

# Rapport sur les choix résidentiels sur le territoire du SCoT Sud 54



Dans le Cadre de la recherche-action "habitat et sobriété foncière" menée par la Multipole Nancy sud Lorraine. Une étude qualitative sur les attentes sociales en matière d'habitat et les déterminants des choix résidentiels des habitants du territoire a été réalisée.

C'est suite à la crise du Covid que l'étude a été lancée car des discours sont apparus évoquant le fait que les urbains souhaitent quitter la ville pour trouver de grandes maisons avec de grands jardins en campagne. L'objectif est donc de comprendre les déterminants résidentiels de tous les habitants du territoire et de valider ou d'invalidier ces hypothèses.

## MÉTHODOLOGIE

	Anciens	Nouveaux
Urbains	17	8
Ruraux	17	8

50 entretiens de 30 min ont été réalisés avec des habitants du territoire.

Cet échantillonnage est composé de 2/3 d'anciens habitants et 1/3 de nouveaux habitants (la limite étant 5 ans), de 1/2 d'urbains et 1/2 de ruraux (d'après l'armature territoriale).

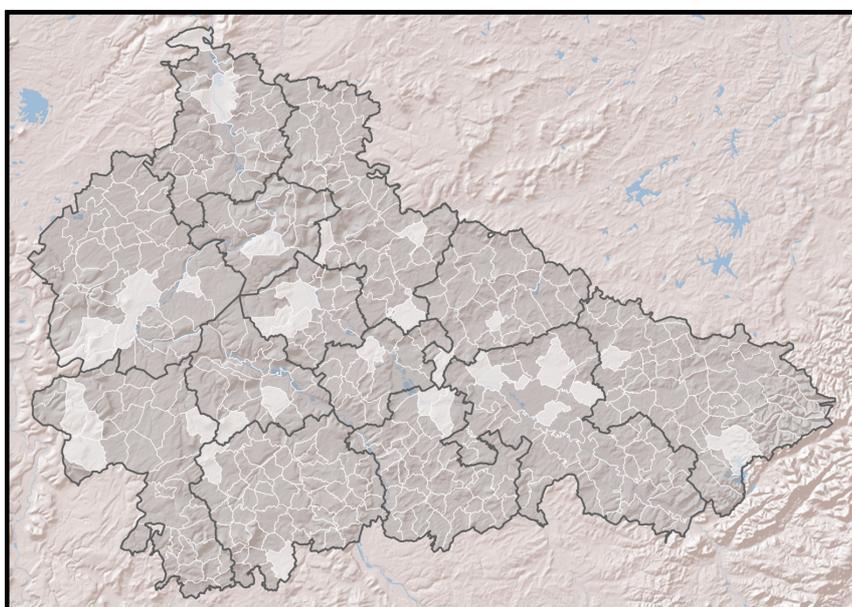
Les entretiens étaient tournés autour de 3 thèmes:

- Pourquoi ici?
- Pourquoi rester?
- Y'a-t-il des projets?

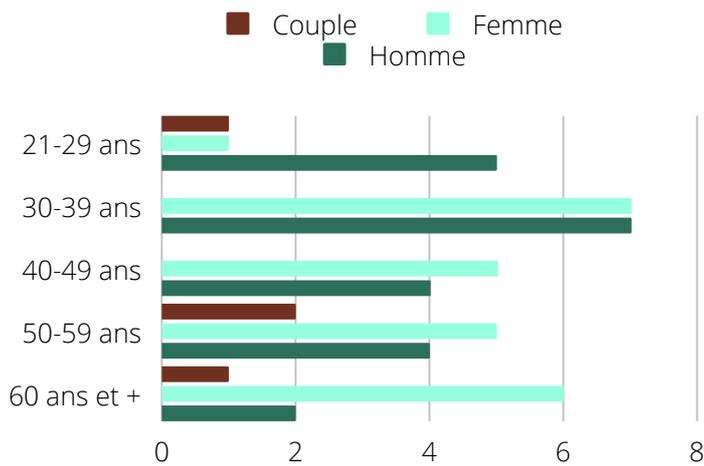
## REPRÉSENTATIVITÉ DE TOUT LE TERRITOIRE

La localisation du lieu de vie des personnes interrogées a été pris en compte pour être le plus représentatif possible.

