

la Note.



Choisir d'habiter le rural : l'attractivité résidentielle des territoires ruraux

N°8
HABITAT
MAI 2024

L'Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées (AUDAP) soutient la recherche sur l'attractivité des territoires ruraux, notamment en Sud-Aquitaine. Elle a accueilli depuis trois ans une thèse dirigée par l'Université de Toulouse qui vise à quantifier et comprendre les motifs d'attrait résidentiel, en se concentrant sur la perception des habitants de Soule et de Béarn des Gaves. Les premiers résultats qualitatifs soulignent l'importance du cadre de vie, de l'accessibilité au foncier, et des aspirations personnelles dans le choix de s'installer en milieu rural. Trois profils émergent parmi les habitants : le rural protecteur, le rural social et collectif, et le rural récréatif et contemplatif. Choisir le rural demande un équilibre entre opportunités et adaptations, telles que l'intégration sociale, la reconversion professionnelle et la mobilité.

Genèse et méthodologie

L'AUDAP considère les territoires ruraux comme porteurs d'avenir et d'innovation. C'est pourquoi depuis 2021 dans le cadre d'un CIFRE, elle accompagne l'élaboration d'une thèse sur « Choisir d'habiter le rural : l'attractivité résidentielle des territoires ruraux » réalisée par Alexandra Guison, chargée d'études à l'Agence. Ce travail de recherche a pour objectif :

- d'objectiver quantitativement l'attractivité résidentielle des espaces ruraux du Sud Néo-Aquitain,
- de qualifier et comprendre les motifs d'attrait de ces espaces en se focalisant sur la perception des habitants, notamment de ceux nouvellement installés, en Soule et en Béarn des Gaves.

Sur le volet quantitatif, en septembre 2022, une publication co-construite avec l'INSEE Nouvelle-Aquitaine intitulée « Des déménagements fréquents dans le rural du Sud Néo-Aquitain » a montré la dynamique positive et l'attractivité réelle des différents espaces ruraux (Sud Landes, Pays Basque et Béarn), quel que soit leur éloignement aux espaces urbains. Cette étude réalisée sur des données antérieures à la crise sanitaire fera l'objet d'une actualisation et d'une nouvelle publication en 2025.

Sur le volet qualitatif, depuis 2022, quarante entretiens ont été réalisés :

- 9 avec des acteurs (élus, associations, techniciens...) des territoires du Sud-Aquitain pour avoir une meilleure connaissance des territoires, de leurs dynamiques et enjeux,
- 32 entretiens avec des habitants de Soule et de Béarn des Gaves, pour saisir les choix et perceptions des habitants quant au fait d'« habiter » le rural.

Une trame d'entretien a été élaborée en amont pour assurer la pertinence des résultats recherchés et in fine la qualité académique. Cette note présente les premiers résultats de ce travail de terrain auprès des habitants de Béarn des Gaves et de Soule. Trois enseignements principaux sont à retenir :

- les composantes positives de l'attrait résidentiel sont de manière évidente le cadre et la qualité de vie, l'accessibilité au foncier/logement, et de manière plus spécifique l'attache sentimentale et une recherche de campagne vivante,
- l'attrait du rural se définit à partir des aspirations recherchées par les habitants, trois profils émergent : le rural « protecteur », le rural « social et collectif » et le rural « récréatif et contemplatif »,
- le choix d'habiter le rural nécessite de trouver le juste milieu entre opportunités et adaptations. Trois principales familles d'adaptations/concessions ont pu être identifiées : l'intégration à la vie sociale locale, l'adaptation professionnelle (reconversion, télétravail...) et les adaptations liées à la mobilité.

Les enseignements majeurs

Les composantes positives de l'attrait résidentiel

En nous penchant plus particulièrement sur les deux territoires d'études que sont le Béarn des Gaves et la Soule, nous avons pu saisir quelles étaient, pour les interrogés, les composantes positives les ayant incités à s'installer. Le cadre de vie y est prédominant, les facteurs principaux étant les suivants :

