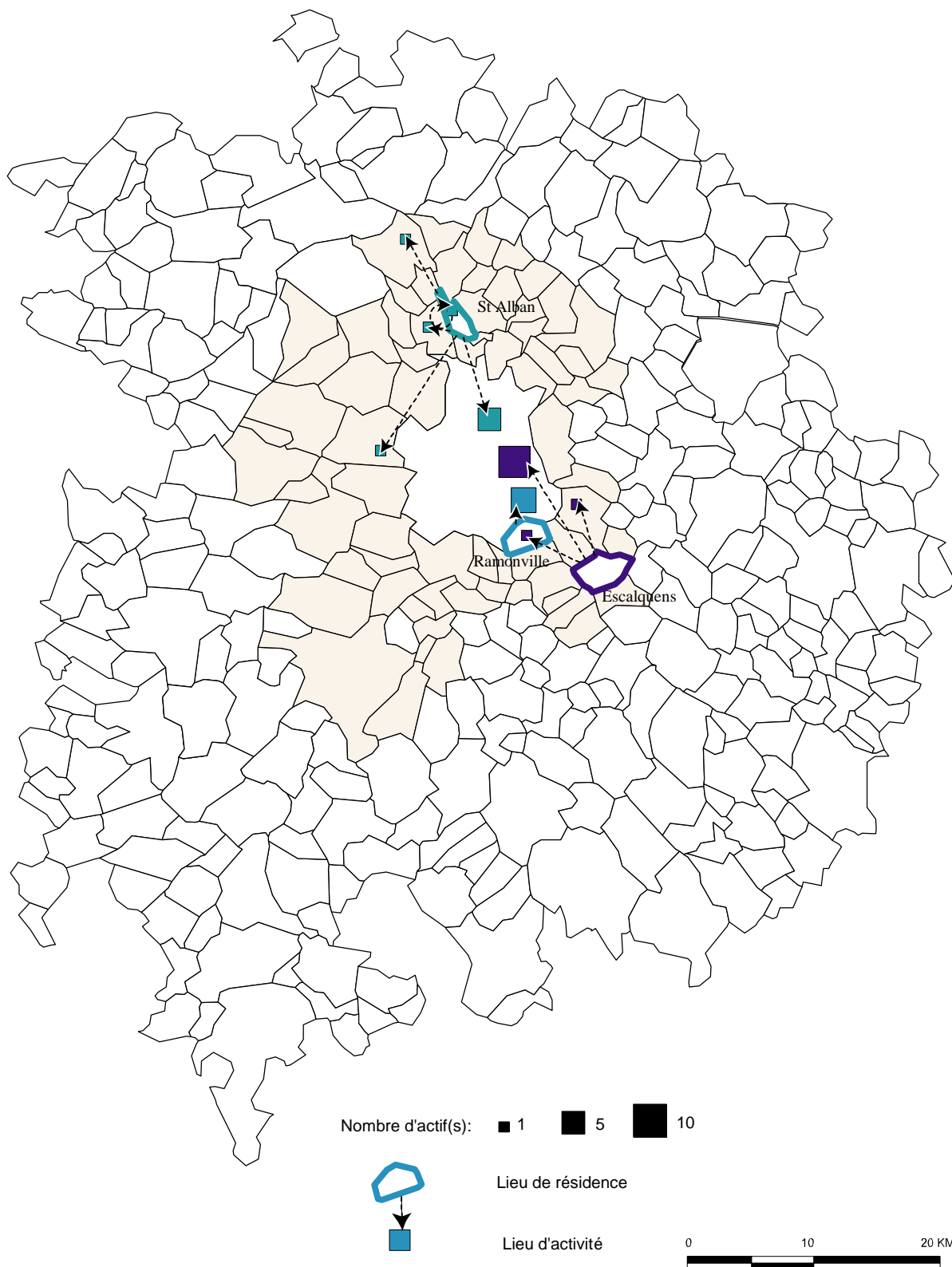


Figure 59 : Lieux de travail des hommes en activité du groupe PA



Pour illustrer cette hypothèse, prenons le cas des habitants de Saint-Sulpice-la-Pointe, qui sont les seuls au sein de notre terrain d'étude à pouvoir réellement profiter d'une desserte en train efficace de leur commune. Cette opportunité est d'ailleurs parfois présentée comme la condition principale de l'installation sur cette commune :

« *J'avais remarqué que Saint-Sulpice avait une des meilleures desserte au niveau SNCF* » (S1, F, 47 a, chômage, Saint-Sulpice), ou encore : « *Je travaillais à la SNCF et à l'époque j'avais pas trop de moyen financier, donc déjà je voulais pas un terrain qui me coûte la moitié du projet et donc on a regardé un peu toutes les gares qui étaient bien desservies ... on aurait pu aller à Montauban ou à L'Isle Jourdain, ..., c'était un peu la mode quoi de vivre à la campagne et moi je voyais qu'il y avait que moi qui travaillais* » (S9, H, 48 a, cadre moyen, Saint-Sulpice).

Toutefois, même dans cette commune, l'utilisation du train apparaît différenciée. D'un côté, pour des ménages, proches en cela du profil des périurbains de l'agglomération, autrement dit appartenant aux « couches moyennes », la mobilité est une « manière d'être ». Bien que fervents utilisateur de l'automobile, ils valorisent cette offre alternative. Pour d'autres, plus modestes, les déplacements sont plus contraints et peut-être plus captifs du train. Certes, une petite partie de ces derniers, hier encore grands utilisateurs du train afin, entre autre, de repousser l'achat d'un deuxième véhicule, profitent aujourd'hui de la fin de leur prêt immobilier pour se payer un véhicule et de l'amélioration autoroutière pour développer la pratique d'une « ville à la carte », se rapprochant ainsi du profil dominant. Mais, la plupart d'entre-eux, utilise toujours le chemin de fer, et le vivent de façon plus contrainte, même s'ils en soulignent les avantages. Ils ont ainsi pu éviter l'achat d'un deuxième véhicule à un moment peu propice à la dépense, moment toujours d'actualité : « *Depuis que je prends le train je suis très limitée, là je calcule, ..., et le fait que j'y aille en train eh bien c'est train-métro-boulot, point final c'est très limité, ce n'est qu'utilitaire y'a pas cette liberté que procure la voiture* » (S1, F, 47 a, chômage, Saint-Sulpice).

La situation est différente dans les autres communes non desservies par la SNCF, et où seul circule l'autobus départemental. Pour les ménages de ces communes, le décalage entre la localisation et les possibilités limitées de déplacement soulève des problèmes qui n'avaient pas toujours été envisagés par ces familles : « *on n'y a pas du tout pensé, ..., ni à savoir si on allait être au moins desservis pas un autobus, on a juste regardé qu'on avait l'école primaire*

à 200 mètres et que c'était pas mal, c'est venu progressivement, et c'est vrai que le problème s'est posé quand il est parti au lycée et puis pour les stages, mais en même temps on s'est dit que son père passerait le chercher et il a fait avec, il a pris ce qu'il avait » (P3, F, 42 a, employée, Poucharramet).

Dans tous les discours, ce décalage conduit à reconsidérer le projet d'accession et le choix de la localisation dont ils reconnaissent avoir mal mesuré les conséquences : « C'est un effet pervers parce que l'achat de la deuxième voiture eh bien c'est ce qu'on paye pas pour le terrain, tout se retrouve sur les moyens de locomotion, le temps, les frais, c'est le prix à payer, mais c'est comme ça... il faut deux voitures et ici on fait tout en voiture... » (S8, H, 44 a, technicien, Saint-Sulpice),

« J'espère qu'il y aura de plus en plus de transports publics ici afin de pouvoir se rendre à Toulouse autrement qu'en voiture, parce que si un jour on a un problème de voiture on est tout de même loin ici, et puis faire tout le temps de la voiture pour un oui ou pour un non, j'avoue que c'est quand même fatigant et puis avec les gosses c'est tout le temps le taxi, et puis le coût aussi » (I2, F, 30 a, congé maternité, Larra),

« Je crois qu'on n'y pense pas, ou qu'on veut pas y penser aux déplacements, on en veut voir qu'une chose la maison à soi, le bout de jardin, les petits commerçants du village, et puis après, quand on y est, eh bien on se rend compte que les commerçants du village ils sont chers, qu'il n'y a pas de bus pour amener les enfants à l'école, qu'on connaît personne et qu'on peut pas se déplacer facilement, alors on prend la voiture pourrie et on espère qu'elle tombera pas en panne ou qu'on se fera pas arrêter par les flics, non, c'est l'angoisse à chaque fois et puis comme elle est vieille, elle revient chère en essence et ainsi de suite et parfois c'est la peur, la peur de pas y arriver ce mois-ci, et puis ça passe, encore une fois ça passe, mais jusqu'à quand ? jusqu'à ce que la banque téléphone ou qu'un huissier sonne à la porte comme chez ceux du bout (du lotissement), non, vraiment, des fois on se dit qu'on aurait pas du, ..., heureusement qu'il y a aussi des bons moments ! » (Lh7, F, 39 a, employée, Le Lherm).

Ce manque de mobilité n'est d'ailleurs pas ressenti de la même manière entre l'homme et la femme. L'homme a plus souvent la possibilité de se déplacer, entre autre pour une raison professionnelle. Ce n'est pas le cas des femmes (absence de travail, absence de permis et/ou de véhicule). Cet écart est d'ailleurs révélateur d'une bien plus grande différenciation que nous développerons plus amplement par la suite :

« H : C'est pas trop mal desservi ici, il y a des bus qui passent

F : ou tu vas toi ! des bus, deux bus, un le matin à 7h30 qui part à Toulouse et un autre le soir à 18h30 qui en revient, alors tu m'as compris, tu parles d'une desserte !

H : mais il y a la gare pas trop loin, au Fauga (3 kilomètres)

F : ah oui ! Et tu y vas comment toi à la gare sans voiture ? »

(L13, H, 42 a, ouvrier, F, 43 a, sans profession, Lavernose Lacasse).

Disposer d'une voiture individuelle est d'ailleurs souvent une condition nécessaire pour accéder à des lieux de travail trop éloignés du domicile, même si certains ménages disent avoir une gestion tactique de l'unique véhicule afin de remédier à l'absence du second : *« 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, ... »* (L14, H, 42a, chômage, Lavernose Lacasse),

« Alors mon mari, il va jusqu'à la gare en voiture ou en vélo et après il prend le train, ça c'est quand mon fils a besoin de la voiture, sauf quand il a des chantiers, il prend la voiture. On a toujours essayé d'avoir le moins de voitures possible, ..., c'est des frais et il faut savoir ce qu'on veut faire de l'argent et où on le met » (F, 46 a, employée, Le Lherm),

« On a fait un deuxième emprunt là, il y a quelque temps, pour la voiture parce qu'on était obligé, mais l'autre, celui de la maison, se termine bientôt et maintenant que ma femme travaille, on peut se le permettre » (S6, H, 47 a, employé, Saint-Sulpice).

Disposer d'une automobile est également nécessaire pour les adolescents ou les jeunes adultes, même si pour les parents cette absence de mobilité autonome est plutôt perçue positivement, comme un moyen de « garder le contrôle » :

« Elle préférerait pouvoir être indépendante et elle trouve toujours qu'il n'y a rien à faire ici et qu'elle aimerait avoir une voiture pour ne pas être obligée de prendre le train parce que

comme ça elle pourrait rester sur Toulouse quand elle en a envie, mais bon au moins comme ça on sait où elle est » (S8, F, 46 a, agent de maîtrise, Saint-Sulpice).

Dans certaines familles, l'achat d'un véhicule pour l'enfant comme pour le conjoint n'est pas possible : *« La voiture, il en veut une, mais il sait que c'est difficile pour nous, alors il n'insiste pas, ..., il nous demande alors de l'emmener mais il n'en abuse pas non plus ... »* (S11, H, 38 a, employé, Saint-Sulpice),

Il peut être envisagé à la fin du prêt immobilier et encore, toutes les barrières ne sont pas levées : *« Quand on a fini de payer la maison, on a pris un crédit pour la seconde voiture, maintenant il faut qu'elle passe le permis »* (P3, H, 45 a, employée, Poucharramet).

S'éloigner de son lieu de travail et faire de longs trajets journaliers, c'est enfin pour ses ménages, s'infliger une fatigue quotidienne, mais c'est aussi devoir élaborer des stratégies pour éviter ou contourner les embûches de la circulation et tenter chaque jour de gagner pas seulement du temps mais également de l'argent, parce que la voiture a un coût. Il s'agit de partir tôt, voire très tôt, pour éviter les encombrements, connaître les chemins détournés, les diverses alternatives possibles, pour disposer d'une palette de parcours en fonction des aléas afin, en particulier le matin, de ne pas arriver en retard :

« Non, je ne prend pas l'autoroute, je prends la route jusqu'au péage et après le péage alors je prend l'autoroute, non, le péage c'est trop cher, payer pour aller à Toulouse, ça va pas ! Alors c'est sûr des fois il y a du monde, mais dans l'ensemble c'est impeccable » (L13, H, 42 a, ouvrier, Lavernose Lacasse),

« Au péage, moi j'y vais pas c'est trop cher ! [...], tout le monde regarde le portefeuille, [...], l'essence c'est 200 francs par semaine quand même » (S3, H, 51 a, ouvrier, Saint-Sulpice).

On est bien loin du parcours « automatisé ». La description s'apparente davantage, dans les cas rencontrés, à une gestion stratégique qui requiert, organisation, attention, et qui est plus vécue comme une contrainte nécessaire que commune une « manière d'être » :

« Vous savez, même s'ils (les déplacements) vous pourrissent la vie, il faut les faire, donc automatiquement on les fait, il faut se faire une raison... » (Lh1, H, 45 a, employé, Le Lherm),

« *On est obligé de faire avec, on prend son mal en patience* » (L13, H, 42 a, ouvrier, Lavernose Lacasse).

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, en particulier en site propre, espérée dans le futur alors qu'ils se trouvent à plus de trente kilomètres de la ville de Toulouse :

« *Ceux qui n'ont pas de voiture eh bien pour aller faire les courses eh bien il faudrait quelque chose pour aider les gens à se déplacer, je sais pas moi, un bus ça serait bien parce que moi quand il peut pas m'emmener, il m'emmène faire les courses tous les lundis, eh bien s'il peut pas m'emmener et qu'il manque un truc et bien il faut que j'y aille à pied...* » (S5, F, 53 a, sans profession, Saint-Sulpice),

« *A la vitesse où ça se construit, s'il le faut dans quelques années, ils installeront un métro ou un truc équivalent* » (Lh7, H, 42 a, ouvrier, Le Lherm),

« *La ligne (de tramway) qui va desservir la zone de l'A380 eh bien dans quelques années on l'aura peut-être jusqu'à Grenade, si, si, vous verrez, à la vitesse où ça grandit, ils seront obligés de la mettre jusqu'à Grenade et alors on l'aura juste à côté, enfin pas très loin* » (I1, H, 38 a, employé, Bessens).

Cette situation n'est pas sans conséquence sur l'impression de dépendance à l'automobile et la frustration qui en résulte également vis-à-vis d'un sentiment de dépendance au local.

Si l'on peut identifier deux figures d'accession à la maison individuelle, il ne faut pas oublier la singularité des logiques individuelles en matière d'utilisation de l'espace urbain. Ici, à une trajectoire résidentielle peu maîtrisée s'ajoute le souci malgré tout d'une autonomie individuelle et d'une mobilité devenue, plus que jamais, un mode d'accès aux rapports sociaux et spatiaux, qui ont du mal à se mettre en place. Les tensions qui en découlent vont avoir des conséquences dans l'expérience spatiale et sociale des individus tout comme dans leur capacité d'inscription dans la ville. Ainsi, le capital de mobilité, élément indispensable du vécu périurbain est, pour les ménages modestes installés dans l'espace périurbain lointain, fortement limité. 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.

2. Une expérimentation de la ville loin du modèle...

Il s'agit ici d'aborder les déplacements qui visent à répondre aux différents besoins de la vie quotidienne, que ce soit l'accès au lieu de travail, l'alimentation, l'habillement, les soins de santé... Nous traiterons plus particulièrement des déplacements domicile-travail et des déplacements pour les courses alimentaires qui ont suscités les discours les plus fournis. Les autres déplacements n'ayant pas été particulièrement spécifiés dans la grille d'entretien, leur description a été laissée à l'initiative de la personne interrogée. La multiplicité des espaces de consommation et leur dispersion géographique aboutit à une hiérarchisation des lieux de fréquentation commerciale, celle-ci étant propre à chaque individu. Elle répond à différents freinages de gain de temps, d'argent, de qualité... Sans rentrer dans le détail des fréquentations de chaque ménage, on peut nuancer le modèle d'une « ville à la carte » en tant que forme contemporaine d'expérience de la ville selon trois axes : les déplacements domicile-travail, les déplacements du nécessaire et ceux liés aux pratiques du temps libre. Deux archétypes peuvent être identifiés : un premier appartenant au modèle de « la ville à la carte » et un second qui s'en distingue.

2.1. L'archétype du modèle de « la ville à la carte »

Le profil de « la ville à la carte »¹ concerne des ménages qui utilisent les commerces et les services selon leurs besoins et jouent sur l'offre commerciale de l'ensemble de l'agglomération comme sur celle qui se trouve dans la proximité du domicile. On trouve dans ce groupe la totalité de l'échantillon du périurbain aggloméré et quelques ménages, les plus aisés, de l'échantillon du périurbain lointain, en particulier ceux des communes de Saint-Sulpice (3 cas) et de Larra. Ainsi, par rapport aux études menées à ce sujet dans les années soixante-dix et quatre-vingt (DEPRAS, 1985 ; ANDAN, 1989), ces périurbains contemporains, n'ont plus vraiment de discours sur l'organisation ou le souci de la gestion du temps dans la réalisation de leur déplacements liés au domaine de la nécessité. Même la question des embouteillages ou de l'accessibilité ne semble plus se poser avec la même acuité

¹ Y. CHALAS, *op. cit.*

à leurs yeux, à part peut-être encore les difficultés de parcage du véhicule en centre-ville, et encore il semble lui aussi être évacué par l'amélioration entre autre de l'accès à l'espace central du fait de la desserte en transports en commun.

- Les déplacements domicile-travail

Ainsi, les déplacements domicile-travail qui constituent encore un des aspects consistants de la mobilité quotidienne, ne sont pas pour autant les plus discriminants du fait d'une banalisation de ce type de trajet par l'ensemble des actifs. Ils donnent lieu cependant à des schémas d'organisation différenciés et ne sont pas vécus de la même manière selon la commune, l'éloignement de la ville et le capital socio-économique des individus. Ils sont en particulier les révélateurs les plus évidents des contraintes des ménages et des arbitrages qu'ils opèrent en termes de choix modal ou de répartition des tâches entre l'homme et la femme dans le ménage. Ce qu'on peut dire c'est que ces schémas rendent compte d'un type de parcours et d'un mode de déplacement. Le parcours peut être autonome (la grande majorité des cas) ou combiné. Quant au mode de déplacement, il peut être simple ou multiple selon que l'on utilise un ou plusieurs moyens de transport. L'éloignement du lieu de travail étant la règle dans presque tous les cas, les choix opérés dépendent de la conjonction de plusieurs facteurs : l'équipement de la commune de résidence en établissements scolaires et son niveau de desserte en transport en commun, l'âge des enfants, l'exercice ou non par la femme d'une activité professionnelle et la possession de plusieurs véhicules.

Les ménages répondant à ce premier type effectuent des déplacements individualisés et autonomes qu'ils réalisent en automobile. Qu'ils soient bi-actifs ou mono-actifs, ils ont un véhicule par conducteur, ce qui permet une meilleure appropriation et maîtrise de leur espace de vie, quelle qu'en soit l'échelle. Ils respectent les rythmes de chacun, et dans ce cas chacun dans le ménage dessine entre le lieu de domicile et celui de l'activité son propre territoire. C'est l'image du « *puzzle* » véhiculée par D. PINSON et S. THOMANN, dans lequel « *les territoires des uns s'articulent à ceux des autres, ne se superposant qu'en partie* »².

² D. PINSON & S. THOMANN, *op. cit.*, p. 124.

C'est par exemple, le cas de la famille HOUSIL de St Sulpice (Figure 61 c – c.f. en fin de chapitre), où chacun se déplace de manière autonome pour son activité professionnelle. Ce déplacement qu'il se fasse en véhicule personnel ou encore par l'intermédiaire du train, reste propre à chaque individu.

- Les déplacements liés au « nécessaire »

Dans le cas des déplacements pour le « nécessaire », les ménages privilégient la réorganisation de leur système d'achat dans la proximité. Celle-ci est appréciée bien plus temporellement que géographiquement, et principalement du point de vue de l'automobiliste. Elle conduit les ménages à s'organiser sur une centralité unique disponible dans leur environnement, comme à jongler avec plusieurs lieux situés aux alentours :

« On va très souvent au Leader Price de Ramonville qui est très bien conçu, qui est très « clean », boucherie, charcuterie, poissonnerie, je vais dans les grands centres commerciaux quand j'ai quelques chose de particulier à acheter et l'Intermarché à Ramonville qui est très bien et ce qu'on fait, c'est la petite sortie du dimanche matin, c'est le marché pour le plaisir à Toulouse » (R5, F, 36 a, laborantine, Ramonville),

« En ce qui concerne les achats alimentaires, je vais le plus souvent dans les commerces de Ramonville, et puis tous les 15 jours nous allons au carrefour à Labège avec mon mari et parfois avec les enfants ... On y reste 1 heure 1/2 et on fait souvent la galerie marchande. Les autres achats, comme les vêtements et les autres trucs je vais souvent en centre-ville. Le tout-venant je le fais à Ramonville » (R6, F, 35 a, ingénieur, Ramonville).

Pour ces ménages l'installation dans des communes bien pourvues en commerces et/ou a proximité des centralités commerciales de périphérie est une source de facilité et de choix qui transforme certains individus en de véritables consommateurs avertis associant dans leur « lieux ressources » aussi bien l'offre de la commune que celle du secteur, jusqu'à celle de l'ensemble de l'agglomération, n'hésitant pas même à y intégrer le centre-ville de Toulouse.

Cet ensemble de pratiques est parfaitement assumée et aboutit à des formes personnelles d'appropriation personnelle des lieux :

« Surtout à proximité. Au CDM de Saint-Alban et au Géant Casino de Fenouillet pour les grosses courses et puis à Toulouse, vous allez rire, pour acheter mon thé, ça fait un peu snob (rire). En fait, j'y vais pour des courses spécifiques, vêtements pour mon fils, ... » (A1, F, 48 a, chômage, Saint-Alban),

« On y va se balader faire des achats qu'on ne trouve pas ailleurs, on préfère aller en centre-ville que dans les grandes surfaces, on peut se promener, c'est plus agréable. En fait, on va surtout dans l'hyper centre comme on dit maintenant, c'est-à-dire, Esquirol, Saint-Etienne, Saint-Georges, Saint-Sernin pour le cinéma, on va à la FNAC, les restaurants au bord de la Garonne, on aime bien la ville... » (R1, F, 40 a, profession intermédiaire, Ramonville),

« J'y vais aussi quand j'ai envie de marcher le dimanche au lieu d'aller à Escalquens, je vais à Labège à mon petit centre commercial. Il y a la pharmacie, qu'est-ce qu'il y a... le petit Casino, la boulangerie, le fleuriste. Il y a tout, même à la gare à pied parce qu'il y a la gare à Escalquens. Il y a mon Crédit Agricole en bas ». « Voilà. Bon après, je fais mon petit tour à Leclerc parce qu'il y a une petite galerie, elle est attractive enfin de moins en moins, mais bon ... et Leclerc c'est pas un magasin qui me plaît trop, j'ai pas mes habitudes. J'y vais parce que j'ai mon marchand de lunettes donc là j'y vais et puis donc... je fais le tour mais c'est pas fréquent » (E5, F, 47 a, agent de maîtrise, Escalquens).

Ces capacités de choix s'amplifient au point qu'elles en viennent même à s'individualiser au sein des ménages, avec des différences dans les fréquentations des supermarchés selon la personne qui va faire les courses ou la qualité du produit recherché :

« Moi en priorité le Carrefour de Labège, je préfère et puis surtout pour la galerie marchande, mon mari lui il préfère le Leclerc surtout pour sa cave à vins, ... » (E1, F, 45 a, infirmière, Escalquens),

« Au Leclerc, mais que le gros, après les fruits et les légumes, on va à Saint-Alban et après le surgelé, on va dans des trucs genre Picard à Aucamville ou Saint-Alban et pour la viande, on va au point viande mais au point viande à Castel Saint George, parce que celui de Saint-Alban, il est pas très... on n'a pas été très bien reçu quoi ... le pain on l'achète à Castelnau il est meilleur » (A3, F, 42 a, employée, Saint-Alban).

Nous avons, bien entendu, rencontré également des ménages qui du fait d'une amélioration de l'offre en périphérie disent ne plus aller dans Toulouse ou alors uniquement pour les grandes occasions :

« Non, s'il y a des courses spéciales je les fait entre midi et deux, mais sinon le week-end on n'y va jamais. Dès que la semaine est finie, on reste à la maison. Moi je suis chauffeur routier, donc je roule autour et dans Toulouse toute le journée, donc je ne vais pas encore aller me faire... Déjà, pour se garer c'est le « bordel ». Toulouse c'est pas notre tasse de thé, on y est déjà toute la semaine. On a rien besoin de Toulouse. Moi, je vais faire les magasins entre midi et deux heures. Moi vous savez, ce que je trouve à Toulouse, je le trouve à Casino, dans les galeries marchandes. Je tourne autour du village et j'ai tout ce que je veux » (A2, H, 50 a, employé, Saint-Alban),

« Ça fait une dizaine d'années, on n'y va plus. Je connais plus Toulouse moi. Je me souviens, on allait souvent à Toulouse au début que j'étais mariée. C'était le centre de tout. Mais maintenant depuis qu'on a tout ici. Sur Castanet, sur Ramonville, il y a des docteurs, il y a des dentistes. A Labège il y a le prêt-à-porter, l'alimentation. C'est rare quand on va à Toulouse. Je vous dis depuis dix ans on n'a pas dû y mettre les pieds. Si, pour aller... et même pas pour aller au cinéma parce que maintenant on a le Gaumont ! » (E4, F, 54 a, employée, Escalquens).

Ce modèle fonctionne aussi pour des ménages installés en zone périurbaine lointaine, en particulier ceux ayant les revenus les plus élevés comme la famille KISALI (Figure 60 b – c.f. en fin de chapitre) et/ou vivant dans le bourg de Saint-Sulpice dont la taille permet une offre conséquente compensant ainsi la distance à Toulouse :

« On a tout ce qu'il faut, donc plus besoin d'aller sur Toulouse, on a la grande surface, le radiologue, l'ophtalmologiste, tout est là, on a tous les commerçants, après il y a le collège, il y a un ramassage pour le lycée sur Lavaur, il y a la gare, l'autoroute, le cadre a évolué, même les infrastructures elles ont suivi la population » (S8, F. 46 a, agent de maîtrise, Saint-Sulpice),

« La boulangerie ici parce qu'il y en a une ici et que le pain est bon, mais après pour la plupart à Grenade, ça m'arrivait d'aller à Leclerc à Blagnac en sortant du travail ou de temps en temps pour faire la galerie marchande, sinon c'est Grenade, ..., le médecin, le dentiste, de toute façon c'est vrai qu'il y a tout sur Grenade, un kinésithérapeute, enfin on n'a pas besoin de tout mais si ça arrive ils sont là » (I2, F, 30 a, congé maternité, Larra).

- Les déplacements du temps libre

Cette « ville à la carte » s'exprime aussi dans le champ du temps libéré. En effet, ces ménages revendiquent pour la plupart de nombreuses activités hors-travail qu'ils répartissent assez facilement sur l'ensemble de l'agglomération, toujours selon leurs besoins et leurs envies, en jonglant là aussi entre la commune de résidence, la proximité résidentielle, l'offre des centralités périphériques et celle de la ville centre de Toulouse. De telles pratiques peuvent être réalisées de manière individualisée, en famille, mais toujours dans le souci de l'autonomisation. A ce titre l'exemple de la famille KISALI (Figure 60 b – en fin de chapitre) souligne bien cette capacité d'extension de l'espace de vie : le mari qui travaille à Colomiers se rend parfois à son club de sport sur la même commune, alors que l'épouse se rend plus souvent chez des amis tant à Ausonne, Blagnac ou Toulouse. Ces deux dernières communes, sont également celles où elle se rend pour le shopping. On retrouve cet éclatement dans de nombreux discours :

« On utilise la base de loisir de Port Sud pour les enfants, la ferme des 50 ou quelque chose comme ça, après non. Pour le cinéma on va à Labège ... dans le centre-ville souvent, oui, pour le restaurants, les cinémas » (R6, F, 35 a, ingénieur, Ramonville),

« Ou sinon pour des spectacles, des sorties restaurant, cinéma, des choses simples Mais en fait, je préfère des cinémas extérieurs, ça commence à venir maintenant, ça m'évite d'aller en ville » (A3, H, 44 a, ingénieur, Saint-Alban),

« Nous avons été mon mari et moi au tennis ici, nous étions au bureau que nous avons quitté l'année dernière. Mes enfants étaient tous à l'école de tennis et puis ma fille a fait de la gymnastique sur Saint-Alban et maintenant elle est sur Castelnest. Sur Saint-Alban, moi je fais toujours de la gymnastique, je suis aussi aux parents d'élèves et je suis au catéchisme de la paroisse... Oui, je vais à la bibliothèque, au centre culturel lorsqu'il y a des expositions. Je vais chez les commerçants ici et puis je vais à l'école, quatre fois par jour ... Très peu, c'est jamais pour faire des courses ni même du shopping. La dernière fois, c'est pour se balader quand j'ai reçu de la famille. Nous sommes allés dans le vieux Toulouse. La fois d'avant on est allé à l'opéra avec ma fille, au Capitole. En général, c'est pour voir des musées. C'est uniquement culturel, Toulouse. J'y vais jamais pour faire du shopping. Je trouve tout ce qu'il me faut en banlieue. En général, on fait au moins un musée par vacances, donc on tourne ... On va sur Blagnac. On peut se garer facilement. C'est à proximité, les prix sont moins élevés.

Tout est mieux par rapport au centre de Toulouse. Les films sortent au même rythme, aux mêmes dates, c'est moins cher, on peut se garer très facilement, on peut faire ces courses en sortant. Il nous arrive également de fréquenter les cinémas qui sont à proximité comme à Castelginest » (A4, F, 42 a, Saint-Alban).

Pour ces périurbains, loin d'être le simple lieu de résidence, la commune est aussi un espace investi par toutes sortes de pratiques, relevant tant du nécessaire que des loisirs. Au-delà, ces ménages ont une connaissance et une pratique des zones de proximité dans lesquelles ils transposent leurs activités quant elles ne sont pas réalisables ou pas à leurs goûts dans leur commune. Enfin, la ville de Toulouse, et plus précisément son centre, est également un espace investi. Ainsi ces périurbains se constituent-ils un espace social du temps libre basé sur la mobilité.

Il n'y a donc, pour ces familles, aucune véritable rupture dans cette installation périurbaine. L'expérience de la ville et les pratiques de déplacement ne semblent pas vraiment être bousculées, juste un peu recadrée et parfois même enrichies pour certains ménages. En est-il de même pour les ménages dont l'installation s'est faite dans des communes plus éloignées, dont les moyens de déplacement sont plus limités et pour qui les ressources financières sont fortement mobilisées par l'accession ?

2.2. L'archétype de « la dépendance au local »³

Pour les ménages plus modestes et installés dans des communes plus éloignées de l'agglomération, souvent plus petites et moins bien pourvues en commerces, on observe une configuration spatiale dominée par la proximité et l'usage des bourgs voisins. Les territoires de la mobilité sont circonscrits à un espace restreint et la plupart des déplacements s'effectuent dans un rayon faible autour du lieu de résidence. Ce dernier apparaît déterminant dans la formation des configurations territoriales, qu'il s'agisse des lieux de l'activité professionnelle, de ceux de la consommation domestique et peut-être davantage encore en ce qui concerne les pratiques du temps libéré.

³ O. COUTARD, G. DUPUY & S FOL, « La pauvreté périurbaine : dépendance au local ou dépendance automobile », *Espaces et Sociétés*, n°108-109, 2002, pp. 155-175.

- Les déplacements domicile-travail

Deux figures se distinguent : la première concerne les ménages ayant des pratiques combinées et/ou des modes de transport multiples et/ou moins autonomes, à l'exemple de ce couple travaillant dans la même administration (famille JANC à St Sulpice – voir schéma en annexe) ou de ce père qui accompagne son fils à l'université avant de se rendre à son lieu de travail (famille SERRAN au Lherm – voir schéma en annexe), ou encore de ces actifs qui utilisent un transport en commun pour se rendre au travail et qui laissent ainsi l'unique véhicule à la personne restant sur place (c.f. famille XULEGA – Figure 61 a et famille ENQUERY – Figure 61 b – en fin de chapitre). Ces situations ne sont pas toujours décrites sur le mode du choix. La seconde figure apparaît plus autonome et individualisée ; elle s'appuie sur l'utilisation de l'automobile et/ou d'un transport en commun. Mais elle s'inscrit en fait dans un registre contraint : un seul véhicule dans le ménage, optimisation du déplacement automobile par rajout d'activités, C'est le cas de la famille LIBAUTE (Figure 60 a – en fin de chapitre) qui ne possède qu'un seul véhicule. M. LIBAUTE travaillant de nuit, il peut ainsi laisser le véhicule à son épouse en journée, lui permettant entre autre d'accompagner les enfants à l'école. Autre cas, celui de la Famille ANNET (Figure 60 c – c.f. en fin de chapitre) ou c'est la bonne desserte SNCF qui permet de palier le manque de véhicule. Me ANNET utilise son véhicule pour se rendre dans ces trois lieux de travail que lorsqu'elle doit également y faire des achats alimentaires.

- Les déplacements liés au « nécessaire »

Contrairement aux observations faites auprès des périurbains pour qui se déplacer de manière individualisée et circuler en véhicule privé est devenu une compétence de base indispensable, voire un attribut tout à fait banal, l'usage de la voiture requiert pour la plupart des ménages résidants dans cet espace peu dense et éloigné des services urbains, une organisation pesante :

« *C'est le centre commercial le moins cher et c'est tous les deux mois et on règle tout là-bas* » (L13, F, 43a, sans profession, Lavernose Lacasse),

« *... s'il manque quelque chose, tant pis, on essaye de tenir jusqu'au prochain voyage* » (P3, F, 42a, employée, Poucharramet),

« Petit à petit j'ai organisé mes déplacements pour faire en sorte de passer dans des supermarchés moins chers. Ce que je fais aussi, c'est que je calcule pour faire l'essence là où elle est la moins chère et je fais en sorte de tout regrouper dans le même parcours pour éviter de me déplacer à nouveau, mais c'est vraiment contraignant » (S1, F, 47a, chômage, Saint-Sulpice).

« On doit tout organiser, tout, on est obligé » (Lh3, F, 50 a, sans profession, le Lherm).

Ainsi les courses alimentaires, toujours présentées comme une « corvée » dont on souhaite se défaire rapidement, sont organisées dans un créneau temporel serré, plutôt dans des surfaces moyennes, situées à temps/distances de voiture courts, ou en grande surface, mais lorsque le retour du travail offre des conditions favorables et une fois par mois. Les courses alimentaires de ces ménages modestes se font donc très rarement à l'échelle métropolitaine. Dans les familles modestes où la multi-motorisation n'existe pas, la « corvée » de course se fait le samedi, en famille et le plus souvent en très grande surface ou en magasin discount :

« Là où c'est le moins cher, ..., non Leclerc, non j'aime pas parce que c'est trop cher... c'est trop tentant » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose Lacasse),

« On va à Carrefour le samedi, tous les deux mois et là-bas on règle tout » (P3, F, 42 a, employée, Poucharramet).

Dans de nombreux cas, c'est toutefois la recherche de l'économie qui va sous-tendre la logique d'achat :

« On va toujours au plus économique et au strict nécessaire... » (Lh4, F, 45 a, employée, Le Lherm),

« On fait attention, on va là où c'est le moins cher... et si on trouve moins cher ailleurs, on va ailleurs » (P2, H, 55 a, employé, Poucharramet).

Certains ménages, exclusivement portés par la recherche du meilleur prix font parfois abstraction de la distance et partant du coût du déplacement (cf. schéma général de la famille ENQUERY en annexe) : *« Les courses c'est Saint-Sulpice pour le dépannage, au Champion, sinon on va, une fois par mois, au LIDL à Launaguet parce que c'est le moins cher »* (S5, F, 53 a, sans profession, Saint-Sulpice).

On identifie ainsi plusieurs tactiques ; soit se ravitailler pas trop loin, parce que cela coûte moins cher en temps et en coût de déplacement, mais au risque d'acheter des produits un peu

plus chers ; soit se ravitailler plus loin et moins souvent, mais au prix d'un coût de déplacement plus élevé, avec le bénéfice de trouver des produits moins chers. Soit encore, tout regrouper sur un même lieu, mais en y allant plus souvent :

«*Carrefour tous les deux mois (et pour les achats occasionnels ?) En allant à Carrefour, on règle tout là-bas !* » (L13, H, 42 a, ouvrier, Lavernose Lacasse),

«*C'est que quand on en a besoin, le strict minimum, on y est obligé* » (Lh7, F, 39 a, employée, Le Lherm).

Enfin, même lorsqu'il est prévu l'installation d'un supermarché sur la commune, comme c'est le cas à Lavernose-Lacasse, les discours laissent entrevoir à la fois un bénéfice mais également la peur d'une dépendance au local. D'un côté, c'est le caractère pratique de cette installation qui sera valorisé, permettant d'en abaisser les coûts : «*C'est très bien, rien que pour l'essence déjà, parce que même pour ça il faut aller à M.* » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose Lacasse). De l'autre, certaines personnes manifestent l'appréhension d'un rétrécissement supplémentaire de l'espace social : «*Enfin, pour croiser tous les gens du coin, ça ne va pas amener beaucoup de monde d'ailleurs* » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose Lacasse).

Pour beaucoup de ménages, et surtout pour les épouses à la mobilité réduite, la sortie pour faire les courses, bien que financièrement coûteuse, reste néanmoins une source de contacts appréciable avec d'autres individus dans un quotidien qui paraît parfois bien vide d'échange social, comme nous le verrons ultérieurement.

- Les déplacements liés aux pratiques du temps libéré

C'est sans doute sur ce champ de l'expérience urbaine que se fait la plus forte césure entre les deux types ; les périurbains qui pratiquent la ville à la carte et ceux plus contraints dans leurs déplacements et/ou plus contraints à la sédentarité. Il importe cependant de garder à l'esprit que la gamme d'activité, de motivations et la fréquence des pratiques que les ménages ont exprimé n'est pas exhaustive, qu'ils ont sans doute fourni des réponses incomplètes, en raison du principe ouvert de l'entretien. On peut cependant dégager des tendances fortes concernant l'usage du temps libre et y repérer des facteurs de différenciation permettant de distinguer des comportements plus urbanisés et plus mobiles que d'autres.

Les ménages du périurbain lointain, réduisent leurs activités en nombre et en fonction du coût d'accès, et valorisent les activités liées au domicile et à l'espace « naturel » proche, ce qui semble mal vécu. Ainsi, contrairement aux périurbains de l'agglomération qui semblent davantage utiliser les lieux de loisirs de la ville-centre et des périphéries, les ménages modestes installés en périurbain lointain sont réfractaires aux déplacements. S'ils décident de s'évader du domicile c'est vers des loisirs de moins en moins payants (Figures 60 a et 60 c – c.f. en fin de chapitre). On observe aussi chez ces ménages une forte résistance à l'individuation des temps libérés et des pratiques : tout semble se faire en famille, à la fois peut-être par souci d'économie et parce que la famille reste pour eux une valeur refuge, cardinale et inébranlable.

Le rapport à l'espace de résidence devient de plus en plus difficile à supporter et la gestion de la vie quotidienne est traversée par toutes sortes de tensions non sans rapport avec la montée des désirs individuels, en particulier ceux des adolescents :

« ...des activités, non, non ils ne font rien, non, non, non, je n'ai jamais voulu être un taxi et avoir la contrainte de porter deux gamins à moi et trois gamins à l'autre, j'en ai déjà assez avec l'orthophoniste de la petite et ça me demande une organisation... Ils font des activités à l'école » (P3, F, 42a, employée, Poucharramet).

Dès lors, l'installation tant valorisée, initialement centrée sur l'unité de pratique de la cellule familiale, est contestée au fur et à mesure que s'expriment des envies individuelles, fortement réfrénées chez les ménages les plus modestes. Ainsi de cette personne qui fréquentait assidûment les espaces d'activités de son lieu de vie précédent, dans lequel il trouvait tout ce dont il avait besoin, et qui développe un discours dans lequel il dénonce la commune de résidence actuelle qui ne propose à ses yeux « rien de bien intéressant ». Pour autant il ne fréquente plus les lieux où il allait du fait du déplacement et de son coût :

« Je ne vais pas aller à Muret pour faire de la gymnastique, ..., et puis, aller jusqu'à Muret ça revient cher » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose Lacasse).

C'est encore le cas d'une personne qui n'ayant pas le permis de conduire pouvait, lorsqu'elle vivait dans l'agglomération, utiliser les transports en commun pour se rendre en ville, pour aller se promener ou aller au cinéma et qui contredit son mari sur les envies actuelles du ménage :

« *Q : Et pour les loisirs, le cinéma, vous continuez à y aller ?*

F : Non, on n'y va plus !

H : Non, c'est vrai, mais on n'en a plus envie.

F : Non, c'est pas vrai, moi j'en ai envie, j'aimerais aller voir les nouveaux films, j'aimerais sortir, avant on y allait plus souvent

H : T'as qu'à aller à Verdun !

F : Ouais ! Déjà tu parles d'un cinéma, une séance par jour et puis j'y vais comment sans voiture ? » (I1, H et F, 38 et 36 a, employé et sans profession, Bessens).

Ainsi pour beaucoup de ménages les activités hors-travail restent peu nombreuses et exceptionnelles. Les limitations financières sont un frein à la réalisation des loisirs, qui ont un coût lié au transport et à l'activité :

« *Les loisirs on n'en a pas beaucoup et la dernière fois qu'on est allé au cinéma c'était au village..., on va à Toulouse, mais c'est vraiment pas quelque chose qui nous tracasse, parce que c'est qu'une fois tout les six mois et puis comme il faut y aller en voiture »* (S3, H, 51 a, ouvrier, Saint-Sulpice).

Les familles les plus modestes revendiquent, voire encouragent, les loisirs de proximité : « *C'est rare qu'on aille se balader à Toulouse, on y va surtout parce qu'on y est obligé, c'est vrai. Sinon qu'est ce que tu veux qu'on aille faire à Toulouse, si, c'est bien joli, mais moi je préfère visiter Lavernose, c'est plus intéressant !* » (L14, H, 42 a, ouvrier, Lavernose Lacasse).

Ils se défendent de la faiblesse de leurs relations sociales en mettant en avant leur attachement à « la famille » et en affirmant qu'ils préfèrent recevoir : « *Je préfère qu'on vienne nous voir ici* » (Lh7, H, 42 a, ouvrier, Le Lherm). Une hypothèse bien établie avance que la densité des liens sociaux compense la fragilité économique des populations modestes (INSEE, 1999). Pourtant, certains ménages laissent entrevoir, à ce sujet, une autre réalité : « *On s'est éloigné de gens, d'amis quoi, et quand nous on va chez des amis ou quand ils*

viennent ici, on part plus tôt ou c'est eux, parce qu'il faut rentrer, ..., c'est vrai qu'il y a des kilomètres à faire » (I2, F, 30 a, congé maternité, Larra),

« (Vous avez de la famille, des amis, est-ce que vous allez les voir ?) Ah ! Non, non, ils viennent nous voir, nous on ne sort pas, on ne sort plus ! » (P1, H, 56 a, ouvrier, Poucharramet).

La pesanteur du temps quotidien consacré à se déplacer explique pour beaucoup leur envie de ne pas « bouger » le week-end, quand, pour d'autres, le discours est fortement différencié entre une semaine « sous pression » et deux jours de « liberté », où, si malgré tout ils prennent la voiture, ce n'est plus alors sous l'effet d'une contrainte. En effet, la sortie est attendue et reste pour l'épouse la seule occasion de quitter un peu le domicile et l'environnement local :

« Le week-end c'est pas pareil, c'est pas la même façon de voir le déplacement, c'est plus de l'ordre de la promenade, même si on va pas loin, mais on sort » (I3, F, 36 a, congé maternité, Saint-Julien),

« On se déplace quand même le week-end, enfin moi j'aimerais bien rester tranquille chez moi, moi ça me suffirait mais bon, comme elle ne peut pas sortir de la semaine, bon eh bien je me sens de la promener un peu » (I1, H, 38 a, employé, Bessens).

Cet état de quasi-dépendance de l'épouse envers son mari, puisque sans voiture et/ou sans permis de conduire, développe chez elle un sentiment nostalgique de la localisation antérieure et génère un ennui certain :

« Moi avant, j'allais au centre, j'allais faire mes petites courses et puis je prenais le bus, ..., j'allais me promener (mais ici vous ne vous promenez pas ?) Non, enfin si au début mais au bout d'un moment quoi faire, y'a rien à voir ici, non sans voiture on ne peut pas se promener ici, et puis le jardin quand on a fait quatre fois le tour et planté quatre fleurs, c'est bon, donc on reste à l'intérieur et on regarde la télé ! » (I1, F, 36 a, sans profession, Bessens).

Ces situations apparaissent fortement différentes de ce qu'on peut observer dans d'autres contextes périurbains et en particulier pour les femmes « au foyer » installées dans l'agglomération. En effet, pour elles, les courses sont l'occasion de déplacements fréquents vers des lieux plus variés, en fonction de la qualité des produits recherchés ou simplement pour sortir de la maison et vaquer à des activités en y associant des mini-déplacements à fonction commerciale.

