

Économie résidentielle : l'exemple du Parc naturel régional du Vexin français

Le fonctionnement des économies locales repose sur des mécanismes variés. À travers l'analyse des revenus qui se forment et circulent sur un territoire donné, il apparaît que les activités productives et exportatrices ne jouent pas toujours le rôle principal. L'exemple du parc naturel régional du Vexin français montre que l'attractivité touristique et surtout résidentielle offre des possibilités de développement supplémentaires, qui dépendent aussi de l'intégration de ce territoire dans la dynamique productive francilienne.



© M. Vergnolle / Région Ile-de-France

De l'économie francilienne, on retient souvent les activités «phares» de la région, celles qui créent de la valeur ajoutée, exportent, emploient des actifs hautement qualifiés et contribuent ainsi au positionnement international de la métropole. Or, tout un pan de l'économie régionale entre dans une autre logique, répondant essentiellement aux besoins de la population et des entreprises locales. Fondée sur un développement endogène des territoires, cette économie est créatrice d'emplois, notamment domestiques, et globalement moins exposée aux retournements de la conjoncture internationale.

En collaboration avec Laurent Davezies⁽¹⁾, l'IAURIF a engagé une analyse sur l'économie résidentielle en Île-de-France en prenant pour terrain d'étude un territoire rural de qualité, le parc naturel régional (PNR) du Vexin français. L'objet était de cerner un moteur de développement économique lié à l'attractivité résidentielle et touristique, à la qualité de l'environnement.

Des moteurs de développement local variés

L'approche de l'économie résidentielle s'appuie sur la «théorie de la base», selon laquelle le développement d'un

territoire, ou plus largement d'un bassin de vie, dépend de sa capacité d'attirer du revenu venant de l'extérieur. C'est le revenu, d'où qu'il vienne, marchand ou non marchand, qui irrigue l'économie locale et stimule la création d'emplois domestiques. La base est le secteur local qui fait rentrer des revenus dans un périmètre donné. On y trouve les ventes, à l'extérieur, de biens et services marchands produits localement, les flux de revenus publics en provenance de l'État (salaires publics et prestations sociales), les flux de revenus générés par les résidents recensés (actifs, retraités) et non recensés (touristes, résidents secondaires). L'analyse des mécanismes lourds de formation du revenu local s'appuie sur les caractéristiques socioéconomiques du territoire considéré et sur le revenu basique disponible. Celui-ci est décomposé en quatre grands postes :

- le productif privé basique (revenus des activités qui produisent des biens et des services vendus hors du marché local) ;
- les salaires publics ;
- la base résidentielle (revenus d'actifs du territoire travaillant ailleurs et revenus de retraités, de touristes ou de résidents temporaires – résidences secondaires ;
- les prestations sociales hors retraites versées à des personnes résidant sur le territoire.

(1) Enseignant, chercheur, université de Paris XII.

Économie résidentielle
l'exemple du Parc naturel régional
du Vexin français

L'enjeu du développement économique et social réside dans le fonctionnement des deux sous-secteurs basiques : le productif et le résidentiel.

La question du développement économique et social d'un territoire englobe donc non seulement les vecteurs «économiques» traditionnels, comme l'attractivité des entreprises ou encore l'implantation d'établissements «marchands» ayant une activité productrice ouverte sur le reste du monde, mais aussi le développement d'un secteur «domestique». Ce dernier intègre des activités dédiées à la production de biens et services vendus localement qui génèrent des emplois et sont porteurs de la cohésion d'un territoire. On voit donc que, loin d'être en opposition, sphère résidentielle et système productif «exportateur» sont intimement liés.

