

12 | 2013

Regard des habitants sur leur logement et le cadre de vie



agence d'urbanisme de rouen
et des boucles de seine
et eure

L'enquête « Regard des habitants sur leur logement et le cadre de vie » a été réalisée en novembre 2012 auprès de 800 ménages résidant dans le bassin de vie de Rouen. Son objet principal est de préciser un certain nombre de phénomènes identifiés à partir d'indicateurs socio-démographiques et d'en améliorer la compréhension. L'exploitation de la base de données de l'enquête permet de nous éclairer sur les choix résidentiels et la perception par les habitants eux-mêmes de leur logement et de leur cadre de vie.

Le présent document constitue le troisième temps de restitution des travaux de l'agence d'urbanisme sur ce thème général après l'étude des « profils des ménages du bassin de vie de Rouen » publiée en février 2013 et les « Rencontre(s) #8 » du 7 mars 2013 qui nous ont permis de présenter les principaux résultats de l'enquête dans leur globalité et d'associer à nos débats M. Jean-Marc Stébé professeur de sociologie urbaine à l'université de Lorraine.

Il s'agit ici d'un traitement particulier de la base de données issue de l'enquête qui nous permet d'aborder la question du « regard des habitants sur le logement et le cadre de vie » à partir de deux approches différenciées : selon l'âge des répondants et selon leur lieu de résidence.

Sommaire

1. Regard des habitants selon l'âge

page 9

- Jeune célibataire de moins de 25 ans
- Jeune ménage entre 25 et 34 ans avec enfant
- Couple bi-actif entre 35 et 49 ans avec deux enfants
- Couple entre 50 et 59 ans préparant sa retraite
- Couple de « jeunes » retraités de plus de 60 ans
- Personne seule de plus de 80 ans

2. Regard des habitants selon leur lieu de résidence

page 16

- Les raisons du départ de l'ancien logement
- Les critères de choix du logement et de l'environnement actuels
- La satisfaction résidentielle
- Les projets de mobilité à court terme

Conclusion

page 24

Point méthodologique

Afin de réaliser l'enquête « Regard des habitants sur leur logement et le cadre de vie », l'AURBSE a établi, en lien avec le bureau d'études TMO Régions, un questionnaire comprenant une quarantaine de questions fermées, ainsi qu'une question ouverte permettant aux répondants de faire part librement de leurs remarques ou suggestions.

Ce questionnaire a été administré entre le 23 et le 28 novembre 2012 auprès de 800 ménages, répartis en huit zones. Chacune de ces zones s'est vu attribuer un quota d'enquêtes selon les tranches d'âges, la CSP et le statut d'occupation de la personne de référence.

À chaque zonage correspond un nombre de questionnaires défini comme suit :

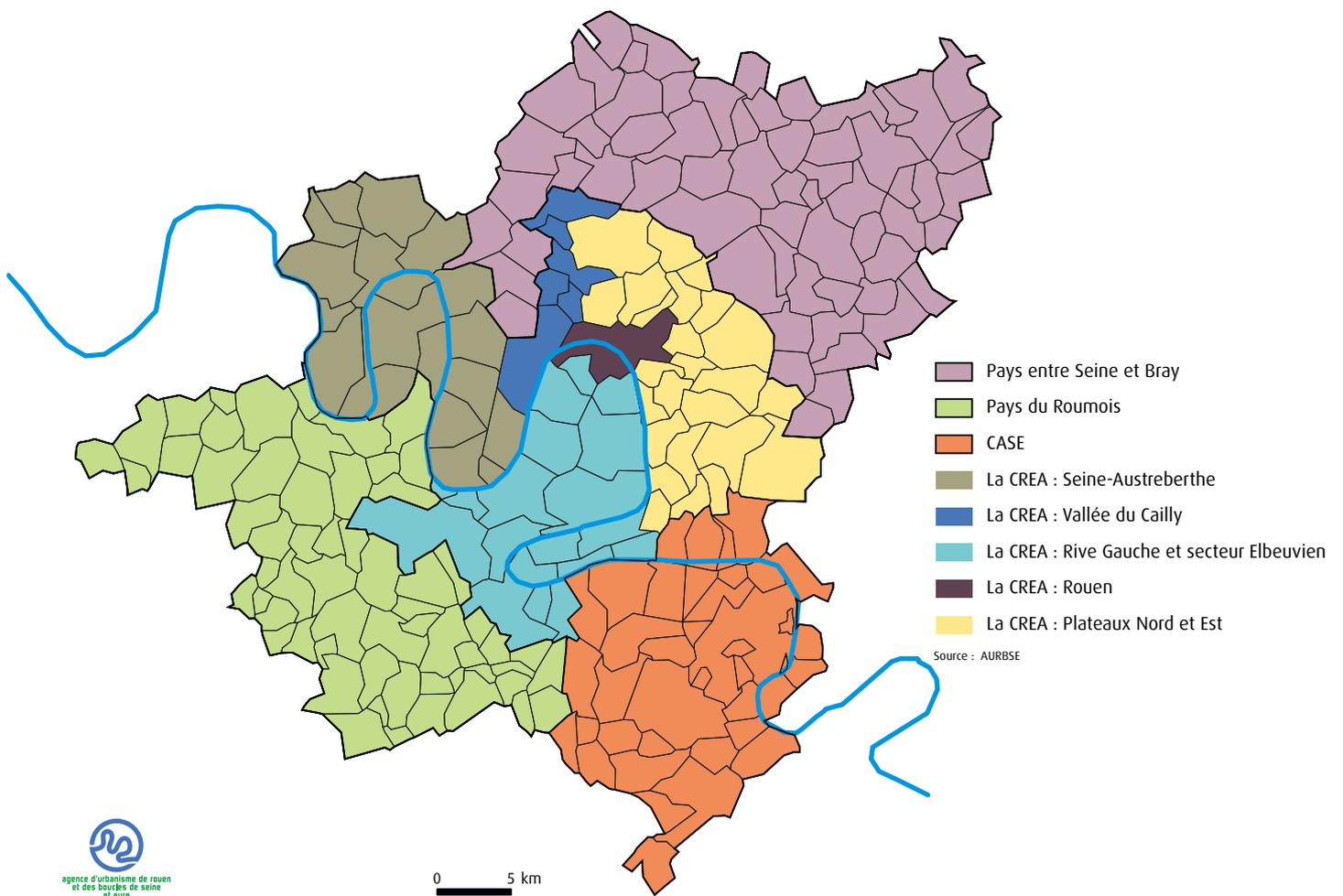
- CASE : 249
- Pays entre Seine et Bray : 102
- Pays du Roumois : 99
- Seine-Austreberthe : 51
- Vallée du Cailly : 75
- Rive Gauche et Secteur Elbeuvien : 75
- Rouen : 73
- Plateaux Nord et Est : 76

