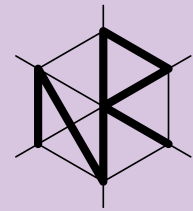


# QUAND LES GENTRIFIEURS-SES RURAUX BROUILLENT LES RAPPORTS VILLES-CAMPAGNES : UNE APPROCHE TRANSNATIONALE (FRANCE, ROYAUME-UNI) ET PAR LA CIRCULATION DES CAPITAUX



NATURE  
RÉCRÉATION &

Novembre 2023 - n°14

**RÉSUMÉ :** Les dynamiques post-productives ou récréatives qui animent désormais les sociétés s'inscrivent également dans les territoires, contribuant à leur restructuration et à modifier les liens qui les unissent. Suivant cette perspective, cette contribution s'intéresse en particulier aux divers groupes socio-culturels qui participent à la gentrification d'un certain nombre de campagnes, en France comme ailleurs. Elle s'appuie sur un ensemble de travaux (y compris ceux conduits dans le cadre de l'ANR iRGENT) inter et transnationaux (France, Royaume-Uni, Etats-Unis) en visant plusieurs objectifs. Le premier consiste à intégrer une perspective critique à l'analyse des recompositions sociales des espaces ruraux en recourant aux notions de gentrification rurale et de capital environnemental. Au regard de cette double approche, il est possible dans un deuxième temps de formuler une proposition théorique quelque peu hétérodoxe : pour les gentrificateurs-ses ruraux-ales au moins, par le biais de la circulation des capitaux et de leur investissement dans le capital environnemental qu'incarneraient les campagnes, les villes ne seraient plus que des périphéries des espaces ruraux. Deux cas d'études très différents (les campagnes anglo-galloises et l'Anjou Sud-Loire en France) viennent illustrer cette proposition.

**MOTS CLÉS :** GENTRIFICATION RURALE, CAPITAL ENVIRONNEMENTAL, HIÉRARCHIE CAMPAGNE/VILLE, NOUVELLES RURALITÉS, GÉOGRAPHIE SOCIALE ET CRITIQUE

**TITLE:** When rural gentrifiers blur town-country relations: a transnational approach (France, United Kingdom) and through the circulation of capital

**ABSTRACT :** The post-productive or recreational dynamics that now drive societies are also part of the territories, contributing to their restructuring and modifying the links that unite them. Following this perspective, this contribution focuses in particular on the various socio-cultural groups that participate in the gentrification process of parts of countryside, in France as elsewhere. It is based on a set of inter and transnational (France, United Kingdom, United States) researches (comprising those of the iRGENT ANR) with several aims. The first consists of integrating a critical perspective into the analysis of the social recomposition of rural areas by using the notions of rural gentrification and environmental capital. In view of those approaches, it is possible in a second step to formulate a somewhat heterodox theoretical proposition: for rural gentrifiers at least, through the circulation of capital and their investment in the environmental capital that the countryside would embody, cities would no longer be anything but the outskirts of rural spaces. Two very different case studies (the Anglo-Welsh countryside and Anjou Sud-Loire in France) illustrate this proposition.

**KEYWORDS :** RURAL GENTRIFICATION, ENVIRONMENTAL CAPITAL, RURAL/URBAN HIERARCHY, NEW RURALITIES, SOCIAL AND CRITICAL GEOGRAPHY

**Frédéric RICHARD**

Maître de conférences

HDR en géographie,

Université de Limoges,

GEOLAB UMR 6042 CNRS

[frederic.richard@unilim.fr](mailto:frederic.richard@unilim.fr)

## Introduction

L'appel à communication puis à publication autour de la notion de « moment rural » a mis l'accent sur les nouveaux liens à l'environnement, à la nature et, via les pratiques récréatives et les modes d'habiter, a tenté d'éclairer leur influence vis-à-vis des trajectoires des espaces ruraux ou des ruralités. Si globalement ces hypothèses ne peuvent qu'être partagées, il nous semble pour autant nécessaire de les envisager de manière critique, et plus généralement attentive à la question sociale telle qu'elle pourrait se poser dans le contexte, et des campagnes attractives, et de celles qui ne le sont pas.

Il nous a ainsi semblé important d'interroger dans cette perspective les enjeux de la gentrification rurale. En tant que concept, voire tout simplement en tant que simple option lexicale, elle reste peu mobilisée en France, même si ces dernières années ont vu le terme s'immiscer progressivement au sein de la communauté scientifique. Pourtant la notion, et en dépit de ce que beaucoup assurent, est largement mobilisée dans la littérature anglophone, le processus amplement documenté et ce depuis plus de 40 ans maintenant. En effet, sans remonter à ceux de Pahl<sup>1</sup> (1965) qui jetaient déjà les bases des travaux ultérieurs, les premières recherches formalisées sont tout à fait contemporaines (Cloke 1979, 1983 ; Parsons, 1980, etc.) de celles qui ont été conduites en ville (Smith, 1979 ; Clay, 1979). Et si l'écho des publications relatives à la gentrification rurale n'a rien de commun avec l'ampleur des débats qui ont agité la géographie urbaine, leur consistance est indiscutable, contribuant d'ailleurs à l'idée d'une géographie de la gentrification (Lees, 2000 ; Clark, 2005), valorisant la composante critique du concept plutôt que sa nature contextuelle, c'est-à-dire urbaine.

De fait, poser l'hypothèse de la gentrification de certaines campagnes, mécaniquement les plus attractives, celles qui sont à mêmes d'offrir aménités, activités récréatives et styles de vie épanouissants à

<sup>1</sup> Si R. Glass (1964) est systématiquement identifiée comme étant à l'origine du néologisme « gentrification », il est en revanche très exagéré de dire qu'elle a travaillé sur la question, qu'elle ne fait qu'évacuer en quelques lignes dans l'introduction d'un ouvrage collectif consacré à de nombreuses autres mutations de Londres dans les années 1950 et 1960 (cf. Richard, 2021).

tous égards, analyser les trajectoires des territoires et populations concernées constituent un potentiel particulièrement stimulant. Elle l'est d'autant plus dans la perspective de ce numéro spécial, que les individus et ménages qui sont au cœur du processus, les gentrificateurs et gentrificatrices, présentent la particularité d'être animé-e-s d'une quête de capital environnemental (cf. infra), espèce de capital qu'elles et ils vont acquérir sous diverses formes au sein des ruralités qui nous préoccupent ici. En nous appuyant sur des travaux individuels et collectifs conduits lors de l'ANR iRGENT notamment, en France, au Royaume-Uni et aux Etats-Unis, nous souhaitons développer une proposition certes théorique, mais étayée par un corpus empirique significatif. Celui-ci est le fruit d'une quinzaine d'années de recherches conduites dans divers cadres (dont l'ANR iRGENT) et sur de nombreux terrains français et internationaux, essentiellement au Royaume-Uni et aux Etats-Unis pour ces derniers. Au total, les propositions théoriques présentées dans cette contribution s'appuient sur un corpus composé d'observations et relevés de terrains, de questionnaires (près de 7 900 pour la seule ANR iRGENT) et au total de plusieurs centaines d'entretiens, dont une partie seulement seront exploités ici au service de nos illustrations empiriques.

En l'occurrence, l'hypothèse centrale de notre propos consiste à dire que du fait de l'épaisseur et de la variété de leur portefeuille de capitaux, du fait également de leur aptitude à accumuler et faire circuler ces derniers, les gentrificateurs-ses n'ont pas introduit la campagne en ville via leurs représentations et pratiques récréatives, mais ont au contraire mis la ville à distance. Plus encore, là où le processus de gentrification rurale serait le plus avancé, nous formulons même la proposition selon laquelle les gentrificateurs-ses ruraux-ales ont inversé le lien centre-périphérie entre villes et campagnes. Pour défendre cette idée, nous déroulons un argumentaire en trois parties. La première consiste en un état de l'art relatif à la gentrification rurale, état de l'art invitant le-la lecteur-riche à s'émanciper de la doxa urbano-centrée qui formate notre manière d'appréhender les catégories spatiales, les géotypes (Lévy et Lussault, 2003) et les concepts. Elle est également l'occasion de revenir sur le capital environnemental, omniprésent dans les stratégies d'implantation et d'appropriation des espaces ruraux par les gentrificateurs-ses. C'est en nous appuyant sur ces prérequis que nous



tentons dans la seconde partie d'exposer en quoi la circulation des capitaux liée au processus de gentrification peut être interprétée comme une inversion du rapport centre/périphérie entre villes et campagnes gentrifiées, notamment en mettant en évidence trois figures-type de ces nouvelles formes de circulation. Enfin, la troisième partie consiste à nourrir les propositions théoriques de deux illustrations volontairement contrastées, y compris sur le plan des échelles, l'une issue de l'Angleterre et du Pays de Galles et l'autre d'un terrain angevin.

## 1. La gentrification rurale ou l'affirmation d'un regard (critique)

En première intention, cette partie vise à exposer en quoi, de notre point de vue, les notions de gentrification rurale, et incidemment de capital environnemental permettent d'enrichir la lecture et l'analyse des dynamiques démographiques et recompositions socio-environnementales auxquelles nombre de campagnes, y compris proches des villes, sont confrontées.