Toutes ces observations confirment les pistes lancées par une recherche du CERUR à propos des pratiques de loisirs des ménages de Lorient : *« s'il existe des variations de pratiques de lieux qu'on peut attribuer aux discriminants sociaux et démographiques classiques, tels que le genre, l'âge, la position sociale, les revenus, il s'avère que pour une part, la situation résidentielle va façonner également les modes d'usages de la ville, et notamment les pratiques liées aux lieux du temps libéré »*⁴.

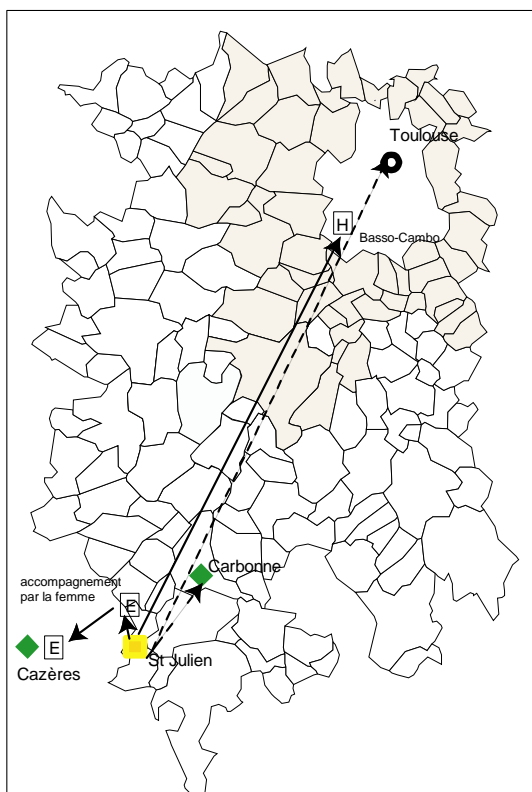
⁴ G. DARRIS et alii, *Usages sociaux et représentations des lieux du temps libéré dans l'agglomération de Lorient*, Rapport pour le PUCA, Programme « Evolution des territoires contemporains », METL, CERUR, 2000, p. 53.

Figure 60 : Schémas de l'ensemble des déplacements de trois types de ménages

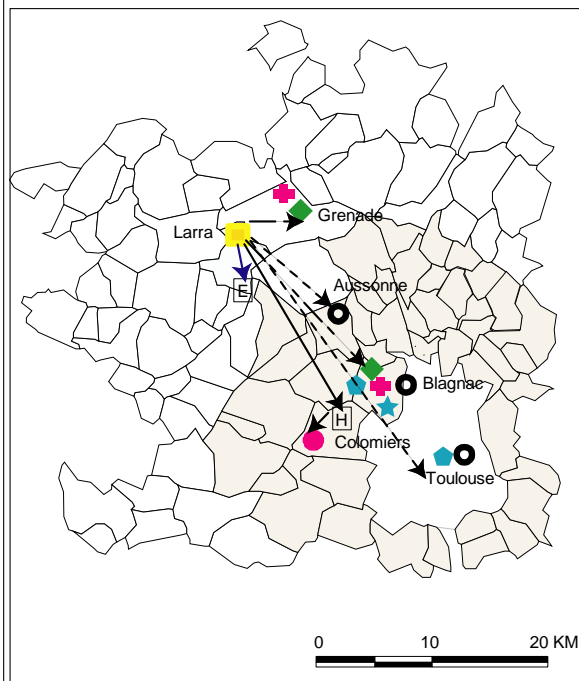
Légende

- | | | |
|--|--|--|
| Lieu de résidence | ◆ Lieu d'achats | ◆ Lieu de shopping |
| H Lieu(x) d'activité(s): homme | ◆ Lieu d'achats | ● Lieu d'activité sportive |
| E Lieu(x) d'activité(s): femme | ◆ Lieu d'achats | + Lieu médical |
| F Lieu(x) d'activité(s): enfant(s) | ◆ Lieu d'achats | ★ Lieu culturel |
| → Automobile | → Quotidiennement | + Lieu médical |
| → Transport en commun | - - - Fréquemment | ★ Lieu culturel |
| → Mode pédestre | - - - Occasionnellement | ● Lieu de convivialité |

a) Famille Libaute



b) Famille Kisali



c) Famille Annet

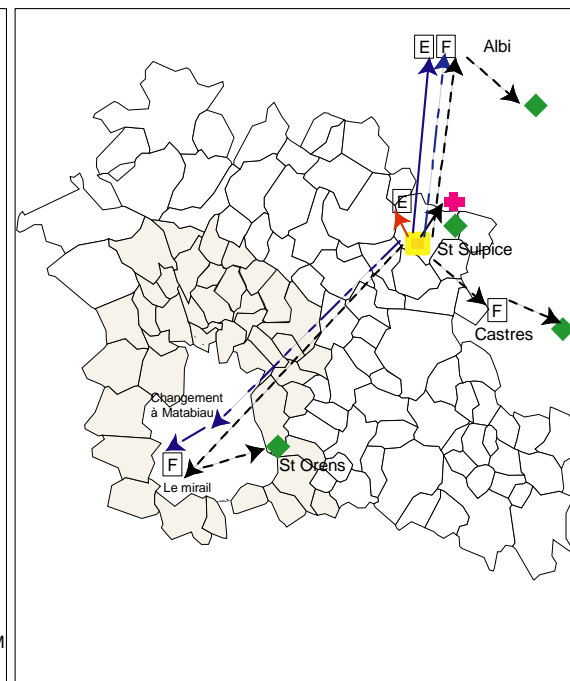
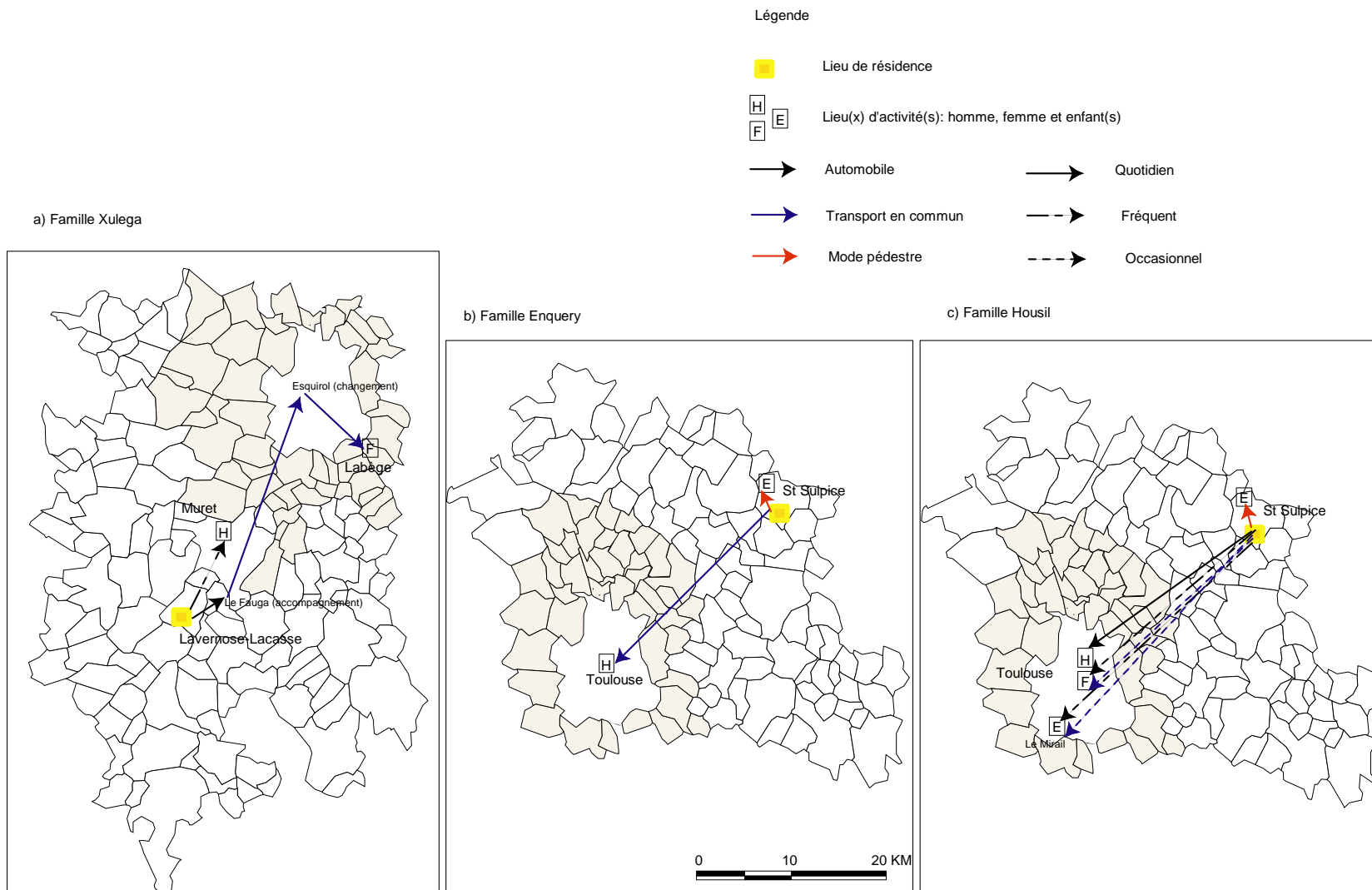


Figure 61 : Schémas des déplacements domicile/travail ou étude de trois types de ménages



3. Une mise à l'écart de la ville plutôt générationnelle et sexuée

Le redéploiement spatial des emplois reste encore faible au niveau des agglomérations et nettement concentré par rapport au mouvement de desserrement résidentiel. Cette situation rend donc dépendants de l'agglomération de nombreux actifs installés en périurbain. Elle peut s'avérer problématique du fait de l'inégale maîtrise de la mobilité, en particulier pour le conjoint et les enfants.

3.1. Réduire les déplacements et rétrécir son espace de vie

La contrainte du déplacement telle que nous l'avons exposé plus avant est liée à leur installation périurbaine. Elle conditionne même, chez certaines personnes, leur décision professionnelle. En effet, comme le souligne le discours d'un homme interviewé, il ne souhaite pas travailler trop loin car il « *ne veut pas trop se déplacer* ». Quant à sa femme elle souhaiterait « *travailler à mi-temps* » (H, 42 a, chômage, Lavernose-Lacasse). Dans ce cas, comme dans d'autres, c'est avant tout la contrainte budgétaire qui limite les perspectives d'insertion professionnelle : « *On voudrait acheter une deuxième voiture, mais bon ! C'est difficile et puis il va y avoir deux assurances à payer, ...* » (H, 42 a, chômage, Lavernose-Lacasse). Pour d'autres, comme c'est le cas pour M et Mme HAUTBOIS de Poucharramet, c'est le mari qui considère que ses déplacements sont trop longs (3/4 d'heure), et c'est encore cet éloignement à la ville qui a poussé le fils aîné à s'inscrire au CNED pour préparer son concours, tout comme à mettre le cadet en internat. On peut rajouter à ces exemples, le cas des adolescents, même si nos données à ce sujet restent succinctes, qui ont une mobilité réduite. Pour les jeunes vivant en périurbain aggloméré, la dépendance automobile ne se pose pas, et quand elle existe, elle ne semble pas susciter de véritables problèmes : soit les parents jouent leur rôle d'accompagnateur, soit ils profitent d'une bonne desserte en transports en commun. Pour ceux du périurbain lointain, la situation apparaît plus problématique. Ils ne peuvent pas profiter de la desserte en autobus propre aux communes de l'agglomération et leurs parents sont dans des contraintes de mobilité tellement fortes que leurs déplacements sont freinés. Les conditions de mobilité des adolescents apparaissent alors assez proches de celles des femmes à la mobilité réduite. Le manque de données ne permet cependant pas de véritablement creuser leur vécu, toutefois leur présence lors de deux entretiens a permis de l'apprécier :

« Moi je me déplace surtout en mobylette, ..., pour aller voir des amis, les annonces d'emploi, je vais à Muret aussi, ..., mais après, comme j'ai pas de voiture, j'ai du mal à trouver des stages, il n'y en a pas beaucoup dans le coin et je peux pas aller à Toulouse en mobylette, ..., le bus oui c'est vrai mais il te dépose dans le centre de Toulouse ou à la gare routière. Après pour se rendre à l'entreprise, ou alors il faudrait prendre un autre bus et encore ce n'est pas sûr qu'il y en ait un qui s'y arrête devant... » (P3, Fils de M. et Me Griton, 19 ans, Poucharramet),

« Il fallait une heure pour aller au lycée le matin et une le soir, c'est vrai que c'était long et je rentrais j'avais plus trop la tête à faire les devoirs, ..., maintenant je travaille dans le secteur, je fais des ménages, mais c'est vrai que c'est difficile de trouver du travail quand on n'a pas de voiture, donc mon père me déposait à Muret le matin et venait me chercher le soir, bon maintenant ça va changer puisque je me suis acheté une voiture... » (P2, Fille de M. et Me Figuier, 28 a, Poucharramet).

3.2. Et même y être confiné(e) pour les femmes et les adolescents

La situation d'inactivité des femmes est un axe de différenciation entre les deux échantillons, celui des périurbains lointains et celui des périurbains agglomérés. Si la majorité des femmes rencontrées dans le périurbain aggloméré sont en activité, celles qui ne le sont pas présentent cette situation soit comme un choix (dans les familles ayant les revenus les plus élevés) soit comme une situation temporaire qui ne pose pas de problème particulier. Les femmes rencontrées en périurbain lointain sont en revanche plus nombreuses à se déclarer sans emploi (plus de la moitié d'entre elles). Cette situation tranche avec l'image, qu'on nous présente souvent, d'un espace périurbain domaine de la bi-activité dans les familles¹. Les raisons sont, ici aussi, multiples : les épouses se déclarent soit sans profession (huit cas), soit elles connaissent une perte d'emploi (cinq cas), soit elles sont en arrêt de travail pour des raisons de santé ou de maternité (trois cas). Ce qui fait donc dix-sept femmes sans travail, dont une est chef de ménage d'une famille monoparentale.

¹ P. ESTEBE, « Le taux d'activité professionnelle et les stratégies résidentielle », intervention au séminaire n°2 de préparation au colloque de l'APUMP, *Etalement urbain et évolution de la société : liberté plus grande ou nouvelles contraintes ?* 2000, p. 23.

Cette situation est lourde de conséquences et de sens au regard de la faiblesse de certains revenus et de l'effort que représente l'accession. Elle peut expliquer, entre autre, les difficultés financières de ces ménages. Les entretiens ou des discussions en aparté, ont révélé que ces ménages étaient bien souvent bi-actifs avant d'arriver dans leur maison et dans leur commune de résidence. C'est d'ailleurs en partie grâce à cette double activité qu'ils ont pu bénéficier de leurs prêts bancaires. Les épouses, souvent enceintes au moment de la migration se sont mises en congé maternité en espérant le moment venu pouvoir reprendre un autre emploi dans la proximité du domicile. Cet espoir déçu a fini, dans certains cas, par accroître les difficultés selon un schéma assez récurrent : un congé maternité, suivi d'une non reprise de l'emploi, accroissement des problèmes financiers, frein à l'achat du deuxième véhicule ou à la formation au permis de conduire. Cette restriction de la mobilité renforce l'inaccessibilité au marché du travail de l'agglomération dans un contexte de faiblesse du marché de l'emploi local. Les revenus globaux du ménage s'en trouvent affaibli durablement :

« Là, pour le moment je suis en congé maternité, mais je ne reprendrai pas le travail sur Toulouse, je démissionnerai parce que de toute façon on ne pourra pas fonctionner, on n'a qu'une voiture pour le moment, c'est vrai que lui il travaille de nuit et de week-end et moi je travaillerais le jour mais ça ferait juste avec le temps de trajet et puis s'occuper des filles, non ça serait trop galère, donc je chercherai du travail dans le coin, Saint-Julien ou à côté à Cazères... » (I3, F, 36 a, congé maternité, Saint-Julien).

Les femmes périurbaines qui n'exercent pas d'activité professionnelle, ne vivent pas cette situation de la même manière, entre celles pour qui ne pas travailler s'apparente davantage à un choix (le mari subvient à l'ensemble des besoins financiers du ménage) et que l'on trouve dans l'échantillon du périurbain aggloméré et celles qui subissent cette situation. Pour ces dernières, le besoin de travailler s'explique entre autre par la nécessité d'atténuer, par un autre salaire, la surcharge financière : *« Il a fallu que je trouve du travail, on avait besoin d'argent, ... »* (Lh7, F, 39 a, employée, Le Lherm),

« Elle a travaillé par la suite, au départ c'était pas un choix vraiment volontaire, on avait besoin d'un peu plus de sous et elle a fait un stage et on lui a proposé de rester... » (S9, H, 48 a, cadre moyen, Saint-Sulpice).

Mais la recherche d'une activité professionnelle s'explique aussi, pour nombre d'entre elles, par une lassitude vis-à-vis du modèle de la « femme au foyer ». Ainsi de cette femme qui s'était mise en congé maternité avant l'installation en maison et qui n'ayant pas le permis de conduire au moment de la reprise de son activité a dû démissionner faute de pouvoir se rendre facilement sur son lieu d'activité. Souhaitant aujourd'hui re-travailler et ne percevant plus le chômage, elle se trouve prise au dépourvu devant la situation du marché de l'emploi local et devant son incapacité à accéder à d'autres lieux :

« ... moi je ne peux pas puisque je n'ai pas le permis, en plus maintenant je ne touche même plus le chômage, donc c'est vrai que j'aimerais bien pouvoir travailler à nouveau, mais sans permis et ici ce n'est pas possible » (I1, F, 36 a, sans profession, Bessens).

Ou encore, celle-ci, qui engagée dans le même processus, reste malgré tout motivée : *« J'aimerais retrouver du travail à côté, dans le village, parce que comme j'ai pas de voiture et pas encore le permis, mais je ne sais pas si c'est possible, sans voiture ici c'est difficile, mais bon j'espère encore »* (Lh5, F, 28 a, chômage, Le Lherm).

Pour ces femmes, la vie en pavillon éloigné de la ville s'apparente à un rétrécissement de leur vie, surtout quand l'absence d'une seconde voiture et la faible fréquence des transports en commun ne permettent pas de s'échapper réellement du domicile. Pour lutter contre l'enfermement, quelques-unes compensent en faisant des heures de ménages ou en gardant des enfants à domicile. Cet emploi ne nécessitera donc pas l'achat immédiat d'un second véhicule, ou l'absence de permis de conduire ne sera pas un handicap, et apportera un complément financier bienvenu au budget du ménage :

« Je suis aide ménagère chez les personnes âgées et donc je me déplace chez les uns et les autres, ..., je travaille à mi-temps et je me déplace maintenant en voiture, parce qu'il n'y a pas longtemps que j'ai la voiture, mais avant je me déplaçais en mobylette, ..., je reste dans les parages, ... » (P3, F, 42 a, employée ½ temps, Poucharramet),

« Ce qui manque à Saint-Sulpice pour les femmes c'est des emplois, ..., là en ce moment ça me va parce que c'est l'été, mais dès le mois d'octobre je chercherai du travail parce que je crois que rester enfermée ici, je ne pourrais pas, ça non. J'espère trouver du travail dans le coin et pas à Toulouse, parce que je ne voudrais pas être obligée de prendre le train ou alors il faudrait qu'on achète une voiture, mais non, je n'ai pas envie d'aller loin, ..., j'aimerais trouver ici... » (S2, F, 48 a, chômage, Saint-Sulpice).

Le rapport à l'emploi de ces femmes fait écho au travail d'U. PARAVICINI² rapportant comment une mère de famille se voit souvent forcée de privilégier la proximité entre lieux de travail et d'habitat et se résigne à afficher un profil bas dans la recherche d'un emploi de proximité, même s'il ne correspond ni à ses qualifications ni à ses attentes.

Ainsi la différence entre ces deux groupes de femmes (périurbaines agglomérées et périurbaines lointaines) est vive. Pour les premières, le domicile n'est jamais décrit comme un lieu d'isolement ou d'enfermement, il n'est que le « centre » d'une ville émergente facilement saisissable. Les secondes, au contraire, tendent à le décrire comme un espace circonscrit, fermé dont il est difficile de sortir. Cet écart tient en partie au différentiel de mobilité. C'est l'automobile qui de reconstruire un territoire de vie. Là où il n'y a pas la possibilité d'une deuxième voiture, la figure de la « femme au foyer » est imposée. Ainsi, comme le rappelle J. COUTRAS, l'existence d'un second véhicule permet, de nos jours, bien « *plus qu'une amélioration des conditions matérielles d'investigation de l'espace public, elle est en elle-même un changement qualitatif des conditions psychologiques, sociales et morales de l'accès des femmes à l'espace public* »³. C'est une dimension que nous développerons dans le chapitre suivant.

Cette restriction de la mobilité a également des incidences sur l'éducation, dans la réalisation des activités extrascolaires tout comme dans la recherche d'une activité professionnelle. Ces situations ont été principalement rencontrées dans les communes les plus petites et les plus éloignées (Le Lherm, Lavernose-Lacasse, Poucharramet, Bessens, Larra et Saint-Julien).

Ainsi à la mobilité stratégique et maîtrisée des périurbains de l'agglomération s'oppose la mobilité contrainte et obligée des périurbains repoussés vers les franges urbaines. Pour les ménages modestes, le confinement de l'espace de mobilité est d'ailleurs encore plus important quand l'absence de permis vient accentuer les effets de la non-motorisation.

² U. PARAVICINI, *Habitat au féminin*, PPUR, 1990, 177 p.

³ J. COUTRAS, *Crise urbaine et espaces sexués*, op. cit.

Ce processus de dépendance à l'égard de l'espace local est parfois facilité, dans les communes les mieux équipées, par la présence de ressources qui viennent alléger les contraintes de la faible motorisation.

Pour une bonne partie des périurbains contemporains, la mise en œuvre de logiques d'action capables de répondre au mieux aux intérêts du ménage et à ceux propres à chacun des membres se fait donc assez facilement. On observe une mobilité aisée et essentiellement automobile, une propension à l'individualisation des déplacements, un usage à la carte de l'ensemble des espaces métropolitains sans forcément se soucier de la proximité, plutôt en réponse à des logiques marchandes et de satisfactions personnelles. Un tel usage, permis par une multi-motorisation, concerne une grande part des « couches moyennes » pour qui la voiture constitue une pièce maîtresse de l'extension des territoires du quotidien, et ce d'autant plus que cette capacité de mobilité s'accompagne d'usages simultanés et de pérégrinations.

Ainsi l'analyse des discours et des systèmes d'activité conduit à bien identifier l'émergence de nouveaux « territoires du quotidien » qui se construisent pour partie au regard de ce qu'est « l'offre locale » de services et d'équipements et également au regard du rapport que les ménages entretiennent avec leur potentiel de mobilité pour satisfaire à leurs choix. Autrefois fortement centralisées sur le pôle toulousain, la spatialisation des activités tend à se distendre et le recours à l'offre de la ville de Toulouse s'estompe. Elle peut s'élargir à l'ensemble de l'agglomération, mais aussi se déplacer ou se décentrer, de manière quasi définitive ou exceptionnellement, vers l'offre des bourgs, des petites villes ou des villes moyennes incorporées au système métropolitain (JAILLET, ROUGE & THOUZELLIER, 2003).

Chapitre IX

Les relations sociales autour du logement : entre la maîtrise, l'usage « moyen » et le conflit

De nombreux travaux de sociologie urbaine se sont inscrits dans une conception théorique où les structures sociales fournissaient l'explication des pratiques sociales et des comportements individuels dans l'espace. Nous citerons en particulier ceux de J.C. CHAMBOREDON et de M. LEMAIRE (1970) et de J. REMY et L. VOYE (1978). Dans leur ensemble, ces travaux ont montré l'ambivalence du rapport entre distance sociale et distance spatiale en lien avec la perception des rapports sociaux et l'affirmation d'une position de classe. Ainsi, la proximité spatiale peut accentuer les mécanismes de différenciation sociale, non seulement entre des groupes sociaux socialement distants, mais aussi entre des groupes socialement proches, lorsque certains sont en situation de mobilité sociale ascendante. A l'inverse, la proximité spatiale peut également renforcer des mécanismes d'identification sociale (SIRAN, 1979), renforçant aussi par là l'idée selon laquelle « *une grande part de ce qui détermine les rapports dans l'espace de cohabitation est définie par l'appartenance des acteurs à des couches sociales hiérarchisées* »¹.

La cohabitation de groupes socialement hétérogènes montre donc que « *les conduites de sociabilité les plus anodines engagent toute la position sociale et tout le rapport aux autres groupes sociaux* »². Les comportements sociaux, les modes de vie et les pratiques de sociabilité propres à chaque groupe sont donc déterminés, en situation de cohabitation résidentielle, par les appartenances et les rapports de classe et ceci peut nous inciter effectivement à penser, avec J. REMY et L. VOYE, que l'espace « *ne prend signification sociologique qu'à travers les rapports sociaux qui y sont vécus* »³. Ainsi, nous aborderons les pratiques et les sociabilités de proximité dans ce qu'elles produisent comme marquages des

¹ G. ALTHABE, « La résidence comme enjeu », in COLLECTIF, *Urbanisation et enjeux quotidiens. Terrains ethnologiques dans la France actuelle*, Anthropos, Paris, 1985, p. 68.

² J.C. CHAMBOREDON & M. LEMAIRE, *op. cit.*, p. 113.

³ J. REMY & L. VOYE, *op. cit.*, p. 43.

distances et des appartenances, de leur rôle dans la définition des usages communs, des co-occupations et des évitements.

Il est donc intéressant de souligner le rôle de médiation que joue l'espace dans les rapports sociaux et les processus d'affirmation de position.

Le chapitre précédent a montré que la place de l'espace communal avait tendance à s'affaiblir dans la structuration de la vie quotidienne des urbains, même s'il demeure identifiable. Comme le suggère G. DI MEO, l'échelon local reste le niveau « *essentiel de l'identité socio-spatiale* »⁴. Cependant, est-il mobilisé de la même manière par des périurbains très mobiles et d'autres moins mobiles, par des habitants pour qui cet échelon est valorisé et d'autres pour qui il ne l'est pas ? Qu'en est-il alors des rapports avec le voisinage : sont-ils un frein à l'isolement induit par les difficultés de déplacements ? Quelle est la place occupée par le logement et son pourtour dans l'ensemble des relations qu'une personne entretient avec son environnement ?

1. Les relations sociales à l'échelle de la commune : une diversité de situations

L'espace communal est un objet de projections symboliques individuelles particulières et il demeure encore le cadre d'inscription du vécu des habitants, même si la plupart des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence. Les motivations des ménages à l'installation en périphérie de la ville ne sont pas simplement économiques : c'est aussi la ville et son anonymat qui sont rejetés.

Ainsi, établir sa résidence dans une commune périurbaine est souvent lié à la représentation d'un espace où l'on pourrait s'intégrer et auquel on pourrait se reconnaître appartenir. La commune, un référentiel commun dans l'imaginaire collectif, s'apparente à une figure nostalgique, celle du « village ». Selon Y. CHALAS « *non seulement la notion [de village] recouvre une configuration physique (place, église, mairie, école, cimetière) mais encore sous-tend un système de relations de type rural assez éloigné des activités effectives* »⁵. On retrouve cette figure dans nombre de discours, soit que la commune soit réellement énoncée,

⁴ G. DI MEO, *op. cit.*, p. 188.

⁵ Y. CHALAS, *L'invention de la ville*, Paris, Anthropos, 2000, p. 37.

parce que vécue, comme un village : « *ça fait village ici* », soit que le rapport au village apparaisse par défaut : « *Mais j'ai très peu de relations avec le village* ».

Pourtant, pour certains ménages habitants des lotissements en zone agglomérée, comme ceux du lotissement de Ramonville en lisière de la commune de Toulouse, c'est la référence au quartier qui sera davantage véhiculée : « *on sent de moins en moins la différence, c'est comme un quartier supplémentaire de Toulouse* ». L'ensemble de ces représentations véhicule cependant le besoin d'un environnement à échelle humaine, à forte interconnaissance, en opposition à la ville et aux autres quartiers de la ville où selon eux dominerait l'anonymat. Les ménages entretiennent avec ces espaces « *un rapport mythique plus que pratique* » ; ils sont de bons « *support de projections et constituent des réservoirs de sens* », et racontent « *la conception que le groupe se fait de la société et des rapports sociaux* »⁶. Toutefois, rapport varie selon les individus et les configurations socio-spatiales.

1.1. La commune un lieu de pratiques

Pour une petite partie de notre échantillon et particulièrement pour les ménages rencontrés dans la commune de Saint-Sulpice, l'espace communal est présenté comme bien pourvu, fonctionnel, et cela participe de son appréciation :

« *On a tout ce qui faut, donc plus besoin d'aller sur Toulouse, on a la grande surface, le radiologue, l'ophtalmo, tout est là, on a tous les commerçants, après il y a le collège, il y a un ramassage pour le lycée sur Lavaur, il y a la gare, l'autoroute, le cadre à évolué, même les infrastructures elles ont suivi la population* » (S8, H, 44 a, technicien, Saint-Sulpice).

Ces éléments mis en avant pour exprimer son attachement à la commune, bien que présents dans l'échantillon des ménages installés en périurbain lointain restent pourtant moins fréquemment utilisés et moins bien étayés que par les ménages de l'agglomération, à l'exemple de cette personne qui nous dit :

« *Je connais tout le monde, je ne peux pas traverser Saint-Alban sans m'arrêter quinze fois. Comme je me suis toujours investie partout dans Saint-Alban, donc c'est vrai que Saint-Alban c'est chez moi* ». « *Il y a des gens qui n'aiment pas, justement parce qu'ils voudraient un peu plus d'anonymat et ça pèse le fait que l'on ne puisse rien faire sans que les autres soient au courant. Non, mais moi je trouve ça tellement important, il y a tant de gens qui sont seuls, qui*

⁶ C. BIDOU, « Les modes de vie des nouvelles couches moyennes... », *op. cit.*, p. 68.

peuvent parler à personne. A non ça, l'anonymat, surtout pas. Si il y a un problème dans le village, que tout le monde soit au courant, je ne crois pas que se soit un défaut. Au contraire, si la communauté Saint-Albanaise peut se regrouper pour aider quelqu'un, c'est mieux que de le laisser tout seul crever » (A4, F, 42 a, Saint-Alban).

Cependant, cet engagement n'est pas systématique, soit parce qu'il est refusé, soit pour des raisons de temps.

Dans le premier cas, les individus mettent en avant des arguments multiples, comme la volonté de rester autonome ou de chercher ailleurs son intégration et son appartenance. Le rapport avec la commune est alors banalisé en ce sens qu'elle n'est plus considérée comme le support unique de son insertion et de négociation de son rapport aux autres. Si les travaux conduits dans les années 1980 (BIDOU ; BENOIT-GUILDO et SIRAN) sur les espaces périurbains avaient identifié leur fonction politique pour les classes moyennes, aujourd'hui, la capacité de celles-ci à pratiquer la ville à la carte modifie ce rapport au local. Certes elles participent à des associations, mais majoritairement pour y consommer des activités. Mais, l'espace local possède toujours des avantages symboliques. Il est un espace de visibilité. On y est connu et reconnu davantage en fonction de ce que l'on fait que par ce que l'on est. Les personnes rencontrées valorisent les relations avec la Mairie et leurs investissements associatifs comme un moyen de revendiquer une identité négociée localement et nécessaire à la construction de leur identité sociale : *« C'est une volonté personnelle aussi, bon si on veut faire partie du village, bon comme moi et bien je me suis occupé du club de foot, donc y'a pas de problème, j'ai besoin de quelque chose, je vais à la mairie, n'importe quoi, je suis du village, je dis bonjour au maire, ceux qui sont isolés c'est qu'ils le veulent bien » (L12, H, 51, agent de maîtrise, Lavernose-Lacasse).* Ainsi, de cet homme qui nous dit alors connaître *« presque tout le monde, tous les commerçants, tout le personnel de la mairie, ... ».*

Dans d'autres cas, c'est le caractère récent de l'installation ou le poids de l'investissement familial (on retrouve ces arguments auprès des familles les plus récemment installées et ayant de très jeunes enfants) qui limitent pour le moment l'investissement local. Le manque de temps est alors un frein à l'intégration, mais l'inscription des enfants à l'école municipale apparaît comme un tremplin à celle-ci : *« Quand Gaétan va rentrer à l'école et qu'on va se mettre dans les parents d'élève on aura l'occasion de rencontrer plus de gens ..., donc on fera plus de choses » (I2, F, 30 a, congé maternité, Larra).*

A ce titre, les enfants sont une référence récurrente, aussi bien pour expliquer l'existence ou le développement de relations sociales, que par rapport à la participation à la vie locale et à l'intégration. Ils sont un atout considérable parce qu'ils fournissent de multiples occasions de rencontre. En effet, le rôle de l'école, que ce soit dans l'accompagnement des enfants ou dans l'investissement au sein des parents d'élèves apparaît fondamental dans le processus d'interconnaissance. Mais l'implication dans l'école ne semble plus être de manière aussi efficace la première marche qui conduit à la revendication poussée à l'exercice du pouvoir local. Un ensemble d'attitudes exprime ce détachement ; que ce soit parce que les communes sont imbriquées les unes aux autres, ou pour des raisons plus personnelles ; souci d'autonomie, de choix, ... :

« Oui, j'en ai ailleurs... j'ai des engagements ailleurs au niveau vie associative, donc d'autres engagements mais pas sur le village » (E11, F, 47 a, enseignante, Escalquens),

« Je m'intègre pas dans un groupe, je suis très libre, je ne veux pas avoir d'attaches politiques, ou dans une communauté quelconque » (E6, F, 40 a, profession intermédiaire, Escalquens),

« Le mercredi matin, je vais à la gym volontaire où j'occupe le rôle de trésorière. Le jeudi soir, je vais à la piscine avec mon club et le vendredi matin de nouveau gym où je retrouve pas mal d'amies. Une fois par mois, je vais à la réunion cadre de vie à Saint-Alban. Ensuite, on va au centre culturel quand il y a des spectacles. Lorsque mon fils était à l'école primaire, j'étais présidente de l'association des parents d'élèves. Lui ne fait rien à Saint-Alban, par contre il fait du vélo au club de Fonbeauzard. Si, il a été sur la liste électorale aux dernières élections de 1995. Il leur manquait des noms (rire) » (A1, F, 48 a, chômage, Saint-Alban).

De tels sentiments, et les usages au local qui en découlent, ne sont pas le fait d'une grande partie des ménages modestes rencontrés en périurbain lointain. En effet, pour certains d'entre eux, l'image du « village » ne colle pas avec la réalité et il ne correspond pas aux signes attendus que ce soit dans ceux qu'ils pensent avoir perdu que dans ce qu'ils n'ont jamais « trouvé ».

1.2. La commune, un monde à part

Dans les autres communes de ce périurbain lointain, la forte distance spatiale entre le centre ancien d'un côté et le lotissement de l'autre, peut produire de la différenciation sociale. La tension peut d'ailleurs s'avérer très forte et les ménages rencontrés disent alors être perçus comme des « étrangers » ; ils sont alors stigmatisés. Ainsi, selon que la réalité vécue corresponde ou non à ce qui était voulu ou perçu au niveau symbolique, « on se sent » ou « on ne se sent pas » du village. L'importance de signes reliant les habitants originaires ou encore le fait de ne pas être ou de ne pas se percevoir comme intégré physiquement dans le village va avoir une incidence sur le vécu. Des marques sont tracées comme autant de frontières invisibles, pour défendre l'espace de chacun, distinguer chaque famille, chaque maison, chaque pâté de maisons, chaque lotissement, entre le village et les lotissements. Comme si ces séparations symboliques redonnaient ainsi à chacun un peu de consistance et d'identité. Mais cette identité est peu négociée :

« Par rapport à la commune, on a été toujours traité comme des personnes rapportées..., ce n'est pas Poucharramet, c'est le lotissement derrière le cimetière » (P2, H, 55 a, employé, Poucharramet),

« Disons qu'on parle souvent du lotissement dans le village, parce qu'avant le lotissement il s'appelait les graves et c'est vrai que c'était grave, ..., tout l'été il y avait les flics, tout le temps il y avait des disputes, bon maintenant ça a un peu changé, les gosses sont grands, mais c'est vrai que ça reste cette image, mais même si ça va un peu mieux vu que tout le monde s'enferme et ne se parle plus, ça reste encore assez grave » (L13, H, 42 a, chômage, Lavernose-Lacasse).

La localisation de ces lotissements, aux franges (physiques et parfois aussi sociales) de l'espace communal, si elle ne se résorbe pas avec le temps, finit par inscrire leurs habitants dans la figure bien connue de « la cité » :

« Le lotissement, il est considéré comme une cité, alors qu'on n'est quand même pas Le Mirail » (L13, F, 43a, sans profession, Lavernose-Lacasse),

« Pour les gens du village, on est la cité » (Lh2, F, 36 a, sans profession, Le Lherm).

A l'opposé des ménages du périurbain aggloméré, le rapport au local des ménages installés plus loin et particulièrement dans les petites communes est beaucoup plus problématique et empreint d'un discours d'abandon :

« Il y a eu des petites histoires, au début quand on est arrivé, ..., c'est vrai qu'on n'a pas été accueilli de suite, ..., oui, qu'est ce que c'est un citoyen qui arrive au village, ..., et puis il y a eu un problème avec un agriculteur, enfin maintenant ça va un peu mieux, même si on est encore exclu par certains » (P2, H, 55 a, employé, Poucharramet).

Ils perçoivent d'autant mieux les clivages entre chacun d'eux et le reste de la population communale qu'ils se mettent eux-mêmes à l'écart. Ainsi de cette personne interrogée (L14, H, Chômage, Lavernose-Lacasse) qui nous dit ne jamais aller dans les associations ni participer aux activités de la communes *« parce qu'(il) ne peut pas se les enquiller »*. Il trouve qu' *« il faut leur ramper jusqu'aux pieds »*. Il exprime à la fois un sentiment à l'égard des habitants de ce type de petites communes : *« vous savez toujours le regard de ces petits villages »* celui qu'il éprouve à l'égard des élus : *« des vioques »*, et souligne l'absence d'anonymat et la pesanteur de ces *« regards »*.

Ainsi également de ce couple (L13, Lavernose-Lacasse) qui lors d'une « kermesse » communale ont trouvé les prix des boissons trop élevées pour des « habitants de Lavernose » : *« on y a été à une fois [...] mais quand mon mari il a vu qu'on payait quinze balles la bière en habitant Lavernose, ça fait cher le morceau quand même, depuis quoi six ans maintenant, ça fait cher le morceau, surtout en habitant Lavernose, on aurait habité autour de Lavernose OK mais là! Et du coup on n'y est plus revenu »*. Ils présentent leur installation dans la commune comme une entrée « ratée » dans un club, dans lequel tout adhérent devrait avoir quelques privilèges.

Ces attitudes, quand elles se développent, peuvent déstabiliser les premiers périurbains qui s'étaient installés là avec un projet socio-politique et qui ne voient pas d'un bon œil cette nouvelle population :

« On sent qu'il y a une évolution, est-ce que c'est en mieux ? Tout dépend des gens qui arrivent, moi il me semble que nous qui sommes arrivés depuis plusieurs années et qui nous sommes intégrés, on est tous arrivé avec l'idée de vivre dans un gros village et avec une volonté de s'adapter, maintenant il y a toute une population nouvelle, urbaine, qui n'a pas forcément envie de s'adapter. Comment ils vont s'intégrer je ne sais pas ? Parce que je vois,

rien qu'au niveau des parents d'élèves, les parents qui partent ne sont pas remplacés. Est-ce qu'ils arrivent avec l'intention de vraiment s'intégrer où est-ce qu'ils ne viennent que par nécessité et sans réellement l'enjeu de s'implanter ? Je ne sais pas, parce que je crois que parallèlement à ça il y a une population qui se bouge beaucoup. Voilà je ne sais pas s'ils sont là comme nous avec vraiment l'intention de s'installer. Je pense que la relève, compte tenu de la croissance de la population, devrait être là, mais je n'ai pas l'impression qu'elle soit là. Est-ce que ces gens, qui arrivent là ne s'attendent-ils pas à trouver tout ? Alors que nous, quand on est arrivé, on a participé à tout un tas de trucs qui se créaient. Est-ce que la mentalité des gens qui arrivent c'est pas « je suis là comme je suis ailleurs » ? Je ne sais pas, j'espère me tromper » (S6, F, 42 a, employée, Saint-Sulpice).

On retrouve alors les signes qui avaient été déjà observés, entre anciens ou autochtones et nouveaux ou allochtones, dans les années quatre-vingt, au moment de la mutation de la société rurale en une société urbaine.

Une telle dichotomie socio-culturelle, en s'accroissant, peut générer de véritables oppositions entre groupes, avec des périurbains qui parlent de clans et se considèrent alors comme dominés :

« Il y a toujours eu et il y a toujours, les anciens, les vieilles familles, parce qu'on a gardé un maire 50 ans, donc il y a les vieilles familles et les autres on nous a toujours considérés comme des étrangers malgré qu'on s'intègre..., on est encore des [étrangers] ... » (P3, H, 45 a, employé, Poucharramet),

« Le lotissement ici, on l'ignore, jamais rien, si trois bancs, trois arbres, mais sinon, et ceux qui y habitent alors, je te dis pas, ils en font plus pour les gitans du coin que pour nous » (Lh4, H, 48 a, employé, Le Lherm),

« Politiquement, ça se ressent, il y a le village et le hameau et vu que le village ne fait jamais rien pour le hameau, ..., un jour ça changera » (I1, H, 38 a, employé, Bessens).

Figure 62 : Un espace vert peu utilisé et peu apprécié



Nous retrouvons donc ici, de manière ténue, les mêmes effets que ceux observés par J.C. CHAMBOREDON dans les grands ensembles : « *le rassemblement spatial, le contraste avec le voisinage ont tôt fait de conduire à la stigmatisation du lieu* »⁷.

Cette perception vis-à-vis d'eux-mêmes les conduit parfois à penser qu'ils sont vraiment différents des autres. Cette différence proviendrait, selon eux, de leurs modes de pensée, de la façon dont ils ont été élevés, eux et leurs enfants, ou bien encore, de leur style de vie. A ce titre, reprenons les propos de cette personne de Lavernose-Lacasse dont l'enfant a eu des difficultés scolaires et qu'il a fallu changer d'établissement : « *La petite elle allait à Lavernose, on a été obligé de la mettre à Muret parce que ça n'a pas marché à Lavernose, c'est à la tête du client ici... vous avez une tête qui ne leur revient pas, si vous faites pas ce que ces messieurs dames veulent, eh bien vous allez ailleurs ... ça se passait mal ici avec ses camarades, parce que bon les gens ici, ils sont quand même...* » (F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse).

⁷ J.C. CHAMBOREDON, « Construction sociale des populations », in M. RONCAYOLO (Dir.), *La ville aujourd'hui. Histoire de la France urbaine*, Paris, Seuil, coll « Points », 2001, p. 487.

Ou encore, le cas particulièrement révélateur de cet homme victime de « regards » parce qu'il pratiquait de la gymnastique dans la commune et qui fut contraint de s'arrêter : *« Avant je faisais de la gym et puis j'ai arrêté, ..., vous savez toujours le regard de ces gens dans les petits villages, ..., alors c'est sûr il y en a qui vont sur Muret mais je ne vais pas aller à Muret pour faire aussi de la gym ! »* (L13, H, 42 a, chômage, Lavernose-Lacasse).

Enfin, un dernier point mérite d'être présenté, c'est le rôle inverse que peuvent jouer les enfants. En effet, si, dans beaucoup de lotissements, ils permettent du fait de leur jeune âge la mise en place de relations sociales, ils s'avèrent être davantage, du fait de leur âge plus avancé, pour les ménages du périurbain lointain, des vecteurs de conflits et des facteurs de stigmatisation :

« Avant on avait des problèmes avec les jeunes, mais maintenant ils se sont calmés, ils ont grandi, il y avait notamment le mien de grand, il n'y est plus le mien ça y est, ..., le problème des lotissements c'est ça, c'est que vous arrivez tous avec le même âge et les enfants ils font tous les conneries en même temps, c'est comme si vous habitez un HLM c'est pareil_» (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse),

« Ici, les jeunes, ils n'ont rien à faire, alors ils font les cons, ils traînent et ça, ça ne plaît pas aux autres, bon maintenant le mien il est grand, il a passé l'âge un peu et puis il a des amis qui passent le chercher pour sortir un peu, pour aller à Toulouse, mais il y a en d'autres qui arrivent, c'est comme ça... » (Lh3, H, 53 a, ouvrier, Le Lherm).

Ces comportements sont à mettre en relation avec l'absence ou à la faiblesse de mobilité de ces « jeunes », comme nous l'avons présenté en fin de chapitre précédent.

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. En est-il de même à l'échelle du voisinage ou observe-t-on là la construction d'un micro-territoire ?

2. Les relations sociales à l'échelle du lotissement : une diversité de situations

L'espace résidentiel « choisi » par les ménages doit offrir de l'espace, de l'intimité et permettre une meilleure gestion des distances sociales. Il y a là, à la fois un désir d'espace : « *un grand terrain* » et le refus d'un isolement social : il faut « *ne pas être isolé* », « *sentir* » des voisins « *proches* », mais dans la mesure cependant où ceux-ci tout en étant accessibles ne sont pas « *trop proches* ». De telles exigences sont d'autant plus fortes qu'elles étaient difficiles à mettre en pratique dans le logement antérieur. Ce voisinage ne sera pas, lui non plus, appréhendé de la même manière selon les capacités à le maîtriser et à s'en extraire. C'est d'ailleurs à ce niveau, dans la mise à distance, qu'apparaît une différence entre ceux qui ont une maîtrise de leur voisinage et d'autre part ceux qui le subissent.

2.1. Un voisinage maîtrisé

Pour une petite partie de notre échantillon rencontré en périurbain lointain comme pour la majorité des périurbains de l'agglomération, l'image de la zone d'habitat est plutôt positive, en particulier parce qu'ils en ressentent l'homogénéité, que ce soit dans les revenus et/ou dans les modes de vie :

« *Cela correspond à ce que l'on pensait..., c'est très cadres supérieurs à la retraite... et il y a aussi de plus en plus de jeunes ménages de même niveau social que nous* » (R2, H, 42 a, technicien, Ramonville).

