



COMPTE-RENDU DU DÉBAT DU 3 Décembre 2023
17h-18h30 salle des Pressoirs, Epernon

**NOUVEAUX HABITANTS, NOUVEAUX ACTEURS,
NOUVELLES RESSOURCES POUR LE TERRITOIRE ?**

Débat préparé par Michèle et Jean-Michel Ho
33 participants + 6 enfants dans le « coin des enfants »

En préambule du débat, les organisateurs font une présentation de la problématique. L'idée de ce débat est venu d'un constat. Après la pandémie de covid, un nombre assez important de personnes ont déménagé de la ville vers la campagne. Ici, sur le Val Drouette, ce mouvement nous a semblé assez significatif. Et, ce phénomène a été marquant sur une bonne partie de la France à des degrés divers.

La recherche d'une meilleure qualité de vie semble être la motivation la plus fréquente des « nouveaux habitants », avec le désir de nature. D'autres raisons ont été aussi avancées comme l'éco-anxiété et le rejet du modèle de vie urbain au profit d'une recherche de lien social et de convivialité. Par ailleurs, la plus grande mobilité de la population en générale et le développement du télétravail apparaissent bien comme des facteurs qui ont facilité ces migrations.

Quoi qu'il en soit, il semble bien qu'il n'y ait pas de profil type du « nouvel habitant » car pour la plupart ce sont des circonstances personnelles qui sont à l'origine d'un déménagement à la campagne. Des itinéraires individuels donc, mais qui s'inscrivent dans un mouvement beaucoup plus profond et surtout déjà très ancien.

A la fin des années 70, deux urbanistes, Gérard Bauer et Jean-Michel Roux, diffusent le terme de rurbanisation. Contraction de rural et d'urbanisation. La rurbanisation désigne ce mouvement de migration des citadins dans les campagnes périurbaines. Le phénomène apparaît alors complètement neuf, car le mouvement migratoire principal se fait dans l'autre sens, de la campagne vers la ville. Cette nouvelle migration à contre-temps ne va pas inverser les flux majoritaires de la campagne vers la ville mais elle va persister tout au long de ce demi-siècle en se développant à bas bruit. D'un point de vue spatial, les nouvelles installations s'établissent par la construction de maisons individuelles ou la rénovation de bâtiments anciens dans la campagne, près de petites villes et à proximité des axes de transport.

Pour certains géographes on assiste là, à « l'émergence d'une nouvelle société rurbanie, avec de nouvelles formes d'habiter, de nouvelles activités de services, de nouvelles pratiques sociales et de mobilité ». Ce seraient « les territoires de demain, en dehors de la ville traditionnelle et différents de la ruralité ancienne ».

Mais un débat existe entre ceux qui critiquent cette forme d'occupation de l'espace et ses défenseurs. Les arguments avancés par les uns et les autres ont trait principalement à l'environnement, l'économie et au mode de vie.

Les opposants à la rurbanisation soulignent le gaspillage des ressources naturelles et la détérioration de l'environnement qu'elle causerait. On critique les aménagements qui « grignotent la campagne et épuisent les réserves foncières; affaiblissent l'agriculture sur ses meilleures terres et saturent le territoire de circulations quotidiennes ». L'arrivée de nouveaux habitants nantis d'un certain pouvoir économique s'accompagne souvent d'une hausse du prix du foncier. D'autres raisons économiques sont avancées comme l'extension des réseaux d'eau, d'électricité, d'Internet et de voirie qu'entraîne ce nouvel habitat, engendrant des coûts supplémentaires pour les collectivités.

Tout à l'inverse, les tenants du développement rurbain mettent en avant la possibilité de mettre en œuvre des solutions énergétiques décentralisées plus écologiques (capteurs solaires, traitement des eaux par phyto-épuration). Le coût de l'habitat au m² est inférieur à la campagne, rapporté à celui de la ville dense. Les coûts sociaux y sont aussi moins élevés, comme les effets du stress, le temps passé dans les embouteillages, la promiscuité, ou encore la pollution et ses conséquences sur la santé.

Les nouveaux habitants peuvent être aussi porteurs d'un projet économique ou simplement s'implanter avec leur propre travail. D'autre part, la contribution des nouveaux habitants au dynamisme des services de proximité représente le principal avantage pour les communes rurales, d'après un sondage IPSOS auprès des maires et de leurs concitoyens sur ce sujet.

A travers tous ces arguments, pour ou contre se dessine une question. Est-ce que cette implantation de nouveaux habitants profite au territoire et globalement à la collectivité?

