

**Anne Lambert**  
**Doctorante au Centre Maurice Halbwachs**

« Etre déclassé ou se sentir déclassé ? Etude des mobilités sociales et résidentielles des pavillonnaires de classes moyennes à Cergy »

Cette communication s'inscrit dans le cadre d'une thèse portant sur le rapport à l'espace résidentiel des classes moyennes périurbaines : quelles sont les logiques qui prévalent à leur installation ? Quels usages ont-elles de l'espace ? Peut-on dégager des effets sur leurs trajectoires sociales ? Elle s'inscrit dans le cadre des réflexions relatives à la territorialisation des classes moyennes et prend appui sur un travail d'enquête mené depuis 2008 dans la grande banlieue parisienne.

## **1/ Cadre théorique et méthodologique de la thèse**

### *a) problématique*

Les quartiers d'habitat pavillonnaire sont relativement invisibles dans l'espace médiatique et politique. Ils font parler d'eux en périodes électorales, certaines zones périurbaines enregistrant des scores croissants pour le vote frontiste. Ils font aussi l'objet de critiques esthétique et écologique récurrentes du fait du cadre bâti et de la dépendance automobile qu'il engendre. En termes de pratiques et de trajectoires résidentielles toutefois, ces espaces présentent certaines spécificités qui méritent d'être soulignées. D'une part, à l'exception des *gated communities* relativement rares sur le territoire français (Charmes 2005), les quartiers d'habitat pavillonnaires apparaissent relativement mixtes socialement, entre fractions établies des classes populaires et classes moyennes ; ils sont relativement peu étudiés alors que les « espaces moyens mélangés » sont majoritaires, notamment dans l'espace francilien (Préteceille 2003). Ils posent ainsi les questions de la cohabitation, entre stratégies de distinction et sentiment d'appartenance commune. En outre, en termes de trajectoire sociale, le pavillon revêt des significations sociales très différentes selon la position dans le cycle de vie ou le milieu d'appartenance – entre étape et aboutissement du parcours résidentiel. La précarisation des parcours professionnels, mais aussi les périodes d'inactivité – et notamment le passage à la retraite -, pourraient renforcer par ailleurs le poids du logement dans la construction identitaire.

Si le renouveau de la sociologie des classes sociales depuis le début des années 2000 s'est accompagné d'une floraison d'études sur le déclassement en emploi des classes moyennes, soulignant l'écart entre la formation initiale et l'emploi occupé<sup>1</sup>, la dimension spatiale de l'analyse de classes a toutefois moins retenu l'attention<sup>2</sup>. Dans les années 1970 et 1980, où de telles études étaient plus fréquentes<sup>3</sup>, les zones pavillonnaires apparaissaient

---

<sup>1</sup> Chauvel (1998) ; Peugny (2009) ; Giret, Nauze-Fichet et Tomasini (2006). Leurs conclusions sont notamment contestées par Maurin (2009), pour lequel le déclassement est plus fantasmé, le diplôme continuant de jouer un rôle déterminant dans l'accès à l'emploi stable et qualifié.

<sup>2</sup> A l'exception de l'abondante littérature de sociologie urbaine portant sur la gentrification des quartiers anciens centraux. Voir par exemple Bidou (1984), Grafmeyer (1991), Authier (1993), Collet (2008), Tissot (2010).

<sup>3</sup> Notamment dans le cadre du programme du CNRS « observation comparée du changement social » lancé à la fin des années 1970. Voir Bidou (1984) ; Chalvon-Demersay (1984) ; Benoit-Guilbot (1986) ; Laborie et Vergès (1986)

comme des quartiers de promotion pour les nouvelles couches salariées (Haumont 1966, Cuturello et Godard 1982, Bidou 1984, Bozon et Thiesse 1985, Bacqué et Vermeersch<sup>4</sup> 2007). Permettant aux classes moyennes de se différencier des classes populaires, elles autorisaient l'expression de valeurs familiales et de modernité (séparation des espaces privés et publics, masculins et féminins, en lien avec les modèles de la vie familiale et de sociabilité) et constituaient un lieu privilégié de l'investissement politique et associatif sur la scène locale. Toutefois, à mesure de la diffusion de la propriété pavillonnaire, les quartiers d'habitat pavillonnaire sont apparus plus divers dans leur forme comme dans leur signification sociale (Berger 2004), entre quartiers de relégation dans le lointain périurbain (Rougé 2005 ; Girard 2009), quartiers de promotion pour les franges supérieures des classes populaires (Cartier et al. 2008) et quartiers résidentiels pour classes moyennes sécessionnistes (Maurin 2004 ; Donzelot 1999, 2004 ; Jaillet 2004 ; Charmes 2005). Quelles significations sociales revêt l'habitat pavillonnaire pour les classes moyennes périurbaines ? Quelle part faut-il accorder aux logiques de l'entre-soi dans le choix du quartier et dans leurs pratiques résidentielles quotidiennes ?

