



RENCONTRE DE LA MISSION DÉPARTEMENTALE D'OBSERVATION DE L'ADIL 26 DU 25 NOVEMBRE 2011

« **Habitat et avenir des territoires ruraux** »

Compte rendu de la rencontre

Ont participé à la rencontre :

<i>Roux Emmanuel, IGA UJF UMR</i>	<i>Cornillon Simone, CG 26</i>	<i>Piquemal Mathieu, Notaire Puy St Martin</i>
<i>Albert Pascal, CC Diois</i>	<i>Teyssier Philippe, CG 26</i>	<i>Cappelle Karine, CDRA Royans Vercors</i>
<i>Agier Agnès, DDT</i>	<i>Richardz Isabelle, CC Val d'Eygues</i>	<i>Alaoin Marianne, CC Pays du Royans</i>
<i>Gutiez Dominique, CG 26</i>	<i>Suc Mela Pierre, CG 26</i>	<i>Lesieur Mathieu, CC Pays du Royans</i>
<i>Simion Marie, Entreprises Habitat</i>	<i>Poisson Fabrice, CG 26</i>	<i>Cornu Jean Marc, CG 26</i>
<i>Massardier Christophe, Entreprises Habitat</i>	<i>Longueville Marie, Mairie Bg de Péage</i>	<i>Varin Catherine, CC 2R</i>
<i>Dupin Séverine, Entreprises Habitat</i>	<i>Chovin Claude, Mairie de Marches</i>	<i>Julian Jean, DDT 26</i>
<i>Loville Charlotte, Entreprises Habitat</i>	<i>Berger Hugues, DAH</i>	<i>Chaix Celine, MSA</i>
<i>Boiron Stéphanie, Crédit Agricole</i>	<i>Dubois Aurélie, CAUE26</i>	<i>Chanal Valérie, ADIL 26</i>
<i>Raspail Marc, Crédit Agricole</i>	<i>Pinat Stéphanie, CC Pays l'Hermitage</i>	<i>Gérard Charline, ADIL 26</i>
<i>Roger Noël, Clic Herbasse</i>	<i>Rivoire Marc, Ass. Habitat Humanisme</i>	<i>Bouchardeau Philippe ? ADIL 26</i>
<i>Roux Isabelle, HPR</i>	<i>Sebilleau Dominique, Ass. Habitat ''</i>	<i>Ebel Jacques, ADIL 26</i>
<i>Teil Martine, CG 26</i>	<i>Begou Yves, CAPEB</i>	<i>Chareyron Philippe, CALD</i>
<i>Brossa Aurélie, DDT</i>	<i>Sannier Frédéric, Notaire Die</i>	<i>FAURE Marie-Josée, Vice Présidente CG 26, Présidente ADIL 26</i>

Rappel du programme de la rencontre

8 h 45	Accueil du public par Marie Josée FAURE , Vice présidente chargée du logement et des personnes handicapées du Conseil Général de la Drôme et Présidente de l'ADIL 26 Introduction du thème et bilan d'activité de la mission départementale d'observation de l'habitat ^{1**}
9 h 15	Les transformations à l'œuvre dans le milieu rural - Intervention d'Emmanuel Roux, Institut de Géographie Alpine
10 h 20	Caractéristiques et évolution des territoires ruraux drômois (30 mn) <ul style="list-style-type: none">o Le rural dans la Drôme, population et migrations résidentielles - Jacques EBEL ADIL 26 **o Activités économiques et migrations professionnelles - Fabrice POISSON observatoire des politiques territoriales CG26 **o Logement et construction neuve - Agnès AGIER observatoire du logement DDT 26 **
11 h 00	Un projet de territoire rural - la communauté de communes du Diois - Pascal ALBERT (15 mn) **
11 h 20	Perspectives d'évolution et de développement des territoires ruraux - Intervention d'Emmanuel Roux, Institut de Géographie Alpine

Le présent compte rendu reprend les interventions d'Emmanuel Roux, des intervenants à la table ronde et des différents participants. Les exposés illustrés de documents power point sont présentés à part, tout comme le compte rendu de la mission départementale d'observation pour l'année 2012.

**¹ Tous les documents sont téléchargeables sur le site Internet de la Mission départementale d'observation :
www.adilobs.dromenet.org



Compte rendu des interventions

Les transformations à l'œuvre dans le milieu rural PREMIERE INTERVENTION D'EMMANUEL ROUX

Emmanuel Roux a participé à des travaux de la DATAR sur l'observation territoriale et la prospective territoriale, notamment sur les espaces de faible densité, leur dynamique, leur gouvernance territoriale et leur rapport à la ville.

