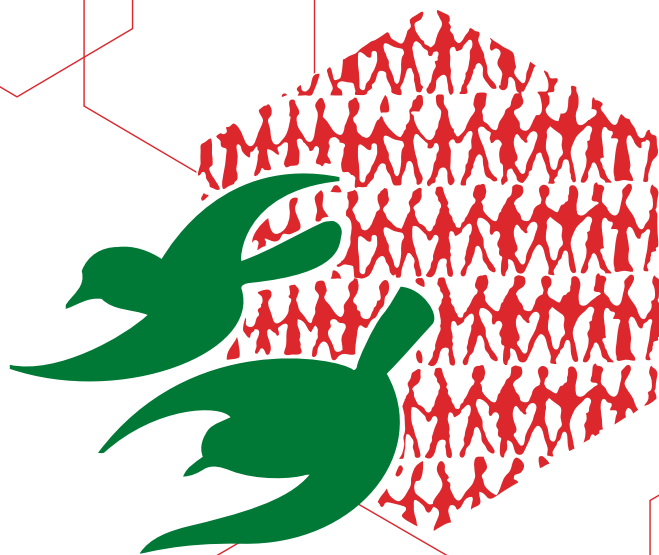


# Croissance démographique et urbanisation

## Politiques de peuplement et aménagement du territoire

*Séminaire international de Rabat (15-17 mai 1990)*



ASSOCIATION INTERNATIONALE DES DÉMOGRAPHES DE LANGUE FRANÇAISE

**AIDELF**

# Rapport à l'espace urbain et stratégies résidentielles

---

**Dominique MAISON**

Université de Paris X-Nanterre, France

A la suite de l'enquête « Peuplement et dépeuplement de Paris » réalisée par l'INED en 1986<sup>(1)</sup> et afin d'apporter un complément qualitatif, nous avons réalisé<sup>(2)</sup> une quarantaine d'entretiens semi-directifs auprès de ménages qui avaient déjà fait partie de l'échantillon originel. Pour ce faire, nous avons sélectionné des personnes ayant accédé à la propriété et appartenant aux catégories socio-professionnelles « ouvriers », « employés » et « professions intermédiaires », ce choix étant motivé par le fait que la diffusion de la propriété du logement dans les classes moyennes et populaires est un trait marquant de l'histoire sociale de ces trois dernières décennies.

Le rapport à l'espace urbain était l'un des thèmes abordés au cours de ces entretiens, plus généralement consacrés aux stratégies résidentielles. Le fait le plus saillant qui se dégage de ce matériau, et que la faible hétérogénéité sociale des ménages interrogés ne laissait guère présager, c'est la diversité de leurs modes d'insertion dans l'univers citadin. Ainsi, même en ce qui concerne le rapport aux mécanismes du marché du logement – dont on pourrait penser, a priori, qu'ils offrent peu d'occasions de se différencier à des ménages dont les revenus sont proches en leur modestie – l'éventail des positions est largement ouvert, depuis des situations de forte dépendance à l'égard des contraintes de l'économie immobilière jusqu'aux démarches les plus volontaires où, dans le jeu avec les lois du marché, se déploient des stratégies d'autant plus complexes qu'elles doivent se constituer à partir de ressources très limitées<sup>(3)</sup>. La même variabilité peut s'observer en ce qui concerne les formes d'attachement au quartier de résidence, depuis l'enracinement presque machinalement reconduit de génération en génération jusqu'au choix le plus résolu d'implantation en un site d'élection.

De ces deux registres nous ne retiendrons, faute de place, que les figures extrêmes – encore nous faudra-t-il réduire au minimum le nombre des exemples et la longueur des citations extraits de ce corpus.

## I. – Appartenances locales

Bien que la capitale soit, plus que tout autre, un lieu de brassage de populations, être né parisien est, sur la longue période, un fait de plus en plus fréquent. Dans l'ex-département de la Seine, la proportion d'autochtones dans la population totale est passée

---

(1) Il s'agit d'une enquête biographique retraçant l'itinéraire résidentiel et familial de 2 000 personnes âgées de 50 à 60 ans et habitant l'agglomération parisienne (Bonalet, 1988)

Nous remercions Catherine Bonalet et Arnaud Bringé de nous en avoir obligeamment communiqué, pour les besoins de cet exposé, certains résultats statistiques inédits.

(2) En collaboration avec Lionel Charles (Centre de Recherche sur la Culture Technique).

(3) Complexité que l'on peut opposer à la « pauvreté » des itinéraires résidentiels dans les couches supérieures de la bourgeoisie et de l'aristocratie parisiennes décrites par Michel Pinçon et Monique Pinçon-Charlot (1989).

de 37 % en 1881 à 45 % en 1954 (M. Croze, 1961). Entre 1962 et 1982, au niveau de la région Ile-de-France, cette proportion varie peu (de 52 % à 53 %), mais le poids des natifs de province se réduit rapidement : de 36 % à 28 % (c'est qu'aux immigrants hexagonaux se sont substitués des migrants venus de l'étranger ou des DOM-TOM – leur part dans l'ensemble passe de 12 % à 19 %).