« *Par rapport à la banlieue il y a pas de haut c'est plutôt du bas, mais c'est quand même assez homogène, si vous vous êtes baladé dans le lotissement vous avez dû voir qu'il n'y a pas trop de belles maisons et quelles ont toutes le même espace, c'est pas un quartier rupin, d'ailleurs il n'y a pas de quartier rupin sur Saint-Sulpice* » (S9, H, 48 a, cadre, Saint-Sulpice).

Ils réussissent à mettre le voisin à distance pas seulement spatialement, par le glacis du jardin, mais aussi socialement en limitant les relations de voisinage à des rapports de cordialité, de civilité. Cette forme de sociabilité répond à l'exigence de liens faibles (JAILLET et alii, 2004). La présence de voisins est présentée de manière positive car elle permet de ne pas se sentir isolés, d'autant plus qu'ils ont la possibilité de maîtriser les relations qu'ils engagent avec eux. Les habitants des zones pavillonnaires sont dans un système combiné d'échanges dans la proximité physique et dans le même temps prennent leur distance par

rapport à cet espace proche (CHARMES, 2003). La gestion des rapports sociaux de voisinage garantit la préservation de l'intimité : « (*Quels sont vos contacts avec le voisinage ?*) : *bonjour bonsoir tout va bien, s'ils ont besoin d'un coup de main, ils savent qu'on est là et si on a besoin d'un coup de main on sait qu'ils sont là* » (A7, H, 36 a, cadre, Saint-Alban).

L'un des vecteurs de ce type de relations reste le temps qui permet le plus souvent d'instaurer un voisinage qu'on reconnaît et que l'on connaît parfois, sans que cette relation empiète sur l'autonomie. « *L'espace a besoin de l'épaisseur du temps, des répétitions silencieuses, de maturations lentes, du travail de l'imaginaire social et de la norme pour exister comme territoire* »⁸.

Ainsi de nombreux ménages du périurbain aggloméré diront avoir appris à connaître leurs voisins et à ne pas hésiter à parfois faire un peu plus que discuter de part et d'autre de la haie, tout en se préservant de toute « intrusion » : « *On a fait une petite réunion tous ensemble, un des voisins a réuni tout le monde pour partager les gâteaux des rois, tous les voisins là on a tiré les fèves, c'était sympa, nous là on a l'intention de renvoyer l'ascenseur avec nos voisins autour d'un apéro quand viendront les beaux jours pour mieux se connaître, parce que c'est vrai qu'on se connaît un petit peu mais chacun vit chez soi* » (R2, H, 42 a, cadre, Ramonville). Cette forme de sociabilité plus poussée ne se retrouve que rarement au sein des ménages rencontrés en périurbain lointain, et lorsqu'elle existe il s'avère que le processus de reconnaissance mutuelle, moteur de ce type de rapport « amical », est lié au lieu de résidence antérieur, en l'occurrence le grand ensemble. A ce titre, nous avons eu l'occasion de rencontrer dans le lotissement de la commune de Poucharramet, un ménage ayant côtoyé deux de ces voisins actuels dans la cité HLM où il habitat. Ayant vécu dans la même barre HLM du quartier de Bagatelle au Mirail, ils se sont retrouvés dans le même lotissement, situation que ces ménages ont su mobiliser à leur avantage mais qui souligne, malgré tout, le poids des filières d'accès à la maison individuelle et du marché foncier : « *Heureusement qu'on s'entendait bien, ..., on joue aux boules avec ceux d'en face..., on prend l'apéritif ensemble* » (P2, H, 55 a, employé, Poucharramet).

⁸ Citation de M. MARIE, in G. DI MEO, *L'homme, la société, l'espace*, Paris, L'Harmattan, 1991, p. 368.

Ainsi, les relations de voisinage qui se sont nouées au fil du temps prennent un rôle fondamental dans la construction d'un espace social agréable. C'est d'ailleurs peut-être cette donnée temporelle qui manque dans la plupart des lotissements étudiés en périurbain lointain. Il n'y a pas semble-t-il de sédimentation possible en raison de la rotation.

Pour certains ménages, c'est la qualité urbaine du lotissement qui permet une plus grande sociabilité et qui est mis en avant pour expliquer l'état des relations de voisinage. Cette qualité tient soit à l'aménagement d'un espace public de proximité qui favorise la rencontre et par la même occasion permet une forme de contrôle, en particulier au niveau des enfants. Elle tient aussi au caractère « paysager » qui pousse à la promenade et apporte un cachet à l'ensemble pavillonnaire. Ces éléments participent aux yeux des périurbains à l'imagerie villageoise censée favoriser de meilleures relations sociales :

« Et c'est vrai que le fait d'être sur une placette a retenu notre attention parce que les enfants peuvent jouer. Petits, c'est vrai qu'ils ont joué, ils se retrouvaient à plusieurs. Les enfants ici avaient le même âge à un an près, c'était tranquille, ils jouaient sur la placette, on pouvait les surveiller... », « Bon, c'est vrai qu'on peut avoir des relations un peu plus privilégiées avec les uns qu'avec les autres. Je sais pas si c'est le fait vraiment de la placette, je pense, peut-être » (E11, F, 47 a, enseignante, Escalquens).

Le dernier vecteur susceptible de favoriser des « bonnes » relations de voisinage, reste l'enfant. Ce dernier peut même être à l'occasion d'une relative transformation de « l'intimité » du groupe familial, en particulier par l'intermédiaire du jardin. L'aménagement réalisé par deux familles du lotissement de Ramonville est à ce titre assez parlant :

« On aurait plutôt envie d'être fermés parce qu'on est vraiment très proches, ..., il y a une impression de vis-à-vis forte, ..., mais volontairement on a laissé parce qu'on a le petit qui est en classe avec leur fille aînée, donc ils se connaissent et dans le coin de la clôture ils peuvent passer d'un jardin à l'autre, ça ne nous gêne pas, je veux dire au contraire, c'est convivial quand même, on cherche pas à se renfermer » (R2, H, 42 a, cadre, Ramonville).

Si ces observations apparaissent prépondérantes auprès des ménages rencontrés dans l'agglomération, il n'en est pas de même auprès d'une grande partie des familles qui se sont installées en périurbain lointain. Dans ces espaces, les sociabilités se structurent différemment, davantage sur le mode de la prudence, voire de la méfiance. Quant aux vecteurs garants d'une sociabilité « tiède », ils semblent dans ces contextes être au contraire des moteurs de tensions multiformes.

2.2. De l'usage « moyen » à des situations conflictuelles

L'espace du voisinage apparaît, pour les ménages plus modestes rencontrés dans ce périurbain lointain, comme davantage imposé et à ce titre, il constitue un point sensible de la vie résidentielle. Il va structurer une partie de la perception de l'environnement spatial proche, lequel va jouer un rôle très important dans l'imaginaire lié à la vie dans la maison individuelle. Porté par la volonté de se mettre à distance de la ville et des autres dans un cadre agréable, l'installation en maison individuelle de ces familles comporte encore chez certains interviewés, un ensemble de codes visant à protéger la cellule familiale, à apporter un bien être individuel et canaliser le rapport aux autres.

Les rapports de voisinage vont alors exiger une bonne gestion spatiale et sociale des espaces intermédiaires avec des ménages « qu'on n'a pas choisi » et avec lesquels il faudra avoir des rapports quotidiens plus ou moins intenses. Cette gestion se heurte à l'intimité revendiquée par les ménages, au « chez soi ». De ce fait, là où les autres ménages banalisent les contacts de voisinage et développent des conduites civiques, une partie de ménages installés dans ces zones d'habitat éloignées ont pour principe de distinguer ceux avec qui l'on va « parfois » rentrer en relation et ceux que l'on va « ignorer » : « ..., donc j'ai préféré, ..., enfin à part deux voisins, j'ai préféré, ..., enfin on reste chez soi, on est pas tous les jours chez les uns et chez les autres... » (L12, H, 51 a, agent de maîtrise, Lavernose-Lacasse).

Les relations de voisinage se hiérarchisent. Il y a les voisins que l'on salue et ceux que l'on côtoie, et puis dans certains cas ceux à qui l'on n'a rien à dire. Les relations de voisinage peuvent être vécues ici pour ce qu'elles représentent de relations imposées, et au regard de la capacité, différentielle socialement, que l'on a d'avoir des relations choisies ailleurs.

Les écarts de discours sur le voisinage peuvent être aussi en partie liés aux différences de signification accordée à la maison par rapport à la trajectoire résidentielle. Ainsi, ces personnes qui, bien que non satisfaites de leurs relations actuelles, estiment qu'elles sont de toute façon mieux que celles qui étaient les leurs en collectif :

« Avant ! [dans le HLM] Il n'y en avait pas de relations de voisinage » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse),

« C'est toujours mieux ici, c'est moins mélangé au moins [que dans le HLM], et puis des cons il y en a partout, de toute façon je ne suis pas venu ici pour me laisser emmerder » (Lh3, H, 53 a, ouvrier, Le Lherm).

Les relations de voisinage se déclinent donc de relations « banales » à des relations véritablement conflictuelles. Les contacts s'établissent le plus souvent avec les voisins immédiats et relèvent d'une sociabilité périurbaine classique : « *bonjour, bonsoir* », « *ça reste simple* »... Si quelques-uns parlent d'entente : « *il y a une bonne entente* », les relations sont toujours entendues sous l'angle du service et de la politesse :

« *Jamais de bruit, et quand ils ont besoin ils viennent et quand j'ai besoin on y va, je vais les voir et après c'est chacun chez soi* » (P2, H, 55 a, employé, Poucharramet),

« *Bonjour bonsoir tout va bien, s'ils ont besoin d'un coup de main ils savent qu'on est là et si on a besoin d'un coup de main on sait qu'ils sont là* » (P3, H, 45 a, employé, Poucharramet).

Ce type de rapports est au premier abord assez proche de celui évoqué pour le groupe des périurbains de l'agglomération. Mais, dans le détail, il s'avère que ces relations sont beaucoup plus complexes que le simple « *bonjour, bonsoir* ». Ainsi, soit des sociabilités préexistaient et elles ont fini par se désagréger, soit elles ne se sont jamais avérées positives :

« *On prenait l'apéritif, on mangeait ensemble, je leur gardais les enfants, et puis un jour ..., maintenant je ne leur parle plus* » (P4, F, 54 a, infirmière, Poucharramet),

« *...les voisins ici, il n'y a pas de services entre nous, il n'y a rien, ..., quand j'emmenais les enfants à l'école, eh bien je devais y aller à pied et je peux vous dire que ça faisait une trotte jusqu'au village avec deux gosses, parce qu'en plus j'avais personne qui voulait me prendre, aucun voisin* » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse),

« *On est chacun chez soi, comme ça, il y a pas de problème, au début c'était un coup chez l'un, un coup chez l'autre, et puis après, ça devient trop..., moi j'aime bien rester tranquille*

chez moi, parce que quand les personnes viennent frapper tous les jours chez moi après ...»
(L18, H, 30 a, ouvrier, Lavernose-Lacasse),

« Il n'y a rien, ici ça parle pas, avec personne, ni bonjour, ni rien » (Lh7, H, 42 a, ouvrier, Le Lherm).

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 dans les lotissements de l'agglomération, ne semblent pas pouvoir être effectives pour des ménages plus contraints dans leur choix de localisation et de construction.

Par ailleurs, les propos relatifs à la qualité physique et paysagère du lotissement n'ont pas la même teneur que ceux présentés plus avant. Cherchant pourtant un autre environnement, il semble que l'arrivée dans le lotissement ne corresponde pas à leurs attentes. 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 »
(L15, F, 38a, chômage, Lavernose-Lacasse),

« L'esthétique du lotissement ! Mais vous l'avez regardé le lotissement, mais il n'y a rien de joli ...il n'y a pas de qualités, il n'y a que des défauts » (L14, H, 42 a, chômage Lavernose-Lacasse),

« C'est pas un jardin, c'est un terrain vague, en plus avec les gros cailloux autour ça fait décharge, c'est nul » (Lh6, H, 48 a, employé, Le Lherm),

Figure 63 : « Le lotissement, ..., il n'y a rien de joli »



Figure 64 : « ... c'est pauvre, c'est nul, c'est la misère... »



Figure 65 : « ... c'est un terrain vague, ..., c'est nul »



« Il n'y a pas d'aménagement, c'est une rue point, c'est qu'une rue et autour des champs, si le seul truc c'est l'espèce de parc à l'entrée juste derrière le cimetière, un jour il y aura le feu dans ce truc, c'est même pas entretenu et puis tous les chiens y font leurs besoins » (P5, H, 29 a, ouvrier, Poucharramet).

Plus que la construction elle-même du lotissement, c'est le voisinage qui est montré du doigt et en particulier le comportement des ménages considérés comme « salissant » l'image du lotissement :

« S'il y avait un peu plus d'entretien chez certaines personnes, le lotissement serait plus agréable parce qu'il ne l'est pas du tout » (L15, F, 38 a, chômage, Lavernose-Lacasse),

« Alors eux, c'est n'importe quoi, comme des gitans, j'en ai marre, je m'en débarrasse dans la rue, je laisse traîner, déjà que le lotissement il n'est pas beau à certains endroits, et encore la mairie elle fait des efforts, mais il y en a ... » (Lh7, H, 42 a, ouvrier, Le Lherm).

Figure 66 : « ... c'est une rue point, ... »



Figure 67 : « ... déjà que le lotissement il n'est pas beau à certains endroits... »



Le voisinage attendu et perçu au départ comme devant participer au bien être devient dans certains cas le catalyseur des problèmes et parfois même le marqueur d'insécurité :

« *On voulait être tranquille, et puis bon si on avait besoin d'un voisin et puis bon ! ..., on est mal entouré et d'une, enfin moi je suis mal entourée et un jour qui te dit qu'il n'y aura pas un conflit ou qu'un type ne me rentrera pas dans la tronche, qui te le dit ? ... les voisins! Ou c'est eux qui me crèveront* » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse),

« *Disons qu'on pensait pas vraiment que ça tournerait à ça et puis voilà, c'est comme partout ailleurs quoi, avec des étrangers en moins, ..., enfin pour le moment* » (Lh1, H, 45 a, employé, le Lherm),

« *C'est pareil que si on habitait en HLM, ..., des fois vous tombez avec des gens bien, des fois c'est moins bien!* » (P3, H, 43 a, employé, Poucharramet).

Quelquefois c'est la configuration du lotissement qui est avancée comme l'explication de ces situations plus tendues. Ainsi, la relation de voisinage est prise dans une tension entre le souci de la mise à distance et la proximité. Il ne s'agit pas ici uniquement de la tension analysée par J.C. CHAMBOREDON et M. LEMAIRE, entre distance sociale et proximité spatiale. La tension considérée ici s'exprime surtout sur un mode spatial : « *On pensait vraiment trouver une autre mentalité... on est trop près, les uns sur les autres [...], ces maisons-là elles sont mal fichues, parce que, où que vous êtes dans le jardin, vous avez un voisin, et en plus on est plus haut que les autres et c'est vrai qu'on voit tout, c'est pour ça que c'est dur de vivre dans un lotissement, il faudrait mettre des haies quoi, [...], où que vous soyez dans le jardin vous avez un voisin [...] c'est pour ça que c'est dur de vivre dans un lotissement. Parfois c'est comme le HLM, c'est même pire parce que tout le monde est persuadé d'être dans son droit parce qu'il est propriétaire* » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose-Lacasse).

Alors, comme pour répondre à cette difficulté de maîtrise, les ménages revendiquent et tendent à affirmer fortement la limite de leur propriété par la clôture. Une partie d'entre eux privilégient la haie quand une autre n'hésitera pas à rehausser le mur afin de s'isoler des vues du voisinage :

« *C'est moi qui les ai faites, parce qu'il fallait être tranquille, être fermé, c'est comme ça qu'on est chez soi* » (P3, H, 45 a, employé, Poucharramet),

« Il faudrait mettre une haie, pas un mur comme eux parce que ça fait prison, mais une haie comme ça on aurait plus l'impression d'être chez soi... » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose-Lacasse),

« On a fait un mur, comme ça on a l'impression de ne plus avoir de voisin, en tout cas on ne les voit plus » (Lh7, H, 42 a, ouvrier, Le Lherm).

Figure 68 : Des voitures, des haies...



Figure 69 : ... et des murs



Dans les lotissements étudiés ici, on retrouve, peut-être de manière plus atténuée, des modes de production des relations avec autrui proches de celles observées dans le grand ensemble (KAUFMANN, 1981) c'est-à-dire une plus forte prégnance des rapports de force négatifs.

La tension 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 [...] Même les bêtes on nous les empoisonnent, ..., là, dans le lotissement, vous déminer, ça ils savent le faire, à part, ça il n'y a rien » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse).

« Je l'ai fait (la clôture) parce que j'en ai eu marre, il y avait un voisin qui venait voir la famille de derrière et alors au lieu de faire le tour il passait sur mon terrain... et puis les gosses avec les vélos, ils m'ont tout arraché, du coup j'ai clôturé... Les gens, ils se mêlent des choses qui ne les regardent pas, ..., ils parlent de l'un à l'autre, ça en rajoute » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose-Lacasse),

« Un jour il m'a tué des animaux » (P4, F, 54 a, infirmière, Poucharramet),

« Ils jetaient leur huile de vidange dans le fossé... » (L15, F, 38 a, chômage, Lavernose-Lacasse).

Celles et ceux qui le peuvent fuient pour échapper à la socialisation circonscrite du voisinage, ils partent ailleurs :

« Heureusement que je ne suis pas obligée de rester là, je prends ma voiture et je vais à Muret, voir des amis ou faire du sport, ..., sinon c'est à devenir folle » (Lh7, F, 39 a, employée, Le Lherm).

Habiter une maison individuelle ne signifie pas refuser toute relation, au contraire, les relations sont souvent revendiquées comme un besoin, à condition toutefois qu'elles ne s'imposent pas et qu'elles apparaissent comme maîtrisable. Quand cette maîtrise n'existe pas, l'échange est alors partiellement refusé et, s'il a lieu, il aboutit bien souvent à un conflit :

« *On était dans la jardin et ils ont commencé à se disputer, ..., j'ai dit à mon amie et à ma belle-mère « on rentre », et puis on a juste regardé derrière les rideaux et d'un coup, je ne l'ai même pas vu rentrer et il a poussé mon amie... »* (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose-Lacasse).

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 jouer 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 ! »* (Lh3, F, 50 a, sans profession, Le Lherm),

« *Là c'est un peu bourgeois, c'est chacun chez soi, c'est moyen, c'est vrai ici c'est un peu ... »* (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse),

« *Ici, la population c'est plutôt bas, voire très bas, donc c'est vrai qu'on ne connaît personne ici, enfin pas dans le voisinage »* (S8, H, 44 a, technicien, Saint-Sulpice),

« *Quand on est arrivé, tout le monde faisait des travaux et alors on s'entraidait, les enfants se connaissent et puis tout ça, voilà, enfin les gens sont moins enfermés chez eux, il y a comme une volonté de lier connaissance avec les gens, dans un endroit qu'on ne connaît pas, ..., voilà, et puis maintenant les gens ont changé, ça ne se parle plus »* (S9, H, 48 a, cadre moyen, Saint-Sulpice).

Pour une grande partie des périurbains toulousains, la mobilité est socialement valorisée, elle est un élément clé du « droit à la ville » et elle participe d'une individuation déjà permise par l'accession au logement individuel. Cette individuation entendue ici comme « *un projet et une capacité de maîtriser son réseau d'échanges* »⁹ permet un nouveau rapport à l'espace et aux autres.

⁹ L. VOYE (Dir.), *Villes et transaction sociale. Hommage au professeur Jean REMY*, Paris, Montréal, l'Harmattan, coll. « Villes et entreprises », 1996, p. 139

A l'opposé, les ménages modestes installés en périurbain lointain n'y arrivent pas. 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'amointrissement du potentiel de rencontre que dans l'accessibilité aux lieux qui maximisent le côtoiement. Cette sédentarité sans ancrage, J.Y. AUTHIER en donne la définition suivante : « *manière d'habiter [qui] caractérise les individus installés depuis de nombreuses années, qui n'ont pas l'intention de déménager mais qui ne regretteraient pas du tout de quitter leur lieu d'habitation* »¹⁰. Il considère cette catégorie d'individus comme des « *habitants captifs* ». Cette figure des « captifs », caractérise à n'en pas douter une partie de ces ménages modestes périurbains :

« *J'aime pas les lotissements, je ne suis pas contente d'être en lotissement, mais on va y rester pour l'instant. Oui, parce je ne vois pas où aller, mais si quelque chose se présente, je ne sais pas* » (S6, F, 42 a, employée, Saint-Sulpice),

« *C'est pas que je regrette Toulouse, mais il y a que je regrette d'être ici* » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse),

« *Vous savez, on est là, et on fait avec, même si on ne se plaît pas ici, on aimerait partir, ailleurs, peut-être plus loin, là où il y a moins de voisins, mais on ne sais pas quand, ni comment d'ailleurs* » (Lh3, H, 53 a, ouvrier, Le Lherm).

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.

3. La « maisonnée » : d'un lieu de sociabilité au repli et au maintien de la tradition

Une grande majorité des ménages périurbains présentent la maison comme une simple enveloppe logement. L'espace privé « *fait l'interface entre perception de l'agglomération et territorialisation des relations humaines* ». Leur installation ne se conçoit « *pas seulement dans une localisation plus ou moins distante du lieu de travail, mais également face à des lieux d'urbanité et dans la perspective d'un accès à des lieux de nature* »¹¹.

¹⁰ J.Y. AUTHIER, « Les rapports au quartier », in J.Y. AUTHIER (coord.), *Du domicile à la ville. Vivre en quartier ancien*, Paris, Anthropos, Economica, coll. « Villes », 2001, p. 167.

¹¹ P. PELLEGRINO, *Le sens de l'Espace : La dynamique urbaine*, Anthropos, Economica, 2000, p. 168.

La maison fait office d'ancrage face à une vie faite de mobilité. C'est un lieu de repos, un repère qui participe de l'habiter au même titre que d'autres lieux. La maison individuelle permet, mieux que d'autres logements, aux yeux de beaucoup, une sociabilité construite sur la maîtrise. Elle incarne le bon équilibre entre distance et proximité. Elle n'est pas antinomique à la ville, dans le sens où celui qui y accède ne doit pas forcément s'en priver. La maison apparaît comme le meilleur opérateur de la préservation de l'autonomie personnelle, entendue ici comme la liberté, et la possibilité, donnée à chacun de pouvoir régler en permanence sa distance à autrui, que ce soit au sein de la sphère intra-familiale (mari, femmes, enfants) ou dans les rapports à l'environnement, et ce à toutes les échelles, de celle du voisinage à celle de la ville. La maison semble donc, pour la plupart des périurbains rencontrés, moins fonctionner sur des principes de rupture entre dedans et dehors, entre privé et public, que sur une continuité des liens faibles structurant discours et pratiques dont l'enjeu serait de garder la maîtrise de son rapport à l'autre qu'il soit un membre du cercle familial ou le voisin ou encore l'ami :

« J'aime avoir de la responsabilité sur mon cadre de vie, sur ce qui m'entoure, sur mes proches. Si je suis en location, je ne maîtrise pas parfaitement le sujet » (R6, H, 35 a, ingénieur, Ramonville).

Ce souci accru de l'autonomie et de la maîtrise constitue la figure contemporaine de la maison individuelle. Il n'y a plus d'opposition claire entre des liens forts qui caractériseraient par exemple ceux de l'intimité familiale - la maison cocon - et des liens faibles qui décriraient eux les rapports avec le voisinage. Ainsi s'efface progressivement, où tout au moins se brouille, la figure dominante de la maison foyer, protectrice de la famille. Les entretiens confirment les résultats du travail de J. PALMADE¹² où l'homme cherche l'ancrage de son identité dans un système plus large que le logement, c'est-à-dire le logement, l'environnement, les équipements collectifs, les loisirs, La maison individuelle n'est pas une totalité de l'habiter.

¹² J. PALMADE, « Signification socio-culturelle de l'habiter comme structuration des pratiques et du vécu de l'espace habité de la vie quotidienne », Les Annales de la Recherche Urbaine, *Vie quotidienne en milieu urbain*, colloque de Montpellier, février 1978, p. 537.

Cette figure contemporaine de la maison individuelle ne se retrouve pas dans les contextes d'accessions plus contraints où la valeur symbolique du pavillon demeure. Par ailleurs, le souci de la mise à distance ne s'exprime pas de la même manière. En tout cas, il n'est pas motivé par les mêmes ressorts.

L'installation dans la commune comme dans le lotissement est présentée comme une sorte de fatalité, comme subie. Elle tend à n'être vécue qu'ainsi au regard des rituels de la vie quotidienne et des relations avec les autres. Plus qu'un lieu d'échange ou le centre d'un système d'échange à diverses échelles (le cercle familial, le lotissement, la ville), l'habitat individuel apparaît pour ces ménages comme un lieu de réduction de l'échange social.

Elle est vécue par la plupart comme l'habitation idéale permettant l'épanouissement de chaque membre de la famille et notamment des enfants, lorsque l'investissement que suppose l'accession n'empêche pas la pratique de loisirs. Dans les milieux modestes rencontrés il faut, au contraire, profiter au maximum d'un bien difficilement acquis qui a nécessité un effort monétaire important. L'attention est constamment mobilisée sur l'économie des dépenses :

« Non, on en sort pas, pas de cinéma non ! Déjà, il faut y aller, et puis ça revient cher maintenant, donc non, on préfère louer un film et le regarder en famille dans son canapé au coin du feu, c'est autre chose... » (Lh7, F, 39 a, employée, Le Lherm).

La maison et la localisation périurbaine pèsent alors fortement sur le quotidien du ménage mais également sur son état d'esprit, en particulier celui du (ou de la) conjoint(e) qui reste sur place et qui « tourne en rond » avec le sentiment d'une forte assignation à résidence, accentuée par les carences en mobilité et en accès aux espaces publics et aménités urbaines. Le logement devient alors le lieu du repli, l'abri d'une intimité qui n'est pas articulé à de l'altérité. Plus que le lieu « repos » observé par D. PINSON et S. THOMANN, il est un lieu « d'exil » (DUBET & LAPEYRONNIE, 1992) devant protéger de la confrontation avec les autres, faisant office d'enveloppe « protectrice ».

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. C'est proche de l'image de « *l'assiégé qui vit en état de siège et durcit la frontière, ..., qui se sert de son logement à la manière d'un bouclier protecteur* » dont parle A. SAUVAGE¹³. La maison devient un repaire pour se protéger et protéger les siens.

A l'intérieur du logement, la tendance dominante est bien, là aussi, à l'individualisme, au chacun pour soi. A l'extérieur, les relations sociales restent de simples civilités. Pour les voisins trop proches, ce qui apparaît, c'est même plutôt qu'il faut les supporter. La proximité spatiale oblige à une distance qui s'apparente alors à un enfermement : « *on ne sort plus, même dans le jardin* ». Univers fermé où se préserve la famille, la maison pour ces ménages modestes, protège des effets destructurants du monde moderne. Dans ces conditions, l'autre, aussi bien celui qu'ils côtoient que celui qu'ils ont fuit, ne peut être perçu que comme un danger possible. Toute implication dans une organisation collective est une menace de désintégration de l'individu ou de son unité familiale.

L'investissement dans la sphère privée familiale se constitue dès lors comme un point d'appui essentiel qui assure une image acceptable de soi où l'on peut exercer un peu de son pouvoir. La famille est présentée comme le lieu privilégié du bonheur intime qui permet de résister au sentiment de chute, et c'est pourquoi, moins comme institution que comme foyer des relations affectives, elle est au centre de la construction des identités individuelles (DE SINGLY, 1996). L'essentiel est de sauver la sphère privée sur laquelle ils se recentrent et qu'ils l'opposent à l'espace public du lotissement qui renvoie des images négatives. La sphère privée est bien le point d'ancrage de l'identité et des projets. Mais si la précarité matérielle, dans laquelle se trouvent nombre de ces ménages, ne déstructure pas la famille, elle génère un mouvement de repli sur soi et se double, pour les plus fragiles d'entre eux, d'un mouvement de « désaffiliation » (CASTEL, 1995). Les problèmes d'emploi, le manque d'argent, et la faiblesse de la participation sociale sont en effet des thèmes récurrents.

Dans la mesure où la société de consommation a engendré des standards de comportement, ne pas pouvoir banalement s'y conformer, et par là même déployer quotidiennement une énergie considérable pour tenter d'y accéder, provoque le sentiment d'être mis à l'écart du modèle dominant.

¹³ A. SAUVAGE, « Styles d'habiter et types d'urbanisation », *Espaces et sociétés*, n°73, 1994, p. 130.

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. KAUFMANN 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* »¹⁴. 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* » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse),

Enfin, si dans les autres lotissements, la maison offre généralement à la femme ce qu'elle attend : un espace à investir et la possibilité d'en sortir dès que l'envie s'en fait sentir, dans ceux-ci, il n'en est rien, et paradoxalement les épouses finissent par vivre la maison comme un enfermement social :

« *Bien moi des fois, il y a des amies qui viennent, enfin c'est quand même assez rare, et sinon je m'ennuie, c'est le cas de le dire, c'est vrai que je m'ennuie ici, alors j'essaye de passer le temps, je m'occupe à faire à manger, à regarder la télévision, mais c'est vrai que des fois c'est prenant, ..., c'est, ..., c'est presque comme une prison, c'est vrai, je ne sors pas parce que les voisins c'est pas ça, et puis ici on ne peut rien faire, sans voiture, et puis il n'y a rien de fait pour ceux qui n'ont pas de voiture et puis la maison des fois c'est jusque-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 c'est bon, ..., non il n'y a rien, même pour aller jusqu'au village, j'y vais à pied et puis tu crois qu'il y en a une qui vous dirait tiens je t'emmène, non, elles sortent dans leur coin, celles qui peuvent et puis sinon on ne s'entend pas entre nous... » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse),*

¹⁴ J.C. KAUFMANN, *La chaleur du foyer. Analyse du repli domestique*, Paris, Ed. Méridiens Lincksieck, 1988, p. 102.

« *Ce que je fais : pas grand chose, je regarde la télé* » (P2, F, 51 a, sans profession, Poucharramet),

« *C'est vrai que parfois c'est calme, c'est tellement calme et comme il n'y a jamais personne dans la rue des fois on a peur, on ne sait pas pourquoi on a peur, alors on s'enferme, on se met à regarder la télé pour se changer les idées* » (Lh2, F, 36 a, sans profession, Le Lherm),

« *C'et vrai c'est agréable d'avoir sa maison avec son bout de jardin et puis des animaux, ..., mais j'en ai marre de rester ici toute la journée, ..., et puis le voisinage, ici, moi j'aime pas, il y a des voisines qui sortent, elles travaillent, mais moi je ne peux pas et c'est vrai qu'ici on tourne en rond sans permis* » (I1, F, 36 a, sans profession, Bessens).

Figure 70 : « C'est vrai c'est agréable d'avoir sa maison avec son bout de jardin, ..., mais j'en ai marre de rester ici... »



Enfin cette sédentarité sans ancrage n'est pas sans effet sur les rapports sociaux de sexe à l'intérieur du couple. Alors que pour la plupart des ménages périurbains, la répartition des rôles entre hommes et femmes obéit désormais, à mesure que la société change, à un principe de relative égalité, pour ceux-là, la spécificité de ces mêmes rôles est largement revendiquée : à l'épouse est dévolue la fonction de « *fée du logis* »¹⁵; à l'homme la tâche de « rapporter l'argent ». Ces femmes qui restent à demeure finissent par se décourager et par perdre toute

¹⁵ *Idem*, p. 85.

dynamique personnelle. Elles n'entreprennent plus de démarche de formation, ou pour trouver du travail, voire pour effectuer des déplacements d'ordre socio-administratif. Il n'y a que quand le mari ou les enfants rentrent qu'elles retrouvent un rôle social : celui de la femme au foyer, mère et épouse.

On retrouve les signes qu'avait observé U. PARAVICINI à propos des femmes dans les zones périphériques où « *le déficit en services et équipements ainsi que l'absence quasi totale d'emplois est la règle. Dans ces quartiers où la vie sociale s'effiloche, où l'espace public est marqué par une perte de sens évidente et où la présence d'espaces verts est censée compenser tous les désavantages, résident majoritairement des familles avec enfants. Ici, la division sociale du travail traditionnelle entre les sexes se trouve généralisée : l'homme est le plus souvent le seul à gagner de l'argent et s'accommode des longs trajets pour aller travailler au centre-ville. La femme se replie sur le foyer pour se consacrer à ses enfants et assurer la bonne tenue de la maison ; confinée dans un quartier dans lequel la communication sociale est largement absente, la femme au foyer est désignée pour cause comme la « veuve verte » (Wilson, 1993) »¹⁶.*

Comme l'avait déjà souligné le travail de P. BONNIN à propos des relations dans le grand ensemble, il s'opère un attachement entre le groupe domestique et l'espace quotidien permettant de comprendre les modes de vie tant dans leurs dimensions matérielles que symboliques. C'est d'ailleurs cette identification « *qui permet à l'organisation domestique de l'espace de réaliser une partie des rapports sociaux internes et externes au groupe, et de s'y substituer parfois, ..., le ménage contribue à produire son espace matériel, ..., comme une modalité de sa propre existence* »¹⁷, Ainsi l'accession à la propriété d'une maison individuelle s'accompagne d'un projet d'existence, d'une vision de soi et de sa famille, de son inscription territoriale et socio-politique. Ce projet résidentiel, nous avons cherché à montrer qu'il n'est pas monolithique et couronnant une vie professionnelle et familiale, comme avaient pu le montrer de nombreuses études réalisées dans les années soixante-dix et quatre-vingt. Cependant, considérer l'habiter comme le simple fait d'occuper un logement serait réducteur : il convient plutôt de le concevoir dans un sens plus large. Habiter, c'est avant tout investir la relation que les hommes entretiennent avec un espace de vie et un espace public.

¹⁶ U. PARAVICINI, *op. cit.*, p. 5.

¹⁷ P. BONNIN, « L'habitation, modalité de l'existence sociale », in COLLECTIF, *Les hommes, leurs espaces et leurs aspirations, hommage à Paul-Henry CHOMBART DE LAUWE*, Paris, l'Harmattan, 1994, p. 114.

Chapitre X

Les figures de l'habiter : entre autonomie et « captivité »

Il paraît maintenant important de comprendre les processus d'appartenance et les sentiments d'identification des périurbains rencontrés. En d'autres termes, il s'agit d'examiner le caractère projectif de cette installation résidentielle et du mode de vie qui la sous-tend, c'est-à-dire le rôle de la maison, du domaine de l'intime et des réseaux de pratiques et de sociabilités, dans la construction des sentiments d'identification.

De nombreux travaux considèrent l'habitat comme un axe d'analyse de l'identité, parce qu'il constitue un point fixe à partir duquel l'individu juge et connaît le reste du monde (MOLES, 1992), et où sa « *production continue génère la diffusion d'une identité sociale* »¹⁸. Ainsi l'habitation, et d'autant plus lorsqu'il s'agit d'une maison dont on est propriétaire, apparaît bien comme une « *modalité de l'existence sociale* ». En effet, qu'elle s'opère par construction ou achat, l'acquisition d'une maison individuelle est l'occasion de projeter dans l'espace des rêves et/ou des valeurs liées à des représentations souvent idéalisées. Il s'agit de répondre à divers critères de « bien être » : le calme, la tranquillité, la nature, l'espace et le village comme garant de bonnes sociabilités. Ces représentations peuvent être influencées par le déroulement de la construction et les évolutions de la maison. Enfin l'installation en maison individuelle demande pour certains ménages une forte mobilisation dont on a vu qu'elle pouvait prendre parfois l'allure d'une « immobilisation ».

Aussi, nous nous questionnerons dans ce chapitre sur ce que deviennent les cadres sociaux de l'appartenance (le groupe, les lieux, ...). A travers l'expérience de la ville et des autres se renégocie l'identité de chacun. Que nous dit la spatialité des périurbains rencontrés sur leur rapport à la société, sur leurs identités sociales ? L'hypothèse qui sous tend ce chapitre, pose que la relation entre la spatialité et la conception de la vie sociale est suffisamment consistante pour exprimer une vision tant d'eux-mêmes que de la société.

¹⁸ P. BONNIN, *op. cit.*, p. 109.

Cette confrontation entre la dimension spatiale et la dimension sociale permet de saisir les logiques et les structures des identités individuelles. Pour reprendre la définition de J. LEVY « *la dimension spatiale des identités permet tout spécialement de vérifier que l'identité contemporaine n'est pas la simple expression d'un passé enfoui, mais, toujours, une tension entre une mémoire et une projection dans le futur, ces trois éléments (mémoire, projet, identité) se conjuguant mutuellement* »¹⁹.

Pour cela, nous présenterons les manières d'habiter observées auprès de nos ménages modestes installés en périurbain lointain. Nous avons distingué trois archétypes au travers desquels se dessinent des modes d'appartenance et d'identification spécifiques. Nous confronterons ces modes d'habiter avec les aspirations que portait le projet d'accession, à la fois dans l'espoir d'amélioration des conditions de vie et dans l'optique d'un souci de distinction. Nous considérerons ensuite le rapport à la ville et à la société dans son ensemble comme étant susceptible d'éclairer davantage les comportements des habitants vis-à-vis de leur lieu de vie. Appartenance, intégration, identification, ne méritent pas à proprement parler une stricte définition en préambule dans la mesure où ces notions sont perçues par les personnes interrogées comme étant synonymes. Il importe davantage ici de mettre en évidence des processus par lesquels les individus se sentent ou non partie « intégrante » des espaces qu'ils pratiquent et vivent, sentiment qui passe par l'attachement au lieu (qui mobilise le domaine de l'affectif), l'intégration (qui nécessite une bonne coexistence avec les autres), l'identification (qui est l'expression d'une ressemblance avec les autres), et l'appartenance aux lieux ou aux groupes qui les occupent (qui se traduit par l'impression d'être à sa place ici et avec les autres). Ces éléments contribuent à dessiner les contours des modes de constitution des citadinités et des urbanités à partir de trois archétypes du mode de vie en maison individuelle en périurbain ; celui du retrait, celui du repli et enfin celui de la captivité.

Le matériau qui a servi à élaborer cette partie se compose d'un côté de questions ouvertes ayant exigé une appréciation personnelle, parfois malaisée à formuler de la part de l'enquêté, et de l'autre des questions plus fermées en forme de bilan et ayant toutefois permis le plus souvent d'apporter des éclaircissements et des précisions quant aux représentations. Si les interrogations sur les relations entretenues dans la commune et la zone d'habitat amènent

¹⁹ J. LEVY, « Identités », in *Dictionnaire de la géographie, op. cit.*, p. 480.

souvent des réponses spontanées, d'autres en revanche sont plus difficiles à entendre, en particulier celles qui relèvent de l'intégration, de l'identification, de l'appartenance et de la vision de la société. On peut d'ailleurs se demander ce que les individus interrogés entendent par intégration, identification et appartenance. Ces questions ont souvent entraîné des réponses du type « *je ne comprends pas* », « *je ne sais pas* », appelant une reformulation. Ainsi, après avoir appréhendé les personnes interrogées comme étant inscrites dans des espaces de vie différenciés, nous leur avons demandé comment elles trouvaient leur lieu de vie. Le large éventail des réponses généré par la méthode de l'entretien ne nous permettant pas de classer les individus trop formellement, nous avons cependant vu se dessiner quatre types. Ils vont d'un espace de vie considéré comme urbain à une qualification hasardeuse signe d'une difficulté à s'approprier et à s'inscrire dans un territoire, en passant par celle de « l'entre-deux » et celle du rural centrée sur l'aspect paysager.

Il nous importait ensuite de savoir si les personnes interrogées se sentaient toulousaines, ou tout au moins si elles revendiquaient une identification spatiale spécifique. Autrement dit quel est le lieu auquel elles se sentent attachées ? Pour ce faire, nous leur avons posé la question de savoir à quel lieu elles s'identifiaient. Là encore, quatre catégories de réponses ont été énoncées : les interviewés se considèrent comme étant des toulousains, ou se revendiquent du « village », ou font référence à un lieu de résidence antérieur, ou encore ne se reconnaissent de « nulle part ». Face à ces résultats, nous avons cherché à éprouver la cohérence d'ensemble des réponses fournies par les habitants concernant la perception de leurs espaces de vie. Il s'est agi de surcroît, bien plus que d'obtenir des ensembles statistiques inopérants face à un corpus avant tout qualitatif, de repérer des types de comportements et de rapports affectifs à l'espace, aux autres et à la société. C'est ainsi que trois archétypes d'habiter ont pu être dégagés : le premier privilégie le retrait, le second une tendance au repli et enfin un dernier regroupe les familles les plus « captives ». Les deux premières figures peuvent concerner les périurbains lointains ; la première d'entre elles est celle des « conquérants » (BIDOU, 1984) et elle n'a pas disparue, la seconde apparaît comme plus contemporaine. La troisième figure est celle qui, à notre avis, caractérise le plus ces familles modestes installées en périurbain lointain.

1. L'archétype du retrait

On retrouve cet archétype auprès des ménages rencontrés essentiellement dans l'espace périurbain aggloméré ainsi qu'auprès d'une minorité de ceux installés plus loin, en particulier dans la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe. C'est un archétype dont on peut dire qu'il fait référence, qu'il est prescripteur du vécu en périurbain. Dans ce modèle, le projet d'accession en maison individuelle et sa localisation apparaissent maîtrisés, soit dans la volonté de rester proche de la ville, soit dans celle de s'en éloigner. Cette installation est alors constitutive d'un mode d'habiter, tant dans les pratiques que dans la sociabilité et *in fine* dans une manière d'être et de se penser.

1.1. Une mise à distance volontaire mais temporaire de la ville

Il s'agit pour les ménages de ce type de localiser leur espace de vie en retrait de la ville. Cette mise à distance peut être appréciée différemment.

Nous avons vu dans la deuxième partie de ce travail et dans la lignée d'autres observations (JAILLET et *alii*, 2004 ; PINSON & THOMANN, 2002) 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. En effet, les discours et les pratiques recueillis sont davantage structurés par le souci de préserver à tout prix l'autonomie personnelle, la liberté de chacun, et la possibilité de pouvoir régler en permanence la distance à autrui. Il convient de pouvoir entrer ou non en relation, qu'il s'agisse des interrelations au sein du groupe familial ou des voisins au sein du lotissement. D'autre part, il est de plus en plus évident que pour les ménages qui partent s'installer en périphérie et en maison individuelle, ce choix correspond moins à la recherche d'un enracinement quasi définitif qu'à une étape dans leur cycle de vie ; celle où ils sont en charge d'enfants jeunes à élever et à éduquer. La maison individuelle apparaît donc de nos jours davantage témoigner d'un désir d'autonomie des ménages et d'une certaine normalité sociale, sans qu'il y ait vraiment de désir d'enracinement. L'attitude des accédants d'aujourd'hui s'inscrit dans une palette plus large de choix à venir. Ils peuvent tout à fait envisager, les enfants partis, de se rapprocher de la ville, ou lorsque leur environnement actuel s'étant trop urbanisé de s'en éloigner davantage :

« Cette maison elle a un côté fonctionnel surtout et maintenant que les enfants ne sont plus là, une partie de l'espace est inoccupé et puis quand même ça a changé comme paysage et au départ ça n'était pas prévu, avant c'était joli et maintenant ça s'est urbanisé surtout depuis qu'il y a la liaison autoroutière. Maintenant c'est un peu moins campagne et ça nous plaît moins donc on va changer [...] même si le lotissement seul est dévalorisé, c'est pas un lotissement de grande qualité, mais la maison est plutôt bien construite par rapport aux autres » (S9, H, 48 a, cadre, Saint-Sulpice),

« Je ne sais pas, pour moi, si c'est un aboutissement, c'est pratique quand on a des enfants, quand ils ne seront plus là, peut-être que ça ne nous conviendra plus ! » (R5, H, 38 a, professeur faculté, Ramonville),

« Pour moi la maison c'est un lieu de passage » (A1, F, 48 a, chômage, Saint-Alban).

On peut même identifier au sein des ménages des périurbains agglomérés, des profils dans lesquels les étapes résidentielles ne s'enchaînent pas nécessairement selon un modèle ascendant au terme duquel la propriété serait le couronnement de toute carrière résidentielle :

« Demain si pour x raisons je devais aller en milieu urbain, ça ne me dérangerait pas, parce que maintenant, en milieu urbain il peut y avoir des appartements très agréables » (A1, F, 48 a, chômage, Saint-Alban),

« Si demain il fallait retourner à Paris ou dans une autre grande ville, on reviendrait sur de la location, dans le centre, et puis on placerait l'argent de la vente de celle-ci, en attendant un nouvel achat » (E15, H, 38 a, ingénieur, Escalquens).

Du même coup, pour ces périurbains, la maison semble moins investie symboliquement et le rapport que ses occupants entretiennent avec elle est plus pragmatique. Il n'est pas rare de rencontrer des ménages qui en sont à leur deuxième, voire troisième maison, souvent comme propriétaires mais aussi comme locataires. Bon nombre d'entre eux ont acheté des maisons de « seconde main », qu'ils n'ont ni conçues, ni bâties, mais dont ils s'accommodent. Et au discours d'enchantement observé dans les années soixante-dix et quatre-vingt, succède parfois chez certains ménages un discours critique qui compare avantages et désavantages de la maison :

« Cette maison, elle a eu son importance au moment où on l'a eu, maintenant on ne la voit plus de la même manière parce qu'on n'a plus les mêmes contraintes, les mêmes besoins, les

enfants sont partis, c'est vrai qu'on a été content de l'avoir à un moment donné et puis les goûts changent » (E6, F, 40 a, profession intermédiaire, Escalquens).

« Nous cherchions des maisons en l'état, sans travaux et sans effort à faire pour l'aménagement intérieur, juste quelques améliorations » (R1, F, 40 a, documentaliste, Ramonville).