Afin de restituer ce travail de manière précise et attractive, les résultats de l'enquête ont été déclinés selon deux entrées :

- Une entrée par âge, déterminant essentiel pour s'intéresser au comportement d'un ménage vis-à-vis de son logement et de son environnement (choix résidentiels, projets de mobilités, etc.).
- Une entrée par zone d'enquête quand l'échantillon est assez représentatif ou par pôle urbain/couronne périurbaine quand l'échantillon devient trop restreint. Cette approche permet de comparer les stratégies résidentielles des ménages selon leur lieu de résidence.

NB : Le critère du coût du logement, dont l'expérience montre que c'est le premier critère de choix, a volontairement été exclu de l'enquête afin que l'expression des habitants se porte sur d'autres points.

Les zones d'enquête



1

Regard des habitants selon l'âge

Les résultats de l'enquête sont présentés dans ce premier chapitre selon un profil dominant par grandes classes d'âge. Pour chacune d'entre elles, nous avons choisi de sélectionner les réponses les plus « parlantes » et de les comparer, dans un tableau synthétique, à la moyenne tous âges confondus. Nous avons également reconstruit le récit d'un ménage « fictif » à partir des réponses obtenues.

Les points particulièrement développés dans ce chapitre concernent les caractéristiques du ménage, le logement actuel, les projets de mobilité, de travaux, et l'insatisfaction vis-à-vis du logement ou de l'environnement.

Pour cette enquête, les motifs de déménagement n'ont été analysés qu'auprès des personnes ayant déclaré un projet de déménagement ou une intention de mobilité à moins d'un an. En effet, en questionnant au téléphone des personnes n'ayant pas de projet à court terme, nous aurions recueilli des réponses évasives ou manquant de fiabilité sur la motivation, la localisation ou le statut d'occupation du futur logement.

Jeune célibataire de moins de 25 ans Revenus mensuels < 1 200 euros - Rouen

“ Je loue depuis 7 mois un studio à Rouen. N’ayant pas énormément de revenus, j’avais déposé une demande pour obtenir un logement social. Mais les délais étaient très longs et je voulais quitter rapidement la maison de mes parents pour me rapprocher de mon travail. J’ai donc trouvé mon logement actuel en faisant les petites annonces. Toutefois, je ne garderai pas cet appartement, car il est trop petit à mon goût, il est bruyant et le loyer est élevé. Néanmoins, je souhaite rester à Rouen dans le même quartier, car il correspond parfaitement à mes attentes. ”

Classe d’âge 15/24 ans :

Thème	Réponse	Part chez les 15/24 ans	Part tous âges confondus
Les caractéristiques du ménage			
CSP	Sans activité professionnelle	41%	13%
	Professions intermédiaires	25%	15%
Le logement actuel			
Statut d’occupation	Locataire parc privé	84%	21%
Ancienneté	Moins de un an	25%	8%
Type de logement	Appartement	88%	47%
Taille du logement	T1/T2	84%	19%
Critère de choix du logement	Superficie du logement	62%	52%
Critères de choix de l’environnement	Proximité du lieu de travail	45%	31%
	Proximité des commerces	13%	18%
	Etre en centre-ville	11%	11%
Demande de logement HLM	Oui	38%	24%
L’expression de la satisfaction ou de l’insatisfaction vis-à-vis du logement et de l’environnement actuels			
Satisfaction vis-à-vis du logement	Pas du tout satisfait	13%	4%
Satisfaction vis-à-vis de l’environnement	Tout à fait satisfait	88%	76%
Insatisfaction vis-à-vis du logement	Logement trop petit	55%	24%
	Coût du loyer	48%	12%
	Logement trop bruyant	27%	10%
L’ancien logement			
Ancien statut d’occupation	Logé à titre gratuit	38%	8%
Raisons du départ de l’ancien logement	Prise d’indépendance	44%	8%
	Rapprochement du lieu de travail	29%	8%
Les projets de mobilité			
Projet de déménagement	Oui	58%	18%
Raisons du déménagement	Habiter un logement plus grand	48%	31%
	Se rapprocher du lieu de travail	27%	8%
Futur statut d’occupation	Locataire parc privé	53%	22%
Localisation du futur logement	Même commune mais autre quartier	33%	25%

Source : TMO-AURBSE 2012

Jeune ménage entre 25 et 34 ans avec enfant

Revenus mensuels 2 200 euros - Elbeuf

« Après avoir habité plusieurs années dans le parc privé, nous vivons dans le parc social depuis maintenant 3 ans. À la naissance de notre premier enfant, nous avons souhaité un logement plus grand en gardant le même niveau de loyer. Cet appartement de 3 pièces qui nous a été proposé à l'avantage d'être proche de notre lieu de travail et des commerces.

Mais nous pensons toutefois déménager dans moins d'un an, car nous souhaitons un jardin et un logement avec plus de cachet. Nous aurions aussi besoin d'une chambre supplémentaire pour notre prochain bébé.

