

TRAVAUX DE RECHERCHES 2005-2006 DE LA CPDT  
ETUDE IV : L'ECONOMIE RÉSIDEN TIELLE

## ***Les enjeux de l'économie résidentielle***

Etienne CARLIER, Josette DAWANCE (GUIDe-ULB)

Helen BARTHE-BATSALLE, Atheyatte BELLAYACHI, Raphaëlle HAROU, Pierre NERI, Véronique ROUSSEAUX, Marc SERVAIS (CREAT-UCL)

sous la direction scientifique de Marie-Laurence DE KEERSMAECKER (CREAT-UCL) et de Françoise NOEL (GUIDe- ULB)

### Mots-clés :

Économie résidentielle – économie pré sentielle – PIB – Revenus – Mobilité - Théorie de la base économique – enjeux sociaux – enjeux spatiaux

### Résumé :

Le développement local est généralement mesuré par le PIB (produit intérieur brut). Il est pourtant de plus en plus remis en question. En effet, celui-ci ne permet plus de rendre compte de la diversité des « moteurs économiques » disponibles sur un même territoire.

Face à ce constat, un nouvel outil d'analyse du développement local a été développé par l'équipe de l'Observatoire de l'économie et des institutions locales (ŒIL) de l'Université de Paris II, dirigée par le PR. Laurent Davezies. Il s'agit de l'économie résidentielle.

Cet article s'intéresse aux raisons du succès du concept d'économie résidentielle, aux enjeux et questions qu'il suscite et à sa pertinence concernant la Wallonie.

- 1. La base économique**
- 2. La base résidentielle en Wallonie**
- 3. Enjeux spatiaux**
  - 3.1. Un nouveau mode de développement ?
  - 3.2. Vers une spécialisation des territoires ?
  - 3.3. L'attractivité résidentielle
  - 3.4. Localisation des retraités
  - 3.5. Le tourisme
- 4. Enjeux sociaux**
  - 4.1. Création d'emplois peu qualifiés
  - 4.2. Pauvreté, exclusion et dualisation sociales
  - 4.3. Effets sociaux du vieillissement
- 5. Conclusion**

Le concept d'économie résidentielle propose une nouvelle manière de mesurer le développement des territoires, basée sur les revenus et la consommation et non plus sur le PIB. Après avoir donné quelques points de repère chiffrés sur le phénomène de l'économie résidentielle en Wallonie à l'échelle des arrondissements, nous analysons ici les enjeux et les questions que suscite ce nouvel indicateur : enjeux spatiaux tout d'abord, qui peuvent être différents selon les échelles considérées mais posent notamment la question d'une dualisation des territoires, certains d'entre eux semblant attirer à la fois résidents, retraités, touristes et entreprises au détriment des autres ; enjeux sociaux ensuite, les retombées d'un développement basé trop exclusivement sur l'économie résidentielle pouvant se révéler « à double tranchant » pour les habitants du territoire concerné.

Le développement régional ou local est généralement mesuré par le PIB (produit intérieur brut). Cet indicateur est utilisé notamment pour l'attribution des fonds structurels européens de l'Objectif 1. Il est pourtant de plus en plus remis en question. Si son intérêt au niveau macroéconomique reste incontestable, il n'en va pas de même au niveau local. Le changement d'échelle géographique induit en effet un changement de nature : l'économie locale n'obéit pas aux mêmes lois que l'économie nationale.

La première cause de cette différence est le mécanisme de redistribution de la richesse mis en place par l'Etat-Providence au travers des budgets publics, qui a un effet « égalisateur » sur les territoires. *« La particularité de ce mécanisme, principal moyen de réduction des inégalités spatiales, est qu'il n'est pas piloté par des politiques spatiales explicites mais découle pour l'essentiel de mécanismes fiscaux et de dépenses publiques décidées sur des bases a-territoriales. C'est la richesse des individus et des entreprises qui sert de base aux prélèvements, alors que les transferts sont proportionnels au nombre d'habitants d'un territoire »*. Le poids des pensions de retraite, par exemple, est l'un des principaux facteurs explicatifs de la diminution des écarts de revenu entre les régions françaises<sup>1</sup>. Un autre facteur explicatif important est l'augmentation de la mobilité, qui permet un éloignement toujours croissant entre le lieu de travail (et donc de production) et le lieu de résidence (et donc de consommation).

Les deux dernières décennies ont été marquées par un découplage croissant entre l'évolution des PIB régionaux et celle des revenus des ménages. Alors qu'auparavant, les différentiels de coûts salariaux entre les régions avaient pour conséquence un étalement spatial de la production et de la richesse, on constate aujourd'hui le retour des disparités économiques interrégionales<sup>2</sup>. L'évolution des revenus des ménages – ainsi que, bien souvent, celle d'autres indicateurs – ne suit pas (ou pas nécessairement) les mêmes voies. On a par exemple pu observer que pendant la décennie 90, le PIB par habitant et la productivité de l'Ile-de-France augmentent alors que, parallèlement, le revenu par habitant décline, l'emploi diminue, le solde migratoire de population active se creuse et la pauvreté se renforce (alors qu'elle se réduit en province). En Wallonie, on peut constater des évolutions comparables pour les arrondissements de Charleroi ou de Mons par exemple. A l'inverse, certains arrondissements, comme Ath ou Waremme, présentent un revenu médian nettement plus positif et plus dynamique que leur PIB. Ce dernier ne peut donc être considéré comme un indicateur reflétant tous les aspects du développement.

---

<sup>1</sup> GODET M. et MOUSLI M., *Vieillesse et activités des territoires à l'horizon 2030*, projet de rapport du Groupe de Prospective, synthèse, DIACT, 1<sup>er</sup> juin 2006, pp. 44-45.

<sup>2</sup> DAVEZIES L., *Revenu et territoires*, in GUIGOU J.-L. et al., *Aménagement du territoire. Rapports. Complément C*, La Documentation française, Paris, 2001, p. 179 et p. 173.

