



Les nouveaux ruraux, la dynamique de l'habitat en pays Sud-Gâtine

mercredi 5 février 2014, par [lpe](#)

Johann Baranger est professeur des écoles à Verruyes (Deux-Sèvres). Parallèlement, il a, depuis un an, suivi l'enseignement d'un master de géographie, mention espace, société, environnement à l'Université de Poitiers. Habitant à Saint Pardoux, il a logiquement choisi le sud-Gâtine et ses mouvements migratoires pour son mémoire de master. On y apprend, à travers une enquête minutieuse, quels sont les motivations et comportements de ces nouveaux habitants venus s'implanter sur le territoire.



Ce mémoire de plus de 200 pages part d'une analyse du territoire, à l'image « assez campagnarde », situé entre les unités urbaines de Niort, Saint-Maixent-l'Ecole et Parthenay, et dont la population croît régulièrement. « *Une dynamique retrouvée, depuis une décennie, une renaissance originale à explorer.* » On y apprend également l'évolution de l'habitat : peu de logements typiques (longères, fermettes...) restant à rénover dans les hameaux et campagnes, il ne reste que ceux des centres bourgs qui attirent moins. D'où la nécessité, pour séduire de nouvelles populations, de leur offrir la possibilité de construire car on trouve peu de logements locatifs sur le territoire ; l'essentiel de l'habitat étant occupé par des propriétaires. Les espaces publics doivent aussi développer leurs atouts : services, infrastructures de loisirs, lieux culturels...

Johann Baranger constate par ailleurs que « *le canton s'est repeuplé de façon spontanée mais sans véritable stratégie ; chaque commune réalisant son projet sans synergie avec les collectivités voisines. Ainsi, certains lotissements n'ont jamais trouvé d'acquéreurs !* »

Le sud-Gâtine, un territoire entremêlant ruralité et urbain

Johann Baranger a interrogé une centaine de ces nouveaux ruraux (après avoir rencontré les maires pour mieux cibler les profils), via un questionnaire portant sur différents thèmes : profil socio-économique, motivations à venir en sud-Gâtine, type d'habitat, habitudes de consommation, de sorties...

Sur une cinquantaine de questionnaires exploitables, il a fait le constat suivant : ces personnes sont plutôt des familles (cadres, employés et professions intermédiaires), des retraités aussi (citadins, propriétaires d'une résidence secondaire sur le territoire, qui viennent, une fois en retraite, s'y installer). 80% sont issus d'un autre territoire que la Gâtine et 50% viennent d'un autre département.

Pour eux, parmi les points positifs en sud-Gâtine, on peut relever la politique à l'enfance, qui mériterait toutefois d'être développée maintenant vers les adolescents. La beauté des paysages est un critère régulièrement mentionné : haies bocagères, villages de petites tailles, nombreux hameaux, fermes isolées...

Ces nouveaux ruraux, quand ils sont actifs, travaillent à Niort ou dans le canton ; moins sur Parthenay et consomment plutôt à proximité de leur habitation. Le chef lieu de canton : Mazières en Gâtine, joue pleinement son rôle de chef lieu de canton avec le 8 à Huit, la boulangerie et les quelques services. Viennent ensuite Parthenay, Saint-Maixent-l'Ecole.

En conclusion, Johann Baranger note que l'offre en logements sociaux mériterait d'être renforcée et que la dynamique créée sur le canton au fil des années pourrait avoir un impact bien plus fort si elle était développée plus en commun par les différentes communes. (Le PLUi sera-t-il le document qui permettra aux communes du canton de répondre plus en adéquation à la demande et aux logiques imposées par le Scot ?)

CR

Un article issu du Petit économiste édition Gâtine.