Nous cherchons avant tout à acheter, si possible en restant à Elbeuf, mais dans un quartier un peu plus tranquille. Cependant, nous ne sommes pas sûrs de décrocher un prêt immobilier parce que nos revenus et notre apport ne sont pas très élevés. »

Classe d'âge 25/34 ans :

Thème	Réponse	Part chez les 25/34 ans	Part tous âges confondus
Les caractéristiques du ménage			
CSP	Employés	41%	25%
	Professions intermédiaires	21%	15%
Le logement actuel			
Statut d'occupation	Locataire parc social	44%	27%
Ancienneté	1 à 4 ans	60%	25%
Type de logement	Appartement	72%	47%
Taille du logement	T3/T4	66%	53%
Critères de choix du logement	Superficie du logement	67%	52%
	État général du logement	10%	3%
Critères de choix de localisation	Proximité du lieu de travail	21%	31%
	Proximité des commerces	18%	18%
	Être en centre-ville	17%	11%
L'expression de la satisfaction ou de l'insatisfaction vis-à-vis du logement et de l'environnement actuels			
Satisfaction vis-à-vis du logement	Plutôt satisfait	25%	14%
Satisfaction vis-à-vis de l'environnement	Plutôt satisfait	22%	15%
Insatisfaction vis-à-vis du logement	Vétusté du logement	33%	22%
	Logement trop petit	27%	24%
	Logement trop bruyant	15%	10%
	Manque d'espace extérieur	14%	4%
Insatisfaction vis-à-vis de l'environnement	Manque de sécurité	34%	33%
	Manque de tranquillité	27%	29%
	Manque de commerces/services	21%	10%
L'ancien logement			
Ancien statut d'occupation	Locataire parc privé	45%	37%
Raisons du départ de l'ancien logement	Logement trop petit	26%	15%
	Prise d'indépendance	16%	8%
	Changement matrimonial	13%	11%
Les projets de mobilité			
Projet de déménagement	Oui	32%	18%
Raisons du déménagement	Habiter un logement plus grand	46%	31%
	Habiter un meilleur quartier	15%	19%
	Quartier déplaisant	12%	7%
Futur statut d'occupation	Propriétaire	32%	27%
Localisation	Même commune mais autre quartier	39%	25%

Source : TMO-AURBSE 2012

Couple bi-actif entre 35 et 49 ans avec deux enfants Revenus mensuels 4 200 euros - Surville

“ Après avoir été locataires dans le privé, cela fait maintenant 8 ans que nous sommes propriétaires. Nous n’avions pas des revenus très élevés à l’époque, mais grâce au prêt à taux zéro, nous avons pu acheter notre maison. Cependant, nous avons dû nous éloigner un peu de la ville pour avoir un jardin et une plus grande surface à un coût raisonnable.
Nous avons pris un prêt immobilier sur 20 ans. De plus, nous avons des travaux d’isolation thermique à réaliser pour améliorer le confort et réduire la facture de chauffage.
Même si nous avons essayé de rester proches de notre lieu de travail, des écoles et de nos amis, nous n’avons pas tous les équipements sur place. ”

Classe d’âge 35/49 ans :

Thème	Réponse	Part chez les 35/49 ans	Part tous âges confondus
Les caractéristiques du ménage			
CSP	Employés	38%	25%
	Professions intermédiaires	21%	15%
	Cadres	19%	9%
Le logement actuel			
Statut d’occupation	Propriétaire	55%	50%
Ancienneté	5 à 9 ans	31%	17%
Type de logement	Maison individuelle	59%	53%
Taille du logement	T3/T4	55%	53%
Critères de choix du logement	Superficie du logement	54%	52%
	Présence d’un espace extérieur	17%	14%
Critères de choix de localisation	Proximité du lieu de travail	41%	31%
	Proximité de l’entourage	19%	14%
	Proximité des écoles	17%	11%
L’expression de la satisfaction ou de l’insatisfaction vis-à-vis du logement et de l’environnement actuels			
Satisfaction vis-à-vis du logement	Plutôt satisfait	19%	14%
Satisfaction vis-à-vis de l’environnement	Pas satisfait	11%	7%
Insatisfaction vis-à-vis du logement	Logement trop petit	28%	24%
	Vétusté du logement	24%	22%
	Insalubrité	15%	7%
Insatisfaction vis-à-vis de l’environnement	Manque de tranquillité	40%	29%
	Manque de sécurité	25%	33%
	Manque d’équipements publics	11%	6%
L’ancien logement			
Ancien statut d’occupation	Locataire parc privé	40%	37%
Raisons du départ de l’ancien logement	Souhait d’accéder à la propriété	26%	20%
	Logement trop petit	20%	15%
	Changement matrimonial	13%	11%
Le prêt immobilier			
Remboursement d’un prêt immobilier	Oui	68%	34%
Durée du prêt immobilier	20 à 25 ans	49%	43%
Les travaux			
Prévision de travaux	Oui	28%	17%
Types de travaux	Isolation thermique	29%	41%
	Gros travaux d’entretien	25%	20%
Prévision de réalisation	À moins d’un an	59%	53%

Source : IMO-AURBSE 2012

Couple entre 50 et 59 ans préparant sa retraite

Revenus mensuels 3 700 euros – Quincampoix

“ Nous avons quitté le parc HLM il y a 15 ans pour faire construire une maison de 6 pièces avec jardin. Nous cherchions à être proches de notre travail, des commerces, mais nous voulions vivre également dans un cadre verdoyant. Aujourd'hui, quelques travaux d'isolation seraient à prévoir, mais nous hésitons à les réaliser, car nous pourrions déménager au moment de la retraite. En effet, depuis que les enfants ont quitté la région, nous n'avons pas encore tranché entre un retour vers le centre ou l'achat d'un petit appartement sur la côte. ”

Classe d'âge 50/59 ans :