- le climat est perçu comme une aménité primordiale. Il joue en faveur d'un cadre de vie ressenti comme agréable et durable dans un contexte de réchauffement climatique. La volonté exprimée est de s'installer durablement sur un territoire le plus résilient possible dans les décennies à venir (hausse des températures plus modérées comparée à d'autres territoires, ressource en eau encore présente, accès au foncier, fertilité des sols...) ;
- les paysages (agricoles, de montagne...) : en plus de répondre à un intérêt esthétique pour les habitants, ils occupent des fonctions de « terres nourricières » et accueillent des activités qui leur sont chères (activités sportives, de détente...) ;
- le patrimoine culturel, patrimonial et architectural : traditions culturelles et festives vivantes, maillage associatif important participant à la vitalité du territoire et la transmission, préservation d'héritages médiévaux, maisons typiques, un rural encore « un peu dans son jus », sans superficialité, en toute simplicité ;
- la situation géographique : il s'agit ici de stratégies individuelles pour se trouver à la « bonne distance de la ville », à proximité des aménités qui leur sont d'intérêt, comme par exemple, le littoral, la montagne, les axes routiers ou infrastructures de transport pour les plus mobiles, etc.
- une ambiance propre aux espaces ruraux, cela fait référence à la tranquillité, au calme ressenti sur ces deux territoires, mais aussi, le rythme de vie modéré (notamment par rapport à la ville). Elle est aussi alimentée de valeur d'authenticité, d'entraide et de collectif.

À cela, il convient d'ajouter l'attractivité en matière de foncier, notamment compte tenu de sa disponibilité et d'une cherté moindre. Les motivations sont ici diverses, elles peuvent relever d'un besoin professionnel (activité agricole par exemple), comme personnel avec une recherche d'indépendance voire une quête d'autonomie (alimentaire, énergétique...). Aussi, de fortes attaches sentimentales aux espaces ruraux ont été mentionnées et parfois renforcées par des attaches familiales aux territoires étudiés ou plus globalement au « rural ». Il s'agit ici d'une réponse à une forme de nostalgie d'expérience vécue sur un espace rural. Il est à noter que les territoires disposant d'ores et déjà d'une certaine vitalité attirent d'autant plus les nouvelles populations.



Des aspirations qui dessinent plusieurs types de « rural » attrayant

Les entretiens réalisés auprès des ménages ayant emménagé sur des espaces ruraux permettent de saisir des intérêts et des motivations différenciées à habiter le rural. S'il existe des profils d'espaces ruraux attrayants reposant sur des caractéristiques territoriales, ce sont surtout des visions, des représentations et des imaginaires associés aux territoires ruraux analysés. Trois profils de territoires ruraux ont ainsi été identifiés :

- l'espace rural protecteur ;
- l'espace rural social et collectif ;
- l'espace rural récréatif et contemplatif.

L'espace rural protecteur correspond à un territoire qui apparaît comme protecteur et résilient pour les personnes qui vont l'habiter. Ces individus vont exprimer de grandes préoccupations environnementales, voire une forme d'anxiété à propos du changement climatique en cours et des évolutions négatives à venir. Ils sont dans une recherche d'un territoire refuge, qui sera selon eux plus vivable que d'autres territoires, et où ils peuvent avoir accès aux ressources vitales. Également, un territoire qui pourra permettre une auto-suffisance et une autonomie dans leur vie actuelle et future.

« C'est pour ça que ton étude me parle beaucoup parce que la question de la vie des territoires ruraux, elle est essentielle. Il faut que les campagnes soient vivantes pour que les gens y vivent. »

*Fabien,
habitant de la Soule*



L'espace rural social et collectif correspond à un territoire où les dynamiques collectives et sociales sont omniprésentes et participent du dynamisme et de la vitalité de celui-ci. Cette particularité territoriale trouve écho auprès de profils d'individus qui recherchent à donner plus de sens à leur quotidien. Ce point peut s'illustrer sous différents aspects comme le retour sur les traces de son histoire (quête identitaire), d'une culture (histoire, langue, festivités...), l'inscription dans une vie locale, un tissu social et associatif riche et dynamique. Pour ces personnes, habiter le rural est un moyen d'« être acteur de son territoire » et d'œuvrer pour que l'espace sur lequel ils vivent soit « une campagne vivante » sous toutes ses facettes (culturelles, économiques, sociales...).

Enfin, **l'espace rural récréatif et contemplatif** désigne les espaces ruraux qui sont recherchés et valorisés au regard de leur caractère esthétique et « préservé ». Le patrimoine, qu'il soit naturel ou culturel, y joue un rôle déterminant. Nous pourrions presque parler de « consommation récréative et contemplative » du rural qui fait venir et s'installer les populations.