### *b) dispositif d'enquête*

Ce travail prend appui sur une enquête ethnographique menée dans la ville nouvelle de Cergy-Pontoise, et plus particulièrement dans la commune de Cergy où un quart du parc d'habitat est pavillonnaire. A 34 km de Paris, la commune constitue un de ces « espace moyen-mélangé » qui restent prédominants dans la métropole parisienne, notamment en grande couronne (Préteceille 2003). Relativement diversifiée dans son recrutement social comme dans son offre de logements, elle présente des pavillons en bande (en locatif social ou en accession) ainsi que des pavillons indépendants de plus grand standing conçus par des promoteurs privés dans des espaces « protégés », en bordure du golf par exemple. Ainsi, en plus des observations et des entretiens menés auprès d'élus locaux et de responsables associatifs, des entretiens approfondis ont été réalisés avec une quarantaine de pavillonnaires d'âges, de dates d'arrivée et de situations socioprofessionnelles variées (fraction du public et privé, stable et précaire, etc.). Les entretiens visent à cerner les logiques d'installation et les pratiques résidentielles tout en réinscrivant le pavillon dans la trajectoire sociale des enquêtés.

En outre, le travail de recherche propose une double comparaison temporelle et spatiale. D'abord, l'exploitation secondaire des recensements de la population à l'IRIS (1990-1999-2006) et l'analyse de la littérature de la fin des années 1970 sur le pavillonnaire (consécutive à la vague de périurbanisation) permettent de faire ressortir des évolutions socio-démographiques dans les vagues de peuplement successives et les logiques d'installation. Ensuite, un terrain comparatif mené dans une commune pavillonnaire de l'agglomération lyonnaise devrait permettre de se dégager de la problématique spécifique de l'emploi attachée à l'espace francilien d'une part (le bassin parisien constituant le premier pôle d'emploi français, il infléchit fortement les trajectoires résidentielles) et de la ville nouvelle d'autre part, Cergy étant fortement équipée et desservie en matière de transports. La démarche comparative soulignera davantage la part des logiques familiales, professionnelles, économiques ou sociales (Bonvalet 2010) qui prévalent à l'installation dans tel ou tel type d'espace périurbain et les façons dont cet espace résidentiel influe sur la trajectoire sociale des classes moyennes.

---

<sup>4</sup> Le terrain de l'enquête porte sur une opération d'habitat autogéré lancée au début des années 1980, près d'Angers.

## **2/ Premiers résultats de recherche : « Entre déclassement et sentiment de déclassement des pavillonnaires de classes moyennes à Cergy »**

Dès son lancement à la fin des années 1960, Cergy a attiré une population de primo-accédants - des jeunes couples avec enfants - mélangés socialement du fait des conditions financières attractives proposées par l'établissement public d'aménagement de la ville nouvelle et de la diversité de son offre de logements. La mise en place des prêts aidés à l'accession à la propriété en 1977 a aussi contribué à la forte croissance de la ville nouvelle dans le respect de l'équilibre social au cœur de son projet fondateur. De plus, conçue selon un urbanisme novateur, Cergy a particulièrement séduit une partie des nouvelles couches moyennes salariées en lien avec leurs valeurs religieuses et/ou militantes. Proches du PS ou du PSU, parfois dans la mouvance du catholicisme social, celles-ci pouvaient avoir l'impression de vivre l'aventure de la ville nouvelle sur « le mode grisant des grandes épopées humaines<sup>5</sup> ». Surreprésentés sur la scène associative locale, les cadres et membres des professions intellectuelles n'en ont pas moins toujours été minoritaires à Cergy. Aujourd'hui, ceux qui sont restés paraissent souffrir d'un certain déclassement qu'il nous a semblé intéressant de questionner dans le cadre des travaux portant sur le déclassement des classes moyennes initiés par Chauvel (1998), et dont la dimension résidentielle a été soulignée par Oberti et Préteceille (2004).