Thème	Réponse	Part chez es 50/59 ans	Part tous âges confondus
Les caractéristiques du ménage			
CSP	Employés	30%	25%
	Professions intermédiaires	19%	15%
Le logement actuel			
Statut d'occupation	Propriétaire	61%	50%
Ancienneté	De 10 à 19 ans	37%	20%
Type de logement	Maison individuelle	65%	53%
Taille du logement	T5 et plus	42%	28%
Critères de choix du logement	Superficie du logement	48%	52%
	Présence d'un espace extérieur	21%	14%
Critères de choix de la localisation	Proximité du lieu de travail	37%	31%
	Proximité des commerces	26%	18%
	Proximité des transports en commun	19%	14%
L'expression de la satisfaction ou de l'insatisfaction vis-à-vis du logement et de l'environnement actuels			
Satisfaction vis-à-vis du logement	Plutôt satisfait	13%	14%
Satisfaction vis-à-vis de l'environnement	Tout à fait satisfait	70%	76%
Insatisfaction vis-à-vis du logement	Mauvaise isolation thermique	37%	21%
	Disposition des pièces	11%	5%
	Mauvaises relations de voisinage	10%	2%
Insatisfaction vis-à-vis de l'environnement	Manque de sécurité	38%	33%
	Manque de tranquillité	30%	29%
L'ancien logement			
Ancien statut d'occupation	Locataire parc HLM	43%	31%
Raisons de départ de l'ancien logement	Souhait d'accéder à la propriété	24%	20%
	Souhait d'habiter une maison individuelle	22%	12%
	Changement matrimonial	12%	11%
Le prêt immobilier			
Remboursement d'un prêt immobilier	Oui	28%	34%
Durée du prêt immobilier	10 à 15 ans	77%	41%
Les travaux			
Prévision de travaux	Oui	14%	17%
Types de travaux	Isolation thermique	49%	41%
	Gros travaux d'entretien	17%	20%
Prévision de réalisation	À plus d'un an	43%	32%

Source : TMO-AURBSE 2012

Couple de « jeunes » retraités de plus de 60 ans Revenus mensuels 2 700 euros - Bourgtheroulde

“ Nous habitons la commune de Bourgtheroulde depuis 25 ans. À l’époque, nous voulions une maison spacieuse et lumineuse avec jardin, proche de notre lieu de travail et des commerces. Aujourd’hui, même si nous sommes conscients que notre logement est devenu trop grand pour nous, nous ne voulons pas déménager car nous sommes attachés à cette maison. Nous en sommes propriétaires, nous y avons nos souvenirs et cela nous permet également de recevoir nos enfants et petits enfants pendant les vacances. Cependant, l’absence de transports en commun nous oblige à utiliser souvent notre voiture pour nos déplacements. ”

Classe d’âge 60/79 ans :

Thème	Réponse	Part chez les 60/79 ans	Part tous âges confondus
Les caractéristiques du ménage			
CSP	Retraités	88%	30%
Le logement actuel			
Statut d’occupation	Propriétaire	69%	50%
Ancienneté	Depuis plus de 30 ans	40%	17%
Type de logement	Maison individuelle	68%	53%
Taille du logement	T3/T4	55%	53%
Critères de choix du logement	Superficie du logement	42%	52%
	Présence d’un espace extérieur	12%	14%
	Luminosité du logement	9%	5%
Critères de choix de localisation	Proximité du lieu de travail	22%	31%
	Proximité des commerces	21%	18%
	Proximité d’espaces verts	14%	8%
L’expression de la satisfaction ou de l’insatisfaction vis-à-vis du logement et de l’environnement actuels			
Satisfaction vis-à-vis du logement	Tout à fait satisfait	85%	77%
Satisfaction vis-à-vis de l’environnement	Plutôt satisfait	18%	15%
Insatisfaction environnement	Manque de sécurité	43%	33%
	La densité du quartier (nombre important d’immeubles)	13%	3%
L’ancien logement			
Ancien statut d’occupation	Propriétaire	32%	22%
Raisons du départ de l’ancien logement	Souhait d’accéder à la propriété	21%	20%
	Logement trop petit	13%	15%
	Souhait d’habiter une maison individuelle	12%	12%
Les travaux			
Prévision de travaux	Non car travaux déjà réalisés	50%	38%
Les projets de mobilité			
Projet de déménagement	Non	91%	79%

Source : IMO-AURBSE 2012

Personne seule de plus de 80 ans Revenus mensuels 800 euros - Boos

“ Je vis dans la maison que nous avons construite il y a 45 ans avec mon mari aujourd'hui décédé. Nous avons choisi de nous installer dans cette commune pour sa bonne image et parce que mon époux travaillait juste à côté.

À mon âge, je ne me sers plus de la voiture, ce qui pose problème pour les déplacements. Mais je peux compter sur mes proches pour me rendre service. Je vis dans une grande maison que j'ai du mal à entretenir seule. J'y ai mes repères et, à mon âge, il me serait difficile de quitter mon environnement pour vivre dans une maison de retraite en centre-ville. Sans compter que le séjour en établissement est cher et que je ne touche que le minimum vieillesse. ”

Classe d'âge 80 ans et plus :

Thème	Réponse	Part chez les 80 ans et plus	Part tous âges confondus
Les caractéristiques du ménage			
CSP	Retraités	91%	30%
Le logement actuel			
Statut d'occupation	Propriétaire	58%	50%
Ancienneté	Depuis plus de 30 ans	60%	17%
Type de logement	Maison	53%	53%
Taille du logement	T3/T4	72%	53%
Critères de choix du logement	Superficie du logement	49%	52%
	Faire construire	13%	6%
Critères de choix de localisation	Proximité du lieu de travail	21%	31%
	Image de la commune	20%	9%
	Être en centre-bourg	16%	11%
L'expression de la satisfaction ou de l'insatisfaction vis-à-vis du logement et de l'environnement actuels			
Satisfaction vis-à-vis du logement	Tout à fait satisfait	91%	77%
Satisfaction vis-à-vis de l'environnement	Tout à fait satisfait	93%	76%
L'ancien logement			
Ancien statut d'occupation	Locataire parc privé	44%	37%
Raisons du départ de l'ancien logement	Souhait d'accéder à la propriété	16%	20%
	Souhait d'habiter une maison individuelle	13%	12%
	Mutation professionnelle	13%	8%
Les travaux			
Prévision de travaux	Non pas de travaux à faire	57%	41%
Les projets de mobilité			
Projet de déménagement	Non	97%	79%

