

Néo-ruralité et embourgeoisement des campagnes québécoises : un regard nuancé

Laurie Guimond

Doctorante en géographie (U. d'Ottawa)
Coordonnatrice de la recherche « L'arrivée et l'insertion de nouvelles populations dans le Québec rural » (INRS UCS).

Institut national de la recherche scientifique (INRS)
Urbanisation, Culture et Société
385, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H2X 1E3
Téléphone : (514) 499-4076
Télécopieur : (514) 499-4065
Laurie_Guimond@ucs.inrs.ca

Myriam Simard

Professeure (INRS UCS)
Responsable de la recherche « L'arrivée et l'insertion de nouvelles populations dans le Québec rural. »

Institut national de la recherche scientifique (INRS)
Urbanisation, Culture et Société
385, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H2X 1E3
Téléphone : (514) 499-4061
Télécopieur : (514) 499-4065
Myriam.Simard@ucs.inrs.ca

Au Québec, comme dans plusieurs pays occidentaux, l'accès à la propriété et au logement dans certains milieux ruraux est un enjeu majeur, et ce, non seulement dans les campagnes de villégiature comme l'Estrie, les Laurentides et Charlevoix mais aussi dans des régions plus éloignées des grands centres telles que les Îles-de-la-Madeleine. Les municipalités s'inquiètent et les articles à ce sujet se multiplient dans les quotidiens régionaux et provinciaux. En outre, il est maintenant commun d'entendre parler de cette question dans des émissions télévisées (exemples récents : *La Facture*, *Méchant Contraste!*). On associe notamment la migration de nouvelles populations dans l'espace rural à l'embourgeoisement des campagnes, communément appelé *gentrification rurale*. Concrètement, quelles sont les manifestations de ce phénomène? Comment ce concept, surtout développé dans les zones urbaines, s'applique-t-il en milieu rural? Quels en sont les répercussions?

Dans le contexte général de la migration ville-campagne, cette communication a pour objectif d'explorer les facteurs contribuant à l'embourgeoisement de l'espace rural au Québec. En s'appuyant sur les résultats d'entrevues qualitatives réalisées auprès de quatre groupes d'individus (néo-ruraux, ruraux de longue date, acteurs-clés locaux, élus municipaux) dans deux municipalités régionales de comté (MRC) contrastées (Brome-Missisquoi et Arthabaska)¹, elle vise à mettre en lumière les impacts positifs et négatifs de ce phénomène tout en montrant sa complexité, tant sur les plans physique, économique, social, culturel et territorial. Pour ce faire, nous ferons d'abord un bref retour sur le contexte général dans lequel s'inscrit cette analyse de l'embourgeoisement rural. Nous exposerons ensuite les principaux travaux ayant marqué la littérature abordant la question de l'embourgeoisement. Un double détour s'impose ici pour mieux cerner la pertinence de ce concept en milieu rural : 1) nous devons puiser à ses sources, c'est-à-dire, en milieu urbain; 2) nous devons nous inspirer des recherches qui ont été entreprises à l'étranger (surtout au Royaume-Uni), car peu de travaux jusqu'à maintenant tentent de mettre en lumière ce phénomène au Québec. Enfin, en nous basant sur les résultats d'entrevues qualitatives, nous explorerons les diverses manifestations de l'embourgeoisement rural dans les MRC de Brome-Missisquoi et d'Arthabaska.

¹ La recherche *L'arrivée et l'insertion de nouvelles populations dans le Québec rural* est financée par le Conseil de recherche en sciences humaines (CRSH 410-2005-0951) et dirigée par Myriam Simard (INRS Urbanisation, Culture et Société). Pour de plus amples renseignements sur cette recherche, consulter le site Web du **Groupe de recherche sur la migration ville/campagne et les néo-ruraux** à www.neoruraux.ucs.inrs.ca.

Contexte général : la migration de la ville vers la campagne

La transformation de l'espace rural n'est pas un phénomène récent, comme le montrent les trois grandes périodes historiques qui marquent son évolution au Québec. Dans la première moitié du vingtième siècle, sociologues, anthropologues et géographes décrivent la campagne comme un espace traditionnel habité par une majorité d'agriculteurs et caractérisé par des liens sociaux de proximité. La deuxième période émerge après la Seconde Guerre mondiale avec la modernisation et la spécialisation de l'agriculture menant à la diminution de la population agricole et la migration des populations rurales vers les centres urbains. À cela s'ajoute l'électrification des campagnes, l'amélioration du réseau routier et la pénétration des médias de masse dans les ménages ruraux. La société de consommation est alors associée à l'urbanisation des campagnes, où la société rurale passe du stade traditionnel au stade moderne. L'uniformisation des modes de vie urbains et ruraux amène certains chercheurs, dont Gérard Fortin (1971), à affirmer que les milieux ruraux n'existent plus, que cette période marque « *la fin d'un règne* »².