### 1.1 S'émanciper de la doxa urbano-centrée

Jusqu'à une période récente, la simple idée d'évoquer la gentrification rurale, et la gentrification des campagnes françaises était loin d'être d'acquise. Dans le cadre de l'ANR iRGENT, nous<sup>2</sup> avons réalisé une analyse bibliométrique classique complétée d'une série d'entretiens auprès d'une vingtaine de collègues français·e·s ayant travaillé sur divers types de mutations socio-spatiales. Si ces mutations s'apparentaient de fait au processus de gentrification rurale, les auteur·e·s qui les décrivaient n'ont pas tous utilisé le mot, sciemment ou non selon les cas. Certains l'ont ainsi explicitement mobilisé pour développer leurs analyses (Perrenoud, 2012 ; Pistre, 2012). D'autres en revanche ont recouru à diverses alternatives lexicales et notions, au sens plus ou moins proches (voire synonymes au Québec), telles qu'embourgeoisement (Buhot, 2009), recomplexification (Gilbert, 2010), ou encore différenciation sociale par exemple. Les entretiens semi-directifs visaient précisément à identifier

les facteurs explicatifs de ces choix sémantiques en empruntant la théorie de la circulation des idées et faits scientifique de Latour (2001).

Les entretiens ont révélé qu'une part des réticences de la communauté ruraliste française à adopter le terme de gentrification tient d'abord à son origine anglophone, n'en maîtrisant que très inégalement la langue, dont l'usage s'est significativement diffusé dans la recherche française bien après les premières publications britanniques sur la gentrification. En outre, les supports (livres et revues) des travaux en langue anglaise, et en particulier pour les tous premiers travaux portant sur l'Angleterre, circulaient beaucoup moins, et leur accès numérisé via les bouquets de revues en ligne ne s'est réellement développé qu'à partir des années 2000, voire 2010. Le fait que les premières publications relatives à la gentrification, rurale ou non, viennent du Royaume-Uni, des Etats-Unis, d'Australie, etc., explique par ailleurs que certain·e·s chercheur·e·s français·es interrogé·e·s aient associé le processus à un ou des contextes géographiques singuliers, et qu'à ce titre, le concept ne pouvait en être détaché<sup>3</sup>, si ce n'est au prix d'une forme de « travestissement ». Pour d'autres en revanche, le processus lui-même s'étant suffisamment propagé, puis intensifié dans les villes anglo-américaines, la notion de gentrification a permis d'affecter un néologisme pertinent aux recompositions socio-spatiales à l'œuvre au sein d'un certain nombre de villes au sein de l'hexagone, pénétrant enfin les sciences sociales en France. Or, la quasi-totalité des entretiens réalisés avec les collègues souligne le fait que l'entrée de la gentrification en France par la ville (et donc la géographie urbaine) a considérablement freiné son acceptation dans le champ des études rurales. Faute de culture bibliographique ou de références contradictoires<sup>4</sup>, cette pseudo antériorité urbaine (cf. introduction) a servi à disqualifier l'hypothèse même que l'existence

<sup>2</sup> La collecte bibliographique et les entretiens ont été réalisés conjointement par Greta Tommasi et Frédéric Richard entre 2014 et 2016 (Richard F. et Tommasi G., à paraître).

<sup>3</sup> Même dans le champ urbain, les premières études franco-françaises (sur des terrains français par des français·es) ne datent que du début voire du milieu des années 2000, hormis la traduction des Aveugles et l'éléphant de C. Hamnett par C. Rhein en 1997.

<sup>4</sup> En dépit de la recension de l'ouvrage de P. Cloke cité par C. Moindrot dès 1985 dans la revue *Norois*.

du phénomène puisse être, ne serait-ce qu'envisagée, dans le rural (voir par exemple Chabrol et al., 2016<sup>5</sup>).

Parallèlement, la formulation de cette hypothèse a été ralentie par l'affirmation dans les années 1990 et 2000 d'une « nouvelle » catégorie d'espace au sein de la recherche et de puissantes institutions françaises, à savoir le périurbain. Définitivement formalisé par le Zonage en Aires Urbaines de l'INSEE en 1996, il repose sur une construction fondée sur la polarisation de la ville-centre sur ses extensions périurbaines. Cette vision fondamentalement urbano-centrée des territoires et de leur fonctionnement a d'une certaine manière conduit à la « préemption » des campagnes périphériques des villes par la géographie urbaine. Mécaniquement, les espaces ruraux n'ont plus été réduits qu'aux lointaines périphéries de villes plus ou moins grosses (Pistre, Richard, 2018). Cela a eu pour effet de réduire drastiquement le potentiel de campagnes lues par le prisme du processus de gentrification, et donc de maintenir, voire remiser les ruralistes aux espaces très éloignés des villes et aux objets scientifiques très éloignés du processus.

A l'inverse, en nous appuyant sur les approches britanniques originelles de la gentrification rurale, sur une cartographie exhaustive et une observation directe de l'ensemble des terrains d'étude des collègues (Richard, 2021), nous avons pu concrètement appréhender ce que sont ou ont été les contextes géographiques ayant donné naissance au concept de gentrification rurale. Cela nous a également conduit·e·s à nous rapprocher des conceptions sociales, académiques et institutionnelles concourant à la délimitation des espaces ruraux outre-Manche. En l'occurrence, nous nous sommes ainsi inspiré·e·s directement des nomenclatures Rural-Urban classification 2004 et surtout 2011, qui sont construites sur une double entrée, par les morphologies paysagères et les densités de peuplement, repoussant les limites du rural au plus près de celles de l'urbain strict (ensembles urbains sans discontinuité de 10 000 habitants et plus définis par le Government Statistical Service, cf. Richard,

<sup>5</sup> La gentrification y est considérée « comme un concept « générique », renvoyant, de façon très large, à tous les phénomènes relevant de « la production de l'espace pour – et sa consommation par – une population arrivante plus aisée » [ce qui conduit par exemple à y inclure la mutation de certaines campagnes ou l'haussmannisation de Paris au XIX siècle] nous semble a contrario valider le terme de sa valeur » (Chabrol et al., 2016, p.66-67).

2009, 2021). Concrètement, nous avons adopté ce positionnement épistémologique à l'échelle transnationale, ouvrant la porte à des démarches comparatives inédites (Pistre et al., 2016, 2017). Surtout, il s'est agi pour nous d'assumer pour la France un regard délibérément ruralo-centré, afin de s'appuyer plutôt sur les représentations individuelles et collectives de la campagne que sur les définitions officielles qui font si peu sens dans le quotidien des habitant·e·s, ou, autrement dit, plus sur les réalités sociales et les catégories profanes que sur les catégories savantes.

Sur la base de ces nouvelles limites, nous avons travaillé sur la gentrification rurale, notamment par le biais du capital environnemental, l'ensemble nous amenant à repenser les liens villes-campagnes, ou plutôt, pour nous, campagnes-villes.

## 1.2 Gentrification rurale et capital environnemental

La gentrification rurale a ceci de spécifique, au regard d'autres champs et concepts de la géographie rurale, qu'elle offre une perspective critique sur les dynamiques qui caractérisent les espaces ruraux aujourd'hui. Epistémologiquement, cette perspective critique est au cœur des premiers travaux relatifs à la gentrification rurale (Richard, 2021), et bien que les manières de s'en saisir soient plurielles, nous considérons ici que l'approche par les capitaux, leurs inégales répartition et circulation, est particulièrement à même d'éclairer les mécanismes de domination qui accompagnent le processus. La relation entre capital et gentrification rurale a déjà nourri des réflexions scientifiques approfondies, notamment dans les premières études rurales britanniques privilégiant une perspective bourdieusienne attentive à la différenciation des styles de vie selon les classes sociales (Cloke et Thrift, 1987 ; Philips, 1993), ou de manière plus marxienne ou « harveysienne » aux Etats-Unis autour de l'idée de circulation des capitaux (Nelson et Hines, 2018) (cf infra). Constatant, sur nos propres terrains de recherche, et ce à l'issue de très nombreux entretiens que nous y avons conduits, la pertinence d'une telle approche pour qualifier les dynamiques observées, nous avons collectivement tenté de prolonger et spécifier cette grille de lecture en développant la notion de capital environnemental (Richard et al., 2017, 2018 ; Saumon, 2019 ; Saumon, Richard 2021).

Bien conscient-e-s de la manière dont les différentes réappropriations de la notion de capital ont pu être questionnées, voire critiquées par quelques sociologues et géographes (Neveu 2013 ; Ripoll et Veschambre, 2005), nous avons nourri nos réflexions d'une lecture attentive des travaux de Bourdieu (1979) - et notamment du système sémantique auquel cette approche est combinée et qu'il déploie (champs, valeurs, distribution, conversions, domination, inégalités). En premier lieu, il s'agissait de montrer que l'environnement constitue un nouveau champ social - tout capital présupposant l'existence d'un champ correspondant -, constat rendu évident par la montée en puissance des enjeux environnementaux et leur poids croissant dans l'espace public. Quels qu'ils soient, individus et groupes sociaux sont désormais amenés à se positionner, de manière consciente ou non, vis-à-vis de principes et de pratiques en lien avec l'environnement. À cet égard, il nous a semblé qu'un champ environnemental était désormais constitué, en tant que « champ de forces ». Celui-ci est composé d'acteur-ric-e-s prenant part à des luttes de positions qui se jouent selon des règles spécifiques et un système de valeurs propre. Nous avons ainsi envisagé l'existence de sous-champs qui regroupent les valeurs qui le composent, en partie superposables (figure 1) - l'habitat et le paysage, la qualité environnementale et les pratiques écologisantes, les composantes productives et post-productives de l'environnement, et enfin les enjeux sanitaires. En second lieu, pour investir dans l'environnement au nom de ces valeurs, parce qu'ils s'y reconnaissent et qu'ils veulent les mobiliser selon leurs intérêts propres, et acquérir du capital du même nom, les individus et groupes sociaux doivent convertir les capitaux dont ils sont déjà dotés, par exemple leur capital économique, ou culturel, en capital environnemental (cf infra, figure 2).