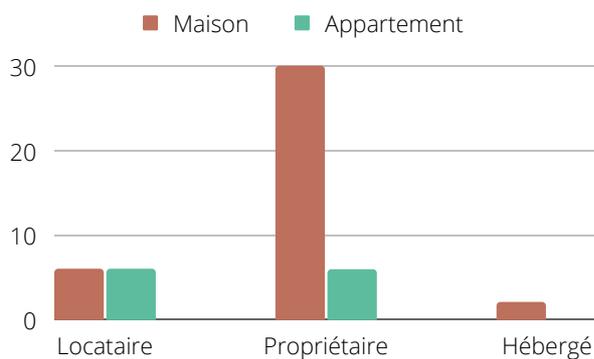
Suite aux 50 entretiens, l'ensemble du territoire a été couvert comme le montre la carte ci-contre où l'on peut voir les communes où résident les personnes interrogées.



## CARACTÉRISTIQUES DES PERSONNES INTERROGÉES



Sur les 54 personnes interrogées, il y a une grande mixité au niveau de l'âge, du sexe et de la profession, ce qui a permis d'obtenir un grand nombre de discours.

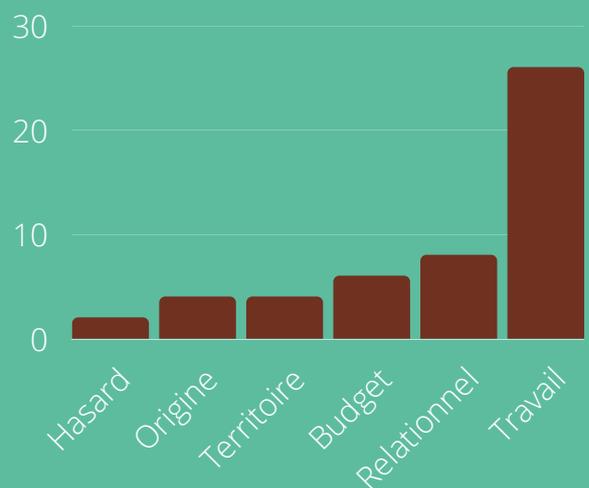


Le nombre de propriétaires de maison est conforme aux chiffres du territoire (73% de maisons et 27% d'appartements, hors métropole).

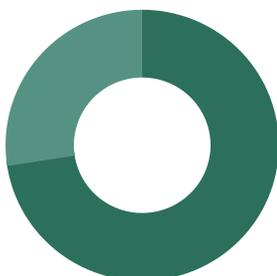
## LES DETERMINANTS CENTRAUX: LE TRAVAIL ET LE RELATIONNEL

Le déterminant central est le travail, car évoqué en premier lors de 26 entretiens, et pour la plupart des autres participants, ce sujet est abordé par la suite. Le second déterminant est le relationnel (amis et/ou famille) car évoqué dans 8 entretiens.

*" le prix du loyer pour commencer, la proximité avec mon lieu de travail et l'attachement avec ma région natale" (Entretien 39, Raville-sur-Sânon)*