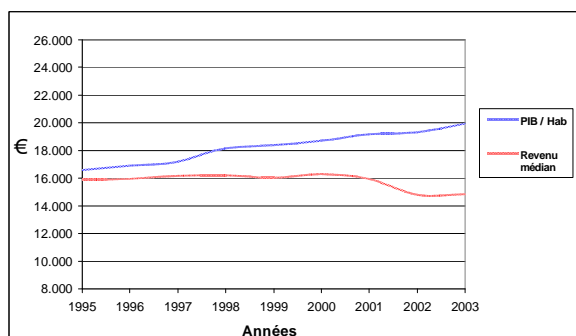


Figure 1 : Comparaison entre le revenu médian et le PIB par habitant entre 1995 et 2003 pour l'arrondissement de Charleroi (BNB)

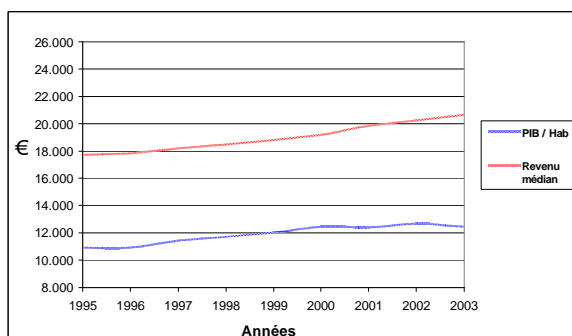


Figure 2 : Comparaison entre le revenu médian et le PIB par habitant entre 1995 et 2003 pour l'arrondissement de Waremme (BNB)

Ce constat d'un découplage croissant entre PIB et revenus pose question. « *Même si l'économiste peut souligner les problèmes – plus complexes qu'il n'y paraît – d'une augmentation des disparités spatiales du PIB, le citoyen devrait surtout être sensible aux disparités de revenus : la production n'est pas une fin en soi, pour l'entrepreneur comme pour le salarié, mais un moyen de faire progresser son revenu et son niveau de vie. La question politique de l'inégalité spatiale est celle du revenu et de la cohésion sociale* »<sup>3</sup>.

Dans ce contexte, et face au défi que constitue ce type de constats, les spécialistes de l'économie régionale cherchent aujourd'hui de nouvelles manières de mesurer le développement local, basées sur le revenu et la consommation et non sur la production. C'est notamment le cas de l'équipe de l'Observatoire de l'économie et des institutions locales (OÉIL) de l'Université de Paris II, dirigée par le Pr. Laurent Davezies, sur les travaux de laquelle s'appuie cet article.

## 1. LA BASE ÉCONOMIQUE

Pour aller au-delà du PIB et mettre en évidence d'autres aspects du développement local ou régional, L. Davezies repart d'une théorie un peu oubliée, la théorie de la base économique<sup>4</sup>, dont il propose une actualisation. Selon cette théorie, la croissance régionale dépend de la capacité à faire entrer des revenus dans le territoire : chaque nouvel euro qui entre suscite d'autres activités, à condition qu'il soit dépensé localement. Les activités dites « basiques » sont donc celles qui « font rentrer de l'argent » dans un territoire déterminé.

Pendant longtemps, les économistes qui ont appliqué la théorie de la base n'ont pris en compte que la base productive, ce qui était justifié à une époque où le système productif représentait une partie importante des revenus tirés de l'extérieur et où la base non productive était très faible. C'est loin d'être encore le cas aujourd'hui. Depuis la seconde guerre mondiale, en effet, plusieurs facteurs majeurs ont modifié l'économie territoriale : l'Etat-Providence a réorganisé la redistribution des richesses et la facilitation des déplacements a permis aux travailleurs de se choisir un lieu de vie plus éloigné de leur lieu de travail.

Analyser aujourd'hui la base économique des territoires suppose qu'on en revienne à la définition initiale du concept, c'est-à-dire la masse de revenus qui entre dans le territoire par différents types de mécanismes, productifs ou non.

<sup>3</sup> L. Davezies, *op. cit.*, pp. 177-178.

<sup>4</sup> Théorie due à Werner Sombart (1916) et qui a été généralisée par des auteurs comme Homer Hoyt (1954), Douglas North (1955) ou Tiebout (1956).

L. Davezies<sup>5</sup> distingue quatre « bases » :

- la base **résidentielle** comprend les revenus des actifs résidant localement mais travaillant hors du territoire, les revenus des retraités et les dépenses touristiques ;
- la base **productive exportatrice privée** comprend les revenus du travail des locaux dans les secteurs agricole, commercial et industriel exportant hors du territoire considéré ;
- la base **publique** comprend les salaires des personnes travaillant dans les secteurs publics (au sens large : les emplois financé par l'Etat) ;
- la base **sociale** comprend les aides et prestations sociales autres que les retraites (allocations de chômage, allocations familiales, remboursements de soins de santé, revenus d'insertion).

*« Cette décomposition de la base est conventionnelle et ne définit pas des types de revenus basiques parfaitement distincts les uns des autres. En effet, on pourrait considérer que les revenus basiques publics et sociaux suivent la population plutôt qu'ils ne constituent la contrepartie de création de richesses locales (et même au contraire si l'on prend la plupart des revenus sociaux) »<sup>6</sup>.*

La valeur de chacune de ces quatre bases varie d'un territoire à l'autre. Certaines zones d'emploi françaises (principalement méridionales) ne comptent que moins de 10 % de base productive privée pour plus de 60 % de base résidentielle. A l'autre extrême, des zones productives comme l'Île de France peuvent compter 30 ou 40 % de base productive privée et moins de 40 % de base résidentielle.

De manière générale, *« la base résidentielle apparaît à la fois comme la moins discriminante géographiquement et la plus puissante des composantes de la base du développement local »<sup>7</sup>*. Son importance relative varie en fonction du périmètre d'étude : à une échelle réduite (celle des communes par exemple), la base résidentielle est très importante puisque la grande majorité des revenus sont captés ailleurs. A l'échelle des bassins d'emploi, elle est nettement moindre, et nulle ou quasi nulle à l'échelle nationale.

Une certaine proportion de la base économique (c'est-à-dire de la somme des quatre types de revenus basiques) est consommée localement. Cette consommation locale permet de générer des emplois dans le secteur domestique. Ce dernier reprend les activités locales dont les produits et services sont destinés à être utilisés directement par les résidents permanents ou occasionnels et les actifs du territoire. Il rassemble les secteurs suivants : commerce alimentaire et non alimentaire, banques et assurances, hôtels, cafés restaurants, loisirs et culture, gestion du territoire (administrations, poste, etc.), santé action sociale, éducation. Le développement de ce secteur peut créer de nombreux emplois peu qualifiés qui peuvent par exemple venir compenser les pertes d'emplois du secteur productif dues aux « restructurations » de la mondialisation.

---

<sup>5</sup> D'autres chercheurs étudient l'économie résidentielle ou présenteielle. Nous avons choisi de suivre au plus près la méthode de Laurent Davezies parce qu'elle est la plus répandue et nous a paru la plus complète et structurée.

