

ESPACES RURAUX ET PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES. UN ECLAIRAGE STATISTIQUE

Jean-Claude Driant
C.R.E.T.E.I.L.¹

Institut d'Urbanisme de Paris – Université Paris 12



DRIANT J.-C. «Espaces ruraux et parcours résidentiels des ménages : un éclairage statistique » *POUR*, n° 195, octobre 2007, pp.41-47.

L'hypothèse de parcours résidentiels linéaires et ascendants a été fortement malmenée au cours des trente dernières années par la précarisation du rapport à l'emploi, les recompositions du modèle familial et le renchérissement de l'accès au logement. Cependant, la persistance en France d'un parc de logements relativement diversifié, appuyée sur des politiques qui, avec une relative constance, ont encouragé parallèlement l'accroissement de la propriété et le maintien des parcs locatifs à un niveau élevé, a rendu possible, pour la majorité des ménages, une adaptation plutôt efficace des conditions de logement à l'évolution de leurs besoins. Ce constat général plutôt optimiste n'est pas contradictoire avec celui qui invoque avec insistance une crise du logement qui touche certaines catégories sociales, d'autant plus durement qu'elles vivent dans les centres urbains aux marchés les plus tendus.

Partant de ce cadre général bien connu, nous proposons de développer plus particulièrement l'analyse de la relation entre parcours et localisation résidentielle, en insistant sur les rôles d'accueil joués par les communes rurales. Nous utiliserons, pour ce faire, quelques éclairages statistiques tirés de l'enquête logement de l'Insee de 2002.

Parcours résidentiels et âges de la vie : persistance d'un modèle dominant

¹ Centre de recherche sur l'espace, les transports, l'environnement et les institutions locales

Alors que les trois quarts des jeunes de moins de trente ans sont locataires et que 90% d'entre eux vivent en appartement, 62% des couples ayant des enfants sont propriétaires de leur résidence principale et 70% vivent en maison individuelle. Le taux de propriétaires croît très régulièrement avec l'âge ; il passe la barre des 50% un peu avant la quarantaine et, s'il se confirme que 90% de français désirent devenir propriétaires², on observe qu'à l'âge de la retraite, plus de 75% y sont parvenus. Les chiffres sont à peu près de même nature s'agissant de la maison individuelle : 82% des français déclarent vouloir vivre dans ce type de logement³ ; à 60 ans en 2002, 65% y sont parvenus.

L'observation statistique met donc bien en évidence le caractère ascendant de la majorité des parcours résidentiels, dans la mesure où ceux-ci tendent, progressivement, à la satisfaction des aspirations les plus fréquemment énoncées.

Ce constat général gagne à être complété par l'approche des relations entre la montée de la propriété en maison individuelle et les localisations résidentielles des ménages.

Il n'existe pas d'antagonisme entre la ville, la maison individuelle et la propriété, puisque 62% des maisons et 68% des propriétaires sont situées dans des communes urbaines. En revanche, l'inverse est beaucoup plus discriminant, puisque seulement 3,5% des appartements et 10% des locataires sont situés dans des communes rurales. Le parcours résidentiel ascendant est donc aussi, au moins en partie, un parcours de la ville vers le rural.

Un double clivage urbain/rural et rural/rural

En 2002, un peu plus de 5,5 millions de ménages vivaient dans une commune rurale, soit 23% de l'ensemble (tableau 1). Ceux-ci se répartissaient entre 2,5 millions vivant dans des communes de l'espace à dominante rurale et 3 millions dans des communes rurales placées sous l'attraction de pôles urbains⁴, ce que l'on a pris l'habitude d'appeler « l'espace périurbain ». L'ensemble atteint 7,4 millions et 30% si on y ajoute les ménages résidant dans des communes urbaines situées dans « l'espace à dominante rurale ». Dans les lignes qui suivent, nous appellerons l'ensemble constitué par ces trois catégories de communes « espace rural ».

Même en considérant de grandes agrégations nationales qui font abstraction des différenciations régionales, on peut donc mettre en relief le fait que l'habitat en milieu rural correspond à une diversité de réalités, énoncées ici en termes de relation à la ville. En effet, à chacun des trois types de communes de l'espace rural correspondent des particularités socio-démographiques qui permettent de préciser leurs rôles dominants dans les parcours résidentiels des ménages (tableaux 2 à 6).

Les communes de l'espace à dominante rurale sont principalement caractérisées par une nette surreprésentation des ménages âgés et donc des retraités, ainsi que de l'ensemble constitué par

² Sondage Ipsos pour Le Monde du 16 juin 2006.