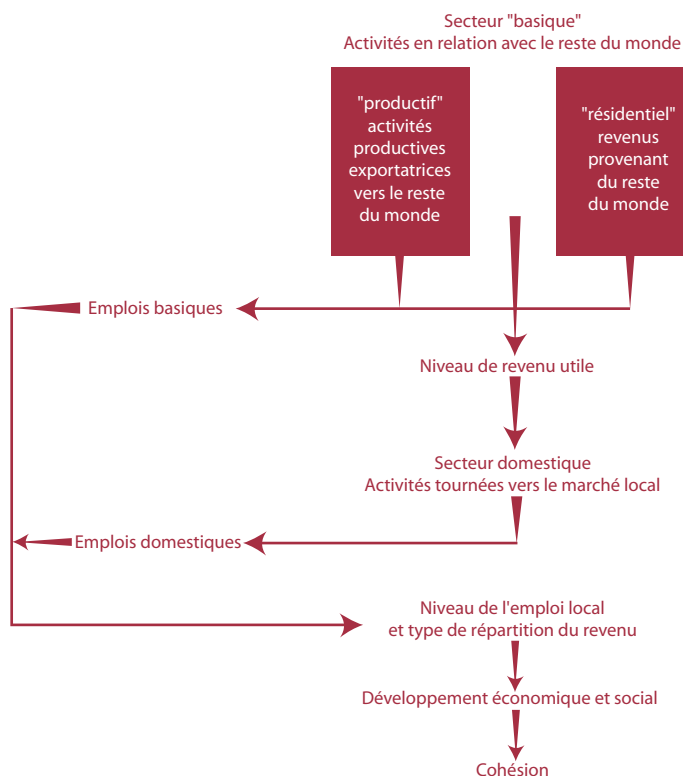
Le Parc naturel régional du Vexin français : une forte orientation résidentielle

Le PNR du Vexin français, créé en 1995⁽²⁾, comprend aujourd'hui 94 communes (77 dans le Val-d'Oise, 17 dans les Yvelines), en grande majorité des communes de moins de 2 500 habitants. Territoire essentiellement rural, sa création a été décidée dans un dessein de préservation des espaces naturels et agricoles, face à des pressions foncières importantes, dues notamment au développement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise.

En 1999, on dénombrait dans les 94 communes du Parc 85 300 habitants et 20 000 emplois. La croissance de population (+ 9,5 % entre 1990 et 1999), la transformation des résidences secon-

(2) Une révision de la charte est en cours pour renouveler le label «Parc naturel régional» obtenu pour une durée de dix ans.

Un modèle simplifié de développement économique et social



naires en résidences principales, la croissance du nombre de cadres et de professions intermédiaires attestent de l'attractivité d'un territoire qui, par ailleurs, contient son développement (la croissance de population est conforme aux objectifs fixés par la charte du PNR). Le nombre de titulaires de revenus augmente et le PNR accueille une population relativement aisée. L'attractivité

du territoire sur les actifs se confirme : l'augmentation du nombre d'actifs occupés est supérieure à la croissance cumulée des retraités et des chômeurs. Lieu de vie avant tout, le Parc fait partie d'un bassin d'emploi plus large. Les trois quarts des actifs qui y résident travaillent à l'extérieur (cf. carte), et cette proportion est plus élevée pour les cadres.

Estimation des différents éléments du revenu basique en 1999 en comparaison de la moyenne des aires urbaines françaises (en %)

	(en structure, en %)		(en indice, 100 = moyenne AU)				
	Aires urbaines fr. moyenne	Vexin français	Vexin français	Chevreuse	Gâtinais français	Cergy-Pontoise	Seine Aval
Total basique productif privé	23,6	10,2	43	48	47	67	73
Salaires basiques publics	21,1	5,4	26	24	27	47	65
Total base résidentielle	42,6	75,9	178	179	177	154	138
Total base sociale	12,7	8,5	67	56	61	67	79
Base totale	100	100					