### *a) Objectiver le sentiment de déclassement*

Les entretiens menés auprès des « pionniers » (arrivés lors de la construction de la ville nouvelle) font en effet apparaître un fort sentiment de déclassement lié à la diversification socio-démographique des pavillonnaires. Alors qu'ils se sont installés par grappes (ou « îlots ») à mesure de l'achèvement des programmes immobiliers, garantissant une certaine homogénéité de peuplement, les départs des premiers retraités dans le proche parc naturel du Vexin notamment (Desponds 2005) et les reventes ont conduit à l'arrivée successive de jeunes ménages aux ressources socio-économiques plus modestes et de familles issues de l'immigration. Les pavillonnaires évoquent aussi la diversification des modes d'habiter avec, par exemple, l'apparition de nouvelles formes d'occupation du logement (sous-location étudiante, résidence partagée, etc.), le relâchement de l'entretien des maisons (façade, jardin, etc.) ou des relations de voisinage. Les ménages de classes moyennes arrivés plus récemment se sont installés dans des quartiers pavillonnaires plus homogènes sur le plan du bâti (pas d'immeuble collectif) à Cergy le Haut (dernier des secteurs aménagés) ou dans des communes limitrophes plus spécifiquement pavillonnaires. Ils ont un usage relativement restreint de la ville et tiennent à distance l'image de grande banlieue de Cergy, préférant rappeler l'étape résidentielle que celle-ci représente ou leurs attaches dans des départements ou des régions plus valorisées socialement (« le 78 »).

Il nous a semblé intéressant de confronter ces récits aux données du recensement afin d'objectiver le sentiment de déclassement et d'en comprendre les ressorts. Les données statistiques font en effet apparaître des évolutions socio-démographiques sensibles – quoique de faible ampleur - qui témoignent d'une spécialisation sociale des quartiers pavillonnaires de Cergy.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Dagnaud Monique, 1979, *La banlieue autrement ; vie sociale à Cergy-Pontoise*, Paris, Fondation des villes

<sup>6</sup> Trois contraintes principales s'imposent toutefois à ce stade de la recherche : la stabilité du découpage géographique de l'INSEE, la finesse de la nomenclature PCS (8 positions) et l'absence de données sur les origines géographiques des habitants. Par ailleurs, si pour les quartiers les plus récents de la ville, le découpage

Tableau 1. Répartition de la population active occupée selon la catégorie socioprofessionnelle

En 2006, en %	Cergy (source RP)	Ile de France (source RP)	France entière (source enquête emploi)
Agriculteurs exploitants	0,1	0,1	2,5
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	2,0	4,5	6,3
Cadres et prof. intellectuelles supérieures	19,2	26,6	15,8
Professions intermédiaires	28,9	26,6	23,2
Employés	33,3	27,5	29,1
Ouvriers	16,6	14,7	23,2

Champ : France métropolitaine, population des ménages, personnes en emploi de 15 ans ou plus

Sources : Insee, enquêtes Emploi, Recensement de la population

Tableau 2. Evolutions socio-démographiques à Cergy et dans deux quartiers

Evolution entre 1990-2006 (en points) de :	Part des ménages Cadres et prof int sup	Part des ménages retraités	Part des actifs occupés cadres et prof int sup	Part de la population de 15 ans ou plus > bac+2	Part de la population de 15 ans ou plus sans diplôme
Cergy	-2,9	+5,7	+1,4	+8,7	+1,7
Les Plants	-2,8	+12,7	+1,2	+7,9	+6,5
Le Hazay	+2,6	+3,3	+25,9	+28,1	-11,2