La grille de lecture par le capital environnemental permet alors d'éclairer les mécanismes de la gentrification rurale à plusieurs titres. Elle permet d'abord de penser le processus en tenant pleinement compte de l'importance de l'environnement dans les différentes étapes du processus, phénomène manifeste sans que cela n'ait pour autant été jusque-là souligné dans la littérature scientifique. En effet, les terrains d'étude - les nôtres ou ceux de nos collègues - sont toujours des territoires riches en aménités environnementales, aux paysages emblématiques, très souvent dans ou

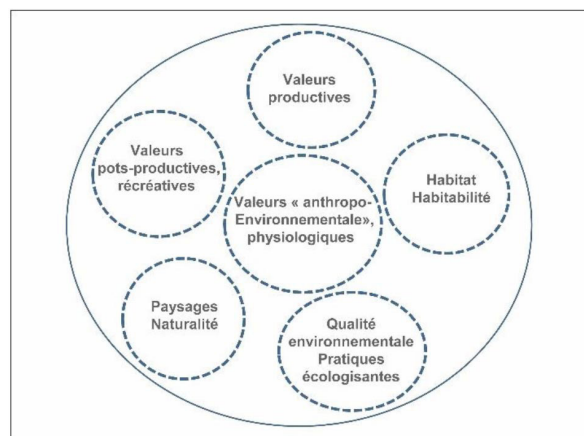


Figure 1 : Champ, sous-champs et valeurs constitutifs du capital environnemental - Source : auteur

proches d'espaces naturels protégés (cf. partie 3 et par exemple Phillips 1993 ; Darling, 2005 ; Richard, 2009 ; Hines, 2010 ; Nelson et Hines 2018 ; Saumon, 2019 ; Méténier, 2020 ; etc.). Ils attirent alors des individus particulièrement bien pourvus en capitaux, qui réalisent leurs parcours migratoires puis leur donnent sens en prônant de manière plus ou moins ostensible les valeurs environnementales qui les animent. Une fois installé-e-s, ces néo-arrivant-e-s mobilisent leurs capitaux pour modeler la campagne dont elles et ils avaient rêvé : rénovation du bâti traditionnel, esthétisation du jardin, engagement dans une association environnementale ou une AMAP (Richard et al, 2014b), etc., concourant collectivement à fabriquer un paysage de la distinction, et s'investir dans des pratiques récréatives elles aussi éminemment distinctives, par exemple les sports de nature, plus ou moins engagée (voir par exemple Bryson et Wyckoff, 2010 ; Richard 2009, 2021 ; Hines 2010 ; ; Richard et Saumon, 2021, Saumon 2019). Les agissements des gentrificateurs-ses peuvent alors être interprétés comme des investissements dans l'environnement. Or, disposant de plus de capitaux à convertir, les gentrificateurs-ses sont particulièrement en mesure de le faire : ce second point permet d'éclairer autrement les mécanismes au cœur du processus. Les individus et ménages disposent en effet d'une plus ou moins forte capacité d'investissement dans le capital environnemental selon l'importance des autres espèces de capitaux acquis par ailleurs. Dans cette perspective, le capital environnemental offre une grille de lecture critique très opérante pour saisir les modalités de circulation du capital, et plus encore, pour mettre en lumière le caractère intrinsèquement inégalitaire

des dynamiques à l'œuvre dans les espaces ruraux les plus attractifs - lesquels se distinguent d'ailleurs de ceux qui ne le sont pas, laissant supposer qu'ils bénéficient moins de cette circulation des capitaux.

Ainsi, il apparaît à l'issue de cette première partie que penser un rural élargi aux limites de l'urbain, et le penser par la focale de la gentrification, permet de rendre visible le rôle fondamental des gentrificateurs-ses dans la circulation contemporaine des capitaux dans, vers et depuis les espaces ruraux. A partir de ce socle théorique, il s'agit alors d'envisager, à la lueur de nos travaux, un renversement de perspectives dans la relation et même la hiérarchie ville-campagne au regard de la manière dont celle-ci est habituellement décrite dans la littérature scientifique.

## 2. Repenser les relations (des gentrificateurs-ses) des campagnes à la ville

En dépit des variations ponctuelles et des nuances locales, les pays et régions dans lesquels nous avons travaillé tout au long de ces années se caractérisent par des soldes migratoires positifs depuis plusieurs décennies. Il est possible de les interpréter comme l'expression de l'extension ou de la dilution de l'urbain en direction du rural, dont il active la reprise démographique. Mais concernant les gentrificateurs-ses ruraux-ales et compte tenu de la place qu'ils et elles accordent au capital environnemental pour mettre en œuvre leurs stratégies résidentielles, nous émettons l'hypothèse d'un renversement des valeurs, du lien, voire de la hiérarchie rural-urbain.

### 2.1 Vraiment rien de neuf sous le soleil ?

Quelles que soient les échelles spatiales et temporelles qu'ils convoquent, certains types de migrations villes-campagnes font désormais l'objet d'une relecture paradigmatique, notamment sous l'influence de travaux initialement nord-américains relatifs aux amenity migrations (Moss 2006). Pour résumer très grossièrement, l'idée consiste à mettre l'accent sur les facteurs autres qu'économiques ou strictement liés à l'emploi qui expliqueraient les mouvements migratoires qui ont alimenté des espaces ruraux – en tout cas certains d'entre eux – désormais attractifs. Ces migrations dites d'aménités ou quelque fois d'agrément dans la littérature française (Cognard,

2010 ; Martin et al., 2012), voire de type « post-touristique » (Bachimon et al., 2014) ou ses déclinaisons (Bourdeau, 2018), reposent sur l'ensemble des atouts environnementaux, culturels et sociaux que présenteraient certaines campagnes. Celles-ci seraient alors perçues et convoitées par des néo-arrivant-e-s qui les considèrent comme des périphéries (plus ou moins éloignées) agréables des villes et des disaménités que celles-ci concentrent. D'un point de vue épistémique, les pôles urbains, desquels arrivent la plupart du temps les nouveaux-velles habitant-e-s, demeurent, pour la plupart des observateur-riche-s, les géographes notamment, les cœur et moteur du processus.

Dans cette même perspective, on pourrait effectivement perpétuer une analyse certes intéressante de mouvements migratoires et résidentiels entre villes et campagnes en privilégiant les seules composantes récréatives, paysagères, patrimoniales, socio-culturelles de ces dynamiques, en termes de développement territorial, etc. Mais ce faisant, on ferait le choix de ne pas porter de regard critique aux réalités sociopolitiques sous-tendues. Pourtant, comme l'ont démontré d'innombrables travaux relatifs aux migrations ville-campagne et plus spécifiquement à la gentrification rurale, ces migrant-e-s, qui peuvent être très inégalement doté-e-s en divers types de capital, sont surtout potentiellement mieux doté-e-s que les habitant-e-s des territoires y résidant déjà (par exemple Phillips 1993 ; Smith 1998 ; Raymond, 2003 ; Gilbert, 2010 ; Perrenoud, 2008 ; Pistre 2012, Richard 2009, 2021 ; Richard et al. 2014 a. et b. ; Nelson et al., 2010 ; Nelson et Hines, 2018). En ce sens, le seul fait d'évoquer l'hypothèse de la gentrification rurale consiste en une première inflexion critique.

En l'occurrence, comme en atteste l'ensemble de la littérature relative à la gentrification rurale, y compris la plupart des références citées dans la présente contribution, si toutes les campagnes susceptibles d'être gentrifiées ont ceci de commun d'être plus enviables, plus attirantes que d'autres au regard de critères socio-environnementaux et économiques divers, ces derniers sont très variables d'un pays à l'autre, d'une région ou sous-région à l'autre au sein du même pays. Les campagnes concernées présentent aussi la particularité d'offrir d'innombrables visages possibles. Localement, les contours et les modalités de la ou des gentrifications peuvent par exemple reposer

sur l'antériorité ou la maturité du processus, sur son intensité, sur les contextes paysagers, sur les types de gentrificateurs·ses, selon par exemple leurs portefeuilles de capitaux. D'ailleurs, c'est pour suivre cette dernière voie et aller plus loin sur la place et plus singulièrement la circulation des capitaux dans le processus, que nous souhaiterions formaliser quelques propositions, certes de nature théorique, mais aussi fondées sur un corpus empirique significatif issu de différentes recherches conduites sur des terrains variés et ce, depuis le milieu des années 2000.

Cette vision du capital circulant est naturellement au cœur de nombreux travaux conduits notamment par Harvey (2018). Bien que ses réflexions s'inspirent bien souvent des ajustements socio-économiques et des modalités de domination issus des grandes formes ou phases de restructuration économique, telles que la crise du capitalisme, la désindustrialisation, etc., certaines de ses propositions pourraient être ici reprises pour éclairer nos hypothèses. C'est le cas par exemple du principe de suraccumulation du capital qui peut nécessiter sa conversion ou sa réallocation ailleurs, en marchandise, en immobilier, ou pour ce qui nous intéresse ici en capital environnemental. Du reste, dès lors que les investissements ont été suffisants, que la circulation des capitaux opérée par les gentrificateurs·ses a alimenté des mutations assez puissantes, la campagne gentrifiée et ses résident·e·s concentrent à leur tour l'ensemble des capitaux qui leurs sont propres, y compris les capitaux symbolique (Harvey, 2018 : 47-50). Du reste, lorsque Nelson et Hines (2018 : 2) s'intéressent à Jackson Hole, l'un des terrains de l'ANR iRGENT, ils estiment eux aussi que « it is clear that global circuits of capital have tremendous potential to increase the supply of potentially gentrifiable spaces in rural regions », phénomène dont Boltanski et Esquerre (2017) pointent également l'existence dans leur ouvrage, avec leurs mots et entrées théoriques.