Et si oui, quels sont les divers aspects de cet enrichissement? Et y-a-t-il des moyens pour le développer?

Et si non, comment y parvenir ?

La première partie du débat a été principalement composée des témoignages des nouveaux habitants qui évoquent les raisons de leur venue, les difficultés et les avantages qu'ils ont rencontrés au cours de leur installation. Puis des habitants installés depuis plus longtemps ont également partagé leur histoire.

Les participants au débat viennent des communes d'Épernon, Droue sur Drouette, Hanches, Saint-Hilarion, Hermeray, Ecrosnes. La typologie des nouveaux et des anciens arrivants est assez semblable et on constate que tous viennent de la région parisienne et habitaient préalablement dans des villes beaucoup plus grande (Paris et banlieue, Versailles etc...). Il est intéressant de noter que les motivations des nouveaux habitants sont très semblables à celles de ceux arrivés il y a 20 ans.

La teneur des échanges peut être globalement rassemblés en deux catégories, les motivations qui ont déclenchées l'installation et les améliorations que les habitants appellent de leurs souhaits.

A) La recherche d'une meilleure qualité de vie

S'installer dans le Val Drouette relève rarement d'un choix « a priori » mais résulte d'une combinaison de plusieurs facteurs. Quatre points partagés par la majorité des témoignages révèlent les aspirations des nouveaux arrivants qui privilégient une meilleure qualité de vie.

1) Un projet familial

Plusieurs intervenants mentionnent que les enfants ou l'arrivée d'un bébé sont la première raison à leur arrivée. La présence de crèches, écoles et structures d'accueil et la possibilité d'avoir un jardin sont cités mais également « apporter la sécurité aux enfants ». Pourtant, la plupart n'ont pas d'attache familiale dans la région, ce qui a pu compliquer leur intégration. Les possibilités immobilières et les tarifs comparés à la région parisienne expliquent pour partie leur arrivée.

2) Un confort du quotidien

Un habitant souligne l'envie de « plus de confort et d'un meilleur cadre de vie ». Une autre « Paris était pratique mais pas pour vivre, la relation au temps et à l'espace est très différente ici, pas d'épuisement urbain, tout peut changer, et permettre de nouvelles passions. »

Un jeune papa très satisfait du cadre de vie se dit « marqué par l'odeur de la forêt et de l'herbe ».

Une habitante arrivée il y a 22 ans souligne « la recherche d'un art de vivre et d'une douceur de vivre » et un habitant arrivé au plateau de la Diane il y a 40 ans conclut son témoignage par « à Epernon, il y fait bon vivre ».

3) Des facilités pour travailler

Exceptés pour une ou deux personnes, les activités professionnelles des participants ne se font pas dans le bassin de vie mais deux facilités ont été clés dans leur choix d'installation.

Le télétravail est possible grâce au bon accès aux réseaux et à l'évolution des mentalités des entreprises.

Mais indubitablement le point décisif cité par beaucoup est l'existence d'une liaison en train depuis Epernon, vers Paris et l'ouest de l'île de France. La « ligne de train à Montparnasse », « liaison directe en train est un gros avantage ».

4) Un milieu associatif favorisant un désir de socialisation

Enfin, beaucoup se félicitent de la richesse du tissu associatif local comme un facteur qui a beaucoup contribué à leur intégration. Si quelques uns ont mentionné une difficulté d'intégration, plusieurs associations ou lieux de rencontre ont été cités : « comité d'animation de Hanches et écoles sont des facteurs facilitateurs », « pas de problème d'intégration, AMAP et crèches pour des nouvelles connaissances ». Pour une habitante récemment installée « beaucoup de choses se passent, jardins partagés à Hanches. Tissu culturel et associatif qu'on ne trouve pas en région parisienne. Lien qualitatif plus, plus, plus ». Une autre souligne une « ville à taille humaine, avec une vie associative très riche qui donne envie de contribuer au dynamisme ». Les activités sportives sont aussi mentionnées comme « des associations pétanque et randonnées » ou pour une habitante des « infrastructures disproportionnées par rapport à la taille de la ville ».

Une habitante depuis 20 ans à Epernon résume ce sentiment « ce qui est important c'est la socialisation. Au travers des associations on rencontre de nouvelles personnes. Dans beaucoup d'associations, il existe un vrai renouveau et un dynamisme, pour les loisirs certes mais aussi dans des associations qui sont identitaires du territoire, comme l'AMAP, l'apiculture. »

Pour conclure citons un habitant de Droue pour qui « le territoire du Val Drouette a une vraie identité et cohérence, et une autre personne qui dit « pas envie de repartir car Paris c'est un peu une épreuve ! ».