Source : RP 1990, 1999, 2006 ; calculs par l'auteur

Si Cergy compte moins de ménages ouvriers en 2006 qu'en 1990, suivant en cela le recul du groupe ouvrier dans la population active française, la commune compte aussi relativement moins de ménages cadres et membres des professions intellectuelles supérieures, à l'inverse de la tendance nationale. Toutefois, si l'on regarde au niveau des actifs occupés (femmes et hommes), on observe que la part des cadres est en très légère augmentation. Ces chiffres apparemment contradictoires pourraient s'expliquer par la progression des ménages de retraités dans la population mais aussi par la progression des ménages où les deux conjoints sont actifs et cadres. Par ailleurs, l'extension de la ville nouvelle et la densification progressive de Cergy qui est passé de 2 895 à 57 576 habitants entre 1968 et 2009, se sont accompagnées de processus de spécialisation sociale à l'échelle des quartiers, voire au sein même des lotissements selon la proximité avec les immeubles d'habitat social. Ainsi, le secteur du Hazay, proche du golf et de la commune résidentielle de Courdimanche, se distingue nettement du secteur des Plants, un des premiers quartiers de la ville. L'IRIS du Hazay-Les Essarts, qui présente la plus forte concentration de cadres en 2006, a aussi connu la plus forte augmentation de la part des cadres depuis 1990, contrairement aux Plants dont la population s'est légèrement tassée vers le bas de l'échelle sociale. Des données de l'EPA<sup>7</sup> rappellent d'ailleurs que les Plants abritaient 20,3% de ménages « cadres ou patrons »<sup>8</sup> en 1984, contre 13% en 2006. Cette évolution différentielle des quartiers de la ville se retrouve au niveau d'autres indicateurs, tels que le nombre de voitures possédées par ménage ou le niveau de diplôme (cf tableaux). En ce sens, le renouvellement socio-démographique de la population (départ des cadres et membres des professions intellectuelles, arrivée de ménages

en IRIS de l'INSEE correspond à des zones pavillonnaires relativement homogènes, dans les quartiers les plus anciens de Cergy, les IRIS recouvrent des îlots d'habitation mêlant immeubles collectifs et pavillons.

<sup>7</sup> Les données de 1984 et de 1990 ne sont pas totalement comparables du fait de la différence entre l'aire géographique retenue pour le recensement de 1984 et le découpage en IRIS adopté en 1990.

<sup>8</sup> Source : Etablissement public d'aménagement de Cergy Pontoise, « Cergy Pontoise. Chiffres et documents 1984 »

plus modestes et/ou issus de l'immigration) peut contribuer, en l'absence de promotion résidentielle au cours du cycle de vie, à nourrir un fort sentiment de déclassement<sup>9</sup>.

### *b) Les logiques institutionnelles du déclassement*

A côté des évolutions socio-démographiques des quartiers d'habitat pavillonnaire, le relatif sentiment d'abandon politique et institutionnel des habitants constitue un autre ressort du déclassement résidentiel. Il est vrai que le retournement idéologique à l'égard de l'habitat individuel a pu constituer un moteur de leur délaissement politique, notamment par les équipes municipales de gauche. L'habitat pavillonnaire, en plus d'exprimer un mode de vie petit-bourgeois (Bourdieu et Saint Martin, 1990), fait en effet l'objet d'une critique écologique (pollution, consommation de terres agricoles) et politique (individualisme) virulente de la part des élites politiques. La question de l'entretien des ensembles pavillonnaires cristallise ainsi les tensions avec le maire socialiste de Cergy en exercice depuis plus de deux mandats, à mesure de leur vieillissement (les lotissements les plus anciens datent de 1972). D'une part, certains espaces verts, éclairages publics et voiries à la charge de la mairie ne sont pas entretenus comme aux Plants où les chemins piétonniers menant à l'école de l'îlot sont dans un état dégradé. D'autre part, la mairie n'a jamais procédé à l'acquisition de l'ensemble des voiries privées, à l'instar des communes pavillonnaires limitrophes de Jouy-le-Moutier ou d'Eragny qui viennent d'achever les transferts de propriété. Or, alors que les zones pavillonnaires ne font pas partie des quartiers prioritaires de la politique de la ville, la plupart des copropriétés (leur statut juridique, moins contraignant, est celui des « associations syndicales libres ») n'ont pas les moyens d'effectuer les travaux d'entretien des parties communes, notamment la réfection des revêtements. La question de l'entretien des voiries cristallise ainsi les tensions entre les élus locaux et les pavillonnaires, sensibles notamment lors des élections municipales.