Le processus de banalisation observé n'est pas sans rapport avec la croissance d'une mobilité professionnelle et l'allongement d'un cycle de vie où la multiplication des causes de changement appelle des déménagements plus fréquents, des allers-retours entre maison et appartement, ou entre location et accession à la propriété. La dimension patrimoniale elle aussi se réduit, en particulier à l'espérance d'un bon placement sur le marché immobilier pour lequel on peut patienter si on ne trouve pas la bonne affaire :

« C'est par rapport à un prix qu'on voulait mettre parce que comme je suis dans un métier où on bouge pas mal, je ne peux pas me permettre d'acheter une grosse maison pour avoir du mal à la revendre » (A7, H, 36 a, cadre supérieur, Saint-Alban),

« C'est pour un investissement et puis à but utilitaire aussi » (E1, F, 45 a, infirmière, Escalquens),

« Si on ne trouvait pas et bien tant pis, on ne voulait pas une maison à tout prix » (R5, F, 36 a, laborantine, Ramonville).

Dans leurs discours, ce logement apparaît plus fonctionnel. Il constitue davantage une étape résidentielle adaptée à un cycle de vie, la matérialisation des besoins du groupe familial, un investissement financier plus qu'un lieu fondateur d'une lignée :

« Disons que c'est la maison qui correspond à nos besoins par rapport à notre situation familiale actuelle, dans dix ou quinze ans quand les enfants seront vraiment grands et indépendants on aura pas besoin d'une maison comme ça » (R5, F, 34 a, laborantine, Ramonville).

A travers cette installation, des identités spatiales spécifiques se dessinent en particulier lorsque l'on sait à quel point ces ménages valorisent leur individualité et leur autonomie.

1.2. Une identité spatiale négociée et maîtrisée

Sans revenir sur les caractéristiques de leurs spatialités présentées dans le chapitre 8, nous pouvons dégager deux figures d'un habiter privilégiant la mise en retrait de la ville.

La première figure est propre à l'échantillon rencontré en périurbain aggloméré. On y constate la domination des discours mettant en avant la présence d'aménités à proximité du domicile : « *on a tout sous la main ici, donc c'est urbain* » (R1, F, 40 a, profession intermédiaire, Ramonville). L'espace de vie, pourtant périurbain, est associé pour une petite partie du corpus à l'idée de quartier au même titre que certains ensembles pavillonnaires de la commune de Toulouse (Courrège ou Ranguel au sein du programme PUCA Maison individuelle).

Dans l'ensemble, cet archétype donne à voir des identités spatiales qui s'expriment avant tout à travers les pratiques que ces ménages, dans leur individualité comme dans leur ensemble, ont de la ville de Toulouse, l'expérience qu'ils en ont. Ils ont ainsi réussi à se mettre à distance physique de la ville tout en en restant proches par leurs pratiques et leurs sociabilités. Certes, ils n'hésitent pas à formuler les contraintes liées à l'accès à la ville ou au stationnement, mais ils en ont une bonne image et n'hésitent donc pas à s'y identifier, se considérant parfois même comme des « toulousains » : « *moi je me sens toulousain, oui, pour moi Ramonville c'est la ville, c'est comme Toulouse [...] c'est urbain avec de la tranquillité* » (R2, H, 42 a, cadre, Ramonville).

Une seconde figure apparaît. Elle est davantage le fait des ménages de l'échantillon des périurbains lointains. Il y domine un éloignement voulu pour aller chercher « à la campagne » une qualité particulière d'environnement et d'habitat. Ce profil minoritaire ici n'est pas sans rappeler les observations faites dans d'autres travaux (JAILLET et *alii*, 2004 ; PINSON & THOMANN, 2002). Le lieu d'installation est qualifié « d'entre-deux », entendu dans une acception positive, fonctionnelle. Il offre les « avantages de la ville et ceux de la campagne ». Ces ménages ont l'impression de garder une certaine maîtrise sur leur environnement et ont confiance dans les changements qui affectent leur commune et/ou leur secteur (augmentation de la population, développement d'infrastructure...) :

« *Que Saint-Sulpice grandisse c'est bien, ça apporte des commerces, il faudrait que ça grandisse encore un peu plus, ça amène d'autres populations c'est bien, ça devient un peu petite ville* » (S8, F, 46 a, agent de maîtrise, Saint-Sulpice),

« *La croissance, ça amène toujours des avantages, du travail, les transport en commun, les bus, le train, des commerces aussi, bon ça amène aussi des inconvénients mais enfin ça n'a encore rien à voir avec ce qui se passe au Mirail* » (Lh8, H, 48 a, agent de maîtrise, Le Lherm).

Pour eux, l'identification à la commune elle-même, à la localité, domine : « *Je me sens plus St Sulpicienne, parce que j'y habite, ..., mais j'aime la proximité de la ville, ici c'est un peu la ville tout en étant à la campagne, c'est entre les deux, c'est bien* » (S2, F, 48 a, chômage, Saint-Sulpice) même si certains revendiquent une identification à l'échelle métropolitaine : « *Je me sens toulousaine, parce que je m'y sens plus à l'aise, parce que je connais, ..., Toulouse je l'apprécie...* » (Lh8, F, 46 a, employée, Le Lherm).

Toutefois, dans les deux cas, les individus de ce type font preuve d'un attachement certain à leur espace de résidence. Il est le premier niveau d'expression d'une inscription collective, mais ne s'y réduit pas de manière exclusive. Il est plutôt en lien avec leur territoire du quotidien. Les discours mettent quasiment sur le même plan, aussi bien la commune, une commune voisine, la ville, voire la nation comme lieu de l'attachement. Cette distanciation par rapport au lieu d'habitation, même valorisé et apprécié, traduit surtout le fait que l'appartenance communale si elle est bien souvent revendiquée n'est pas une fin en soi. Pour ces individus qui favorisent fortement leur autonomie et ont une mobilité facilitée, l'identification se fait davantage de manière déterritorialisée et elle s'appuie de plus en plus sur des réseaux choisis dont la commune fait partie. Celle-ci reste ainsi un élément fort de l'urbanité de ces ménages, un lieu d'affirmation, un territoire au sens où l'entend Y. BAREL (1990), c'est-à-dire : « *un milieu de vie, de pensée et d'action dans lequel et grâce auquel un individu ou un groupe se reconnaît, dote ce qui l'entoure de sens, et se dote lui-même de sens, met en route un processus identificatoire et identitaire* »²⁰. Ce niveau communal, en tant que premier espace d'identification, tire également sa valeur du mythe de la communauté villageoise. L'installation en milieu périurbain oppose l'interconnaissance et la maîtrise du

²⁰ G. DI MEO, *op. cit.*, p. 21.

territoire local à l'anonymat des relations urbaines. Cette motivation conduit à poser le village en modèle social et son organisation, sa forme et ses objets, comme l'expression et le moyen de cet idéal. En témoignent les dimensions symboliques accordées à la place et au clocher dans les représentations collectives et l'attention que les périurbains apportent à la restauration d'un vieux moulin ou d'un lavoir, comme symbole de leur « nouvelle ruralité » et appartenance au « village » (BREVARD, 2003).

Ils développent alors une identité locale et personnelle qui repose sur le syncrétisme entre d'un côté des signes d'urbanité, par la multipolarisation de leurs activités et de leurs sociabilités, et de l'autre des signes de ruralité par la revendication de leur attachement à des « objets » faisant sens. De cette construction identitaire, ils tirent un double bénéfice : leur urbanité les protège de l'image négative du banlieusard. Quant à leur ruralité, elle les protège de l'anonymat et de la cohabitation contrainte.

Ce qui s'observe ici est donc à l'image des derniers travaux de D. PINSON à propos des « villas en campagne marseillaise », c'est-à-dire un habiter élargi dans lequel la maison sert de centre, de lieu de « repos ». Les ménages sont inscrits, pour une partie d'entre eux, dans l'urbanité de la ville émergente étayée par une capacité de mobilité qui leur permet de vivre une « ville à la carte » tout en gardant un souci d'ancrage. Ce lien entre mobilité et ancrage, constitutif de leur mode de vie, ne se construit pas tant au travers du domicile, devenu une simple enveloppe logement, mais plutôt à l'échelle d'un voisinage, d'un espace local vécu et perçu comme proche de soi qu'ils espèrent ou maintenir tel qu'il est, ou façonner à l'image qu'il s'en font et qu'ils se font d'eux-mêmes. Pour ces périurbains, l'urbanité, qu'elle soit à l'échelle de la zone d'habitat, de la commune ou d'un secteur géographique, est « *un relais sur le chemin qui amène à la métropole* »²¹.

Qu'elle soit, localisée dans l'agglomération ou dans un espace plus lointain, il s'agit d'une population dont la sensibilité à la ville est plutôt positive dans la mesure où ils ont pu s'abstraire de ses inconvénients sans perdre ses avantages. Pour autant, elle ne répond pas de manière uniforme à la question du local et ne se confronte pas à l'altérité selon un processus identique.

²¹ V. BABY-COLLIN, *Marginaux et citoyens. Construire une urbanité métisse en Amérique Latine...*, Thèse de Géographie et Aménagement, GRAL, Université Toulouse-Le Mirail, 2000, p. 345.

1.3. Face au changement : une capacité de vigilance

De nombreux travaux, et en particulier ceux de C. BIDOÛ (1984), avaient montré à quel point l'installation dans l'espace périurbain et l'accession en maison individuelle pouvaient être un lieu d'investissement et d'opportunités de valorisation de soi. Cette implication dans la vie locale permettait tout à la fois de s'insérer dans les réseaux sociaux locaux et d'accéder à une place ou une position sociale qui faisait par ailleurs défaut. Cette figure de « l'aventurier » n'est pas ressortie de l'ensemble des discours que nous avons recueillis. Il ne convient pas cependant d'en conclure à sa disparition, une thèse récente en souligne d'ailleurs encore la présence même dans cet espace périurbain lointain (BREVARD, 2003).

En revanche, on sent émerger avec une certaine acuité une autre figure, celle de la « discrétion » (JAILLET, BREVARD & ROUGE, 2003). En effet, en lien avec les transformations des modes de vie, les ménages que nous avons rencontrés se tiennent pour beaucoup en retrait de la scène locale et ce, d'autant plus qu'ils vivent à une autre échelle que celle-ci, ayant gardé leur insertion dans des réseaux sociaux qui, eux, sont extrinsèques. Certes, ils entretiennent un rapport avec la « localité » où ils résident, mais celui-ci répond largement, sinon à un « idéal » d'interconnaissance, du moins au besoin de « se sentir reconnu ». A leurs yeux, être reconnu (par ses voisins, des commerçants, ...) leur suffit amplement pour se sentir intégrés. Cette discrétion ne les rend pourtant pas indifférents à ce qui s'y passe. Ils savent se montrer capables de fortes mobilisations mais ponctuellement, en faisant jouer leurs réseaux et en valorisant leurs compétences et leurs ressources sociales si un projet ou une décision venaient de leur point de vue perturber leur environnement. Ces préoccupations s'apparentent au phénomène décrit aux Etats-Unis du NIMBY (« Not in My Back Yard ») manifestant ici moins une volonté de rester « entre soi » que de refuser toute modification de l'environnement, qu'il s'agisse de l'élargissement d'une voie, de l'aménagement d'un lotissement ou de la construction d'un équipement générant des désagréments visuels ou sonores. S'ils ne cherchent donc pas à exercer le pouvoir local et se tiennent en retrait, ils exercent cependant une surveillance « discrète » des affaires locales. C'est le cas de M. FARELL (E13), à Escalquens, qui nous a parlé du projet d'implantation d'une décharge à proximité du lotissement et qui, dès qu'il en a eu connaissance, s'est empressé d'avertir tout le lotissement, de faire signer une pétition, et le soir même de recevoir le Maire chez lui. Cette situation a conduit, comme il le dit, à « une guéguerre » avec le Maire pendant un an, pour laquelle s'est créée une association qui a permis l'annulation du projet.

C'est encore le cas des habitants du lotissement étudié à Ramonville et qui en association avec les résidents des lotissements voisins se sont mobilisés pour éviter la construction d'une nouvelle ZAC sur les coteaux dans laquelle il devait y avoir du logement HLM :

« Ils ont failli nous mettre une ZAC en haut sur les coteaux, mais on ne sait pour quelles raisons le projet n'a pas vu le jour, enfin on va pas s'en plaindre, vous savez c'est toujours difficile de voir s'installer à proximité de chez soi des HLM, surtout que si on a acheté ici c'est parce qu'au moins les voisins ils sont déjà là, on n'a pas de surprises, et puis j'aime pas trop les surprises (rires). En fait c'est pas tant qu'on soit racistes, loin de là même, ni le fait de pas être du même parti que le Maire, c'est qu'on est bretons et qu'on se refait pas, alors vous savez se voir arriver des arabes dans le coin, quand on voit ce qui se passe au Mirail, on n'a pas trop envie de voir ça chez nous, autant que ça reste sur Toulouse, non ? Enfin ce que je veux dire c'est que, ..., enfin de toute façon ça ne se fera pas, du moins pour le moment, et c'est tant mieux, et puis vous savez, ça peut aussi déprécier la maison et modifier la qualité de vie du quartier et de ce pourquoi on l'a choisi, ça serait bête de la part de la Mairie de mettre ce type de cité à proximité d'un lotissement comme celui-ci, vous trouvez pas? » (R4, H, 50 a, médecin, Ramonville)

Ainsi, si hier l'investissement dans le territoire communal pouvait marquer une forme de solidarité, une adhésion à un collectif, et même si cette figure existe encore, ce qui ressort des observations actuelles sur les modes d'habiter des périurbains, c'est avant tout le souci de défense d'intérêts sociaux localisés. Cependant, ce rapport au territoire est-il homogène et universel, ne cache-t-il pas une nouvelle forme d'exclusion, voire une nouvelle forme de pouvoir de groupes sociaux qui s'imposent sur des populations moins aptes à suivre le standing de vie qu'appelle l'installation périurbaine ?

2. L'archétype du repli

A l'inverse de l'archétype précédent, les ménages rencontrés en périurbain lointain sont ici majoritaires. Dans ce modèle, le projet d'accession en maison individuelle apparaît « choisi » mais sa localisation semble plus contrainte. L'installation devient alors plus mobilisatrice et dessine un mode d'habiter plus autocentré sur le domicile, tant au niveau des pratiques que des rapports sociaux. Cette situation n'est pas sans conséquences sur la manière dont les ménages de ce groupe construisent leurs territoires d'appartenance et leurs modes d'identification.

2.1. Une mise à distance de la ville obligée pour une maison d'abord protectrice

Nombre des ménages de ce type se seraient volontiers installés plus près de la ville de Toulouse ou de l'agglomération, mais contraints par le budget qu'ils pouvaient allouer à leur logement, ils ont dû s'en éloigner pour satisfaire leur désir d'accession à la propriété d'une maison individuelle. Pour ce type de ménage, l'éloignement ne relève pas d'un choix de vie mais d'une nécessité pour que leur soit possible l'accession à la propriété telle qu'ils l'envisageaient, que ce soit en lotissement pour les ménages ayant bénéficié d'un prêt PAP dans les années 1980, ou en pavillon isolé pour ceux ayant bénéficié d'un prêt à taux zéro depuis 1996.

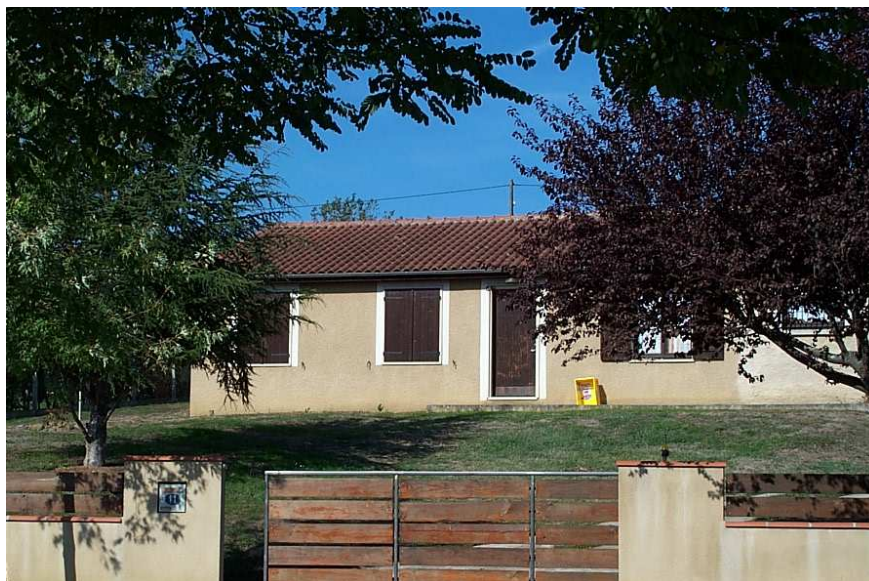
Dans ce groupe, ressort des discours la dimension temporelle et protectrice de la maison. Elle englobe à la fois le désir d'appropriation, d'identification, d'intimité, de protection, de permanence et d'enracinement :

« *J'espère avoir un toit surtout pour pouvoir me protéger et protéger ma famille tant qu'elle est sous mon toit...* » (S11, H, 38 a, employé, Saint-Sulpice),

« *C'est important que les enfants aient des racines et un toit...* » (S5, F, 50 a, sans profession, Saint-Sulpice).

La maison reste aussi, pour ces familles, un bien transmissible, un élément du patrimoine et la garantie d'avoir un capital face aux incertitudes de la vie : « *C'est l'espérance d'avoir quelque chose à soi au bout d'un certain temps* » (P5, H, 29 a, ouvrier, Poucharramet). C'est un bien qu'il faut essayer de garder, même s'il ne correspond pas à l'idée qu'ils s'en faisaient, même s'il ne prend pas de valeur marchande : « *On fait avec les moyens du bord, après on verra si on peut l'améliorer, ..., ce genre de maison qu'on voit partout, un rectangle* » (Lh8, H, 48 a, Agent de maîtrise, Le Lherm).

Figure 71 : « ... ce genre de maison qu'on voit partout, un rectangle »



La propriété d'une maison prend ici toute sa valeur au regard des conditions de logement antérieures. Ces ménages ont en effet fui le logement collectif, qu'il soit en HLM ou non, et la ville. D'un côté, ils ne veulent plus, comme l'ensemble des locataires « *jeter l'argent par les fenêtres* » et de l'autre, ils ne veulent plus d'un environnement considéré comme hostile, à la maîtrise limitée voire impossible et vide de sociabilité.

2.2. Face à la peur du changement : un repli sur le domicile

Ce mode d'habiter ne concerne pas les ménages de la même manière, selon qu'ils se soient installés récemment, ou il y a plus longtemps.

Pour les premiers, l'accession même reste encore une source de satisfaction et de changements vécus comme positifs malgré une localisation contrainte dont ils ne semblent pas encore mesurer tous les effets. Pour les seconds, la contrainte tend à être de plus en plus minimisée, ils disent vivre une amélioration objective de leur situation que ce soit par l'arrivée d'une nouvelle infrastructure ou d'un équipement (l'autoroute A 68 dans le cas de St Sulpice), 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. Ils ont en effet pu, petit à petit, développer une mobilité maîtrisée qui leur a permis de se relier aux espaces extérieurs.

C'est en effet quand ils acquièrent la capacité de se mettre à distance du lieu de résidence et de ceux qui y habitent que la relation avec celui-ci est acceptée. Ainsi la gestion des rapports à l'espace et aux autres se réalise d'une façon multilocalisée tout en gardant une attitude assez détachée vis-à-vis de leur espace proche qu'ils considèrent comme « *campagnard* ».

Pour quelques-uns, les caractères physiques du lieu de résidence sont alors mis en avant « *Plutôt rural ici, on vit au rythme des saisons ...* » (P4, F, 54 a, infirmière, Poucharramet), mais comme des éléments de protection, un rempart contre l'urbanisation « *Rural, c'est calme, il y a des champs autour, c'est encore rural mais ça tend vers l'urbain de plus en plus...* » (L16, H, 46 a, artisan, Lavernose-Lacasse), « *On est à la campagne ici, pas d'immeuble, pas de voisins, pas de vis-à-vis, que des champs, de la nature et des animaux, ..., juste quelques voisins pour ne pas être seul mais pas trop !* » (I3, F, 38 a, congé maternité, Saint-Julien). C'est un rural forteresse sensé symboliser le rejet de la ville.

Figure 72 : « *On vit au rythme des saisons...* »



Ils ont, malgré cela, le sentiment que leur cadre de vie leur échappe, qu'il devient ce qu'ils appellent « la banlieue » avec tout le sens aujourd'hui peu valorisant de cette dénomination. Alors qu'ils estiment vivre dans un cadre campagnard, ils craignent le changement. La banlieue est pour eux un espace qui n'est ni la ville ni la campagne et qui souffre des inconvénients de l'une et de l'autre : « *une cite dortoir où il n'y a rien à faire* ».

Cette figure, qu'on retrouve surtout dans le lotissement du Lherm, un peu à Saint-Sulpice et auprès des pavillonnaires hors lotissement, est considérée comme négative. Elle s'applique surtout à des communes où il n'existe que de faibles relations de voisinage et où tout le monde travaille à la ville. Elle est d'autant plus mal vécue qu'elle ne correspond pas aux aspirations des ménages : moindre anonymat, ... La référence au « village » renvoie à un idéaltype de la sociologie auquel les communes dans lesquels ils vivent ne répondent pas. Ils sont en attente d'une solidarité, qui de fait, pour eux s'est diluée avec l'urbanisation de la commune, qu'elle soit physique ou inscrite dans les modes de vie. La commune est alors un espace dans lequel ils ne cherchent pas à s'intégrer : elle est devenue la « banlieue », la « cité dortoir » :

« Avant, c'était un village mais maintenant c'est une ville dortoir, une banlieue de Toulouse avec des terrains plats, ici les gens vivent chez eux et les trois quarts travaillent sur Toulouse » (S10, H, 48 a, agent de maîtrise, Saint-Sulpice),

« Je ne sais pas, Le Lherm, moi je trouve que c'est mort, enfin ça tient peut-être à moi qui ne sort pas, mais c'est plutôt dortoir ici, un truc comme ça, ..., c'est pas vivant comme commune, je trouve que rien ne favorise les échanges, ..., je trouve qu'ici ce n'est ni l'un ni l'autre, parce que ça n'a pas les charmes de la campagne et ni les avantages de la ville, c'est pas la campagne parce qu'on ne peut pas se promener, vous avez que des routes, on ne se trouve pas très près de chemins, on ne peut pas aller se promener, le village il est loin et on est obligé de prendre la voiture, non, il n'y a rien ici ! » (Lh3, F, 50 a, sans profession, Le Lherm).

L'appréhension est d'autant plus vive que la quasi totalité des ménages ont auparavant résidé dans une « banlieue » et qu'ils justifient leur déménagement par leur volonté de fuir cet environnement :

« moi j'aimerais que Saint-Sulpice reste comme elle est, avec la population qu'elle a en ce moment, enfin le type de population, ..., parce qu'à Toulouse il y a un type de population qui est sélectionné par l'argent et un autre qui..., enfin, ..., sous prétexte de vouloir mélanger certaines populations des environs de Toulouse comme ceux du Mirail ou d'autres et de les faire venir spécialement ici ou de les immigrer ici, moi je trouverais dommage, je trouve dommage qu'on les mette spécialement entre eux, mais maintenant qu'ils en ont pris l'habitude et avec les pratiques qu'ils ont, qui sont donc communes à ce genre d'endroits, ils ne les trouveraient pas ici, disons qu'ils n'auraient pas les mêmes intérêts à être ici que tous ensemble là-bas, je trouverai vraiment dommage qu'on nous amène cette population là, ..., disons que c'est une peur parce qu'on sait comment ça finit ce genre de chose, ..., c'est sûr

qu'on sera peut-être touché, et les villages environnants aussi, des villages tranquilles qui ne seront plus tranquilles, c'est obligatoire » (S11, H, 38 a, employé, Saint-Sulpice).

Les ménages de ce type tendent à rentrer dans une sorte d'indifférenciation de ce qui se trouve autour de l'habitat et le tiennent à distance, proposant même parfois l'instauration d'une clôture autour de l'ensemble pavillonnaire comme pour mieux s'affirmer aux yeux de la municipalité. Ils revendiquent alors une indifférenciation extra-locale ; le village ou la ville de leur enfance, une autre région, un « ailleurs ».

Il y a donc chez ces personnes une urbanité proche de celle évoquée précédemment, peut-être un peu plus réduite où domine l'absence des principales formes de vie sociale en dehors des relations de politesse. Cette mise à distance peut apparaître dans certaines familles comme une volonté et un moyen de protéger et de consolider le groupe familial. Elle peut, à l'inverse, être le symptôme d'un univers caractérisé par la fermeture. Le logement est investi comme un lieu refuge, un moyen de s'isoler de l'environnement dans lequel ils habitent et sûrement aussi de la ville, du monde, et *in fine* de l'Autre.

2.3. Des identités sociales fragilisées

Ils ont, à l'inverse des individus de l'archétype précédent, des difficultés tant à « ritualiser » leur espace de vie, qu'à s'inscrire dans l'agglomération, du fait d'un manque de maîtrise. Ils gardent alors une vision immuable de la ville et de la campagne : à la première, l'immeuble, l'anonymat et l'insécurité ; à la seconde, la solidarité, la maison et la tranquillité.

Pour eux la ville est l'objet d'une mise à distance et même d'un rejet tant symbolique que pratique. Dans leur discours, elle est exclusivement synonyme de nuisances et de dangers, et reste à leurs yeux un espace de vide relationnel et de trop forte densité :

« Les problèmes de pollution, de bouchon, de violence, où tu te fais attaquer à tous les coins de rue, c'est le problème de la grande ville et de Toulouse maintenant, des gens qui se font racketter le soir » (Lh4, H, 48 a, employé, Le Lherm),

« Sitôt que vous quittez la voiture, vous arrivez dans Toulouse, bon la première des choses c'est le parking et déjà en sortant de la voiture dans le parking, un simple bruit vous fait sursauter et les personnes qui sont un peu plus craintives se sentent en insécurité totale, c'est

certain, parce que quelqu'un qui vous suit pendant trente mètres, vous vous dites qu'est ce qu'il va se passer » (P4, F, 54 a, infirmière, Poucharramet).

« On est trop les uns sur l'autre, c'est étouffant..., j'ai l'impression d'étouffer, les rues sont étroites... » (Lh8, F, 46 a, employée, Le Lherm).

Se retrouver au milieu de la ville, établir des contacts, effectuer des démarches, en bref, s'orienter dans la ville leur devient problématique, certains reconnaissent même ne pas disposer des codes nécessaires à la vie en ville :

« Pour moi la ville, c'est, c'est... presque la peur, c'est plus agressif, c'est vraiment quelque chose que je ne peut pas supporter ..., je ne suis pas tranquille ..., et puis on se sent totalement impuissant face à ça » (P4, F, 54a, infirmière, Poucharramet),

« Je ne suis jamais rassuré, je ne sais pas pourquoi, c'est comme une inquiétude permanente qu'il m'arrive quelque chose, je ne comprends pas ce genre d'attitude de la part des gens de la ville, cette agressivité et cette indifférence, je n'y arrive pas, c'est comme ça, je ne suis pas fait pour ça » (Lh7, F, 39 a, employée, Le Lherm).

Pour certains, l'amélioration de la desserte avec la ville se double d'inconvénients sociaux, qui sont à leurs yeux exportés :

« Ça devient un peu banlieue de Toulouse et il y a de plus en plus de crainte car il y a des jeunes qui font les cons, ..., c'est peut-être à cause de la voie rapide » (S6, H, 47 a, employé, Saint-Sulpice),

« Vous savez avec l'autoroute, les gamins du Mirail ils sont à dix minutes d'ici, oui dix minutes en roulant vite, moi c'est ce que je mets, eh bien ils ont vite fait de venir, de faire ce qu'ils ont à faire et de repartir » (S7, H, 36 a, employé, Saint-Sulpice).

A ces changements perçus comme venant de l'extérieur, certains se résignent pendant que d'autres réagissent en s'isolant davantage :

« Je m'enfermerai, déjà que je le fais, mais instinctivement on aura un souci de protection de la famille » (L110, H, 43 a, employé, Lavernose-Lacasse).

« On s'enferme, tous le monde s'enferme, moi je m'enferme, on ne se parle plus et on finit par ne plus se soucier de ce qui se passe chez le voisin, ..., ça finira mal, un jour ça pêtera... » (Lh10, F, 40 a, sans profession, Lavernose-Lacasse).

Quelques-uns au contraire, une minorité, espère pouvoir s'en éloigner:

« De toute façon, on est venu ici pour vivre à la campagne et un jour on se retrouvera en ville, ça nous rattrape et c'est dommage, mais c'est comme ça, c'est la vie, mais quand vraiment on en aura marre, on s'en ira, on essayera de partir plus loin, à la campagne plus loin... » (Lh4, F, 45 a, employée, Le Lherm),

« C'est vrai que depuis que j'utilise moins la voiture, je me sens enfermée ici, tu sais des fois j'aimerais partir, vendre la maison qui doit avoir pris de la valeur, j'espère, ou qui au moins n'en a pas perdu, et puis je me dis, pour aller où, plus loin encore, à quoi bon, ..., je ne sais pas, alors je reste, j'attends encore un peu, ..., partir à la campagne évidemment, loin de la ville, même si des fois l'anonymat qu'elle procure me manque, mais à la campagne » (S1, F, 47 a, chômage, Saint-Sulpice).

Il convient de rappeler qu'une grande partie des ménages que nous avons rencontrés ont débuté leur itinéraire résidentiel dans un logement social ou dans un appartement d'un quartier ou d'une commune de « mauvaise réputation ». L'environnement dans lequel ils ont vécu les a généralement marqué. Ils en ont souffert, même si peu d'entre eux ont eu véritablement des problèmes. Cependant, craignant tout changement susceptible de les déstabiliser, ils portent un regard sur la ville et sur la société où se mêlent peur et nostalgie.

« C'est la société qui a complètement changé, tout a changé, les gens, le travail, la ville, le danger, l'insécurité, c'est plus comme avant et on ne sais pas trop comment ça va se terminer, sûrement mal, dans quelques années il n'y aura pas de..., le pays qu'on connaît, comme ça, il n'existera plus, à force d'en faire toujours pour les mêmes..., c'est pour ça que les gens, ils fuient la ville, pour essayer de trouver encore des coins comme avant, comme la France avant, mais il y en a de moins en moins, la ville gagne et tout ce qui va avec aussi et c'est pas bon tout ça ! » (Lh7, H, 42 a, ouvrier, Le Lherm).

Ces personnes se montrent désemparées par leur sentiment de perte de maîtrise du monde qui les entoure et craignent toute action gouvernementale d'où qu'elle vienne :

« Moi, ce que j'aimerais, c'est qu'on n'en profite pas pour nous augmenter les impôts d'une manière ou d'une autre, qu'on puisse, parce que c'est vrai qu'on paye comme un loyer et qu'on attend tous d'arrêter de payer et on attend que l'échéance de la fin du prêt arrive, en sachant qu'on va être très nombreux, ça me fait peur..., Les retraites ne sont pas très élevées et quand on achète une maison, c'est un effort à faire et on le fait depuis vingt ans..., mais j'ai

peur que les taxes augmentent, parce que l'Etat il va vouloir s'en mettre dans la poche et moi c'est vrai que j'ai peur de ça » (S11, H, 38 a, employé, Saint-Sulpice)

« je râle parce que je paye des impôts locaux et qu'ils arrangent pas le lotissement..., j'aimerais quand même que le lotissement soit plus propre, parce que c'est mal foutu quoi... » (L18, H, 30 a, ouvrier, Lavernose-Lacasse).

Cette peur est d'autant plus vive qu'ils n'ont pas réussi à produire, à l'inverse des observations faites sur d'autres lotissements (BIDOU, 1981 ; BENOIT-GUILBOT, 1982), leurs propres représentants à l'échelle de la commune, ou n'ont pas voulu simplement s'impliquer dans la vie locale. Ils se rabattent alors, peut-être aussi pour se rassurer, sur un discours sur la société dont ils trouvent un écho dans les médias :

« La violence, elle est partout, je pense que ce n'est pas que le fait des grands ensembles, maintenant toute personne a de la violence en elle et dès qu'il y a un problème on se défend comme ça, plutôt que de chercher à s'expliquer » (P4, F, 54 a, infirmière, Poucharramet).

Le seul système de référence collective identifiable concerne le rapport à l'habitat précédent (le HLM surtout). La maison est signe de rupture non pas seulement avec l'ancien habitat mais aussi avec environnement social dont ils cherchent à se différencier. Ces pavillonnaires se définissent d'abord par opposition aux membres d'un autre groupe. Ils se rapprochent du profil que J.D. URBAIN nomme, à propos de quelques résidents secondaires, des « *casaniers malheureux* »²². Ils sont casaniers, c'est-à-dire qu'ils restent volontiers chez eux et cherchent à fuir la société²³. Ils « *étouffent en repli, par trop de retrait* ».

3. L'archétype de la « captivité »

Ce profil concerne un petit nombre de ménages du corpus mais il est significatif dans les ensembles pavillonnaires de Lavernose-Lacasse et de Poucharramet, sans être toutefois totalement absent des autres terrains d'étude.

²² J.D. URBAIN, *Paradis vert. Désirs de campagnes et passions résidentielles*, Paris, Payot, 2002, p. 254.

²³ L'auteur fait référence ici à la définition moderne du mot « casanier » d'après le *Dictionnaire historique de la langue française*, Paris, Le Robert, 1987, p. 357 et pp. 1906-1907.

3.1. Une « ruine » mais une maison à soi

Pour ces ménages, accéder à la maison individuelle c'est marquer son appartenance à une couche sociale, en l'occurrence «moyenne ». L'accession, une aventure fortement mobilisatrice sur tous les plans : financièrement par un recours contraint et exagéré au crédit, physiquement par un travail permanent pour l'améliorer au quotidien et à remédier aux défauts de construction, enfin moralement par une vision proportionnellement positive à celle négative du logement précédent. Etre propriétaire d'une maison individuelle, « *c'est le seul moyen d'avoir quelque chose et d'être quelqu'un quelque part* »²⁴.

« *Il faut avoir quelque chose à soi et le transmettre, le peu qu'on peut, le transmettre* » (P1, H, 56 a, ouvrier, Poucharramet),

« *Vous savez c'est des maisons qui ne prennent pas de valeur mais bon on a une maison, on a un toit, il faut s'en contenter* » (Lh3, H, 53 a, ouvrier, Le Lherm),

« *L'espérance d'avoir quelque chose à soi au bout d'un certain temps... à payer quelque chose autant qu'à la fin on puisse récupérer quelque chose, au moins une ruine sait-on jamais* » (P3, H, 45 a, employé, Poucharramet).

La maison pas plus que la localisation ne semblent avoir été choisies et ne « servent » pas le mode de vie de l'ensemble du ménage. L'absence de prise en compte de plusieurs éléments pèse fortement sur le quotidien et en particulier celui de la maîtresse de maison. C'est même plutôt le mode de vie du ménage qui se retrouve dans la nécessité de changer pour s'adapter à la maison. Ce retournement est induit par une pression importante des « préoccupations », pour reprendre une notion de P.H CHOMBART DE LAUWE (1969). Ces comportements de « préoccupation » « *nous ampute de nos potentiels, ..., peuvent nous rendre parfois captifs* »²⁵. Ils sont pour les ménages modestes rencontrés, la prochaine échéance de remboursement, le risque de chômage, la nécessité du déplacement automobile, la fatigue, les travaux de la maison à terminer... et l'impossibilité de se détacher physiquement du lieu de vie (week-end, vacances, visites). Et pourtant leur installation en tant que propriétaire constitue souvent pour eux l'œuvre de toute une vie. L'ouverture sur l'espace proche se fait prudemment et peut parfois contenir l'ensemble des relations sociales plus ou moins bonnes d'ailleurs. Il leur est

²⁴ E. AFFANDI, « Mobilités des habitants d'un village périurbain marseillais », *Les Annales de la Recherche Urbaine* n°59-60, 1993, p. 107.

²⁵ C. BERGER-FORESTIER, « Les aspirations, élément d'avant-garde sociologique », in COLLECTIF *Hommage à Chombart de Lauwe, op. cit.*, p. 268.

difficile d'élaborer plus avant des relations interpersonnelles sur le lieu de l'installation. Les « préoccupations » envahissent l'univers de ceux qui les subissent et la famille joue alors pleinement son rôle de refuge. A minima, ils essayent au moins de jouir du peu de bien-être qu'apporte la comparaison avec ce qu'ils vivaient avant l'installation périurbaine.

Les divers comportements que l'on peut observer vont de la mobilisation tenace à la résignation, ou de la crispation sur le projet à son abandon. Ils sont dans bien des cas les marqueurs d'une inquiétude plus que d'une satisfaction :

« *C'en était un [rêve] au départ, mais maintenant non, c'est pas un rêve, c'est un cauchemar* » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse),

« *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, ..., ou, je ne sais pas, je resterai dans le coin, oui, enfin, non, peut-être partir à la campagne plus loin parce que c'est moins cher, ou alors retourner en ville à Muret ou à Toulouse, pour les services, je ne sais pas, on verra, on verra, ..., je ne sais pas ce que je ferai* » (L11, F, 40 a, employée, Lavernose-Lacasse),

« *Peur, moi, oui, parce qu'il y a des moments pour finir le mois, je vous le cache pas moi, des fois, je me dis, mais comment on va faire pour arriver à la fin du mois, alors on compte tout, c'est vrai qu'il y a des fois c'est dur* » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose-Lacasse).

Cette impossibilité de se réaliser peut entraîner une certaine frustration et une aigreur qui tend alors à structurer le rapport vis-à-vis de l'environnement, des relations, voire de la société. Il y a comme un désenchantement qui tend à rendre le quotidien encore plus difficile qu'auparavant, et s'exprime au travers de propos aux contradictions révélatrices :

« *L : quand même c'est mieux que l'appartement ?* »

« *E : mais ce n'est même pas la question, la maison elle me plaît puisque tu as fait comme je voulais moi, mais maintenant je me sens pas bien ici, tu vois dès que tu t'en vas je ferme le portail à clé et je m'enferme chez moi, tu vois ou j'en suis arrivée, je me sens encore plus mal qu'à la Reynerie [un des quartiers du Mirail] ..., La maison ça va, mais c'est l'environnement qui n'est pas bon, ... c'est pas que je regrette Toulouse, je regrette d'être ici ! » (L13, M et Me Woulet, 42 et 43 a, Lavernose-Lacasse).*

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 individuelles²⁶. 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.

Ces ménages se caractérisent par une position d'enfermement sur l'espace privé. L'accession à la propriété a constitué, pour eux, une réelle mais douloureuse progression dans la trajectoire résidentielle. 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 périurbaine, 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 stigmatisants 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

²⁶ DESS Aménagement de l'espace : option Habitat, *Habiter le périurbain de l'agglomération toulousaine : un choix ?*, Université Toulouse-Le Mirail, AUAT, janvier 1999, 90 p., M.C. JAILLET, « Toulouse : des périurbains « heureux » », *HS Urbanisme* n°12, avril 1989, pp. 28-31.

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, le lotissement 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.

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.

Le mythe du village conçu comme un espace du vivre ensemble harmonieux est ici bien loin de se concrétiser. 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.

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 l'instant la tranquillité et je ne sais pas si ça va durer..., je trouve qu'il y a beaucoup plus de jeunes maintenant et ils sont très exigeants les jeunes et je sais pas si on va pas se retrouver dans une situation comme Le Lherm ou quelque chose comme ça, se retrouver à avoir de plus en plus ... d'habitants d'accord mais de frais en plus ça, c'est ça surtout...moi ça, ça me fait peur... » (P3, H, 45 a, employé, Poucharramet), et son épouse rajoute : « Ici, au moins, on est tranquille, mais je ne sais pas si ça va durer... Moi ça 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 de perdre le terrain qu'il y a là, il n'est pas à moi, mais j'ai peur que ça ne soit plus un champ ... 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 là 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 ».

3.2. Un processus de captivité en formation

La présence d'un seul actif dans le ménage, ajoutée aux difficultés d'accession et à celles occasionnées par l'installation périurbaine bouleversent les valeurs fondatrices du projet d'accession. Les personnes interrogées laissent transparaître une perte de maîtrise de leur destin et parfois même de leur propre identité. Pour eux, le monde semble être « à l'envers » et ils éprouvent des difficultés à se dire qu'il faut s'y adapter. 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. Ce rapport de distanciation avec la population peut même faire émerger en contrepoint une forme de nostalgie des rapports de sociabilité qui pouvaient exister antérieurement. Certains arrivent d'ailleurs à exprimer clairement ce sentiment :

« Mais maintenant je ne me sens pas bien ici, tu vois dès que tu t'en vas, je ferme le portail à clé et je m'enferme chez moi, tu vois ou j'en suis arrivée, je me sens encore plus mal qu'à la Reynerie, tu vois, toi c'est pas pareil tu vas travailler, tu pars à Toulouse, tu va te balader avec ton boulot, mais moi je fais rien, la seule chose que je vois c'est la voisine d'à côté et la télévision » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse),

« Je ne me sens pas bien ici, j'ai parfois l'impression de ressentir ce que je pouvais ressentir quand on était en HLM, presque pire même..., une angoisse, une solitude, je suis là toute seule toute la journée, je m'ennuie terriblement, ..., à regarder par la fenêtre ce qui se passe, c'est-à-dire rien ! » (Lh2, F, 36 a, sans profession, Le Lherm),

« Ici, c'est même pire qu'en HLM, parce qu'on peut rien dire ni rien faire, parce que les gens sont propriétaires et donc ils pensent qu'ils sont dans leur droit... » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose-Lacasse).

Au total, cet environnement pesant, associé à des pratiques restreintes et canalisées, les inscrit dans la sédentarité. Cette absence d'alternative, d'ailleurs, se traduit par un sentiment d'abandon, d'échec, d'exclusion voire de captivité. Leur résidentialité, subie, ratée ou forcée, tourne parfois au naufrage.

Ces ménages sont confrontés à un environnement qu'ils n'arrivent pas à apprécier, qui reste flou, c'est un « ni l'un ni l'autre », duquel ne se dégage aucun qualificatif positif :

« *C'est un ni l'un ni l'autre, c'est ça sa caractéristique c'est qu'il n'en a pas, ..., là pour moi ça serait plutôt que du négatif* » (Lh2, F, 36 a, sans profession, Le Lherm), « *Bof, c'est ni l'un ni l'autre, c'est que les inconvénients des deux* » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse), « *Ni urbain, ni campagnard, je ne le vois pas comme ça, moi je vis tranquillement, être campagnard, c'est avoir une ferme et être urbain c'est avoir un appartement en ville, ici c'est ni l'un, ni l'autre, c'est bâtard* » (P2, H, 55 a, employé, Poucharramet).

Figure 73 : « ... c'est ni l'un, ni l'autre... »



Le développement d'un sentiment d'appartenance, d'une reconnaissance dans la ville, d'une identification à celle-ci, leur est difficile et apparaît conditionné par une faible durée et intensité de leur expérience citadine qui n'ont pas vraiment permis la constitution de réseaux sociaux dégagés de la proximité immédiate du voisinage. Leur vie dans la ville s'est concentrée dans les quartiers populaires des villes où ils ont passé leur enfance, ou dans lesquels ils se sont souvent retrouvés lors de leur arrivée à Toulouse :

« *Moi, mon parcours résidentiel ! Parfois j'ai l'impression de passer d'une marge à une autre, là où j'ai habité, où ils ont tout rasé, où c'est devenu « craignos », comme Le Mirail...* » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse),

« Dix ans de banlieue parisienne et ensuite Toulouse, un appartement en HLM et puis au bout de quelques années c'était plus possible, on s'est dit, on va essayer de se serrer la ceinture et partir à la campagne, faire la maison » (Lh2, F, 36 a, employée, Le Lherm),

« Rennes avec mes parents en HLM jusqu'à la fin de ma scolarité, après je me suis mariée et départ à Paris, enfin en banlieue en HLM aussi, mais c'était déjà moins bien qu'à Rennes et puis quelques années après le départ pour Toulouse avec un passage en HLM, c'était déjà mieux qu'à Paris, mais on avait la maison en tête... » (L19, F, 31 a, employée, Lavernose-Lacasse).

Les discours de ces ménages laissent plutôt transparaître 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 retrait. 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 qu'ils se sentent alors de « nulle part » :

« Si je me sens d'ici, non, je ne sais pas, non, 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 ... » (Lh1, H, 45 a, employé, Le Lherm),

« De Lavernose ah ! Pas du tout, non ! Ni de Toulouse ou de Muret d'ailleurs, Non je ne sais pas d'où je me sens, non je ne saurais pas vous le dire » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose-Lacasse).

Dans leur ensemble, ces personnes ont un rapport de distance et/ou de rejet avec leur environnement. Ils mettent en avant leur projet de prise de distance d'avec la ville par l'installation dans un espace qu'ils pensaient pouvoir maîtriser, ou dans lequel ils auraient pu se reconnaître et se réconcilier ; qui aurait constituer un « référent spatial d'intégration » pour reprendre la formule de D. PINSON (2002). Or ce qu'ils trouvent est loin de correspondre à leurs aspirations. L'ensemble pavillonnaire comme l'environnement alentour, tant physique que social, sont source d'inquiétudes présentes et futures et la possibilité de s'en extraire est faible. Pour s'en sortir, il faudrait le quitter, en particulier « *pour aller plus loin* » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse).

