

# L'attraction résidentielle et la dynamique de proximité. Réactions

## *Residential appeal and local dynamism. Reactions*

J. Remy<sup>1</sup>

*L'attractivité résidentielle a été analysée sous divers angles. La mise en correspondance de ceux-ci était orientée par l'introduction d'Yves Hanin. Celle-ci proposait une problématique originale en faisant ressortir les effets globaux du mode contemporain d'habiter où lieu de résidence et lieu de travail sont souvent dissociés. Les incidences économiques de ce fait sont présentées comme une base sur laquelle vient s'articuler un projet social et politique. Ce point de vue analytique s'appuyait sur les travaux de L. Davezies, économiste français<sup>2</sup>.*

*Les travaux présentés dans cette journée nous inspirent trois réflexions : l'économie résidentielle et le dynamisme de proximité, la nécessaire complexification de la représentation de l'espace et le passage de la programmation à la mise en œuvre d'un projet.*

*The residential appeal was examined from different angles, the inter-relation of which was guided by the introduction of Yves Hanin. In his introduction Yves Hanin raised an original issue by identifying the overall effects of a contemporary mode of living where the places of residence and of work are often dissociated. The economic effects of this situation are presented as a basis for a social and political project. This analytical perspective relied on the works of the French economist L. Davezies, (cf. e.g. 2001, Revenus et aménagement du territoire, Documentation française, pp. 173-197).*

*The works presented on this day give rise to three lines of thought: the residential economy and local dynamism, the inevitable added complexity of representing space, and the step from planning to implementing projects.*

**Mots clés :** attractivité résidentielle, économie résidentielle.

*Key words:* residential appeal, residential economy.

### L'économie résidentielle et le dynamisme de proximité

Si l'on garde l'élément économique comme point de départ, des précisions sont nécessaires : que faut-il entendre par économie résidentielle ? Comment peut-elle devenir la base d'un développement local et fonder une dynamique de proximité ?

Pour ce faire, il convient d'explicitier l'enchaînement dans les effets globaux découlant de choix individuels convergents. La dissociation entre le lieu où l'on travaille et le lieu où l'on réside a comme conséquence que le revenu n'est pas dépensé à l'endroit où il est produit. Le lieu de résidence acquiert donc des propriétés particulières. Cette dissociation pose un problème à une agglomération comme Bruxelles vu l'importance des

<sup>1</sup> Sociologue, urbaniste, Jean Rémy est professeur ordinaire émérite de la Faculté des sciences économiques, sociales et politiques de l'Université Catholique de Louvain. Courriel : remy.jean@skynet.be.

<sup>2</sup> cf. par exemple, 2001, Revenus et aménagement du territoire, Documentation française, p. 173-197.



*Des petites villes périphériques ont pu voir leur base productive décliner tout en se développant au niveau de l'animation culturelle, des commerces et des services. Ici, Huy.* ■

populations actives vivant à l'extérieur. Des petites villes périphériques ont pu voir leur base productive décliner tout en se développant au niveau de l'animation culturelle, des commerces et des services. Il en résulte une dynamique de proximité qui dépend des usagers qu'elles sont capables d'attirer. Parmi ceux-ci, les habitants de cette ville et des environs peuvent jouer un rôle plus ou moins prépondérant, mais ils ne sont pas les seuls. À côté des populations vivant sur place, des gens peuvent venir d'ailleurs. L'attraction s'explique par des raisons multiples. Le tourisme est un cas limite.

La dynamique de proximité est forte dans la mesure où elle est capable de capter une population locale qui va donner le ton au développement de l'ensemble. Ainsi, la structuration urbaine de l'axe central du Brabant wallon qui s'est développée dans les trente-cinq dernières années permet de diminuer l'évasion des revenus des habitants vers l'extérieur : Bruxelles, Louvain, Namur, Charleroi. Elle contribue aussi à polariser les populations sur des activités créatrices qui sont engendrées sur son territoire.

Le fait que le rassemblement de « consommateurs », d'« usagers », d'« entrepreneurs potentiels » crée un régime particulier d'échanges et de communication est en connivence avec ce qui a été exposé par Mark Reinhard. L'économie du savoir repose sur un voisinage et un mode informel de composition de connaissance. Il en résulte un apprentissage de savoir-faire, ainsi qu'une manière de construire la confiance réciproque.

La dynamique de proximité doit aussi pouvoir attirer un public venant d'ailleurs. Ainsi Louvain-la-Neuve peut attirer dans certains domaines des populations vivant à l'extérieur en habitat dispersé. Celles-ci trouvent pas trop loin de chez elles des équipements, des services, des modalités d'exercice de leurs initiatives, ... Ceci engendre une séquence de rendements croissants. Ainsi naît un processus cumulatif qui renforce l'attrait de Louvain-la-Neuve comme lieu de résidence. Bien des services se développent grâce à cette population venant de l'extérieur. Ce qui vaut à l'échelle spatiale du site universitaire s'impose a fortiori pour le tripôle Wavre-Ottignies-Louvain-la-Neuve.