Source : IMO-AURBSE 2012

2

Regard des habitants selon leur lieu de résidence

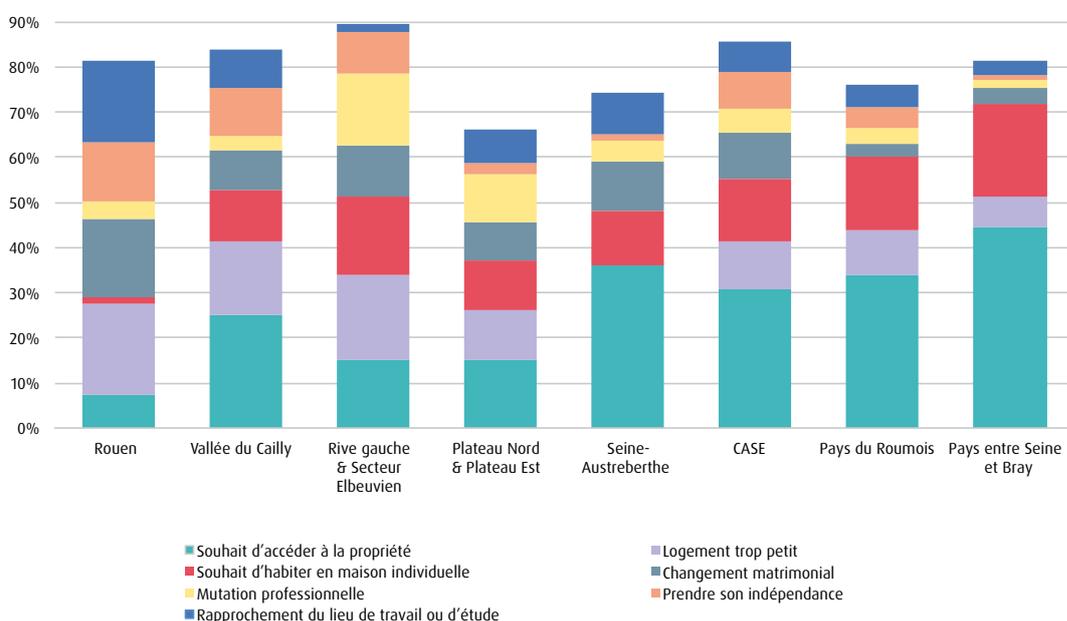
L'approche retenue dans ce deuxième chapitre permet de mettre en évidence les différences de comportements et de choix résidentiels des ménages selon les huit zones d'enquête.

Les raisons du départ de l'ancien logement

Environ un tiers des répondants qui habitent le pays du Roumois ou la CASE ont quitté leur ancien logement pour devenir propriétaire dans ces territoires. Cette part représente 45 % dans le Pays entre Seine et Bray. Dans la CREA, ce taux varie de 36 % en Seine-Austreberthe à 7 % pour Rouen.

Pour les enquêtés habitant Rouen, les raisons de départ de l'ancien logement principalement évoquées sont la superficie trop petite et le déménagement lié à un changement matrimonial. L'offre locative est plus abondante et diversifiée, ce qui explique un « turn-over » plus fort que dans les autres communes (près d'un ménage rouennais sur deux est installé dans son logement depuis moins d'un an).

Les 7 principales raisons du départ de l'ancien logement



Source : TMO-AURBSE 2012

Les critères de choix du logement et de l'environnement actuels

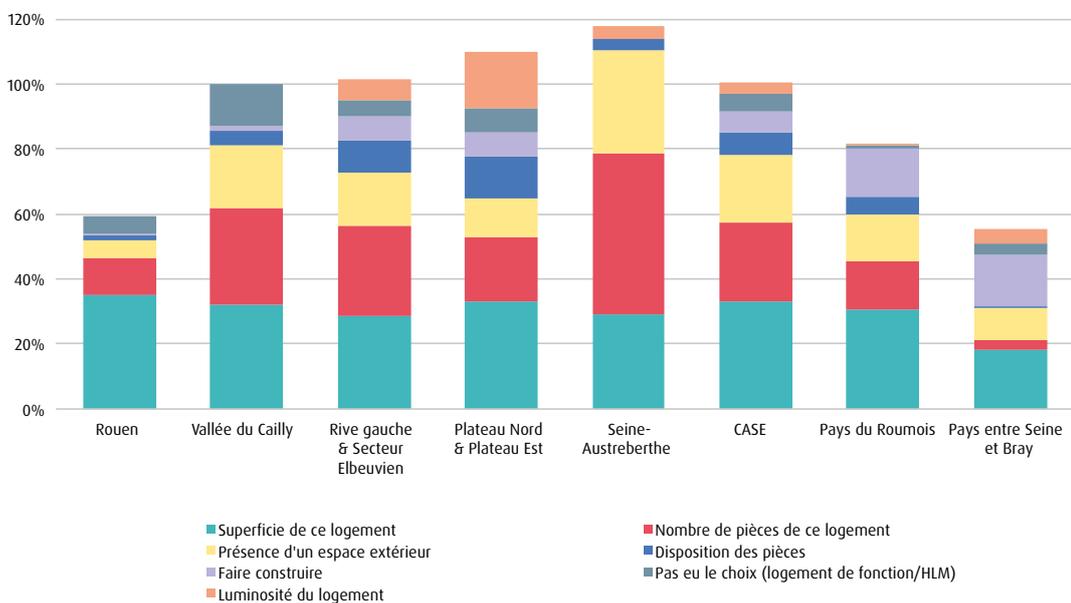
À la question « En dehors du prix, quelle a été la principale raison qui vous a conduit à choisir votre logement actuel? », 43 % des répondants ont privilégié l'environnement au logement, 23 % le logement lui-même, et un quart ont considéré que les deux étaient importants.

La superficie est l'élément primordial dans le choix du logement

La taille du logement (que l'on caractérise ici à la fois par la superficie et le nombre de pièces) est le critère essentiel auquel les répondants ont été sensibles pour choisir leur résidence principale. Vient ensuite la présence d'un espace extérieur (balcon, jardin...) pour l'ensemble des habitants du bassin de vie, excepté pour les Rouennais (seulement 5 % d'entre eux ont estimé que c'était important).

Enfin, dans les pays du Roumois et Entre Seine et Bray, respectivement 15 % et 16 % des habitants justifient leur choix par la possibilité de faire construire leur propre maison.