3.3. Une crise du lien civil et un risque de « déliaison »²⁷

Ici, contrairement aux observations de M AGIER, la constitution d'une frontière ne fait pas apparaître les réponses qu'on aurait pu attendre : réciprocité (un cantonnement accepté voire recherché), contournement (superposition d'un espace à un autre) ou confrontation (affrontement politique)²⁸. Il y a plutôt comme une forme d'abandon qui s'exprime au mieux par une contestation muette, celle du vote protestataire des « *confins froids* » observés par de nombreux chercheurs (GRESILLON, 1998; LEVY, 2002 ; BUSSI, 2002). Cette hypothèse qui n'a pas épuisé les débats (GIRAUT, 2004) apparaît ici plausible. Ces ménages n'arrivent plus à cacher le désarroi inhérent à cette installation et ils se laissent alors « *charmer par le FN* » pour reprendre l'expression de C. PEUGNY (2004). Pour elle, comme pour beaucoup d'autres observateurs c'est « *le décalage entre l'espoir et la réalité [qui] structure en profondeur les comportements, les pratiques et les discours des individus qui subissent la mobilité descendante. C'est particulièrement vrai dans le domaine des représentations politiques* »²⁹.

²⁷ F. MONCOMBLE, *La déliaison. La politique de la ville en question ?*, Paris, l'Harmattan, coll. « Logiques sociales », 2001, p. 160.

²⁸ M. AGIER, *L'invention de la ville. Banlieues, townships, invasions et favelas*, Amsterdam, Ed. des Archives Contemporaines, coll. « Une pensée d'avance », 1999, p. 86.

²⁹ C. PEUGNY, « Comment le FN charme les classes moyennes », *L'Humanité du 5 mars 2002*. Voir également sur la question ouvrière, l'ouvrage de S. BEAUD et M. PIALOUX, *Violence urbaines, violence sociale*, Paris, Payard, 2003, 426 p.

En réaction, ces « captifs » semblent se construire un micro-espace, hors du champ de la ville, qu'ils espèrent parvenir à préserver. Leurs appréhensions sont fondées sur la peur d'une ville dévoreuse d'espace, conquérante et finissant par absorber les communes qui l'entourent, également susceptible d'amener une population peu désirée.

Ainsi, certaines communes sont considérées comme « contaminées » et sont des exemples à ne pas suivre :

« *Mais moi je te dis qu'ici ça va devenir pareil tu verras ce que je te dis, je le sais, j'ai habité au Mirail avant que ça devienne ce que c'est maintenant et ici ça en prend le même chemin, on en reparlera* » avec une différence qui n'est pas des moindres « *peut-être moins d'étrangers c'est tout !* » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse).

« *...si Poucharramet devient comme Le Lherm je fous le camp dans la montagne...* » (P3, H, 45 a, employé, Poucharramet),

Bien entendu, ces discours d'inquiétude dissimulent les principales raisons de leur départ de la ville :

« *De toute façon déjà on a voulu partir de ça, la première chose qu'on a voulu c'était partir de là-bas, c'était très difficile à vivre, il y en a toujours eu et il y en aura toujours, c'est des groupements d'espèces qui font qu'ils se sentent plus fort au nombre qu'ils sont et donc c'est intenable pour les autres* » (P3, H, 45 a, employé, Poucharramet),

« *Ce sera ingérable dans quelques temps, tous ces gosses qui ne savent pas quoi faire, ce sera ingérable, et puis souvent c'est des immigrés qu'on parque, les pauvres ils y sont pour rien, mais bon ils sont là, ils s'ennuient et donc voilà, et puis sinon on parkera autre chose, on ne leur permet pas de connaître du monde..., mais bien sûr que ça gêne tout le monde, non mais ça gêne, sinon ça gênera tôt ou tard* » (P1, H, 56 a, ouvrier, Poucharramet),

Captifs de leur installation, ils essayent néanmoins de se rassurer en espérant « *tomber sur des gens bien* », tout en ayant conscience qu'ils seront « *bien obligés de le prendre comme ça vient* » (P3, H, 45 a, employé, Poucharramet).

De telles situations sociales paraissent assez proches de ce qu'on observe dans les cités d'habitat social. Elles font signe de la relégation en tant que « *rupture dans le système urbain* »³⁰. Cette rupture n'est pas tant physique, puisque la ville a parfois « rattrapé » ces zones résidentielles (comme au Lherm). Elle n'est pas tant, non plus, liée à l'homogénéité sociale ou à l'existence « d'handicaps » sociaux ; les profils des ménages sont certes modestes, mais ils restent loin des caractéristiques des ménages peuplant les quartiers « populaires » des villes. Ce qui, dans ce cas, produit de la relégation, « *c'est la rupture entre ce qui se passe dans un quartier et ce qui se passe au niveau de l'agglomération. C'est le différentiel qu'on peut observer entre l'évolution du quartier et l'évolution de son agglomération.* »³¹.

Ainsi, si le territoire est aujourd'hui « *doté d'une forte dimension idéale, espace d'investissement de l'action, du sens et du pouvoir pour des sociétés de plus en plus mobiles* », s'il correspond à la satisfaction d'un besoin profond « *celui d'un minimum d'enracinement et de lien social de proximités, pour des individus confrontés à l'élargissement croissant, producteur d'angoisses, de leurs univers relationnels* »³², ne se structure-t-il pas ici par défaut, pour des populations qui le vivent comme un enfermement, comme une assignation à résidence ?

Comment peuvent alors se négocier les identités sociales des individus confrontés à ce décalage ? Que laissent-ils paraître de leur insertion dans la société qu'elle soit locale ou nationale ? Qu'en est-il enfin de leur structure identitaire, n'en sort-elle pas fragilisée ?

Perdant une forme d'urbanité, marquée par un profond décalage entre le projet résidentiel et les conditions de sa réalisation, une partie des ménages modestes rencontrés dans le périurbain lointain peuvent bien être qualifiés de captifs. Leur captivité associée à leur faible expérience de la ville n'est pas à notre avis sans conséquence sur leur socialisation et sur l'évolution de leur identité ; « *les formes identitaires sont inséparables des rapports sociaux qui sont aussi des formes d'altérité* »³³.

³⁰ D. BEHAR, « Diversité, mixité, équilibre et mobilité », *Déplacements* n°14, Paris, 1996, p. 75.

³¹ *Idem*, p. 76.

³² G. DI MEO, *op. cit.*, p. 279.

³³ C. DUBAR, *La crise des identités. L'interprétation d'une mutation*, Paris, PUF, coll. « Le lien social », 2000, p. 55.

De ce fait, si les troubles dont sont victimes les habitants des zones pavillonnaires semblent mineurs par rapport à ceux dont souffrent les habitants des quartiers difficiles, ils n'en constituent pas moins un réel problème pour ceux qui les vivent. Mais ce qui ressort avant tout, ce n'est pas tant l'insécurité en elle-même que le sentiment de l'être. Et, celui-ci se construit bien souvent autour des troubles de la vie quotidienne comme ceux relatés plus avant. Ces derniers, même peu fréquents, peuvent produire une forme de désespérance, en particulier parce que les familles ont l'impression d'être négligées. Leur souci de tranquillité englobe certes une demande de sécurité, mais elle ne lui est pas réductible. Plus qu'à la peur des vols et des agressions, elle renvoie à ce que S. ROCHE appelle des « *incivilités* »³⁴, c'est-à-dire des troubles de la vie quotidienne qui ne sont pas répréhensibles ou qui, lorsqu'ils le sont, sont considérés par les forces de l'ordre comme anodines et ne nécessitant donc pas leur intervention.

A ce titre, un lieutenant de brigade de la gendarmerie de Muret interrogé sur ce point parle de « *quelques querelles de voisinages, [...], des gens, surtout des femmes qui sortent peu et qui n'ont que de ça à s'occuper, c'est du commérage, [...], elles doivent se sentir tellement seules dans leur maison, elles sont un peu abandonnées par leur mari durant la journée* » et ajoute « *c'est des gens qui n'arrivent pas à s'entendre, c'est tout simplement des gens qui n'arrivent pas à vivre en société, un peu perdus, ils s'ennuient, alors ils font des problèmes, [...], ils ne connaissent pas leurs voisins ou il ne font pas l'effort de le connaître, ils ne savent plus régler leur problème avec leur voisin et donc ils font appel à la Mairie ou aux gendarmes pour des histoires de pastilles empoisonnées pour le chat du voisin ou de Javel dans les fleurs de la voisine, des histoires de bruits, de mobylettes, [...], tous les jours c'est des appels de ce genre, mais qu'est ce que vous voulez qu'on y fasse, on passe une fois, deux fois et après, [...], il y a bien d'autres problèmes plus graves, [...], de toute façon c'est des gens qui sortent du HLM qui vont s'installer dans ces lotissements là... ».*

³⁴ S. ROCHE, *La société incivile. Qu'est ce que l'insécurité ?*, Paris, Seuil, coll. « L'épreuve des faits », 1996, p.50

Sébastien ROCHE souligne ainsi que, pour peu répréhensibles qu'elles soient, les incivilités créent un climat de défiance et un retrait des espaces collectifs. Dans ce contexte, le lieu d'habitation joue alors le rôle de refuge. Essayant de s'en sortir coûte que coûte tout en ayant l'impression de « tourner en rond », ces ménages se fragilisent, critiquent systématiquement tout et s'insurgent de leur situation. Rien ne trouve grâce à leurs yeux : les voisins, le lotissement, la commune, la ville et même la société. Tout est mauvais et condamnable. Il se produit comme une « désinstitutionnalisation », c'est-à-dire le développement d'actes manifestant une véritable « *crise des mécanismes sociaux d'apprentissage du contrôle de soi et du respect mutuel, ..., une crise du lien civil* »³⁵. Les individus se sentent envahis par un sentiment de peur exprimant l'impossibilité de vivre ensemble, de se faire confiance, de se respecter les uns les autres. Il y a comme un risque de « *faillite du contrat social* »³⁶, de désocialisation. Le lotissement, et à l'extrême la maison individuelle prend alors le rôle de refuge qu'il faut tenter de préserver de l'évolution qu'ont connu les espaces précédents que les habitants ont voulu fuir.

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, d'un « *hédonisme sociophobe, ..., à un ostracisme radical, agressif, facteur d'une décomposition sociale...* »³⁷. Au constat de cette dérive ils répondent par un projet politique radical qu'ils brandissent comme une menace :

« *Que vous dire de plus, ..., alors là je vous le dis de suite que je n'ai pas d'avis à formuler là-dessus, ça deviendrait trop raciste et trop politique, ..., la ville elle avance vite et tout ce qu'il y a dedans avec, tant que je vis tranquillement ça va, mais on verra si ça change* » (P2, H, 55 a, employé, Poucharramet),

« *Si vraiment il y a un trop plein et bien la société elle basculera dans un autre sens, individuellement on ne peut pas faire grand-chose mais quand il y a une masse de population c'est possible et c'est comme ça, si vraiment c'est trop, on n'est quand même pas obligé de supporter ça* » (Lh3, F, 50 a, sans profession, Le Lherm),

³⁵ S. ROCHE & D. LAPEYRONNIE, « Le sentiment d'insécurité », *Projets* n°238, 1994, p. 30.

³⁶ S. ROCHE, *Sociologie politique de l'insécurité*, Paris, PUF, coll. « Quadrige », 1998, 283 p.

³⁷ J.D. URBAIN, *op. cit.*, p. 354.

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.

Si, pour une grande partie des ménages on constate une certaine homologie entre leur projet initial et ce qu'ils vivent, que ce soit dans la capacité d'appropriation, d'enracinement ou de mise à distance, pour une minorité le décalage pose problème. Celle-ci ne cherche pas particulièrement à compenser « l'assignation à résidence » et le rétrécissement de son territoire par une implication dans la vie locale : elle se tient plutôt en retrait de la société locale et ne manifeste pas l'envie de participer à l'amélioration de l'offre locale d'activités ou d'équipements, généralement déficiente. Elle exprime vis-à-vis du pouvoir local de fortes revendications, les élus étant en quelque sorte « sommés » de résoudre l'ensemble de leurs problèmes et de leurs insatisfactions. L'incapacité des élus à le faire les conduit à un discours de disqualification du politique et à un sentiment exacerbé d'abandon par ce dernier :

« La mairie quand vous n'en avez pas besoin, ça va, mais quand il vous arrive un pépin, ils 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... » (L13, F, 43 a, sans profession, Lavernose-Lacasse),

« Oui, je dirais même abandonné, oui parce que c'est rare quand on voit les gens de la mairie, si vous de mandez un rendez-vous au maire, c'est à la saint glinglin, ..., on est délaissé » (L14, H, 42 a, chômage, Lavernose-Lacasse),

« La mairie s'en fout, ils s'en foutent de nous, ... » (L13, H, 43 a, ouvrier, Lavernose-Lacasse),

« La mairie ne fait rien pour nous, ..., tu crois qu'ils nous arrangeraient l'éclairage, même pas... » (Lh1, H, 45 a, Employé, Le Lherm),

« Ca fait déjà plusieurs fois qu'on les appelle pour ceux d'en face qui garent leurs voitures n'importe où, il y a toujours toute la smala chez eux, c'est vrai, ça fait moche, et bien ils bougent pas, la mairie s'en fout et après on passe pour quoi dans le lotissement ! » (Lh3, H, 53 a, ouvrier, Le Lherm).

A cela s'ajoute une fragilisation des mécanismes de la médiation sociale et de la représentation politique. Pour ces ménages, « *l'identité citoyenne est devenue problématique, incertaine, conflictuelle* »³⁸. Leurs repères politiques sont brouillés et les pertes de références symboliques ne font qu'accentuer le processus. Ils n'arrivent plus vraiment à donner un sens à leur existence en dehors du seul domicile. Comme le souligne C. DUBAR, « *ce travail de subjectivation est inséparable d'un processus d'intégration scolaire et professionnelle* »³⁹, un processus qui semble pour beaucoup chaotique, voire stoppé. Pour le mener à bien, ils ont besoin de rencontrer des « Autres » qui les aident, des médiateurs qui les fassent progresser, des militants de la citoyenneté et ils ont bien du mal à les trouver sur place.

« *...de toute façon aujourd'hui c'est l'égoïsme qui prime, on te fait des sourires quand on a besoin de toi et puis quand ça va pas, il y a plus personne, démerde-toi, c'est un peu marche ou crève tu vois, la loi du plus fort et celui qui s'en sort pas il disparaît petit à petit..., la mairie quand il s'agit d'améliorer le camp des gitans elle le trouve l'argent mais pour ici il n'y en a pas !* » (Lh1, H, 45 a, Employé, Le Lherm).

Leur méfiance vis-à-vis des élus ou responsables locaux les poussent à réagir en s'isolant davantage. On décèle dans leurs discours des signes d'abandon et de « *déliasion sociale* » (MONCOMBLE, 2001). Ainsi contrairement aux figures précédentes qui essaient d'oublier le monde ou de s'en tenir à « juste distance », dans ce cas, c'est le monde qui les a oubliés. N'y a-t-il pas dans ces observations, comme l'affirmation d'une impasse dans laquelle certains ménages se sont enferrés, impasse qui répliquerait dans l'histoire périurbaine, celle des « mal lotis » des années 1920 (FOURCAUT, 1984) et celle des « propriétaires dégradés » des années 1980 (SPINOUSA, 1995) ?

³⁸ C. DUBAR, *op. cit.*, p. 142.

³⁹ *Idem*, p. 143.

Conclusion générale

L'espace périurbain a acquis aujourd'hui une place centrale dans le système urbain contemporain. Même s'il reste encore le lieu privilégié d'installation des couches moyennes salariées, il s'est profondément complexifié et diversifié. En effet, quoi de commun entre une commune de première couronne bien intégrée à la dynamique métropolitaine tant sur le plan économique, social que politique, et des communes plus lointaines, souvent exclusivement résidentielles et plutôt réfractaires au principe de coopération intercommunale ? Il est pourtant de plus en plus difficile d'appréhender ces variations, en particulier lorsqu'il s'agit d'identifier les processus fins de disposition au sol des groupes sociaux qui y résident (chapitre 1). Il y a encore quelques années, cet espace était occupé par des populations aux modes de vie proches les uns des autres appartenant aux « couches moyennes ». Il nous semble que le recrutement social du périurbain s'est élargi, en particulier vers des couches sociales plus modestes, au moment où les conditions de la vie quotidienne se recomposaient. Si les populations les plus favorisées, utilisent généralement leur capacité de mobilité comme une ressource sociale, grâce à laquelle elles s'inscrivent dans l'espace métropolitain et par là affirment leur intégration et leur participation à la société globale. D'autres, en revanche, tendent à subir ces changements et le risque qu'elles encourent peut avoir des répercussions importantes sur la vie quotidienne (chapitre 2). Quant au mythe de la maison individuelle en périurbain comme marqueur de l'ascension sociale, s'il n'est certes plus aussi fort qu'auparavant, il reste encore fortement prescripteur, en particulier pour des ménages qui souhaitent acquérir un logement adapté à la structure familiale et désireux de devenir propriétaire. L'achat ne peut alors se concevoir aujourd'hui, en raison du renchérissement constant du foncier et de l'immobilier, que de plus en plus loin (chapitre 3) et posant avec acuité la problématique de l'accession sociale (chapitre 4).

L'aire métropolitaine toulousaine est à ce titre un bon exemple de la manière dont se transforment les espaces urbains. Elle fait preuve d'un réel dynamisme économique qui se concentre pour beaucoup dans son cœur. Dans le même temps elle perd le contrôle de son urbanisation, à tel point que celle-ci s'étend bien au-delà des limites du département de la Haute-Garonne (chapitre 5). Cet « étalement urbain » est nourri entre autre par les nouvelles mesures relatives à l'accession sociale. La conjonction entre une accession à la propriété en maison individuelle toujours aussi présente dans les modèles d'habiter des français, une recomposition des modes de fonctionnement des villes et des modes de vie nous à poussé à nous pencher sur ce territoire périurbain éloigné de la ville et une partie de ses habitants ; les ménages dits « modestes » (chapitre 6).

Certes, des mesures permettent de limiter aujourd'hui les risques que font courir cet achat. Mais sont-ils suffisant au regard des conditions que cette installation périurbaine requiert : des revenus constants, une bi-motorisation, ... (Chapitre 7). Dans un contexte d'accroissement généralisé des échanges et des mobilités, la manière dont les modes de vie de ces ménages « captifs » du périurbain s'organisent, interroge sur les limites du modèle « pavillonnaire » périurbain.

Ainsi pour une grande part des périurbains, l'espace de vie s'est multipolarisé. Ils n'ont pas d'aspiration particulière à entrer en relation avec les voisins ou les habitants d'une même commune. Les ménages périurbains rencontrés, en particulier dans l'agglomération, développe alors une pratique irrégulière de leur commune respective, et dans le même temps une fréquentation assez sélective des équipements que leur offre la métropole. Leurs déplacements sont organisés selon un croisement entre la proximité temporelle, l'offre urbaine et le « produit » sélectionné, le tout de manière de plus en plus individualisé. Ces lieux pratiqués, où ils se rendent à partir de leur habitation, ne sont pas neutres quant aux perceptions engendrées et aux identités produites. Qu'ils soient lieux de plaisir ou lieux proscrits, lieux de « corvées » et de dépenses calculées au plus juste, ils en disent long sur les représentations et le poids des conditions sociales. Ils sont également le signe des centres d'intérêt des individualités, à la fois en tant que recherche d'un épanouissement personnel mais aussi recherche d'une identité. Comme le disent F. DUBET et D. MARTUCELLI, *« désormais, l'individu est la référence à la fois centrale, éclatée et plurielle... le thème des identités n'est pas autre chose que la rencontre d'une culture de l'individu et d'une structure sociale éclatée ; il peut accentuer cette dispersion comme il peut la surmonter en resocialisant*

l'individu »⁴⁰. Quant à la maison, elle est le lieu privilégié de l'enracinement temporaire comme de l'autonomisation de l'individu. Pour reprendre, une expression de M.C. JAILLET « *la maison individuelle rend libre* »⁴¹. Non seulement, ce type d'habitat répond ici à une aspiration qui s'était portée sur la ville, mais il y répond en s'opposant à celle-ci, en s'en mettant à l'écart. Le périurbain pavillonnaire libère des contraintes de la promiscuité et du frottement sociale qu'il génère, comme de la distance, par la mobilité.

Les ménages modestes rencontrés en périurbain lointain dépendent eux du local. Ils n'arrivent pas à se construire des « territoires circulatoires » c'est-à-dire « *des lieux fréquentés, habités, traversés, saisis comme éléments de vastes ensembles territoriaux, permettent la production de mémoires collectives et de pratiques d'échanges sans cesse plus amples* »⁴². La situation qu'ils vivent est à l'inverse de ce qu'ils pensaient trouver et de ce qu'on a pu écrire sur la construction territoriale comme constitutive d'un ordre des sédentarités. Ils tendent à se polariser sur un nombre restreint de lieux. 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 apparemment atténuer. 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, surtout les femmes et les adolescents. Quant à la faiblesse de leurs revenus, elle leur interdit d'être des consommateurs comme les autres. Ils doivent se contenter d'une offre commerciale de proximité dont ils dénoncent souvent le manque de diversité et la cherté des produits.

Ces ménages venus pour la majorité des grands ensembles, se trouvent confrontés au même processus de stigmatisation et de repli que celui dont souffre une partie des populations de ces « *quartiers dont on parle* »⁴³. Tout comme elles, ils se sentent contraints d'y rester mais ne peuvent en imputer la responsabilité à un tiers bailleur. Ils font également l'expérience de

⁴⁰ F. DUBET & D. MARTUCELLI, *Dans quelle société vivons-nous ?*, Paris, Seuil, coll. « L'épreuve des faits », 1999, 322 p.

⁴¹ M.C. JAILLET, « Des périurbains heureux ? », *op. cit.*,

⁴² A. TARRIUS, « les territoires circulatoires », *Déplacements* n° 14, 1993, p.209

⁴³ M.C. JAILLET & M. PERALDI, « C'est quartiers dont on parle », in COLLECTIF, *Aux marges de la ville au cœur de la société*, Paris, éd de L'Aube, 1997.

nombreuses frustrations. A 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'urbanité 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 (chapitre 8 et 9). La maison individuelle n'a pas répondu à leurs désirs de liberté et de maîtrise, bien au contraire. Ils présentent bien des 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. Ce décalage, 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 » génère de l'exaspération (chapitre 10).

D'une manière générale l'installation en maison individuelle périurbaine permet le développement d'un style de vie faisant bien « classe moyenne ». En revanche, elle peut provoquer chez des ménages plus défavorisés, soucieux de rompre avec un logement et/ou un environnement et attirés par le mythe de la maison à la campagne, une rupture aussi bien spatiale que sociale, avec pour horizon, si tant est qu'il existe, soit le retour forcé en HLM, soit la poursuite d'une fuite de la ville. Ainsi, comme l'écrit G. DI MEO : *« la dégradation objective de leur territoire, les représentations négatives que celui-ci suscite, exercent un effet de lieu négatif... l'image des hommes et celles de leur lieu d'existence se confondent pour accroître la distance socioculturelle qui les sépare des autres groupes... dans ces conditions la marginalisation territoriale par le langage favorise l'amplification de la déviance sociale »*⁴⁴.

De ce fait, le décalage est grand entre les aspirations intrinsèques au mythe de la maison individuelle en propriété et en périurbain garant d'une tranquillité et de bonnes relations sociales et le vécu de certains ménages trop fragiles économiquement et psychologiquement qui peut produire de la captivité.

⁴⁴ G. DI MEO, *Géographie sociale et territoires*, Paris, Nathan université, coll. « fac. Géographie », 1998, p. 89-90.

Il est en tout cas possible de se demander, au regard de ces observations, si les décalages n'expliquent pas pour partie le succès de l'extrême droite dans les communes étudiées et au-delà si des hiatus similaires n'expliquent pas l'impact de cette expression politique dans les tissus périurbains (GBEBLEWOO, 2000). Les votes en faveur de l'extrême droite lors des premiers tours des dernières élections, tant législatives que présidentielles, ont été plus marqués aux franges des aires urbaines que dans les centres d'agglomération (BUSSI, 2002 ; LEVY, 2002). Dans l'aire urbaine toulousaine, cette expression politique, bien que faible au regard de la situation d'autres régions, apparaît plus forte dans les franges externes et internes, étudiées au nord et au sud, c'est-à-dire dans ces espaces périurbains lointains où se retrouvent les ménages des couches moyennes inférieures qui sont venus trouver un terrain abordable dans un lotissement ou une zone d'habitat bas de gamme. Paradoxalement, les personnes interrogées rejettent pêle-mêle tout ce qui les environne, se condamnant elles-mêmes à vivre encore plus repliées dans cet univers clos devenu vide de sens. Que leur reste-t-il alors comme ressource pour se construire une identité personnelle ? La crise identitaire qui découle d'une situation perturbant l'image de soi, l'estime de soi, conduit nombre d'individus par souci de protection d'une identité fragilisée à se replier sur eux-mêmes pour ne pas se risquer à n'être plus que « rien » ni « personne ».

L'installation périurbaine en maison individuelle est susceptible de provoquer, chez des ménages moins favorisés et tout aussi soucieux que les autres de ne plus avoir à subir un logement et/ou un environnement urbain insatisfaisant, une « rupture » autant spatiale que sociale. Ici aussi, comme le dit J.M. ROUX à propos des sociabilités dans le grand ensemble, « *la ville est en panne d'elle-même, elle ne fait pas faire ce qu'elle est censée faire : du lien* »⁴⁵. Dans un même mouvement, l'urbain, d'un côté libère, de l'autre « enkyste » des individus. A la problématique de la ville émergente où il fait bon vivre, fait donc écho celle de la ville éclatée et fragmentée dans laquelle la proximité, c'est-à-dire le voisin, demeure un point de fixation des processus de différenciation et de mise à distance, et dans laquelle l'inégale capacité à maîtriser et à ajuster sa distance à l'autre est une des dimensions des inégalités sociales.

⁴⁵ J.M. ROUX, « Maintenir le lien avec les quartiers sensibles : le mouvement des femmes relais et l'association « les voisines » à St Etienne », in A. MICOUD & M. PERONI (Dir.), *Ce qui nous relie*, Paris, éd. de l'Aube, 2000, p. 112.

Décus à hauteur de l'investissement total et de la mobilisation qu'ils ont concédé pour avoir leur maison, ces ménages captifs 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* »⁴⁶.

On mesure bien ici les limites d'un modèle d'urbanité étayé par le déplacement automobile. Sans doute celles-ci ne concernent-elles qu'une minorité parmi les périurbains, mais à l'heure où d'aucuns font l'apologie d'un mode de vie qui est censé incarner la modernité, il nous est apparu nécessaire de souligner que certains en sont exclus et qu'il y a là comme une sorte de leurre, de promesse non tenue dont le constat peut nourrir bien des formes de réactivité sociale ou politique.

⁴⁶ F. MONCOMBLE, *op.cit.*

Références bibliographiques

Ouvrages généraux

- AGIER (M.), *L'invention de la ville. Banlieues, townships, invasions et favelas*, Amsterdam, éd. des Archives Contemporaines, coll. « Une pensée d'avance », 1999, 176 p.
- ASCHER (F.), *Les nouveaux principes de l'urbanisme. La fin des villes n'est pas à l'ordre du jour*, éd. de l'Aube, coll. « Monde en cours », 2001, 104 p.
- ASCHER (F.), *La République contre la ville – essai sur l'avenir de la France urbaine*, Paris, éd. de l'Aube, La Tour d'Aigues, 1997,
- ASCHER (F.), *Métapolis, ou l'avenir des villes*, Paris, éd. O.Jacob, 1995, 347 p.
- ASCHER (F.), Coord., *Le logement en questions*. Paris, éd. de l'Aube, coll. « Monde en cours », 1995, 324 p.
- AUTHIER (J.Y) et alii (Dir.), *Du domicile à la ville – vivre en quartier ancien*, Paris, Anthropos, 2001, 214 p.
- AUTHIER (J.Y) et GRAFMEYER (Y.), *Les relations sociales autour du logement. Etat des savoirs et perspectives de recherche*, Paris, Plan Construction et Architecture, 1997, 147 p.
- BAUER (G.) et ROUX (J.M), *La rurbanisation ou la ville éparpillée*, Paris, éd. du Seuil, 1976, 192 p.
- BEAUD (S.) & PIALOUX (M), *Violences urbaines et violence sociale. Genèse des nouvelles classes dangereuses*, Paris, Fayard, 2003, 426 p.
- BERGER (M.), *Les périurbains de Paris. De la ville dense à la métropole éclatée ?*, Paris, CNRS éditions, coll. « Espaces et Milieux », 2004, 317 p.
- BERTAUX (D.), *Les récits de vie*, Paris, éd. Nathan, coll. « Sociologie », 1997, 128p.
- BERTRAND (J.R) & CHEVALIER (J.), (Dir.) *Logement et habitat dans les villes européennes*, Paris, l'Harmattan, coll. « Géographie sociale », 1998, 244 p.
- BIDOU (C.), *Les aventuriers du quotidien – essai sur les nouvelles couches moyennes*, Paris, PUF, 1984, 200 p.
- BONNET (M.) & DESJEUX (D.), *Les territoires de la mobilité*, Paris, PUF, coll. « Sciences sociales et société », 2000, 224 p.
- BOURDIEU (P.) (Dir.), *La misère du monde*, Paris, Seuil, Coll. Point, 1993, 1467 p.
- BRUN (J.) & RHEIN (C.), *La ségrégation dans la ville. Concepts et mesures*, Paris, l'Harmattan, 1994, 261 p.
- CERTEAU de (M.), *L'invention du quotidien, arts de faire*, Paris, Gallimard, coll. « Folio/essais », 1990, 350 p.
- CERTEAU de (M.), GIARD (L.) et MAYOL (P.), *L'invention du quotidien, habiter, cuisiner*, Paris, Gallimard, coll. « Folio/essais », 1994, 416 p.
- CERTU, *La forme des villes*, CERTU, METL, Lyon, coll. « CERTU », 2000, 179 p.
- CHALAS (Y.), *L'invention de la ville*, Paris, Anthropos, 2000, 199 p.

- COLLECTIF, Réseau « Modes de vie », *Approches sociologiques des modes de vie. Débats en cours*, Paris, DGRST, 1981, 220 p.
- COLLECTIF, Actes du colloque de Dourdan juin 1982, *Espace et modes de vie*, Paris, Plan Construction et Habitat, Mission de la Recherche Urbaine, 1984, 193 p.
- COUTRAS (J.), *Crises urbaines et espaces sexués*, Paris, éd Armand Colin, coll. « Références », 1996, 156 p.
- CUTURELLO (P.) et GODARD (F.), *Familles mobilisées : Accession à la propriété et notion d'effort des ménages*, Paris, Plan Construction et Architecture, 1982, 279 p.
- DEZERT (B.), METTON (A.) et STEINBERG (J.), *La périurbanisation en France*, Paris, SEDES, 1991, p.
- DEZES (M.G.), *La politique pavillonnaire*, Paris, l'Harmattan, coll. « Habitat et société », 2001, 314 p.
- DI MEO (G.), *L'homme, la société, l'espace*, Paris, Anthropos, 1991, 219 p.
- DI MEO (G.), *Les territoires du quotidien*, Paris, l'Harmattan, 1996, 207 p.
- DI MEO (G.), *Géographie sociale et territoire*, Paris, Nathan, coll. « Fac géographie », 1998, 317 p.
- DUBAR (C.), *La socialisation : construction des identités sociales et professionnelles*, Paris, A. Colin, coll. « U », 3^e éd. 2000, 255 p.
- DUBAR (C.), *La crise des identités. L'interprétation d'une mutation*, Paris, PUF, coll. « Le lien social », 2000, 239 p.
- DUBET (F.) & LAPEYRONNIE (D.), *Les quartiers d'exil*, Paris, Seuil, 1992, 245 p.
- DUBET (F.) & MARTUCELLI (D.), *Dans quelle société vivons-nous ?*, Paris, Seuil, 1998, 333 p.
- DUBOIS-TAINE (G.) et CHALAS (Y.) (Dir.), *La ville émergente*, Paris, éd de l'Aube, 1997, 284 p.
- EHRENBERG (A.), *L'individu incertain*, Paris, Hachette, Calmann-Levy, coll. « Pluriel », 1995, 351 p.
- GERVAIS-LAMBONY (P.), *Territoires citadins : quatre villes africaines*, Paris, Belin, coll. « Mappemonde », 2003, 272 p.
- GODARD (F.) et PENDARIES (J.R.), *Les rapports de propriété du logement*, Paris, Direction de la Construction, 1976, 450 p.
- GRAFMEYER (Y.), *Sociologie urbaine*, Paris, éd Nathan, coll. « Sociologie », 1996, 128 p.
- GRAFMEYER (Y.) et JOSEPH (I.), *L'Ecole de Chicago. Naissance de l'écologie urbaine*, Paris, Aubier, 1990, 379 p.
- GRAFMEYER (Y.) & DANSEREAU (F.), *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain*, Lyon, PUL, coll. « Transversales », 1998, 525 p.
- GUILLUY (C.) et NOYE (C.), *Atlas des nouvelles fractures sociales en France. Les classes moyennes oubliées et précarisées*, Paris, Autrement, Le Mémorial de Caen, coll. « Atlas/Monde », 64 p.

- HAUMONT (N.), RAYMOND (H.), DEZES (M.G) et HAUMONT (A.), *L'habitat pavillonnaire*, Paris, l'Harmattan, coll. « Habitat et Société », 2001, 115 p.
- HAUMONT (N.), *Les pavillonnaires*, Paris, l'Harmattan, coll. « Habitat et Sociétés », 2001, 120 p.
- HERVIEU (B.) et VIARD (J.), *Au bonheur des campagnes*, éd de l'Aube, La Tour d'Aigues, 1996, 155 p.
- HIRSCHORN (M.) et BERTHELOT (J.M) (Dir.), *Mobilités et ancrages. Vers un nouveau mode de spatialisation ?*, Paris, l'Harmattan, coll. « Villes et Entreprises », 1996, 157 p.
- JAILLET (M.C), *Les pavillonneurs. La production de la maison individuelle dans la région toulousaine*, Paris, éd. CNRS, 1982, 314 p.
- JALABERT (G.), *Toulouse. Métropole incomplète*, Paris, Anthropos, coll. « Villes », 1995, 202 p.
- JUAN (S.) et alii, *Les sentiers du quotidien. Rigidité, fluidité des espaces sociaux et trajets routiniers en ville*, Paris, l'Harmattan, 1998, 198 p.
- KAUFMANN (J.C), *La vie HLM ; usages et conflits*, Paris, Les éditions ouvrières, coll. « Politique Sociale », 1983, 183 p.
- KAUFMANN (J.C), *La chaleur du foyer. Analyse du repli domestique*, Paris, éd. Méridiens Klincksieck, 1988, 190 p.
- KAUFMANN (J.C), *L'entretien compréhensif*, Paris, éd. Nathan, coll. « Sociologie », 1996, 127 p.
- KAUFMANN (J.C), *L'invention de soi. Une théorie de l'identité*, Paris, A. Colin, coll. « Individu et Société », 2004, 352 p.
- KAUFMANN (V.), *Synthèses et recherches; mobilité et vie quotidienne*, 2001 plus n° 48, 1999, 63 p.
- KAYSER (B.), BRUN (A.), CAVAILHES (J.), *Naissance de nouvelles campagnes*, Paris, Datar, éd de l'Aube, 1992, 174 p.
- KAYSER (B.), *La renaissance rurale. Sociologie des campagnes du monde occidental*, Paris, éd Armand Colin, coll. « U », série « sociologie », 1990, 304 p.
- LACASCADE (J.L), *Marxisme et modes de vie. Essai de critiques sociologique*. Paris, CSU, 1991, 282 p.
- LANNOY (P), *Le village périphérique, un autre visage de la banlieue*, Paris, l'Harmattan, coll. « Villes et entreprises », 1996, 216 p.
- LE CORBUSIER, *La Charte d'Athènes*, Paris, éd. de Minuit, coll. « Points » 1957, 190 p.
- LEFEBVRE (B.), MOUILLART (M.) et OCCHIPINTI (S.), *Politique du logement : 50 ans pour un échec*, Paris, l'Harmattan, coll. « Habitat et Société », 1991, 337 p.
- LEVY (J.) & LUSSAULT (M.) (Dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Belin, 2003, 1034 p.
- LEVY (J.P) & DUREAU (F.), *L'accès à la ville – Les mobilités spatiales en questions*, Paris, l'Harmattan, coll. « Habitat et Société », 2002, 411 p.
- LYNCH (K.), *L'image de la cité*, Paris, Dunod, 1969, 222 p.

- MAYOUX (J.), *Demain l'espace. L'habitat individuel péri-urbain*, Paris, La Documentation Française, 1979, 466 p.
- MONCOMBLE (F.), *La déliaison. La politique de la ville en question ?*, Paris, l'Harmattan, coll. « Logiques sociales », 2001, 179 p.
- ORFEUIL (J.P.), *Je suis l'automobile*, Paris, éd de l'Aube, 1994, 95 p.
- ORFEUIL (J.P.), *Stratégies de localisation. Ménages et services dans l'espace urbain*, Paris, La Documentation Française, 2000, 72 p.
- PARAVICINI (U.), *Habitat au féminin*, Lausanne, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, 1990, 177 p.
- PELLEGRINO (P.), *Le sens de l'Espace : L'époque et le lieu*, Paris, éd. Economica, Anthropos, 2000, 153 p.
- PELLEGRINO (P.), *Le sens de l'Espace : La dynamique urbaine*, Paris, éd. Economica, Anthropos, 2000, 266 p.
- PEREC (G.), *Espèces d'espaces*, Paris, Galilée, 1974, 186 p.
- REMY (J.) & VOYE (L.), *La ville : ordre et violence*, Paris, PUF, 1981, 238 p.
- REMY (J.) & VOYE (L.), *La ville: vers une nouvelle définition*, Paris, l'Harmattan, coll. « Villes et entreprises » 1992, 173 p.
- ROCHE (S.), *Le sentiment d'insécurité*, Paris, PUF, 1993, 311 p.
- ROCHE (S.), *La société incivile*, Paris, Seuil, 1996, 244 p.
- ROCHE (S.), *Sociologie politique de l'insécurité*, Paris, PUF, Coll. Quadrige 1998, 283 p.
- RONCAYOLO (M.) (Dir.), *Histoire de la France urbaine, Tome V, La ville aujourd'hui*, Paris, éd. le Seuil, coll. Points Histoire », 2001, 904 p.
- RONCAYOLO (M.), *La ville et ses territoires*, Paris, Ed. Gallimard, coll. « Folio/essais », 1997, 285 p.
- RUANO-BORBALAN (J.C) (Dir.), *L'identité*, Auxerre, éd Sciences Humaines, 1998, 394 p.
- SEGAUD (M.), BONVALET (C.) et BRUN (J.), (Dir.), *Logement et habitat l'état des savoirs*, Paris, éd La Découverte, 1998, 409 p.
- SEGAUD (M.), BRUN (J.) & DRIANT (J.C.) (Dir.), *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Paris, Armand Colin, 2002, 451 p.
- SINGLY de (F.), *Sociologie de la famille contemporaine*, Paris, Nathan Université, Col. 128, 1993, 128 p.
- SINGLY de (F), *Habitat et relations familiales*, Paris, Plan Construction et Architecture, 1998, 219 p.
- SPECTOR (T.), MAY (N.), LANDRIEU (J.), VELTZ (P.) (Dir.), *La ville éclatée*, Paris, éd. de l'Aube, 1998, 351 p.
- TOPALOV (C.), *Le logement en France. Histoire d'une marchandise impossible*, Paris, PFNSP, 1987, 437 p.
- URBANISME, Hors Série n°12 avril 1999, *Ville en mouvement : Stratégies urbaines et transports*, Bordeaux, décembre 1998.

VIARD (J.), *La société d'archipel ou les territoires du village global*, Paris, éd de l'Aube, 1994, 124 p.

VOYE (L.) (Dir.), *Ville et transaction sociale, hommage au professeur Jean Remy*, Paris, Montréal, l'Harmattan, coll. « Villes et entreprises », 1996, 292 p.

WIEL (M.), *La transition urbaine ou le passage de la ville pédestre à la ville motorisée*, Madraga, 1999, 149 p.

Etudes, rapports de recherche et mémoires

ALLEN (B.) et alii, *Modes d'habiter, spatialisation des relations sociales et enjeux identitaires dans des quartiers d'habitat social*, PUCA, METL, CSTB, 2004, 180 p.

ANDAN (O.), FAIVRE D'ARCIER (B.) et alii, *Mobilité résidentielle, activités et espaces fréquentés en milieux péri-urbains. Enquête en périphérie de Lyon*, Lyon, LET, INRETS, 1989, 220 p.

ANDAN (O.), FAIVRE D'ARCIER (B.), et alii, *Transport et modes de vie des ménages périurbains*, Lyon, LET, INRETS, 1991, 186 p.

AUAT, *L'impact du prêt à taux zéro sur l'aire urbaine de Toulouse*, Toulouse, DGUHC, 2000, 86 p.

AUAT, *Atlas de l'aire urbaine de Toulouse*, INSEE, 2002, 141 p.

AUAT, *Diagnostic stratégique Toulouse aire urbaine – Document d'étape*, 220, 155 p.

BABY-COLLIN (V.), *Marginaux et citadins. Construire une urbanité métisse en Amérique latine : Etude comparée des barrios de Caracas (Venezuela) et des villas d'El Alto de La Paz (Bolivie)*, Thèse de géographie, Université de Toulouse-Le Mirail, GRAL, 620 p.

BREVARD (L.), *Les trajectoires d'insertion des nouveaux habitants à la périphérie des villes*, Thèse de Géographie et Aménagement, Université Toulouse-Le Mirail, CIRUS-Cieue, 2004, 741 p.

CHARMES (E.), *Les tissus périurbains français face à la menace des « gated communities »*. *Eléments pour un état des lieux*, PUCA, METL, MCC, Mission à l'éthnologie, LTMU, Lettre de commande n° F0180, 258 p.

COLLECTIF, *Les modes de vie. Approches et directions de recherches*, ISU, contrat DGRST n°74.7.0295, 1975, 87 p.

CUTURELLO (P.), *Dialogues de propriétaires. De comment le devenir à comment le rester*, Paris, Plan Construction et Architecture, MELT, 1997, 252 p.

DESS Aménagement de l'espace : option Habitat, *Habiter le périurbain de l'agglomération toulousaine : un choix ?*, Université Toulouse-Le Mirail, UFR de Géographie et AUAT, janvier 1999, 70 p.

DJEFAL (S.), EUGENE (S.), *La maison individuelle : vision des élus et des Français*, Paris, CREDOC, RCPA, UNCMI, 2004, 105 p.

GBEBLEWOO (J.), *Modes de vie et pratiques sociales des pavillonnaires péri-urbains par temps de crise*, Maîtrise de géographie urbaine, Université Toulouse-Le Mirail, UFR de Géographie, CIEU, 2000, 208 p.

HAEGEL (F.), LEVY (J.) et MATTEI (M.F.), *Identités spatiales, identités politiques en île de France*, Paris, Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de l'Espace, Plan Urbain, 1995, 39 p.

INSEE Midi Pyrénées, *Métropole Toulouse. Profils des nouveaux habitants et territoires d'accueil*, Toulouse, n° 70, AUAT, 1995, 67 p.

INSEE, France. Portrait social 2003-2004, Paris, coll. « Références », 2004, 220 p.

JAILLET (M.C.), *Lotissements et pratiques sociales. Les pavillonnaires de Saint-Orens de Gameville*, Toulouse, Travaux et documents du CIEU, 7, 1979, 109 p.

JAILLET (M.C.), ROMAN (J.), ESTEBE (P.) et BEHAR (D.), *Les enjeux de l'action*, Rapport thématique pour l'évaluation de la politique de la ville, volume II, Délégation Interministérielle à la Ville, Plan Urbain, Caisse des Dépôts et Consignations, 1993, 160 p.

JAILLET (M.C.), LOTTON (H.), BALLAIN (R.), DUARTE (P.) et GOUJON (M.), *Polarisation, différenciation, hiérarchisation dans les espaces de périphérie*, Rapport pour la convention d'étude n° 950 du ministère de l'Équipement du Logement et des Transports, CIEU et CIVIL-CERAT, 1998, 119 p.

JAILLET (M.C.), ESTEBE (P.), JACQUIN (J.), THOUZELLIER (C.), ROUGE (L.), ZENDJEBIL (M.), *La maison individuelle comme objet de transaction entre intimité, sociabilité et urbanité*, PUCA, CIRUS-CIEU, 2003, 197 p.

JALABERT (G.), LABORIE (J.P), JAILLET (M.C) et alii, *Processus de dévalorisation-valorisation des espaces urbains périphériques : l'exemple de l'agglomération toulousaine*, Toulouse, CIEU, MUL, 1985, 143 p.

JALABERT (G.), DI MEO (G), *Les périphéries des agglomération : développement et fonctionnement*, Toulouse, CIEU, ISA, CNRS, 1985, 93 p.

JALABERT (G.), JAILLET (M.C) et alii, *Production du logement et pratiques sociales de l'habitat*, Toulouse, REMICA, GRECO 6, CNRS, 1983, 69 p.

JALABERT (G.), *Processus d'évolution d'ensembles d'habitat individuel (1970/1984)*, Toulouse, Direction de la Construction, 1984, 183 p.

JEANMART-CHAPELON (D.) et DIAZ (J.), *Les processus d'accession à la propriété en maison individuelle : travail, hors-travail et modes de vie*, Thèse de Géographie, Université de Toulouse-Le Mirail, CIEU, 1985, 418 p.

JOSEPH-AFFANDI (E.), *Mobilités et modes de territorialisation dans l'espace péri-urbain*, Marseille, Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et de l'Espace, GITANS, 1994, 32 p.

KAYSER (B.), *La production de l'espace périurbain*, Toulouse, Travaux et documents du CIEU, 9, 1983, 69 p.

LARRIBE-BRANGER (E.), *Ménages et logement : étude des coûts d'accès à la maison individuelle dans l'espace péri-urbain de Toulouse*, Thèse de Géographie, Université de Toulouse-Le Mirail, CIEU, 1984, 382 p.

LOTTON-TAULET (H.), *Vers une territorialisation des politiques de l'habitat ? Le cas de l'agglomération toulousaine*, Thèse de Géographie, Université de Toulouse-Le Mirail, CIEU, 2001, 467 p.

PARDO (F.), *L'accession populaire à la propriété. Rêves et réalités dans l'agglomération toulousaine*, Mémoire de DESS ménagement de l'espace : option habitat, AUAT, Université de Toulouse-Le Mirail, 1999, 70 p.