La géographie de la production ne correspond plus strictement à la configuration spatiale engendrée par la dynamique de proximité. Même si certains lieux combinent les deux dimensions, l'interdépendance entre les deux devient plus floue. Ainsi l'emploi peut se développer dans le tripôle au point d'être nettement supérieur à la population active résidente. Pourtant, la majorité de cette dernière travaille à Bruxelles, à Namur ou dans le reste du Brabant wallon. Ceci signifie aussi que les emplois sont occupés par des personnes venant d'ailleurs. On assiste au renforcement du « reverse commuting », pour utiliser un terme employé dans les pays anglo-saxons. Des populations vivant dans les grands centres sortent de plus en plus pour des activités professionnelles ou de loisir se déroulant ailleurs. Une agglomération comme Bruxelles pourrait réussir une opération de repeuplement en même temps qu'un nombre de plus en plus important de sa population active irait travailler dehors. Une des clés pour la revitalisation des grands centres consiste peut-être à accroître leur attractivité en termes d'économies résidentielles. Pour cela, il ne suffit pas de construire des logements. Car il ne faut pas oublier que l'attrait réside sur une requalification du cadre de vie. Valoriser le cadre de vie est un enjeu important pour les régions dont le dynamisme repose sur une économie résidentielle.



*Louvain-la-Neuve attire des habitants venus de l'extérieur qui y trouvent des équipements, des services et une offre culturelle. Leur venue permet de développer des services et cet effet cumulatif renforce l'attractivité de la ville comme lieu de résidence.* ■

La prise en considération de la dynamique de proximité suppose une complexification des modes de spatialisation de la vie sociale. Cela implique par ricochet une complexification de nos représentations de l'espace. On ne peut comprendre les logiques socio-spatiales nouvelles en restant figé sur des schématisations qui ont rendu intelligibles des situations antérieures.

### La nécessaire complexification de la représentation de l'espace

Notre représentation de l'espace a une incidence sur la recherche de données qui nous paraissent pertinentes ainsi que sur la manière de les organiser. Une certaine souplesse est nécessaire si l'on veut combiner des éléments du passé qui continuent à peser sur la configuration spatiale avec les modes nouveaux de regroupement dont le poids risque de grandir à l'avenir. Il en résulte une représentation de l'espace qui devient beaucoup plus complexe.

Une représentation radioconcentrique reste valable en première approximation. Elle nous fait analyser les extensions en première, deuxième, troisième couronne. Elle doit pourtant se libérer de l'hypothèse que la deuxième couronne est une reproduction de ce qui

s'est passé dans la première, avec diminution des avantages liés à l'éloignement. Dans le Brabant wallon, les analyses montrent qu'il n'en est pas ainsi. La deuxième couronne, celle qui va de Nivelles, Genappe, Ottignies, Wavre a un rôle structurant pour la vie sociale. Ce qui se passe dans la deuxième couronne a des incidences sur les comportements des populations résidentes dans la première et la troisième couronne.

J.M. Halleux constatait justement que dans les périphéries liégeoises, la zone nord ouest allant de Waremme à Huy était prise dans une double attraction où la région liégeoise entrait en compétition avec le jeu métropolitain bruxellois. Outre l'autonomisation qui vient d'être évoquée,

la double orientation permet de donner du poids à la notion d'espace interstice. Celle-ci prend de l'importance pour comprendre l'intérêt d'habiter dans certaines zones où l'on peut indifféremment bénéficier de plusieurs espaces d'opportunités. La rapidité des déplacements, qu'ils soient collectifs ou privés multiplie ce type d'espaces souvent peu pris en considération par les aménageurs. Pourtant l'économie résidentielle a toute chance de renforcer l'autonomie des endroits qui sont attractifs vu ces divers avantages et vient leur donner un dynamisme propre qui n'est pas un simple mouvement allant du centre vers la périphérie.

La complexification porte aussi sur la hiérarchie des centres. Une conception simple de celle-ci est bousculée. A sa place risque de se développer un espace réseau où la hiérarchie s'atténue et se démultiplie. Cela vaut pour la structuration interne d'une agglomération et pour les liens inter-villes.