Les 7 principaux critères de choix du logement

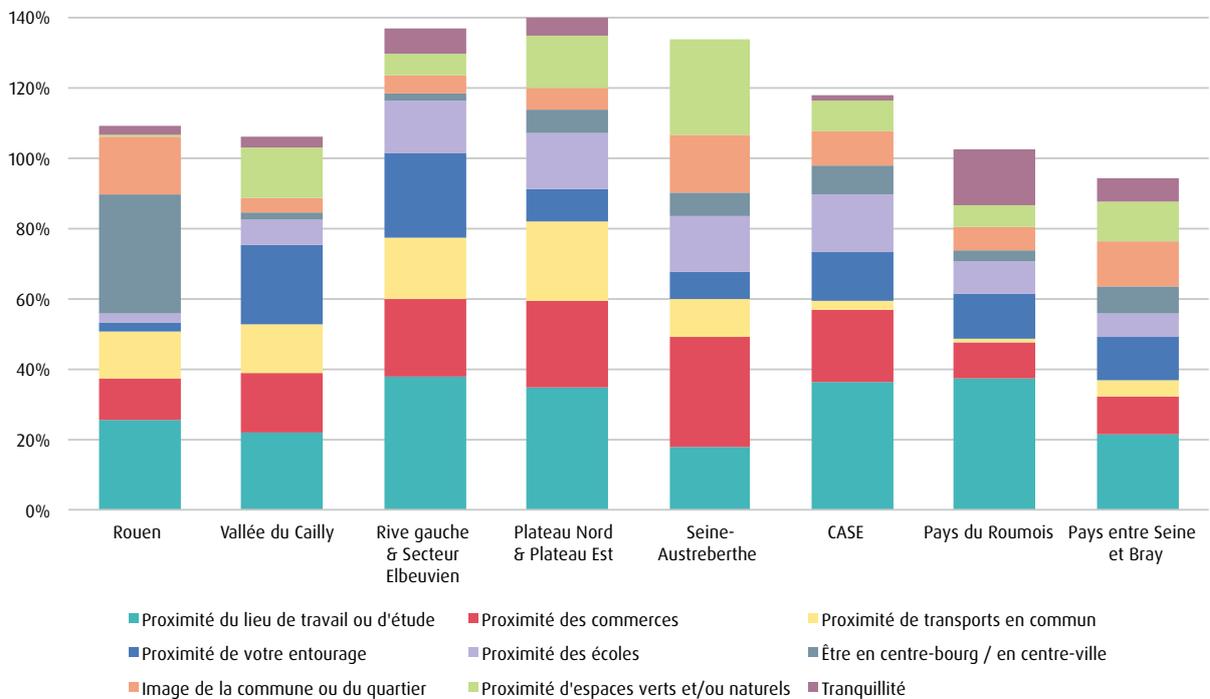


La proximité du lieu de travail ou d'études, élément essentiel dans le choix de l'environnement

La proximité du lieu de travail ou d'études est l'une des principales raisons évoquées par les habitants pour choisir leur lieu de vie, puisque près d'un tiers des habitants ont tenu compte de cet aspect (même s'ils n'ont pas pu satisfaire pleinement ce désir de proximité). De même, la proximité des commerces est également un critère important pour les ménages.

Ces constats s'expriment en d'autres termes pour Rouen où la majeure partie des ménages affiche la volonté de vivre en centre-ville (qui peut cependant signifier indirectement la proximité du lieu de travail, des commerces, des équipements culturels...).

Les 9 principaux critères de choix de localisation du logement



Source : TMO-AURBSE 2012

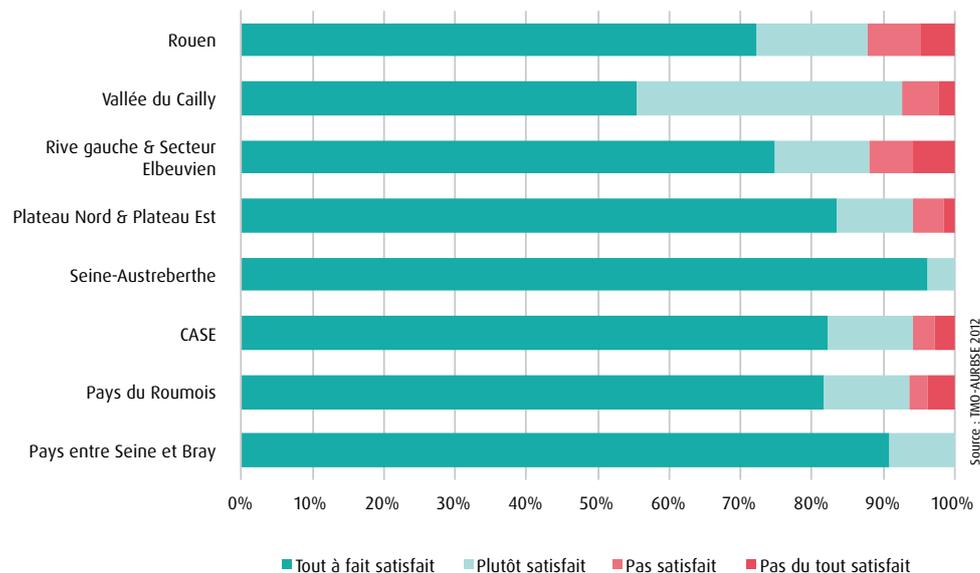
La satisfaction résidentielle

Des ménages très satisfaits de leur logement...

Dans le bassin de vie de Rouen, la satisfaction résidentielle est globalement élevée, puisque 77 % des personnes interrogées se déclarent tout à fait satisfaites de leur logement et 14 % plutôt satisfaites. Néanmoins, ce constat varie d'un secteur à l'autre : 55 % de très satisfaits dans la Vallée du Cailly, 90 % dans le Pays entre Seine et Bray et 96 % en Seine-Austreberthe.

Une proportion plus importante de propriétaires de maisons individuelles dans les communes périurbaines explique en grande partie ces résultats ; ces derniers sont en effet plus satisfaits de leur logement et de leur environnement que les locataires.