L'enquête «Peuplement et dépeuplement de Paris», qui ne concerne que les personnes âgées de 50 à 60 ans, donne une image moins actuelle des origines natales : on n'y relève que 40 % de natifs de la région parisienne. Mais, si l'on s'intéresse à l'intégration acquise par alliance, il apparaît que, dans la majorité des ménages (55 %), l'un au moins des conjoints est né en Ile-de-France (la formation des couples résulte, dans 31 % des cas, de mariages mixtes entre «Franciliens» de naissance et originaires d'autres lieux) et, parmi ces ménages-là l'enracinement local est solide puisque 51 % habitent le département de naissance<sup>(4)</sup> de l'un ou l'autre conjoint<sup>(5)</sup>. Notons, d'autre part, que pour une majorité de natifs de l'Ile-de-France (59 %), l'ancrage remonte à la génération précédente (père ou mère né dans la région).

Les statistiques sur le lieu de naissance ne peuvent, toutefois, donner qu'une image approchée de la réalité vécue du sentiment d'appartenance. L'analyse des entretiens, comme nous le verrons plus loin, montre que l'on peut s'identifier à un lieu sans pour autant y être né et qu'inversement on peut être originaire de la région parisienne et s'y percevoir néanmoins comme exilé.

### 1) Enracinements hérités

Les établissements familiaux anciens – tels ceux des «vieux Nanterriens» décrits par Martine Ségalen, Beatrix Le Wita et Françoise Bekus (1984, 1989, 1990) – sont un terreau favorable au développement d'une conscience d'enracinement. Ils peuvent être liés, en lointaine banlieue, à un passé agricole encore proche, comme celui de la famille de M<sup>me</sup> C. :

*« Mon père était de Chelles, mon grand-père était de Chelles, mon arrière grand-père était de Chelles. C'étaient des terriens. Mon grand-père avait acheté une ferme après la guerre de 14. Il s'était marié, ma foi, avec une cousine. Son père était marchand de foin... Par ici on se retrouve beaucoup de gens du vieux Chelles. » (Chelles, n° 1865)<sup>(6)</sup>.*

Ces lignées d'origine agricole ont été comme phagocytées par l'expansion urbaine et c'est avec un étonnement teinté d'incrédulité que les générations actuelles prennent acte de la rapidité avec laquelle tout un univers rural fut, autour d'elles, englouti :

*« Ici, ça s'appelle « La Noue-Brossard », « la noue » c'est des terrains humides, où il y a de l'eau... tout le long il y avait des peupliers, un petit ruisseau... oui, je me rappelle, ma mère venait rincer son linge au lavoir, il y avait des lavandières, et puis on allait chercher de l'eau de source à la fontaine qui coulait tout le temps. Je vous assure, ici il y avait des vaches ! Un*

(4) La ville de Paris est ici comptée pour un département.

(5) Ces données ne valent, bien entendu, que pour les non-célibataires (90 % des ménages) et concernent l'union actuelle ou la dernière union des veufs et divorcés. Il va de soi qu'échappent à l'observation ceux qui ont quitté la région parisienne avant 50 ou 60 ans, ce qui a peut-être pour effet de surpondérer ici les « enracinés ».

(6) Les indications données à la suite de chaque citation correspondent au lieu de l'entretien et au numéro du questionnaire de l'enquête «Peuplement et dépeuplement de Paris». La transcription des entretiens, ainsi référencée, est déposée à l'INED.

*peu plus loin, il y avait une ferme. Voyez, j'ai connu tout ça, pourtant je ne suis pas tellement vieille!»* (Chelles, n° 1865).

Mais, même en grande banlieue, l'enracinement n'est pas l'exclusivité de descendants d'agriculteurs, il y a aussi des familles ouvrières qui ont fait souche. M. et M<sup>me</sup> D. habitent, travaillent et sont nés tous deux à Corbeil. Les deux parents de M. D., la mère de M<sup>me</sup> D. y sont nés aussi – quant au père de M. D., il est originaire des environs (la Ferté-Allais). Les six frères et sœurs du couple et leur fils aîné habitent Corbeil-Essonnes, le cadet une localité toute proche (Menecy). Le père de M<sup>me</sup> D. et la mère de M. D. étaient ouvriers dans l'usine de fabrication de papier où M<sup>me</sup> D. a trouvé son premier emploi :

*« C'est une boîte qui faisait travailler tout Corbeil-Essonnes, tous les anciens c'étaient des papetiers. Ça se faisait comme ça : on naissait ici et finalement on allait travailler aux papeteries. »* (Corbeil-Essonnes, n° 1869).