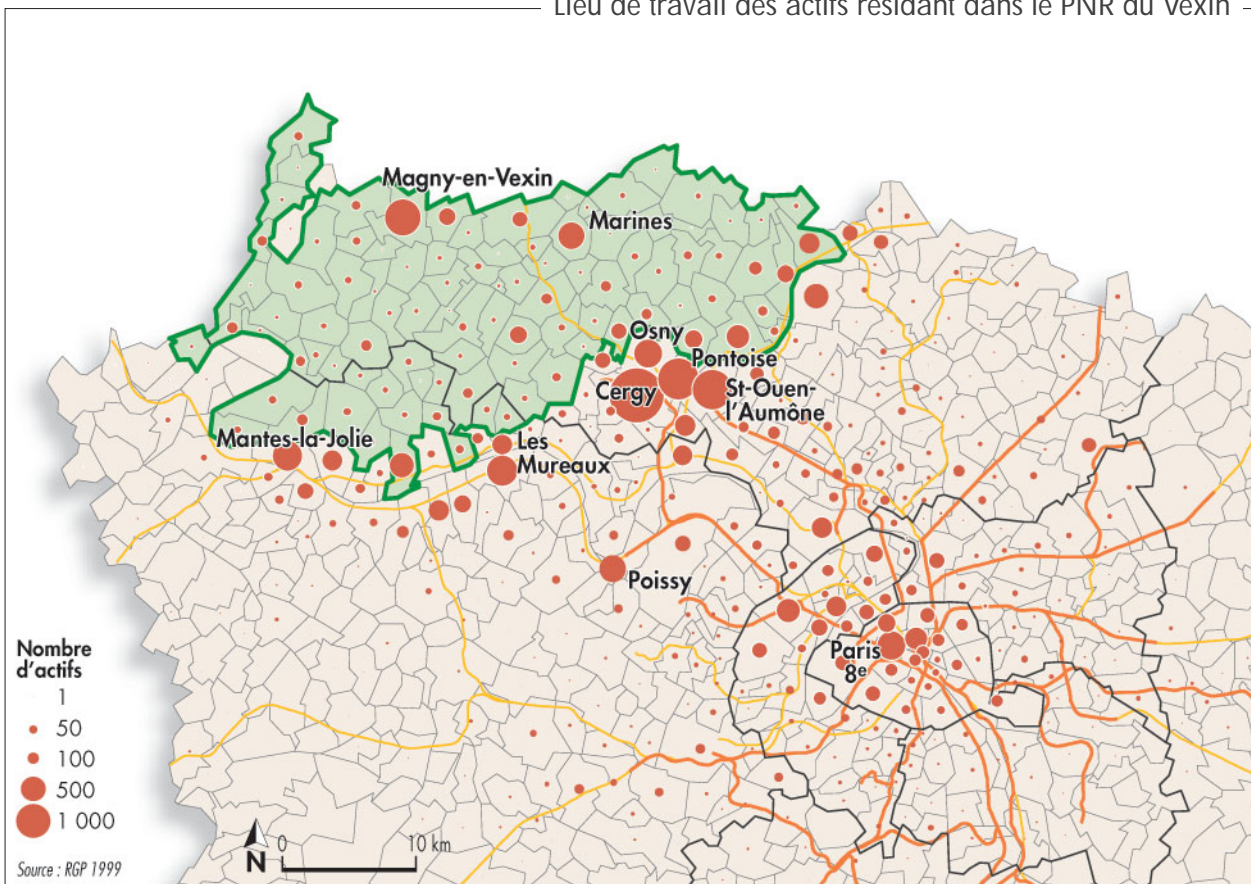
Sources : Laurif

AU : Aires urbaines françaises, moyenne

*Quatre autres territoires ont été analysés dans ce dossier

Économie résidentielle
l'exemple du Parc naturel régional
du Vexin français

Lieu de travail des actifs résidant dans le PNR du Vexin



En parallèle, on observe une croissance régulière mais modérée des emplois (+ 9,2 % entre 1990 et 1999). Elle s'accompagne d'évolutions structurelles : la part de l'emploi salarié augmente ainsi que celle des emplois qualifiés ; les activités de services (nettoyage, services à la personne, sécurité, commerce) sont parmi celles qui progressent le plus. Les activités économiques présentes dans le Vexin français, outre l'agriculture, sont essentiellement des activités artisanales et de production, assurées par un tissu de petites entreprises.