N'en parle pas  
14

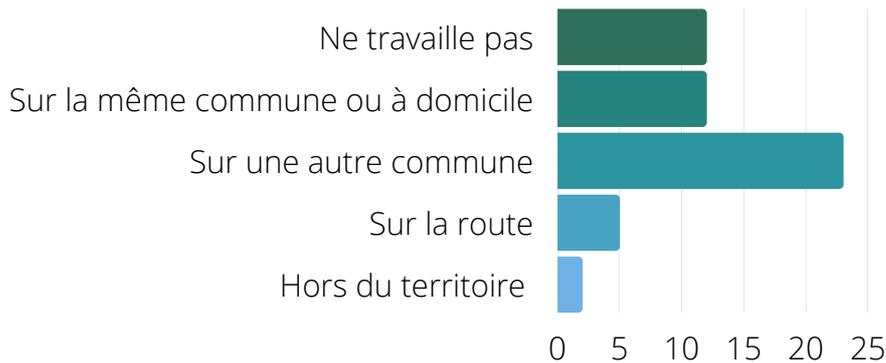


Parle du budget  
37

## LE BUDGET, UN DETERMINANT ESSENTIEL

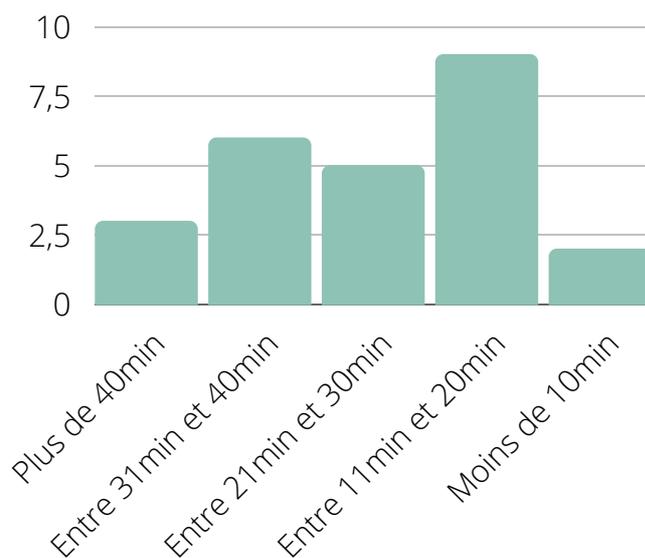
Même si souvent évoqué plus tard dans la conversation, la question du budget reste bien présente durant plus de 50% des entretiens.

## LA DISTANCE TRAVAIL-DOMICILE PRÉSENT DANS DE NOMBREUX DISCOURS



26 personnes travaillent sur une autre commune que celle où ils résident. Au niveau du temps de trajet domicile travail, les personnes interrogées sont représentatives des tendances nationales (environ 30min).

**"j'ai d'abord choisi la résidence en elle-même mais ce qui a été un élément déterminant, c'était la proximité par rapport à mon lieu de travail " (Entretien 24, Villers-lès-Nancy)**



## LES AUTRES TYPES DE TRANSPORT QUE LA VOITURE INDIVIDUELLE



Sur les personnes évoquant d'autres moyens de transport que la voiture individuelle (soit 26 entretiens), la moitié parle "d'un manque".

Lors de 13 entretiens, les personnes ont souligné un manque de transport commun, principalement les ruraux.

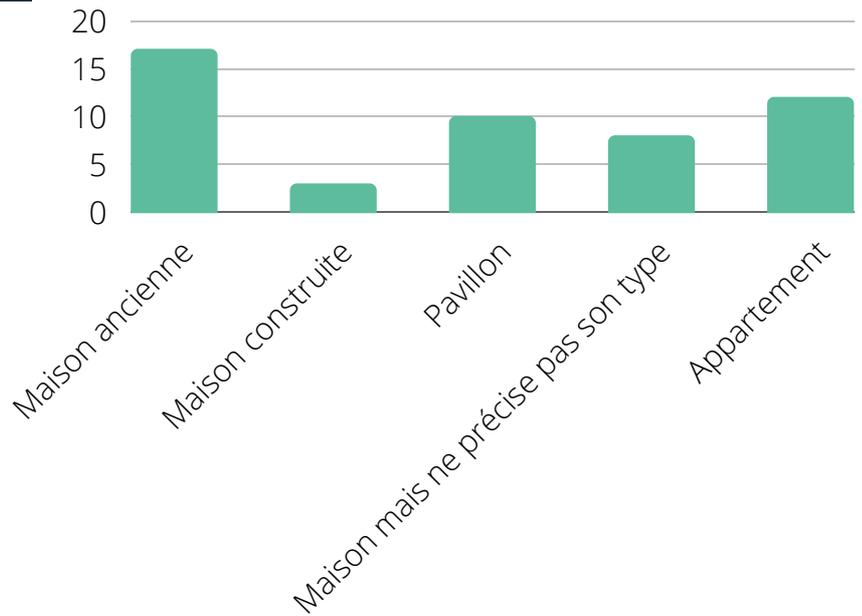
**"C'est vrai aujourd'hui [...] il n'y a pas assez de transport en commun pour aller à Nancy. Au prix du carburant, c'est assez dommage" (Entretien 14, Choley-Menillot)**