Combinés à la migration, la conversion de capitaux induit leur circulation à destination des espaces ruraux où ils sont en priorité investis là où les gentrificateurs·ses y trouvent intérêts, générant de facto une différenciation nette entre campagnes ou portions de campagnes qui leurs semblent attractives ou non (notamment à mesure que le champ socio-environnemental local qui leur convient se consolide). Comme expliqué plus

haut, ces diverses opérations de conversion s'appuient sur des actifs dont les gentrificateurs·ses doivent déjà être en possession et/ou qu'il leur faut bien souvent continuer d'acquérir, par exemple sous forme de travail, ou de rentes immobilières (y compris des produits financiers, cf. infra la figure de la captation). De ce point de vue, les relations villes/campagnes pourraient paraître peu affectées, les secondes restant dépendantes et en périphérie des premières.

En l'occurrence, et c'est notre argument ici, dans le cas précis des gentrificateurs·ses, la perspective est au contraire la plupart du temps inversée. Afin d'expliquer et d'illustrer cette idée, nous pouvons nous appuyer à la fois sur le concept de capital environnemental tel qu'il a été décrit plus haut, et sur la figure 2. Celle-ci vise ainsi à schématiser notre conviction selon laquelle l'approche bourdieusienne initiale des capitaux (Fig. 2a), peut, voire devrait, être complétée du nouvel actif que constitue le capital environnemental (Fig. 2b, cf. Richard, Saumon, Tommasi, 2018). Plus encore, dans la perspective de la gentrification rurale au moins (Richard, Tommasi, Saumon, 2017), les nombreux entretiens conduits lors de nos diverses recherches (y compris dans le cadre d'iRGENT en Luberon, Anjou et Dordogne, cf. par exemple Richard et Cerbelaud, à paraître), le capital environnemental est bien au centre, qu'il est la priorité des stratégies conscientes ou inconscientes des gentrificateurs·ses qui s'installent dans ce qu'ils et elles considèrent comme la campagne (Fig. 2 c). Or, en tant qu'acteur·rices sociaux·ales, ils et elles continuent de participer activement au système de production, d'accumulation et de circulation de capitaux. Mais dans leur cas, au regard de leurs perceptions, de leurs pratiques, de leurs discours, la ville ne devient plus qu'un moyen, un simple outil visant à satisfaire leurs valeurs et leurs aspirations en matière de qualité environnementale ou de ce que par exemple Pinçon et Pinçon (2007) qualifient d'espace, mais qui relève bien pour nous du capital environnemental, incarné par les espaces ruraux (plus ou moins) gentrifiés. Pour les gentrificateurs·ses, les représentations et les pratiques sociales, culturelles, récréatives, etc. sont devenues très ruralo-centrées, et ce, avant même la quasi généralisation du télétravail pour ces groupes. De ce point de vue, la ville n'est plus que la périphérie de la campagne, un lieu ou une somme de lieux mis à distance et qu'ils et elles exploitent plus ou moins, à fréquences

variables pour y puiser les ressources qui leur sont ponctuellement nécessaires (cf. Fig. 2 d).

## 2.2 Mettre l'urbain en périphérie : les trois figures de la circulation du capital

A partir de cette hypothèse selon laquelle les gentrificateurs-ses seraient les opérateur-riche-s d'un renversement des relations centre/périphérie entre l'urbain et le rural, nous avons essayé d'identifier, à partir des différents terrains d'IRGENT, de nos observations de paysages et surtout des plus de 350 entretiens réalisés sur les différents territoires d'enquête<sup>6</sup>, les principales modalités d'expression de ce renversement. Pour autant, nous formulons cette proposition avec beaucoup de précautions, en ayant conscience de la pluralité et de la complexité des configurations géographiques des territoires étudiés. Ainsi, plutôt que de formaliser une typologie, nous proposons plutôt ici de décrire, sur la base de nos divers matériaux et analyses, trois figures types de la relation ville-campagne dans le contexte processuel de la gentrification rurale. Celles-ci correspondraient à des formes de circulations des capitaux aux mains des

gentrificateurs-ses, de l'urbain au rural principalement, mais aussi parfois inversement, liées à des stratégies d'accumulation ou de conversion à différentes échelles de temps des actifs dont ils et elles disposent.

La première figure serait celle de la captation, faisant référence à la manière dont les gentrificateurs-ses irriguent les espaces ruraux des capitaux qu'ils accumulent ou ont accumulé (« captés » donc) dans l'urbain, notamment pour les convertir en capital environnemental dans le cadre de leur trajectoire résidentielle. Elle qualifie ainsi l'alimentation régulière de certaines campagnes en capitaux économiques (sur)accumulés par les gentrificateurs-ses en ville (majoritairement dans le cadre de leur emploi pour les actifs-ves, ou de patrimoine immobilier ensuite convertis sous forme de loyers ou rente ou de la vente desdits bien, occasionnant la plupart du temps des plus-values confortables). Ces capitaux peuvent avoir été accumulés par le passé, par exemple pour les retraité-e-s. Et il en est de même pour les autres espèces de capital. Ainsi, les capitaux culturels produits par les systèmes éducatifs et les diplômes délivrés en ville, voire dans les métropoles, les capitaux sociaux acquis depuis les différentes formes d'entre-soi des milieux urbains (bourgeois ou à l'inverse altermondialistes) participent eux aussi de cette circulation.

<sup>6</sup> Dont près d'une centaine pour les terrains présentés dans la partie 3, complétés d'environ 500 questionnaires pour l'Anjou.

Figure 2 a

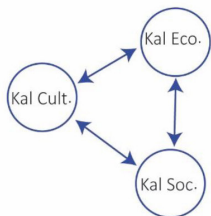


Figure 2 b

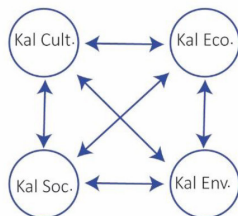


Figure 2 : Des capitaux à la mise en périphérie de l'urbain

Source : auteur

Figure 2 c

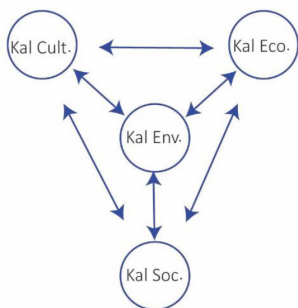


Figure 2 d





La figure de la consommation (utilitaire/d'aménités) permet ensuite de décrire, à l'image du « point-relais » (c'est-à-dire les lieux de livraison issus des nouveaux modes de consommation), la manière dont les gentrificateurs-ses picorent ponctuellement biens, services et aménités nécessaires à la satisfaction de leur style de vie rural, et selon leur habitus de gentrificateurs-ses. Ceci peut se produire en direction de petites polarités rurales, que les néo-arrivant-e-s, selon l'intensité de la gentrification, sont en mesure de (re) modeler pour répondre à leurs besoins spécifiques de consommation correspondant à leurs catégories sociales (offre culturelle type théâtres et galeries d'art, restauration de luxe et accès à des matières premières distinctives, etc.). Mais dès lors que les biens, services et aménités escomptés ne sont pas localement disponibles, les gentrificateurs-ses n'hésitent pas à recourir à un autre « point-relais », plus éloigné, et ce potentiellement jusqu'au sommet de la hiérarchie urbaine nationale voire internationale. Pour ce faire, ils et elles sont en capacité de remobiliser l'ensemble de leurs capitaux, notamment ceux acquis grâce au mécanisme de captation décrit ci-dessus. Nous avons par exemple interviewé un couple amateur d'art, habitué à parcourir les expositions et salles des ventes à l'échelle mondiale, ou à un artiste plasticien qui réside en Anjou mais vit de ses expositions et ventes, y compris à l'international. Les figures de la consommation et de la captation sont donc complémentaires l'une de l'autre, et il faut souligner le caractère systémique du fonctionnement d'ensemble. Cette modalité de circulation du capital dans la gentrification rurale nous permet alors d'envisager l'urbain comme un simple réservoir de biens, de services, et d'aménités dans lequel « piochent » les gentrificateurs-ses ruraux-ales au gré de leurs envies pour maximiser leur bien-être, leur mode de vie rural, venant ainsi renverser la hiérarchisation centre/périphérie habituellement convoquée pour décrire les relations ville-campagne.

La figure de la relégation renvoie enfin aux mécanismes de rejets et d'exclusions caractérisés par un désinvestissement des gentrificateurs-ses à l'égard de certaines villes, ou de certains quartiers de ville, qui, dans les discours des personnes interrogées, incarnent l'antithèse du lieu dans lequel elles souhaitent vivre, parfois en raison des habitant-e-s qu'elles s'y verraient contraintes de côtoyer au quotidien. Ce push factor (qui s'oppose au pull factor) explique en partie leur

installation dans des campagnes socialement sélectives, démarche rarement soulignée dans la littérature portant sur les migrations d'aménités et récréatives. Elle peut en constituer pourtant la face obscure. Quoi qu'il en soit, les gentrificateurs-ses s'éloignent de manière plus ou moins conscientisée de celles et ceux contraint-e-s à rester dans ces espaces relégués, et de celles et ceux qui y sont a posteriori repoussé-e-s en raison même du processus d'éviction/remplacement des moins favorisé-e-s inhérent à la gentrification rurale. Ces villes ou quartiers de villes ne bénéficient pas des capitaux que les gentrificateurs-ses ruraux-ales investissent ailleurs, voire ont pu faire l'objet de désinvestissements massifs et brutaux (cf. ci-dessus la lecture rapidement évoquée de la résolution géographique des crises du capitalisme par Harvey, 2018), comme dans le cas d'anciens sites dévolus à l'économie productive et dorénavant en crise (cf. par exemple Bryson et Wyckoff, 2010 ou Saumon, 2019 pour le New West états-unien).