Fonction résidentielle : moteur du développement

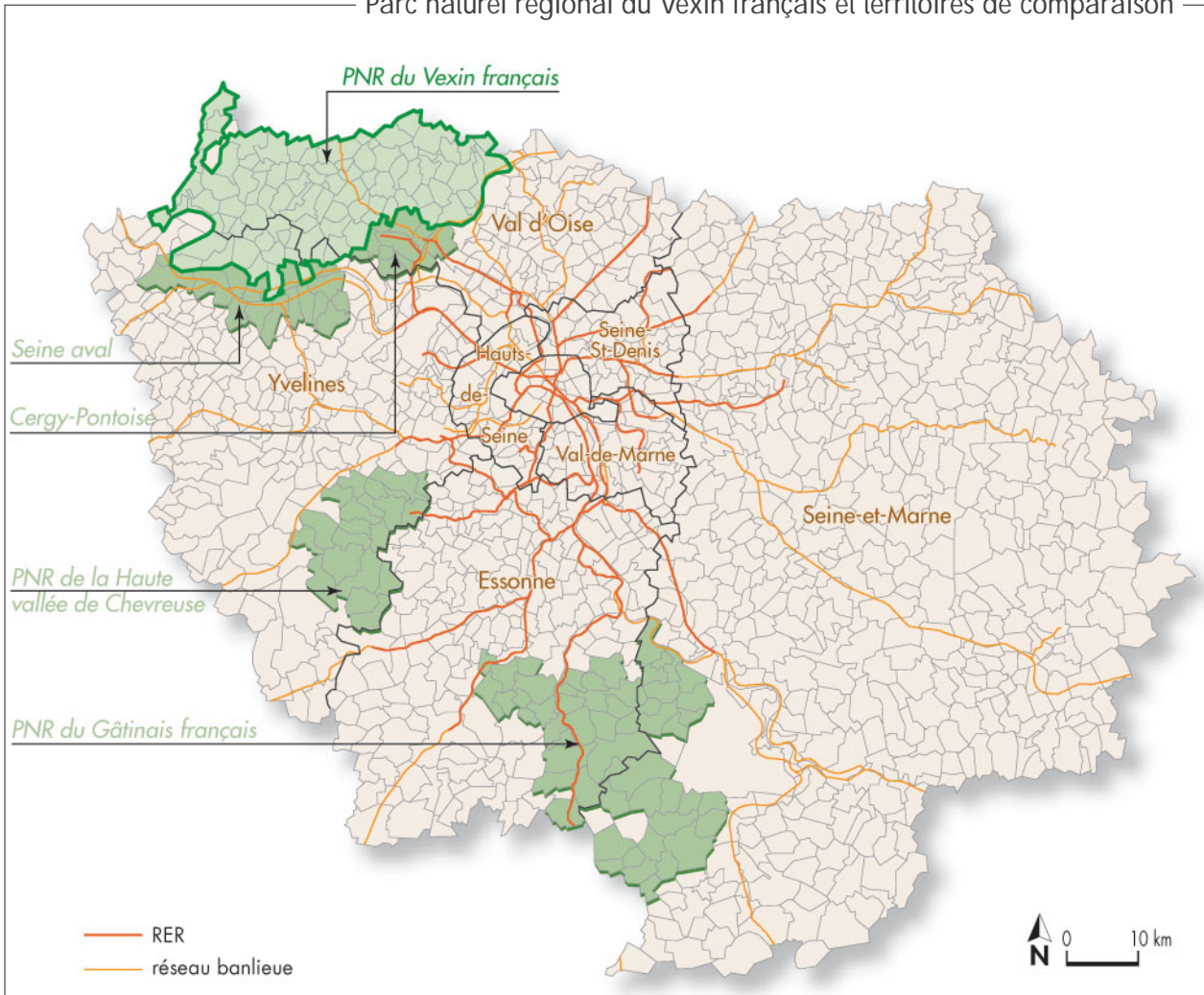
L'analyse du revenu basique pour le PNR du Vexin français confirme les constats précédents : la source des revenus est majoritairement résidentielle. La part de la base résidentielle dans l'ensemble des revenus basiques est de