³ Enquête du CREDOC pour l'Union nationale des constructeurs de maisons individuelles (UNCMCI), juin 2004.

⁴ Pour analyser le territoire, l'Insee a introduit en 1995 la notion d'aires urbaines. Celles-ci sont constituées de « pôles urbains », au nombre de 354, qui sont des unités urbaines offrant plus de 5000 emplois et leur « couronne périurbaine », composée de communes urbaines et rurales dont au moins 40% des actifs travaillent dans le pôle urbain. En 1999, l'espace à dominante urbaine ainsi défini réunissait près de 48 millions d'habitants (18 000 communes). Le solde, appelé « espace à dominante rurale », même s'il comprend des communes urbaines, représentait donc un peu plus de 10,5 millions d'habitants pour 18 500 communes. Voir : Bessy-Pietri P. et Sicamois Y., « 4 millions d'habitants en plus dans les aires urbaines », *Insee Première* n°765, avril 2001.

les personnes vivant seules et les couples sans enfants (dont 83% ont plus de 50 ans). Ces caractéristiques sont particulièrement accentuées dans les communes rurales de cet ensemble qui sont également les seules où la part des agriculteurs est élevée (l'ensemble agriculteurs plus retraités y représente 50% des ménages).

A l'inverse, les communes rurales périurbaines sont principalement caractérisées par les familles d'actifs occupés : 74% sont des couples, dont 40% avec des enfants et 68% des chefs de ménage ont entre 30 et 59 ans. Les professions intermédiaires et les ouvriers sont particulièrement surreprésentés parmi ces ménages.

Par comparaison, le profil de peuplement des communes urbaines est nettement plus jeune et moins familial (à l'exception notable des familles monoparentales) et socialement bi-polarisé entre des parts importantes d'étudiants, de chômeurs et d'employés, mais aussi de cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que de ménages à revenus élevés.

Se dessine ainsi un double clivage entre communes urbaines et communes rurales d'une part et entre les communes rurales elles-mêmes d'autre part.

Le premier met en relief, pour les communes rurales, un rôle important d'accueil des étapes du cycle de vie qui suivent la constitution des couples et se prolongent lors du passage à la retraite. Cette fonction est cependant socialement sélective, puisque, parmi les couples ayant des enfants, ceux disposant des revenus élevés restent beaucoup plus souvent en ville (75% de ceux appartenant aux trois déciles supérieurs de revenu par unité de consommation) que ceux ayant des revenus moyens (62% pour les déciles 4 à 7) et même que ceux ayant des revenus bas (65% pour les déciles 1 à 3). Le choix familial de l'habitat en commune rurale comporte donc sans doute une certaine part de contrainte économique. Ce constat est amplifié et précisé par l'analyse du second clivage.

En effet, les communes du milieu rural se différencient nettement selon qu'elles se situent, ou non, sous l'attraction immédiate d'un pôle urbain. Domaine de prédilection des familles d'actifs, le périurbain est aussi celui d'une frange importante des classes moyennes. Près de 20% des couples avec enfants appartenant aux déciles 4 à 7 de la répartition des revenus par unité de consommation vivent dans ces communes (contre 15% pour les revenus supérieurs).

Pour leur part, les communes rurales hors aires urbaines hébergent plus souvent les familles à bas revenu (13% de ces familles y habitent contre 11% de celles à revenu moyen et 5% de celles à revenu élevé). A une première différenciation en termes d'âges et de présence de l'activité agricole, s'ajoute donc un net clivage en termes de revenu.

Du point de vue de leur structure socio-démographique, les communes urbaines situées au sein de l'espace à dominante rurale ressemblent plus aux communes rurales qui les jouxtent qu'à l'espace périurbain. En effet, la part des retraités et des ménages sans enfants y est relativement élevée et les ménages à haut revenu y sont particulièrement sous-représentés.

Propriété et maison individuelle : une caractéristique non exclusive du monde rural

La maison individuelle caractérise fortement les communes rurales (tableau 7), ce qui s'y traduit par une fréquence élevée des logements de grande taille (plus de moitié ayant au moins cinq pièces, contre 28% dans les communes urbaines des aires urbaines –tableau 8-). Face à

cette homogénéité, les villes apparaissent beaucoup plus diverses, avec trois quarts de maisons individuelles dans l'espace à dominante rurale et encore près de la 43% dans les aires urbaines.

Toutefois, là encore, le clivage social est très prononcé, puisque 38% des couples ayant des enfants, vivant en maisons individuelles et qui habitent dans les pôles urbains, appartiennent aux trois déciles supérieurs de la répartition des revenus, alors que ce taux chute à 26,5% dans les communes périurbaines et à 16% dans les communes rurales de l'espace à dominante rurale (22% dans les communes urbaines de cet espace).