Ces trois figures faisant système permettent ainsi de montrer la relation entre l'inégale circulation des capitaux, aux mains des gentrificateurs-ses, et les inégalités socio-territoriales observées sur nos terrains d'étude. Ceux-celles-là apparaissent alors comme les principaux opérateur-riche-s de cette circulation du capital, et donc de la reconfiguration du rapport ville-campagne aujourd'hui, du moins dans les espaces ruraux attractifs et gentrifiés.

### 3. Deux illustrations situées

Dans le cadre de l'ANR iRGENT et des recherches qui en avaient configuré le contenu (Richard, 2009), outre les terrains américains (Nelson et Hines 2018, Saumon 2019) et britanniques, trois portions de régions françaises ont été retenues pour tester nos hypothèses, à savoir le Luberon, le Périgord Noir et l'Anjou. Nous n'avons ici retenu que deux de ces multiples et plus ou moins anciens terrains de recherche, sélectionnés de manière à montrer qu'en convoquant deux échelles spatiales très éloignées (nationale avec la Grande-Bretagne, locale avec l'Anjou), la grille de lecture proposée est tout aussi opératoire. En outre, pour les illustrations du corpus de matériaux britanniques, elles sont issues de territoires dont les trajectoires socio-historiques (ibid.) et géo-légales (Méténier 2020 ; Richard, à paraître) sont très différentes du



cas angevin. Enfin, le processus de gentrification en cours en Anjou reste en cours et partiel, contrastant avec les modalités de gentrification des campagnes britanniques, où elle est ancienne et quasi généralisée. Dans les deux cas pourtant, pour les gentrifieurs-ses interrogée-s, et d'après les dynamiques observées, les villes ne sont devenues que des périphéries de leurs pratiques et représentations spatiales.

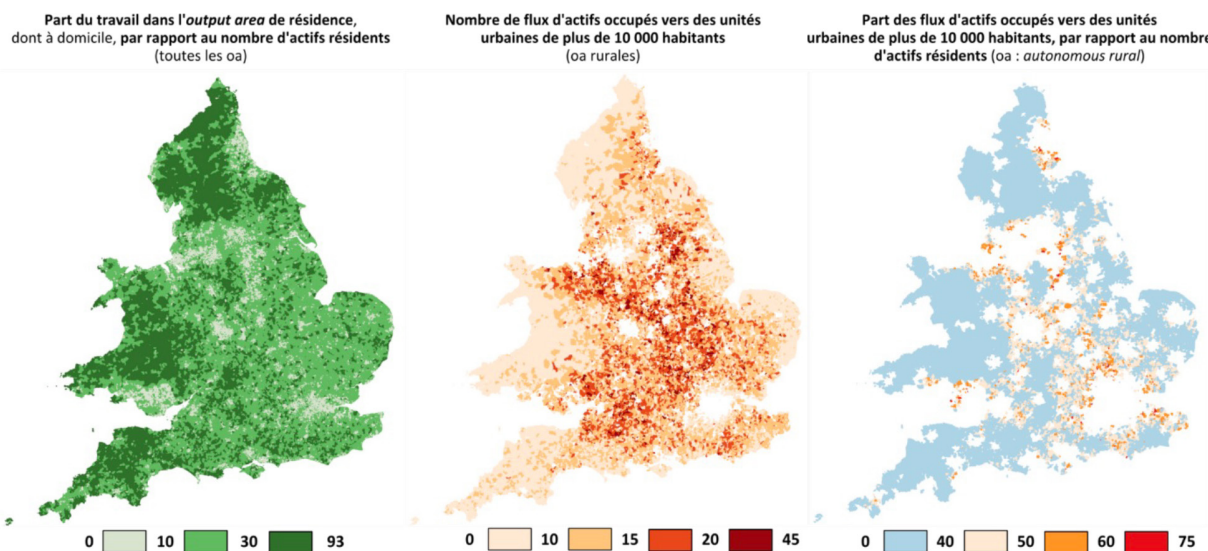
### 3.1 Du fonctionnement global des campagnes britanniques...

La grande majorité des campagnes anglo-galloises, voire écossaises (Stockdale, 2010) ont fait l'objet d'un processus de gentrification, quelquefois ponctuelle dans l'espace, mais la plupart du temps très intense, ayant abouti à produire des espaces ruraux aux compositions sociales très homogènes. Progressivement modelés par de paysages protégés et esthétisés, conçues autour d'activités récréatives, sportives ou culturelles de toutes sortes (cf. Fig. 4), ces espaces sont majoritairement composés de populations (permanentes, en bi-résidence ou en résidence secondaire) aisées, diplômées et, pour les actifs, des catégories socioprofessionnelles supérieures (cf. Richard, 2021 pour une cartographie de divers indicateurs).

Concernant ces dernières, la série de cartes (Fig. 3) ci-dessous indique qu'au-delà de leur surreprésentation dans les espaces ruraux les gentrifieurs-ses ont acquis une forme de liberté, d'autonomie à l'égard des entités urbaines. Celle-ci se traduit statistiquement à l'échelle nationale d'abord sur le plan des navettages domicile-travail des actifs, peu polarisés par les agglomérations, y compris les plus grandes. En effet, la fig. 3a montre qu'à l'échelle statistique la plus fine qui soit<sup>7</sup>, une proportion significative des actifs travaille très près de chez eux. Pour les secteurs les plus concernés, à l'ouest et au Nord, deux schémas doivent cependant être distingués, entre les campagnes encore plutôt populaires (notamment dans l'intérieur du Pays de Galles) et celles qui sont très massivement gentrifiées, telles que le Lake District au nord-ouest, les Parcs Nationaux du sud-ouest ou encore la région protégée (AONB) des Cotswolds au nord de Bristol, illustrant en cela le rôle du capital environnemental dans les choix de localisation des gentrifieurs ruraux. Pour les autres navetteurs domicile-travail, à plus longue distance, la Fig. 3b montre qu'en valeurs absolues, ils sont également peu nombreux à se déplacer en direction des unités urbaines (10 000 habitants agglomérés étant seuil permettant de délimiter le rural

<sup>7</sup> Les output areas (oa) comprennent quelques centaines d'habitants et s'étendent sur quelques ha, quelques km<sup>2</sup> au maximum en milieu rural.

Figure 3 : les flux d'actifs occupés résidant dans les espaces ruraux anglo-gallois : vers une autonomie vis-à-vis des villes moyennes et métropoles



Source : Transport Dpt, ONS Census, conception et réalisation Pierre Pistre (Pistre P et Richard, 2016)

de l'urbain en Angleterre et au Pays de Galles). Plus encore, cette carte indique qu'il n'y a pas forcément de polarisation significative en direction de telle ou telle entité urbaine, aussi grosse soit elle. A cet égard, la figure 3c est éloquent : l'Angleterre, de même que le littoral sud du Pays de Galles, est parsemée d'un si grand nombre de pôles d'emplois potentiels que les actifs des CSP supérieures vivant dans les campagnes ont toute liberté de choix dans leurs destinations domicile/travail. En l'espèce, la taille du pays, la densité de peuplement et les échelles des mobilités quotidiennes jouent certainement un rôle déterminant, mais la quasi absence de phénomènes auréolaires (contrairement à ceux que l'on trouve avec les couronnes périurbaines du ZAU français) atteste de la liberté de circulation et de l'éventail des lieux d'emploi qui s'offrent aux actifs qualifiés des espaces ruraux, concourant à l'idée d'une forme d'indépendance des campagnes gentrifiées et de ceux qui les habitent vis-à-vis des entités urbaines et métropolitaines, plus encore d'une inversion de la hiérarchie centre/périphérie aux yeux et bénéfices des gentrificateurs ruraux.

En effet, de nombreuses illustrations sont disponibles pour démontrer le caractère heuristique des trois figures esquissées en partie 2. Concernant les phénomènes de circulation et de captation du capital depuis les polarités urbaines en direction des campagnes, ils s'expriment parfois de manière spectaculaire. Cela est naturellement vrai des retraités qui ont la plupart du temps vécu et travaillé en ville et vivent aujourd'hui des fruits de différentes formes de capital antérieurement acquis. Quant aux actifs qualifiés, y compris des secteurs assurantiels et bancaires, a priori les plus archétypiques des appareils productifs métropolitains, beaucoup se sont installés dans ces espaces ruraux tant convoités pour le capital environnemental qu'ils peuvent y acquérir (ibid.). Ils restent connectés aux lieux de production de richesse, pour certains via quelques déplacements ponctuels, souvent en train dans le grand bassin londonien (la saturation des parkings des gares dans un rayon de 100 km autour de Londres conforte cette observation). Mais pour décrire plus avant les modalités de circulation et surtout de captation du capital, qu'il soit de nature économique, sociale ou même culturelle, suraccumulé dans les métropoles s capitaux, citons le cas de ce couple résidant à quelques kilomètres de Stow-on-the-Wold dans les Cotswolds depuis plusieurs années

et dont la propre mobilité résidentielle et les activités présentes sont on ne peut plus représentatives d'un phénomène généralisé. Le père de famille, exerçant dans le secteur bancaire, pratique le télétravail tout en se rendant régulièrement au siège de son entreprise dans l'ouest de Londres, à près de 1.30 de train. Quant à la mère, elle, continue de s'appuyer sur les réseaux sociaux qu'elle avait tissés lorsqu'elle vivait à Londres pour tirer profit des capitaux qui y sont produits. Elle combine ainsi deux activités, celle d'agent immobilier indépendante en dénichant les rares logements encore sur le marché dont ses connaissances londoniennes sont à la recherche à Stow ou dans les environs, et celle de décoratrice d'intérieur, toujours aussi service de ménages venant de Londres ou d'ailleurs, y compris de l'étranger (de nombreux expatriés, essentiellement européens, résident dans les environs de Stow (ibid).