<sup>6</sup> DAVEZIES L. et LEJOUX P., *Un train peut en cacher un autre. Derrière l'économie productive, attention à l'économie présenteielle*, intervention au colloque de l'Association de science régionale de langue française « Concentration et ségrégation, dynamiques et inscriptions territoriales », Lyon, 1, 2 et 3 septembre 2003, p. 10.

<sup>7</sup> ACADIE, Délégation interministérielle à la ville, *Construction d'une typologie des sites en rénovation urbaine, rapport final*, mai 2004, p. 14.

## 2. LA BASE RÉSIDENTIELLE EN WALLONIE

L'application de la méthode de l'économie résidentielle à la Wallonie fait l'objet d'un autre article du même groupe de travail de la CPDT. Nous présentons ici rapidement quelques-uns des résultats de cette analyse en les focalisant sur la base résidentielle, qui est au centre de la réflexion sur l'économie résidentielle. Avec le secteur domestique, elle en détermine les principaux enjeux.

En Wallonie comme ailleurs, l'importance relative des différentes composantes de la base économique, de même que l'importance du secteur domestique, varie, comme on l'a dit, avec l'échelle. La base résidentielle représente en moyenne 61 % de la base économique au niveau communal, 49 % au niveau des arrondissements et 46 % au niveau provincial. Parmi ses composantes, c'est surtout celle des salaires importés (habitants qui travaillent en dehors de l'échelon territorial considéré) qui varie significativement et explique ces différences, tandis que les revenus issus des retraites et du tourisme ne montrent pas de variations importantes en fonction des échelles.

Nous ne nous occuperons ici que du niveau des arrondissements, qui est le plus proche des bassins d'emploi<sup>8</sup> et permet donc probablement les comparaisons les plus intéressantes.

Au niveau des arrondissements donc, l'importance relative des quatre composantes de la base présente des différences significatives. La part de la base résidentielle varie de 37 % dans l'arrondissement de Liège à 62 % dans celui de Waremme. Elle est généralement la plus basse dans les arrondissements comportant les villes wallonnes les plus importantes (villes du sillon industriel), alors qu'elle atteint au contraire des pourcentages élevés dans les arrondissements des grandes périphéries métropolitaines.

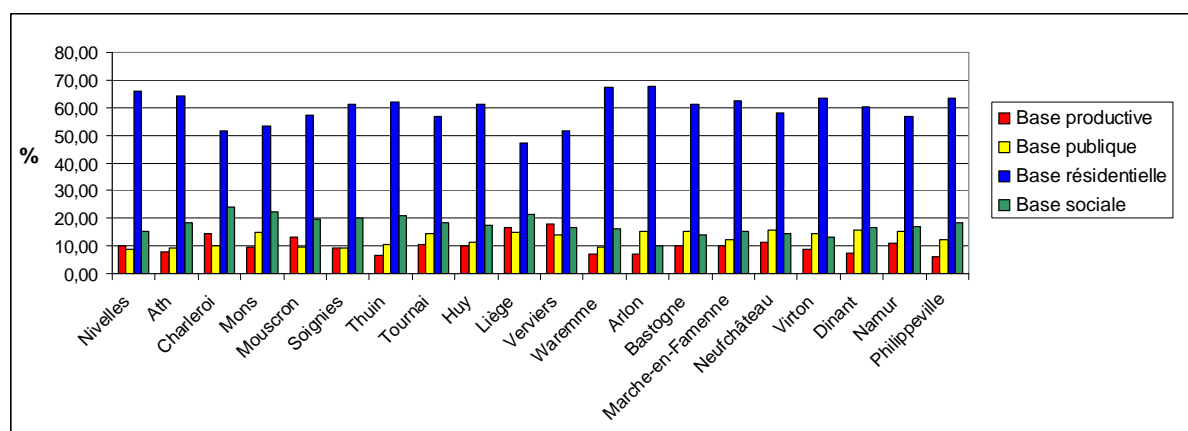


Figure 3 : Part des bases productive, publique, résidentielle et sociale dans la base économique (INS 1991, ONSS, INASTI, IWEPS, BNB, ONP (2001) ; OWT 2002 et AP 2003)

Si l'on compare entre eux les arrondissements en recherchant ceux qui montrent les traits significatifs d'un développement local fortement résidentiel, on peut relever le cas de l'arrondissement de Waremme, qui présente une base économique par personne très forte avec une composante résidentielle élevée et une composante productive faible. Ce dernier point est confirmé par l'un des PIB les plus bas de Wallonie – mais le revenu médian est l'un des meilleurs, le solde migratoire est excellent, et le taux de demandeurs d'emploi inoccupés ainsi que la composante sociale de la base sont en dessous de la moyenne wallonne. Bref, l'arrondissement de Waremme « se porte bien » malgré la modestie de son PIB. On notera que ce dernier est si bas qu'il est sous le seuil

<sup>8</sup> Les données actuellement disponibles ne permettent malheureusement pas de calculer les bases au niveau des bassins d'emploi.

d'éligibilité aux fonds structurels européens, ce qui remet bien en cause l'utilisation du PIB comme indicateur de développement.

Dans tous les arrondissements, ce sont les revenus des travailleurs sortants qui représentent la source principale de la base résidentielle, excepté dans l'arrondissement de Liège où les retraites occupent cette première place. Les arrondissements proches des métropoles se distinguent par un nombre important de travailleurs sortants.

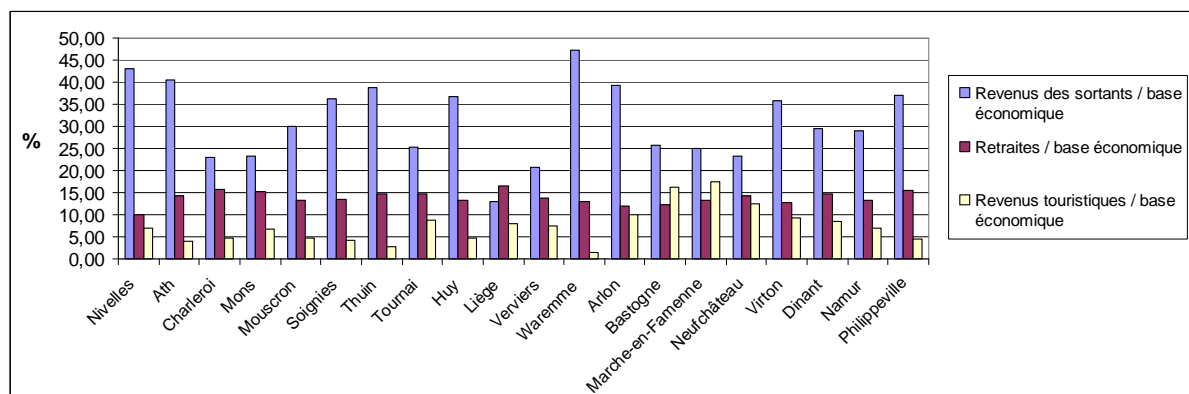


Figure 4: Part des revenus des sortants, des retraites et des revenus touristiques dans la base économique (INS 1991, ONSS, INASTI, IWEPS, BNB, ONP (2001) ; OWT 2002 et AP 2003)