B) Au delà du constat positif, des pistes d'amélioration

Si les avis sur l'emménagement dans notre bassin de vie sont largement positifs, la poursuite du débat fait apparaître des aspirations plus difficiles à satisfaire.

1) Animation des centre-bourgs

La désertification des centres de nos villages est l'élément négatif le plus cité. Une habitante d'Epernon depuis 25 ans se désole « on ne rencontre plus personne à Epernon, c'est très mort. Les commerces se vident, je ne reconnais plus la ville. Epernon est de plus en plus une ville dortoir, comment retrouver un renouveau ? ». Un ancien commerçant à Epernon souligne que « l'arrivée de Super U a fait désertier les commerçants car les consommateurs ont choisi la grande surface ».

Une nouvelle habitante raconte son « projet d'ouvrir une boutique dans l'hypercentre d'Epernon, comme créatrice et vendeuse de vêtements de seconde main, avorté du fait de la désertification, de la Covid et de la concurrence du districenter en périphérie. » Elle trouve que « le centre d'Epernon est sinistre, alors que Nogent le Roi est beaucoup plus dynamique. ».

Cet aspect est-il lié de manière indirecte à l'offre de transports ? Une habitante d'Ecrosnes depuis 29 ans décrit « plusieurs départs de nouveaux arrivants dans les petits lotissements, plus d'association, plus de bistrot et seulement un comité d'animation » elle trouve la situation « très difficile car les nouveaux habitants sont individualistes et beaucoup d'habitants font la navette tous les jours ».

Pour une autre personne « l'associatif est très intéressant mais il manque de vie de village et vie de commune avec des commerçants ».

2) Une insuffisance des transports doux

Plusieurs personnes souhaitent le développement des transports doux et des pistes pour les vélos. Une habitante récente d'Hermeray et membre du bureau d'une association locale rapporte « des difficultés de communication avec la Mairie dans une très petite commune. Pas de mobilité douce et d'aménagement de la voirie pour les vélos rendant très dangereux sa pratique ». Pour une autre habitante arrivée très récemment à Hanches « l'accès à vélo est un point important et il y a un problème de trottoirs avec une poussette ».

3) Une meilleure interaction entre les habitants et les élus.

Plusieurs interventions ouvrent la réflexion sur les solutions possibles pour remédier à ce constat.

Pour un habitant depuis 4 ans à Hanches « les communes devraient donner la possibilité d'accueillir des commerces. Et comment les garder ? Regarder au niveau des responsabilités administratives ».

Pour une autre personne s'il existe « une vie associative riche et commerçante faible, les associations peuvent-elles faire du « commerce » par exemple une librairie associative, un café solidaire ».

Un élu participant à la discussion rappelle que « les commerces doivent être libres mais les mairies peuvent faire des loyers adaptés à certains projets qui ne concurrencent pas les commerces, par exemple un Café solidaire en projet à Droue sur Drouette dans le cadre d'un tiers lieu. »

Un autre élu souhaite plus de démocratie locale. « Rien de tel que le terrain pour apprendre des choses. Le métier de maire doit se réinventer, mais également la relation du citoyen sur un territoire. La réponse est dans les mains du citoyen, qui doit prendre des initiatives ». Il cite des projets à Hanches pour les citoyens « maison des projets (tiers lieu, espace co-working, répare vélo et répare café), association « Les dimanches sous la Halle » où les gens mangent ensemble. Pas uniquement les associations mais les individus. »

Pour un autre participant « il faut que les gens se mobilisent et discutent avec les représentants des collectivités sur toutes ces questions ».

En conclusion, le débat a été riche et nourri par les interventions nombreuses de nouveaux arrivants dans le bassin de vie du Val Drouette, mais aussi de plus anciens. 95% des habitants sont ou ont été des « nouveaux habitants ». Le phénomène de dé-métropolisation s'est accentué apportant du dynamisme pour les artisans et les commerçants d'Eure et Loir et des associations très appréciées dans le territoire.

Comme le récapitule un des organisateurs du débat, nous vivons « une phase d'évolution pour les commerces, pas spécifique d'Epernon, et sur laquelle on ne reviendra jamais. La mutation des centres-villes doit être basée sur des activités nouvelles, pour régler le problème de visibilité et augmenter la convivialité urbaine ». Chaque municipalité est devant un défi et doit apporter des solutions spécifiques et adaptées, et la participation des habitants est un moyen de les identifier collectivement.