Pour rester dans les Cotswolds, outre les qualités paysagères et les innombrables aménités récréatives du territoire (Fig. 4a et b), les gentrificateurs locaux apprécient en son sein les quelques petits bourgs locaux regorgeant de services de proximité correspondant à leurs goûts et besoins (le collège de Stow bénéficie par exemple d'une excellente réputation). Mais dans le même temps, et pour évoquer cette fois la figure de la consommation pour lesquelles les villes environnantes peuvent leur être d'une utilité ponctuelle, les gentrificateurs vantent également leur localisation résidentielle. Ils la jugent idéale car à distance de ces villes et des nuisances qu'ils y associent, mais permettant néanmoins de garantir une bonne accessibilité (souvent à moins d'une heure de route). Il leur est ainsi aisé de s'y rendre et consommer, « picorer » de temps à autres certains types de biens et services (médicaux) ou équipements, en particulier les quelques aéroports (notamment ceux de Bristol, Gloucester et bien-sûr Heathrow).

Mais dans les périphéries de ces campagnes anglaises gentrifiées, se trouvent également de nombreuses villes de tailles variables qui illustrent malheureusement « à merveille » la troisième figure évoquée en partie 2, celle de la relégation. Dans le Yorkshire par exemple, la ville de Bradford est un concentré de désastre industriel, urbanistique et social au sein duquel les minorités ethniques (souvent d'origine pakistanaise) initialement implantées pour l'industrie textile sont strictement confinées. Ce cas est relativement emblématique en ce sens que Bradford se

situé à quelques kilomètres d'Hebden Bridge, terrain de recherche de la première thèse anglaise portant sur la gentrification rurale, qui entre autres choses, avait mis en évidence la mise à distance consciencisée de la pauvreté et des minorités visibles de la part d'une partie des gentrificateurs interviewés (Smith, 1998). Dans la même perspective, la Cumbria et le parc National du Lake District offrent une autre illustration, géographiquement « parfaite » et emblématique de la configuration centre rural/périphéries urbaines. En effet, le centre se caractérise par les reliefs de la Cumbria et ses paysages majestueux (Fig. 4c) qui délimitent le parc national et se distinguent par une très grande homogénéité sociale et ethnique, propre aux campagnes anglaises les plus intensément et anciennement gentrifiées (Richard 2009, 2021). En revanche, ses périphéries, en particulier celles de la côte est et sud sont ponctuées de quelques villes anciennement minières et/ou industrielles (Maryport, Workington,

Whitehaven ou Barrow-in-Furness) qui concentrent paysages urbains peu amènes, une grande pauvreté et divers stigmates associés (drogue, malnutrition, etc., cf. Fig. 4d). Le contraste entre le centre privilégié et les périphéries immédiates de la relégation sociale est ici d'autant plus violent que depuis les villes sinistrées périphériques, s'imposent quotidiennement à la vue de ses habitants, les contreforts d'un espace physiquement, socialement et symboliquement quasi inaccessible, si ce n'est pour les navetteurs qui vont travailler au sein du Parc National, au service de l'économie récréative, touristique et/ou des gentrificateurs (garde d'enfant, ménage, etc.), ultime illustration de l'inversion hiérarchique entre ce qui est supposé être centre ou périphérie...

Figure 4 : Paysages de campagnes anglaises gentrifiées et d'une ville de relégation  
Source : auteur



a. et b. - Des campagnes gentrifiées récréative

c. et d. - Contraste entre les paysages protégés du Lake District et ceux, sinistrés de la ville de Whitehaven

### 3.2 ... à l'exemple localisé du « sud Loire » de l'Anjou

L'exemple français retenu parmi d'autres possibles pour étayer nos propositions théoriques est en partie dû au fait qu'au sein de l'ANR iRGENT, nous y avons réalisé l'intégralité de la cinquantaine d'entretiens conduits, très majoritairement auprès d'habitant·e·s, mais également auprès de quelques personnes dites ressources au regard de leurs fonctions (technicien·ne·s des territoires, élu·e·s, etc.). Autrement exprimé, et les premières explorations le confirment, l'examen du corpus qui s'y rapporte aurait conduit aux mêmes conclusions pour notre terrain de l'ouest luberonnais ou celui du triangle Sarlat-Montignac-Bonneuil en Dordogne. Concernant le terrain dit « angevin », précisons qu'il est situé « sud Loire », l'expression étant d'ailleurs très distinctive du lieu, notamment vis-à-vis du « nord Loire » : « Le nord Loire est un peu plus moche...enfin un peu plus moche...y'a un peu moins de choses effectivement [Entretien] ». Elle l'est à divers titres. Sur le plan géomorphologique, cela signifie qu'on a affaire à des coteaux et reliefs assez marqués offrant une variété de paysages qui ont participé à son classement UNESCO. Au dire des interviewé·e·s, l'opposition avec la « vallée » ou la partie nord de l'Anjou se déclinerait également sur le plan climatique. Cependant, au regard des prix réels de l'immobilier et des revenus des ménages, les chiffres exigent des nuances qui se déclinent au moins autant entre sud et nord Loire, qu'au sein des communes du sud Loire elles-mêmes.

Quoi qu'il en soit, les enquêtes de terrain ont permis d'établir en sud Loire la cohabitation de différents types de gentrification : de la plus classique issue des entités urbaines plus ou moins proches et donc en lien avec le navettage des actifs·ves, à une gentrification de retraité·e·s aisé·e·s, parfois « haut de gamme » liée à la notoriété internationale de la vallée de la Loire, en passant par des profils proches de celui des altergentrifieurs·ses que l'on peut rencontrer ailleurs (Raymond, 2005 ; Richard et al, 2014 ; Mialocq, 2020). D'un point de vue spatial, les dynamiques sont également plurielles mais dans tous les cas sélectives dès lors qu'on les observe à la fois par la proximité à la Loire (et aux paysages associés) et par les particularités du bâti. Concernant ce dernier, il est clair que la composante patrimoniale est fondamentale :

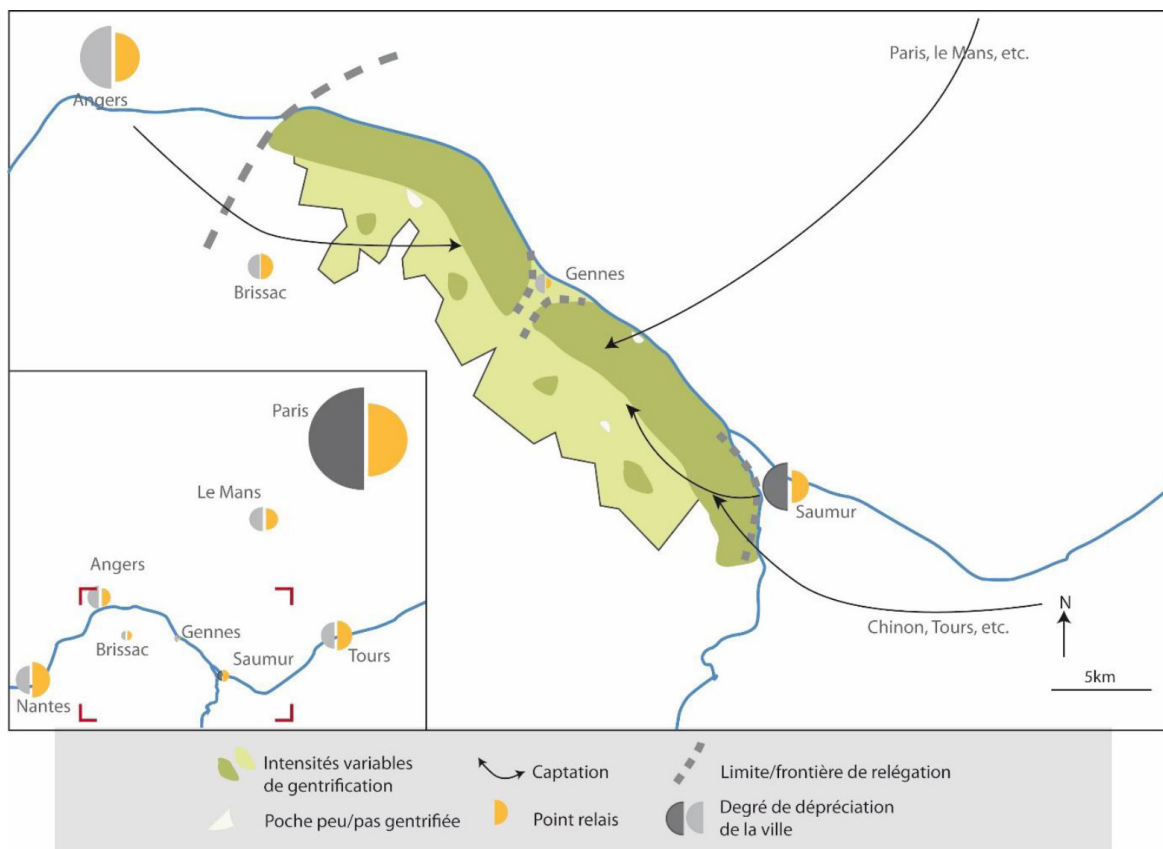
tout ce qui peut revêtir un quelconque intérêt a été le support à un moment ou à un autre du processus de gentrification dans cette partie de l'Anjou, la crise du COVID l'ayant encore aggravé. Cependant, pour nuancer, la gentrification n'est pas aussi « aboutie » qu'en Luberon par exemple, ni que dans la plupart des campagnes britanniques décrites plus haut. D'une part parce que le processus y a démarré plus tard, que des familles locales résident toujours dans leur logement (gentrifiable) « originel » et enfin, parce que certaines communes ont investi il y a deux, trois ou quatre décennies dans le pavillonnaire loti (bien souvent alors pour maintenir les effectifs et donc les équipements scolaires). Peu désirable aujourd'hui, celui-ci demeure et maintiendra pour longtemps encore une forme d'inertie ou un frein à la gentrification totale du secteur, phénomène quasi inexistant outre-Manche du fait de l'antériorité des politiques publiques et de la législation en faveur de la protection des espaces et paysages ruraux (Richard, à paraître).