Il est intéressant de noter que, pour cette famille, l'ancrage local a survécu à la disparition de l'entreprise qui, à l'origine, l'avait suscité – ce qui suggère que le pouvoir fixateur de l'emploi n'est pas tout, les liens tissés par la vie en un lieu donné pouvant être plus durables. Comme le dit fort joliment une Nanterrienne interrogée par Martine Ségalen et Béatrix Le Wita (1984) :

*« Quand une soupe est faite, ça bout sur le dessus et ça peut attacher au fond. »*

Dans le cas qui nous occupe ici, l'attachement au milieu s'est constitué et renforcé à travers l'accession à la propriété et l'intensité des échanges à l'intérieur d'un réseau familial dense. Les soins attentifs et constants apportés à l'entretien d'un « jardin ouvrier » (qui fournit un appoint alimentaire non négligeable en légumes, lapins, volailles, etc.) offrent un symbole éloquent de la solidité de cet enracinement local.

Etre de quelque part, lorsque cela remonte à plusieurs générations, peut être vécu comme un postulat identitaire qui n'appelle pas d'examen réflexif :

*« Mon père était né à Antony et sa famille était née à Antony depuis Marignan, comme on dit entre nous en plaisantant. Mon mari habitait Antony, on est tout à fait du coin, il se trouve qu'on a vécu là notre enfance, on a beaucoup d'amis de vieille date...vous savez quand on a toujours vécu dans un coin, on est habitué, on se pose pas de questions. »* (Antony, n° 2285).

Au demeurant, le sentiment d'appartenance, de connivence avec un lieu, peut être quelque chose de presque indicible, qui n'est pas de l'ordre de la spéculation mais de la sensation, et reste opaque à la conscience. C'est une empreinte originelle, qui vient de l'enfance, où, dans une relation osmotique au milieu, tout un « monde sensoriel » (E.T. Hall, 1971) s'est intériorisé :

*« Enfin, il y a comme ça des endroits où l'on se plaît... c'est quelque chose d'impondérable, qu'on sent en soi mais qu'on ne peut pas définir facilement avec des mots. C'est peut être une question d'ambiance, d'environnement, d'animation, etc... je crois que c'est un tout, tout ce qui se rattache à ce quartier du Gros-Caillou, tout ce qui se rattache à ces souvenirs d'enfance. »* (Paris, n° 661).

## 2) Volontés d'ancrage

Par contraste avec les développements précédents, il importe de souligner qu'un enracinement ancestral profond n'est pas une condition indispensable à la constitution d'une conscience d'appartenance, une ou deux générations seulement peuvent y suffire.

Le cas de M. et M<sup>me</sup> E. nous en offre une illustration. Leurs parents avaient fui la montée de l'antisémitisme dans la Pologne de l'avant-guerre pour finalement s'installer à Belleville, au milieu de tant d'autres immigrés<sup>(7)</sup>. Eux-mêmes y sont nés et y ont passé leur enfance et leur adolescence. Dans ce «melting pot», leur assimilation fut rapide.

— M<sup>me</sup> E : «*Ne vous étonnez pas si mon mari parle argot, il a été élevé comme ça.*»

— M. E : «*Ça, je ne pourrais pas faire autrement, c'est le dialecte local ! Je suis vraiment un petit «titi» de Belleville, comme on les concevait avant : chassez le naturel, il revient au galop... vous savez quand on a été élevé comme ça, quand on a toujours baigné dans ce milieu, on ne peut pas être autre chose.*»

L'accession à la propriété paraît être ici l'élément qui scelle définitivement l'intégration. Pour devenir propriétaire, malgré la modicité de ses moyens financiers, ce couple a développé une stratégie très originale, tirant parti d'une conjoncture historique qui, à tout autre, aurait pu sembler défavorable. A défaut de Belleville, c'est non loin de là, dans un autre quartier d'immigration (La Goutte d'Or), qu'il s'est installé en 1961, car, en raison de l'insécurité endémique qui régnait, à l'époque, en ce lieu (escarmouches armées fréquentes entre le F.L.N. et la police ou les «harkis»), les prix des logements étaient nettement inférieurs à ceux du marché. De cette façon, l'achat d'un logement devenait possible cependant qu'était conservé, par un léger déplacement du lieu de résidence, ce qui pour ce couple est l'essentiel : l'immersion dans un certain type de paysage humain :

«*Depuis notre enfance, on est habitué à vivre dans des quartiers populaires, la vie autour de nous on l'a toujours aimée, on ne pourrait pas vivre à Passy ou à Neuilly.*» (Paris, n° 313).

L'histoire résidentielle de M. F. est un autre exemple d'enracinement qui n'a pas été hérité des générations précédentes mais s'est élaboré à partir de l'attachement aux lieux où s'est déroulée l'enfance. M. F. n'avait que trois ans lorsque son père est mort. Sa mère, dont il était le premier enfant, vint alors s'installer dans un minuscule pavillon appartenant à sa sœur, à Maisons-Alfort. C'était l'époque héroïque du lotissement «sauvage» de la banlieue, avec ses cohortes de «mal lotis» (J. Bastié, 1964) :

«*Ici, c'était une grande propriété autrefois, la commune avait fait des parcelles de 400 m<sup>2</sup>... mais alors les rues ! C'était des gros cailloux... Quand il avait plu, c'était des ornières, quand ma mère est venue la première fois, elle pleurait, elle n'était pas heureuse.*»

Mais pour le fils, cette banlieue en friche était un terrain d'aventures et d'expériences qui devint vite son «vrai domaine». Il évoque aujourd'hui volontiers ce pittoresque d'une vie locale à laquelle il a, durant son enfance, intensément participé.