Quant à la troisième période, elle se manifeste à partir du milieu des années 1970 alors que l'on observe un renversement des perspectives démographiques dans certaines campagnes occidentales qui affichent une croissance positive, notamment aux États-Unis (Beale, 1975; Berry, 1976) ainsi qu'au Royaume-Uni (Champion, 1991; Boyle et Halfacree, 1998). Berry nomme ce phénomène « *counterurbanization* » (contre-urbanisation) celle-ci référant à la déconcentration de la population d'un espace densément peuplé vers un espace moins densément peuplé (1976, p. 17). En France, le sociologue et géographe Bernard Kayser amorce la réflexion sur la recomposition sociodémographique de l'espace rural avec son ouvrage *La renaissance rurale* (1990) et au Québec, les premiers travaux à cet effet datent du début des années 1980 (Brunet, 1980; McRae, 1981)³. Mentionnons que cette tendance au renouvellement de la population n'est pas également répartie dans l'espace rural, certaines zones étant touchées par le dépeuplement et l'exode vers les villes.

Cette nouvelle réalité de la migration de la ville vers les campagnes s'insère dans le contexte sociétal plus large où l'espace rural devient un lieu d'attraction des populations urbaines à la recherche d'une qualité de vie. S'ajoutent à cette réalité l'arrivée des nouvelles technologies de l'information et des communications (ex. : Internet), la décentralisation des emplois et la croissance du travail à distance, l'amélioration des principaux axes routiers et le prolongement des autoroutes vers les campagnes, la présence de meilleurs services offerts en milieu rural, etc. L'espace rural et les populations qui l'habitent se complexifient, comme en témoignent ses multiples usages autour des espaces productifs, résidentiels, récréatifs et de préservation (Perrier-Cornet, 2002).

Au tournant des années 1990, la réflexion autour de la recomposition sociodémographique des campagnes s'est déplacée du côté des impacts reliés à l'arrivée et à l'insertion des néo-ruraux. C'est alors qu'on s'interroge, surtout au Royaume-Uni, sur le double processus de l'arrivée de migrants urbains des classes moyenne et supérieure vers les milieux ruraux, ce qui provoque le déplacement et l'exclusion des populations plus modestes (Cloke et Little, 1990, p. 164). Les

² Pour une description plus approfondie de ces trois périodes, voir Simard (2002).

³ Voir Simard (2007), qui présente une recension élaborée des écrits sur la problématique des nouvelles populations rurales au Québec.

conséquences globales de l'embourgeoisement rural (*rural gentrification*) représentent un sujet d'actualité dans les campagnes occidentales. La section suivante nous permettra de mieux comprendre l'origine de ce concept dont le fondement théorique prend sa source dans les études urbaines anglo-saxonnes.

Quelques repères théoriques sur l'embourgeoisement en contexte urbain et rural

Le concept de *gentrification*, un néologisme anglais, a été initialement développé par la sociologue Ruth Glass en 1964 pour évoquer les changements physiques et sociaux qui marquent les quartiers londoniens en voie de dépréciation. Glass observe alors que les quartiers centraux accueillent de nouveaux résidents qui proviennent de classes sociales plus aisées, c'est-à-dire des individus faisant partie de la classe de la haute bourgeoisie ou de la petite noblesse (*gentry*). La *gentrification* fait ainsi référence à la transformation d'un quartier urbain par l'arrivée progressive de résidents de classes moyenne ou aisée qui remplaceront éventuellement les résidents de classes plus modestes, c'est-à-dire de classes ouvrières. Ce processus comporte des transformations majeures, tant sur le plan du logement, des commerces et de la composition sociale des ménages, que des comportements, des perceptions individuelles et des significations symboliques.

Les causes de l'embourgeoisement ont suscité de nombreux débats qui ont inspiré deux écoles de pensée. Une première adoptant une vision axée sur la production et les structures de l'organisation économique, puis une deuxième centrée sur la consommation, la culture et la demande des *gentrifieurs*⁴. Selon Neil Smith, qui a développé une théorie marxiste et structurelle pour expliquer l'embourgeoisement, les causes sont reliées à un cycle de dévaluation des propriétés (habitations, commerces et industries) d'un quartier central à la suite d'un mouvement de population vers les périphéries urbaines (1979; 1996). Le quartier déprécié est alors pris d'assaut par des promoteurs et des spéculateurs qui risquent un capital dans l'espoir de réaliser un profit. Cela correspond entre autres à l'arrivée d'ex-banlieusards de classes moyennes faisant partie d'un mouvement de retour à la ville. Cette façon d'expliquer l'embourgeoisement a été critiquée par des chercheurs comme David Ley (1986, 1994) ou Damaris Rose (1984), qui ont insisté sur le fait que les caractéristiques sociales et culturelles des *gentrifieurs* sont au cœur du phénomène. En effet, selon Ley, les quartiers centraux s'embourgeoisent non seulement par la volonté des investisseurs, mais en raison de la présence d'une « nouvelle classe culturelle » en émergence (1994, p.56). Ces *gentrifieurs*, qui s'inscrivent dans un mouvement de contre-culture et qui recherchent un mode de vie particulier, réunissent artistes et professionnels (Collet, 2008, p.129-131). D'après Rose, certains d'entre eux sont en quête d'un endroit leur offrant un juste équilibre entre le coût et la qualité de la vie (1984)⁵.