Satisfaction à l'égard du logement

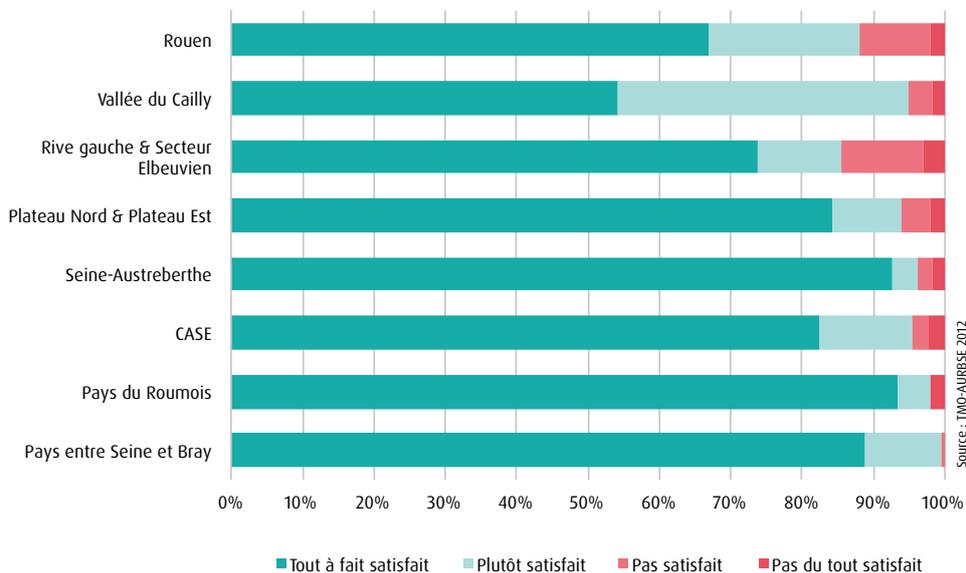


... comme de leur environnement

Comme pour le logement, les habitants du bassin de vie de Rouen sont globalement satisfaits de leur environnement : 76 % d'entre eux sont tout à fait satisfaits de leur quartier ou de leur commune et 15 % plutôt satisfaits.

On note également des différences d'appréciation selon les zones d'enquête : 55 % des habitants de la Vallée du Cailly sont pleinement satisfaits de leur commune ou de leur quartier, pour 93 % en Seine-Austreberthe et dans le Pays du Roumois. Globalement, ce sont les habitants de Rouen et de la Rive Gauche et secteur Elbeuvien qui expriment le moins de satisfaction.

Satisfaction à l'égard de l'environnement

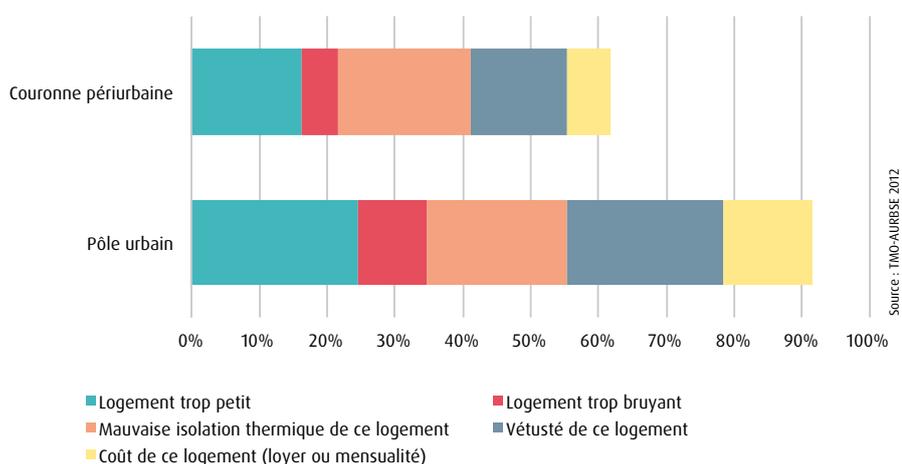


Urbains et périurbains se retrouvent sur les motifs d'insatisfaction vis-à-vis du logement...

L'insatisfaction est exprimée par seulement 25 % des personnes interrogées. Les motifs portent sur des aspects essentiels qui impactent directement la qualité de vie dans le logement. Peu de remarques en effet concernent la qualité architecturale, l'ensoleillement ou encore la distribution des pièces.

Ressortent ainsi principalement la vétusté, la mauvaise isolation thermique et l'exiguïté du logement. À noter que l'isolation phonique est mentionnée fréquemment par les habitants (notamment les locataires), y compris dans les logements récents. Enfin, les problèmes de coûts (loyers et mensualités) sont également cités par les personnes interrogées, principalement celles vivant dans les pôles urbains, du fait d'un marché plus tendu.

Les 5 motifs principaux d'insatisfaction du logement actuel

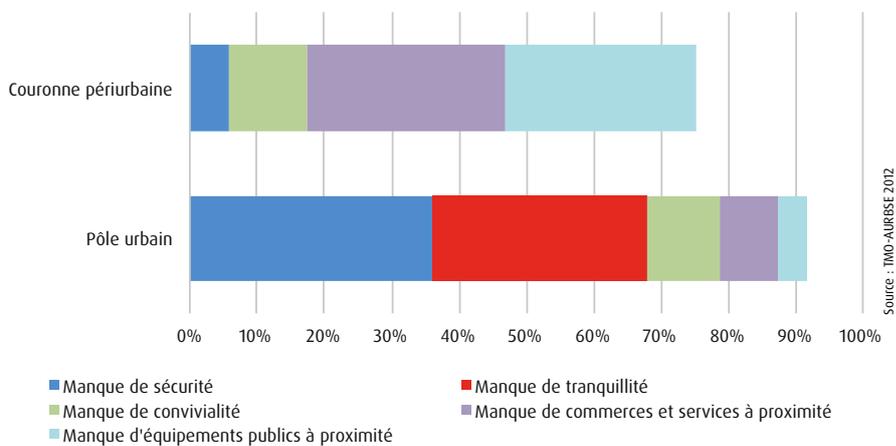


... mais divergent vis-à-vis de l'environnement

L'insatisfaction exprimée porte majoritairement sur le manque de tranquillité et de sécurité pour les habitants des pôles urbains, sur le manque d'équipements publics et de commerces pour les habitants des communes périurbaines.