En outre, les quartiers pavillonnaires de Cergy présentent une relative fragilité structurelle du fait de leur insertion dans les zones d'habitat denses de la ville nouvelle, à proximité des logements sociaux<sup>10</sup>. La forte interpénétration des quartiers d'habitat pavillonnaire et des ensembles collectifs, caractéristique du projet politique et urbain de la ville nouvelle, a ainsi limité les possibilités de résidentialisation des pavillonnaires (fermeture des lotissements, pose de barrière à l'entrée) en même temps qu'elle rendait difficile le contrôle des usages par les locataires des immeubles ou par des personnes extérieures au lotissement. Plusieurs propriétaires notent ainsi des problèmes récurrents de stationnement des voitures extérieures au lotissement sur des places réservées, du bricolage sur les parkings, de la présence de groupes de jeunes, etc. Si la majorité des comportements déviants sont attribués par les pavillonnaires aux locataires des immeubles, la dégradation du quartier contribue dans tous les cas à dévaloriser leurs pavillons, solidaires sur le plan du bâti.

Enfin, l'offre scolaire ne permet pas toujours de répondre aux attentes des familles qui se sont installées dans le parc pavillonnaire de Cergy. La question du déclassement intergénérationnel des pavillonnaires se pose avec d'autant plus d'acuité que le capital

---

<sup>9</sup> une partie de la génération des baby-boomers qui s'est installée à Cergy dans les années 1970 et 1980 dans un esprit militant n'en est pas repartie faute de moyens financiers. Certains des ingénieurs et des cadres ont en effet été exposés aux vagues de licenciements collectifs dans l'industrie dès la fin des années 1980, provoquant des retraites anticipées; le décrochage des prix de l'immobilier et du foncier en région parisienne par rapport aux salaires à partir de la fin des années 1990 a, en outre, freiné les mobilités résidentielles<sup>9</sup>.

<sup>10</sup> C'était aussi le cas des quartiers pavillonnaires de Gonesse étudiés dans *la France des petits moyens*. Ce pourrait être une spécificité du parc pavillonnaire francilien, notamment en première couronne ou en ville nouvelle.

scolaire constitue la principale voie d'accès à l'emploi qualifié des classes moyennes, par lequel elles assurent et reproduisent leur statut social. Ainsi, une partie des classes moyennes, notamment la fraction fortement dotée en capital culturel, a fait le choix de l'école publique mais met en place des stratégies scolaires élitistes (choix des classes musicales à horaires aménagés, etc.) à l'entrée au collège ; une autre partie, issue de la bourgeoisie économique nouvellement formée, a fait le choix des établissements privés sélectifs de Pontoise (Saint Martin de France, très réputé pour son internat, et Notre Dame de la Compassion) ou des Yvelines . Le changement de stratégie scolaire adopté par les parents de familles nombreuses permet d'objectiver le malaise qui s'est progressivement installé : les aînés ont été scolarisés dans les établissements publics de proximité, construits à l'origine sur un modèle expérimental (pas de barrière, cour ouverte sur l'extérieur, etc.) ; les cadets ont davantage fréquenté les classes à horaires aménagés ou les collèges et lycées privés. L'évolution du public des établissements, en lien avec le renouvellement socio-démographique de la population de Cergy, ne leur permet pas d'assurer un entre soi protecteur jugé favorable à la réussite scolaire de leurs enfants.

### **3/ Conclusion et pistes de recherche**

C'est la combinaison des logiques résidentielles, professionnelles et institutionnelles (rapport à la mairie, aux associations, à l'offre scolaire) qui permet de rendre compte du sentiment de déclassement des classes moyennes pavillonnaires de Cergy. Il ne s'agit ni d'un sentiment purement fantasmatique qui serait déconnecté des évolutions sociologiques de la ville nouvelle, ni d'un constat globalisant de déclin des couches moyennes salariées. Ces dernières restent en effet relativement privilégiées au regard notamment de la propriété du logement qui les caractérise. Toutefois, la situation ambivalente des enquêtés renvoie aussi à la spécificité du parc pavillonnaire de Cergy : constitué à 40% de logements sociaux, la part des ménages propriétaires y est de 36% en 2005 - un chiffre nettement en dessous de la moyenne nationale. La proximité des immeubles d'habitat collectif, et notamment des logements sociaux, tempère l'attrait de Cergy qui offre pourtant de nombreux services publics et équipements collectifs, au profit d'autres communes limitrophes plus homogènes socialement et à l'habitat moins dense. En ce sens, l'approche comparative devrait permettre de dégager les spécificités des contextes locaux et ainsi faire ressortir ce qui tient du cadre urbain spécifique de ce qui, dans les trajectoires et les pratiques résidentielles, est propre aux classes moyennes périurbaines.