⁴ Pour une excellente revue de littérature sur les causes de l'embourgeoisement, consulter Lees *et al.* (2008).

⁵ Rose a nommé ces individus *marginal gentrifieurs* en raison de leur statut économique qui ne concorde pas nécessairement avec celui des *gentrifieurs* fortunés (1984, p. 56). Font partie de ces individus : 1) les acheteurs de première maison qui choisissent les quartiers centraux du fait que le prix des propriétés est accessible; 2) les acheteurs qui s'installent pour des raisons professionnelles ou familiales; 3) les acheteurs hésitants (*reluctant buyers*) (idem). Les *marginal gentrifieurs* rénovent et améliorent eux-mêmes leur propriété sans nécessairement vouloir en faire un profit, comme l'explique la thèse productiviste de l'embourgeoisement. Ces personnes peuvent produire l'embourgeoisement, mais elles peuvent subir des pratiques d'exclusion liées au marché résidentiel.

L'embourgeoisement est donc un thème récurrent et largement analysé dans les études urbaines. Or, ce phénomène se manifeste également dans les campagnes. Conséquemment, les chercheurs se sont référés à cette conceptualisation riche et éclairante pour expliquer et comprendre l'embourgeoisement de l'espace rural. Bien que ce concept n'ait pas fait l'objet d'une production scientifique abondante sur les milieux ruraux, tant sur le plan théorique qu'empirique, on note un intérêt grandissant pour celui-ci au tournant des années 1990, et ce, plus particulièrement chez les chercheurs britanniques (Cloke et Thrift, 1987; M. Phillips, 1993, 2004, 2005; D.P. Smith et D.A. Phillips, 2001; D.P. Smith et Holt, 2005). En France, très peu d'études ont été réalisées sur le sujet, comme le montre la thèse de Stéphanie Raymond (2003) portant sur l'embourgeoisement du Midi de la France et de la Californie du Nord. Par ailleurs, on s'est attardé à cette problématique plus récemment aux États-Unis (Darling, 2005; Ghose, 2004; Shumway et Otterstrom, 2003) alors qu'au Canada, on a notamment observé les changements socioéconomiques reliés à l'expansion des zones de villégiature périurbaines (Halseth 2003).

L'embourgeoisement rural est généralement associé à la venue croissante de migrants urbains ou ex-urbains qui font le choix de vivre à la campagne, soit à titre de villégiateur, soit comme résident permanent⁶. Ces derniers sont particulièrement attirés par l'idée d'une meilleure qualité de vie que leur offre la campagne (caractéristiques physiques et sociales, rythme et style de vie, cadre pour la réalisation de projets personnels ou de rêves, etc.)⁷. Les représentations sociales dominantes, souvent alimentées par les médias, considèrent la campagne comme un espace de vie bucolique et idyllique, « refuge de tous les maux urbains » (Mathieu, 1998, p. 15). L'espace rural est ainsi « marchandisé » (*commodified*) en raison de ses caractéristiques utopiques (Valentine, 2001) comme offrant une qualité de vie d'une valeur telle qu'on ne saurait l'estimer. Les géographes britanniques mettent d'ailleurs l'accent sur la relation entre les représentations sociales de la campagne chez les néo-ruraux et l'embourgeoisement rural (D.P. Smith et D.A. Phillips, 2001; M. Phillips, 2002).

Parallèlement, la migration progressive de migrants urbains de classes moyenne ou aisée peut entraîner le déplacement des individus de classes plus modestes⁸ (par exemple les jeunes, les personnes âgées, les populations défavorisées) vers des lieux plus accessibles financièrement. Cloke et Thrift au Royaume-Uni nuancent toutefois cette interprétation urbaine en mettant l'accent sur l'idée que la recomposition sociodémographique des campagnes est le résultat d'une **fraction** de la classe moyenne urbaine remplaçant une autre **fraction** de la classe moyenne résidant en milieu rural (1987), une proposition à laquelle adhère M. Phillips (1993, p. 124). En outre, ce constat montre les défis posés par l'application d'un concept urbain en milieu rural.

Les indicateurs de l'embourgeoisement en contextes urbain et rural sont semblables : rénovation et amélioration de l'environnement bâti; apparition de nouveaux établissements menant à la fermeture de plus anciens; hausse des revenus et du niveau de scolarité des citoyens; augmentation de l'investissement privé (ex. : promoteurs immobiliers) et de la spéculation;

⁶ La recherche présentée ici traite des migrants qui vivaient en milieu urbain et qui ont fait le choix de vivre **en permanence** en milieu rural. Nous ne tenons pas compte des villégiateurs, car ils relèvent d'une autre problématique que celle explorée dans cette recherche.

⁷ Mentionnons toutefois que d'autres motifs incitent les néo-ruraux à migrer en permanence à la campagne, notamment des raisons familiales, professionnelles ou économiques (Guimond et Simard, 2007, p. 100).