Comme on l'a vu plus haut, pour réellement assurer le (re)développement d'un territoire, il ne suffit pas de disposer d'une base économique importante, il faut aussi que cette base soit dépensée localement, de façon à induire des emplois locaux. Or la distribution territoriale des revenus du secteur domestique donne une image sans concordance avec celle des revenus basiques, voire une image inversée (prééminence des villes d'ancienne industrie sur les périphéries) – un résultat qui semble indiquer que les travailleurs du secteur domestique ne résident pas dans les mêmes arrondissements que leurs clients.

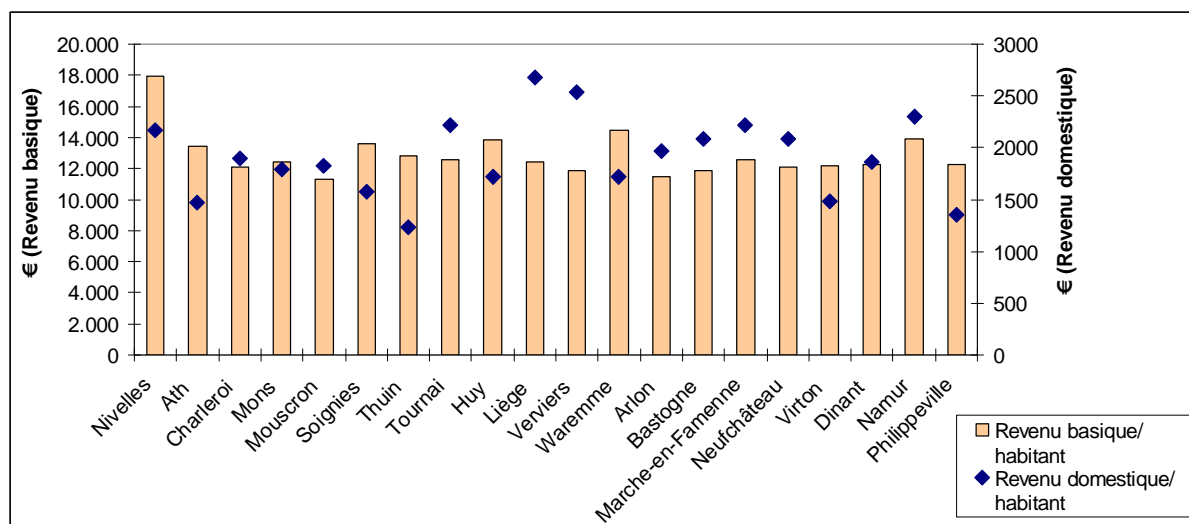


Figure 5 : Revenus basique et domestique par habitant (INS 1991, ONSS, INASTI, IWEPS, BNB, ONP (2001) ; OWT 2002 et AP 2003)

### 3. ENJEUX SPATIAUX

En tant que manière d'évaluer la richesse d'un territoire, l'économie résidentielle amène à se poser certaines questions sur le type de développement local qu'elle révèle, ses avantages et ses inconvénients, sa pérennité, etc. Nous avons distingué ici d'une part les enjeux dont le caractère spatial est plus marqué et d'autre part les enjeux de type plus social, même si en pratique les deux se mêlent souvent.

#### 3.1. UN NOUVEAU MODE DE DÉVELOPPEMENT ?

Les décideurs ont souvent tendance à surestimer les emplois productifs comme facteur de développement des territoires, alors que les revenus constituent un enjeu majeur. « *Il est possible de développer l'activité et l'emploi dans une région ne brillant pas par ses performances industrielles. Il faut pour cela inciter les détenteurs de revenus venant d'ailleurs à y vivre et à y consommer* »<sup>9</sup>. En France, les territoires dont le revenu s'accroît le plus rapidement aujourd'hui sont ceux qu'on considérait hier encore comme les grands perdants de la mondialisation : le monde rural, les villes petites ou moyennes, le littoral Atlantique, les villes dénuées d'avantages métropolitains, etc.<sup>10</sup> On notera toutefois que les régions du nord-est français échappent à ce mouvement<sup>11</sup>, ce qui met en évidence l'importance des facteurs d'attractivité propres aux régions.

L'économie résidentielle présente l'avantage par rapport à l'économie traditionnelle de ne pas être directement exposée à la concurrence et donc aux chocs conjoncturels. En période de croissance, les territoires « exportateurs » enregistrent une accélération plus forte, ce qui creuse des inégalités. En revanche, les phases de récession les pénalisent plus que leurs voisins, ce qui réduit les disparités spatiales. Bref, la croissance renforce les inégalités territoriales alors que la récession les atténue<sup>12</sup>. Cependant, ce type d'économie est directement dépendant du niveau global des transferts organisés par les politiques publiques et donc fragilisée à terme par les contraintes qui pèsent sur les prélèvements obligatoires<sup>13</sup>.

Si son importance est souvent sous-estimée, l'économie résidentielle ne peut bien entendu pas être considérée comme une solution pour tous les territoires. Elle ne peut enrichir qu'un espace de taille réduite. A l'échelle du pays, il est nécessaire de créer de la richesse exportable (qui, elle, est correctement mesurée par le PIB). « *L'optimum national n'est pas, dans ce domaine, la somme des optimums locaux* »<sup>14</sup>.

Une autre limite inhérente à l'économie résidentielle est le risque de voir les territoires où elle prendrait trop d'importance enclencher une spirale descendante lorsqu'ils auront « mangé leur rente ». C'est ce qu'on peut observer par exemple dans la région PACA (Provence, Alpes, Côte d'Azur) où l'afflux de retraités et de résidents finit par étouffer tout esprit d'initiative et d'entreprise et risque de mener peu à peu à l'asphyxie.

---

<sup>9</sup> GODET et MOUSLI, *op. cit.*, p. 5.

<sup>10</sup> GODET et MOUSLI, *op. cit.*, p. 5.

<sup>11</sup> DAVEZIES et LEJOUX, *op. cit.* p. 14.

<sup>12</sup> GODET et MOUSLI, *op. cit.*, pp. 43-44.