76 %, celle du productif privé de 10 % (respectivement 43 % et 24 % en moyenne pour l'ensemble des aires urbaines françaises). Le moteur du développement du parc se situe donc clairement du côté de sa fonction résidentielle, fondée sur une capacité bien plus grande d'attirer des revenus que d'en générer. Cet avantage résidentiel est très marqué en ce qui concerne l'accueil des actifs et beaucoup moins, voire très peu, pour celui des retraités. Le poids des revenus basiques (43 %) du Vexin français liés à la présence d'actifs employés à l'extérieur est pratiquement cinq fois plus élevé que pour la moyenne des territoires français (aires urbaines et zones d'emploi). Il est vrai que le Parc ne constitue pas, en tant que tel, un bassin d'emploi, mais plutôt des segments de bassin d'emploi. On retrouve ainsi dans le Vexin français ce que l'on enregistre pour l'ensemble

de l'Île-de-France : une faible capacité de rétention des retraités, qui, pour les plus solvables d'entre eux, ont tendance à partir s'installer en province. Un élément significatif de l'attractivité résidentielle du Vexin français repose sur sa capacité de capter les revenus de «résidents provisoires» que sont les touristes ou visiteurs. Leurs dépenses⁽³⁾, liées aux résidences secondaires comme aux modes d'hébergement marchand (hôtels, gîtes...) représentent 14 % de sa base économique, contre 8 % dans les aires urbaines françaises. Il s'agit là d'une source de revenu basique en soi, dont le montant est significatif, mais qui, plus encore, marque l'attractivité du Vexin français. Le haut niveau d'aménité et la qualité de son environ-

(3) Cette estimation des dépenses, basée sur les capacités d'hébergement, est probablement surestimée.

Parc naturel régional du Vexin français et territoires de comparaison



nement sont largement à l'origine du pouvoir d'attraction qu'exerce ce territoire sur les résidents actifs de la région.

Un potentiel de développement pour le territoire du Vexin français... et ses voisins

Un des enjeux économiques majeurs du développement du Vexin français se situe donc du côté de ses avantages résidentiels. Pour autant, si l'essai est marqué, est-il transformé ? En effet, le second moteur du développement local est l'intensité de la circulation de ce revenu au sein du territoire.

La plus ou moins grande propension des titulaires de revenu du Vexin fran-

çais à consommer des biens et des services produits dans le Vexin français va y constituer le mécanisme de diffusion du développement par effets multiplicateurs de revenu et d'emploi. Ces activités locales, produisant des biens et des services vendus localement sont appelées activités «domestiques».

Contrairement aux activités basiques marchandes, dont le développement dépend de la qualité et du prix de l'offre, le secteur «domestique» dépend très largement de la demande : l'activité de boulanger ou de médecin dépend de la présence et du revenu de la population résidente. Ce secteur domestique, considéré à l'échelle d'un bassin de vie, d'emploi ou d'une aire urbaine, subit une

faible concurrence des territoires extérieurs : on ne change pas de ville pour acheter son pain ou ses vêtements ou pour consulter un médecin. Il n'en est pas de même lorsque le territoire étudié est une fraction d'un bassin de vie. Le revenu basique capté par le Vexin français se diffuse-t-il en son sein et permet-il de faire jouer à plein les effets de multiplication de revenu et d'emploi ?