Orphelin d'un père qu'il n'a pratiquement pas connu, son inscription spatiale est indissolublement liée au rapport qu'il entretient avec ce qui subsiste de son ascendance biologique : la branche maternelle (sa mère, s'étant remariée, a eu deux autres enfants). Après son mariage, il a vécu quelque temps à Saint-Maur puis a racheté à sa tante maternelle la maison où il avait passé toute son enfance. L'agencement actuel de cette habitation semble être la projection dans l'espace de cet étayage familial (C. Bonvalet, 1987) : sur le socle d'identification primaire que constitue le pavillon de la tante maternelle, s'appuient les extensions ultérieurement édifiées. Ainsi, peut-il légitimement

(7) La richesse de ce cotoiement ainsi que l'intégration de la seconde génération dans ce quartier ont été fort bien décrites par Clément Lepidus dans certains de ses ouvrages (en particulier 1973 et 1984).

affirmer « ma maison, je l'ai faite à mon idée », quand bien même le contenu de cette idée resterait inconscient.

La perpétuation du patronyme légué par son père – que lui seul et son fils (unique descendant) ont le pouvoir de transmettre – le préoccupe :

*« Mon père était fils unique, ma sœur et mon frère sont des demi-frères, ce qui fait qu'ils ne portent pas le même nom. Si mon fils n'a pas de descendance masculine, le nom est fichu, il en est le co-proprétaire si vous voulez. »*

Il a, au sens fort du mot, établi son fils en ayant recours une nouvelle fois au patrimoine de la tante maternelle. Celle-ci, sans descendant, a laissé en héritage un appartement de deux pièces à Maisons-Alfort. Après avoir, symptomatiquement, racheté les parts qui revenaient à son demi-frère et à sa demi-sœur, M. F. a offert ce logement à son fils, faisant ainsi d'une pierre deux coups, puisque c'est à l'héritier de son patronyme que revient le bien issu de sa famille biologique.

Cet exemple nous permet d'entrevoir que l'attachement à un lieu d'enfance peut tenir moins aux qualités intrinsèques de celui-ci qu'aux singularités de l'histoire familiale dont il a été le cadre.

Au demeurant la référence à un passé proche ou lointain n'est pas la seule pertinente en matière d'enracinements urbains. Ceux-ci peuvent être observés dans leur genèse, du côté de la descendance et non seulement de l'ascendance. Tel site urbain, qui ne doit qu'aux circonstances d'avoir été le lieu d'habitation des parents, peut être vécu par les enfants comme une « patrie », dont il ne conçoivent pas d'être exilés. Les entretiens donnent plusieurs exemples de ces enracinements en devenir.

De plus, un sentiment d'appartenance peut se constituer aussi bien autour d'un projet que d'un acquis. C'est le sens que l'on peut attribuer, comme l'a montré Catherine Bonvalet<sup>(8)</sup>, au fait que, dans l'enquête « Peuplement et Dépeuplement de Paris », les naturalisés se considèrent plus volontiers comme Parisiens que les originaires de province arrivés depuis plus de vingt ans dans la capitale.

## II.- Contraintes et stratégies

### 1) Résidences assignées

Les ménages que nous avons interrogés ont commencé à chercher leur premier logement au cours des années cinquante, en pleine « crise du logement ». Pour réussir à s'immiscer dans l'univers trop plein de la ville, pour y « faire son trou », comme le disent certains, il a souvent fallu déployer des efforts considérables. Le souvenir de ces « débuts difficiles » est encore tout frais dans la mémoire de la plupart de ceux qui ont, à présent, atteint « l'âge de discrétion ». Leurs premiers logements furent souvent, en fait, des « installations de fortune » : hôtels, meublés, sous-locations<sup>(9)</sup>, chambres de bonne,

<sup>(8)</sup> Sur l'utilisation de la notion psychanalytique d'étayage en ce qui concerne le rapport au logement, cf. J. Palmade (1982).

<sup>(9)</sup> Ces trois postes représentent 20% des premiers logements indépendants, toutes CSP confondues, dans l'enquête déjà citée (C. Bonvalet, 1988, p. 87).

hébergements précaires procurés par l'employeur, loges de concierge, locations « loi de 1948 » vétustes, exigües et sous-équipées, cohabitations prolongées avec les parents<sup>(10)</sup>.