Le rural et les catégories de territoire

Les espaces de faible densité ont une densité maximum de 30 habitants au km². Cela représente :

- 42 % des communes,
- 50 % du territoire national
- 5,3 millions d'habitants
- 8 % de la population française.

C'est donc un territoire vaste et faiblement peuplé, souvent présenté comme des espaces en difficulté.

Son image est souvent péjorative ou « en creux » : « rural profond », « rural isolé », « les campagnes fragiles » du classement SEGESA, « les espaces ruraux fragiles » (nouvelles classifications de Mohamed Hilal), « les zones défavorisées », « les montagnes sèches ». C'est la distance physique qui est mise en avant, mais n'est pas pris en compte le rapport aux personnes, aux valeurs. Ainsi est-on souvent plus isolé en ville qu'à la campagne.

C'est un registre de discours négatif. Pourquoi ? souvent pour des raisons utilitaires : ce discours (déprise, enclavement) permet de justifier, d'obtenir aides et subventions dans une logique d'assistantat et d'accompagnement.

Mais le discours est en train de changer depuis 1975, on assiste à une inversion des valeurs, en effet, la population réinvestit l'espace rural.

En 1990-95, on note l'apparition de valeurs qualitatives : « renaissance », « revitalisation », « campagne vivante ».

Quels enseignements ?

Les catégories et les indicateurs utilisés confèrent des valeurs aux discours et zonages des politiques publiques.

Il y a un enjeu d'observation majeur dans le choix des indicateurs qui souvent décrivent des quantités mais pas la qualité (bien être, relations), alors même que les espaces de faible densité sont des espaces de contraste marqués à la fois par :

- le vieillissement de la population, le dépeuplement...
- mais aussi l'arrivée de population.
 - o Avant 1975, les territoires ruraux sont marqués par l'envie d'aller en ville,



- De 75 à 90, le mouvement de périurbanisation est intense,
- De 90 à 2000, avec une relative repolarisation (périurbain « vivable », qualité de service...), le secteur rural est marqué par une périurbanisation plus lointaine, une « natururbanisation ».

Il y a une différence entre la population rurale autochtone et les jeunes retraités. La vision de ces espaces reste trop souvent polarisée sur le vieillissement et les faibles revenus.

Aujourd'hui se pose la question : « quelle société des espaces de faible densité, quelle société rurale ? »

Y a-t-il une population rurale spécifique ?

Jean Viard parle du passage d'une société rurale à une société néo urbaine.

Il y a cohabitation de populations distinctes :

- population avec « revendications » d'un mode de vie urbain,
- populations natives avec des préoccupations plus classiques (unité de vie),
- populations avec mode de vie replié, mobilité faible,
- populations mobiles.

Cela a une incidence sur l'habitat et la demande de logements.

Il y a des envies différentes d'habiter les espaces ruraux :

- hétérocliticité des formes d'habitat (résidences secondaires)
- valeurs de modernité nouvelles,
- espaces refuge ou espaces d'autonomie,
- espaces à caractère alternatif,
- espace de tranquillité,
- espace de ressources,
- espaces de pratique de loisirs,
- espace du projet individuel par souhait ou par état de fait.

Il faut concilier toutes ces demandes.

Les logiques de projet, de rente, de production, de contemplation peuvent s'opposer et les élus doivent les gérer.

La question de l'évolution de l'espace rural se pose en termes de planification et d'organisation. La « ville » s'invite à la campagne, il faut organiser les activités, les conditions d'habiter, penser au logement social par rapport à la question des revenus. Ce sont des questionnements paradoxaux pour le monde rural.

<p>Le financement des projets ruraux INTERVENTIONS DE MARC RASPAIL ET DE STEPHANIE BOIRON DU CREDIT AGRICOLE</p>
--

Marc Raspail, administrateur, rappelle que le Crédit Agricole est une banque mutualiste dont les élus ne sont pas des banquiers.



Marc Raspail est un témoin de l'évolution du monde rural car il habite une commune de 80 habitants depuis plus de 40 ans. Il a enregistré d'abord le départ de la population, puis le développement des résidences secondaires qui ont remplacé les résidences principales, avec beaucoup d'étrangers, puis leur stabilisation. Il a noté ensuite l'arrivée d'une nouvelle population mais qui travaille à l'extérieur (jusqu'à 15 km, voire plus avec le TGV). La commune revit et fonctionne mais c'est différent.

Le Crédit Agricole accompagne tous les projets et notamment l'habitat. En effet, le premier souci d'une famille est le logement.

Ce sont souvent des actifs qui ont choisi de vivre dans les communes rurales, notamment pour la qualité de vie, mais il y a des inconvénients, il faut des moyens pour vivre à la campagne avec notamment les surcoûts liés aux déplacements.