Il en va de même pour le clivage entre des types d'espaces comme campagne et ville. Les zones d'influence sont souvent données à la manière d'une frontière dé-

coupant nettement un dedans et un dehors. Mais les limites peuvent aussi se les représenter à la manière de lisières plus ou moins extensives. La lisière peut être productive dans la mesure où elle est un espace hybride : on n'est plus dans le bois et l'on n'est pas encore dans le champ. Les espaces intermédiaires qui ont été évoqués par Jean Ruegg relèvent de cette constatation. On peut en avoir une lecture négative : ces espaces font désordre parce qu'ils décomposent l'image traditionnelle de la ville et de la campagne comme deux espaces mutuellement exclusifs. On peut les considérer avec plus d'empathie en se demandant s'il ne s'agit pas de lieux hybrides dans lesquels s'inventent une autre manière de vivre une vie locale. Celle-ci permettrait à une façon de communiquer plus urbaine de se composer avec d'autres avantages liés à la campagne et à la ruralité. A l'intérieur de mouvements erratiques, il y a peut-être une nouvelle logique socio-spatiale qui se cherche. A nous de la décrypter ! N'oublions pas que la moitié au moins des populations vivent dans ces espaces qu'il est convenu d'appeler les couronnes urbaines et qu'à l'avenir elles ne vont pas se transformer en friches urbaines.



Les centres deviennent des espaces réseaux où la hiérarchie s'atténue et se démultiplie. Liège, place des Palais. ■



*On peut avoir une lecture négative des espaces intermédiaires, parce qu'ils font désordre et qu'ils décomposent l'image traditionnelle de la ville et de la campagne. Mais on peut aussi se demander s'il ne s'agit pas de lieux hybrides dans lesquels s'invente une autre manière de vivre une vie locale. Centre commercial à la sortie de Charleroi.*

En plus, le développement de ces périphéries est-il basé sur un exode urbain ? L'accroissement de la population de ces zones se fait de façon majoritaire par des populations non originaires de la grande ville et qui n'y ont même pas transité. Ce fut le cas dans les trente dernières années pour le Brabant wallon par rapport à l'agglomération bruxelloise. Souvent on considère ces espaces uniquement au niveau des coûts en étant quelquefois sélectif à leur propos. A l'inverse, on ne voit que les avantages de la ville compacte sans en percevoir les coûts. Ce que nous oserions appeler un parti-pris ne permet pas de revisiter le concept d'urbanité. Il convient d'explicitier les multiplicités de formes que revêt aujourd'hui une sociabilité urbaine.

Si requalifier la Ville consolidée selon l'expression utilisée par les urbanistes italiens est un enjeu décisif, cela n'est pas exclusif par rapport à un objectif complémentaire. Ce dernier vise à donner toute sa cohérence à la ville diffuse. Investir sur ce second problème est d'autant plus important que l'urbanisme a peu d'outils pour le penser. Dans les deux cas, la réussite va dépendre

de notre capacité à enclencher de véritables projets urbains.

### De la programmation à la mise en œuvre d'un projet.

Etre capable de mettre en œuvre des projets collectifs va commander notre capacité d'orienter le devenir des territoires wallons. Un urbanisme réglementaire est utile pour baliser le terrain. Une planification est nécessaire pour délimiter un objectif adapté aux problèmes, aux ressources et aux opportunités. Mais le projet va bien au-delà des compétences formelles. Il relève d'une capacité d'action collective. On pourra évoquer le cas de la gare des Guillemins à Liège. Qui se mobilise sur le projet ? Comment s'articulent des acteurs ayant des visions d'avenir avec les organismes publics ou privés qui ont une capacité de finances ? qui peut être meneur de jeu ? qui peut jouer « opérateur synthétique » en faisant converger des initiatives diverses et des financements variés ? comment maintenir le cap tout en étant sélectif par rapport à des opportunités inattendues ? Cette ca-

pacité d'action collective a été évoquée par L. Boulet à propos de Louvain-la-Neuve et par Jürgen Hartwig, dans le cas de Fribourg (quartier Vauban). Le projet ne peut réussir que s'il est en connivence avec une demande sociale qui est déjà là ou qu'il est apte à engendrer. Un projet ne peut réussir par simple imposition administrative.

Tout cela suppose un esprit entrepreneurial qui n'est pas nécessairement issu de la culture administrative. Il ne suffit pas d'avoir un plan et d'attendre que des candidats se présentent. Sans cet esprit entrepreneurial, Louvain-la-Neuve n'aurait pu se mettre en œuvre.

À côté de la gare des Guillemins, bien d'autres lieux attendent une action collective basée sur un projet. Si un tel défi n'est pas relevé, les meilleurs règlements et les meilleurs plans risquent d'être stériles. Réussir une culture du projet contribuera à mettre en place une économie résidentielle et une dynamique de proximité. En entrant dans le jeu d'un espace socioéconomique complexe, il importe de donner leur chance à des espaces qui autrement auraient été délaissés.

La transformation du territoire est compatible avec le souci d'être dans un territoire maîtrisé où n'importe quoi ne peut advenir n'importe quand. Cela n'exclut pas de profiter de l'imprévu, à condition de garder une maîtrise sélective. L'innovation doit s'intégrer à la séquence, y compris le fait pour certains d'associer l'habiter à un projet de vie alternative.



La gare des Guillemins à Liège. ■