L'accession à la propriété du logement est, par la suite, apparue à beaucoup comme une bonne façon d'échapper à la pénurie, d'autant qu'en raison de l'action des pouvoirs publics, des facilités de crédit nouvelles commençaient à s'offrir. Il n'en reste pas moins que, dans l'agglomération parisienne, le marché immobilier impose des contraintes spatiales très rigides aux ménages à revenus modestes. Leur probabilité de devenir propriétaires diminue très fortement (bien plus que celle des catégories sociales plus aisées), lorsqu'on va de la périphérie vers le centre de l'agglomération. Aussi l'inégalité sociale, en ce qui concerne la propriété du logement, est-elle beaucoup plus forte à Paris intra-muros qu'en grande banlieue (on a exclu de la comparaison le groupe « ouvriers non-qualifiés » où la proportion d'étrangers est notablement plus élevée que dans les autres catégories sociales) (tableau 1).

TABLEAU 1. — PROBABILITÉ D'ÊTRE PROPRIÉTAIRE DE SA RÉSIDENCE PRINCIPALE (en %  
DANS CHAQUE GROUPE SOCIO-PROFESSIONNEL SELON LA LOCALISATION  
DANS L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE, GÉNÉRATIONS 1926 A 1935 (1986)

Catégorie socio-professionnelle du chef de ménage	Ville de Paris	Petite banlieue	Grande banlieue	Ensemble de l'agglomération
Chefs d'entreprise, professions libérales et cadres supérieurs	15	23	29	67
Artisans et commerçants	14	29	21	64
Professions intermédiaires	7	22	27	56
Employés	5	14	17	36
Ouvriers qualifiés	2	17	19	38

*Lecture du tableau :* Sur 100 employés habitant l'agglomération parisienne, 36 sont propriétaires de leur résidence principale, dont 5 à Paris, 14 en petite banlieue, 17 en grande banlieue.  
*Source :* Enquête « Peuplement et dépeuplement de Paris », INED.

D'ailleurs, l'enquête « Peuplement et dépeuplement de Paris » montre que l'accession à la propriété entraîne une redistribution centrifuge de la population : les trois cinquièmes des ménages qui, avant d'accéder, habitaient Paris, ont dû s'installer en petite ou grande banlieue; par contre, les neuf dixièmes de ceux qui habitaient en grande banlieue y sont restés. Certains candidats à l'accession sont confrontés à l'opacité d'un marché immobilier qui ne laisse que peu de perspectives de réalisation à leurs désirs en ce qui concerne leur lieu d'habitation. Ainsi, 63 % des accédants qui ont quitté Paris auraient préféré y rester; en banlieue, 40 % regrettent leur quartier d'origine (C. Bonvalet, 1988, p. 131).

L'itinéraire du ménage A. offre une bonne illustration de ces données statistiques. Jusqu'à son mariage, M. A. a vécu à Suresnes, où habitaient ses parents et quatre frères

<sup>(10)</sup> 36 % des premiers logements décrits par les couples mariés ou les célibataires de plus de 25 ans (C. Bonvalet, 1988, p. 87).

de son père (originaires du Nord de la France, ils avaient trouvé à s'embaucher dans la même usine de construction de moteurs, à Rueil, commune limitrophe de Suresnes) :

*« J'avais fait une demande à l'époque pour avoir un H.L.M.; j'étais sur une liste d'attente... si on m'avait proposé un appartement, à l'époque, je serais resté. Personnellement, je me plaisais bien à Suresnes, je suis né là. »* (Herblay, n° 2681).

Après son mariage, le couple vit dans une pièce de 20 m<sup>2</sup> sous les toits, sans autre équipement que l'eau courante. La naissance de deux enfants pose, de manière aiguë, le problème de l'espace vital. Trouver, en location, un appartement plus grand, s'avère difficile et, de plus, implique de s'acquitter d'une « reprise » (ou « dessous de table ») trop élevée (cette pratique était courante à l'époque, dans les locations « loi de 1948 »). M<sup>me</sup> A. (qui ne travaille plus depuis la naissance du second enfant) vient d'un village de l'Yonne. Là, elle a toujours habité une maison individuelle, aussi rêve-t-elle de s'installer dans un pavillon. La matérialisation de ce projet, toutefois, passera par une série de réductions des aspirations originelles.

Dépourvus de réserves financières les A. doivent s'adresser à une société immobilière qui propose des formules d'accession à la propriété sans apport initial, mais – première réduction – c'est de pavillons « en bande » qu'il s'agit et non de maisons véritablement individuelles.

C'est la solution qu'ils choisissent finalement, mais – deuxième déconvenue – cinq ans encore s'écoulent entre les premiers versements et le moment où la famille peut emménager dans son nouveau logement. Entre temps, la société a déposé son bilan, le programme a été repris par d'autres promoteurs, mais au passage les prix ont plus que doublé. Non sans regrets, les A. doivent alors – troisième réduction – renoncer à leur option pour un logement en « bout de bande » (où le jardin est plus grand) et se suffire d'un « pavillon » en milieu de bande. A propos de la localisation de son logis M. A. constate, lucidement, que – quatrième déception – ce n'est nullement celle qu'il souhaitait :

*« Je ne peux pas dire que j'ai choisi cette région, je ne la connaissait pas du tout, vraiment ! Quand on m'a parlé d'Herblay : complètement inconnu ! Pour moi, c'était l'occasion d'accéder à une maison individuelle. Mais enfin, ici c'est pas une maison individuelle, car on est les uns sur les autres, c'est des appartements de plain-pied. Tout ça est lié au fric, malheureusement. C'était lié aux propositions de cette société qui construisait dans le Val d'Oise... Si j'avais eu le choix de la situation, j'aurais préféré la banlieue Sud, parce que la région par ici c'est pas super-chouette, il n'y a rien de spécialement attachant. »* (Herblay, n° 2681).