PINSON (D.) & THOMANN (S.) et alii, *Territoires de la maison en péri-urbain et métropolisation*, PUCA, METL, LC n°98-16, CIRTA/IAR, Université Aix-Marseille III, URMIS/SOLIIS/CNRS, Nice, 2000, 207 p.

REMICA 18, *Production du logement et pratiques sociales de l'habitat*, GRECO, CNRS, 1983, 177 p.

ROCH (M.), *L'effet de localité en espace péri-urbain. Problématisation de la vie sociale et gestion des distances*, Thèse de Sociologie, Université Toulouse-Le Mirail, 1993, 360 p.

SIRAN (J.L.), *Les nouveaux villages. Etude comparée des modes de vie et de sociabilité dans les nouveaux villages et du mode de vie des travailleurs ayant choisi un logement en milieu rural*, Paris, CSTB, 1978, 316 p.

SIBERTIN-BLANC (M.), *Les initiatives culturelles municipales dans la recomposition des espaces métropolitain*, Thèse de Géographie et Aménagement, Université Toulouse-le Mirail, 2001, 439 p.

SOLIGNAC-LUANS (F.), *L'évolution de la centralité et l'émergence de polarisations nouvelles dans les espaces urbains : le cas de l'agglomération toulousaine*, Thèse de Géographie, Université de Toulouse-Le Mirail, CIEU, 1995, 382 p.

WELLHOFF (F.), *Les effets du prêt à taux zéro sur le développement des territoires périurbains et ruraux*, Conseil Général des Ponts et Chaussées, 2004, 180 p.

Articles

ALMANZOR (P.), « Prêt à 0% et urbanisme », <http://www.anil.org/servlet/anil.document>, juillet 2000, 13 p.

ALTHABE (G.), « La résidence comme enjeu », in Collectif, *Urbanisation et enjeux quotidiens*, Paris, éd. Anthropos, 1985, pp. 11-69.

AFFANDI (E.), « Mobilités des habitants d'un village périurbain marseillais », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°59-60, 1993, pp. 99-107.

ALLAMAN (M.) & LACRAMAN (M.), « Péri-urbain : l'héritage », *Diagonal*, n°74, 1988, pp.9-22.

AGNOLLETTI (M.F.) & DEFFERARD (J.), « Discours et identité groupale. Les résidents d'un lotissement », *Villes en parallèle* n°14, 1989, pp.192-201.

ASCHER (F.), « La fin des quartiers », in HAUMONT (N) (Dir.), *L'urbain dans tous ses états. Faire, vivre, dire la ville*, Paris, l'Harmattan, coll. « Habitat et sociétés », 1998, pp. 183-202.

AVENEL (C.), « Rapports sociaux et « quartiers sensibles » », in BASSAND (M), KAUFMANN (V.) & JOYE (D.) (Dir.), *Enjeux de la sociologie urbaine*, Lausanne, PPUR, 2001, pp. 137-158.

BARREAU (M.), BRANGER (E.) et JALABERT (G.), « Revenus et accès à la propriété en zone périurbaine ... », *Géographie Sociale* n°2, actes du colloque d'Angers, 1984, pp.109-114.

- BAUDIN (G.) et DUPUY (S.), « Le village ambigu. Des voisins de la ville », *Les Annales de la Recherche Urbaine* n° 90, 2001, pp. 77-84.
- BEAUCIRE (F.) & BERGER (M.), « Mobilité résidentielle et navette. Les arbitrages des ménages de l'Ile de France », in LEVY (J.P) & DUREAU (F.) *L'accès à la ville...*, 2002, pp. 141-166.
- BEAUCIRE (F.) & *alii*, « Mobilités résidentielles et navettes domicile-travail en Ile de France : quelques points de repère », in OBADIA A. (Coord.), Colloque de Cerisy, éd de l'Aube, 1996, pp175-188.
- BEAUCIRE (F.), « Migrations résidentielles et ségrégation sociale dans la couronne périurbaine d'Ile-de-france entre 1968 et 1982 », *Ville en parallèle*, n°19, juin 1992, pp.47-73.
- BEAUCIRE (F.), « Questions à Berger M, Le rôle du logement dans les stratégies de localisation : l'exemple du périurbain d'Ile-de-France », *Ville en parallèle*, n°19, juin 1992, pp.105-113.
- BEAUCIRE (F.), « L'évolution démographique et sociale de la couronne périurbaine d'Ile-de-France (1968-1982) », *Géographie Sociale* n°11, actes du colloque du Mans en avril 1989, pp.57-64
- BEAUJEAU-GARNIER (J.), « Les espaces périurbains », *Cahiers du CREPIF*, n° 3, 1983, pp. 7-8.
- BEHAR (D.), « Diversité, mixité, équilibre et mobilité », *Déplacements* n° 14, Paris, CETUR/MELT, 1993, pp. 74-76.
- BEHAR (D.) & BALLAIN (R.), « Vingt après la réforme de 1977, refonder la politique du logement », *Fondations*, janvier 1998, <http://www.acadie.reflex.org/pages/publications> , 9 p.
- BENOIT-GUILBOT (O.), « Identité sociale, action collective et pouvoir résidentiel à Jaricourt », *Cahiers de l'observatoire du changement social*, vol VI, 1982, pp. 221-230.
- BERGER (M), « Les périurbains de Paris », *Le Courrier du CNRS* n°82, Villes, 1998, pp 13-14.
- BERGER (M.), « Division sociale de l'espace... », *L'Ile de France et la recherche urbaine*, STRATES, CNRS, 1992, pp.11-43.
- BERGER (M.), « L'urbanité des périurbains d'Ile de France... », *Les Annales de la Recherche Urbaine* n°50, avril 1991, pp. 56-57.
- BERGER (M.), « La mobilité des couches sociales dans l'espace périurbain d'Ile-de-france, 1968-1982 », *Revue de Géographie de Lyon*, vol 65, n°3, 1990, pp.171-179.
- BERGER (M.), « Périurbains et exurbains en Ile-de-France (1975-1982) », *Géographie Sociale* n°11, actes du colloque du Mans, 1989, pp.43-56.
- BERGER (M.), « Vers de nouveaux types de rapports villes-campagnes. La production des espaces périurbains en France et dans les pays d'économie développée », *STRATES* n°4, 1989, pp 89-106.
- BERGER (M.), « La division sociale des espaces périurbains. Etat de la question », *STRATES* n°1, 1986, pp 25-33.
- BERGER (M.), « Dynamique des sociétés périurbaines ... », *Géographie Sociale* n°2, actes du colloque d'Angers, 1984, pp. 115-122.

- BERGER (M.), « Comportements et pratiques des sociétés périurbaines », *Géographie Sociale* n°2, actes du colloque d'Angers, 1984, pp.133-139.
- BERGER (M.) et *alii*, « Rurbanisation et analyse des espaces ruraux périurbains », *L'espace géographique*, n°4, 1980, pp.303-313.
- BERGER-FORESTIER (C.), « Les aspirations, élément d'avant-garde sociologique », in COLLECTIF, *Les hommes, leurs espaces et leurs aspirations ...*, 1994, pp. 263-271.
- BERNARD (Y.), « Ménages et modes de vie », in ASCHER (F.) (Coord.), *Le logement en questions...*, éd de l'Aube, 1995, pp. 11-17.
- BERQUE (A.), « L'habitat insoutenable. Recherche sur l'histoire de la désurbanité », *L'Espace géographique*, n° 3, 2002, pp. 241-251.
- BERTRAND (J.R) et JEANNEAU (J.), « Périurbanisation récente dans les campagnes angevines ... », *Géographie Sociale* n°2, actes du colloque d'Angers, 1984, pp.143-149.
- BESSY-PIETRI (P.), « Les formes récentes de la croissance urbaine », *Economie et Statistiques*, n° 336, 2000, pp. 35-52.
- BESSY-PIETRI (P.), HILAL (M.) & SCHMIDTT (B.), « Recensement de la population 1999. Evolutions contrastées du rural », *INSEE Première* n° 726, 2000, 5 p.
- BIEBER (A.) & ORFEUIL (J.P), « La mobilité urbaine et sa régulation », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°59-60, 1993, pp.99-107.
- BIDOU (C.), « Banlieues et citoyenneté. Les nouvelles fonctions résidentielles de l'espace périurbain », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 15, 1981, pp. 56-71.
- BONNIN (P.), « L'habitation, modalité de l'existence sociale », in COLLECTIF, *Les hommes, leurs espaces et leurs aspirations, hommage à Paul-Henry Chombart de Lauwe*, Paris, l'Harmattan, 1994, pp. 109-123.
- BONVALET (C.), « Accession à la propriété et trajectoires individuelles », in GRAFMEYER (Y.)& DANSEREAU (F.), *Trajectoires résidentielles...*, 1998, pp. 235-262.
- BORDREUIL (S.), « De la densité aux densités mouvantes : l'hyperurbanité. Développement périphérique et mobilité », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°67, 1995, pp 5-14
- BOURDIEU (P.), « L'économie de la maison », *Actes de la recherche en sciences sociales* n° 81/82, 1990, pp. 2-96.
- BOYER (J.C), « Des espaces périurbains en évolution », *Ville en parallèle*, n°19, juin 1992, pp.11-28.
- BRUN (J.) & FAGNANI (J.), « Paris ou la banlieue, le choix d'un mode de vie ? », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°50, 1991, pp.93-100.
- BRUN (J.), « La mobilité résidentielle et les sciences sociales », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°59/60, 1993, pp.80-89.
- BULEON (P.), « Exurbanisation et réurbanisation : des mobilités complexes », *Géographie Sociale* n°11, actes du colloque du Mans, 1989, pp.21-24.
- BUSSI (M.) & *alii*, « La mosaïque politique de la France, 15 cartes par canton pour comprendre les élections présidentielles 2002 », Cybergeog : <http://www.presse.fr/PTCHAUD/votepres2.htm>.

BUSSI (M.), « Le vote comme expression des inégalités et de nouvelles frontières rurales-urbaines en France », Communication au colloque « Rural-Urbain : les nouvelles frontières. Permanences et changements des inégalités socio-spatiales », Poitiers 4-6 juin 2003, MIGRINTER, ICOTEM, Université de Poitiers.

CAPRON (G.) et MONNET (J.), « L'urbanité et les processus d'identification », in MONNET (J.) et CAPRON (G.), *L'urbanité dans les Amériques. Le processus d'identification socio-spatiale*, Toulouse, Presses Universitaires du Mirail, coll. « Villes et Territoires » n° 14, 1992, pp. 9-16.

CAVARD (J.P), « Processus fonciers et immobiliers dans l'espace périurbain francilien : bilan et perspectives d'avenir », *Les cahiers du CREPIF* n° 42, Colloque sur Métropolisation et périurbanisation, 1992, pp 19-42.

CHALAS (Y), « Les logiques de l'habiter : besoin, désir et nostalgie d'être », *Espaces et Sociétés* n° 68, Paris, L'Harmattan, 1993, pp. 149-165.

CHAMBOREDON (J.C), LEMAIRE (M.), « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue française de sociologie*, XI, 1970, pp 3-33.

CHAPEAUX (L.), « Surendettement des ménages : aux mêmes causes les mêmes effets ? », *Fondations*, n°8, 1998, pp.39-59.

CHEVALIER (J.), « Franges internes et banlieues urbaines ... », *Géographie Sociale* n°2, actes du colloque d'Angers, 1984, pp.18-22.

CHEVALIER (J), « Hypothèse technopolitaine, dynamique intra-urbaine », *Géographie Sociale* n°11, actes du colloque du Mans, 1989, pp.191-198.

CHEVALIER (J.), « Du local à l'international », *Géographie Sociale* n°11, actes du colloque du Mans, 1989, pp.449-455.

CHEVALIER (J.), « Quelles priorités pour les ménages ? », in BERTRAND (J.R) et CHEVALIER (J), *Logement et habitat dans les villes européennes*, l'Harmattan, 1998, pp 159-164.

COLLECTIF, « Les métiers de l'immobilier : les mutations en cours », Assemblée générale de l'ONMI du 3 juillet 2001, La lettre de l'observatoire n°3, <http://www.onmi.org/download/mutation-en-cours.doc>

CORTES (G.), « Migrations, système de mobilité, espace de vie : à la recherche de modèles », *L'Espace géographique*, T. 27, n° 3, 1998, pp. 265-275.

COUTARD (O.), DUPUY (G.) et FOL (S.), « La pauvreté périurbaine : dépendance locale ou dépendance automobile ? », *Espaces et sociétés*, n° 108 – 109, Paris, l'Harmattan, 2002, pp. 155-175.

COUTRAS (J.), 1993, « La mobilité des femmes au quotidien. Un enjeu des rapports sociaux de sexes ? », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 59-60, juin-sept, pp 163-170.

CROIX (N.) et RENARD (J.), « Recherches préliminaires sur les populations et les espaces périurbains Nantais », *Géographie Sociale* n°2, actes du colloque d'Angers, 1984, pp.33-34.

CUSIN (F.), « Des logiques de l'endettement au surendettement », *Fondations*, n°8, 1998, pp.61-73.

CUTURELLO (P.), « Propriétaire et locataires : diversité et différences », in GRAFMEYER (Y.) & DANSEREAU (F.), *Trajectoires résidentielles...*, 1998, pp. 263-282.

- DAUBRESSE (M.), « La reprise de l'accèsion à la propriété », *INSEE Première* n°913, juillet 2003, 4 p.
- DEBARDIEUX (B.), « Le lieu, fragment et symbole du territoire », *Espaces et Sociétés* n° 82-83, Paris, L'Harmattan, 1996, pp. 13-35.
- DEMANGEAT (D.) et LEFORT (C.), « Migrations résidentielles et périurbanisation en Ile-de-France », *Ville en parallèle*, n°19, juin 1992, pp.29-46.
- DONZELOT (J.), « La ville à trois vitesses : relégation, périurbanisation, gentrification », *Esprit*, mars-avril 2004, pp. 14-39.
- DONZELOT (J.), « La nouvelle question urbaine », *Esprit*, novembre 1999, pp. 87-114.
- DUBOST (F.), « Le lotissement, implant urbain en milieu rural ? », *Etudes rurales*, n° 118/119, 1990, pp. 177-196.
- DUBOST (F.) & CICE (C.), « Les mal-lotis des Coudreaux », *Villes en parallèle*, n° 15/16, juin 1990, pp.193-207.
- DUBULET (F.) & LE BLANC (D.), « Accession à la propriété : le régime de croisière ? », *INSEE Première* n°718, juin 2000, 4 p.
- ESTEBE (P.), « Le taux d'activité professionnelle et les stratégies résidentielles », Séminaire n° 2 *Etalement urbain et évolution de la société : liberté plus grande ou nouvelles contraintes ?*, Toulouse, APUMP, 2000, pp. 23-24.
- ESTEBE (P.), « Le périurbain à l'écart des grandes manœuvres territoriales », *Pouvoirs Locaux*, n° 56, pp. 30-34.
- ESTEBE (P.), « Quel avenir pour les périphéries urbaines ? », *Esprit* n° 3-4, mars-avril 2004, pp. 82-95.
- FAURE (A.), « La ville et sa banlieue : variations sur le thème de la dépendance », *Villes en parallèle* n° 15/16, juin 1990, pp.17-21
- FAURE (A.), « De l'urbain à l'urbain : du courant parisien de peuplement en banlieue (1880 – 1914) », *Villes en parallèle*, n° 15/16, juin 1990, pp.28-34
- FAURE (A.), « L'invention des banlieusards : les déplacements de travail entre Paris et sa banlieue (1880 – 1914), première approche », *Villes en parallèle* n° 10, juin 1986, pp.6-13.
- FELONNEAU (M.L), « Les représentations sociales dans le champ de l'environnement », in MOSER (G.) et WEISS (K.), *Espaces de vie. Aspect de la relation homme – environnement*, A. Colin, 2003, pp. 145-176.
- FIXOT (A.M) et HERIN (R.), « Mobilités résidentielles, bassins de main-d'œuvre et flux scolaires ... », *Géographie Sociale* n° 2, actes du colloque d'Angers, 1984, pp.75-82.
- FOURCAUT (A), « Lotissements, mal-lotis et crise urbaine en banlieue dans l'entre-deux-guerres », *Le Courrier du CNRS*, Villes, n° 82, mai 1996, pp.15-17.
- FOURQUET (J.), « Le vote Front National dans les campagnes Sarthoises », *Travaux et Documents* de l'UMR 6590 ESO, n°6, 1997, pp. 107-123.
- GENESTIER (P.), « Mode de vie normal et normalisation de l'espace », *Espaces et Sociétés* n° 73, Paris, l'Harmattan, 1994, pp. 31-50.

- GIRAUT (F.), « Le vote extrémiste à l'assaut de nouveaux territoires. Une théorie, une stigmatisation et quelques éclairages », *L'Espace géographique*, n°1, 2004, pp. 87-91.
- GRESILLON (M.), « La grande spatialité du vote d'extrême droite », in PUMAIN (D.) & MATTEI (M.F), *Données Urbaines n° 2*, Economica, 1998, pp 49-58.
- GUILLEMIN (O.) & ROUX (V.), « Le niveau de vie des ménages de 1970 à 1999 », in COLLECTIF, *Données Sociales*, 2002, pp. 401-412.
- HAERINGER (P.), « La mégapolisation. Un autre monde, un nouvel apprentissage », *De la Ville à la Mégapole. Essor et déclin des villes au XXI^e siècle*, TTS, n°35, 1998, pp.27-42
- HAUMONT (A.), « Les habitants des lotissements : des identités variées », *Villes en parallèle* n°14, 1989, pp.172-178.
- HAUMONT (A.), « La mobilité intra-urbaine », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°59/60, 1993, pp.109-118.
- HERIN (R.), « Les espaces périurbains, des projets et des systèmes de valeurs ... », *Géographie sociale* n°2, actes du colloque d'Angers, 1984, pp.140-144.
- JACQUOT (A.), « De plus en plus de maisons individuelles », *INSEE Première* n°885, février 2003, 4 p.
- JAILLET (M.C), « L'espace périurbain : un univers pour les classes moyennes », *Esprit* n° 3-4, mars-avril 2004, pp. 40-62.
- JAILLET (M.C), « Peut-on parler de sécession urbaine à propos des villes européennes ? », *Esprit*, novembre 1999, pp. 145-167.
- JAILLET (M.C), « Aggravation des disparités », *Géographie Sociale* n°11, actes du colloque du Mans, 1989, pp.227-231.
- JAILLET (M.C), « La société des lotis ... », *Géographie Sociale* n°2, actes du colloque, 1984, pp.183-188.
- JAILLET (M.C), « Quelques paradoxes périurbains », *Géographie Sociale* n°2, actes du colloque d'Angers, 1984, pp.263-266.
- JAILLET (M.C), « Politique urbaine et logement : la production d'espace pavillonnaire », *L'Espace géographique* n°4, 1982, pp. 293-306.
- JAILLET (M.C), BREVARD (L.) et ROUGE (L.), « Les espaces périurbains, terrain d'aventure politique pour les classes moyennes ? », *Pouvoirs Locaux* n° 56, 2003, pp. 25-29.
- JAILLET (M.C) & JALABERT (G.), « L'agglomération toulousaine : une urbanisation multi-polarisée de l'espace urbain », COLLECTIF, *Métropoles en déséquilibre*, Paris, Economica, 1993, pp. 257-281.
- JAILLET (M.C), ROUGE (L.) et THOUZELLIER (C.), « L'émergence de nouvelles figures de l'urbanité dans les modes de vie périurbain », in COLLECTIF Actes du colloque *Penser la ville sans bornes*, 2004, p.57-62.
- JAILLET (M.C) & SIINO (C.), « Les dynamiques ambivalentes de l'emploi et des politiques locales dans une métropole qui « gagne » » : Toulouse, SPECTOR (T) & alii, *La ville éclatée*, 1998, pp. 208-221.
- JALABERT (G.), « Espaces et populations dans les périphéries urbaines », *Géographie Sociale* n°2, actes du colloque d'Angers, 1984, pp.23-28.

- JALABERT (G.), « Espace périurbain : une modélisation », *Etudes foncières* n°25, décembre 1984, pp 20-23.
- JALABERT (G.) & GILLY (J.P.), « La dynamique de la « métropole toulousaine » : continuité et ruptures », COLLECTIF, *Métropoles en déséquilibre*, Paris, Economica, 1993, pp. 121-135.
- JEAN (Y.) & CALENGE (C.), « Espaces périurbains : au-delà de la ville et de la campagne ? », *Les Annales de Géographie*, juillet-août, 1997, pp. 389-413.
- JEANNEAU (J.), « L'exurbanisation de citadins d'Angers dans les années 80 », *Géographie Sociale* n°11, actes du colloque du Mans, 1989, pp.93-101.
- JULIEN (P.), « Mesurer un univers urbain en expansion », *Economie et Statistique*, n° 336, 2000, pp. 3-33.
- LABORIE (J.P) & LANGUMIER (J.F), « L'industrialisation périurbaine : une extension de la division du travail ... », *RGPSO* n°53, 1982, pp.35-50.
- LACROIX (T.), « Le recul de l'accession sociale », *Economie et Statistique*, n° 288-289, 1995, pp. 11-39.
- LANDRIEU (J.), « Le péri-urbain en question », *Nouvelles de l'Observatoire*, 1990, pp.1-4.
- LE BRETON (E.), « Exclusion et immobilité : la figure de l'insulaire », in ORFEUIL (J.P.) (Dir), *Transports, pauvretés, exclusions*, éd. de l'Aube, 2004, pp.49-73.
- LE GOASDOC (M.H), « Itinéraires résidentiels des accédants à la propriété. L'exemple de Rennes », *Géographie Sociale* n°11, actes du colloque du Mans, 1989, pp.83-92.
- LE JEANNIC (T.), « Une nouvelle approche territoriale de la ville », *Economie et Statistique*, n° 294-295, 1996, pp. 25-42.
- LE JEANNIC (T.), « Trente ans de périurbanisation : extension et dilution des villes », *Economie et Statistique*, n° 307, 1997, pp. 21-41.
- LEVY (A.), « Le système résidentiel urbain et son fonctionnement socio-sémiotique : connotations sociales de l'espace et styles de vie », *Espaces et Sociétés* n° 73, Paris, L'Harmattan, 1994, pp. 99-114.
- LEVY (J.), « Périurbain : le choix n'est pas neutre... », *Pouvoirs Locaux* n° 56, 2003, pp. 35-42.
- LEVY (J.), « Quelle France voulons-nous habiter ? Vote, urbanité et aménagement du territoire », *Territoire 2020*, n° 7, 2003, pp. 121-139.
- LEVY (J.P.), « Habitat et habitants : position et mobilité dans l'espace résidentiel », in GRAFMEYER (Y.) & DANSEREAU (F.), *Trajectoires résidentielles...*, 1998, pp. 153-180.
- MADORE (F.), « La demande en logements : de la pavillonnarisation de l'espace périurbain à la revalorisation des quartiers anciens », in BERTRAND (J.R). & CHEVALIER (J.), *Logement et habitat dans les villes européennes*, l'Harmattan, 1998, pp. 165-181.
- MAISON (D), « Dimensions familiales de la mobilité résidentielle », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°59/60, 1993, pp.33-43.
- MARCONIS (R.), « Croissance et redistribution de la population dans l'agglomération toulousaine (1954-1982) », *Statistiques et études Midi-Pyrénées*, n°4, 1986.

- MONGIN (O.), « L'individu entre stratégies électives et sélectives », in COLLECTIF, *France : Les révolutions invisibles*, Calman-Levy, 1998, pp. 65-73.
- MASSOT (M.H), « Espace de vie-espace de travail »₂ in PUMAIN (D). & MATTEI (M.F.), *Données urbaines 2*, Anthropos, coll. « villes », 1998, pp 147-156.
- MASSOT (M.H), « Comportements de mobilité : modèles dominants et éclatement des modèles », *Le Courrier du CNRS* n° 82, Villes, 1998, pp 122-124.
- MASSOT (M.H), « Les échelles territoriales de la mobilité domicile-travail et de la mobilité locale », in MAY (N). et alii, *La ville éclatée*, éd de l'Aube, 1998, pp 92-108.
- MASSOT (M.H), « Automobile et transports publics : complémentarité des pratiques modales dans l'aire d'influence de la RATP »₂ in OBADIA (A) (Coord.), *Colloque de Cerisy*, éd de l'Aube, 1996, pp 189-205.
- MASSOT (M.H.) & ORFEUIL (J.P.), « La mobilité une alternative à la densification du centre », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°67, 1995, pp.23-32.
- MOUILLART (M.), « Premier bilan du prêt à taux zéro », *Regards sur l'actualité*, n°231, mai 1997, pp. 15-29.
- MOUILLART (M.) et OCCHIPINTI (S.), « Accéder à la propriété : a quel risque ? », *HLM Aujourd'hui*, n°9, 1998, pp. 86-88.
- NAVEZ-BOUCHANINE (F.), « Urbanité, urbanités : convergences et divergences dans l'habiter et les styles de vie des citadins marocains », *Espaces et Société* n° 73, Paris, L'Harmattan, 1994, pp. 75-98.
- OMALEK (L.), NEISS (M.) & LE BLANC (D.), « Confort de l'habitat et cycle de vie », *INSEE Première* n°727, 2000, 4 p.
- ORFEUIL (J.P.), « Introduction », in ORFEUIL (J.P.) (Dir.), *Transports, pauvretés et exclusions*, éd. de L'Aube, 2004, pp.11-25.
- ORFEUIL (J.P), « Etat des lieux des recherches sur la mobilité quotidienne en France », in LEVY (J.P) & DUREAU (F.), *L'accès à la ville...*, 2002, pp. 65-98.
- ORFEUIL (J.P), « Dis-moi où tu habites je te dirai comment tu te déplaces »₂ in PUMAIN (D.) et MATTEI (M.F), *Données urbaines 2*, Anthropos, coll. « villes », 1998, pp 157-164.
- ORFEUIL (J.P), « Les usages du temps à partir des études de mobilité : points de repères »₂ in OBADIA (A.) (Coord.), *Colloque de Cerisy*, Ed de l'Aube, 1996, pp 105-115.
- ORFEUIL (J.P), « La mobilité urbaine, son coût, ses modalités de financement »₂ in PUMAIN (D.) et GODART (F.), *Données urbaines*, Anthropos, coll. « villes », 1996, pp 187-197.
- ORFEUIL (J.P), « Urbain et périurbain: qui va où ? », *Urbanisme* n°289, 1996, pp 52-57.
- ORFEUIL (J.P), « La mobilité, une alternative à la densification du centre. Les relations domicile-travail », *Les Annales de la Recherche Urbaine* n° 67, 1995, pp 22-31.
- ORFEUIL (J.P), « La mobilité urbaine et sa régulation. Quelques comparaisons internationales », *Les Annales de la Recherche Urbaine* n°59-60, 1993, pp 126-139.
- PALMADE (J.), « Significations socio-culturelles de l'habiter comme structuration des pratiques et du vécu de l'espace habité de la vie quotidienne », in COLECTIF, *Vie quotidienne en milieu urbain*, Colloque de Montpellier, 1978, *Les Annales de la Recherche urbaine* (supplément), pp. 529-539.

- PARAVICINI (U.), « Les structures urbaines existantes sont-elles une entrave à l'égalité des sexes ? », *Femmes, Villes et Environnement*, <http://www.unige.ch/iued/neu>, 1995.
- PEUGNY (C.), « Comment le FN charme les classes moyennes ? », *L'Humanité* du 5 mars 2003.
- POCHE (B.), « Citoyenneté, représentation de l'appartenance », *Espaces et Sociétés* n° 68, Paris, l'Harmattan, 1993, pp. 15-35.
- ROBERT (J.), « Le périurbain : habitat, cadre de vie », *Les cahiers du CREPIF* n°42, Colloque sur *Métropolisation et périurbanisation*, 1992, pp 45-59.
- ROUX (J.), « Maintenir le lien avec les quartiers sensibles : le mouvement des femmes relais et l'association « les voisines » à St Etienne », in MICOUD (A.) et PERONI (M.), *Ce qui nous relie*, Paris, éd. de l'Aube, 2000, pp. 109-127.
- SAUVAGE (A.), « Styles d'habiter et types d'habitants », *Espaces et Sociétés* n° 73, Paris, l'Harmattan, 1994, pp. 118-135.
- SECHET (R.) & QUINTIN (P.), « Prêt à taux zéro et mobilités résidentielles : le cas e l'Ille et Vilaine », in LASSAVE (P.) et HAUMONT (A.) (Dir.), *Mobilités spatiales. Une question de société*, Paris, l'Harmattan, coll. « habitat et sociétés » 2001, pp. 7-20.
- SIINO (C.), « Evolutions du marché du travail et modalités de la métropolisation de l'agglomération toulousaine », *Sud-Ouest Européen*, n°2, 1998, pp. 63-70.
- SIMON (A.), « Les difficultés de l'accession à la propriété », *Fondations* n°8, 1998, pp. 141-146.
- STEINBERG (J.), « Le développement péri-urbain actuel est-il inédit et spécifique ? », *Villes en parallèle*, n° 15/16, juin 1990, pp.100-109.
- SZTOKMAN (N.), « Les mobilités résidentielles : méthodes et principaux résultats », *Géographie Sociale* n°11, actes du colloque du Mans, 1989, pp.25-30
- TAFFIN (C.), « L'accession à tout prix », *Economie et Statistique*, n°202, 1987, pp.5-15.
- TARRIUS (A.), « Territoires circulatoires des migrants et espaces urbains », *Déplacements* n° 14, Paris, CETUR/MELT, 1993, pp. 84-92
- TESSIER (E.), « Indicateurs de dégradation du péri-urbain », *Nouvelles de l'Observatoire*, 1990, pp.6-7.
- THOMAS (M.) & GRILLON (J.F), « Prêt à 0% : un bilan après cinq ans d'existence », <http://www.anil.org/servlet.anil.document> , avril 2001, 11 p.
- VORMS (B.), « Les tendances de l'accession à la propriété – Le constat des ADIL », <http://www.anil.org/servlet.anil.document> , mars 1999, 15 p.
- WIEL (M.), « La mobilité dessine la ville », *Urbanisme* n° 289, 1996, pp 80-85.
- XELOT (F.), « Le choix de l'accession », *Habitat et Société*, n°31, septembre 2003, pp. 8-13.

Annexes

ANNEXE 1 : Synthèses biographiques des entretiens réalisés en périurbain lointain

Me Annet (S1)

Mme Annet a 47 ans et vit seule avec ses deux enfants. Divorcée depuis 8 ans, elle se trouve, au moment de l'entretien, au chômage depuis deux ans. Ayant accédé à la propriété avec son époux, elle deviendra, après son divorce, locataire d'une maison à Grasac. Elle n'entreprendra cette accession à St Sulpice qu'après la revente de l'appartement de sa mère, décédée, situé en région parisienne. Mme Annet, est actuellement en stage de formation à Albi et à Castres, elle a également repris des études et s'est inscrite à L'Université de Toulouse-Le Mirail. Cette situation, qu'elle assume est difficile à tenir d'un point de vue financier. La famille ne possède qu'un seul véhicule utilisé en alternance par Mme Annet et sa fille, selon les besoins. Vivant une situation difficile et fortement mobilisatrice, elle garde encore l'espoir de s'en sortir et tente de s'investir davantage au niveau local. Cependant, elle regrette cet achat et se rassure en disant qu'elle a encore « *de la chance d'être dans une commune bien desservie et pourvue d'une gare SNCF* ».

M. et Mme Billes (S2)

M. et Mme Billes ont respectivement 47 et 48 ans et vivent avec leurs deux enfants de 23 et 18 ans. Originaires du sud de la Haute Garonne, ils ont, après leur mariage, habité en collectif HLM à Balma avant d'accéder à la propriété en 1980 à l'aide d'un PAP. M. Billes est contrôleur SNCF à Toulouse. Son épouse, depuis deux ans au chômage, espère retrouver un travail à proximité du domicile pour ne plus avoir à faire les déplacements en direction de Toulouse qui la fatiguent énormément. Le fils aîné est en formation à la SNCF et utilise le train pour ses déplacements. Quant au cadet il se rend en train au lycée d'Albi. Le ménage possède deux véhicules dont la gestion n'apparaît pas trop contraignante en raison de la bonne desserte ferroviaire de la commune et de son utilisation fréquente par les membres de la famille. Bien que vivant une situation financière actuellement tendue, ils gardent une certaine confiance en leur avenir et apprécient le développement industriel de la commune. Mme Billes espère d'ailleurs en profiter.

M. et Mme Cuérin (S3)

M. et Mme Cuérin ont respectivement 51 et 36 ans et vivent avec les deux enfants de M Cuérin âgés de 19 et 15 ans. M. Cuérin est veuf et avait accédé à la propriété de cette maison avec son ancienne épouse en 1980 à l'aide d'un PAP. Né au Portugal, M. Cuérin a vécu à Toulouse en HLM, puis s'est installé avec sa femme dans un appartement en location avant de partir pour St Sulpice afin de faire construire à moindre frais. Il vit depuis 10 ans avec sa nouvelle compagne. M. Cuérin est employé dans une société de plomberie à Toulouse. Quant à son épouse elle est employée communale. Les enfants sont étudiants à Albi et se rendent à leurs cours en train. Le ménage possède deux véhicules et apprécie la commune, tant pour ses services que pour son évolution.

M. et Mme Daffard (S4)

Agés tous les deux de 50 ans, M. et Mme Daffard vivent avec leur garçon de 12 ans, collégien à St Sulpice. Né à Orange, M. Daffard a vécu dans de nombreuses régions en raison des déplacements professionnels de son père. Après la réussite de son CAPES, M. Daffard est muté en Charente Maritime où il rencontre son épouse, puis dans la région toulousaine où le couple décide de s'installer définitivement. Après avoir vécu dans un appartement à Croix Daurade, ils font construire à St Sulpice. Possédant un véhicule chacun, M. et Mme Daffard apprécient leur situation mais n'envisagent pas de rester sur la commune, qu'ils trouvent trop « *banlieue toulousaine* », après le départ de leur enfant.

M. et Mme Enquery (S5)

Agés tous les deux de 53 ans, M. et Mme Enquery vivent avec leur fille de 20 ans, actuellement sans profession. Nés à Troyes dans l'Aube, ils sont ensuite allés vivre aux Cluses en Savoie, puis sont descendus dans le Tarn, à Castres, où ils ont vécu en HLM. Toujours pour des raisons professionnelles, M. Enquery étant cheminot, ils partent à Toulouse et vivent à nouveau dans un collectif HLM à la Roseraie. L'opportunité d'un emploi pour Mme Enquery leur offre l'accès à un prêt à l'accession sociale et ils décident alors de faire construire à St Sulpice, pour des raisons pratiques et financières. A peine installés, Mme Enquery perd son emploi et ne retravaillera plus, ce qui rendra leur situation d'accédant plus difficile et les empêchera d'acheter un deuxième véhicule, achat qu'ils avaient envisagé. Depuis, M. et Mme Enquery « jonglent » avec l'unique automobile et la desserte ferroviaire, afin de se déplacer. Leur discours laisse poindre leur inquiétude et leur appréhension vis-à-vis du futur.

M. et Mme Facoste (S6)

M. et Mme Facoste, sont âgés de 47 et 42 ans et vivent avec leurs deux enfants, un garçon de 24 ans au service militaire au moment de l'entretien et une fille de 20 ans étudiante. Tous les deux sont en activité, lui à la SNCF à Toulouse, elle employée dans la commune. Originaires des Pyrénées Orientales, ils sont arrivés à Toulouse pour des raisons professionnelles et ont vécu en HLM à la Roseraie. Ils se laissent tenter par l'accession à la propriété d'une maison individuelle et choisissent pour les raisons déjà évoquées, la commune de St Sulpice. Plutôt bien insérés dans la vie locale, ils regrettent l'essor actuel de la commune même si c'est ce dynamisme démographique qui a permis à Mme Facoste de décrocher un emploi. Possédant chacun un véhicule, ils utilisent les ressources de leur territoire environnant avec beaucoup de facilité et apprécient leur localisation, proche de la ville pour Mme Facoste et proche de la campagne pour son époux.

M. et Mme Gauzeral (S7)

M. et Mme Gauzeral ont respectivement 36 et 34 ans et vivent avec leurs deux enfants, une fille de 16 ans lycéenne à Toulouse et un garçon de 11 ans collégien à St Sulpice. M. Gauzeral est magasinier à Toulouse. Son épouse est, elle, employée dans une crèche sur la commune. Originaires de Lavaur, ils ont acheté cette maison après avoir vécu quelques temps en appartement, à Toulouse puis à St Sulpice. Cet achat récent et permis grâce à l'embauche de Mme Gauzeral est présenté comme une étape avant de faire construire leur propre maison sur un terrain isolé. Ils possèdent chacun un véhicule et pratiquent un territoire « à la carte ».

M. et Mme Housil (S8)

Agés respectivement de 44 et 46 ans, M. et Mme Housil vivent avec leurs deux enfants : une fille de 19 ans étudiante à Toulouse et un garçon de 13 ans collégien à St Sulpice. Originaires du Tarn, de Carmaux plus précisément, ils ont vécu pendant quelques années à Toulouse en appartement puis ont décidé de revenir dans le Tarn et ont fait construire à St Sulpice. Tous les deux travaillent à Toulouse, lui comme technicien à la SNCF et elle comme agent de maîtrise dans une banque. La famille possède trois véhicules, un pour chaque conducteur et ils utilisent également, selon leurs besoins, la desserte ferroviaire de la commune. Ils apprécient la dynamique qui s'est enclenchée depuis l'arrivée de l'autoroute et pratiquent avec beaucoup de facilité la « ville à la carte ».

M. et Mme Inczak (S9)

M. et Mme Inczak ont respectivement 48 et 47 ans et ne vivent plus avec leurs enfants. Originaire d'Agen, M. Inczak a fait ses études à Toulouse avant de trouver un premier poste à Aix en Provence où il y rencontre son épouse. Mutés à Toulouse, ils vivent à Balma en HLM, puis décident « *pour faire comme tout le monde à l'époque* » de faire construire à St Sulpice en raison d'un coût modique. Après des débuts difficiles, le retour sur le marché du travail de Mme Inczak et, quelques années après, la proposition faite à M. Inczak d'un poste d'encadrement, leur offrent une « bouffée d'oxygène » qui leur permet de bien terminer cette accession à la propriété et de s'acheter un second véhicule. Aujourd'hui, après une seconde promotion et un poste plus intéressant pour Mme Inczak, le ménage jouit d'une bonne situation financière et envisage, les enfants partis, de retourner sur Toulouse « *dans un appartement à Jolimont, pour l'hiver* » et d'acheter « *un appartement à Banyuls en Roussillon, pour l'été* ».

M. et Mme Janc (S10)

Agés tous les deux de 48 ans, M. et Mme Janc sont originaires du Tarn et travaillent ensemble comme agents de maîtrise à la Sécurité Sociale à Toulouse. Ils vivent avec leur fille cadette qui est étudiante à Albi. Après avoir été locataire d'une maison à Toulouse, ils ont fait construire à St Sulpice, à la fois pour des raisons financières, pratiques et familiales : « *on voulait se rapprocher de la famille* ». Après des débuts difficiles, leur promotion professionnelle respective améliore leur situation financière et une accession vécue jusqu'alors comme trop contraignante. Ils apparaissent cependant peu attachés à leur commune et rêvent d'un déménagement vers Cordes sur Ciel.

M. et Mme Koman (S11)

M. et Mme Koman ont respectivement 41 et 38 ans et ils vivent avec leurs deux enfants : une fille de 17 ans lycéenne à Lavaur et un fils de 13 ans collégien à St Sulpice. Originaire de l'Aude, M. Koman devient toulousain de par son travail. Il y rencontrera son épouse et ils habiteront ensemble en collectif HLM à Balma. Souhaitant vivre et être propriétaire d'une maison, ils font construire à St Sulpice. Cette accession est encore présentée comme difficile et ce malgré l'embauche récente de Mme Koman par la commune qui se traduit une augmentation de leurs revenus. Mme Koman n'ayant pas le permis, le ménage ne possède qu'un seul véhicule, ce qui limite les déplacements de la famille. Ils appréhendent beaucoup

les changements qui affectent leur commune et craignent pour « leur tranquillité ». Leur accession « si difficile » d'après le discours de M. Koman est présentée comme ultime, même si elle n'est pas décrite comme satisfaisante.

M. Lenis (Lh1)

Agé de 45 ans, M. Lenis est veuf et vit avec ses deux enfants de 13 et 15 ans. Né à Toulouse, M Lenis a vécu en HLM jusqu'en 1990 date à laquelle lui et son épouse décident de quitter rapidement Le Mirail pour acheter une maison individuelle. Le décès de son épouse quelques années plus tard le laisse seul avec ses deux enfants. M. Lenis a du mal à tenir les charges de cette accession et à subvenir aux besoins de la famille. Sa situation fait actuellement l'objet d'un examen par la commission de surendettement. Il appréhende un retour forcé en HLM.

M. et Mme Moulleau (Lh2)

M et Me Moulleau sont âgés respectivement de 37 et 36 ans et ont trois enfants. Né dans le Vaucluse, M. Moulleau s'engage dans l'armée de l'air à Orange. Il rencontre son épouse et se marie dans la région. Depuis, le ménage a souvent déménagé ; en raison des changements d'affectation. Ils habitaient précédemment à Evreux en collectif HLM. Mme Moulleau ayant vécu en maison individuelle, elle souhaitait « à tout prix » y retourner. Ce sera chose faite avec cet achat au Lherm, suite à la mutation de son mari à Toulouse. Cette maison, ils ont pu la financer en bénéficiant d'un prêt à l'accession sociale et en sollicitant des aides familiales pour terminer les travaux. Mme Moulleau n'ayant pas pu retrouver de travail, ils sont depuis quelques années dans une situation financièrement difficile et ne sont pas satisfaits de leur environnement. La famille ne possédant qu'un seul véhicule, Mme Moulleau se retrouve contrainte de rester à son domicile. Ils appréhendent beaucoup leur avenir.

M. et Mme Neucq (Lh3)

Agés de 53 et 50 ans, M. et Mme Neucq vivent avec leur fille de 22 ans, actuellement sans profession. Nés à Toulouse, ils ont vécu en alternance dans des appartements HLM et privé, avant de pouvoir faire construire dans les années 80 à l'aide d'un PAP. M. Neucq est ouvrier dans une entreprise d'imprimerie à Toulouse. Son épouse est actuellement sans profession et ce depuis son arrivée au Lherm. Elle n'a pas le permis de conduire et ne l'a jamais passé, tout comme sa fille, essentiellement pour des raisons financières. Vivant une accession difficile depuis leur début, M. et Mme Neucq se sentent désemparés et appréhendent tout changement de leur environnement à tel point qu'ils aimeraient en partir.

M. et Mme Obeiro (Lh4)

M. et Mme Obeiro, âgés respectivement de 48 et 45 ans, ont deux garçons de 20 et 18 ans, tous les deux étudiants. M. Obeiro est né dans le Tarn. Après son concours, il monte à Paris pour servir dans la police nationale, il y rencontre son épouse née dans les Vosges. Après quelques années dans la région parisienne en HLM, ils sont mutés à Toulouse où ils vivent en appartement à la Roseraie. Ils décident d'acquérir une maison et achètent au Lherm en 1992. Travaillant aujourd'hui dans le même commissariat, ils ont tendance à pratiquer le co-

voiturage afin de laisser le second véhicule à leur fils aîné. Ils apprécient peu leur environnement paysager et social et manifestent une certaine amertume vis-à-vis des élus municipaux.

M. et Mme Petijean (Lh5)

Tous les deux âgés de 28 ans, M. et Mme Petijean ont deux jeunes enfants, dont l'aîné est scolarisé dans la commune. Nés dans la région, ils ont vécu précédemment dans un appartement HLM de Muret avant d'acquérir cette maison au Lherm à l'aide d'un prêt et d'un « coup de pouce familial ». Depuis la naissance de leur second enfant, Mme Petijean est au chômage. Son époux est technicien agricole dans une exploitation. Possédant deux véhicules et ayant leur famille à proximité, le ménage vit son installation de manière assez banale et ne semble pas affecté par leur environnement, utilisant les services et commerces des communes alentour comme bon leur semble.

M et Me Qyrian (Lh6)

M. et Mme Qyrian ont respectivement 48 et 46 ans. Ils vivent avec leurs quatre enfants de 20, 15, 11 et 9 ans. Nés dans la Haute Garonne, M Qyrian est technicien commercial et son épouse est aujourd'hui sans profession, après avoir exercé comme préparatrice en pharmacie. Installés au Lherm depuis 1981, ils étaient précédemment en location dans une maison individuelle à Muret. Ils ont fait construire à l'aide d'un PAP. Après des débuts difficiles, M. et Mme Qyrian vivent depuis quelques années une amélioration de leur situation due à la fin de leur remboursement. Ils recommencent à faire des projets.

M. et Mme Racon (Lh7)

M. et Mme Racon, ont respectivement 42 et 39 ans, et vivent avec leurs deux enfants de 18 et 16 ans. Nés tous les deux dans le Tarn et Garonne, ils sont arrivés à Toulouse pour des raisons professionnelles. Après avoir vécu dans un appartement HLM, ils déménagent pour un appartement dans le parc privé et décident ensuite de faire construire une maison individuelle. Ils profitent d'un prêt à l'accession sociale et s'installent au Lherm « au hasard ». Ils travaillent tous les deux dans la ville de Toulouse, lui comme ouvrier dans une PME et elle comme vendeuse dans un grand magasin du centre-ville. Ils vivent assez mal leurs déplacements et avouent avoir eu des moments difficiles pour arriver « à joindre les deux bouts ». S'ils envisagent de manière positive la croissance de la commune comme étant susceptible d'apporter des améliorations, ils semblent par contre subir davantage leur environnement local au point de chercher à s'en protéger par la construction d'un mur et l'absence de relations de voisinage.