Quant à la propriété (tableau 9), c'est le statut dominant des communes rurales, surtout pour les familles, mais les communes périurbaines se singularisent par leur taux élevé d'accédants, lié à une position dans le cycle de vie moins avancée que dans l'espace à dominante rurale. Le parc locatif social reste peu représenté dans les communes rurales, même s'il y a connu un accroissement sensible au cours des vingt dernières années.

L'espace rural périurbain connaît donc, sous l'effet du développement de l'accession à la propriété des familles des classes moyennes, un rajeunissement qui le différencie progressivement des autres espaces ruraux où se côtoient les ménages retraités présents de longue date (seuls 5% des ménages de plus de 65 ans sont là depuis moins de cinq ans) et des familles modestes accédant à la propriété dans ces communes et arrivées plus récemment.

*
* * *

En conclusion, ces analyses très succinctes permettent de suggérer une prise en compte plus systématique de la diversité des fonctions résidentielles des espaces ruraux dont la relative homogénéité formelle, marquée par la prépondérance de la maison individuelle, masque d'importants contrastes sociaux et démographiques. Les nombreuses études récentes sur la périurbanisation mettent bien en relief les différenciations sociales qui traversent l'espace rural⁵ à partir d'études de cas territorialisés. La modeste approche statistique qui précède montre l'intérêt qu'il y aurait sans doute à les prolonger à l'échelle nationale afin de contribuer à une meilleure interprétation du faisceau de relations qui lient les choix résidentiels des ménages, l'évolution des modes de vie et les contraintes économiques qu'imposent les marchés fonciers et immobiliers.

Cela permettrait sans doute de mieux comprendre les déterminants des parcours résidentiels qui mènent à l'espace périurbain ou au rural plus éloigné.

Cela contribuerait sans doute aussi à mettre en relief, dans un contexte où les différenciations socio-spatiales n'épargnent pas l'espace rural, l'ampleur des risques encourus par les vieux et les familles qui se décomposent quand elles sont pauvres et habitent loin.

⁵ On peut penser notamment aux travaux de Marie-Christine Jaillet, Lionel Rougé et Christiane Thouzellier sur la région toulousaine.

Tableau 1 : Répartition des ménages selon le type de commune en 2002

	Nombre de ménages	%
Communes rurales dans l'espace à dominante rurale	2 576 376	10,5%
Communes rurales dans l'espace périurbain	3 094 005	12,6%
Communes urbaines dans l'espace à dominante rurale	1 747 912	7,1%
Communes urbaines des aires urbaines	17 106 886	69,8%
Total	24 525 179	100,0%

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Tableau 2 : Structure par âge des personnes de référence des ménages selon le type de communes en 2002

	Moins de 30 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 64 ans	65 ans et plus	Total
Communes rurales dans l'espace à dominante rurale	6,3%	15,3%	17,7%	24,1%	36,6%	100,0%
Communes rurales dans l'espace périurbain	6,5%	19,3%	23,4%	24,9%	25,9%	100,0%
Communes urbaines dans l'espace à dominante rurale	8,0%	17,1%	19,8%	23,2%	31,9%	100,0%
Communes urbaines des aires urbaines	14,3%	19,2%	19,3%	23,5%	23,7%	100,0%
Total	12,0%	18,6%	19,7%	23,7%	25,9%	100,0%

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Tableau 3 : Structure des ménages selon le type de communes en 2002

	Personnes vivant seules	Autres ménages sans famille	Familles monoparentales	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Total
Communes rurales dans l'espace à dominante rural	26,4%	4,2%	3,7%	36,5%	29,2%	100,0%
Communes rurales dans l'espace périurbain	19,6%	2,7%	3,7%	34,2%	39,8%	100,0%
Communes urbaines dans l'espace à dominante rurale	29,0%	3,2%	5,9%	32,4%	29,5%	100,0%
Communes urbaines des aires urbaines	33,0%	3,4%	7,2%	27,5%	28,9%	100,0%
Total	30,4%	3,3%	6,3%	29,7%	30,3%	100,0%

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Tableau 4 : Structure des revenus par unité de consommation (en quintiles) des ménages selon le type de communes en 2002

	Quintile inférieur	2	3	4	Quintile supérieur	Total
Communes rurales dans l'espace à dominante rural	26,6%	25,7%	21,4%	15,2%	11,2%	100,0%
Communes rurales dans l'espace périurbain	17,1%	21,7%	22,4%	21,3%	17,4%	100,0%
Communes urbaines dans l'espace à dominante rurale	22,7%	24,8%	22,0%	18,0%	12,5%	100,0%
Communes urbaines des aires urbaines	19,2%	18,3%	19,2%	20,7%	22,6%	100,0%
Total	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	100,0%