On perçoit ici in vivo comment l'accession à la propriété peut se faire l'instrument d'une exclusion spatiale « en douceur » – même lorsque celle-ci n'est consentie qu'à regret.

On peut être tenté de considérer le « repli domestique » (J.C. Kaufman, 1988) de certains ménages comme une forme de compensation à la sensation d'exil éprouvée dans ce type de situation. Il serait vain, toutefois, d'espérer établir une corrélation entre le degré d'insatisfaction vis-à-vis de l'environnement et l'intensité de la valorisation de l'espace privé du logis car celle-ci est liée aussi à d'autres facteurs (D. Maison, 1989). On peut seulement noter que le retrait à l'égard de l'espace urbain de certains ménages est tel que pour eux, semble-t-il, « la maison est le monde » (ainsi que l'écrit Anne Gotman (1988) en détournant le titre d'un roman de Rabindranath Tagore (1986). Leur désir de propriété est si impérieux que le lieu où il trouve à se réaliser paraît, en définitive,



presque indifférent. Peu leur importe leur position dans l'espace urbain dès lors qu'ils ont réussi à s'en approprier une parcelle. Ainsi s'exprime M<sup>me</sup> B. :

*« La maison c'est tout pour moi..., le quartier c'est pas le plus important. Tout ce que je fais, c'est pour ma maison. Avoir une maison, c'était mon but. J'y tenais énormément et mon mari aussi. Pour nous, ça représente beaucoup de choses, pratiquement toute notre carrière de travail. »* (Ollainville, n° 2483).

Un autre type d'attitude réactionnelle, dans une situation d'insatisfaction à l'égard de l'environnement résidentiel, peut être de valoriser le rapport à l'espace extra-urbain du loisir et de la villégiature. Nous retrouvons ici M. A. :

*« Moi je suis pour les vacances, les loisirs, le plus souvent possible, si je pouvais partir plusieurs fois en été, je partirais. »* (Herblay, n° 2681).

Il peut, en effet, disposer dans ce domaine d'une liberté d'initiative dont il a été privé en ce qui concerne sa résidence principale. Sa caravane est stationnée toute l'année en Normandie (région qui, en fin de semaine, est rapidement accessible depuis la grande banlieue nord-est). Pour les vacances d'été, c'est dans les Pyrénées qu'il l'installe tous les ans. N'utilisant que de façon très ponctuelle la fonction de nomadisation de l'objet caravane, il l'emploie, en fait, comme un substitut de maison campagnarde qui présente l'avantage de pouvoir se dédoubler en résidence d'été et résidence d'hiver.

Par delà ce cas particulier, il est intéressant de noter que, dans les classes populaires de la région parisienne, la proportion de propriétaires d'une résidence secondaire est étonnamment élevée (C. Bonvalet, 1988, pp. 137-142).

Sans atteindre les extrêmes jusqu'à présent évoqués, une certaine indifférence à l'égard du milieu résidentiel peut se manifester lorsque le rapport à l'espace urbain tend à n'être qu'instrumental, par exemple, lorsque ce qui est recherché avant tout c'est la proximité avec le lieu de travail. Nous n'avons cependant que rarement rencontré cette attitude; d'une part, parce que c'est plutôt une volonté de mise à distance respectueuse du monde du travail qu'un désir de rapprochement qu'expriment les personnes interrogées<sup>(11)</sup>; d'autre part, parce qu'à l'époque où ces ménages ont accédé à la propriété, le marché du travail était beaucoup moins rigide que celui de l'immobilier (beaucoup d'enquêtés gardent un souvenir ému de cet âge d'or du plein emploi). Au niveau de qualification où ils se situaient, il était beaucoup plus facile de rapprocher leur lieu de travail de leur lieu de résidence que de faire l'inverse. Cette dernière démarche ne se rencontre qu'à propos d'emplois très stables, en particulier dans le secteur public ou dans de grandes entreprises.

## 2) Pionniers de la frontière urbaine

Nous avons vu plus haut que, pour les ménages de condition modeste, accéder à la propriété est d'autant moins difficile que l'on s'éloigne du centre de l'agglomération et ce fait, qui est vécu comme une contrainte par certains, constitue pour d'autres une circonstance qui peut être mise à profit. Entrepreneurs, animés par « l'esprit de la frontière », ces derniers sont à l'affût des opportunités immobilières qui s'offrent en lisière du monde urbain, là où les limites de la ville et de la campagne sont encore indécises,

(11) Nous en analysons les raisons dans notre communication (Maison, 1989).

là où il est plus facile de jouer avec les lois du marché. Pour pallier l'insuffisance de leurs ressources financières, ils associent, dans leur démarche, habileté manœuvrière et investissement de leur propre force de travail.