<sup>13</sup> *Une nouvelle politique de développement des territoires pour la France*, Rapport au Premier ministre, Comité stratégique de la DATAR, 2003.

<sup>14</sup> GODET et MOUSLI, *op. cit.*, pp. 44-45.

### 3.2. VERS UNE SPÉCIALISATION DES TERRITOIRES ?

Face à ce constat, une question vient évidemment à l'esprit : celle d'une possible spécialisation des territoires, les uns assurant la production exportable qui fait la richesse de tous, les autres se contentant d'attirer des habitants-consommateurs. « *Poussé à l'extrême, ce schéma conduirait à une spécialisation des territoires par fonction : d'une part des zones "supports de population" avec une économie des services aux personnes et de la qualité du cadre de vie ; de l'autre des zones organisées comme "supports d'entreprises" où s'agrègeraient les emplois et où seraient implantées les infrastructures et la logistique nécessaires aux activités de production orientées vers les marchés internationaux* »<sup>15</sup>.

Certaines analyses prospectives parlent plutôt d'une convergence des attractions, les mêmes territoires attirant à la fois les habitants et les entreprises<sup>16</sup>. On peut toutefois se demander s'il s'agit d'entreprises du même type dans les deux cas de figure. Seules des entreprises capables de s'insérer dans un cadre de vie de qualité (non polluantes, n'engendrant que peu de trafic, discrètes sur le plan paysager, etc.) semblent compatibles avec l'attraction résidentielle. Ces entreprises recherchent d'ailleurs elles-mêmes un environnement qui réponde aux demandes de leurs employés et convienne à leur image de marque.

De sorte que la rupture pourrait bien se situer non pas entre territoires résidentiels et territoires d'activités, mais entre d'une part les territoires attractifs (pour la population et les entreprises) et d'autre part les autres, où ne resteraient que les entreprises à nuisances ou de faible rapport et les habitants qui n'ont pas les moyens de s'installer ailleurs – la partition pouvant se réaliser à différentes échelles territoriales. « *Les tendances ne conduiraient pas à une spécialisation des territoires par fonction entre territoires "zones de populations" et territoires "supports d'entreprises", mais à une convergence des territoires attractifs en terme de migrations résidentielles et d'implantation des entreprises, au risque de cumul soit des faiblesses, soit des forces* »<sup>17</sup>.

### 3.3. L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

L'attractivité résidentielle apparaît comme un atout sur lequel les territoires – ou du moins certains d'entre eux – peuvent s'appuyer pour assurer leur (re)développement. Les revenus attirés sur le territoire permettent au secteur domestique de croître et de créer des emplois, pour autant du moins qu'ils soient dépensés localement. Certaines entreprises non domestiques suivent également leurs travailleurs, ce qui fait croître également la base exportatrice : « *l'emploi privé semble suivre la géographie des revenus plutôt que celle de la valeur ajoutée* »<sup>18</sup>. C'est probablement ce qui se passe en Brabant wallon par exemple, où l'on constate à la fois une base résidentielle, un revenu médian et un solde migratoire excellents et une base productive et un PIB élevés.

Mais quels sont donc les qualités résidentielles auxquelles doit pouvoir prétendre un territoire pour être attractif ? D'après la littérature, ces qualités se confondraient largement avec celles des territoires touristiques. « *Une part croissante de la population cherche à aller vivre, habiter et travailler dans les régions de vacances (jeunes et retraités). Cette demande vient de populations diverses : retraités, cadres, jeunes ménages, nouveaux résidents venant d'autres pays européens (britanniques, néerlandais) et des entreprises,*

---

<sup>15</sup> *Une nouvelle politique de développement des territoires pour la France*, Rapport au Premier ministre, Comité stratégique de la DATAR, 2003, p. 33

<sup>16</sup> BOURSE F. et MOUSLI M., *Synthèse et évaluation du programme de prospective « Territoires 2020 » de la DATAR*, GERPA, 2004, pp. 9-10.

<sup>17</sup> BOURSE et MOUSLI, *op. cit.*, p. 13.

<sup>18</sup> DAVEZIES L., *op. cit.*, p. 182.



*notamment de celles qui sont totalement dans l'économie du savoir, et dont la ressource majeure est la compétence. Ces entreprises sont de plus en plus fortement incitées à s'implanter là où les cadres, les experts et les chercheurs acceptent de s'installer durablement »*<sup>19</sup>. Dans les choix de localisation, ces critères apparaissent comme plus importants que les aides aux entreprises<sup>20</sup>.

Climat, qualité des patrimoines naturel, bâti et paysager, présence de l'eau (mer, lacs, rivières), accessibilité aux centres d'emploi, qualité des logements, du cadre de vie et de l'environnement, présence de services, offre scolaire, de santé et de vie culturelle : tels seraient donc les critères de localisation des ménages et de certaines entreprises. Les premiers critères ne dépendent pas du bon vouloir des décideurs ; les derniers par contre peuvent s'améliorer. « *Les élus, les responsables des collectivités territoriales, doivent prendre conscience de ces phénomènes et apprendre à maîtriser cette économie en mettant en valeur les atouts de leur territoire, dans l'inévitable concurrence qui l'oppose aux autres. (...) L'une des stratégies les plus efficaces est la différenciation : jouer sur le "génie des lieux" propre à chaque territoire et à son histoire particulière »*<sup>21</sup>.

Rappelons toutefois que l'attractivité résidentielle n'est pas le seul enjeu : il s'agit aussi d'activer et d'augmenter la « propension à consommer localement » des résidents (habitants, mais aussi navetteurs et touristes) qu'on attire, et ainsi de créer des emplois dans le secteur domestique – ce qui ne va pas nécessairement de soi.

### 3.4. LA LOCALISATION DES RETRAITÉS

Tous les auteurs en conviennent, la localisation des retraités est un enjeu essentiel dans le cadre de l'économie résidentielle. Le vieillissement des classes d'âge du « baby boom » a et aura pour conséquence, dans les années et décennies qui viennent, l'arrivée à l'âge de la retraite de populations importantes et relativement aisées.

La majorité des retraités vieillissent là où ils ont passé leur vie. Une partie d'entre eux, cependant, choisit de s'installer ailleurs : au soleil, au bord de la mer, « à la campagne », parfois dans ce qui était auparavant leur seconde résidence, et cela en ignorant les frontières. Les plus aisés pratiquent la double résidence, un pied en ville et l'autre dans une région choisie sur la base de critères qui peuvent être affectifs (région d'origine). Telles sont du moins les tendances en France<sup>22</sup>, où on a pu constater globalement une bonne corrélation entre les géographies des retraités, les secondes résidences et les dépenses touristiques<sup>23</sup>.