M. et Mme Serran (Lh8)

Agés respectivement de 48 et 46 ans, M. et Mme Serran vivent avec leur enfant de 17 ans, lycéen à Muret. Originaires d'Auvergne, ils ont vécu, dès leur arrivée dans la région, en appartement HLM à Muret, avant de devenir propriétaire de la maison qu'ils ont fait construire en 1990 au Lherm. Ils possèdent chacun un véhicule afin de se rendre à leur lieu de travail respectif, Portet sur Garonne pour M. Serran comme responsable de sécurité et à Muret

pour son épouse où elle est fonctionnaire. Ils sont plutôt satisfaits de leur installation et arrivent à apprécier les changements qui affectent leur environnement, même s'ils déplorent une importante rotation dans certaines maisons et une ambiance parfois « *malsaine* » dans le lotissement.

M. et Mme Teury (Lh9)

Agés de 45 et 44 ans, M. et Mme Teury sont originaires de la région, lui du Tarn et elle de Toulouse. Anciens propriétaires à la suite d'un héritage d'une petite maison dans le quartier de Fontaine Lestang à Toulouse, ils décident de faire construire une maison individuelle au Lherm. Ils vivent avec leurs deux enfants âgés de 17 ans. Travaillant tous les deux, lui comme technicien chez Motorola et elle comme enseignante à Muret, ils possèdent chacun un véhicule. Arrivant à la fin de leur remboursement, ils ont décidé dès le départ de leurs enfants de revendre afin de retourner « *plus en ville* ».

Mme Urbiloud (LL1)

Mme Urbiloud a, au moment de l'entretien, 40 ans et elle vit seule avec ses trois enfants, dont le plus jeune a 10 ans, dans cette maison dont elle est propriétaire depuis 1990. Originnaire d'Albi, Mme Urbiloud suit son mari à Toulouse où ils deviennent locataires d'un appartement HLM dans le quartier du Mirail. Lassés par « l'environnement », ils décident de se diriger vers une maison individuelle et louent un temps à Portet dans le lotissement du Récébédou avant d'accéder à la propriété d'une maison individuelle qu'ils font construire à Lavernose-Lacasse. Ils profitent d'un prêt à l'accession sociale et d'un prêt bancaire (ils ont à l'époque un emploi chacun), pour une durée de 20 ans, renégocié récemment. Deux ans après s'être installés dans leur nouveau logement, le couple divorce et Mme Urbiloud garde la maison et les enfants à charge. Son congé maternité terminé, elle reprend le travail dans une entreprise de nettoyage toulousaine. Mme Urbiloud possède un seul véhicule, acheté d'occasion il y a deux ans. Vivant une situation difficile, Mme Urbiloud a néanmoins eu du mal à se « laisser aller » dans l'entretien, qu'elle vivait comme un « interrogatoire ».

M. et Mme Videman (LL2)

M. et Mme Videman ont respectivement 51 et 47 ans et ont deux enfants de 12 et 19 ans, le dernier n'étant plus au domicile. M. Videman est originaire de Normandie. S'engageant jeune dans l'Armée de l'air, comme mécanicien, il fait de nombreux déplacements, en particulier outre-mer où il rencontre son épouse. Ils reviennent en France après leur mariage. Décidant d'arrêter sa carrière militaire, il est embauché chez Airbus. Son épouse, quant à elle n'a jamais travaillé. Ils louent pendant quelques temps un appartement à Muret mais souhaitent surtout devenir propriétaires d'une maison individuelle. Profitant d'un prêt conventionné, négocié sur 20 ans, ils font construire en 1987 à Lavernose-Lacasse. Le ménage possède deux véhicules, il semble plutôt attaché à la commune et cherche avant tout à s'extraire de son environnement et d'un voisinage peu apprécié.

M. et Mme Woulet (LL3)

M. et Mme Woulet ont respectivement 42 et 43 ans et trois enfants, dont deux encore au domicile de 10 et 15 ans. Ils ne possèdent qu'un seul véhicule, une Ford Fiesta. Mme Woulet ne travaille pas pour raisons de santé, et ne possède pas le permis de conduire. Mme Woulet est originaire de Toulouse, du quartier St Cyprien, où ses parents vivaient dans un appartement. Son époux vient lui de la région parisienne où il a grandi en maison individuelle. Avant d'arriver à Lavernose Lacasse en 1988, où ils ont fait construire, ils louent un appartement HLM au Mirail. Ils ont acheté leur habitation à l'aide d'un prêt conventionné négocié sur 20 ans. Ils ne se sentent pas du tout intégrés à la commune et se vivent plutôt comme rejetés.

M. et Mme Xulega (LL4)

M. et Mme Xulega ont 42 et 44 ans et n'ont pas d'enfant. Dans ce couple, seule l'épouse est en activité : elle est secrétaire dans une PME à Labège, lui est au chômage. Le ménage ne possède qu'un seul véhicule utilisé exclusivement par M. Xulega. Son épouse n'ayant pas le permis, elle fait ses déplacements domicile – travail en transport en commun. Ils sont tous les deux originaires de l'agglomération toulousaine, lui a vécu en HLM à Muret avec ses parents, puis seul et enfin avec sa femme, toujours à Muret, en HLM. L'achat de la maison s'est fait en 1990 à l'aide d'un prêt conventionné. Ils n'apprécient pas leur commune et se sont isolés de leur voisinage suite à de nombreux accrochages.

M. et Mme Ymbault (LL5)

M et Mme Ymbault sont âgés de 31 et 38 ans et ont un enfant de 18 mois. Depuis la fin de son congé maternité, Mme Ymbault est en recherche d'emploi. Quant à son mari il est VRP. Ils possèdent deux voitures dont une de fonction, ce qui facilite les démarches d'emploi et les sorties de Mme Ymbault. Tous les deux sont originaires du Maine et Loire, ils n'ont donc aucune expérience de la vie toulousaine. Ils sont arrivés dans la région toulousaine et se sont installés à Seysses où ils ont loué une maison. Cette installation fait suite aux diverses mutations professionnelles de M. Ymbault, d'abord à Angers, puis à Béziers et dernièrement à Toulouse. Ils ont toujours habité dans une maison individuelle et n'envisagent pas d'habiter autrement. L'achat de la maison est récent au moment de l'entretien. Leur financement est constitué d'un prêt bancaire sur 15 ans et d'un PEL. Arrivés récemment, ils ne revendiquent aucun attachement vis-à-vis de la commune et cherchent plutôt à se mettre à l'écart de leur environnement qu'ils n'apprécient pas.

M. et Mme Zaraste (LL6)

M. et Mme Zaraste sont âgés de 46 et 44 ans et ont un enfant de 20 ans. Précédemment ils étaient locataires d'une maison dans l'Ariège d'où ils sont tous les deux originaires. Ils ont dû venir s'installer à Toulouse pour des raisons professionnelles. Le temps de trouver une maison à acheter et avant l'arrivée de son épouse, M. Zaraste fait un court séjour dans un appartement HLM à Toulouse. Ils achètent en 1994, à l'aide d'un prêt et pour un montant de 350 000 francs, cette maison dont ils ne sont pas les premiers propriétaires. Ils continuent les travaux qui n'avaient pas pu être achevés par le ménage précédent. Mme Zaraste est depuis trois ans en

congé maladie et elle ne reprendra pas le travail. Ils ne possèdent qu'un seul véhicule, et le père se charge d'accompagner quotidiennement leur fils à l'université.

M. et Mme Auget (LL7)

M. et Mme Auget ont respectivement 37 et 36 ans et ont trois enfants. Tous les deux sont salariés, lui est ouvrier à Toulouse et elle employée à la mairie du village. Ils possèdent deux véhicules. Originaires de Toulouse, ils habitaient précédemment dans le centre-ville où ils étaient locataires d'un appartement. Ils ont accédé à la propriété de leur logement en 1988, à l'aide d'un prêt PAP et d'un prêt bancaire. Après des débuts difficiles, leur situation tend aujourd'hui, d'après eux, à s'améliorer.

M. et Mme Bosio (LL8)

M. et Mme Bosio ont tous les deux 30 ans et ont un enfant de 30 mois. Ils sont tous les deux salariés, lui est ouvrier à Toulouse et elle est secrétaire dans une PME à Venerque. Ils possèdent chacun un véhicule. Cette maison est leur premier logement en commun, ils l'ont achetée en 1992 à l'aide d'un prêt remboursable sur 20 ans. Ils habitaient précédemment chez leurs parents respectifs à Toulouse dans les quartiers de Fontaine Lestang et de Bagatelle, lui en maison individuelle et elle en appartement. Le ménage ne cherche pas à s'intégrer dans la commune et revendique des attaches ailleurs.

M. et Mme Cautier (LL9)

M. et Mme Cautier n'ont pas d'enfant et sont âgés de 36 et 31 ans. Ils sont tous les deux salariés, lui comme chauffeur poids-lourds et elle comme caissière. Ils travaillent à Muret. Originaire de la sous-préfecture, ils y ont grandi et ont vécu dans un appartement HLM jusqu'à leur installation ici. Ils ont accédé à la propriété de leur logement en 1988. Le financement de la construction, d'un montant de 400 000 Francs, a été réalisé par un prêt négocié sur 20 ans. Ils possèdent chacun leur véhicule. Dernier ménage à avoir fait construire dans le lotissement, M. et Mme Cautier continuent à se rendre fréquemment à Muret et ne cherchent pas à s'insérer dans le lotissement ou le village.

M. et Mme Daunier (LL10)

M. et Mme Daunier ont respectivement 43 et 40 ans et ont un enfant de 14 ans. Originaires de l'Ile de France, ils arrivent à Toulouse en 1986 et s'installent dans un appartement à Jolimont en location. Insatisfaits de ce logement et de l'environnement, ils décident de se lancer dans la construction et s'installent à Lavernose-Lacasse en 1990. Le coût de cette accession, à savoir 440 000 Francs, a été financé par un prêt bancaire et pour une durée de 25 ans. Le ménage est aujourd'hui en difficulté du fait d'une période de chômage assez longue de l'épouse. Il ne possède qu'un seul véhicule. M. Daunier est employé à Toulouse et leur fils est au lycée de Muret. Ils appréhendent beaucoup leur avenir et celui de leur installation en pavillon. Ils ne cherchent pas à s'insérer dans le village.

M. Elbert (P1)

M. Elbert a 56 ans et il vit avec sa fille de 20 ans, lui est ouvrier et elle employée, tous les deux à Toulouse. Ils ne possèdent qu'une voiture pour deux, lui travaillant de jour et elle de nuit. Originaire du Lot et Garonne, M. Elbert possédait avec son ex-épouse une maison à Labarthe sur Lèze qu'il a du vendre à perte suite à leur divorce. Il s'est installé à Poucharramet après l'achat de cette maison aux enchères. Le financement de celle-ci se compose d'un apport lié à la revente et d'un prêt bancaire sur 20 ans. M. Elbert dit se sentir bien intégré dans le village qu'il apprécie. Il refuse cependant la politique du maire et appréhende beaucoup la manière dont évolue la commune et dont la municipalité s'occupe de ce lotissement.

M. et Mme Figuiet (P2)

Couple de 55 et 51 ans, M. Figuiet est gardien à la prison de Seysses et son épouse est sans profession. Ils vivent avec leur fille, âgée de 28 ans, actuellement aide ménagère dans le secteur de Rieumes. Le ménage ne possède qu'un seul véhicule automobile et une mobylette. Né à Paris, M. Figuiet habite Toulouse depuis longtemps. Depuis son mariage ils habitent à Bagatelle puis au Mirail dans des logements HLM, avant de faire construire ici en 1983. Cette habitation leur est revenue à 300 000 Francs et a été financée par le couplage d'un PAP et d'un PC pour une durée de 20 ans. Malgré une accession difficile, du fait entre autre des malfaçons, la famille se dit « satisfaite » de sa situation actuelle même si la maison « *est une ruine* », mais elle craint beaucoup l'évolution actuelle de la commune.

M. et Mme Griton (P3)

Couple de 45 et 42 ans, M et Me Griton ont deux enfants, un garçon de 19 ans (sans profession) et une fille de 13 ans au collège. Ils sont tous les deux employés, M. Griton est chauffeur poids-lourds à Toulouse-Portet et son épouse est employée de ménage à mi-temps, à Rieumes. M. et Mme Griton sont originaires de ce secteur du département (Le Vernet et Mauzac). Après leur mariage ils s'installent à Toulouse où ils ont vécu dans un HLM à La Faourette pendant un an avant de fuir « *l'environnement* » et « *d'atterrir* » à Poucharramet. Ils font construire en 1983 avec l'aide d'un PAP, sur 20 ans, pour un coût de 370 000 Francs. Ils possèdent, depuis peu, deux véhicules, mais cette situation reste problématique pour leur fils aîné qui a des difficultés à se déplacer facilement et qui se retrouve sans profession au sortir de son BEP. Tout comme de nombreux ménages de ce lotissement, ils doivent faire face à de nombreux défauts de construction.

M. et Mme Hautbois (P4)

Couple de 56 et 54 ans, M et Mme Hautbois ont avec deux enfants à charge (dont un en pension). M. Hautbois est ouvrier et son épouse est infirmière. Leur garçon, le plus âgé, est étudiant au CNED et le plus jeune est interne au lycée de Luchon. Ils sont originaires de Muret où ils ont vécu jusqu'à la revente d'une maison de ville reçue en héritage. Ils ont alors fait un prêt sur 15 ans et ont fait construire en 1986. Leur maison leur a coûté 350 000 F. Ils possèdent trois automobiles et une moto. Plutôt satisfaits de ce logement, M. et Mme Hautbois n'apprécient pas les déplacements que leur installation occasionne et disent se méfier de leur voisinage.

M. et Mme Iquet (P5)

« Couple » composé d'un frère et d'une sœur, de 29 et 32 ans, M. Iquet est ouvrier à Muret et sa soeur est secrétaire à Labège. Elle a un enfant de 7 ans. Originaires de Moulins, ils habitent la maison de leurs parents dont ils ont repris le crédit ; un PAP sur 20 ans. Auparavant, ils ont habité dans un appartement HLM au Mirail pendant 3 ans. Ils possèdent chacun un véhicule. Peu bavards, M. et Mme Iquet envisagent cette accession comme une simple étape, avant de s'autonomiser chacun de leur côté.

M. et Mme Jandigier (I1)

Agés de 33 et 32 ans, M. et Mme Jandigier sont originaires de la région parisienne, même si Mme Jandigier est née à La Réunion. Ils sont arrivés dans la région toulousaine après une mutation demandée par M. Jandigier. Il est chauffeur poids-lourds à La Poste. Ils ont habité, avant de s'installer à Bessens, dans un appartement en location dans le nord de l'agglomération toulousaine, à St Alban. Souhaitant accéder à la propriété d'une maison avec un jardin, ils se sont installés en lointaine périphérie en raison de la cherté du foncier et de leur refus de vivre en lotissement. Mme Jandigier, sans activité, élève son petit garçon et n'est pas en possession de son permis de conduire au moment de l'entretien. Le ménage n'a donc qu'une seule voiture alors qu'il habite dans une maison isolée de toute commodité. Si M. Jandigier apparaît plein d'optimisme au moment de l'entretien, sa femme est, elle, plus inquiète.

M. et Mme Kisali (I2)

M. et Mme Kisali ont 28 et 30 ans et sont accédants à la propriété depuis peu de temps. Ils travaillent tous les deux pour l'Aérospatiale, même si actuellement, Mme Kisali est en congé de maternité. Née en maison individuelle dans la commune de St Sulpice la Pointe, Mme Kisali passe, durant ses études et les premiers temps de sa vie active, quelques années dans un appartement en centre ville de Toulouse. Son époux est, lui, né à Beaumont de Lomagne, où il passe son enfance, avant de rejoindre le centre ville de Toulouse, en studio, pour ses études. Ils s'installeront ensemble dans un appartement HLM à Colomiers. Souhaitant accéder à la propriété d'une maison individuelle mais refusant l'achat en lotissement, ils se sont eux aussi installés dans une commune rurale très éloignée de l'agglomération. Cette maison leur est revenue, terrain plus habitation, à environ 600 000 francs, et a été financé à l'aide d'un prêt bancaire. Ils possèdent deux voitures, dont une Renault 4L assez vieille.

M. et Mme Libaute (I3)

Agés de 38 et 36 ans, M. et Mme Libaute ont deux filles. Ils se sont installés récemment dans une maison sur un terrain isolé dans la commune de St Julien. Originaires de Toulouse, M. et Mme Libaute ont habité jusqu'alors dans un appartement HLM dans le quartier des Minimes. Se trouvant à l'étroit, mais souhaitant rester en location HLM, ils ont été orientés dans un premier temps vers le quartier du Mirail davantage pourvu en grand appartement. Refusant un déménagement vers le Mirail, ils décident alors de se lancer dans l'accession. Trouvant le prix de l'immobilier trop élevé à Toulouse, leurs premières tentatives les amènent à regarder sur Blagnac où ils ne trouvent que des appartements et des pavillons mitoyens aux prix proches de ceux rencontrés dans la ville centre. Ils décident alors de rechercher plus loin

et estiment qu'à s'éloigner de la ville autant acquérir un grand terrain. Les prix du foncier les amène alors à 50 kilomètres de leur ancien lieu de résidence. Ils y font construire une maison pour un coût total de 550 000 Francs. M. Libaute est employé de nuit à Toulouse et son épouse est actuellement en congé maternité. Ils ne possèdent qu'un seul véhicule.

ANNEXE 2 : Schémas des déplacements de quelques familles rencontrées en périurbain lointain

Schéma de l'ensemble des déplacements de la famille Housil de St Sulpice

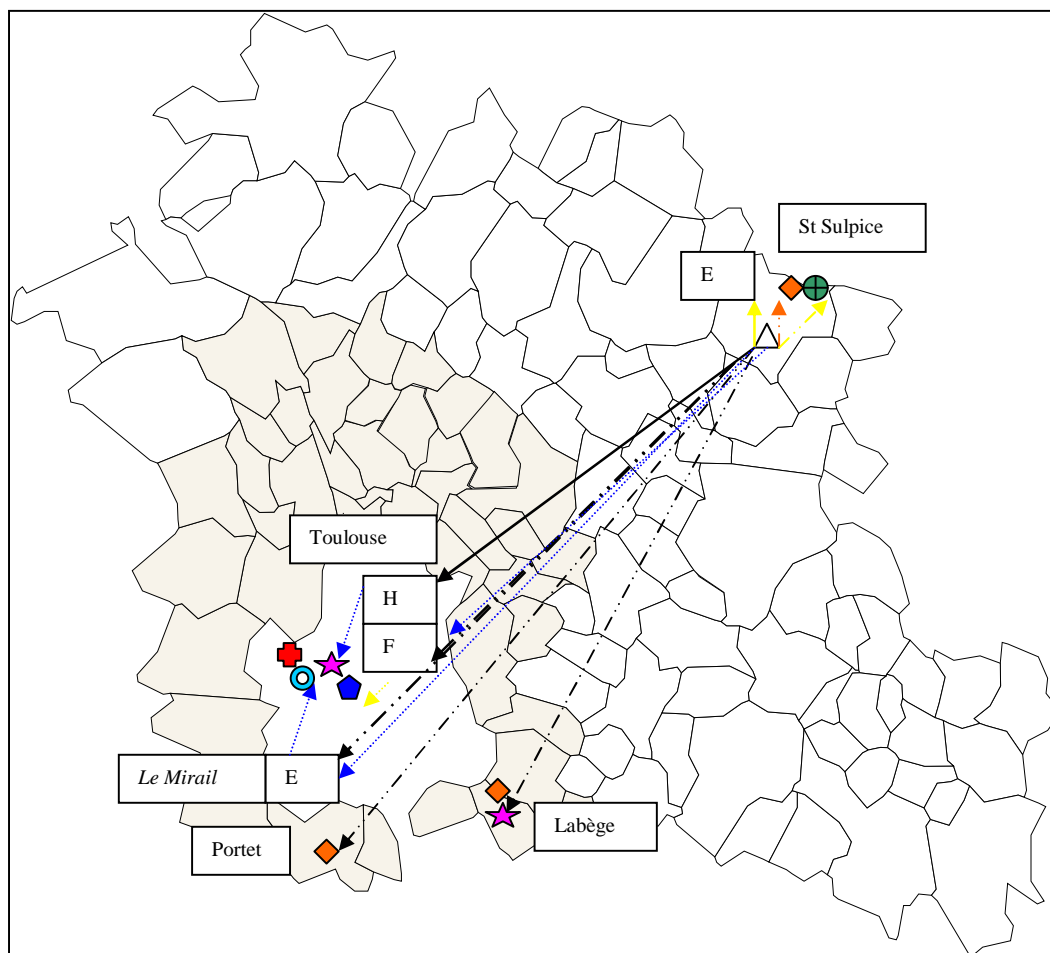
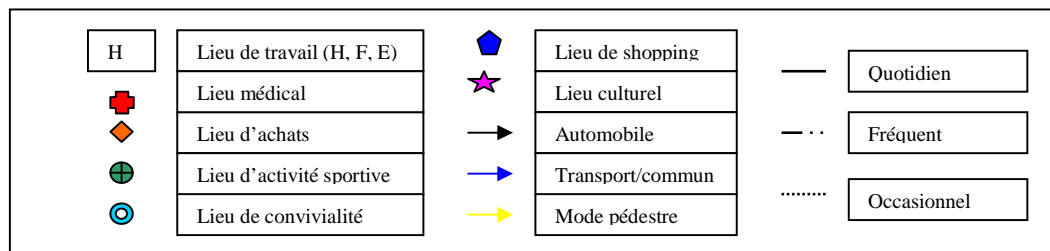


Schéma de l'ensemble des déplacements de la famille Enquery de St Sulpice

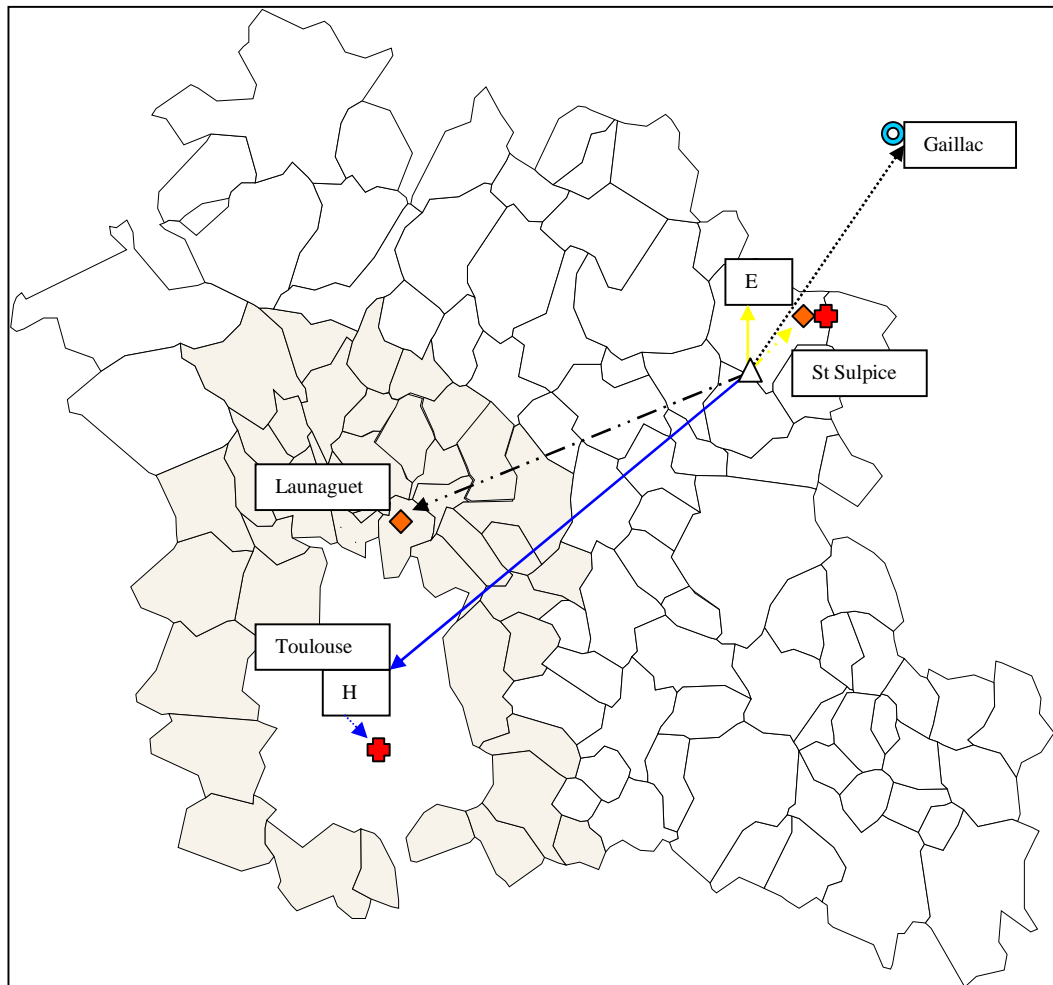
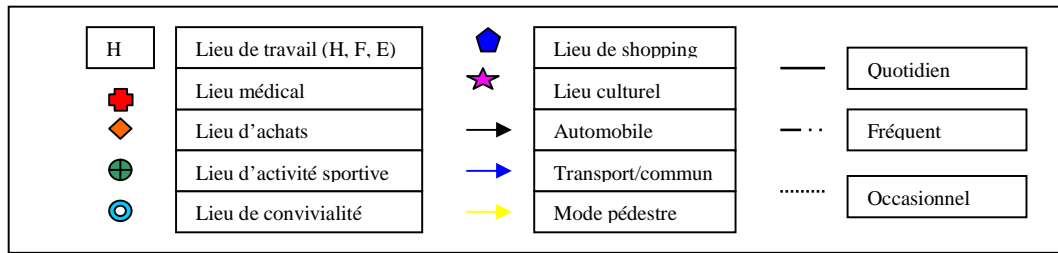


Schéma de l'ensemble des déplacements de la famille Janc de St Sulpice

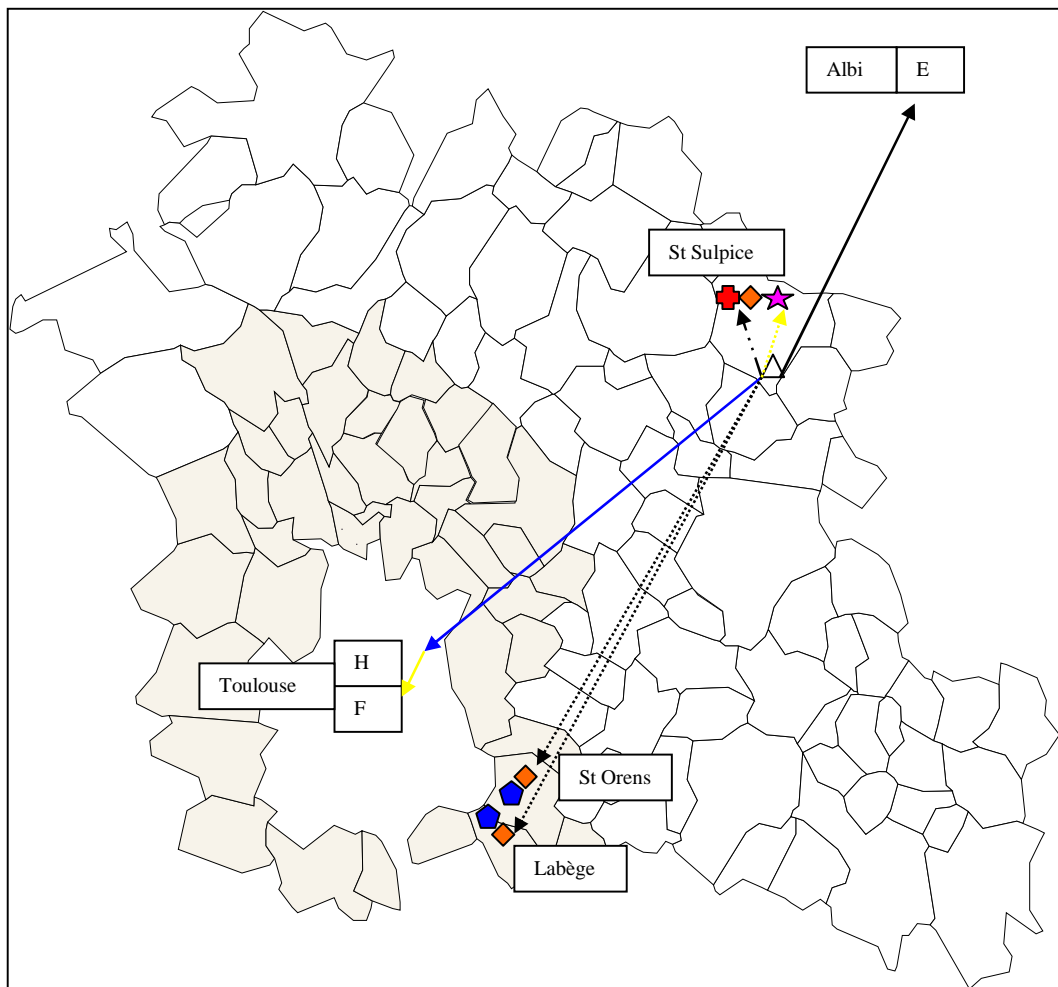
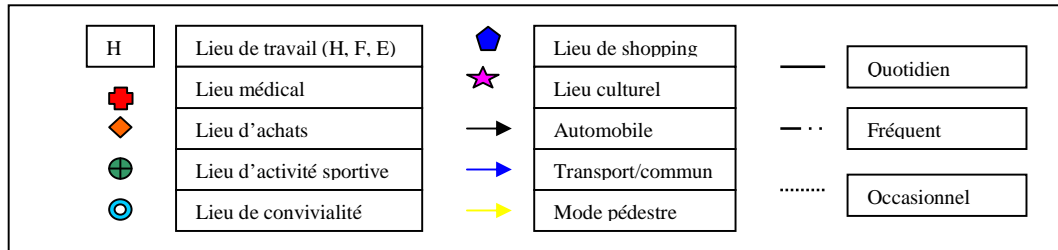
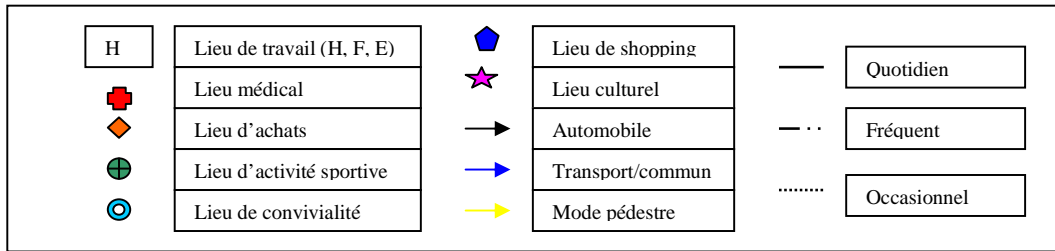


Schéma de l'ensemble des déplacements de la famille Lenic du Lherm



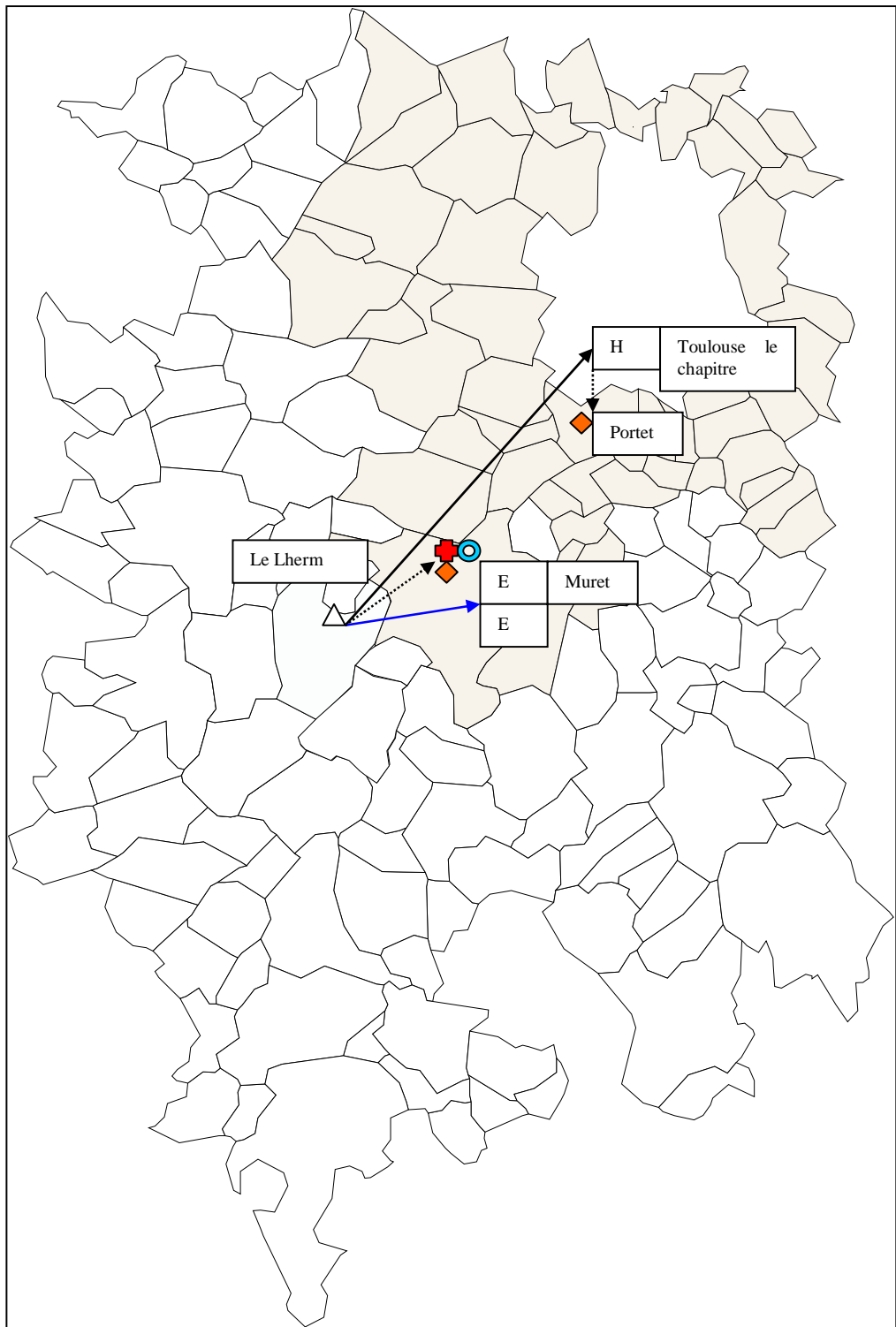


Schéma de l'ensemble des déplacements de la famille Moulleau du Lherm

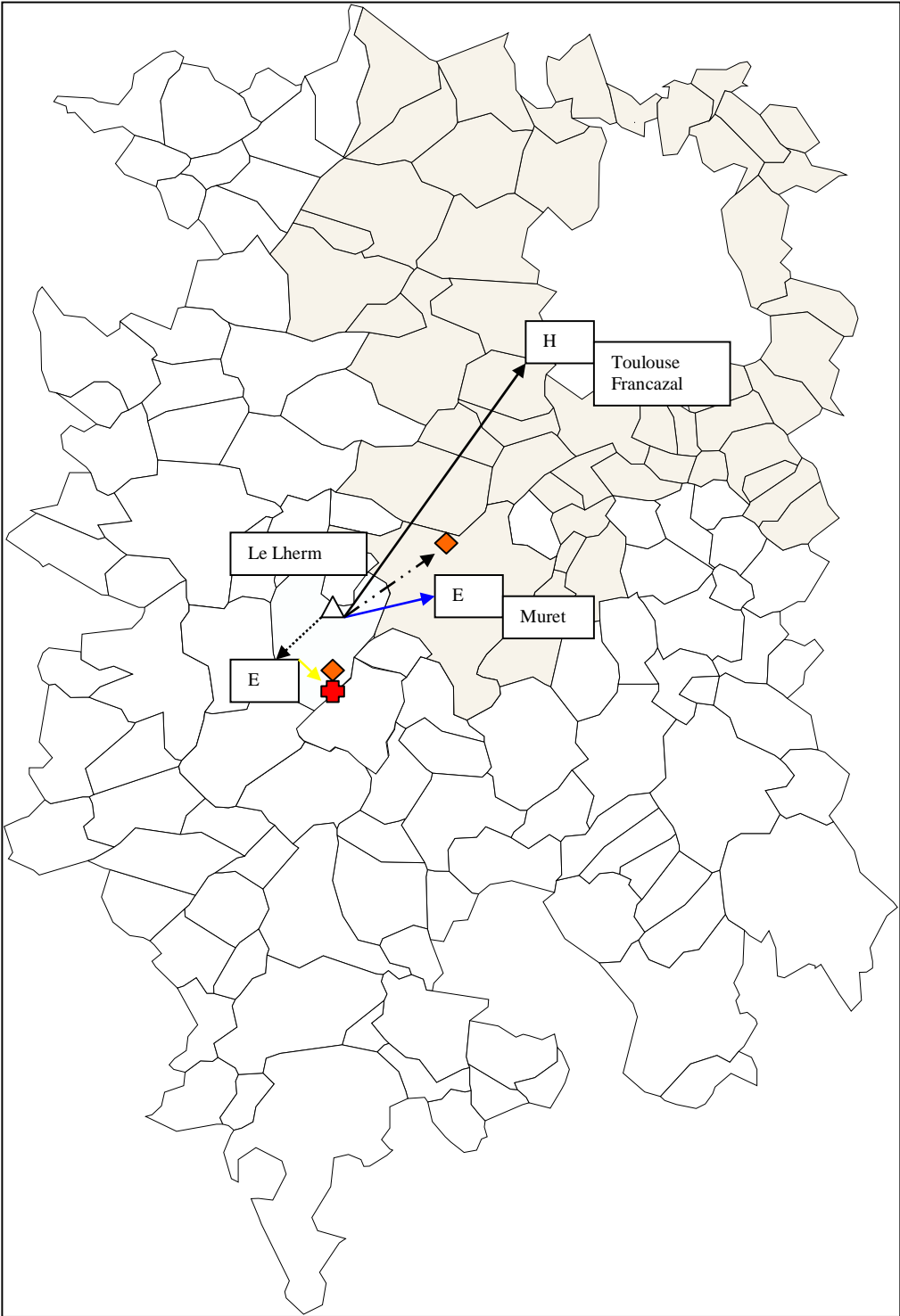


Schéma de l'ensemble des déplacements de la famille Serran du Lherm

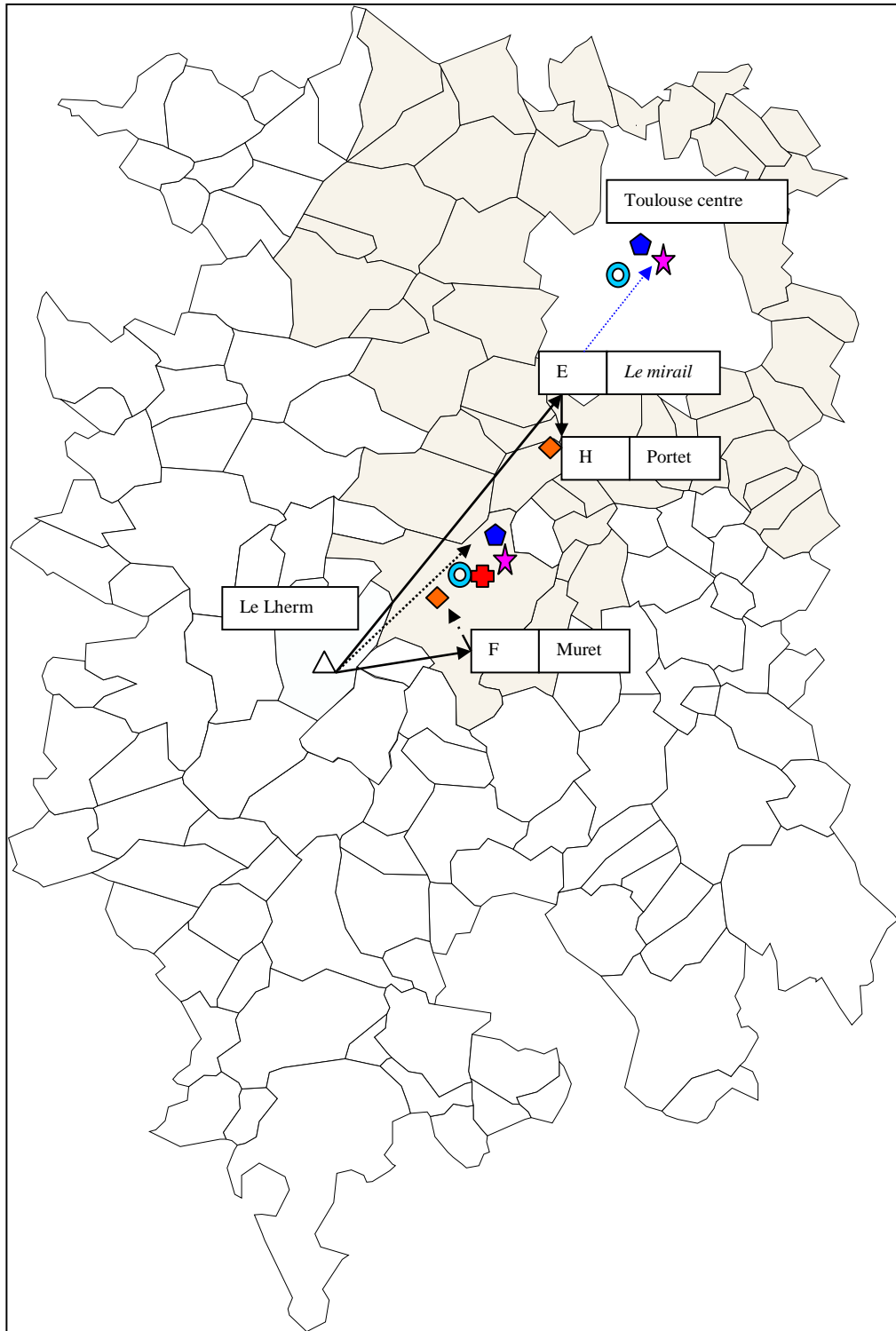


Schéma de l'ensemble des déplacements de la famille Urbiloud de Lavernose-Lacasse