M. et M<sup>me</sup> G. ont d'abord acheté très bon marché en 1956, un terrain non viabilisé, mais situé dans une zone promise à aménagement :

*« On l'a payé vraiment un bouchée de pain. Trois mois après, on nous posait l'eau sur ce terrain qui a pris de la valeur et on pouvait construire. »*

Ils font alors installer un préfabriqué de conception sommaire, mais auquel ils apportent de notables améliorations :

*« A ce moment là, les préfabriqués c'était donné, c'était le tout début des préfabriqués... dans le jardin, on faisait les légumes, ça paraît dérisoire de dire ça mais on dépensait beaucoup moins, justement, en vivant comme ça, beaucoup moins. »*

Neuf ans après, ils revendent avec une confortable plus-value car, du fait de l'expansion urbaine, les prix ont rapidement augmenté. Précédant de nouveau l'avance de frontière urbaine, ils font construire une maison plus vaste aux alentours d'Ollainville, où les terrains sont encore bon marché.

*« La vente de cette petite maison (la première) nous avait bien rendu service. Sans cela il aurait fallu emprunter beaucoup plus, ce qui n'aurait pas été dans nos possibilités. »*

Ils peuvent aujourd'hui se féliciter de l'excellence de leur stratégie, en observant d'un œil intéressé l'évolution du marché immobilier dans le voisinage :

*« Quand on a acheté ici, c'était pas tellement cher, alors que quelques années après ça n'aurait plus été possible. Quand nos voisins ont acheté à côté, moi j'étais effrayé d'entendre les prix. Ça a pris de l'ampleur par ici maintenant, c'est cher, très cher ! C'est pas loin des moyens de transport, maintenant on a des commodités, on a des commerces, on a tout ce qu'il n'y avait pas à l'époque, ce qui fait justement que terrains et maisons ça a vite fait de grimper. » (Ollainville, n° 2483).*

Dans cet exemple, se donne à voir la quintessence de ce type de stratégies actives : prendre une avance sur la progression du bâti et des équipements collectifs pour, ensuite, tirer parti du renchérissement qu'entraîne celle-ci.

Les auto-constructeurs péri-urbains possèdent au plus haut degré cet « esprit pionnier ». Ils sont à l'avant-garde du front de la colonisation urbaine, n'hésitant pas à investir, des terrains non-viabilisés. Mais ces nouveaux squatters ne sont protégés par aucun « Homestead act » et peuvent être un jour confrontés à l'épreuve de l'expropriation. L'histoire des H. montre que, même d'un tel coup du sort, un esprit ingénieux peut tirer avantage :

Fils d'un Italien immigré, M. H. et ses cinq frères constituent un groupe ayant réalisé une parfaite autarcie autoconstructrice :

*« Chacun a construit la maison des autres. On s'est tous construit notre maison. »*

M. H. a édifié la sienne sur un terrain non-viabilisé. En 1967, l'aménagement d'une zone industrielle promet une expropriation prochaine, une enquête d'utilité publique est ouverte :

*« Quand on a vu ce qui se passait, que c'était irrémédiable parce qu'il y avait trop peu de pavillons pour la surface à récupérer, notre première réaction a été de dire : inutile de vouloir se battre, d'essayer de rester là, on ne pourra pas. Par contre, on s'est dit : au début il y a de l'argent pour l'expropriation, on pourra mieux négocier notre bien et surtout toucher l'argent*

*plus vite, et bien nous en a pris car il y a d'autres personnes qui ont voulu essayer de rester et qui ont attendu trois, quatre ans pour finalement ne pas toucher plus que ce qui leur avait été offert à l'origine. Et puis, on a eu un autre raisonnement : étant donné que voilà une trentaine de pavillons qui vont être expropriés, sitôt que les agences vont le savoir tous les terrains autour et toutes les maisons vont augmenter, donc il fallait faire très vite. »*

Le produit de l'expropriation leur ayant permis de racheter, à quelques kilomètres de là, un pavillon ancien, ils réussissent en outre, à obtenir l'autorisation de récupérer, dans leur ancienne demeure, les éléments dont ils ont besoin pour aménager et agrandir leur nouveau logis :

*« L'agence foncière nous a répondu qu'ils nous donnait tout à condition qu'on détruise de façon que ça ne soit pas habitable. On a récupéré la chaudière, les tuyaux, les fenêtres, le toit, les hangars métalliques... tout ce qu'on pouvait... » (Eragny, n° 2777).*