⁸ Dans la littérature anglo-saxonne en contexte urbain, on parle surtout de classe ouvrière (*working class*) (Lees et al., 2008, p. 9-10).

hausse du prix des loyers, des propriétés et des taxes foncières; augmentation des permis de construction, etc. Cependant, l'écart entre une vision productiviste et une autre axée sur la culture et la consommation est moins clairement définie en milieu rural qu'il l'a été en milieu urbain, comme le fait remarquer Darling (2005). La littérature sur l'embourgeoisement des campagnes met l'accent sur la consommation comme étant l'explication causale de ce phénomène. D.P. Smith et D.A. Phillips vont même jusqu'à suggérer l'expression *rural greentrification* pour illustrer à quel point les urbains sont consommateurs d'espaces verts, renvoyant ainsi à une théorie plus culturelle de l'embourgeoisement, axée sur la demande des urbains désireux de consommer l'espace rural (2001)⁹.

Par ailleurs, les recherches de Martin Phillips en Angleterre se sont concentrées sur les parallèles entre les changements socioéconomiques des milieux ruraux et l'embourgeoisement urbain (1993, 2002, 2004, 2005). En contrastant ces deux contextes différents, il précise que « many of the arguments advanced in urban studies have quite clear rural parallels, parallels that extend beyond process of revitalisation into the cultural construction of space » (2004, p. 7). Ce géographe s'avère être une figure de proue dans l'étude de l'embourgeoisement rural puisque dans ses analyses, il demeure sensible à l'école de pensée productiviste et structurelle,¹⁰ contrairement aux autres chercheurs, qui restent près de la théorie de la consommation et de la culture (2005).

Il faut retenir que l'embourgeoisement des campagnes, de la même façon que celui qui se produit en ville, engendre une ségrégation sociospatiale. Mais bien que ce phénomène concourt à des impacts positifs, il engendre aussi des effets pervers dont nous discuterons dans la prochaine section.

Manifestations de l'embourgeoisement dans les MRC de Brome-Missisquoi et d'Arthabaska

Les MRC sélectionnées pour cette recherche accueillent toutes deux de nouvelles populations rurales. D'un côté, Brome-Missisquoi se distingue par la présence de néo-ruraux retraités alors que dans Arthabaska, c'est la présence de jeunes familles et de migrants de retour qui attire l'attention¹¹. Les résultats de notre recherche suggèrent que des signes d'embourgeoisement se révèlent dans ces deux MRC, mais à des intensités variées. En effet, c'est dans Brome-Missisquoi que les indicateurs de l'embourgeoisement semblent les plus marqués alors que l'on ne constate que des germes de ce phénomène dans Arthabaska. Effectivement, les entrevues approfondies réalisées avec différents interlocuteurs¹² des deux MRC coïncident à l'effet qu'il semble difficile de se loger convenablement dans les deux MRC. Ils évoquent diverses raisons telles que les prix exorbitants des propriétés (terrains et maisons), la rareté des terrains, des maisons ou des logements (ex. : absence de maisons à vendre), ainsi que la réglementation trop

⁹ Dans cette optique, M. Phillips et ses collègues ont récemment amorcé une vaste étude sur la pertinence du croisement entre les approches des sciences naturelles et sociales pour mettre en lumière l'embourgeoisement en milieu rural (2008).

¹⁰ Notons également la contribution scientifique de Darling aux États-Unis qui explore la pertinence de la théorie du différentiel de loyer de Smith pour l'étude de l'embourgeoisement rural (2005).

¹¹ Pour un portrait général des néo-ruraux de ces deux MRC, voir Guimond et Simard (2008a et 2008b).

¹² Ont été interrogés dans chaque MRC: 1) des nouveaux ruraux (individus qui ont vécu en milieu urbain et ont fait le choix de vivre en permanence en milieu rural); 2) des ruraux de longue date; 3) des acteurs-clés (dirigeants d'organismes); 4) des élus municipaux.

stricte en raison des contraintes de la *Loi sur la protection du territoire agricole*. Cela a pour conséquence d'exclure les populations plus vulnérables comme les jeunes ou les personnes défavorisées socioéconomiquement, et ce, tant néo-rurales que rurales de longue date. Cet extrait d'entrevue avec un rural de longue date de Brome-Missisquoi témoigne de l'impact de la hausse des taxes et du prix des logements sur le départ des gens qui sont nés dans la MRC :

Il y en a qui partent parce qu'ils trouvent que les taxes sont rendues trop élevées. [...] Nos jeunes vont à Cowansville [où le logement est plus abordable]. Il y a même pas de loyers! Regarde, notre fils, à tout bout de champ les loyers étaient tellement chers, un moment donné on a réussi à trouver une petite maison pas loin. Il a fallu qu'il reparte, [...] il n'avait pas les moyens. Puis il n'y en a pas, de loyers, de toute façon. C'est tellement recherché. Ah non, c'est un problème pour les jeunes (rural de longue date 31, Brome-Missisquoi).