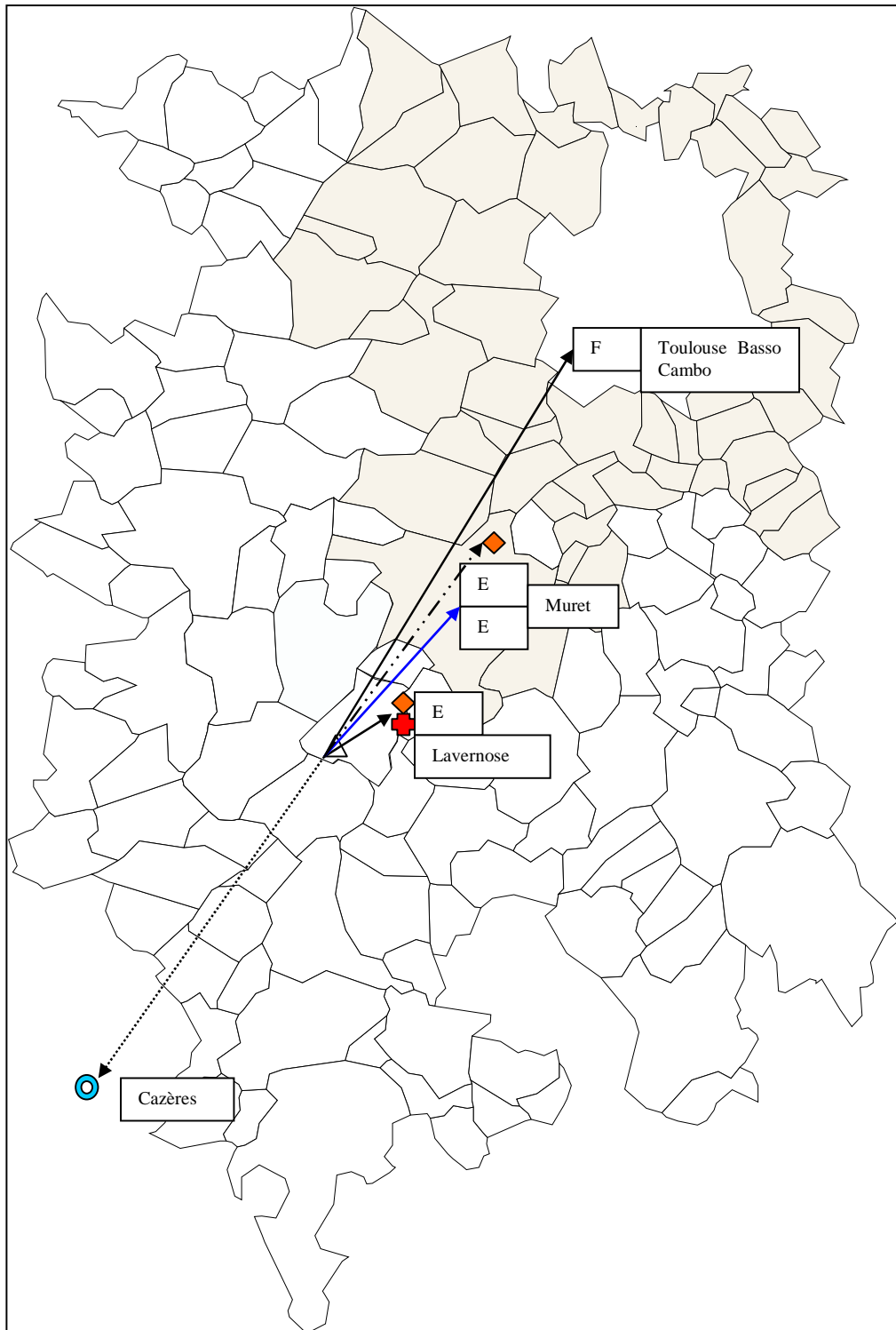


Schéma de l'ensemble des déplacements de la famille Videman de Lavernose-Lacasse

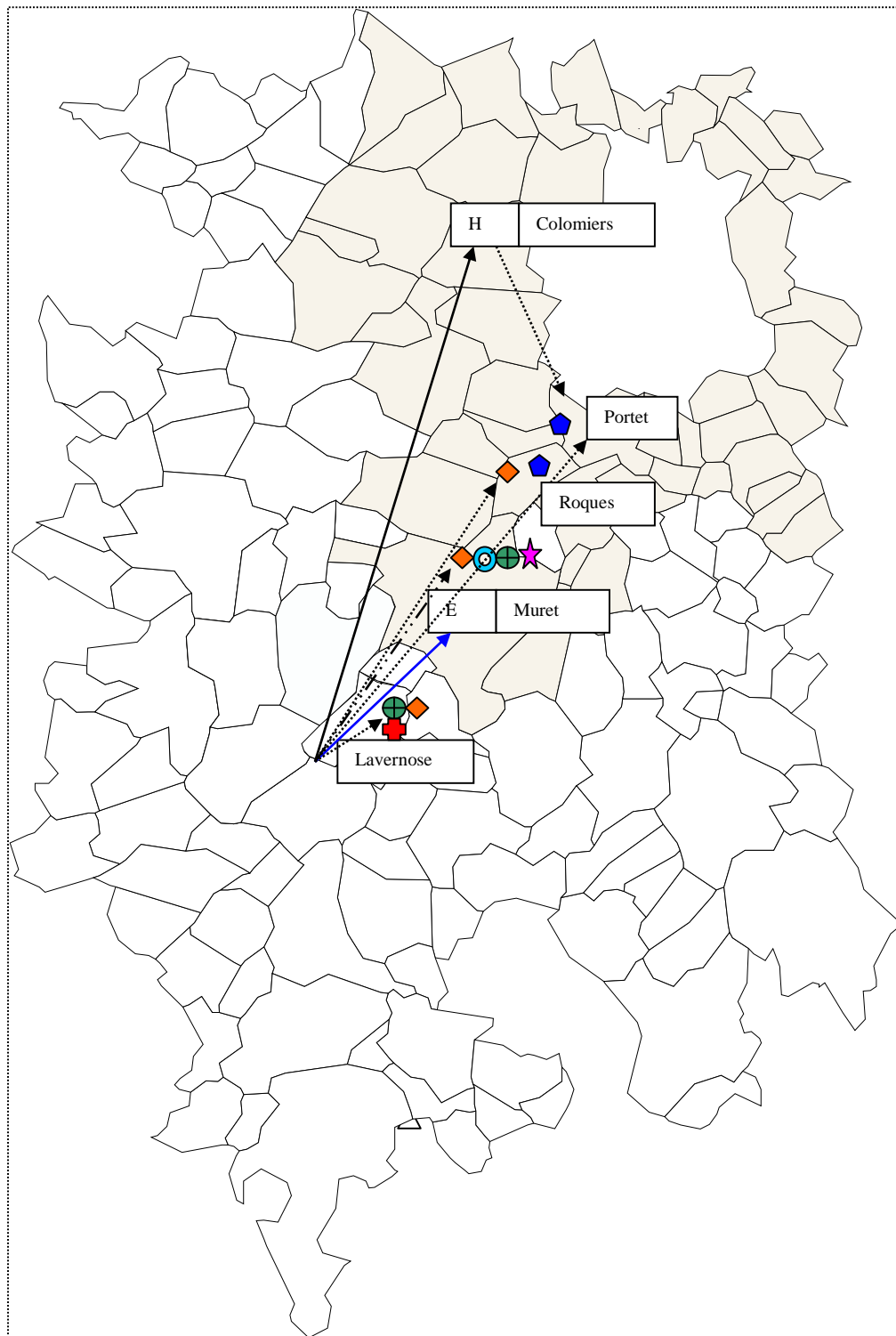


Schéma de l'ensemble des déplacements de la famille Woulet de Lavernose-Lacasse

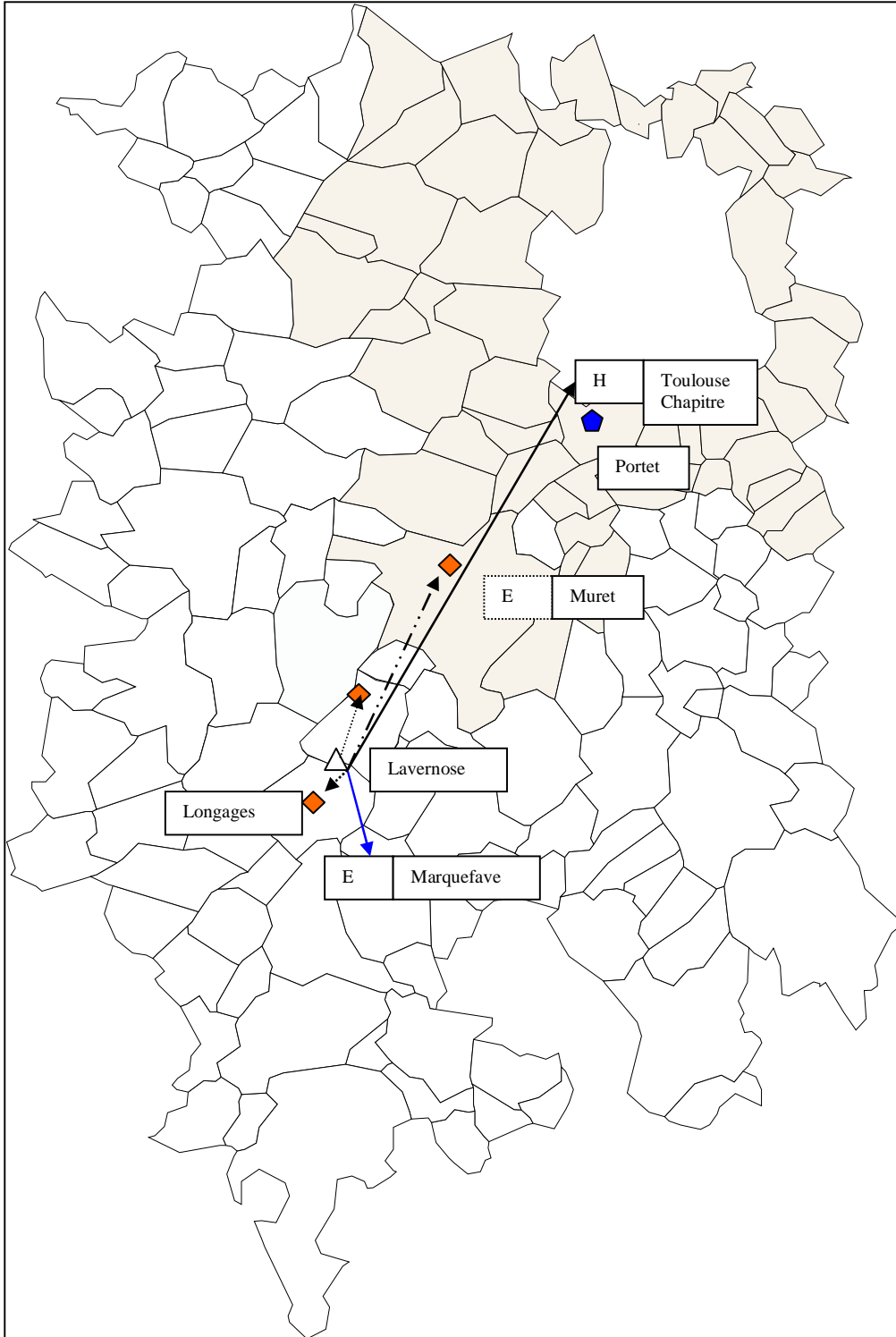


Schéma de l'ensemble des déplacements de la famille Xulega de Lavernose-Lacasse

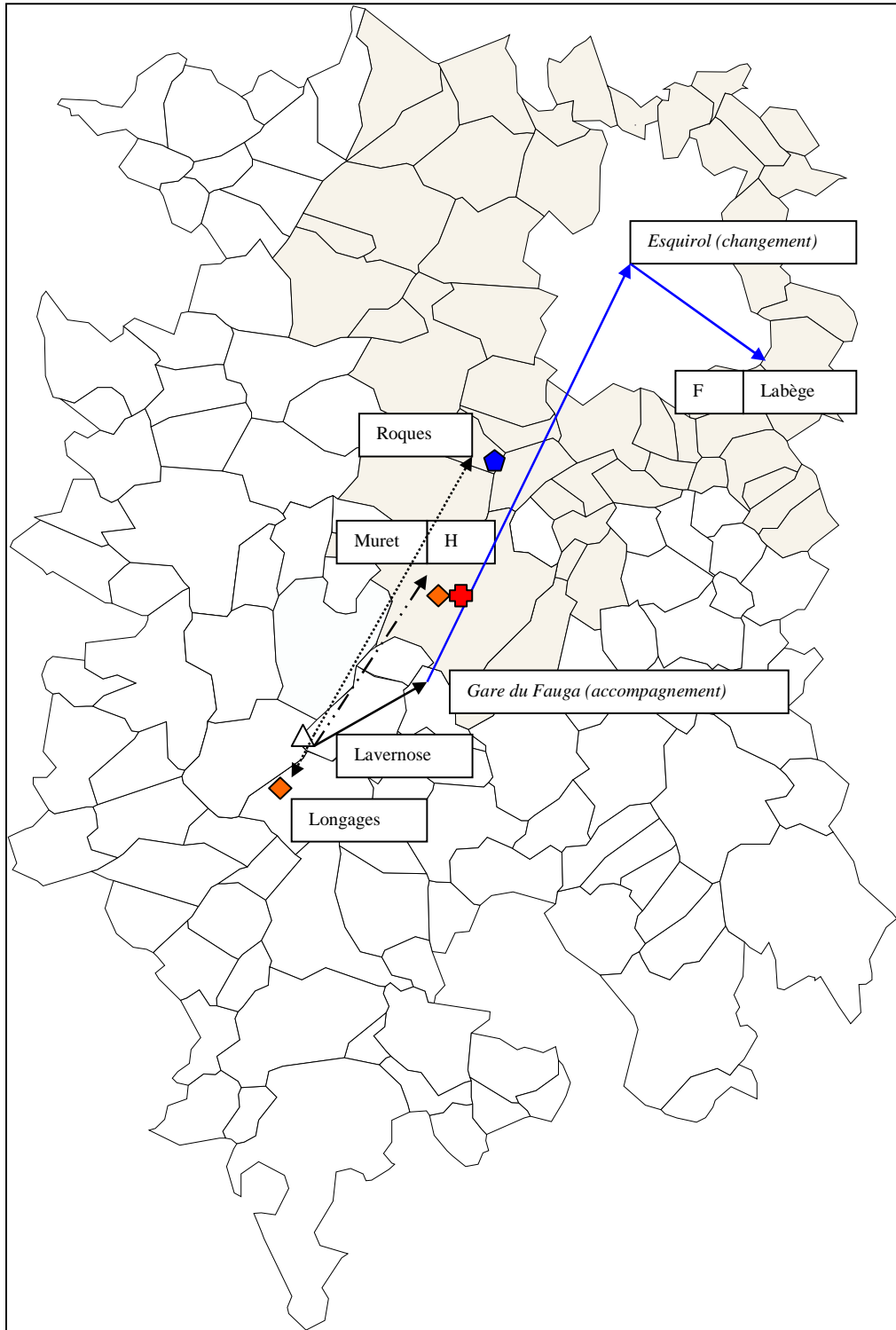


Schéma de l'ensemble des déplacements de la famille Griton de Poucharramet

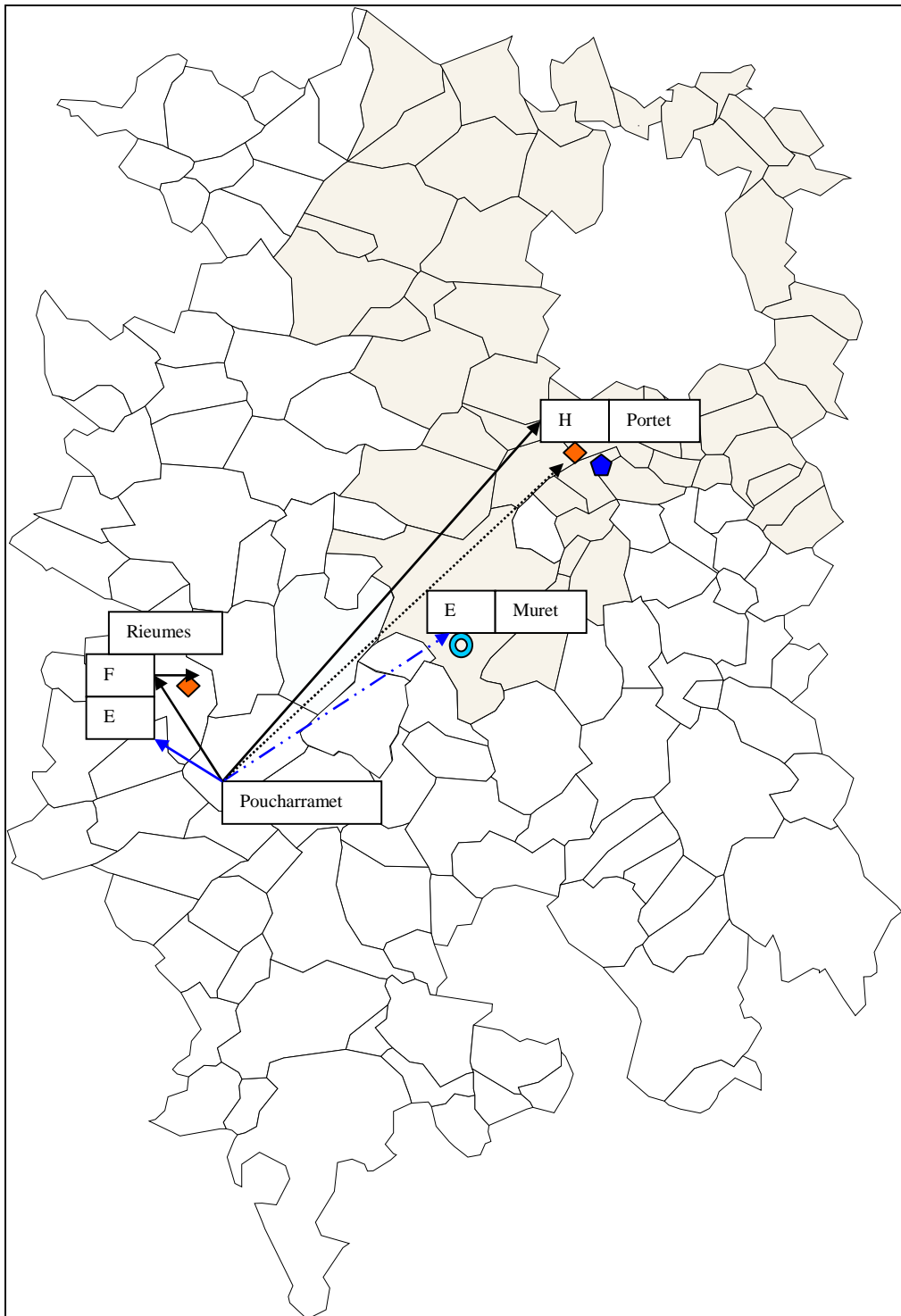


Schéma de l'ensemble des déplacements de la famille Libaute de St Julien

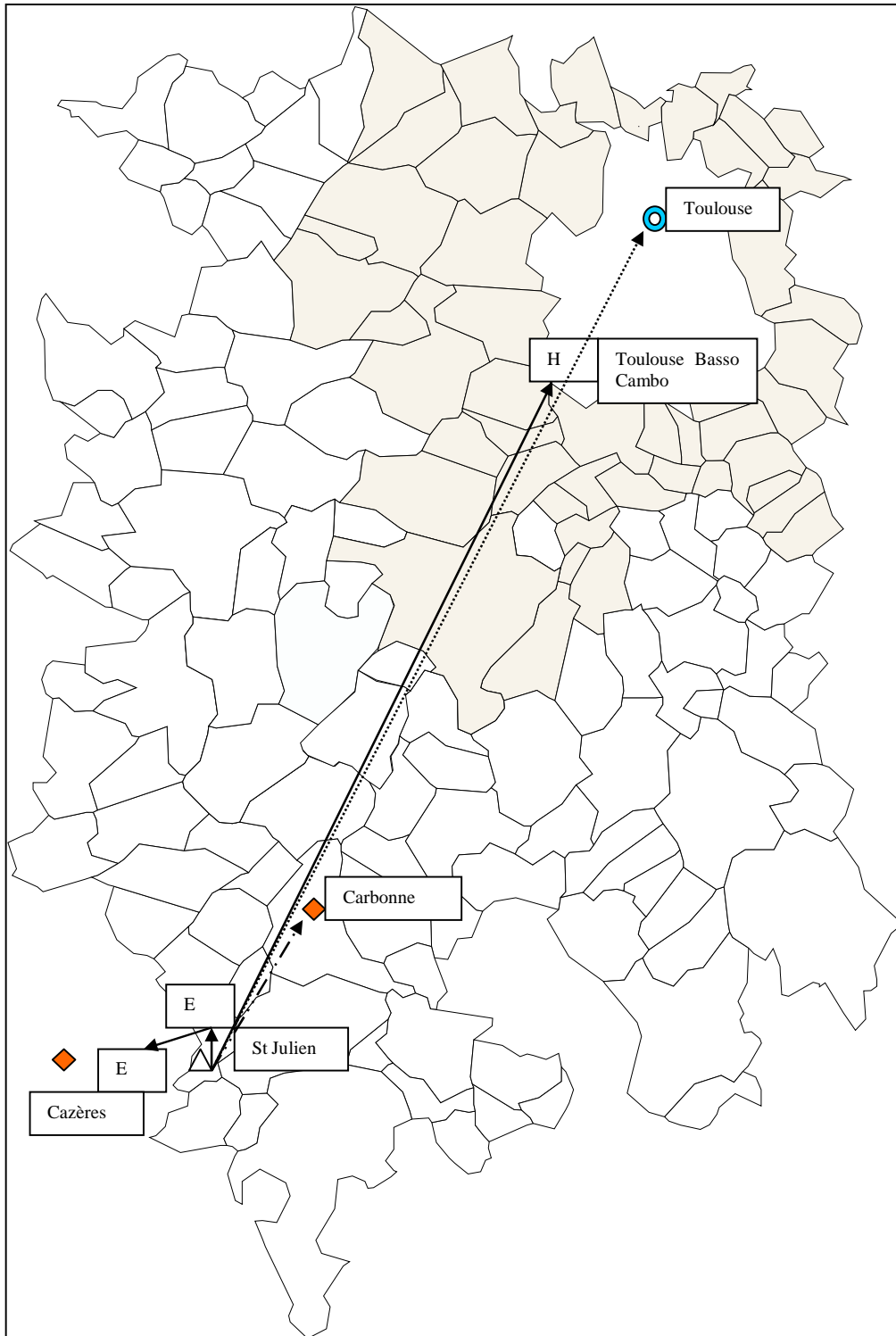
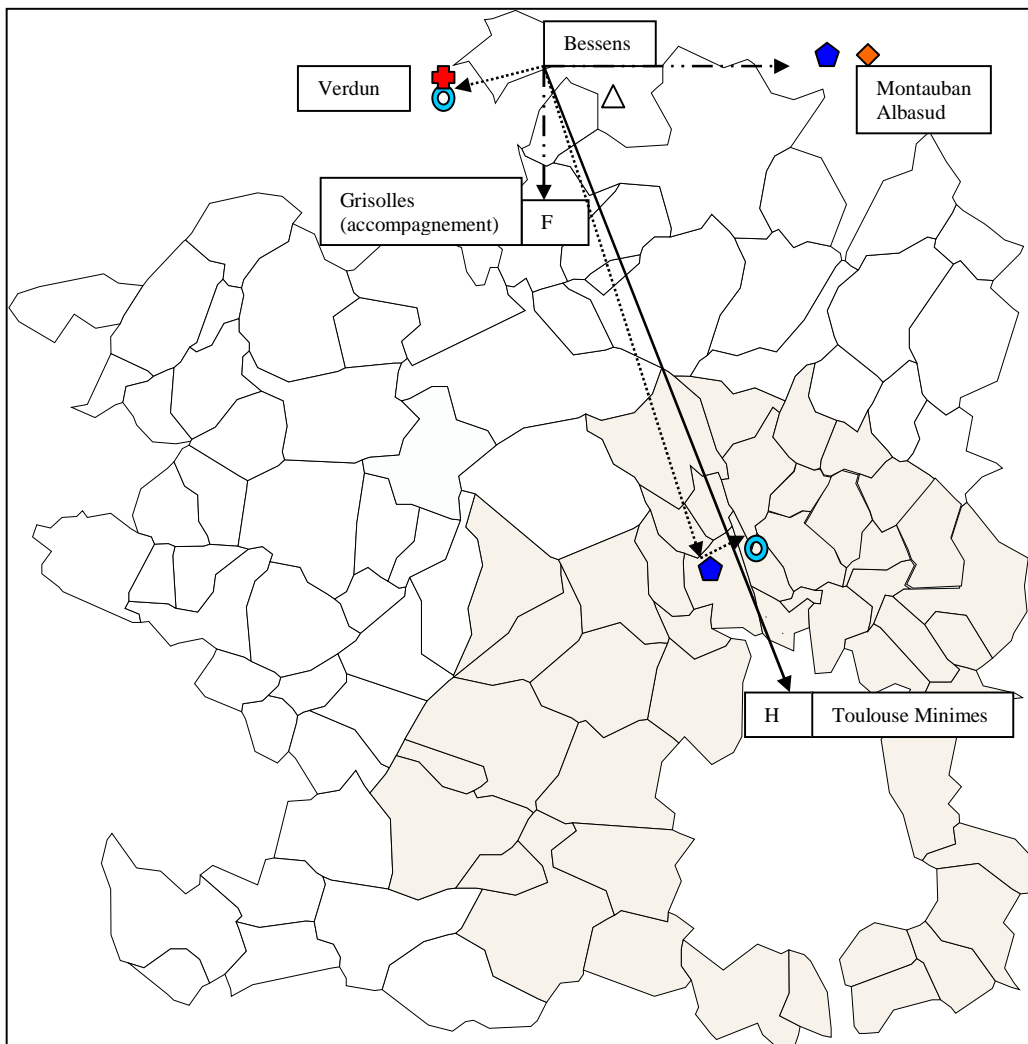
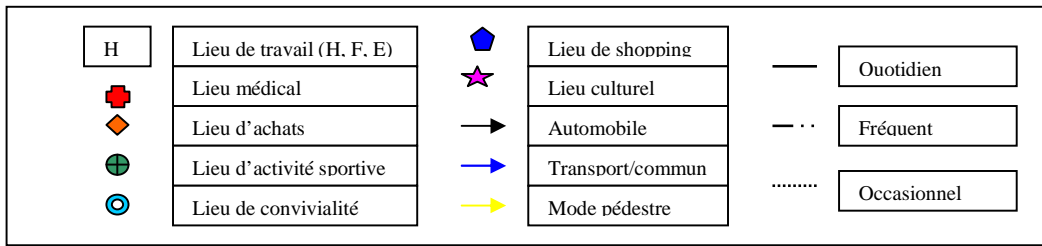


Schéma de l'ensemble des déplacements de la famille Jandigier de Bessens



ANNEXE 3 : Supports des enquêtes

1: Questionnaire d'approche.

- 1) En quelle année vous êtes-vous installés dans votre logement ?
- 2) Dans ce logement, êtes-vous :
- Locataire Propriétaire
 Occupant à titre gratuit
- 3) Combien de pièces compte votre logement ?
- 2 3 4
 5 6 et +
- 4) Etes-vous le premier occupant de ce logement ?
- Oui Non
- 5) Quel type de logement occupiez-vous précédemment ?
- Collectif Individuel
- 6) Dans ce précédent logement, vous étiez ?
- Locataire Propriétaire
 Occupant à titre gratuit
- 7) S'agissait-il d'un logement :
- Privé HLM
- 8) Dans quelle commune et département (rue si Toulouse) se situait-il ?
-
- 9) Combien de personnes vivent dans le logement actuel de manière permanente ?
-
- 10) Parmi elles, combien d'enfants?
-
- 11) S'il y a des enfants, quel est l'âge du plus jeune ?
-

12) Y a-t-il des habitants temporaires (étudiants, parents, ...) et si oui, combien ?

Oui Non

13) Quel est l'âge du chef de ménage ou de la personne de référence ?

14) Quelle est sa situation professionnelle et sa profession ?

Activité professionnelle
Retraité Recherche d'emploi
Autre

15) Dans quelle commune travaille-t-il ?

16) Quel est son moyen de transport pour s'y rendre et la durée de ce déplacement ?

17) Quelle est la situation professionnelle et la profession du conjoint ?

Activité professionnelle
Retraité Recherche d'emploi
Au foyer Etudiant
Autre

18) Dans quelle commune travaille-t-il ?

19) Quel est son moyen de transport pour s'y rendre et la durée de ce déplacement ?

20) Combien de voitures particulières possédez-vous ? (si voiture de fonction le préciser).

21) Accepteriez-vous d'être recontacté pour un entretien ?

Oui Non

22) Si oui, pouvez-vous me communiquer, si possible, vos coordonnées téléphoniques, votre nom et votre adresse ?

2 : La grille d'enquête

1- Trajectoire résidentielle, confrontation à l'urbain, modèles résidentiels.

Pouvez-vous nous citer les différents lieux et les différents logements où vous avez résidé avant de vous installer ici ?

Ce qu'on recherche:

- le moment d'immersion dans la ville,
- le contexte urbain de cette rencontre : petite ou grande ville, périphérie, centre, faubourgs,
- ont-ils une habitude de l'accession et les étapes entre location et accession,
- ont-ils une habitude de l'habitat individuel,
- comprendre les raisons de cette évolution.

2- Le logement actuel : choix, pratiques, évolution, projets :

a) Comment s'est passée l'installation dans ce logement ?

Ce qu'on recherche:

- les raisons qui ont déclenché l'entrée dans ce logement, les attentes en matière d'habitat et statut résidentiel,
- les raisons qui ont poussé à changer de résidence, à déménager,
- les modalités de choix, interventions extérieures ou pas,
- quels référents sont mis en avant en ce qui concerne, le statut d'occupation, le type d'habitat et le choix de localisation et l'intégration dans la commune.

b) vous avez l'intention de la garder longtemps ?

Ce qu'on recherche:

- la signification de cette maison : étape ou objectif final ?
- cerner la valeur d'usage (mode de vie, pratiques) ou la valeur d'échange.

c) Vous pouvez me décrire la maison dans son ensemble (intérieur et extérieur) et la façon dont chaque membre de la famille l'utilise ?

Ce qu'on recherche :

- comment l'organisation de la maison répond au mode de vie,
- la limite entre espace d'intimité et espace de socialité,
- les transformations et leurs raisons,
- les représentations véhiculées,
- évaluer un degré de satisfaction (fonctionnel ou représentation de soi), une opinion.

3- Mobilités contraintes :

a) *Quels sont les lieux de travail de chaque membre de la famille et comment s'y rendent-ils ?*

Ce qu'on recherche:

- les parcours des individus, trajets, temps et moyens de locomotion,
- leurs sentiments à l'égard de ce parcours,
- savoir si cette mobilité était connue avant le déménagement,

b) *Quels types de déplacements ont vos enfants ?*

Ce qu'on recherche:

- lieu d'activités et temps du trajet,
- mode de déplacements
- sentiments à l'égard de ce déplacement.

c) *Comment organisez-vous vos achats alimentaires et occasionnels ?*

Ce qu'on recherche:

- lieu d'achats (commune, autres communes du coin, centres périphériques, Toulouse),
- fréquences, variations des lieux ou pas, pourquoi ?

4- Mobilités non contraintes :

a) *Avez-vous des activités en dehors de vos horaires de travail ?*

Ce qu'on recherche:

- les activités pratiquées par les membres de la famille,
- lieu de ces activités, modes de déplacements,
- si non, pourquoi et que faites-vous dans la maison (bricolage, entretien, télévision, ...),
- association, parti politique, conseil municipal.

b) *Quels sont vos loisirs et leurs lieux de pratiques ?*

Ce qu'on recherche:

- les types de loisirs, leurs lieux, leurs fréquences,
- leur rapport avec les loisirs,
- modes de déplacements,

5- Le voisinage :

Quels contacts avez-vous avec votre voisinage ?

Ce qu'on recherche:

- leur opinion à l'égard de leur voisinage de proximité,
- les usages et les pratiques misent en avant.

6- Le lotissement/le quartier :

a) En ce qui concerne le lotissement quelle est votre représentation (population, esthétique, catégorie ?

b) Quels rapports entretenez vous avec l'ensemble des habitants du lotissement ?

c) Quelle en est votre opinion ; les qualités et les défauts ?

Ce qu'on recherche:

- la représentation de leur zone d'habitat : socialité, urbanité,
- ses caractéristiques, son évolution,
- leur investissement,
- leur usages et pratiques,
- leur opinion

7- La commune :

Vos sentiments à l'égard de la commune ?

Ce qu'on recherche:

- représentation de la commune et évolution,
- activités, sociabilités, investissement,
- opinion sur sa situation, son évolution et sa gestion.

8- Toulouse :

Quelle image avez-vous de Toulouse ?

Ce qu'on recherche:

- représentation de la commune de Toulouse et son évolution,
- activités, sociabilités et fréquences,
- votre opinion sur la ville.

9- Agglomération :

Est-ce que vous vous rendez souvent dans les diverses communes de l'agglomération toulousaine ?

Et pourquoi ?

Ce qu'on recherche :

- le type de pratique de l'agglomération, savoir si les déplacements sont plus ou moins contraints (travail, achats, accompagnements) ou s'il répondent aux envies.
- Les visites chez les amis et la famille, la promenade, les loisirs,
- Les modes de déplacements.

10- Intégration à l'urbain :

Avez-vous l'impression de ressentir l'agglomération toulousaine ?

Ce qu'on recherche:

- l'imagerie de la ville de Toulouse,
- satisfaction ou insatisfaction par rapport à cette même imagerie,
- la volonté d'éloignement, inquiétude d'invasion.

11- Société :

Quel est votre avis sur l'évolution actuelle de la société française et de la manière dont elle répond aux difficultés urbaines ?

Ce qu'on recherche:

- sentiment à l'égard de la société,
- la place du ménage au sein de celle ci.

12- Vérification :

- a) *Etes-vous satisfait de votre installation ?*
- b) *Est-ce qu'elle répond complètement à vos attentes ?*
- c) *Votre lieu de vie, vous le caractérisez comment : urbain, rural, autre ?*
- d) *Habiter dans une maison individuelle c'était un rêve ?*
- e) *Est-ce que devenir propriétaire était un objectif ?*
- f) *Vous considérez-vous comme urbain ?*
- g) *Vous sentez-vous toulousain-e ?*

Composition de la famille:

	Homme	Femme	Enfant 1	Enfant 2	Enfant 3
Agés					
Activités					
Communes					
Niveaux études					

Nombre de véhicules : voiture, deux roues ?

Quels sont les revenus mensuels globaux dont dispose la famille ?

Quelle date êtes-vous arrivé dans ce logement ?

Avez-vous acheté le terrain séparément ?

Quel était son prix ?

Combien vous a coûté la maison ?

Comment avez-vous financé votre acquisition ?

Avez-vous bénéficié d'un prêt et lequel ?

Avez-vous bénéficié ou bénéficié vous d'une aide au logement et de combien ?

<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
--------------------------	----------------------

Assumez-vous encore des remboursements concernant l'acquisition de ce logement et de combien ?

<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
--------------------------	----------------------

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Evolution de la proportion de maisons individuelles selon l'époque de construction sur l'ensemble du parc immobilier.....	36
Figure 2 : Graphique de la taille moyenne des ménages et du nombre de logements de 1885 à 1990.....	63
Figure 3 : Répartition des prêts principaux selon leur durée.....	101
Figure 4 : Répartition de la localisation des PTZ émis en 1997 et 1998, selon les catégories d'espaces.....	103
Figure 5 : Evolution de la « tache urbaine » entre 1962 et 1999.....	114
Figure 6 : Répartition des logements individuels entre 1990, 1999, 2003.....	113
Figure 7 : Carte de la diversité de logements dans l'aire urbaine toulousaine.....	116
Figure 8 : La répartition des entreprises ; une concentration dans le pôle urbain.....	121
Figure 9 : Carte de localisation des structures intercommunales dans l'aire urbaine.....	126
Figure 10 : Evolution, entre 1975 et 1999, de la répartition du poids démographiques respectif de la population totale et de la population active, entre les trois grands secteurs ; le centre, la banlieue et la couronne périurbaine (délimitation selon l'époque de recensement).....	128
Figure 11 : Carte de la répartition de la population moyenne par logement en 1999.....	130
Figure 12 : Carte de la répartition des moins de 20 ans en 1999.....	131
Figure 13 : Carte de la répartition du taux d'activité féminine en 1999.....	132
Figure 14 : Carte de la répartition du taux de chômage en 1999.....	133
Figure 15 : Carte de la diversité sociale des communes en 1999.....	134
Figure 16 : Evolution, entre 1990 et 1999, de la répartition de trois catégories socioprofessionnelles (ouvriers, professions intermédiaires et cadres) au sein de l'aire urbaine.....	136
Figure 17 : Carte du taux de motorisation des ménages en 1999.....	138
Figure 18 : Profils des accédants bénéficiaires d'un PTZ selon le territoire, part des cadres, employés et ouvriers, en %.....	139

Figure 19 : Localisation et statut d'occupation précédents des bénéficiaires du PTZ.....	140
Figure 20 : Carte de la répartition des PTZ dans l'aire urbaine (périmètre de 1990).....	141
Figure 21 : Prix des terrains en bâtir en 1999.....	142
Figure 22 : Repérage des communes enquêtées et distances à la commune de Toulouse.....	145
Figure 23 : Variation de la population de Saint Sulpice La Pointe.....	147
Figure 24 : Variation de la population à Lavernose-Lacasse.....	149
Figure 25 : Variation de la population à Poucharramet.....	150
Figure 26 : Variation de la population du Lherm.....	151
Figure 27 : Variations de la population des communes de Larra, Saint Julien et Bessens.....	152
Figure 28 : Structure par âge des chefs de ménages dans les quatre lotissements (en%).....	156
Figure 29 : Structure des ménages en fonction de leurs tailles dans les quatre lotissements (en %)......	157
Figure 30 : Age du plus jeune enfant de chaque ménage, dans les quatre lotissements (en %)......	158
Figure 31 : Structure des chefs de ménages par PCSP dans les quatre lotissements (en %).	159
Figure 32 : Origines géographiques des ménages.....	161
Figure 33 : Pourcentage de primo-occupants selon les lotissements.....	162
Figure 34 : PCSP dans les deux groupes (en %)	166
Figure 35 : PCSP des chefs de ménages du groupe PL (en nombre).....	167
Figure 36 : Structures professionnelles et familiales dans les deux groupes.....	167
Figure 37 : Statuts d'occupations précédents.....	175
Figure 38 : Types de logements précédents.....	175
Figure 39 : Lieux de résidence antérieurs des ménages installés en périurbain lointain.....	185
Figure 40 : Lieux de résidence antérieurs des ménages installés en périurbain aggloméré..	187
Figure 41 : « ... autant aller à la campagne ».....	191

Figure 42 : « ... ça fait plus campagne ».....	191
Figure 43 : « ... c'est comme ça qu'on est arrivé là ».....	195
Figure 44 : Le résultat d'une construction par étape.....	198
Figure 45 : « ...il y a des fissures extérieures qui suivent... ».....	201
Figure 46 : « Tout, il faudrait tout refaire... ».....	202
Figure 47 : « Une maison à soi, même si c'est une ruine ! ».....	202
Figure 48 : « Si on y est tous les week-end dessus... ».....	203
Figure 49 : « ...je risque de la perdre, c'est la banque qui décidera ».....	206
Figure 50 : Des problèmes financiers et d'incessants changements de propriétaires ne permettent pas de finir certaines constructions.....	207
Figure 51 : Niveau de motorisation des ménages des deux groupes (en nombre).....	215
Figure 52 : Niveau de motorisation des ménages selon leurs communes de résidence (en nombre).....	215
Figure 53 : Niveau de motorisation en fonction de la présence et de l'âge du premier enfant (en nombre).....	216
Figure 54 : Niveau de motorisation en fonction du nombre d'actifs par ménages (en nombre de ménages).....	217
Figure 55 : Niveau de motorisation en fonction de la PCSP du chef de famille (homme) (en nombre de ménages).....	218
Figure 56 : Lieux de travail des femmes en activité du groupe PL.....	222
Figure 57 : Lieux de travail des femmes en activité du groupe PA.....	223
Figure 58 : Lieux de travail des hommes en activité du groupe PL.....	224
Figure 59 : Lieux de travail des hommes en activité du groupe PA.....	225
Figure 60 : Schémas des déplacements contraints de trois types de ménages.....	245
Figure 61 : Schémas des déplacements généraux de trois types de ménages.....	246
Figure 62 : Un espace vert peu utilisé et peu apprécié.....	261
Figure 63 : « Le lotissement, ..., il n'y a rien de joli... ».....	269

Figure 64 : « ... <i>c'est pauvre, c'est nul, c'est la misère...</i> ».....	269
Figure 65 : « <i>c'est un terrain vague, ..., c'est nul</i> ».....	270
Figure 66 : « ... <i>c'est une rue, point !</i> ».....	271
Figure 67 : « ... <i>déjà que le lotissement il n'est pas beau à certains endroits...</i> ».....	271
Figure 68 : Des voitures, des haies,	273
Figure 69 : ..., et des murs.....	273
Figure 70 : « <i>c'est vrai, c'est agréable d'avoir sa maison avec son bout de jardin, ..., mais j'en ai marre de rester ici...</i> ».....	281
Figure 71 : « ... <i>ce genre de maison qu'on voit partout, un rectangle.</i> ».....	295
Figure 72 : « <i>On vit au rythme des saison...</i> ».....	296
Figure 73 : « ..., <i>c'est ni l'un, ni l'autre...</i> ».....	307

LISTES DES TABLEAUX

Tableau 1 : Evolution des ménages de 1968 à 1999 (part en %)	60
Tableau 2 : Evolution des emplois salariés en France (en milliers) de 1985 à 1999	62
Tableau 3 : Evolution de la part de la maison individuelle dans l'agglomération, entre 1975 et 1990	112
Tableau 4 : Anciens et nouveaux statuts d'occupations des logements (en %)	160
Tableau 5 : Répartition des logements selon qu'ils sont toujours habités par leurs premiers occupants ou selon qu'ils ont été revendus	162
Tableau 6 : Nombre de pièces par logement et statut d'occupation	163
Tableau 7 : Récapitulatif du type de financement de l'acquisition	181

TABLE DES MATIERES

Avant propos	2
Sommaire	3
Introduction générale	7
Première partie. La maison individuelle en périurbain : la mise en place d'un modèle socio-résidentiel	19
Chapitre I. Le processus de périurbanisation : d'un sous-espace urbain à la ville émergente	21
1. Un processus de croissance urbaine.....	21
1.1. De la villégiature au périurbain.....	21
1.2. Le périurbain : un sous-espace urbain « dortoir », dépendant de la ville-centre...	25
1.3. Définir de nouvelles nomenclatures.....	28
2. L'espace périurbain : support d'une politique du logement et d'un modèle résidentiel..	30
2.1. Une politique favorable à l'habitat individuel.....	31
2.2. L'affirmation d'un appareil de production.....	33
2.3. Le périurbain support d'un modèle résidentiel.....	37
3. De l'autonomisation de l'espace périurbain à la ville émergente.....	40
3.1. Du desserrement à la création de polarités.....	41
3.2. De la complexification de l'espace périurbain à la ville émergente.....	43
3.3. La cohabitation de deux villes : l'une compacte et l'autre diffuse.....	45
Chapitre II. De l'accueil des couches moyennes à l'affirmation d'un modèle social	49
1. Un espace d'accueil des nouvelles couches moyennes salariées.....	50
1.1. Les caractéristiques sociodémographiques.....	50
1.2. L'idéologie périurbaine.....	51
1.3. Les rapports sociaux et la participation locale.....	55
2. L'essoufflement du modèle socio-résidentiel.....	58
2.1. Les transformations de la structures des ménages.....	59
2.2. Les changements de l'environnement économique.....	61
2.3. Les recompositions du parc immobilier.....	63
3. La complexification de la division sociale de l'espace périurbain.....	64
4. Les transformations des modes de vie.....	68
4.1. Mobilité et autonomie.....	69
3.2. Réassurance et individuation.....	73

Chapitre III. Vivre en maison individuelle : quelle(s) actualité(s) ?	77
1. Les fondements d'un mode de vie.....	78
1.1. Les travaux de l'ISU : entre symbolique et idéologie de la maison individuelle..	79
1.2. Les travaux de F. GODARD et P. CUTURELLO : un mode de vie organisé autour de la mobilisation.....	85
2. L'évolution de ce mode de vie.....	89
2.1. Le travail de D. PINSON et S. THOMANN : une dimension plus hédoniste.....	89
2.2. Le travail de M.C. JAILLET et du CIEU : une banalisation de l'objet maison individuelle.....	91
Chapitre IV. L'accession à la propriété d'une maison individuelle par les familles modestes : un acte risqué	95
1. Les risques de l'accession sociale à la propriété : la leçon de l'échec des prêts à l'accession à la propriété (PAP).....	96
2. La relance de l'accession sociale : le prêt à taux zéro (PTZ).....	100
 Deuxième partie. L'accession à la propriété en maison individuelle : quelles figures se dessinent pour les familles modestes toulousains ?	108
Chapitre V. La métropole toulousaine : une situation exemplaire	110
1. Le modèle résidentiel toulousain.....	110
1.1. La pavillonnarisation de la périphérie toulousaine.....	111
1.2. Les caractéristiques du modèle résidentiel toulousain.....	115
2. La construction de la métropole toulousaine.....	118
2.1. Les modalités du développement économique toulousain.....	120
2.3. Une approche de la société toulousaine.....	121
3. Les recompositions des ségrégations sociospatiales.....	124
3.1. La recomposition du modèle centre/périphérie.....	124
3.2. Les divisions sociospatiales de l'aire urbaine toulousaine.....	129
3.3. L'effet du prêt à taux zéro : qu'en est-il au sein de l'aire urbaine toulousaine ?	139
Chapitre VI. L'observation de terrain et la construction d'un corpus	144
1. Les terrains.....	144
1.1. Le choix de lieux.....	144
1.2. La comparaison avec d'autres terrains.....	153
2. Le corpus d'enquête.....	154
2.1. Des questionnaires pour caractériser le profil sociodémographique des ménages.....	155
2.2. Des entretiens qualitatifs pour appréhender les modes de vie.....	163
2.3. Au final, un corpus comparant deux groupes.....	165

Chapitre VII. Une figure de l'accession en maison individuelle plus contrainte : celle des familles modestes du périurbain lointain 169

1. La maturation du projet d'accession.....	170
1.1. Les composantes nécessaires.....	171
1.2. Les composantes symboliques de la maison individuelle.....	174
1.3. Le passage à l'acte : le montage financier.....	180
2. La localisation : quelle est la part du choix ?.....	184
2.1. La localisation de la maison individuelle : un choix ?.....	188
2.2. La prospection : quelle(s) liberté(s) ?.....	193
3. Améliorer les conditions d'habitat au prix d'une mobilisation permanente.....	196
3.1. Se mobiliser financièrement.....	196
3.2. Se mobiliser physiquement.....	199
3.3. Se mobiliser au quotidien.....	203

Troisième partie. Les modes de vie des périurbains modestes : entre mobilité(s) contrainte(s) et « assignation à résidence »..... 210

Chapitre VIII. Vie quotidienne et pratiques de la ville : loin du modèle de la ville émergente..... 213

1. L'automobile comme moyen de mobilité nécessaire.....	214
1.1. Un niveau de motorisation différencié.....	214
1.2. Des représentations de la mobilité diversifiées.....	219
2. Une expérimentation de la ville loin du modèle.....	231
2.1. L'archétype du modèle de la « ville à la carte ».....	231
2.2. L'archétype de la « dépendance au local ».....	237
3. Une mise à l'écart de la ville plutôt générationnelle et sexuée.....	247
3.1. Réduire les déplacements et rétrécir son espace de vie.....	247
3.2. Et même y être confiné(e) pour les femmes et les adolescents.....	248

Chapitre IX. Les relations sociales autour du logement : entre la maîtrise, l'usage « moyen » et le conflit..... 253

1. Les relations sociales à l'échelle de la commune : une diversité de situations.....	254
1.1. La commune un lieu de pratiques.....	255
1.2. La commune un monde à part.....	258
2. Les relations sociales à l'échelle du lotissement : une diversité de situations.....	263
2.1. Un voisinage maîtrisé.....	263
2.2. De l'usage moyen à des situations conflictuelles.....	266
3. La « maisonnée » : d'un lieu de sociabilité au repli et au maintien de la tradition.....	276

Chapitre X. Les figures de l'habiter : entre autonomie et « captivité »..... 283

1. L'archétype du retrait.....	286
1.1. Une mise à distance volontaire mais temporaire de la ville.....	286
1.2. Une identité spatiale négociée et maîtrisée.....	289

1.3. Face au changement : une capacité de vigilance.....	292
2. L'archétype du repli.....	293
2.1. Une mise à distance de la ville obligée pour une maison d'abord protectrice....	294
2.3. Face à la peur du changement : un repli sur le domicile.....	295
2.3. Des identités sociales fragilisées.....	298
3. L'archétype de la « captivité ».....	301
3.1. Une « ruine » mais une maison à soi.....	304
3.2. Un processus de captivité en formation.....	306
3.3. Une crise du lien civil et un risque de « déliaison ».....	309
 Conclusion générale	 316
 Références bibliographiques	 322
 Annexes	 338
Annexe 1 : Synthèses biographiques des entretiens réalisés en périurbain lointain..	339
Annexe 2 : Schémas des déplacements de quelques familles rencontrées en périurbain lointain.....	350
Annexe 3 : Supports des enquêtes.....	364
 Listes des figures	 373
Listes des tableaux	377
 Table des matières	 378