L'exploitation d'une question posée dans l'enquête «Peuplement et dépeuplement de Paris» montre qu'une majorité d'habitants de la grande banlieue ne se perçoivent nullement comme «Parisiens» (C. Bonvalet et A. Bringé, 1989). Chez les «pionniers» péri-urbains que nous avons interrogés, c'est au minimum l'indifférence, parfois la défiance, qui s'exprime à l'égard du centre-ville. Leur univers de référence n'est pas citadin mais rural, il s'oriente non pas vers l'intérieur mais vers l'extérieur de l'agglomération. Lorsqu'ils parlent des lieux où ils habitent, c'est le mot «campagne» qui surgit spontanément même si l'environnement se présente comme un pavillonnaire fort peu champêtre. C'est qu'au moment de leur installation, le voisinage était beaucoup plus agreste et cette image reste, pour eux, prévalente, malgré le démenti apporté par la réalité. Leur attitude est souvent celle d'une dénégation, dans l'imaginaire, des progrès réels de l'urbanisation :

*« Quand on est arrivé, ici il n'y avait rien, il n'y avait que du blé alentour, c'était des champs cultivés... on a vu les maisons pousser partout comme de petits champignons. Heureusement, jusqu'à présent, le maire n'a pas voulu implanter de HLM, donc ça reste la campagne tant que c'est pavillonnaire. » (Ollainville, n° 2465).*

Leurs loisirs sont étrangers ou peu liés au monde de la ville (jardinage, bricolage, barbecues, promenades en forêt...). Les sorties à Paris sont extrêmement rares – c'est au point qu'un couple s'est offert une semaine de vacances à Paris, tout comme s'il s'agissait d'une ville étrangère et inconnue.

Lorsqu'ils évoquent Paris, c'est l'image de l'étouffement qui revient le plus souvent :

*« Parlez moi pas de Paris, j'y vais pas, j'étouffe... non, il faut y être né, là bas... » (Mézière, n° 2910).*

*« A Paris, j'y monte que s'il le faut vraiment pour des papiers, les rares passages que j'y fais, me sont pénibles. Non, je ne pourrai pas vivre en ville. Je ne me vois pas vivre dans la foule, en ville j'étouffe. » (Ollainville, n° 2910).*

Ils sont loin d'être convaincus du pouvoir formateur de la vie citadine et parfois même, dans leur discours, ressurgissent les anciens archétypes de la ville tentatrice, corruptrice, dangereuse :

*« C'est indéfinissable, mais c'est vrai que la ville me fait peur... ne serait-ce que pour les enfants... plus on se rapproche des villes importantes, plus il y a de danger pour la jeunesse, tous ces mauvais contacts... » (Ollainville, n° 2465).*

Nous n'avons pu présenter ici qu'un échantillon incomplet des modes d'inscription dans un espace urbain que l'analyse des entretiens permet d'appréhender. On pourrait examiner sous d'autres angles le matériau recueilli (par exemple : la préférence pour – ou l'indifférence à – la centralité urbaine, la double appartenance Paris-province, la polarisation de l'espace par les relations de parenté, les effets de l'alliance ou des relations entre générations quant à la présence au monde urbain, etc.) mais ceci supposerait un exposé de plus longue haleine.

## BIBLIOGRAPHIE

- BASTIE J., *La croissance de la banlieue parisienne*, PUF, 1964.
- BONVALET C., « Les Parisiens dans leur maturité : origine parcours, intégration », *Population*, n° 2, 1987.
- BONVALET C., « Cycle de vie et changements urbains en Région Parisienne », in *Histoire résidentielle d'une génération*, INED, 1988.
- BONVALET C. et BRINGE A., « Identité parisienne, identité régionale », *Données sociales Ile-de-France*, INSEE, 1989.
- CROZE M., « L'origine des Parisiens », in *Paris 1960*, Paris, Imprimerie municipale, 1961.
- GOTMAN A., *Héritier*, Paris, PUF, 1988.
- HALL E. T., *La dimension cachée*, Seuil, 1971.
- KAUFMAN J.-C., *La chaleur du foyer, analyse du repli domestique*, Méridien-Klincksiek, Paris, 1988.
- LEPIDIS C., *L'Arménien*, Seuil, 1973.
- LEPIDIS C., *Des dimanches à Belleville*, éd. ACE, 1984.
- MAISON D., « Accession à la propriété et maîtrise de l'espace domestique », Colloque de Jyväskylä (Finlande) sur *Les modes de contrôle de l'espace urbain*, Univ. de Paris X-Nanterre, 1989.
- PALMADE J., « Modes d'habiter et structuration symbolique de l'espace », Colloque de Dourdan sur *Espace et modes de vie*, Paris, Plan Construction et Habitat, 1982.
- PINCON M. et Pinçon-Charlot M., *Dans les beaux quartiers*, Seuil, 1989.
- SEGALEN M., *Nanterriens, les familles dans la ville*, Toulouse, Presses Universitaires du Mirail, 1990.
- SEGALEN M. et BEKUS F., « S'installer dans une ville, Nanterre, 1900-1980 », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 41, 1989.
- SEGALEN M. et LE WITA B., *Organisation et fonctionnement de la parenté en milieu urbain, une enquête sur les transformations familiales dans la ville de Nanterre, 1840-1980*, Paris, Ministère de l'Urbanisme et du logement, 1984.
- TAGORE R., *La maison et le monde*, Payot, 1986.