En contrepartie, certaines personnes se réjouissent à l'idée de faire un profit lors de la vente de leur terrain ou de leur maison, voire de leur terre agricole. Cela a sans doute une incidence négative pour la relève agricole, non seulement parce que le prix des terres augmente, mais aussi parce que certains agriculteurs préfèrent vendre leurs terres au plus offrant. Pour les néo-ruraux avides d'agrandir leur espace domestique, comme le constatent Roy, Paquette et Domon (2005), nul doute que la possibilité d'acheter une terre constitue une option intéressante. Parallèlement, la hausse générale du prix des propriétés rime avec l'augmentation de la valeur des taxes foncières, ce qui constitue un apport économique important pour les municipalités, comme le souligne cet acteur-clé :

Les nouveaux arrivants apportent des taxes. Généralement ce sont des gens [...] qui ont les moyens de s'acheter une maison. La plupart des gens qui arrivent, à 95 pour cent c'est des gens qui achètent une maison. Donc ils payent des taxes, sans lesquelles, à mon avis, la municipalité serait relativement pauvre (acteur-clé 6, Brome-Missisquoi).

Or, bien qu'ils se réjouissent de ce bénéfice économique, certains élus municipaux et autres acteurs-clés locaux semblent préoccupés par les divers effets de l'embourgeoisement rural. Le cas de la municipalité de Chesterville dans la MRC d'Arthabaska constitue un bel exemple d'initiative locale puisque la municipalité a offert gratuitement des terrains pour accueillir des jeunes familles¹³. À cet égard, les élus et autres décideurs locaux doivent demeurer sensibles aux effets pervers de l'embourgeoisement et mettre sur pied des politiques visant à éviter l'exclusion des jeunes et des populations défavorisées socioéconomiquement (Simard, 2008a et 2008b).

Remarquons toutefois que certaines municipalités sont plus convoitées que d'autres par les néo-ruraux de classes moyenne ou aisée, comme Sutton, Lac-Brome ou Frelighsburg dans Brome-Missisquoi et Kingsey Falls, Chesterville ou Saints-Martyrs-Canadiens dans Arthabaska. Cette

¹³ Pour de plus amples renseignements, voir le site des **Affaires Municipales et Régions du Québec**, qui souligne cette réussite. Texte disponible à l'adresse suivante : www.mamr.gouv.qc.ca/regions/regi_rura_reus_ches.asp.

convoitise engendre la rareté des propriétés et des logements et souvent, la hausse de leur prix. Les secteurs de villégiature, particulièrement à proximité d'un lac ou près d'un secteur montagneux, paraissent plus susceptibles à l'embourgeoisement rural. On n'a qu'à penser, par exemple, aux domaines luxueux bordant le lac Brome (Brome-Missisquoi). Par contre, cet aspect doit être nuancé, car dans la MRC d'Arthabaska, des acteurs-clés et des ruraux de longue date ont mentionné le cas particulier de la municipalité de Kingsey Falls qui affiche des signes d'embourgeoisement. Selon leurs dires, les nouveaux ruraux de cette municipalité se caractérisent par le fait qu'ils détiennent un niveau de scolarité élevé, occupent des emplois spécialisés au sein de l'entreprise Cascades Inc. et qu'ils touchent un revenu élevé. Dans les deux cas, cela renvoie à certaines caractéristiques socioéconomiques des *gentrificateurs* mises en lumière en contexte urbain.

Cet exemple révèle qu'il faut donner une interprétation adaptée de l'embourgeoisement rural en étant sensible aux contextes locaux et régionaux particuliers. Ainsi, pour mieux saisir les diverses réalités autour de ce phénomène, une attention particulière doit être portée aux caractéristiques locales et à l'évolution historique d'un village ou d'une région, comme le démontre l'étude de M. Phillips dans les paroisses de North et South Norfolk en Angleterre (2005). En utilisant une perspective diachronique, l'auteur dresse un parallèle entre les changements socioéconomiques contemporains, l'évolution de la structure des propriétés terriennes, les changements démographiques ainsi que les formes d'embourgeoisement (Phillips, 2005). Nos données ne nous permettent cependant pas de faire une telle analyse puisque les guides d'entretien ne contenaient pas de questions précises à cet effet. Cet aspect mériterait toutefois une attention particulière dans des recherches futures sur l'embourgeoisement rural au Québec. Bien que les recherches au Royaume-Uni soient éclairantes, elles ne sont pas nécessairement adaptées à la situation des territoires ruraux québécois ou canadiens.

Les répercussions physiques de l'embourgeoisement rural se manifestent en outre dans l'amélioration et la revalorisation de l'environnement bâti (Phillips, 2005). Conséquemment, la construction de nouvelles résidences et l'amélioration physique par la rénovation des maisons et des commerces existants font en sorte que de nouveaux emplois se créent. En contrepartie, ces maisons sont parfois gigantesques et peuvent avoir une architecture peu adaptée aux traditions et aux styles locaux, de sorte qu'on est à même de se demander qui pourra les racheter plus tard (Lord, 2008). Dans les deux MRC à l'étude, les participants ont souligné que l'arrivée des néo-ruraux occasionne des changements dans le paysage. Cela concorde avec les constats de Paquette et Domon sur les transformations du paysage reliées à l'arrivée des néo-ruraux dans le sud du Québec (2001; 2003). L'extrait d'entrevue avec cet acteur-clé est doublement pertinent puisqu'il fait foi des changements architecturaux reliés à l'arrivée de nouvelles populations dans sa MRC. De plus, il présage l'arrivée accrue d'artistes dans les campagnes, ce qui correspond à un autre signe de l'embourgeoisement que les interlocuteurs ont évoqué dans les deux terrains d'étude :

J'ai remarqué que tu vois une maison toute rénovée, puis dehors, partout autour, c'est évident [qu'ils sont des artistes néo-ruraux]. Ça, je commence à en voir de plus en plus, des gens qui vont vraiment prendre une vieille propriété, toute la rénover. Mais tu vois que c'est plus que rénovée, là; c'est une œuvre d'art. Ça, j'en vois de plus en plus (acteur-clé 10, Arthabaska).

Parallèlement, l'apparition de nouveaux établissements commerciaux visant à répondre aux besoins des nouvelles populations est également associée à l'embourgeoisement des campagnes. L'arrivée de produits raffinés (ex. : fromages fins, vins de grands crus) et de services spécialisés (ex. : massothérapie, herboristerie, naturopathie, restaurants gastronomiques) devient visible dans le paysage des deux MRC. Ceci peut avoir pour impact d'amener la fermeture d'établissements plus anciens et de rendre disponibles de nouveaux produits et services plus coûteux, souvent inaccessibles à l'ensemble de la population. Ce néo-rural nous informe sur les impacts économiques positifs et négatifs reliés à l'arrivée des produits plus raffinés :

Au niveau économique, si tu parles à l'épicier, lui il est content au boutte, [...] il vend son saumon fumé puis ses bouteilles de vin à 40 piastres parce qu'il y a plein de monde riche qui achète des maisons [...], qui arrive la fin de semaine. [...] Il vend ses petites rillettes à huit piastres. C'est quasiment trop cher pour le monde ordinaire, là! (rires) Moi, j'y vais même pas, là, c'est comme trop cher. Je veux dire, des petits pâtés de foie, des petits fromages fins, tout ça, tu as tout ce que tu veux parce que tu as une clientèle qui supporte ça. Ça fait qu'à ce niveau-là, ça génère de l'emploi » (néo-rural 7, Brome-Missisquoi).

En plus du clivage relié à l'accessibilité des produits et services, il y a également un risque de clivage et de conflits entre les diverses populations autour de certaines activités, parfois dites « plus urbaines ». Parmi les conséquences de l'arrivée des nouvelles populations en milieu rural, la participation communautaire, soit à titre de membre, de spectateur ou de bénévole impliqué constitue un des apports cruciaux des néo-ruraux (Simard et al., 2003; Guimond et Simard, 2008a et 2008b). Le fruit de cette participation s'exprime par le maintien et la création d'activités et de services diversifiés. En contrepartie, cela peut entraîner une certaine « ghettoïsation » des populations néo-rurales et de longue date, ces derniers pouvant se sentir dépossédés de leur milieu de vie sociale et exclus indirectement des nouvelles activités. Le témoignage de cette néo-rurale impliquée dans divers organismes de la MRC de Brome-Missisquoi est éloquent :

Les gens ruraux de longue date, ils sont un petit peu dépassés par tous ces nouveaux résidents. Ils disent : Ah, on connaît personne. On les invite dans le club [...]. Il y en a deux ou trois qui sont venus, mais je pense qu'ils se sentent pas à l'aise avec nous (néo-rurale 1, Brome-Missisquoi).

Cependant, l'analyse de nos données à cette étape-ci révèle que des rapprochements et des complicités peuvent se créer entre les diverses populations rurales, et ce, essentiellement autour de projets communs dans différents secteurs de la vie sociale (par exemple les arts et la culture, l'environnement, la santé et les services sociaux, l'éducation, etc.), ce qui corrobore les résultats de recherche de Simard sur les espaces de collaborations, d'alliances et de coopérations entre les populations rurales (2007). Il ne faut donc pas considérer uniquement les conflits et les exclusions et demeurer attentif également aux nouvelles formes de collaborations et de solidarité qui peuvent émerger de ces changements sociodémographiques des campagnes.

En guise de conclusion

À la lumière des commentaires recueillis auprès de nouveaux ruraux, de ruraux de longue date, d'acteurs-clés locaux et d'élus municipaux dans les MRC de Brome-Missisquoi et d'Arthabaska, nous constatons la présence de signes propres à l'embourgeoisement de ces milieux. De plus, les données laissent présager que l'embourgeoisement des campagnes se manifeste différemment selon les territoires. En effet, l'évolution de ce processus semble s'effectuer en relation avec l'histoire singulière des espaces ruraux. Il n'existe pas de modèle unique et linéaire de ce phénomène, ce qui nécessite de procéder à une analyse nuancée selon les espaces concernés.

En outre, les différents acteurs expriment une vision contrastée des impacts positifs et négatifs reliés à l'arrivée des nouvelles populations. Les entrevues approfondies avec les élus municipaux des deux MRC mettent l'accent sur l'entretien et la mise en valeur de l'immobilier ainsi que sur l'apport économique qui permet de maintenir et d'améliorer les services municipaux. Plus particulièrement dans Arthabaska, on sent, chez les élus municipaux et les acteurs-clés, un souci de faciliter l'accès aux terrains pour les jeunes familles. Quant à eux, les acteurs-clés des deux MRC voient en général les conséquences globales de l'embourgeoisement rural. Les ruraux de longue date se montrent préoccupés par le départ forcé de leurs jeunes ou d'autres membres de leur communauté. En contrepartie, ils semblent apprécier le maintien des services de base et la diversification des produits, des services et des activités. Enfin, les néo-ruraux semblent conscients d'être en partie responsables des effets pervers de l'embourgeoisement des campagnes. Certains sont inquiets, comme en fait foi cette interlocutrice :

Le mouvement va être accéléré de gens qui sont comme moi, qui vont venir de la ville et qui vont s'installer ici à la retraite et, ça, ça va avoir un impact énorme sur tout. Ça fait beaucoup monter le prix des propriétés et ça les rend moins accessibles pour les gens de la place. Je suis sûre qu'ils ont du ressentiment à l'égard de ce qui se passe parce que leurs enfants ne sont plus capables d'acheter des propriétés dans le coin car c'est trop cher maintenant. [...] Si on n'est pas capable d'attirer et de loger des jeunes familles et puis de leur donner des terrains et des maisons à des prix abordables, ils vont aller s'installer ailleurs et l'école va fermer (néo-rurale 14, Brome-Missisquoi).

Les témoignages de ces différents acteurs montrent l'importance de poser un regard croisé sur l'embourgeoisement des campagnes en prenant en compte tant le point de vue des nouvelles populations rurales que des divers individus concernés par le processus de la recomposition sociodémographique des campagnes. Cette perspective comparative permet alors de mieux saisir la complexité du repeuplement ainsi que les impacts positifs et négatifs de l'arrivée et de l'insertion des nouvelles populations dans le Québec rural.

Bibliographie

- Beale, C.L. (1975). The Revival of Population Growth in Nonmetropolitan America. Publication 605. Washington DC: Economic Research Service, U.S. Department of Agriculture.
- Berry, B.J.L. (Ed.) (1976). Urbanization and Counterurbanization. *Urban Affairs Annual Review*, 11.
- Boyle, P. & Halfacree, K. (Éds.) (1998). *Migration into rural areas: theories and issues*. West Sussex: John Wiley & Sons Ltd.
- Brunet, Y. (1980). L'exode urbain, essai de classification de la population exurbaine des Cantons de l'Est. *The Canadian Geographer/Le géographe canadien*, XXIV (4), p. 385-405.
- Champion, A.G. (Éd.) (1991). *Counterurbanization. The changing pace and nature of population deconcentration*. London: Edward Arnold.
- Cloke, P. & Little, J. (1990). *The Rural State? Limits to Planning in Rural Society*. Clarendon: Oxford.
- Cloke, P. & Thrift, N. (1987). Intra-class conflict in rural areas. *Journal of Rural Studies*, 3 (4), p. 321-333.
- Collet, A. (2008). Les « gentrificateurs » du Bas Montreuil: vie résidentielle et vie professionnelle. *Espaces et société*, 1-2 (132), p. 125-141.
- Darling, E. (2005). The city in the country: wilderness gentrification and the rent gap. *Environment and Planning A*, 37, p. 1015-1032.
- Fortin, G. (1971). *La fin d'un règne*. Montréal: Éditions Hurtubise HMH, Ltée, Collection Sciences de l'homme et humanisme, 3.
- Ghose, R. (2004). Big sky or big sprawl? Rural gentrification and the changing cultural landscape of Missoula, Montana. *Urban Geography*, 25 (6), p. 528-549.
- Glass, R. (1964). London: Aspects of Change. London : MacGibbon & Kee.
- Guimond, L. & Simard, M. (2007). Néo-ruralité au Québec : survol de la diversité des nouveaux ruraux dans Brome-Missisquoi. *Journal of Eastern Townships Studies/Revue d'études des Cantons de l'Est*, 29 & 30, p. 99-119.
- Guimond, L. & Simard, M. (2008a). *Nouvelles populations dans le Québec rural : le cas de la municipalité régionale de comté (MRC) d'Arthabaska*. Rapport de recherche de l'INRS Urbanisation, Culture et Société, Montréal. Disponible sur le site de l'INRS-UCS sous la rubrique **Travaux et publications des chercheurs** : <http://www.ucs.inrs.ca>

Guimond, L. et Simard, M. (2008b). *Nouvelles populations dans le Québec rural : le cas de la municipalité régionale de comté (MRC) de Brome-Missisquoi*. Rapport de recherche de l'INRS Urbanisation, Culture et Société, Montréal. Disponible sur le site de l'INRS-UCS sous la rubrique **Travaux et publications des chercheurs** : <http://www.ucs.inrs.ca>

Halseth, G. (2003). Attracting Growth 'Back' to an Amenity Rich Fringe : Rural-urban fringe dynamics around metropolitan Vancouver, Canada. *Canadian Journal of Regional Science/Revue canadienne des sciences régionales*, XXVI (2 & 3), p. 297-318.

Kayser, B. (1990). *La Renaissance Rurale. Sociologie des campagnes du monde occidental*. Paris: Armand Colin.

Lees, L., Slater, T. & Willy, (2008). *Gentrification*. New York : Routledge/Taylor and Francis Group.