Ces trois représentations du rural peuvent se superposer sur un même territoire.

Choisir d'habiter le rural a des coûts d'adaptations ...

Les entretiens ont témoigné que l'installation durable des ménages sur ces espaces ruraux a été également le fruit de certaines adaptations voire concessions. Nous pouvons identifier trois principales familles d'adaptations réalisées :

- l'intégration à la vie sociale locale ;
- l'adaptation professionnelle (reconversion, télétravail,...) ;
- les adaptations liées à la mobilité.

Ces ménages restent, en effet, sujets à des choix plus contraints voire subis qui nécessitent des adaptations individuelles. Choisir d'habiter le rural n'est donc pas « un long fleuve tranquille », et la réalité peut rebattre les cartes de l'idéalisation initiale faite du rural.

Un véritable effort est constaté concernant « l'intégration » qu'elle soit sociale ou professionnelle qui, bien que facilitée par la présence de nombreux tissus associatifs et/ou habitants, peut représenter des difficultés pour les nouveaux habitants. Cela est d'autant plus marqué en Soule où la richesse de la vie sociale est telle qu'elle peut en décontenancer plus d'un. Additionnée, par ailleurs, à la présence d'une langue et d'une culture très vivantes. Tout cela est vu comme une richesse et, pour certains, a joué sur leur choix de localisation, mais peut également être un facteur discriminant.

Outre ces efforts d'ordre social, les ménages soulignent également les concessions à réaliser en matière professionnelle, que ce soit un changement en termes d'emploi ou une adaptation de celui-ci (pluriactivité par exemple), mais aussi la dépendance à l'automobile qui paraît difficilement contournable.



« Moi c'est aussi ça [le manque d'emploi] qui m'a poussé à me reconvertir, pour trouver quelque chose qui me permette de ne pas devoir faire des kilomètres pour aller au travail. Parce que là, tu perds de ta qualité de vie pour aller au boulot et ça c'est l'inconvénient parce qu'on reste quand même dans un territoire à dominante rurale, donc les emplois ne sont pas forcément à proximité, quoi. »

Léa, habitante de la Soule

« Ici avec mon niveau d'études, tu es payé à peine 1 800 balles brutes par mois pour un temps plein, alors qu'à distance tu n'es clairement pas payé ça. Et en fait, c'est à la fois l'avantage et le désavantage de ce territoire, c'est qu'en terme d'emploi qualifié bien payé dans le coin (et pas à Bayonne, ou Biarritz ou Pau) et bien il n'y a pas, quoi. Et moi j'avais cette opportunité-là, de travailler à distance et de faire le salaire que je me fais. Je suis payée 350 euros par jour. »

Emma, habitante de Béarn des Gaves

« Quand on est arrivé ici, j'ai dû m'acheter une voiture sans permis (rire). Tu n'as rien pour te déplacer ici, c'est fou. En région parisienne, je n'ai jamais eu besoin de voiture, je faisais tout en transport en commun. Et quand ma femme est tombée enceinte de notre deuxième enfant, j'ai dû passer mon permis. »

Daniel, habitant de Béarn des Gaves

« Ici c'est la reine voiture et ça c'est vraiment un truc où on peut vraiment mieux faire mais... Peut-être que ça changera mais franchement ce n'est pas possible quoi. C'est une dépendance qui est incroyable. En fait, c'est normal pour nous, mais quand tu as vécu ailleurs et que tu reviens, tu te dis « non mais c'est un délire quoi. »

Clémence, habitante de la Soule

« Avec mon projet, je me donne 5 ans et si ça ne marche pas et je ne m’amuse pas, je vends et je reprends mon petit projet d’avoir une petite maison et juste de faire mon travail à moi. »

Virginie, habitante de Béarn des Gaves

... et relève d’un équilibre parfois fragile

De véritables difficultés financières ou sociales peuvent également être rencontrées par les individus et s’avérer difficilement supportables pour eux. Elles peuvent apparaître lors de l’achat ou paiement de la location d’un logement, mais aussi être dues aux coûts annexes liés à ce choix résidentiel (travaux, coûts de la mobilité...). Ces coûts annexes peuvent être le résultat de compromis réalisés par les individus afin de pouvoir accéder au type de bien souhaité. Par exemple, pour pouvoir prétendre acheter une maison avec une superficie de foncier importante, certains ménages sont prêts à rogner sur l’état du bien et donc accepter de réaliser des travaux plus ou moins importants. Ou bien, d’autres sont prêts à réaliser des navettes quotidiennes importantes pour se rendre sur leur lieu d’emploi. Cette réalité vient nuancer l’imaginaire idéalisé de certains de ces ménages et révèle de vraies difficultés financières et sociales que peut engendrer la vie en territoire rural. Toutes les concessions ne sont pas forcément envisageables ou gérables pour les individus.