Surtout, pour en revenir à ce qui est au cœur de cet article, les interviewé·e·s ont exprimé des relations à la ville qui sont clairement de nature à confirmer nos hypothèses. Ainsi, sur les 773 pages d'entretiens retranscrits, les seules villes de Paris, Angers et Saumur représentent près de 1,5 occurrences par page en moyenne. Alors même qu'aucune question ne portait initialement ou explicitement sur ces liens à la ville. De même, par l'entremise des entretiens et questionnaires, si la quasi-totalité des interviewé·e·s ont mis en avant la nature, l'environnement, le calme, les paysages au centre de leurs trajectoires résidentielles, ils et elles affectent à chacune des villes citées des fonctions plus ou moins importantes et surtout qui leur sont très spécifiques. Pour la partie Est de notre terrain, Angers correspond à la figure de la captation (cf. Fig. 5), par le biais du travail, en même temps qu'elle fait fonction de point relais ponctuel (en figuré orange), notamment pour la culture, et surtout l'accès aux transports nationaux et internationaux, comme pour ce courtier d'affaires suisse, qui vivait auparavant à Londres et qui au lendemain de notre entretien partait au Cap en Afrique du Sud pour y conseiller un client. Pour les biens et services les plus banaux, les petites polarités locales suffisent à remplir un usage presque exclusivement fonctionnel. En revanche, l'une d'entre elles en particulier est présentée comme l'archétype de ce que les gentrifieurs·ses n'apprécient guère en

matière architecturale, et même plus globalement urbanistique (les lotissements, le « super U », etc.). Et c'est là que la figure de la relégation émerge parfois, de manière implicite (« les vieux lotissements sociaux ») ou qui se joue sur le registre de l'exclusion raciste (constatée plus encore en Luberon et Dordogne). Cette figure (en grisé sur le croquis) envahit même parfois le discours distinguant les campagnes du reste : « Ah bien oui, nous quand on va en ville, on voit plus la misère qu'à la campagne... ne serait-ce qu'à Saumur, mais alors quand on va à Angers et à Tours, déjà... et bien

là c'est déjà la grande ville ! Pourtant nous sommes habitués, nous avons quand même bourlingué ! Et quand j'arrive à Paris...! Je n'ai qu'une hâte, c'est de repartir à Montparnasse et je sens l'écurie, déjà ! C'est terrible ! (...) Bon ben les populations changent ! C'est clair ! Les rues s'ethnicisent ! C'est clair ! (...) Vous ne voyez pas... de populations autochtones là-dedans ! A Saumur aussi, c'est, c'est pareil ! On a une « bonne » antenne France terre d'asile, et ça change quand même les choses ! » [Ent.].

Figure 5 : Croquis synthétiques des campagnes gentrifiées et des figures du lien rural-ville en Anjou (Sud Loire)



Source : auteur

## Conclusion

Nous avons tenté dans cette contribution de montrer comment, selon nous, en pensant le rapport urbain/rural spécifiquement par le prisme des gentrifieuses et gentrificateurs ruraux, et donc depuis le rural, la circulation du capital détenu par ces derniers, reconfigure tout ou partie des territoires, au point de participer à la renégociation de la hiérarchie villes/campagnes. Dès lors qu'on accepte l'hypothèse de quelques prérequis à la fois théoriques et empiriques, les villes, le réseau urbain dans son ensemble, y compris à l'échelle internationale, sont relégués au rang de points ancrés dans la périphérie des campagnes où ils et elles résident. Quelle que soit leurs modes d'habiter, (résidence classique, multi-résidence, tourisme, etc.), quelles que soient les pratiques récréatives qu'ils et elles privilégient, ils et elles y investissent dans le capital environnemental, l'accumulent, et l'ont désormais positionné au cœur de leurs stratégies et trajectoires.

Pour autant, cette conclusion est également l'occasion d'énoncer quelques nuances, qui ne sont pas des moindres. En premier lieu, notre hypothèse d'une inversion de la hiérarchie ville-campagne par le truchement des gentrificateurs-ses ne concerne que ces dernier-e-s, et que les campagnes qui sont significativement affectées par le processus de gentrification. En effet, tous les individus et ménages ne font pas le choix de la campagne : les villes, certaines portions de villes continuent d'être le lieu de concentration des plus aisé-e-s. De même, rappelons que toutes les campagnes ne sont pas aussi attractives que celles qui nous ont intéressé-es ici. Par ailleurs, nous souhaiterions souligner que tou-te-s les habitant-e-s des campagnes en cours de gentrification ou partiellement gentrifiées n'ont pas forcément les mêmes caractéristiques que les divers types de gentrificateurs-ses identifiés dans la littérature. Or, pas plus que les autres, nous ne nous sommes ici intéressé-e-s à leurs réactions vis-à-vis des mutations auquel leur milieu de vie est exposé, des nouvelles formes de domination dont ils et elles font éventuellement l'objet. Il s'agirait pourtant de se demander comment celles et ceux qui justement disposent de faibles capitaux, les pauvres, les non-Blancs, etc., se positionnent dans la relation ville-campagne. Si certain-e-s peuvent maintenir, par le biais du travail notamment, un fort

lien de dépendance à la première, d'autres, peut-être plus démunie-s, totalement relégués et/ou désocialisés, ou d'autres encore, tels que les altergentrificateurs très bien doté-e-s en capitaux culturels, sociaux et environnementaux, pourraient eux et elles aussi s'inscrire, cette fois volontairement et éventuellement dans une perspective politique conscientisée, dans cette démarche globale d'émancipation de certaines campagnes vis-à-vis des villes et métropoles, moteurs d'une économie libérale et écocide qu'ils dénoncent.

## BIBLIOGRAPHIE

- BACHIMON Philippe, BOURDEAU Philippe, CORNELOUP Jean, BESSY Olivier, « Du tourisme à l'après-tourisme, le tournant d'une station de moyenne montagne : St-Nizier-du-Moucherotte (Isère) », *Géococonfluences*, 2014.
- BOLTANSKI Luc, ESQUERRE Arnaud, *Enrichissement. Une critique de la marchandise*, 2017, 663 p.
- BOURDEAU Philippe, « L'après-tourisme revisité », *Tourism Review*, n°13, <http://journals.openedition.org/viatourism/1936>, 2018.
- BOURDEAU Philippe, MAO Pierre, CORNELOUP Jean, « Les SDN comme médiateurs du "pas de deux" ville-montagne. Une habitabilité en devenir ? », *Annales de géographie*, n° 680, 2011, pp. 449-460.
- BOURDIEU Pierre, *La Distinction. Critique sociale du jugement*, Les Éditions de Minuit, Paris, 1979.
- BRYSON Jeremy, WYCKOFF William, "Rural gentrification and nature in the Old and New Wests", *Journal of Cultural Geography*, 27:1, 53-75, DOI: [10.1080/08873631003593232](https://doi.org/10.1080/08873631003593232)
- BUHOT Clothilde, « Embourgeoisement et effet littoral. Recompositions socio-spatiales à La Rochelle et à l'Île de Ré », *Journal of Urban Research*, special issue 1, 2009.
- CLAY P., « The Mature revitalized neighborhood: emerging issues in gentrification » (1979), in LEES et al., *The gentrification reader*, Routledge, 2010, pp. 37-39.
- CHABROL Marie et Al. *Gentrifications | Éditions Amsterdam*, Paris: Éditions Amsterdam, 2016.
- CLOKE Paul, THRIFT Nigel, « Intra-class Conflict in Rural Areas », *Journal of Rural Studies*, vol. 3 n°4, 1987, pp.321-331.
- CLOKE Paul, *Key Settlements in Rural Areas*, Routledge, London, 1979.
- CLOKE Paul, *An Introduction to Rural Settlement Planning*, Routledge, London, 1983.
- CLOKE Paul, SHAW David, « Rural Settlement Policies in Structure Plans », *The Town Planning Review*, Vol. 54(No. 3), 1983, pp. 338-354.
- COGNARD Françoise, « Migrations d'agrément » et nouveaux habitants dans les moyennes montagnes françaises : de la recomposition sociale au développement territorial. *L'exemple du Diois, du Morvan*