Les aspirations des ménages habitant les espaces périurbains rejoignent celles des habitants des communes urbaines car ils souhaitent pouvoir disposer des différents services qu'offrent les pôles urbains (écoles, commerces...). Et inversement, les habitants des pôles urbains aspirent davantage à bénéficier d'un cadre plus sécurisé et paisible.

Les 5 motifs principaux d'insatisfaction de l'environnement actuel



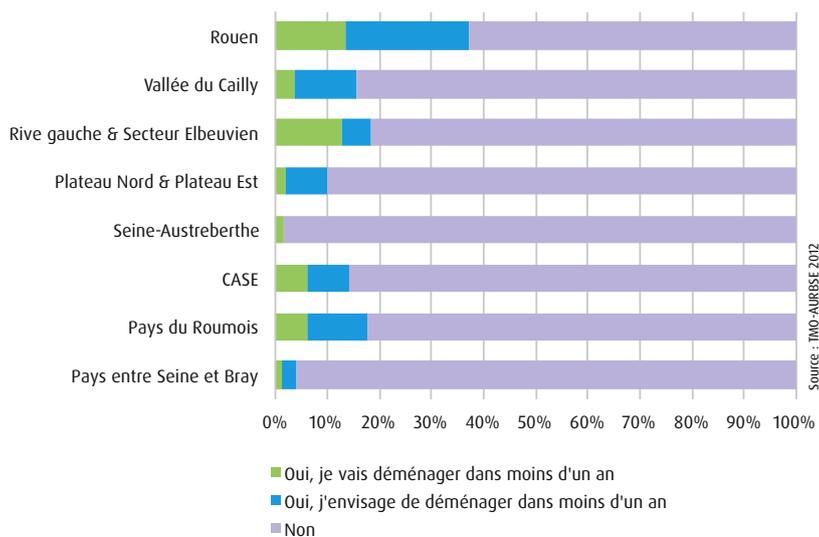
Les projets de mobilité à court terme

Dans le bassin de vie de Rouen, 18 % des enquêtés vont, ou envisagent, de déménager dans moins d'un an (ne sont pas compris les ménages ayant exprimé le souhait de déménager à plus long terme).

Sans surprise, c'est à Rouen, ville centre et capitale régionale, qui accueille à ce titre étudiants, jeunes actifs et nouveaux arrivants (populations les plus mobiles), que les projets de déménagements sont les plus nombreux. En effet le parc locatif y est particulièrement présent et 1/3 des ménages locataires vont ou envisagent de déménager à moins d'un an.

À l'opposé, les territoires dans lesquels s'expriment le moins de projets de déménagements sont ceux où les propriétaires sont surreprésentés.

Les projets de mobilité à court terme



Conclusion

Les résultats de cette enquête laissent deviner la complexité des arbitrages que doivent opérer les ménages, dans le cadre de leurs choix résidentiels, entre les différents facteurs qui peuvent orienter leurs décisions : localisation, statut, type et taille du logement, environnement physique et social, proximité d'écoles, de services, de transports... Elle permet également d'ancrer territorialement certaines tendances générales connues et de les quantifier. Ainsi, l'expression des ménages enquêtés montre qu'ils relient fortement leur logement et son environnement pour justifier leur choix résidentiel.

La satisfaction des habitants vis-à-vis de leur logement et de leur environnement est très positive dans le bassin de vie de Rouen, à l'image de ce qui peut être mesuré dans d'autres grandes agglomérations françaises, ou même en moyenne nationale. Toutefois, bien que globalement satisfaits, près de 40 % des ménages ont exprimé des attentes en répondant à la question ouverte « Avez-vous des suggestions ou remarques à faire pour aider les communes à améliorer les conditions de logement et de cadre de vie ? ».

Sans prétendre traduire des préoccupations générales, les suggestions revenant le plus fréquemment ont été classées ici, par grandes familles :

Faciliter les mobilités : amélioration des moyens de transport collectifs intra et extra bassin de vie (lignes, fréquences, amplitudes horaires), développement des pistes cyclables, sécurisation de la circulation piétonne, réduction de la vitesse des voitures dans les zones résidentielles ou traversées de bourgs...

Améliorer les logements : rénovation et isolation thermique et phonique des logements avec des aides publiques ;

Favoriser des respirations dans l'espace urbain : construction de maisons individuelles, développement de l'offre de maisons en location en évitant les grandes tours et barres qui génèrent des incivilités, ou les constructions trop rapprochées.

Améliorer les espaces publics, places et parcs : entretien et propreté de l'espace public, aménagements et équipements pour les enfants, développement des espaces verts et meilleur entretien des routes et trottoirs.

Développer les commerces et services de proximité : renforcer l'animation des centre-bourgs.

Les suggestions d'ordre qualitatif exprimées par les ménages ont déjà été débattues lors des Rencontre(s) du 7 mars 2013, et restituées dans la publication correspondante. Le lecteur pourra utilement s'y référer.

Appréhendée sur le long terme, la démarche « regard des habitants sur leur logement et le cadre de vie » fera l'objet d'enquêtes régulières permettant de suivre les évolutions sociales, les attentes et aspirations des ménages et de mesurer leur satisfaction.

Pour en savoir plus :



> **Les profils des ménages du bassin de vie de Rouen**
32 p., cartes, tabl. - 2013



> **Rencontre(s) 8 : 7 mars 2013**
Regard des habitants sur leur logement et le cadre de vie
36 p., cartes, phot., graph. - 2013



agence d'urbanisme de rouen et des boucles de seine et eure
101, boulevard de l'Europe - CS 30220
76004 Rouen Cedex 1
Tél : 02 35 07 04 96 - Fax : 02 35 36 82 98
Courriel : contact@urbse.org