En Wallonie aussi, les communes wallonnes les plus attractives pour les seniors<sup>24</sup> sont très souvent connues comme touristiques. Ce sont par exemple la région de Philippeville-Chimay-Couvin, la lisière française de Gedinne jusqu'à Virton, les Cantons de l'Est, la région de Sprimont-Spa-Malmedy et les entités voisines, ou encore Dinant, Ciney et les environs.

Par contre, les communes qui semblent délaissées par les seniors sont principalement les grandes agglomérations et les communes du sillon industriel, à l'exception de Namur. Les critères de localisation des retraités semblent donc confirmer les préférences résidentielles

<sup>19</sup> BOURSE et MOUSLI, *op. cit.*, pp. 9-10.

<sup>20</sup> GODET et MOUSLI, *op. cit.*, p. 43.

<sup>21</sup> GODET et MOUSLI, *op. cit.*, p. 43.

<sup>22</sup> GODET et MOUSLI, *op. cit.* Voir aussi *L'économie résidentielle*, Institut de développement des activités de proximité, sur [http://www.idap.org/article.php3?id\\_article=46](http://www.idap.org/article.php3?id_article=46).

<sup>23</sup> DAVEZIES et LEJOUX, *op. cit.*, p. 7.

<sup>24</sup> Pour plus de détails à ce sujet, voir l'autre article du groupe de travail de la CPDT sur l'économie résidentielle.

plus générales, la proximité d'un centre d'emploi perdant cependant ici, fort logiquement, son importance.

Même si les retraités constituent une clientèle d'une importance fondamentale pour les territoires résidentiels (en 2001, les 60 ans et plus représentaient 21,5 % de la population wallonne et disposaient de 12,5 % du revenu basique), une concentration trop forte de ce type de résidents sur un même territoire peut être un obstacle majeur au développement économique dudit territoire. En effet, disposant d'un pouvoir d'influence conséquent, ils peuvent empêcher toute initiative de développement économique qu'ils jugeraient perturbatrice ou nuisible. Dans un de ses rapports, Laurent Davezies évoque à ce sujet les « *territoires résidentiels exceptionnels de la baie de Nice [qui] auraient pu être des leviers extraordinaires de développement économique* ». Il considère qu'il s'agit là d'un manque à gagner et d'un gaspillage considérable<sup>25</sup>.

### 3.5. LE TOURISME

Le tourisme occupe une place particulière dans l'économie résidentielle. Il est en effet difficile, sinon impossible, de donner une définition précise du « touriste », ce qui pose des problèmes statistiques.

Dans la méthodologie développée par L. Davezies, les activités touristiques sont considérées comme domestiques et non comme faisant partie de la base exportatrice. Cette convention, qui peut certes prêter à discussion, permet de rendre compte du fait que « *l'avantage comparatif local qui permet d'attirer du revenu basique est pour l'essentiel du côté du paysage, du climat ou du patrimoine local plutôt que de celui de l'offre en logement ou restauration (on va à la mer et à la montagne pour se baigner dans la mer ou skier dans la neige, et pas, ou du moins très secondairement, pour manger de la tartiflette ou de la bouillabaisse)* »<sup>26</sup>.

Par rapport au lieu de travail et au lieu de vie du travailleur, le lieu de villégiature est un lieu choisi avec peu de contraintes. Le tourisme peut dès lors apparaître comme un révélateur de la « qualité présentielle » d'un territoire, au même titre que la localisation des retraités.

Il est aussi, en lui-même, un secteur en plein développement et dont les perspectives à long terme semblent très favorables en Wallonie. Un certain nombre de facteurs acquis ou émergents (l'augmentation du temps libre liée à l'allongement du temps de retraite, la croissance des prix pétroliers qui rendra financièrement inaccessibles les longs trajets en voiture ou les voyages en avion, l'excellente accessibilité de la Wallonie pour une population importante, la variété et la bonne préservation de ses paysages) devraient avoir pour conséquence une demande accrue dans ce secteur.

Dans ce contexte, « l'Ardenne » devrait voir sa base résidentielle croître, creusant encore l'écart avec les sous-régions d'ancienne industrie qui n'ont guère d'atouts touristiques à faire valoir.

---

<sup>25</sup> Inégalités territoriales : le paradoxe des échelles géographiques. Les nouveaux moteurs du développement territorial et des inégalités.

<sup>26</sup> DAVEZIES et LEJOUX, *op. cit.*, p. 5.

## 4. ENJEUX SOCIAUX

### 4.1. CREATION D'EMPLOIS PEU QUALIFIES

On s'accorde à dire aujourd'hui que l'une des causes structurelles de la reproduction de la pauvreté est la diminution des emplois à destination des personnes faiblement qualifiées. En effet la désindustrialisation et la tertiarisation de l'économie vont de pair avec un développement d'emplois de haute qualification, laissant de côté toute une frange de la population potentiellement active, notamment les travailleurs manuels.

Cependant, pour Davezies, on assiste aujourd'hui à « *l'émergence d'une différenciation entre territoires de la production – en ajustement social cruel – et territoires de la consommation, beaucoup plus protégés de la concurrence mondiale. Et les territoires véritablement « pauvres » sont peut-être ceux qui n'ont ni l'un ni l'autre statut* ». <sup>27</sup>

En France, l'INSEE va dans le même sens en soulignant que « *l'emploi peu ou pas qualifié a moins reculé qu'il ne s'est transformé durant les deux dernières décennies : il a retrouvé en 2001 son niveau de 1982 après avoir connu une forte diminution au début des années 90. Les destructions massives de ces emplois dans le secteur productif ont ainsi été compensées par une forte croissance de ces emplois dans le secteur des services aux ménages* » <sup>28</sup>.

Il faut cependant rappeler que si ces emplois sont ouverts à des personnes disposant de qualifications manuelles, les plus démunis de la société y trouvent cependant difficilement place, comme l'ont montré un certain nombre de travaux sur les services de proximité. En effet, de nombreuses missions à destination des ménages que l'on peut classer parmi les services de proximité (garde d'enfants, services aux personnes âgées, ...) nécessitent un capital social, une aisance dans les contacts sociaux et l'établissement d'une confiance avec le client que les personnes issues de catégories plus défavorisées ne possèdent pas ou ont de la peine à établir.