Stéphanie Boiron précise que depuis 3 ans, on constate au Crédit Agricole une augmentation des demandes de financement dans le secteur rural, les taux bas ont favorisé l'accession à la propriété, des mesures fiscales incitatives les ont accompagné, tandis que des prix immobiliers restent très élevés en ville.

Les jeunes qui veulent devenir propriétaire occupant sont attirés par le secteur rural :

- pour un bien immobilier avec plus de surface et moins cher,
- pour les valeurs du rural.

La banque finance les projets dans le cadre d'une approche de la clientèle « multicanal », par le service bancaire du Crédit Agricole ancien en milieu rural, il accompagne les transformations du monde rural car il est déjà présent, par le développement d'Internet et des « points verts ».

Un projet de territoire dans la durée INTERVENTION DE PASCAL ALBERT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU DIOIS

Pascal Albert est chargé de mission pour les zones d'activités et l'habitat, dans le Diois depuis 1989, par choix et y restera.

Il apporte un regard local sur les dynamiques de développement local.

Le Diois est un territoire peuplé de 10800 habitants dont 4600 à Die avec des pôles secondaires (Chatillon en Diois, Luc en Diois, Saint Nazaire le Désert, la Motte Chalencon). Beaucoup de communes ont moins de 100 habitants.

La ville de Die concentre tous les services, mais il n'y a pas qu'elle qui se développe.

C'est un développement fragile ; le départ d'une seule famille fait remettre en cause une école. C'est un développement sur mesure mais dynamique.

Son intervention plus complète fait l'objet d'un document de présentation spécifique.

Perspectives d'évolution et de développement des territoires ruraux SECONDE INTERVENTION DE EMMANUEL ROUX

Un exercice de prospective de la DATAR repose sur 4 composantes :

- les caractéristiques de la société en 2040
- quelle occupation de l'espace ?



- quelle organisation relative à la ville ?
- quelle forme de gouvernance et de régulation ?

5 scénarios sont proposés. C'est un exercice délicat à 30 ans.

Un document joint présente les 5 scénarios avec leurs thèmes et leurs mots clés.

SCENARIO 1

LES ARCHIPELS COMMUNAUTAIRES

Le contexte est dominé par la dérégulation des marchés, la production alimentaire mondiale est suffisante mais ailleurs qu'en France, il y a de fortes tensions sur le marché énergétique. La ville est attractive avec des tensions sur le foncier.

L'Etat se désengage, il n'y a pas de politique spécifique à l'espace rural. L'investissement va sur l'urbain et le périurbain, les services publics sont en retrait sur le secteur rural. Il y a une fracture sociale avec une paupérisation, un recul de l'économie résidentielle.

Le marqueur est la « fragmentation ». On assiste à des recompositions sur des logiques communautaires, des « archipels », avec des solidarités « entre soi », des autorégulations.

Une diversité de populations habite dans le rural :

- les aisés qui peuvent se payer les services,
- une demande alternative en recherche de nouveaux rapports à l'espace et des pratiques spécifiques,
- des populations rurales reléguées ou pauvres.

Les valeurs sont « refuges », « sécurité », « autonomie ».

L'habitat qui correspond est formé de petites unités juxtaposées (hameaux, fermes, communautés, lotissements privés, village,...) ; Une ségrégation sociospatiale est notable et peut être résumée par les termes « lutte des classes et lutte des places ».

SCENARIO 2

PLATEFORME PRODUCTIVE

Un enjeu fort s'est formé autour des productions « primaires » à l'échelle mondiale, avec une volonté de maximaliser les usages, beaucoup de technicité et peu de besoin de population.

Les villes et métropoles sont durables et accueillantes. L'attrait et la valeur du rural sont liés à la captation des ressources avec une spécialisation productive.

De vastes espaces sont en réserves foncières pour le stockage des déchets, la protection environnementale (réserve) avec une sanctuarisation.

Il y a peu d'habitants, la gestion de certains espaces est assurée par de grands groupes privés.

L'habitat dans ce scénario est une base de travail pour accueillir des populations semi permanentes ou temporaires. Les villages sont désaffectés.

Cette vision peut être illustrée par les débats récents sur les gaz de schistes ou encore sur le développement du photovoltaïque du plateau de Valensole (500 ha).



SCENARIO 3

LA FAIBLE DENSITE ABSORBEE

Ce scénario génère un espace qui ressemble un peu à la Drôme, on enregistre des tensions entre les usages (alimentaire, énergétique, habitat...).

Les politiques territoriales sont affaiblies avec un recul de la planification. Le processus de périurbanisation est à l'œuvre sur tout le territoire, les SCOT, INTERSCOT, PLH sont en échec.