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Tableau 5 : Activité des personnes de référence des ménages selon le type de communes en 2002

	<i>Occupe un emploi</i>	<i>Chômeur</i>	<i>Etudiant</i>	<i>Inactif</i>	<i>Retraité</i>	<i>Total</i>
Communes rurales dans l'espace à dominante rural	49,5%	3,1%	0,0%	5,5%	41,9%	100,0%
Communes rurales dans l'espace périurbain	60,9%	3,1%	0,1%	4,3%	31,7%	100,0%
Communes urbaines dans l'espace à dominante rurale	50,9%	4,4%	0,2%	6,4%	38,1%	100,0%
Communes urbaines des aires urbaines	57,2%	5,9%	3,5%	5,4%	28,0%	100,0%
Total	56,4%	5,1%	2,5%	5,4%	30,6%	100,0%

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Tableau 6 : Catégorie socioprofessionnelle des personnes de référence des ménages selon le type de communes en 2002

	<i>Agriculteur</i>	<i>Artisan, commerçant, chef d'entreprise</i>	<i>Cadre et professions intellectuelles supérieures</i>	<i>Professions intermédiaires</i>	<i>Employés</i>	<i>Ouvriers</i>	<i>Retraités</i>	<i>Inactifs</i>	<i>Total</i>
Communes rurales dans l'espace à dominante rural	8,2%	6,3%	3,4%	8,7%	6,2%	19,9%	41,6%	5,6%	100,0%
Communes rurales dans l'espace périurbain	3,8%	5,8%	8,6%	15,0%	9,0%	22,2%	31,4%	4,4%	100,0%
Communes urbaines dans l'espace à dominante rurale	2,0%	5,5%	5,0%	10,7%	10,8%	21,6%	37,8%	6,7%	100,0%
Communes urbaines des aires urbaines	0,3%	3,9%	14,0%	14,9%	12,9%	17,1%	27,8%	9,2%	100,0%
Total	1,7%	4,5%	11,5%	13,9%	11,5%	18,4%	30,4%	8,0%	100,0%

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Tableau 7 : Type de logement selon le type de commune en 2002

	<i>Maison individuelle</i>	<i>Appartement en immeuble collectif</i>	<i>Total</i>
Communes rurales dans l'espace à dominante rural	93,2%	6,8%	100,0%
Communes rurales dans l'espace périurbain	93,5%	6,5%	100,0%
Communes urbaines dans l'espace à dominante rurale	75,2%	24,8%	100,0%
Communes urbaines des aires urbaines	42,6%	57,4%	100,0%
Total	56,7%	43,3%	100,0%

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Tableau 8 : Taille des logements selon le type de commune en 2002

	<i>Une pièce</i>	<i>Deux pièces</i>	<i>Trois pièces</i>	<i>Quatre pièces</i>	<i>Cinq pièces</i>	<i>Six pièces et plus</i>	<i>Total</i>
Communes rurales dans l'espace à dominante rural	1,2%	5,5%	16,4%	26,3%	25,0%	25,6%	100,0%
Communes rurales dans l'espace périurbain	1,3%	4,4%	14,7%	25,6%	26,8%	27,1%	100,0%

Communes urbaines dans l'espace à dominante rurale	3,6%	8,1%	20,9%	26,7%	20,8%	19,8%	100,0%
Communes urbaines des aires urbaines	7,8%	15,1%	24,0%	24,8%	15,7%	12,5%	100,0%
Total	6,0%	12,3%	21,8%	25,2%	18,5%	16,2%	100,0%

Source : INSEE – Enquête logement 2002

Tableau 9 : Statut d'occupation selon le type de commune en 2002

	<i>Propriétaire non accédant</i>	<i>Accédant à la propriété</i>	<i>Locataire du secteur social</i>	<i>Locataire du secteur libre</i>	<i>Autres statuts</i>	<i>Total</i>
Communes rurales dans l'espace à dominante rural	54,1%	19,9%	6,2%	12,9%	7,0%	100,0%
Communes rurales dans l'espace périurbain	46,7%	32,4%	4,2%	11,4%	5,3%	100,0%
Communes urbaines dans l'espace à dominante rurale	41,2%	19,5%	12,8%	21,1%	5,4%	100,0%
Communes urbaines des aires urbaines	29,4%	19,2%	21,7%	23,5%	6,2%	100,0%
Total	35,0%	21,0%	17,3%	20,7%	6,1%	100,0%

Source : INSEE – Enquête logement 2002