### 4.2. PAUVRETE, EXCLUSION ET DUALISATION SOCIALES

Davezies constate que « *à la différence des nations, dans lesquelles, en gros, le revenu et le PIB sont proportionnels, le niveau de revenu des ménages des territoires subnationaux diverge de celui de la richesse qu'ils créent* » <sup>29</sup>. Les différences de revenus entre régions vont en s'amenuisant. Selon Davezies et Lejoux <sup>30</sup>, plus de 5 millions d'actifs occupés, soit 30 % d'entre eux, ne vivent pas dans la zone d'emploi dans laquelle ils travaillent. En France, l'espace « rural isolé » gagne de la population depuis les années 90, tout en perdant autant d'emploi. Le déclin de l'emploi dans ces zones s'accompagne d'un regain démographique et du revenu des habitants.

« *Comprendre la géographie de la dynamique de pauvreté des territoires, c'est-à-dire ce qui fait que les dynamiques de certains territoires génèrent plus ou moins de populations pauvres, ou, à l'inverse, ce qui fait que certains parviennent mieux que d'autres à la réduire, demande donc d'explorer d'autres pistes moins fondées sur le niveau ou la*

---

<sup>27</sup> DAVEZIES L., *My territory is rich... selon quels indicateurs ?* in Informations sociales, n°121, 2005

<sup>28</sup> CHARDON O., *Les transformations de l'emploi non qualifié depuis 20 ans*, INSEE Première, n° 796, juillet 2001. in p. 11

<sup>29</sup> DAVEZIES, *op. cit.*

<sup>30</sup> DAVEZIES et LEJOUX, *op. cit.*, p.6.

*dynamique de développement productif des territoires que sur les différences structurelles des moteurs de la croissance locale »<sup>31</sup>.*

Une analyse réalisée par Acadie sur le cas français montre que, en bref, la pauvreté est plus présente dans les secteurs géographiques combinant de faibles avantages comparatifs productifs et résidentiels. Cependant, l'analyse de l'évolution du nombre de pauvres suggère des conclusions très différentes : ce seraient les territoires les moins productifs et les plus résidentiels, même en période de forte croissance économique et de l'emploi, qui auraient eu les meilleures performances de réduction de la pauvreté. Les auteurs estiment que les deux dynamiques se complètent : « *l'une dans les espaces productifs, d'ajustement du système productif à la concurrence, qui tend à accentuer l'exclusion des personnes le plus vulnérables et l'autre, dans les territoires de résidence, de décollage d'une économie résidentielle générant des activités qui ouvrent des opportunités d'emploi aux actifs les moins qualifiés »<sup>32</sup>.*

Ces analyses effectuées au niveau de bassins d'emploi ne dispensent pas de rentrer dans le fonctionnement des territoires considérés. « *La réduction de la pauvreté (ou du chômage) dans un territoire donné ne débouche en effet pas mécaniquement sur une baisse géographiquement uniforme de cet indicateur à l'intérieur dudit territoire.... »<sup>33</sup>. La dynamique de développement social d'un territoire, considéré globalement, peut s'accompagner d'un renforcement des inégalités territoriales en son sein.*

Si l'on en croit l'analyse évoquée ci-dessus en matière d'emploi, le développement de territoires de la consommation contribue à lutter contre l'exclusion en permettant la création d'emplois peu qualifiés. Cependant, l'exclusion est un phénomène multidimensionnel qui concerne d'autres dimensions que l'emploi et un certain nombre de nuances peuvent être apportées par rapport à ce jugement.

Si l'attractivité résidentielle représente une chance pour l'emploi local, et surtout l'emploi peu qualifié, elle peut aussi s'accompagner d'effets pervers qui constituent en quelque sorte le revers de la médaille. Les prix des logements, notamment, peuvent devenir si élevés que les ménages ne disposant que d'un petit salaire doivent quitter la région. Les « bons résultats » de certaines sous-régions quant à leur proportion de pauvres peuvent indiquer en fait une exclusion des résidents pauvres (qui éventuellement occupent les emplois peu qualifiés de la sous-région tout en devant se loger ailleurs).

La Wallonie nous offre un exemple de déplacement des personnes à revenus modestes et moyens en provenance des territoires résidentiels les plus attractifs (ex. le Brabant wallon) vers des contrées où les valeurs immobilières et les loyers sont moins chers (ex. le Hainaut). Ces phénomènes qui se diffusent en cascade, repoussant toujours plus loin les personnes à revenus modestes, contribuent à déstructurer certains réseaux d'entraide et de solidarité en éloignant les jeunes ménages de leur famille d'origine et à rendant par là-même l'existence des uns et des autres plus précaire.

Le phénomène est observable ailleurs, comme en témoigne cette réflexion sur le cas français et plus particulièrement les espaces touristiques : « *Les espaces recherchés (communes balnéaires, régions méridionales) offrent de nombreux emplois dans les activités de services, mais les jeunes attirés par ces offres sont confrontés à l'impossibilité financière de s'y loger décemment. Dans les cas extrêmes (littoral basque, côtes bretonnes...), les jeunes autochtones doivent partir dans l'arrière-pays, loin du centre, et en tout cas dans des zones moins prisées, pour faire la place à des populations aisées, dont une proportion élevée de retraités français et étrangers »<sup>34</sup>.*

---

<sup>31</sup> ACADIE, *op. cit.*, p. 10.

<sup>32</sup> ACADIE, *op. cit.*, p. 19

<sup>33</sup> ACADIE, *op. cit.*, p. 23

<sup>34</sup> GODET M. et MOUSLI M., *op. cit.*

Par ailleurs, les emplois moins qualifiés créés, on l'a dit, ne conviennent pas nécessairement aux plus démunis de la société.

### 4.3. EFFETS SOCIAUX DU VIEILLISSEMENT

« *L'économie présentielle, fondée sur l'attractivité résidentielle, qui permet de capter des revenus de retraités, de touristes ou d'actifs travaillant ailleurs semble être une voie pour le développement des territoires* »<sup>35</sup>. En particulier, les personnes à l'âge de la retraite se délocalisent fréquemment pour gagner des lieux de résidence leur offrant une meilleure qualité de vie (lieux de résidences secondaires, mais aussi petits centres bien dotés en services de proximité,...). Ceci a des effets induits en termes de consommation dans le milieu local, d'autant que les personnes plus âgées en sont parfois prisonnières.

Une étude française<sup>36</sup> montre que les personnes âgées ont bénéficié d'une augmentation et d'une diversification de leurs revenus au cours des trente dernières années ; ces revenus comportent une importante part en capital. Quant aux tendances de consommation des plus de 60 ans, elles pourraient se distinguer à l'avenir par un surcroît de dynamisme. L'effet de génération lié aux personnes ayant connu la guerre et restreignant leur consommation arrive à sa fin avec la disparition de ces personnes, et les progrès de la médecine allongent la période de vie active.