- et du Séronais, Thèse de Doctorat, Université Blaise Pascal - Clermont-Ferrand II.
- DARLING Eliza, « The city in the country: wilderness gentrification and the rent gap », *Environment and Planning*, volume 37, 2005, p. 1015-1032.
- GILBERT Yves, « Migrations urbaines en milieu rural : diversification sociale et recomposition du politique », *Espaces et sociétés*, 143(3), 2010, pp. 135-149.
- GLASS Ruth, « Aspects of Change », in GLASS R. (Dir.) *London, aspects of change*, Centre London: MacGibbon and Kee, 1964, pp. xiii-xlii.
- HINES J.-Dwight, « The Post-Industrial Regime of Production/Consumption and the Rural Gentrification of the New West Archipelago », *Antipode*, n° 44, 2012, pp. 74-97.
- HINES J.-Dwight, « Rural gentrification as permanent tourism: the creation of the New West Archipelago as postindustrial cultural space », *Environment and Planning*, vol. 28, 2010, pp. 509-525.
- HARVEY David, *Géographie de la domination. Capitalisme et production de l'espace*, trad. N. Vieillescazes, Editions Amsterdam, 2018, 143 p.
- LATOURET Bruno, *L'espoir de Pandore*. La Découverte, Paris, 2001.
- LEES Loretta, "A reappraisal of gentrification: towards a "geography of gentrification"" *Progress in Human Geography*, 24(3), 2000, pp. 389-408.
- LEVY Jacques, LUSSAULT Michel (Dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Belin, 2003.
- MARTIN Niels, BOURDEAU Philippe, DALLER Jean-François, *Les migrations d'agrément : du tourisme à l'habiter*, L'Harmattan, Paris, 2012.
- METENIER Marie, « In national parks They trust » : la gentrification rurale de trois territoires de nature protégée en Angleterre, Thèse de doctorat en géographie, Université de Limoges, 2020.
- MIALOCQ Madeleine, *Nouveaux modes d'habiter et mobilités dans les territoires ruraux isolés : dynamiques d'installation et espaces de conflits sur les habitats « hors-normes »*, Thèse de doctorat, Université de Poitiers, 2020.
- MOINDROT Claude, « La planification de l'habitat rural en Grande-Bretagne : Paul J. Cloke, ~An Introduction to Rural Settlement Planning~ », *Annales de Géographie*, 94 (522), 1985, pp. 221-222.
- MOSS, Laurence A. (Dir.). *The amenity migrants: seeking and sustaining mountains and their cultures*. Wallingford: CABI, 2006.
- NELSON Peter, OBERG Alexander, NELSON Lise, « Rural gentrification and linked migration in the United States », *Journal of Rural Studies*, vol 26, n°4, 2010, p. 343-352.
- NELSON Peter, HINES J. Dwight, « Rural gentrification and networks of capital accumulation », *Environment and Planning*, vol. 50, 2018, pp. 1473-1495.
- NEVEU Érik, « Les sciences sociales doivent-elles accumuler les capitaux ? A propos de Catherine Hakim, Erotic Capital, et de quelques marcottages intempestifs de la notion de capital », *Revue française de science politique*, vol 63 n°2, 2013, pp.337-358.
- PAHL Raymond, *Urbs in rure: the metropolitan fringe in Hertfordshire*, London School of Economics and Political Science, 1965.
- PARSONS, David John, *A geographical examination of the twentieth century theory and practice of selected village development in England*, 1979.
- PERRENOUD Marc, « Artisanat et gentrification rurale en France méridionale », *SociologieS*, 2012.
- PHILIPS Martin, « Rural gentrification and the processes of class colonisation », *Journal of Rural Studies*, vol. 9 n°2, 1993, pp.123-140.
- PINCON Michel, PINCON-CHARLOT Monique, *Les Ghetton du Gotha : Comment la bourgeoisie défend ses espaces*, Seuil, Paris, 2007, 294 p.
- PISTRE Pierre, *Renouveaux des campagnes françaises : évolutions démographiques, dynamiques spatiales et recomposition sociales*, thèse de Doctorat Université Paris 7, 2012.
- PISTRE Pierre, RICHARD Frédéric, « Gentrification rurale et périurbanisation : analyse croisée des cas britannique et français (ANR IRGENT), Séminaire Périurbanisation et relations villes-campagnes : quelles spécificités britanniques ? Labex Dynamite – Groupe de travail « Relations villes-campagnes : comparaison Nord/sud », Paris, 2 décembre 2016.
- PISTRE Pierre, RICHARD Frédéric, « Seulement 5 ou 15 % de ruraux en France métropolitaine ? Les malentendus du zonage en aires urbaines », *Géoconfluences*, avril 2018, <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-regionaux/france-espaces-ruraux-periurbains/articles-scientifiques/definition-espace-rural-france>.
- PISTRE Pierre, NELSON Peter, SMITH Daren, KINTON Chloe, DELLIER Julien, RICHARD Frédéric, « A cross-national classification of rural areas, for a cross national exploration of rural gentrification (France, UK, US) », *Colloque « La Renaissance rurale d'un siècle à l'autre ? »*, 23-27 mai 2016, Toulouse.
- PISTRE Pierre, NELSON Peter, SMITH Daren, KINTON Chloe, DELLIER Julien, RICHARD Frédéric, « Relational ruralities in the daily life: commuting to urban spaces and rural gentrification through a cross-national exploration (France, UK, US) », *AAG Annual Meeting*, Boston (Massachusetts), 7 April 2017.
- RAYMOND Stéphanie, « Des risques de marginalisation aux risques de gentrification : espaces ruraux convoités et inégalement accessibles », in ARLAUD S et al. (Dir.), *Rural-Urbain, nouveaux liens, nouvelles frontières*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 2005, p. 235-249.
- RHEIN Catherine, « Remarques préliminaires à la traduction de C. HAMNETT C. « Les aveugles et l'éléphant : l'explication de la gentrification » », *Strates* 1996-1997/9, pp. 55-130, 1997.





- RICHARD Frédéric, « La gentrification des « espaces naturels » en Angleterre : après le front écologique, l'occupation ? », *L'Espace Politique*, vol. 9 n°3, 2009.
- RICHARD Frédéric, *La gentrification rurale au regard de l'expérience britannique. Lire le processus, Traverser les frontières, s'approprier la notion*, Pulim, Limoges, 2021.
- RICHARD Frédéric, « Les leviers juridiques de la gentrification rurale en France : éclairages à partir du planning system britannique », in RICHARD Frédéric, TOMMASI Gréta (dir.), *La gentrification rurale en France. (Pour) interroger les inégalités socio-environnementales dans les campagnes*, Coll. Espace et Territoires, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, (à paraître).
- RICHARD Frédéric, DELLIER Julien, TOMMASI Gréta, « Migration, environnement et gentrification rurale en Montagne limousine », *Journal of Alpine Research / Revue de géographie alpine*, vol. 102 n°3, 2014a, <https://rga.revues.org/2525>.
- RICHARD Frédéric, CHEVALLIER Marius, DELLIER Julien, LAGARDE Vincent, « Circuits courts agroalimentaires de proximité en Limousin : performance économique et processus de gentrification rurale », *Noroi. Environnement, aménagement, société*, n°230, 2014b, p. 21-39.
- RICHARD Frédéric, SAUMON Gabrielle, TOMMASI Gréta, « Des enjeux environnementaux à l'émergence d'un capital environnemental ? Proposition de lecture des inégalités sociales par le prisme de l'environnement », *Vertigo*, vol. 29, mars 2018, <http://journals.openedition.org/vertigo/19066>.
- RICHARD Frédéric, TOMMASI Gréta, SAUMON Gabrielle, « Le capital environnemental, nouvelle clé d'interprétation de la gentrification rurale ? », *Noroi*, vol. 243, 2017, <http://journals.openedition.org/noroi/6106>.
- RICHARD Frédéric, TOMMASI Gabrielle, « La conception et la circulation de la notion de gentrification rurale dans la géographie française », in RICHARD Frédéric, TOMMASI Gréta (dir.), *La gentrification rurale en France. (Pour) interroger les inégalités socio-environnementales dans les campagnes*, Coll. Espace et Territoires, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, (à paraître).
- RICHARD Frédéric, CERBELAUD Fabien, « L'insaisissable question du lien entre paysage(s) et gentrification rurale – Exploration et croisement de quelques outils d'analyses », in RICHARD Frédéric, TOMMASI Gréta (dir.), *La gentrification rurale en France. (Pour) interroger les inégalités socio-environnementales dans les campagnes*, Coll. Espace et Territoires, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, (à paraître).
- RIPOLL Fabrice, VESCHAMBRE Vincent, « Introduction. L'appropriation de l'espace comme problématique », *Noroi. Environnement, aménagement, société*, vol. 195, 2005, pp.7-15.
- SAUMON Gabrielle, « Big sky, Montana, une géographie critique. Capital environnemental et recompositions sociales dans l'ouest du Montana », Thèse de doctorat, Université de Limoges, 2019.
- SAUMON Gabrielle, RICHARD Frédéric, « Gentrification, paysages et sports de nature dans le New West US. D'un habitus spatialisé à l'expression paysagère de la domination sociale », *Projets de paysage*, n°25, 2021, <https://journals.openedition.org/paysage/23914>.
- SMITH Darren, 1998, *The revitalisation of the Hebden Bridge District: gentrified Pennine rurality*, Thèse de Doctorat, Leeds University.
- SMITH Neil, « Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People », *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 1979, pp. 538-548.