## LA QUESTION DU LOGEMENT

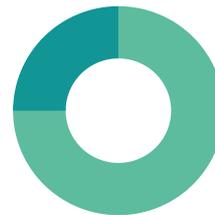
Une grande diversité de logement (maison, appartement) apparait. Même si la majorité des personnes interrogées habitent dans une maison, elles n'habitent pas tous dans le même type de maison.

**"On est resté 11 ans en appartement et nous venons d'acquérir notre maison" (Entretien 20, Laronxe)**

Les personnes résidant en appartement, sont en majorité des habitants de la Métropole du grand Nancy.



Hors Métropole  
3

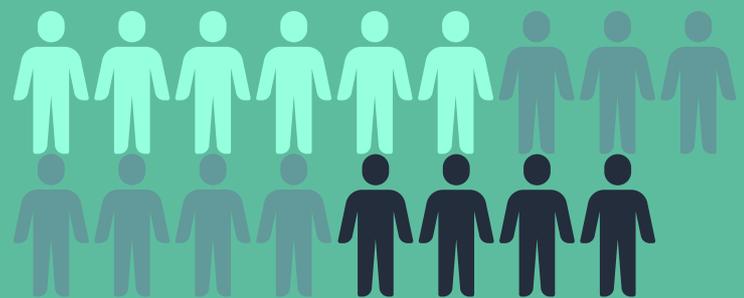


Métropole  
9

## LE TYPE DE LOGEMENT DÉSIRÉ : ENTRE ANCIEN ET PAVILLONNAIRE

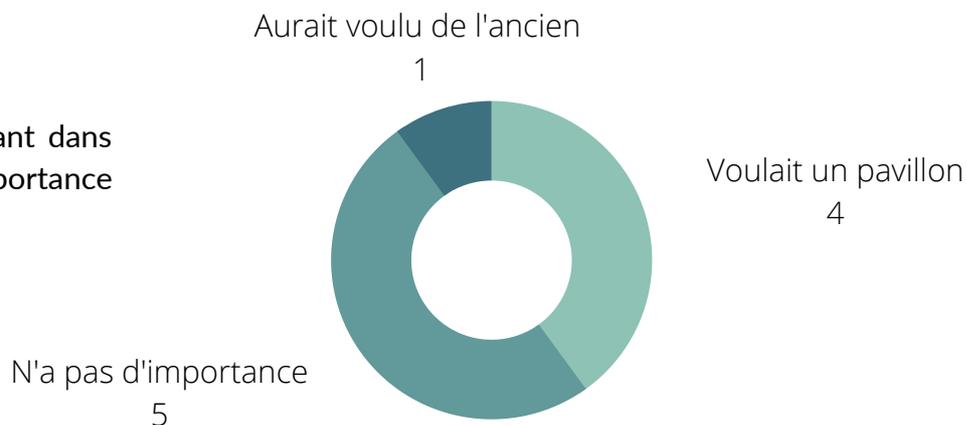
Sur les 17 personnes habitant dans une maison "ancienne", ce type de logement a été un critère essentiel pour 6 d'entre elles. 7 personnes affirment qu'elles ont eu un coup de cœur pour leur maison "ancienne" et que désormais cela fera partie de leurs déterminants si elles doivent chercher un nouveau domicile.