Répondre aux besoins des retraités suppose la proximité de commerces, d'activités de loisirs et/ou la disponibilité de transports en commun proches pour y accéder aisément, mais aussi une offre de services spécifiques, surtout lorsqu'ils passent du troisième au quatrième âge (par exemple, soins de santé : médecins, infirmières à domicile, pharmaciens, traiteurs et services de repas à domicile, lieux de rencontre, équipements culturels, services de transport, permanences administratives,...). Les personnes âgées nécessitent également des logements et espaces publics adaptés.

Selon l'étude précitée, la consommation des retraités devrait avoir un effet positif sur le secteur du logement (demande de confort et d'adaptations accrue, migrations), de l'automobile (le taux de détention d'un permis de conduire chez les personnes plus âgées s'accroît), des services à domicile (ménage, jardinage,...), de l'informatique (internet, commerce électronique,... pour des générations ayant désormais connu l'ordinateur au travail), des loisirs (la consommation de loisirs tend à atteindre un maximum entre 60 et 74 ans).

---

<sup>35</sup> DAVEZIES et LEJOUX, *op. cit.*, p. 6.

<sup>36</sup> Ecole nationale d'administration, *Les effets du vieillissement sur les revenus et la consommation*, Séminaire de questions sociales de la promotion Nelson Mandela (1999-2001).

## 5. CONCLUSIONS

Selon les théoriciens de l'économie résidentielle, « *si les avantages comparatifs territoriaux deviennent de plus en plus discriminants en ce qui concerne la localisation des productions de biens et services en compétition (mondiale ou simplement nationale), leur poids direct dans le destin des territoires pèse de moins en moins lourd* »<sup>37</sup>. Cela semble en effet incontestable lorsqu'on fait le compte des revenus qui entrent sur un territoire et qu'on constate que la base productive n'y occupe souvent qu'une place réduite, les mécanismes de redistribution de la richesse ayant un effet de lissage important. De plus, ces revenus ont en principe un effet multiplicateur sur l'emploi local.

La mobilité croissante des travailleurs, mais aussi des retraités et des touristes, est l'une des causes principales de l'émergence de certains territoires. Si la (relative) proximité par rapport à un centre d'emploi reste le critère principal des choix de localisation des travailleurs, des facteurs tels que la qualité paysagère, la présence d'eau, le patrimoine ou encore l'offre culturelle et l'offre de santé prennent de l'importance pour tous les types de résidents et sont même primordiaux pour les retraités et les touristes, deux segments de population en croissance. Les territoires répondant à ces critères ont donc apparemment de beaux jours devant eux.

La croissance – sans doute inévitable – de l'économie résidentielle sur certaines parties du territoire n'a cependant pas que des effets positifs. Premièrement, par la montée des prix immobiliers et du niveau de vie en général qu'elle entraîne, elle peut avoir pour conséquence d'exclure de ces territoires les habitants les moins aisés. Deuxièmement, en captant une partie non négligeable des richesses disponibles, elle rend plus nécessaire encore l'intervention publique sur les territoires délaissés, qui n'attirent ni entreprises ni résidents. Troisièmement, le modèle de développement spatial qu'elle privilégie est généralement l'habitat dispersé, qui a des conséquences désastreuses sur la mobilité et l'environnement<sup>38</sup>. Enfin, comme l'a démontré Laurent Davezies, les territoires où elle prend trop d'importance risquent de décliner après avoir « mangé leur rente », ce qui plaide en faveur d'une économie plus mixte.

---

<sup>37</sup> DAVEZIES et LEJOUX, *op. cit.*, p. 3.

<sup>38</sup> Voir *Les coûts de la désurbanisation*, Etudes et documents CPDT 1, Région wallonne, 2002.

## BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES

- ACADIE, Délégation interministérielle à la ville, *Construction d'une typologie des sites en rénovation urbaine, rapport final*, mai 2004.
- AP, Administration des Pensions (2003).
- BNB, Banque Nationale de Belgique (2001).
- BOURSE F. et MOUSLI M., *Synthèse et évaluation du programme de prospective « Territoires 2020 » de la DATAR*, 2004.
- CHARDON O., *Les transformations de l'emploi non qualifié depuis 20 ans*, INSEE Première, n° 796, juillet 2001.
- DAVEZIES L. et LEJOUX P., *Un train peut en cacher un autre. Derrière l'économie productive, attention à l'économie présentielle*, intervention au colloque de l'Association de science régionale de langue française « Concentration et ségrégation, dynamiques et inscriptions territoriales », Lyon, 1, 2 et 3 septembre 2003.
- DAVEZIES L., *My territory is rich... selon quels indicateurs ?* in Informations sociales, n°121, 2005.
- DAVEZIES L., *Revenu et territoires*, in GUIGOU J.-L. et al. *Aménagement du territoire. Rapports. Complément C*, La Documentation française, Paris, 2001.
- Ecole nationale d'administration, *Les effets du vieillissement sur les revenus et la consommation*, Séminaire de questions sociales de la promotion Nelson Mandela (1999-2001).
- GODET M. et MOUSLI M., *Vieillesse et activités des territoires à l'horizon 2030*, projet de rapport du Groupe de Prospective, synthèse, DIACT, 1<sup>er</sup> juin 2006.
- Gouvernement wallon (1999), Schéma de Développement de l'Espace Régional.
- INASTI, Institut National d'Assurances Sociales pour Travailleurs Indépendants (2001).
- Inégalités territoriales : le paradoxe des échelles géographiques. Les nouveaux moteurs du développement territorial et des inégalités,  
[http://www.ihedate.com/generated/objects/ACTES%20SEMINAIRES/SEM3\\_ACTE\\_DAVEZIES.htm](http://www.ihedate.com/generated/objects/ACTES%20SEMINAIRES/SEM3_ACTE_DAVEZIES.htm)
- INS, Institut National de Statistique (1991 à 2001).
- IWEPS, Institut wallon de l'Evaluation, de la Prospective et de la Statistique (2001).
- L'économie résidentielle*, Institut de développement des activités de proximité, sur  
[http://www.idap.org/article.php3?id\\_article=46](http://www.idap.org/article.php3?id_article=46).
- Les coûts de la désurbanisation*, Etudes et documents CPDT 1, Région wallonne, 2002
- ONP, Office National des Pensions (2001).
- ONSS, Office National de Sécurité Sociale (2001).
- OWT, Observatoire Wallon du Tourisme (2002).
- Une nouvelle politique de développement des territoires pour la France*, Rapport au Premier ministre, Comité stratégique de la DATAR, 2003.