En l'absence de données plus détaillées, une analyse en termes de taux de couverture de la population par les activités «domestiques pures»⁽⁴⁾ permet

⁽⁴⁾ Il s'agit des secteurs dont l'offre locale est pour l'essentiel absorbée par la demande locale.

de répondre à ces questions de façon globale. On observe que le taux de couverture de ces activités est très faible dans le Vexin français. Avec deux emplois «domestiques purs» pour cent habitants – contre six dans la zone de Cergy-Pontoise –, le Vexin français apparaît, en dépit d'une forte croissance dans les années récentes, en situation de sous-exploitation de sa base économique. Pour autant, la présence d'une offre importante localisée à Cergy-Pontoise et, par ailleurs, le fait que le territoire du Vexin français soit beaucoup moins que d'autres en Île-de-France affecté par le chômage et la pauvreté font que la croissance actuelle de ces activités ne peut se poursuivre que sur un nombre limité – et donc choisi – de créneaux et ne recouvre pas le même enjeu social que dans des bassins de vie plus autonomes.

Un modèle de développement spécifique aux Parcs naturels régionaux ?

Il n'existe pas, en France, un modèle unique de développement territorial, mais plutôt une grande quantité de combinaisons des structures du revenu basique et des potentiels de circulation locale des revenus. En Île-de-France, le modèle global de développement est beaucoup plus assis que la moyenne sur des revenus liés aux activités productives marchandes en compétition et sur les revenus publics, et beaucoup moins sur les «revenus résidentiels». Dans ce contexte régional, le Vexin français fait figure de contre-exemple. Il n'est pas le seul : au sein des territoires de comparaison, les trois PNR étudiés offrent de nombreuses similitudes. La part de la base résidentielle est identique (76 %), la différence provenant du poids de la base productive privée, plus élevée pour le Parc de la haute vallée de Chevreuse et, dans une moindre mesure, pour le Gâtinais français. Pour beaucoup d'indicateurs, au sein de cette convergence entre les trois

PNR, le Vexin français se situe dans une situation intermédiaire entre le Parc de la haute vallée de Chevreuse, qui affiche un profil «supérieur» tant par sa population que par ses activités économiques, et celui du Gâtinais français. Malgré une croissance élevée des emplois domestiques dans le Vexin français, le taux de couverture est plus faible que celui des deux autres PNR (4,3 emplois pour cent habitants dans le PNR du Gâtinais français et 2,3 dans le PNR de la haute vallée de Chevreuse).

Des pistes pour l'aménagement régional et local

À travers l'exemple du Vexin français et de territoires précédemment étudiés, quelques pistes peuvent être relevées.

L'enjeu résidentiel

La demande en matière d'atouts résidentiels est devenue de plus en plus exigeante et accentue la concurrence entre les territoires. Le comportement résidentiel des ménages serait le principal facteur d'apparition d'archipels de pauvreté. La redistribution des richesses ne se fait pas seulement en direction de la province, mais également vers le périurbain, sur les territoires disposant de suffisamment d'aménités, comme les PNR.

Le cas de la Plaine de France, en Seine-Saint-Denis, est intéressant. Sur ce territoire, constitué de fractions de bassins de vies et de bassins d'emplois qui se chevauchent au lieu de se superposer, les mécanismes du développement économique et social sont complexes. La pauvreté s'y maintient, malgré un essor de son économie et de l'implantation d'entreprises. La Plaine de France est caractérisée par une population résidentielle qui tire ses revenus d'emplois extérieurs au territoire, et/ou de revenus

de transfert. En parallèle, la part de la main-d'œuvre qualifiée s'accroît fortement, mais les cadres n'y résident pas (comme 58 % des salariés de la Plaine de France), et ceci d'autant plus que le niveau de salaires est élevé.

Ces revenus devraient constituer un vecteur de développement, un intrant, plus qu'un résultat directement lié à l'efficacité du système «productif» du territoire. Ce revenu «utile», mobilisable, devrait ainsi jouer un rôle de spirale vertueuse, avec un effet d'entraînement, et compléter le revenu lié aux performances locales. Dans ce cas précis, il n'est pas assez élevé ou il ne fait que transiter pour avoir des effets bénéfiques. L'enjeu est donc d'attirer sur ces territoires non seulement les facteurs de production, mais aussi les «revenus mobiles» (liés aux résidences d'actifs, aux touristes, aux retraités, etc.) qui seront dépensés localement. Mais cette stratégie suppose au préalable des conditions de qualité de vie et de cadre urbain, au sens large, déterminantes pour le développement de l'économie résidentielle.