Le peuplement se diffuse sur tout le territoire y compris dans les espaces de faible densité.

La mobilité n'est pas impossible et favorise le déploiement de ce modèle ; la dématérialisation des activités permet davantage de vivre dans le rural.

L'habitat se développe sur le mode de la maison individuelle et du petit collectif. C'est un espace rural habité ou une campagne habitée.

La gestion du foncier et des conflits d'usage est un enjeu important.

SCENARIO 4

LE CANEVAS TERRITORIAL

Ce scénario pourrait peut-être concerner le Diois dans 40 ans ?

Il y a une reconfiguration de l'agriculture dans le cadre de la nouvelle PAC. Une agriculture de filières mondiales côtoie une agriculture de proximité soutenue par les consommateurs.

L'économie rurale s'effondre avec un épuisement de l'industrie rurale. L'économie est basée sur les individus avec une capacité d'innovation et d'engagement. On constate un essor des services récréatifs et sanitaires.

C'est une campagne à dimension humaine, un espace de qualité où il fait bon vivre, bien connecté à la ville et où les projets sont diversifiés.

L'habitat est très ancré localement, mais aussi « connecté » à l'extérieur dans sa dimension physique et virtuelle.

SCENARIO 5

L'AVANT SCENE DES VILLES

Ce scénario est marqué par une régulation générale à l'échelle des grandes entités métropolitaines dans un contexte de forte pression sur les biens primaires et l'énergie.

L'espace rural est le prolongement des villes (Thèse de Laurent Davezie). La Drôme se situe dans l'arrière pays de Grenoble, Lyon, Marseille. C'est un espace de qualité, maillon d'entités urbaines durables, espace de ressources, de ressourcement, d'apprentissage, de bien être.

Le souhait est de maintenir les aménités rurales tout en bénéficiant des services métropolitains. Cela est favorable à la délocalisation d'activités de recherche de développement dans le rural.



C'est donc un espace rural approprié par la ville, très lié à la réussite des démarches SCOT, INTERSCOT, PLU avec des thèmes comme l'excellence environnementale, la densité intégrée, etc.

Le milieu rural en débat

INTERVENTIONS DIVERSES

Suite aux divers exposés, plusieurs intervenants s'expriment.

Robert Pleynet du CAUE rappelle que l'espace rural a été très habité dans le passé. Ce nouveau développement pose la question des racines. Pour E Roux, il y a risque d'antagonisme avec ce nouveau développement opposant la possibilité pour chacun « de faire son choix et son chemin » et l'enracinement.

Pour Jean Marc Cornu du CG 26 en illustration du scénario « Plateforme de production », on peut citer les camps militaires, tels sur le Vaucluse ou le Larzac, ou encore le projet ITER.

Yves Bégou de la CAPEB attire l'attention sur une société industrielle dans laquelle le monde artisanal « crève » et ne trouve pas de place.

Pour E Roux, l'artisanat n'est pas absent des perspectives et trouve sa place dans les scénarios de l'« Archipel communautaire » de la « faible densité absorbée » et du « canevas territorial ».

Marc Raspail du Crédit Agricole rappelle que le Crédit Agricole est né il y a 100 ans dans le rural et est attaché à un territoire « non vendable ». La banque engage un projet d'entreprise basé sur une réflexion à 10 ans pour :

- répondre aux besoins de services des habitants,
- rester dans les zones rurales,
- développer l'Internet au service des personnes (visioconférences, site Internet « la place du village »...)

Stéphanie Boiron du Crédit Agricole met la question de l'habitat au cœur des réflexions du Crédit Agricole avec quelques difficultés majeures :

- le financement de l'habitat avec des interrogations sur l'allongement de la durée des prêts et la suppression des aides de l'Etat dans l'ancien ;
- l'enjeu sociétal majeur du vieillissement et de la dépendance pose de gros problèmes de financements (services aux personnes, mise aux normes des établissements, la baisse du pouvoir d'achat des retraités).

La question des interventions bancaires est complexe.

Comment être présent auprès des clients, concilier proximité et expertise ?

Pour Emmanuel Roux, le secteur rural est confronté à de multiples défis en matière d'habitat. L'image de la ruralité en terme de bâti est mise en cause avec le souhait d'une France de propriétaires et de maisons individuelles. Cette production de maisons individuelles a une incidence très forte sur le paysage de la ruralité. De ce fait, les particuliers commencent à s'intéresser à la question de la programmation territoriale. Le débat commence à s'élever avec le positionnement de groupes d'acteurs.



F:\Adil\adilEtud\1. Réunions\Comité Pil MO\2011\dossier internet 25-11-2011\CR 25-11-2011 Habitat et avenir des territoires ruraux.doc