Malgré ces efforts, qui peuvent être importants, les nouveaux habitants du rural sont relativement lucides sur la situation et envisagent les premiers mois après leurs arrivées comme une « phase d’expérimentation ». Parfois même, ils imaginent les scénarii les plus négatifs à savoir repartir du territoire pour de multiples raisons.

Cet équilibre est donc fragile. Néanmoins, quels que soient les profils et parcours de vie des nouveaux arrivants, choisir d’habiter le rural est, pour nos enquêtés, un moyen de pouvoir réaliser leurs projets, qu’ils soient personnels et/ou professionnels. Habiter le rural est aussi un moyen de « donner plus de sens » à ses projets personnels, et à la manière dont on « habite » un territoire.

« Par contre je l’avais mise en garde [son ex-compagne] sur les travaux à réaliser. J’ai dit « il y a énormément de travaux à faire » [...]. Et voilà on a acheté et dès qu’on était en vacances, on venait ici faire les travaux, on faisait les navettes. [...] Le pire moment, ça a été quand il y a eu le premier confinement. Parce que je me suis retrouvé sans rien, avec 3 crédits à payer [...] on a eu 80 % du salaire. Mais il n’y avait pas assez du salaire pour payer. Donc toutes mes économies de côté y sont passées ...en quelques mois. »

Philippe, habitant de la Soule



Valorisation et perspectives

Ce travail fait écho à des réflexions portées par des partenaires, comme par exemple :

- la Région Nouvelle-Aquitaine sur l' « exode urbain et le nouveau rural » via la création de groupes de réflexion, la réalisation de séminaires ou encore la rédaction de publications sur le sujet ;
- le Département des Pyrénées-Atlantiques sur les relations ville-campagne et plus largement des coopérations territoriales pour renforcer leur réponse aux enjeux de solidarités territoriales ;
- la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur un marketing territorial pour la Soule.

À l'été 2024, le travail de recherche porté par l'AUDAP sera présenté au jury de soutenance de thèse par Alexandra Guison. Sa valorisation locale fera l'objet d'un séminaire au printemps 2025 auprès des membres élus et techniciens de l'Agence d'urbanisme qui permettra, à travers des tables rondes et des ateliers de travail, d'interroger le lien entre attractivité résidentielle, attraits du territoire et politiques publiques dans un esprit de renouvellement des approches pour les espaces ruraux.

Ressources

Graciet V., Labarthe G., « Des déménagements fréquents dans le rural du Sud Néo-Aquitain », Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine et AUDAP, n°124, septembre 2022, <https://www.audap.org/nos-ressources/document/des-demenagements-frequents-dans-le-rural-du-sud-neo-aquitain-insee-analyses-nouvelle-aquitaine-n-124/>

Bouba-Olga O., Bouvart C., « Exode urbain : une mise au vert timide, France Stratégie », La Note d'analyse, n°122, France Stratégie, juin 2023, <https://www.strategie.gouv.fr/publications/exode-urbain-une-mise-vert-timide>

Bouba-Olga O. « Sortir de la CAME pour mieux penser et mieux accompagner les territoires. le travail en mouvement », Presses des Mines, pp.308-315, 2019

Milet H., Maisetti N., Simon E., « Exode urbain, un mythe, des réalités », POPSU Territoires, Février 2022, <https://popso.archi.fr/ressource/synthese-des-resultats-exode-urbain-un-mythe-des-realites>

AUDAP

Agence d'Urbanisme Atlantiques & Pyrénées

2 allée des Platanes, 64100 Bayonne

1 rue Lapouble, 64 000 Pau

05 59 46 50 10 • audap.org

[audap](#) - [Linkendin](#) • [@audap](#) - [twitter](#)

Crédits photos : AUDAP sauf mention

Direction de la publication : Denis Caniaux

Rédaction & réalisation graphique :

Alexandra Guison, Alice Michelin

Impression : AUDAP

Mai 2024



Les membres de droit de l'Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées