

1

Résider en ville : évolution démographique et attractivité résidentielle des centres urbains helvétiques¹

Patrick Rérat, Roger Besson, Etienne Piguet et Ola Söderström

1.1 Mutations urbaines

Les modalités de l'urbanisation se sont modifiées il y a environ quatre décennies. D'une forme traditionnellement compacte, les villes se sont alors progressivement étendues et diluées dans l'espace. Les nombreux néologismes apparus dans la littérature (ville diffuse, ville étalée, ville émergente, entre-ville, etc.) témoignent de l'existence de ces nouvelles formes urbaines. Un faisceau de facteurs se trouve à l'origine de ce phénomène

¹ Ce texte est issu d'un projet financé par le Fonds national suisse de la recherche scientifique dans le cadre du programme national de recherche 54 « Développement durable de l'environnement construit ». Intitulée « Back to the City? », cette recherche traite des aspects sociaux et démographiques de la dynamique urbaine en focalisant sur la mobilité résidentielle et en abordant notamment la question de l'exurbanisation ou de l'intra-urbanisation des différentes catégories de la population. Une deuxième partie de cette étude est consacrée aux profils, trajectoires et motivations des personnes qui se sont installées dans des logements récemment construits en milieu urbain ainsi qu'aux stratégies et rôles respectifs des pouvoirs publics et des acteurs privés dans les opérations de régénération urbaine.

d'étalement urbain. On identifie tout d'abord – du côté de la demande – les choix de localisation des ménages et des entreprises. Ces choix de localisation sont déterminés en partie par des structures – l'offre – que constituent le marché immobilier et foncier ainsi que les pouvoirs publics. En plus de ces facteurs apparaît l'influence de l'augmentation de la mobilité – en raison en premier lieu de la diffusion de la voiture individuelle – qui a relâché les contraintes liées à la distance. En Suisse, de nombreuses études ont montré que l'étalement constitue la tendance dominante du développement à l'échelle des régions urbaines (Schuler 1994; Bassand 1997; Kuster et Meier 2000; Da Cunha et Both 2004; Rérat 2005; Schuler *et al.* 2007). Il touche même des pôles de taille restreinte situés dans des régions périphériques (Rérat 2003; Besson et Rérat 2005).

Les différentes dimensions de la dynamique urbaine et les enjeux qu'elles soulèvent ont fait l'objet de nombreuses études. Certains auteurs ont montré que l'étalement urbain n'est socialement pas neutre et parlent d'un tri sélectif ou tri urbain (Da Cunha et Both 2004) qui a provoqué l'émergence de la «A-Stadt» (Frey 1996). Ce dernier terme désigne la surreprésentation dans les villes des catégories de la population jugées vulnérables²: personnes âgées, jeunes adultes, étrangers, familles monoparentales, personnes vivant seules, ménages à bas revenu, etc. Parallèlement, les villes se retrouvent au cœur de régions urbaines de plus en plus étendues, devant ainsi assurer différents services et accueillir des infrastructures qui bénéficient à un nombre croissant de non-résidents. Du fait de leur fonction de lieu central, elles subissent donc des charges de centre (SECO, 1999). Les consommateurs-travailleurs-habitants tendent à exercer leurs activités indépendamment des frontières politiques. La non-correspondance est ainsi de plus en plus évidente entre le territoire institutionnel (maillage politique), fonctionnel (couvert par les prestations des collectivités publiques) et relationnel (acteurs économiques, habitants, usagers) (Kuebler 2005). Finalement, le fonctionnement de la ville étalée élargit l'empreinte écologique des sociétés urbaines (Bochet et Da Cunha 2003). Un premier impact environnemental est la consommation de sol par l'urbanisation qui, dans le contexte helvétique, se monte à 0,86 m² par seconde. On peut également citer la croissance de la mobilité et la prédominance de la voiture individuelle qui accompagnent cette dynamique territoriale (Kaufmann *et al.* 2001).

En raison des impacts susmentionnés, l'étalement urbain a fait l'objet de critiques et de remises en question. La Confédération a formulé des lignes directrices d'un développement territorial davantage en adéquation avec les

² Le nom de ces catégories commence par la lettre «A» en allemand.

principes de durabilité (ARE 2005) et propose dans la «Stratégie 2002 pour le développement durable» de stabiliser la surface d'urbanisation au niveau actuel d'environ 400 m² par habitant (Conseil fédéral 2002, CIDD 2007). Dans la perspective de réguler l'étalement urbain, les questions de morphologie urbaine sont devenues centrales et des principes urbanistiques inspirés du modèle de la ville compacte sont préconisés: reconstruire la ville sur la ville, orienter l'urbanisation vers l'intérieur, densifier le tissu urbain, régénérer les friches urbaines (Conseil fédéral 1996, 2001). Une étude a par ailleurs montré le potentiel des surfaces industrielles non utilisées qui totalisent une superficie de 17 millions de m², ce qui équivaut à l'étendue de la ville de Genève et de ses environs, où l'on dénombre 190 000 habitants et 140 000 emplois (ARE et OFEFP 2004). Les villes, grandes et moyennes, concentrent 40% de ces surfaces, ce qui montre l'existence d'opportunités de développement dans les centres.

Au niveau local, de plus en plus de villes tentent de renforcer leur attractivité résidentielle³. Les actions envisagées ne concernent pas uniquement l'amélioration de la qualité de vie (modération du trafic, maintien d'espaces verts et d'espaces publics, etc.) mais visent également à favoriser la construction de logements. On retrouve de tels plans à Zurich («10 000 Wohnungen in 10 Jahren»), Bâle («Logis Bâle»; 5 000 logements en dix ans) ou encore à Lausanne («3 000 logements durables pour Lausanne»; constructions prévues de 2006 à 2016). D'autres villes, si elles n'ont pas créé un programme ad hoc, n'en ont pas moins pris des mesures afin de faciliter la création de logements sur leur territoire.

L'évolution démographique et l'attractivité résidentielle des centres urbains se situent non seulement au cœur des débats politiques portant sur le développement territorial mais ont également retenu l'attention de chercheurs qui ont abordé les phénomènes de regain d'attractivité des centres et de réurbanisation observés dans plusieurs contextes européens (voir par exemple Van Criekingen 2002 ou Tallon et Bromley 2004). Selon Bidou-Zachariassen (2003, 9), après des décennies marquée par l'étalement urbain, les villes des pays développés connaissent d'autres formes d'évolution non exclusives les unes des autres. Les cœurs des villes sont aujourd'hui l'objet de dynamiques multiples et de réinvestissements importants tant de la part des acteurs politiques et économiques que des acteurs sociaux.

L'analyse que nous entendons mener dans le cadre de cette contribution vise à saisir l'évolution de la vocation résidentielle des villes suisses lors de

³ Cette tendance n'est pas propre aux villes comme en témoigne la concurrence fiscale à laquelle se livrent en premier lieu les cantons de Suisse centrale et orientale ainsi que différents programmes cantonaux tels que «Mieux vivre en Thurgovie», «Avenir Saint-Gall» ou le projet avorté de «Jura Pays Ouvert».

ces dernières décennies. Autrement dit, comment se sont transformées ces villes en tant qu'espaces d'habitat. Notre intention consiste ainsi à dresser un état des lieux de l'évolution démographique des villes suisses et à mettre en exergue ses différentes dimensions et composantes. Plus précisément, l'objectif est d'analyser le « régime démographique » des villes helvétiques les plus importantes dans un contexte territorial caractérisé par l'étalement urbain et de déterminer si un regain d'attractivité des centres peut également être mesuré dans le cas suisse.

1.2 Les différentes dimensions de l'évolution démographique des villes

Le régime démographique peut être défini comme l'ensemble des éléments qui sous-tendent l'évolution démographique d'une entité spatiale. Il dépend du solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès) et du solde migratoire (différence entre le nombre d'arrivées et de départs). Celui-ci se décompose selon des critères géographiques (migrations internationales versus migrations internes) et sociologiques (caractéristiques des groupes de population qui ont une propension à s'installer ou à quitter le territoire en question). Afin d'analyser les différentes composantes du régime démographique des villes helvétiques, trois aspects ont été pris en compte : l'évolution de la structure du peuplement, les bilans naturels et migratoires, le profil des flux entre les villes et le reste de la Suisse.

Il s'agit, dans un premier temps, de déterminer le développement démographique qui caractérise les villes-centres ces dernières décennies. Sous l'angle de la structure de peuplement, l'étalement urbain se caractérise par une croissance plus faible des villes – voire par une diminution de leur population – en regard de leurs couronnes qui connaissent des progressions marquées. On parle ainsi de phénomènes tels que la déprise des villes-centres, la déconcentration de la population ou encore l'urbanisation extensive.

Pour cerner et comprendre les changements que nous venons de mentionner il est nécessaire de prendre en compte le desserrement, c'est-à-dire la propension à consommer davantage d'espace habitable. La réduction de la taille moyenne des ménages constitue le premier indicateur de desserrement. Ainsi, dans les villes-centres, la déconcentration de la population peut aller de pair avec un processus de densification de l'environnement construit par la construction de logements supplémentaires. Paradoxal de prime abord, ce phénomène, qui se caractérise simultanément par l'augmentation du nombre de petits ménages et la diminution de la popula-

tion, s'explique par une baisse de la taille moyenne des ménages (donc du nombre de personnes par unité d'habitation). Il a notamment été analysé au Canada (Bunting 2004), en Grande-Bretagne et en France (Ogden et Hall 1998, 2000, 2004) et, dans le contexte helvétique, à Neuchâtel (Rérat 2006). Une deuxième dimension du desserrement est la croissance de la surface habitable par personne: à taille égale, un ménage habite dans un logement qui est en moyenne plus grand que ce qui était observé il y a quelques décennies (Gerheuser 2004).

Dans un deuxième temps, il convient d'analyser les deux composantes de l'évolution démographique d'une entité spatiale. Tout d'abord, une population peut augmenter ou diminuer en fonction du nombre de naissances et de décès (solde naturel). Parallèlement, l'évolution démographique peut résulter du déficit d'immigrants par rapport aux émigrants (solde migratoire). Une distinction supplémentaire consiste à considérer séparément les flux migratoires entre les villes et le reste du pays (migrations internes) ou avec l'étranger (migrations internationales). Un intérêt particulier doit être accordé à l'évolution de la population étrangère. Les migrations internationales, souvent négligées, peuvent en effet représenter un facteur important de la dynamique des villes-centres (Myers 1999).

Finalement, il s'agit de dresser le profil des personnes qui s'installent ou quittent la ville. Si le rôle moteur des familles – les migrations d'élargissement des ménages – est connu dans le mouvement d'exurbanisation, davantage d'interrogations subsistent quant aux contre-flux. Quelles sont les catégories de la population qui tendent à s'installer en ville? En d'autres termes, pour quel type de population les villes sont-elles attractives? Les données utilisées permettront de situer les villes suisses par rapport à différentes hypothèses mentionnées dans la littérature telles que les petits ménages (Buzar, Ogden et Hall 2005, Ogden et Hall 2000), les «migrations d'émancipation» (Grimmeau *et al.* 1998), les migrations des personnes âgées (Rogers 1988, Rogers 1992) et la gentrification (Ley 1986, Lees 2000, Smith 2003).

Cette recherche porte sur un ensemble de 25 villes-centres (fig. 1). Une ville est définie en Suisse comme une commune politique qui compte plus de 10 000 habitants (Schuler *et al.* 2005). Un deuxième découpage de l'urbain est l'agglomération. Selon la définition en vigueur, une agglomération rassemble au minimum 20 000 habitants et s'organise autour d'une zone centrale qui, en plus de la ville-centre, comprend d'éventuels pôles secondaires. Les communes rattachées à l'agglomération doivent remplir certains critères relatifs à la continuité du bâti, l'utilisation du sol, la structure économique, la croissance démographique et la pendularité. Une typologie des communes helvétiques distingue notamment les grands centres et les

centres moyens des autres types de communes (Schuler *et al.* 2005). Ce sont les deux niveaux que nous avons retenus dans le cadre de cette analyse. Il s'agit en d'autres termes des centres les plus importants des agglomérations selon une combinaison de critères démographiques et fonctionnels⁴. Précisons que les entités sélectionnées présentent des poids démographiques fort variables (de 14 561 habitants pour Locarno en 2000 jusqu'à 363 273 pour Zurich).

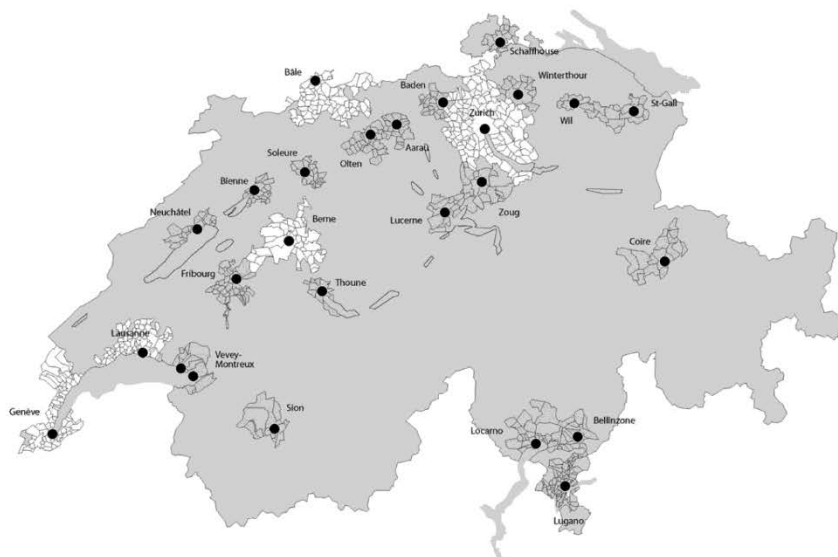


Fig. 1 Localisation des 25 villes-centres sélectionnées et de leur agglomération.

Les recensements fédéraux de la population (RFP), réalisés par l'Office fédéral de la statistique (OFS) tous les dix ans, constituent la principale source d'informations de cette recherche. Nous en avons tiré les données relatives au nombre d'habitants et de ménages ainsi qu'à la consommation de surface habitable (section 1.3). De plus, une question portant sur le lieu de domicile cinq ans avant le recensement permet de préciser les trajectoires et les comportements résidentiels des personnes domiciliées en Suisse (section 1.5). Grâce aux fichiers individuels, ces données peuvent être croisées

⁴ La typologie officielle comprend deux centres supplémentaires. Nous avons en effet agrégé Montreux et Vevey (ces deux pôles faisant partie de la même agglomération) et renoncé à prendre en compte La Chaux-de-Fonds qui, en raison de l'absence de communes de couronne, représente un cas particulier dans le contexte helvétique.

avec des variables démographiques et socioprofessionnelles afin de déterminer le profil des personnes qui ont déménagé. Deux indicateurs sont utilisés dans cette optique. Le premier, le solde migratoire relatif, représente la différence entre le nombre de personnes possédant une caractéristique donnée qui se sont installées ou qui ont quitté une des 25 villes entre 1995 et 2000, divisée par l'effectif de la population concernée et résidant en ville en 1995. Le deuxième est le rapport migratoire: il exprime le nombre d'arrivées pour cent départs. Cet indicateur permet de mesurer l'évolution de l'attractivité résidentielle des villes-centres pour différents sous-groupes en comparant les périodes 1975-1980 et 1995-2000. En croisant ces deux indicateurs, six cas de figure sont identifiés (tab. 2) en fonction de la direction du mouvement dominant (intra-urbanisation ou exurbanisation) et selon le sens de l'évolution (accrue, atténuée ou récente).

Tableau 2 Grille de lecture de l'évolution des rapports migratoires.

Cas de figure	Libellé
Le rapport migratoire était favorable et il l'est encore davantage	Intra-urbanisation accrue
Le rapport migratoire était favorable et il l'est moins	Intra-urbanisation atténuée
Le rapport migratoire était défavorable mais il ne l'est plus	Intra-urbanisation récente
Le rapport migratoire était défavorable et il l'est encore davantage	Exurbanisation accrue
Le rapport migratoire était défavorable et il l'est moins	Exurbanisation atténuée
Le rapport migratoire était favorable mais il ne l'est plus	Exurbanisation récente

Afin de compléter les informations tirées du recensement, nous avons eu recours à la statistique de l'état annuel de la population (ESPOP). L'objectif principal d'ESPOP, qui existe depuis 1981, est d'établir annuellement les effectifs de la population résidente permanente dans toutes les communes helvétiques. Cette source permet de déterminer le solde naturel de même que les soldes migratoires internes et internationaux des 25 villes (sect. 1.4).

1.3 Evolution de la structure de peuplement

Diminution de la population

Entre 1850 et 2000, la population des 25 villes connaît une augmentation plus importante (elle a été multipliée par 5,79) que celles de leurs futures couronnes (5,02) ou de l'ensemble du territoire suisse (3,05) (fig. 3). Les différentiels illustrent l'urbanisation croissante de la Suisse alors que les régions les plus périphériques perdent du terrain.

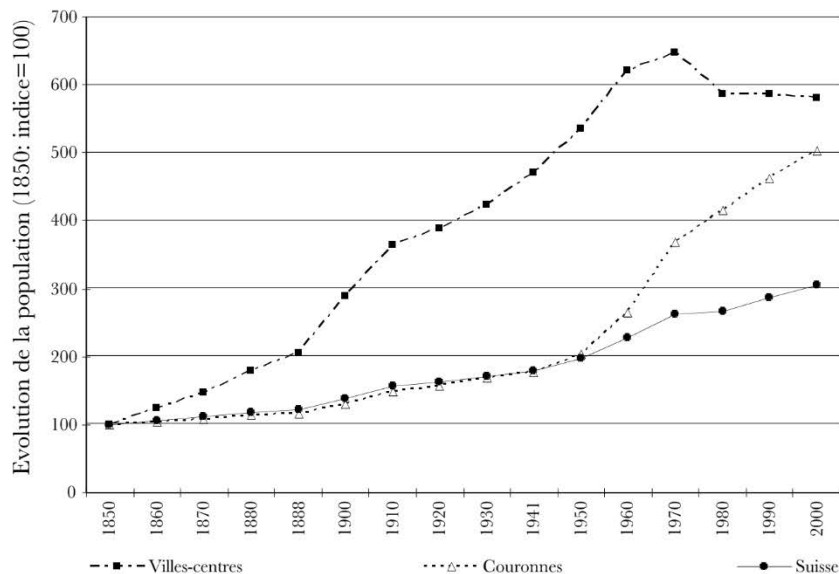


Fig. 3 Evolution de la population dans les 25 villes-centres, 1850-2000 (Source: OFS, RFB, 2000).

Jusqu'en 1920, la population des centres connaît une croissance particulièrement rapide. Cette augmentation se poursuit de manière relativement linéaire jusque dans les années 1960. Lors de la même période, les couronnes enregistrent une croissance globale. Les communes situées à proximité des centres se révèlent être plus dynamiques que celles qui appartiennent aux couronnes externes, ce qui dénote un processus de suburbanisation.

Dès 1970, le schéma de développement change de physionomie. L'évolution des villes-centres connaît un retournement de tendance : leur population passe de 1 825 996 habitants en 1970 à 1 634 820 en 2000 (-191 176 ; -10,47%). Cette déprise démographique a été particulièrement importante dans les années 1970 ; elle perdure depuis même si elle s'est nettement atténuée. A l'inverse, le processus d'étalement urbain prend de l'ampleur et s'accompagne d'une accélération de la croissance démographique des couronnes. Leur population rejoint, puis devance, celle des centres.

Augmentation du nombre de ménages

Parallèlement à la baisse de la population, on constate une croissance du nombre de ménages de 696 627 unités à 829 523 en trente ans (+132 896 ;

+15,60%): les villes suisses ont été densifiées ces dernières décennies (des logements y ont été construits et sont actuellement occupés⁵) mais leur niveau de peuplement est en régression.

Cette apparente contradiction est élucidée par la réduction de la taille moyenne des ménages qui passe de 2,49 personnes à 1,91. Elle est elle-même la conséquence de la forte augmentation des ménages d'une personne (+100,91%) et de la diminution de ceux qui comptent trois personnes et plus (fig. 4). Ce phénomène montre que l'attractivité des villes reste forte pour certaines catégories de la population et permet d'expliquer la pénurie actuelle du marché immobilier dans la plupart des centres helvétiques.

Ne s'étant pas traduite par une baisse de l'effectif des ménages (et par extension des logements occupés), la diminution de la population dans les villes ne peut ainsi pas s'expliquer par la destruction d'objets immobiliers ou par une proportion conséquente de logements inoccupés qui témoignerait d'une attractivité affaiblie. De même, la concurrence exercée par le secteur tertiaire à l'encontre de la fonction résidentielle, engendrant la

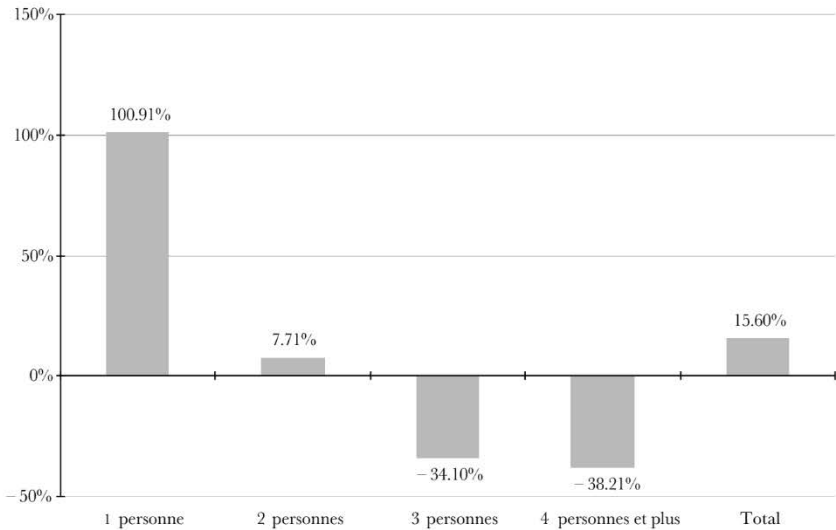


Fig. 4 Evolution du nombre de ménages dans les 25 villes-centres, 1970-2000 (Source: OFS, RFP, 2000).

⁵ Précisons qu'un ménage est défini comme un ensemble de personnes vivant dans un même logement, et ce, quels que soient les liens qui les unissent.

transformation d'appartements en bureaux, semble être limitée à certaines zones de l'hypercentre et représente un phénomène quantitativement plus que compensé par la construction de nouveaux logements.

Consommation croissante d'espace habitable

Le phénomène de denserement se manifeste par la réduction du nombre de personnes par logement, mais également par le fait que les ménages consomment, à taille égale, davantage d'espace habitable qu'auparavant. On observe ainsi une propension à occuper des logements de plus en plus vastes en particulier en ce qui concerne les personnes qui vivent seules ou en couple.

Une première indication de cette tendance est donnée par la surface habitable per capita qui a augmenté de 6 m² entre 1980 et 2000, passant de 35,13 m² à 41,52 m². Le nombre de pièces par personne a suivi la même évolution : alors qu'on en dénombrait 1,25 pour chaque occupant en 1970, on en compte 1,68 en 2000 (tab. 5).

Tableau 5 Surface habitable et nombre de pièces par personne dans les 25 villes-centres, 1970-2000 (Source : OFS, RFP, 2000).

	1970	1980	1990	2000
Surface habitable par personne (m²)	– ⁶	35,13	39,29	41,52
Nombre de pièces par personne	1,25	1,47	1,59	1,68

Une deuxième manière de cerner la consommation croissante d'espace consiste à prendre en compte la densité d'occupation des logements selon leur taille (fig. 6). Les appartements d'une pièce abritent très majoritairement des personnes vivant seules (les « solos »). Les ménages de deux individus ne représentent plus qu'une proportion de 8,86% en 2000 contre 14,98% en 1970. Globalement, un dixième des logements d'une pièce sont occupés par un minimum de deux personnes. Ainsi, parallèlement à la tendance dominante qui est au denserement, certaines catégories de la population semblent se retrouver dans des situations de précarité, comme le reflètent notamment leurs conditions d'habitat. Ces cas de surpeuplement ont même augmenté pour les ménages de plus de quatre personnes (dans des effectifs certes très faibles).

⁶ Le recensement de la population de 1970 ne contient pas d'informations sur la surface des logements.

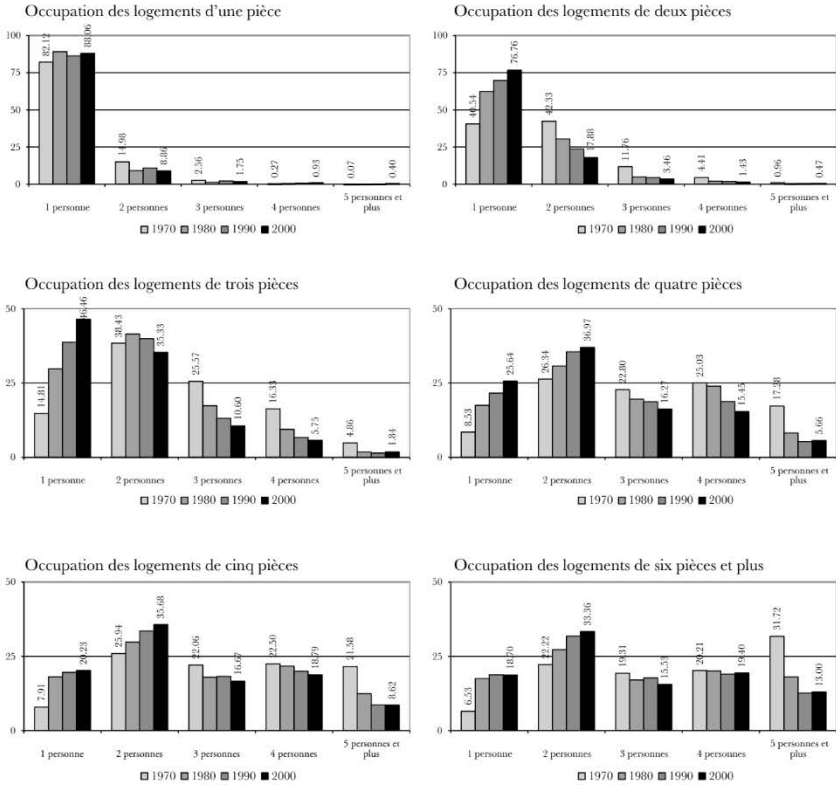


Fig. 6 Densité d'occupation des logements selon le nombre de pièces dans les 25 villes-centres, 1970-2000 (Source: OFS, RFP, 2000).

En 1970, les deux pièces sont occupés dans des proportions quasi identiques (40%) par des personnes vivant seules ou à deux. Dès 1980, la modalité la plus fréquente est constituée par les solos. En 2000, ils séjournent dans plus de 75% de ces logements, alors que toutes les autres catégories ont perdu de leur importance.

L'évolution de l'occupation des trois pièces est particulièrement révélatrice des tendances à l'œuvre dans les villes-centres. En 1970, ils concernent en premier lieu des ménages comprenant deux (38,43%) mais aussi trois (25,57%) ou quatre (16,33%) personnes. Dans moins d'un sixième d'entre eux sont domiciliées des personnes vivant seules. La situation diffère considérablement par la suite puisqu'en 2000, les solos vivent dans près de la moitié de ces appartements. Dans l'intervalle, les autres catégories ont

connu un recul à l'exception des ménages de deux personnes qui ont atteint leur proportion maximale en 1980 et de la légère augmentation, lors de la dernière décennie, du poids de ceux qui comprennent cinq personnes et plus. L'analyse des quatre pièces fournit des enseignements similaires.

En ce qui concerne les appartements de cinq pièces, la modalité la plus courante est à chaque recensement les ménages de deux personnes, leur part ayant même fortement augmenté (de 25,94% à 35,68%). L'évolution des personnes vivant seules est encore plus manifeste : 7,91% en 1970 et 20,23% en 2000. En revanche, ce type de logement est en valeur relative de moins en moins habité par des grands ménages en milieu urbain.

L'occupation des plus grands appartements se caractérise par une stabilité des ménages de quatre personnes et une diminution mesurée de ceux qui comptent trois membres. Les ménages de cinq personnes et plus enregistrent par contre un fort recul : alors qu'ils occupent 31,72% de ces logements en 1970, cette proportion ne s'élève qu'à 13,00% en 2000. La part des ménages de deux personnes croît à chaque période censitaire ; ils constituent d'ailleurs la principale catégorie dès 1980 et occupent le tiers de ces habitations lors du dernier recensement. Seuls 6,53% des grands appartements n'abritent qu'une personne en 1970 alors que ce cas de figure représente 18,70% des cas trente ans plus tard. La part des solos est même supérieure à celle des ménages de trois (15,53%) et de cinq personnes et plus (13,00%), et n'est que légèrement inférieure à ceux de quatre individus (19,40%).

Une façon supplémentaire de mettre en exergue l'évolution des pratiques d'habitat revient à considérer la part de chaque type de logement occupé par les petits ménages (fig. 7). En 1970, plus un appartement est grand, plus le pourcentage de solos concernés est faible. Pour les ménages de deux personnes, la courbe atteint son maximum pour les appartements de trois pièces pour redescendre par la suite. En 2000, le profil des solos se modifie radicalement : les petits appartements perdent de leur importance au profit des trois (de 17,46% à 32,23%), quatre (de 5,79% à 12,27%), cinq (de 2,01% à 3,69%) et six pièces et plus (de 1,52% à 2,21%). La courbe des ménages de deux personnes se déforme : elle se contracte nettement sur sa gauche, mais s'élargit vers la droite en raison du poids plus important des personnes habitant dans de grandes unités d'habitation (la proportion de ménages de deux personnes passe par exemple de 15,66% à 28,65% pour les appartements de quatre pièces).

La tendance au desserrement apparaît comme une donnée fondamentale dans l'explication de l'évolution de la structure du peuplement des

villes-centres et fournit une image des villes moins négative que pourrait laisser penser la seule diminution de la population. Précisons que ce phénomène n'est pas à mettre uniquement à l'actif des personnes âgées qui ont vieilli dans l'appartement qu'elles occupaient déjà avec leurs enfants et leur conjoint. En ville de Neuchâtel par exemple, la moitié des personnes vivant seules dans un appartement de cinq pièces sont âgées de moins de 65 ans. Sans entrer dans le détail des facteurs à la base de la consommation croissante d'espace habitable, il convient de souligner également l'importance d'éléments d'ordre économique (la croissance du pouvoir d'achat) ou culturel (l'émergence de nouveaux types de ménages).

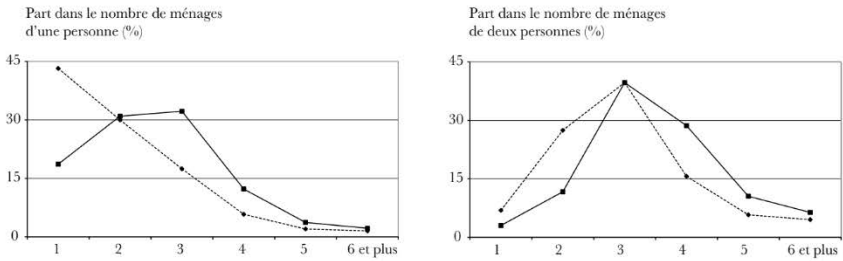


Fig. 7 Répartition des ménages d'une et de deux personnes selon la taille du logement dans les 25 villes-centres, 1970 et 2000 (Source : OFS, RFP, 2000).

1.4 Soldes naturels et migratoires

Parallèlement au desserrement, la diminution démographique des villes s'explique par un solde migratoire négatif avec le reste du pays et, dans une moindre mesure, par un excédent du nombre de décès par rapport aux naissances. Les centres jouent en revanche un rôle de porte d'entrée des migrations internationales.

Le solde naturel varie peu et reste négatif sur l'ensemble de la période envisagée (fig. 8). Ce déficit est plus marqué dans la première moitié des années 1980 (-4 722 en 1983). Il remonte ensuite progressivement jusqu'au début des années 1990 pour se stabiliser autour de -1 500. Au total, entre 1981-2000, les 25 villes-centres enregistrent 52 278 décès de plus que de naissances.

Le solde migratoire interne demeure lui aussi défavorable durant tout l'intervalle étudié⁷. Il l'est plus particulièrement au début des années 1980 (-12 204 en 1981 et -12 014 en 1983) ainsi que durant la deuxième partie des années 1990 (-10 824 en 1996), mais il s'affaiblit quelque peu à l'amorce de la dernière décennie (-4 850 en 1992; -5 025 en 1993). Le solde migratoire avec l'étranger est quant à lui constamment positif (sauf en 1996: -879). Il atteint ses valeurs maximales au début des années 1990 (+17 453 en 1990) et en 2000 (+8 942). Ces résultats illustrent l'impact des migrations internationales sur l'évolution démographique des villes-centres même si, entre 1981 et 2000, les arrivées en provenance de l'étranger (+149 480) n'ont pas compensé le bilan négatif enregistré avec le reste de la Suisse (-174 691).

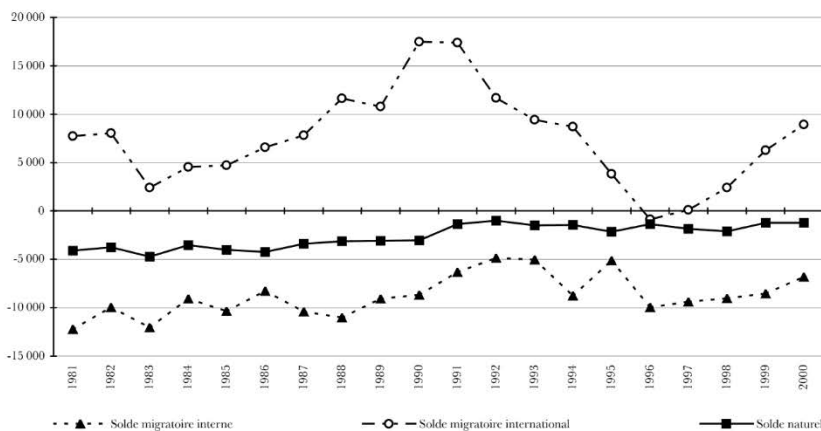


Fig. 8 Solde naturel et soldes migratoires interne et international dans les 25 villes-centres, 1981-2000 (Source: OFS, ESPOP).

Après une augmentation au sortir de la Deuxième Guerre mondiale, l'effectif des résidents suisses diminue dans les villes-centres dès 1960, et ce de manière ininterrompue jusqu'en 2000 (fig. 9). La population étrangère se caractérise par un schéma différent: elle augmente très rapidement lors des Trente glorieuses, puis connaît une réduction sensible dans les années 1970 avant de croître à nouveau. Alors qu'on compte 131 561 étrangers de plus entre 1960 et 1970 (+56,36%), leur nombre diminue de 43 312 unités

⁷ Les mouvements entre villes s'annulent puisqu'un déménagement interurbain est recensé à la fois comme une arrivée et comme un départ.

(-11,87%) durant les années 1970. Lors de cette période, les immigrés sont en effet les premiers touchés par la crise économique (Piguet 2005). En perdant leur emploi, beaucoup se trouvent dans l'impossibilité de renouveler leur permis de séjour et doivent regagner leur pays d'origine. Les migrations internationales expliquent plus du tiers de la déprise démographique constatée dans les villes-centres. Elles freinent au contraire par la suite la diminution de la population. Des phases conjoncturelles plus propices et une diffusion du regroupement familial lié à une stabilisation des ressortissants étrangers se traduisent en effet par de nouvelles hausses dans les années 1980 (+97 664; +30,35%) et 1990 (+59 677; +14,23%).

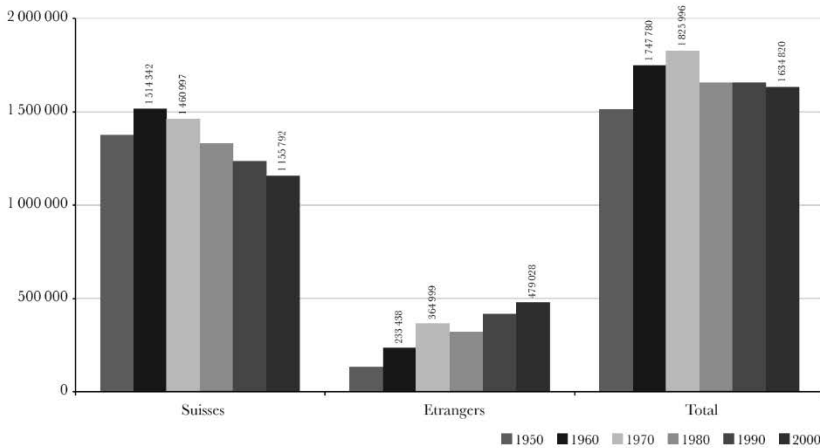


Fig. 9 Évolution de la population suisse et étrangère dans les 25 villes-centres, 1950-2000 (Source: OFS, RFP).

1.5 Profil des personnes qui arrivent ou qui partent des villes

Solde migratoire selon la position dans le parcours de vie

L'analyse des flux migratoires internes révèle que les villes attirent les « migrations d'émancipation » (jeunes adultes, personnes vivant seules ou en colocation, etc.), soit les migrations consécutives au départ du foyer parental et qui précèdent la formation d'une famille (Grimmeau *et al.* 1998). A contrario, les mouvements d'exurbanisation sont la conséquence en premier lieu

des migrations d'élargissement des ménages (couples mariés ou unions libres avec ou sans enfant(s), ménages de plus de deux personnes, etc.) (Halleux 2005). Les personnes âgées se caractérisent elles aussi par un mouvement d'exurbanisation sur toute la période étudiée (Rérat *et al.* 2007).

Au total, entre 1995 et 2000, les villes enregistrent un solde migratoire positif pour trois classes d'âge (fig. 10) : les 15-19 ans (+5,00%), les 20-24 ans (+38,11%) et les 25-29 ans (+12,99%). Les bilans les plus défavorables concernent les 30-34 ans (-7,36%), les 35-39 ans (-9,45%) et les 5-9 ans (-9,92%). Ces résultats distinguent les migrations d'émancipation des migrations d'élargissement des ménages alors que les classes d'âge suivantes présentent également des bilans négatifs.

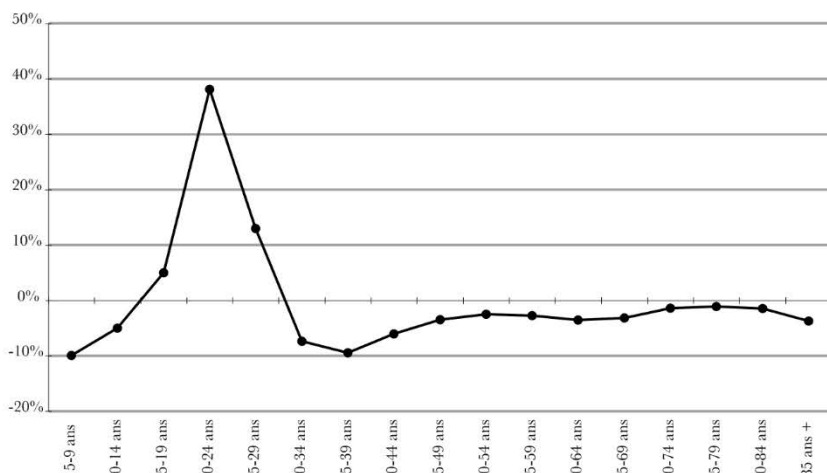


Fig. 10 Solde migratoire selon l'âge dans les 25 villes-centres, 1995-2000 (Source : OFS, RFP, 2000).

En confrontant les périodes 1975-1980 et 1995-2000, on constate le renforcement de l'attractivité des villes pour les jeunes adultes. L'évolution du rapport migratoire indique en effet un processus d'intra-urbanisation accrue pour les 15-24 ans et récente en ce qui concerne les 25-29 ans (fig. 11). Plusieurs facteurs explicatifs peuvent être mentionnés comme l'augmentation du nombre de personnes qui entreprennent des études supérieures. Une autre explication, plus globale, relève de la sociologie de la jeunesse. Si les jeunes accèdent plus tardivement à l'indépendance résidentielle (en raison de l'allongement de la durée de formation, des difficultés d'insertion professionnelle, de la crise du logement), cette dernière est de moins en moins accompagnée de

l'entrée dans un rôle conjugal ou familial (Cavalli et Galland 1993, Galland 2001). Ce phénomène est englobé dans ce que Galland identifie comme la désynchronisation des trois étapes majeures de l'entrée dans la vie d'adulte : départ de la famille d'origine, entrée dans la vie professionnelle et formation d'un couple. Quant aux jeunes les mieux formés, ils se distinguent en quittant assez tôt le domicile parental et profitent d'une longue période intermédiaire entre ce départ et la formation d'une famille. Cette désynchronisation semble ainsi rendre le cadre de vie urbain plus recherché.

Seules trois catégories affichent des rapports de plus en plus défavorables aux villes-centres : les 5-14 ans et, de façon très légère, les 40-44 ans. On retrouve ici les groupes concernés par les migrations d'agrandissement des ménages. Pour la majorité des classes, les départs restent supérieurs aux arrivées mais la différence s'amenuise. Entre 45 et 60 ans, des évolutions favorables aux villes-centres apparaissent certainement grâce à des «nids vides», c'est-à-dire des couples dont les enfants adultes ont quitté le foyer familial, qui décident de s'installer en ville. Les sexagénaires ne connaissent qu'une amélioration très faible de leur rapport migratoire. L'évolution est davantage positive pour les personnes du quatrième âge mais dans des effectifs qui demeurent somme toute relativement réduits.

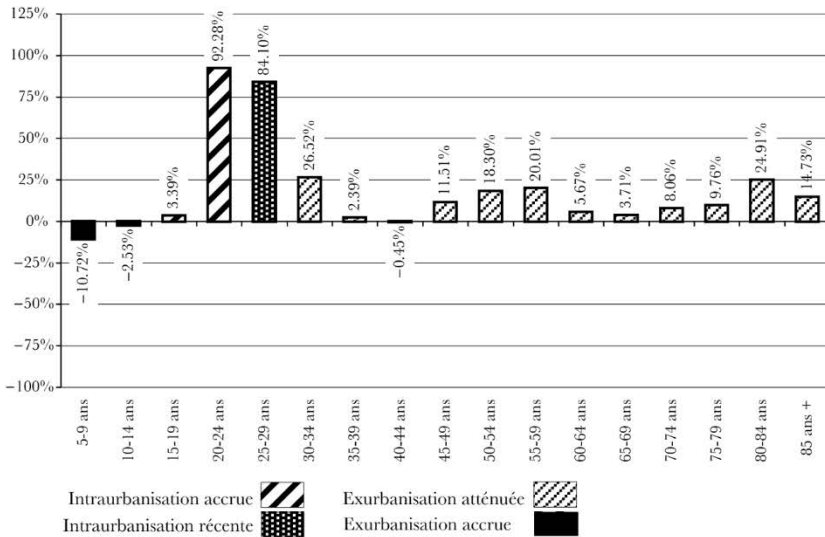


Fig. 11 Evolution du rapport migratoire selon l'âge dans les 25 villes-centres, 1975/1980-1995/2000 (Source: OFS, RFP).

L'influence de la position dans le parcours de vie dans la décision de s'installer ou de partir d'une ville-centre est également soulignée par le type et la taille des ménages. Trois types affichent un solde positif : les ménages non familiaux comme les colocations (+39,71%), les personnes vivant seules (+7,36%) et les familles monoparentales (+1,74%) (fig. 12)⁸. Il s'agit là de ménages non traditionnels car ils ne correspondent pas à un couple ou à une famille nucléaire. Quelle que soit leur configuration exacte, les couples présentent des bilans négatifs et constituent les moteurs de l'étalement urbain. La présence d'enfants dans le ménage se répercute sur le choix résidentiel : mariés ou non, les couples avec enfant(s) quittent davantage la ville. On retrouve un schéma similaire en tenant compte de la taille des ménages : ceux qui ne comptent qu'une personne constituent l'unique catégorie à venir majoritairement en ville. Les autres ménages tendent au contraire à quitter les zones centrales de manière de plus en plus marquée au fur et à mesure que leur taille s'accroît⁹.

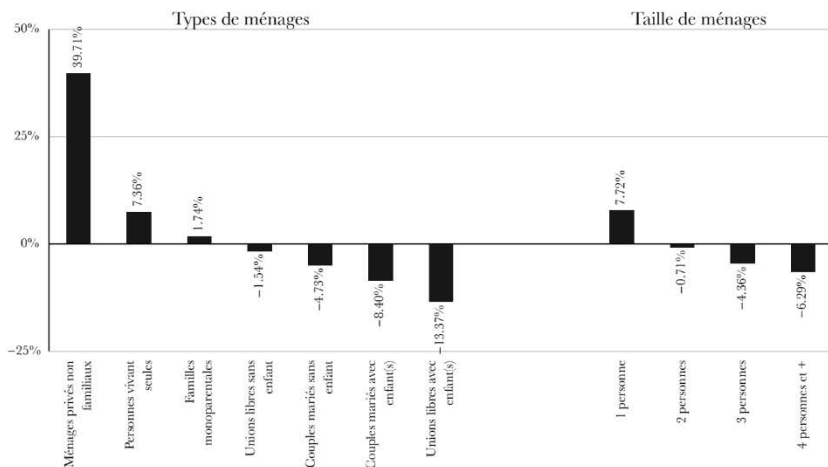


Fig. 12 Solde migratoire selon le type et la taille de ménages dans les 25 villes-centres, 1995-2000 (Source : OFS, RFP).

⁸ Dans les catégories retenues, les « ménages d'une personne » et les « personnes vivant seules » ne représentent pas exactement les mêmes effectifs. Les premiers sont définis à partir de l'ensemble de la population alors que les secondes se limitent aux ménages privés. La différence entre les deux décomptes provient du fait que certains ménages d'une personne, dont les informations concernant le logement manquent, peuvent être enregistrés au sein de la catégorie des ménages administratifs (et n'appartiennent donc pas aux ménages privés). Les écarts sont toutefois minimes et ne portent pas à conséquence dans l'interprétation des résultats.

⁹ Ce dernier résultat montre que la réduction de la taille moyenne des ménages, même si elle touche l'ensemble de la société, atteint un seuil particulièrement bas dans les villes, car celles-ci tendent à attirer les petits ménages.

L'évolution des rapports migratoires (fig. 13) montre par ailleurs un départ accentué des familles (couples mariés ou non avec enfant(s), ménages de quatre individus et plus). On constate parallèlement un phénomène d'intra-urbanisation accrue pour les ménages non familiaux mais aussi pour les solos et, dans une moindre mesure, les familles monoparentales. Les ménages de deux et trois personnes ainsi que les couples mariés ou non sans enfant quittent toujours la ville mais de façon moins intense que vingt ans auparavant.

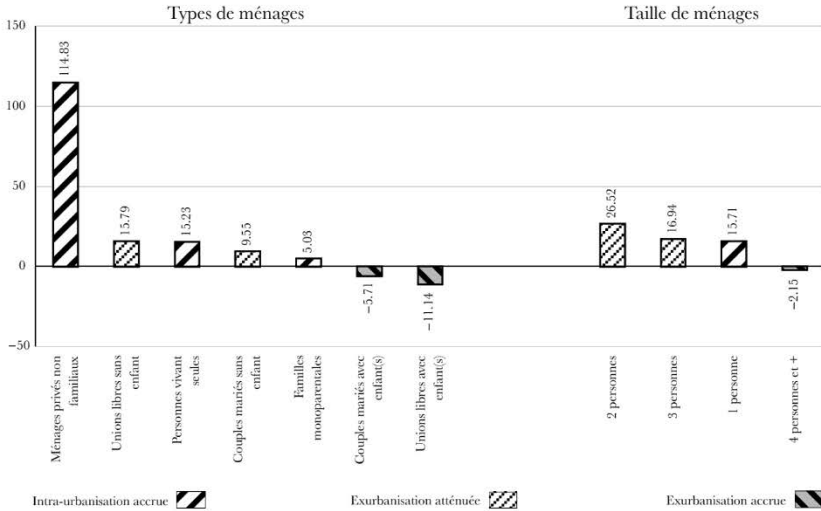


Fig. 13 Evolution du rapport migratoire selon le type et la taille de ménages dans les 25 villes-centres, 1975/1980-1995/2000 (Source : OFS, RFP).

Solde migratoire selon le statut socioéconomique

Les caractéristiques socioéconomiques (statut d'activité, catégorie socioprofessionnelle) semblent être moins déterminantes que la position dans le parcours de vie dans la décision de quitter ou de s'installer en milieu urbain, les soldes migratoires étant plus proches de l'équilibre¹⁰. Si les centres enregistrent

¹⁰ Très souvent corrélées avec le pouvoir d'achat, ces variables interviennent plutôt dans le choix du quartier dans les villes ou de la commune dans les couronnes, du type d'habitation ou encore du statut d'occupation (location versus propriété). Plusieurs auteurs ont documenté et analysé les différentes dimensions de la fragmentation sociale et du pluralisme des espaces urbains helvétiques (Huissoud *et al.* 1999, Joye et Schuler 2007, Pattaroni 2007).

des soldes positifs pour les personnes en formation ou à la recherche d'un emploi, on compte davantage de départs que d'arrivées pour les actifs occupés.

En ce qui concerne le statut d'activité (fig. 14), les non actifs en formation affichent un bilan très nettement positif (+22,58%). Les personnes au chômage tendent également à s'installer en ville, mais dans des proportions plus modestes (+2,85%). En tenant compte de l'âge des individus à la recherche d'un emploi, on remarque que cette intra-urbanisation est en premier lieu le fait de jeunes qui se sont installés en ville au cours des cinq dernières années et qui, arrivés au terme de leur formation, éprouvent des difficultés à s'insérer dans le monde professionnel. Cette tendance semble donc elle aussi s'inscrire dans une logique de migration d'émancipation. Les actifs occupés présentent un solde légèrement défavorable aux villes (-0,41%), alors que les non actifs se caractérisent par un mouvement d'exurbanisation (-3,65%). Dans ce dernier cas, on relève les soldes fortement négatifs des femmes âgées de 25 à 44 ans. L'impact des migrations d'élargissement des ménages apparaît ici avec l'exurbanisation des familles où la femme n'occupe pas un emploi rémunéré.

La population active a été répartie en quatre catégories socioprofessionnelles¹¹. Seuls les employés et non manuels qualifiés affichent un solde équilibré, les autres quittant majoritairement la ville. C'est plus spécifiquement le cas des catégories socioprofessionnelles supérieures (-2,86%) et des autres indépendants (-3,77%).

Aucun de ces groupes de population n'entre dans un schéma d'exurbanisation accrue (fig. 15). Les non actifs en formation se distinguent par une intra-urbanisation accentuée, alors que ce mouvement est récent chez les personnes sans emploi. Une exurbanisation atténuée caractérise les autres modalités et plus spécifiquement les autres indépendants et les catégories socioprofessionnelles supérieures. Avec une croissance du rapport migratoire de plus de 30%, il s'agit, après les personnes âgées de 20 à 29 ans et des colocataires, des évolutions les plus positives pour les villes. Le cas des catégories supérieures est particulièrement intéressant, car leur changement de comportement révèle une attractivité renouvelée des centres et peut être considéré comme un premier indicateur de gentrification (Rérat *et al.* 2008). Alors que l'on compte 68 arrivées pour cent départs entre 1975

¹¹ Les catégories socioprofessionnelles utilisées dans le recensement ont été regroupées de la manière suivante: les catégories socioprofessionnelles supérieures comprennent les dirigeants, les professions libérales, les professions intellectuelles et d'encadrement; les autres indépendants englobent les agriculteurs exploitants, les artisans, les indépendants des services aux entreprises ou de communication ainsi que les indépendants des services sociaux et personnels; les non manuels qualifiés représentent les professions inter-médiaires et les employés; les ouvriers et les travailleurs non qualifiés forment le dernier groupe.

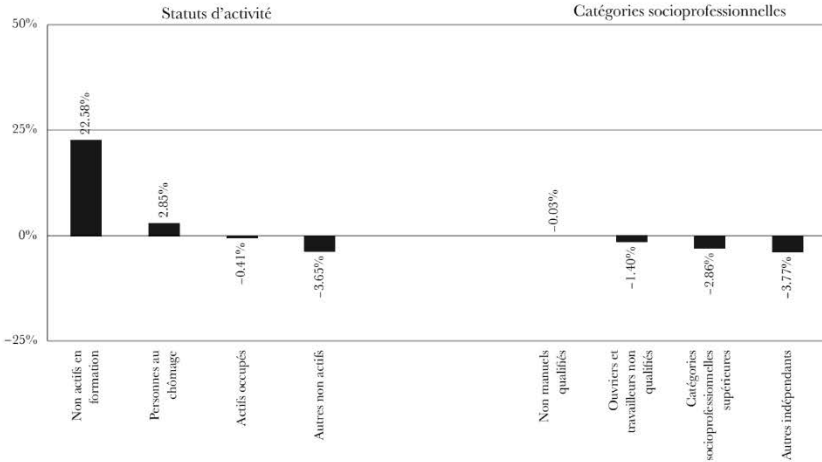


Fig. 14 Solde migratoire selon le statut d'activité et la catégorie socioprofessionnelle dans les 25 villes-centres, 1995-2000 (Source : OFS, RFP).

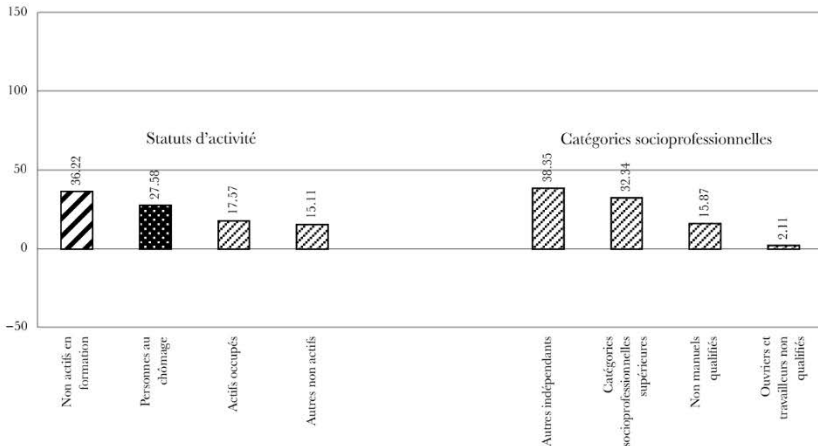


Fig. 15 Evolution du rapport migratoire selon le statut d'activité et la catégorie socioprofessionnelle dans les 25 villes-centres, 1975/1980-1995/2000 (Source : OFS, RFP).

et 1980, la situation tend à se rapprocher de l'équilibre lors de la deuxième période censitaire (90 arrivées pour cent départs).

En affinant l'analyse à l'échelle des villes considérées individuellement, on remarque que l'amorce d'un processus de gentrification touche plus particulièrement cinq centres pour lesquels les rapports migratoires indiquent

une intra-urbanisation récente des catégories socioprofessionnelles supérieures (Zoug, Thoune, Zurich, Winterthour, Coire). A Zoug, le nombre d'arrivées pour cent départs passe de 77,71 à 133,85, à Thoune de 62,09 à 100,97 et à Zurich de 69,84 à 112,28. Si la présence de Coire peut paraître relativement anecdotique compte tenu de sa taille, le centre économique du pays, Zurich, se distingue d'autant plus qu'il est accompagné de deux villes moyennes – Zoug et Winterthour – situées à proximité et intégrées dans son aire métropolitaine. Thoune présente des caractéristiques similaires en tant que ville moyenne englobée dans l'aire d'influence de Berne. Parmi les autres évolutions positives, on identifie neuf cas d'«exurbanisation atténuée». A Lugano, Lucerne, Neuchâtel, Genève et Vevey-Montreux, le rapport migratoire se rapproche de l'équilibre avec plus de neuf arrivées pour dix départs. La plupart des villes de taille moyenne ou petite enregistrent par contre toujours des évolutions défavorables.

1.6 Conclusion : les tendances récentes et futures du régime démographique des villes suisses

Avec l'émergence de l'étalement urbain, la structure du peuplement des régions urbaines s'est caractérisée par la déconcentration de la population : les villes ont dans l'ensemble cessé leur croissance et, dès les années 1970, perdu des habitants, alors que les couronnes ont connu un développement notable. Cette déprise est devenue nettement moins prononcée dans les années 1980 et 1990. Les autres variables étudiées permettent de préciser le régime démographique des villes helvétiques et de comprendre les mécanismes qui se cachent derrière cette évolution défavorable.

La diminution démographique des villes s'explique par un phénomène de desserrement (diminution de la taille moyenne des ménages, augmentation de la surface habitable par personne), par les mouvements d'exurbanisation que l'on doit en premier lieu aux familles (migrations d'élargissement des ménages) et par un solde naturel négatif. Les villes ont par contre attiré les petits ménages (ce qui explique que les nouvelles constructions n'ont pas permis d'éviter le recul de la population), les personnes déménageant dans une logique de migration d'émancipation et les migrants internationaux. De manière générale, les caractéristiques sociodémographiques semblent plus déterminantes que les caractéristiques socioéconomiques dans la décision de quitter ou de s'installer en ville. Les résultats concernant les catégories socioprofessionnelles supérieures – cas d'exurbanisation atténuée – révèlent l'amorce d'un processus de gentrification dans certaines villes.

Les tendances observées montrent une situation somme toute plus favorable aux villes-centres au cours de la deuxième période censitaire étudiée. S'agit-il d'un ajustement ou d'un véritable retournement de tendance? Depuis le recensement de 2000, d'autres évolutions intéressantes ont été constatées et pourraient corroborer ce second cas de figure. Selon la statistique de l'état annuel de la population, la déprise démographique a fait place à une légère croissance. Entre décembre 2000 et décembre 2005, les villes étudiées (sans prendre en compte Lugano qui, à la suite d'un processus de fusion, a quasiment doublé sa population) ont gagné plus de 30 000 personnes (+1,96%). Cette augmentation est inférieure à la valeur nationale (+3,54%) mais n'est de loin pas négligeable : regroupant 21% des habitants, ces 24 pôles sont parvenus à capter 12% de la croissance nationale. Cette évolution est principalement à mettre au crédit de l'immigration, le solde avec le reste de la Suisse demeurant négatif.

Le solde migratoire interne pourrait toutefois lui aussi connaître un retournement de tendance ou, si ce n'est dans son ensemble, du moins pour certaines catégories de la population. Plusieurs facteurs favorables aux villes semblent en effet converger depuis quelques années (Rérat *et al.* 2008). En raison d'une organisation institutionnelle à trois niveaux (Confédération, canton, commune), les villes suisses n'ont, jusqu'à une période récente, pas reçu une attention particulière. Cette situation a évolué ces dernières années avec la reconnaissance de leur rôle et la volonté de garantir leur compétitivité (Salomon Cavin 2005). Ce changement se manifeste entre autres par l'inscription d'un article sur les villes dans la nouvelle Constitution fédérale, le lancement d'une politique des agglomérations et l'élaboration d'une nouvelle politique régionale. Au niveau fédéral voire cantonal, la stratégie d'aménagement du territoire entend encourager la régulation de l'étalement urbain et promouvoir le modèle de la ville compacte jugé davantage compatible avec les principes de développement durable. A un échelon institutionnel inférieur, les villes-centres commencent à mettre sur pied des programmes visant à favoriser la construction de logements et à régénérer leurs friches urbaines dans l'optique d'attirer de nouveaux contribuables. Quant aux investisseurs, ils semblent à nouveau s'intéresser au marché immobilier en raison de la pénurie qui le caractérise mais aussi en fonction des perspectives de rendement et d'une logique de diversification des risques par rapport aux autres possibilités d'investissements comme les titres financiers. Finalement, les taux de vacance très faibles que l'on constate dans la plupart des centres urbains montre l'existence d'une demande pour une localisation résidentielle en zone centrale qui n'est pas entièrement satisfaite par l'offre disponible.

Cette réurbanisation potentielle ne signifie toutefois vraisemblablement pas la fin de l'étalement urbain étant donné la concentration croissante de la population dans les régions urbaines, le phénomène de desserrement et le potentiel de développement des couronnes externes. Elle pourrait néanmoins augurer d'une attractivité renouvelée des villes-centres comme en témoigne déjà l'émergence de nouveaux quartiers résidentiels¹². L'analyse de la période qui s'est écoulée depuis le dernier recensement permettra de déterminer si ce faisceau de facteurs a modifié le régime démographique des villes suisses et, plus particulièrement, si elles sont parvenues à attirer ou à retenir certaines catégories telles que les familles ou les personnes âgées en offrant des espaces d'habitat (logement et environnement) à la fois attractifs et abordables. De la même manière, il s'agira de mesurer les conséquences des opérations de réhabilitation ou des nouvelles constructions sur la structure sociale des villes.

Bibliographie

ARE (Office fédéral du développement territorial), (2005), *Rapport 2005 sur le développement territorial*, DETEC, Berne.

ARE (Office fédéral du développement territorial) et OFEFP (Office fédéral de l'environnement, et de la forêt et du paysage), (2004), *La Suisse et ses friches industrielles: des opportunités de développement au coeur des agglomérations*, DETEC, Berne.

Bassand M., (1997), *Métropolisation et inégalités sociales*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne.

Besson R., Rérat P., (2005), «Ceux qui arrivent, ceux qui partent...: origines et destinations des flux résidentiels dans le canton du Jura de 1995 à 2000.», *Actes de la Société jurassienne d'émulation*, pp. 313-338.

Bidou-Zachariasen C. (dir.), (2003), *Retours en ville*, Descartes & Cie, Paris.

Bochet B., Da Cunha A., (2003), «Métropolisation, forme urbaine et développement durable.» in Da Cunha A., Ruegg J. (dir.), *Développement durable et aménagement du territoire*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, pp. 83-100.

Bunting T., (2004), «Decentralization or recentralization? A question of household versus population enumeration, Canadian Metropolitan areas 1971-1996.», *Environment and planning A*, 36, pp. 127-147.

¹² On peut citer Zürich West et Neu Oerlikon à Zurich, Erlenmatt à Bâle ou encore le secteur Gare/Crêt-Taconnet à Neuchâtel.

Buzar S., Ogden P.E., Hall R., (2005), «Households matter: the demography of urban transformation.», *Progress in Human Geography*, 29, pp. 413-436.

Cavalli A., Galland O. (dir.), (1993), *L'allongement de la jeunesse en Europe*, Actes Sud, Poitiers.

CIDD (Comité interdépartemental pour le développement durable), (2007) *La stratégie 2002 pour le développement durable: bilan et recommandations pour son renouvellement*, Confédération suisse, Berne.

Conseil fédéral, (1996), *Grandes lignes de l'organisation du territoire suisse*, OFAT, Berne.

Conseil fédéral, (2001), *Politique des agglomérations*, ARE, Berne.

Conseil fédéral, (2002), *Stratégie 2002 pour le développement durable*, Ci-Rio, Berne.

Da Cunha A., Both J.-F., (2004), *Métropolisation, villes et agglomération*, Office fédéral de la statistique, Neuchâtel.

Galland O., (2001), *Sociologie de la jeunesse*, Armand Colin, Paris.

Gerheuser F.W., (2004), *Logement et conditions d'habitation: évolution de 1990 à 2000*, Office fédéral de la statistique, Neuchâtel.

Grimmeau J.P., Van Criekingen M., Roelandts M., (1998), «Les migrations d'émancipation en Belgique.», *Espace, population et société*, 2, pp. 235-247.

Halleux J.-M., (2005), «Mobilité résidentielle, mobilité voiture et logiques familiales en Belgique: entre étalement de la périurbanisation et intra-urbanisation.», *Networks and Communication Studies*, 19, pp. 157-177.

Huissoud T., Stofer S., Da Cunha A., Schuler M., (1999), *Structures et tendances de la différenciation dans les espaces urbains en Suisse*, Institut de recherche sur l'environnement construit (rapport de recherche n°145), Lausanne.

Joye D., Schuler M., (2007), «Inégalités, territoires et mobilités: une perspective renouvelée pour la sociologie urbaine?», in: *Enjeux de la sociologie urbaine*, Bassand M., Kaufmann V., Joye D. (dir.), Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, pp. 259-282.

Kaufmann V., Jemelin C., Guidez J.-M., (2001), *Automobile et modes de vie urbains: quel degré de liberté?*, La documentation française, Paris.

Kuebler D., (2005), *La métropole et le citoyen: les agglomérations urbaines en Suisse vues par leurs habitants*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne.

Kuster J., Meier H. R., (2000), *La Suisse urbaine: évolution spatiale et structure actuelle*, DETEC, Berne.

Lees L., (2000), «A re-appraisal of gentrification: towards a geography of gentrification», *Progress in Human Geography*, 24, pp. 398-408.

Ley D., (1986), « Alternative Explanations for Inner-City Gentrification: a Canadian Assessment », *Annals of the Association of American Geographers*, 76, pp. 521-535.

Myers D., (1999), « Immigration: Fundamental Force in the American City », *Housing Facts & Findings*, 1.

Ogden P. E., Hall R., (1998), « La mobilité des personnes seules en France et Grande-Bretagne », *Economie et statistique*, 316-317, pp. 77-95.

Ogden P. E., Hall R., (2000), « Households, Reurbanisation and the Rise of Living Alone in the Principal French Cities, 1975-90. », *Urban Studies*, 37, pp. 367-390.

Ogden P. E., Hall R., (2004), « The second demographic transition, new household forms and the urban population of France during the 1990s », *Transactions of the Institute of British Geographers*, 29, pp. 88-105.

Pattaroni L., (2007), « La ville plurielle. Quand les squatters ébranlent l'ordre urbain », in: *Enjeux de la sociologie urbaine*, Bassand M., Kaufmann V., Joye D. (dir.), Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, pp. 283-314.

Piguet E., (2005), *L'immigration en Suisse depuis 1948: une analyse des flux migratoires*, Seismo, Zurich.

Rérat P., (2003), « Un territoire à deux vitesses? Vingt ans d'évolution démographique dans le canton du Jura », *Actes de la Société jurassienne d'émulation*, pp. 335-360.

Rérat P., (2005), « Etalement, fragmentation, mobilité: analyse des tendances de l'urbanisation dans la région de Neuchâtel. » *Urbia: les cahiers du développement urbain durable*, 1, pp. 41-55.

Rérat P., (2006), « Mutations urbaines, mutations démographiques: contribution à l'explication de la déprise démographique des villes-centres », *Revue d'économie régionale et urbaine*, 5, pp. 725-750.

Rérat P., Piguet E., Besson R., Söderström O., (2007), « Les âges de la ville: mobilité résidentielle, parcours de vie et attractivité des villes suisses », *Geographica Helvetica*, à paraître.

Rérat P., Söderström O., Besson R., Piguet E., (2008), « Une gentrification émergente et diversifiée: le cas des villes suisses », *Espaces et sociétés*, à paraître.

Rogers A., (1988), « Age Patterns of Elderly Migration: An International Comparison », *Demography*, 25, pp. 355-370.

Rogers A., (1992), « Elderly Migration in the US », in Rogers A. (dir.), *Elderly Migration and Population Redistribution*, Belhaven Press, London, pp. 226-248

Salomon Cavin J., (2005), «Les dimensions du retour à la ville» in: *La ville mal-aimée. Représentations anti-urbaines et aménagement du territoire en Suisse: analyse, comparaisons, évolution*. Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, pp. 149-187

Schuler M., (1994), «Les tendances récentes de l'urbanisation et de la métropolisation en Suisse» in Leresche J.-Ph., Joye D., Bassand M. (dir.), *Métropolisations: interdépendances mondiales et implications lémaniques*, Georg et Institut universitaire Kurt Bösch, Genève et Sion, pp. 161-182.

Schuler M., Dessemontet P., Jemelin C., Jarne A., Pasche N., Haug W., (2007), *Atlas des mutations spatiales de la Suisse*, Editions Neue Zürcher Zeitung, Zurich.

Schuler M., Dessemontet P., Joye D., Perlik M., (2005), *Les niveaux géographiques de la Suisse*, Office fédéral de la statistique, Neuchâtel.

SECO, (1999), *Rapport sur les centres urbains*, Secrétariat d'Etat à l'économie, Berne.

Smith N., (2003), «La gentrification généralisée: d'une anomalie locale à la «régénération» urbaine comme stratégie urbaine globale», in Bidou-Zachariasen C. (dir.), *Retours en ville*, Descartes, Paris, pp. 45-72.

Tallon A. R., Bromley R. D. F., (2004), «Exploring the Attractions of City Centre Living: Evidence and Policy Implications in British Cities», *Geoforum*, 35, pp. 771-787.

Van Crielingen M., (2002), «Les impacts sociaux de la rénovation urbaine à Bruxelles: analyse des migrations intra-urbaines», *Belgeo*, pp. 355-376.