Des risques d'évasion des revenus

La dissociation entre temps de travail et temps de consommation, la déconnexion croissante des territoires de production et des territoires de vie, l'éloignement des résidences secondaires (et principales), la double résidence des retraités induisent des risques d'évasion des revenus de l'Île-de-France vers la province, mais aussi à l'intérieur de la région. Dans le cas d'un bassin de vie homogène, le revenu basique rencontre immédiatement une offre de produits et de services à l'échelle du territoire. Dans le cas du Vexin français, le potentiel de l'économie résidentielle peut profiter à d'autres territoires, opérant une redistribution des richesses.

Valoriser le potentiel :

Au-delà de l'échelle géographique, capter les revenus et les «transformer»

Économie résidentielle
l'exemple du Parc naturel régional
du Vexin français

en emplois renvoie à l'équipement et à la qualité des services locaux (commerces, hôtels et restaurants, services, offre touristique) et à la capacité d'importer des biens et services locaux de territoires voisins. Dans le cas d'espaces qui connaissent la concurrence de pôles de services affirmés, constituer une offre complémentaire ou ciblée, comme par exemple les marchés de spécialités locales ou les commerces de qualité, ouvre des perspectives intéressantes. De façon indirecte, le niveau des transports en communs, l'offre de logement pour des ménages à faible revenus – qui occupent, pour certains, ces emplois domestiques – interagissent avec l'offre locale de services.

Ainsi, le développement local ne se résume pas à la seule question du secteur basique marchand. Au-delà des politiques fondées sur la compétitivité

et l'accueil d'activités exportatrices, d'autres pistes se présentent. Elles préconisent des arbitrages (par exemple entre le développement touristique et résidentiel) et font de la gestion patrimoniale et paysagère un enjeu essentiel du maintien de l'attractivité d'un territoire (tant pour les résidents, retraités que les activités high tech) et donc de la croissance économique.

Dans un contexte régional où la croissance économique de ces dernières années a été forte mais pauvre en création d'emplois (sauf en emplois très qualifiés), l'objectif majeur est évidemment l'emploi. De façon générale, en France, alors que la compétition mondiale a fortement déstabilisé les systèmes productifs locaux, produisant des biens et des services exposés à la concurrence (avec la très importante destruction d'emplois peu ou pas qualifiés qui s'est ensuivie), ce sont les



© B. Gegauff, IAURIF

secteurs locaux produisant des biens et services vendus localement, largement protégés de la concurrence, qui ont permis de maintenir une dynamique de création d'emplois et d'insertion des actifs les plus vulnérables.

Pour en savoir plus :

- **L'économie résidentielle en Île-de-France, l'exemple du Parc naturel régional du Vexin français, IAURIF, mai 2005.**
- **Contribution à l'évaluation territoriale du parc naturel régional du Vexin français, IAURIF, janvier 2004 (document de travail).**
- **Économie productive, économie résidentielle dans la «base économique» des pays du Finistère, Laurent Davezies, Observatoire de l'Économie et des Institutions locales, IUP, Université de Paris XII, et Patrick Tanguy, agence de développement et d'urbanisme du Pays de Brest, 2004.**
- **Éléments pour un diagnostic partagé de la Plaine de France, Arcadie, Observatoire de l'Économie et des Institutions locales, IUP, Université de Paris XII.**
- **Laurent Davezies. «Homogénéité nationale et hétérogénéité locale des enjeux du développement», dans «Développements et coopérations», Les annales de la recherche urbaine, n°86, juin 2000.**
- **Laurent Davezies, Comment améliorer la performance économique des territoires, Les entretiens de la caisse des dépôts, Paris, octobre 2003, document de travail.**