Ley, D. (1986). Alternative explanations for inner-city gentrification. *Annals of the Association of American Geographers*, 76, p. 521-535.

Ley, D. (1994). Gentrification and the politics of the new middle class. *Environment and Planning D : Society and Space*, 12, p. 53-74.

Lord, D. (2008). Pour un développement immobilier responsable en milieu rural- Faut-il détruire les campagnes pour les rendre habitables? *Le Devoir*, édition du 15 et 16 mars 2008. Article disponible à l'adresse suivante : <http://www.ledevoir.com/2008/03/15/180151.html>

Mathieu, N. (1998). La notion de rural et les rapports ville/campagne en France : les années quatre-vingt-dix. *Économie rurale*, 247, p. 11-19.

McRae, J.D. (1981). *L'établissement d'ex-citadins en milieu rural: Étude de cas dans la proche campagne de Montréal et Ottawa*. Document de travail no 22. Ottawa : Environnement Canada, direction générale des terres.

Paquette, S. & Domon, G. (2001). Trends in rural landscape development and sociodemographic recomposition in southern Quebec (Canada). *Landscape and Urban Planning*, 55, p. 215-238.

Paquette, S. & Domon, G. (2003). Changing ruralities, changing landscapes: Exploring social recomposition using a multi-scale approach. *Journal of Rural Studies*, 19, p. 425-444.

Perrier-Cornet, P. (dir.) (2002). *Repenser les campagnes*. France: Éditions de l'Aube et Datar.

Phillips, M. (1993). Rural Gentrification and the Processes of Class Colonisation. *Journal of Rural Studies*, 9 (2), p. 123-140.

Phillips, M. (2002). The production, symbolization and socialization of gentrification: impressions from two Berkshire villages. *Transactions of the Institute of British Geographers*, NS 27, p. 282-308.

Phillips, M. (2004). Other geographies of gentrification. *Progress in Human Geography*, 28 (1), p. 5-30.

Phillips, M. (2005). Differential productions of rural gentrification: illustrations from North and South Norfolk. *Geoforum*, 36, p. 477-494.

Phillips, M., Page, S., Eirini, S., Tansey, K. & Moore, K. (2008). Diversity, scale and green landscape in the gentrification process: Traversing ecological and social sciences perspectives. *Applied Geography*, 28, p. 54-76.

Raymond, S. (2003). *Du "retour à la nature" au "retour à la campagne"*. *Migrants et recompositions territoriales dans le Midi de la France et en Californie du Nord*. Thèse de doctorat en études rurales, mention géographie. Toulouse : Université Toulouse-Le Mirail.

Rose, D. (1984). Rethinking gentrification : beyond the uneven development of marxist urban theory. *Environment and Planning D: Society and Space*, 2 (1), p. 47-74.

Roy, L., Paquette, S. & Domon, G. (2005). La campagne des néoruraux : motifs de migration, territoires valorisés et usages de l'espace domestique. *Recherches sociographiques*, XLVI (1), p. 35-65.

Shumway, M. J. & Otterstrom, S. M. (2003). Income migration and the spatial redistribution of poverty and income in the Mountain West region during the 1990s. *Espace, Populations, Sociétés*, 1, p. 15-28.

Simard, M. (2002). Espace rural et culture, dans Denise Lemieux (dir.), *Traité de la culture*, Québec : Les Presses de l'Université Laval et les Éditions de l'IQRC, p. 163-180.

Simard, M. (2007). Nouvelles populations rurales et conflits au Québec: Regards croisés avec la France et le Royaume-Uni. *Géographie, Économie, Société*. Numéro spécial sur Conflits d'usages et dynamiques spatiales : les antagonismes dans l'occupation des espaces périurbains et ruraux (dir. T. Kirat & A. Torre), 9 (2), p. 187-213.

Simard, M. (2008a). Transformation des campagnes et embourgeoisement rural : constats et défis. *Urbanité* (sous presse).

Simard, M. (2008b). Embourgeoisement rural : conséquences sur l'habitat et pistes de solution. Actes des *Entretiens sur l'habitat* de 2007, Société d'Habitation du Québec (sous presse).

Simard, M., Hébert, L. & Martin, A. (2003). L'intégration des néo-ruraux dans Brome-Missisquoi : défis et recommandations. Actes de la 4^e session de l'Université Rurale Québécoise (URQ), Mauricie. Disponible en ligne à l'adresse suivante : http://www.uqar.qc.ca/chrural/urq/urq2003actes/Conf%C3%A9rences/Myriam_Simard.pdf

Smith, D.P. & Holt (2005). 'Lesbian migrants in the gentrified valley' and 'other' geographies of rural gentrification. *Journal of Rural Studies*, 21, p. 313-322.

Smith, D.P. & Phillips, D.A. (2001). Socio-cultural representations of greentrified Pennine rurality. *Journal of Rural Studies*, 17, p. 457-469.

Smith, N. (1979). Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American Planning Association*, 45, p. 538-548.

Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*. London & New York: Routledge.

Valentine, G. (2001). *Social Geographies. Space and society*. Essex: Pearson Education.