**"On est tombés amoureux de la maison et du coin, donc on a vendu notre maison" (Entretien 48, Diarville)**



- Essentiel
- Coup de coeur
- Secondaire

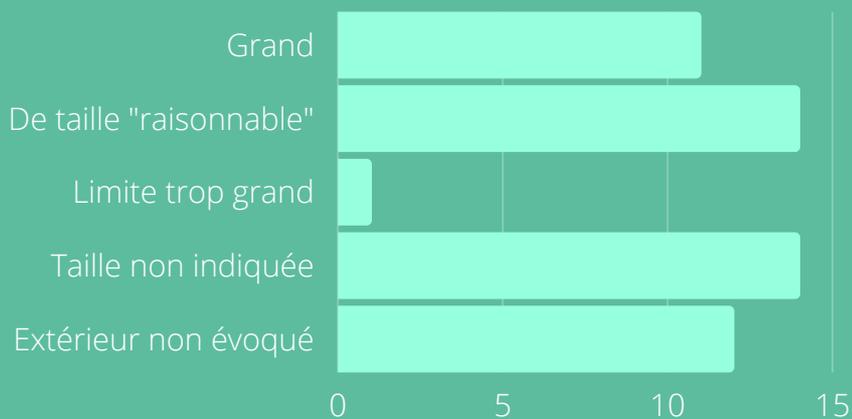
La moitié des personnes habitant dans un pavillon, n'accorde pas d'importance au type de maison.



## LES ESPACES EXTÉRIEURS

La question de l'extérieur est souvent évoquée par les personnes possédant une maison. Certains défendent le fait d'avoir un grand jardin et d'autres évoquent le fait d'avoir un jardin de taille "raisonnable" au profit d'un meilleur accès à la nature ou à d'autres espaces extérieurs partagés.

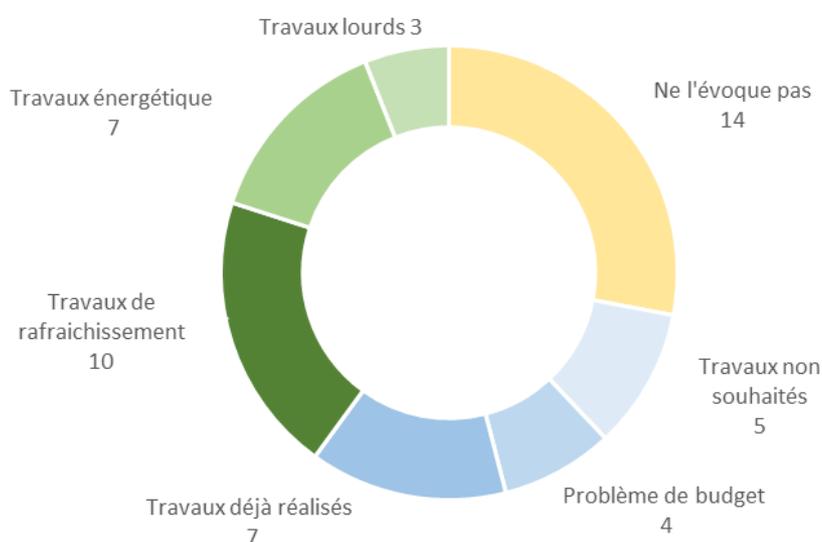
*"Aujourd'hui, un grand terrain, ça n'a pas de sens, si c'est pour passer des heures derrière la tondeuse" (Entretien 30, Frolois)*



## LES PRINCIPAUX PROJETS D'AVENIR

Le sujet des travaux est assez fréquent dans les discours, notamment lorsque les gens évoquent leurs potentiels projets d'avenir.

*"On est en train de changer un petit peu de point de vue du fait de l'augmentation du prix du gaz, on se renseigne pour changer." (Entretien 2, Saulxures-lès-Vannes)*



## LE SUJET DE LA RETRAITE

La retraite est un sujet très souvent évoqué notamment par la tranche la plus âgée des personnes interrogées. Cependant sur les 23 entretiens évoquant la retraite, 12 d'entre elles émettent l'hypothèse de quitter leur logement lors de celle-ci.

*"Avec la retraite de mon mari d'ici 3 ans on ne sait pas trop, si on va se rapprocher de nos enfants. C'est un projet que l'on a en tête"*  
(Entretien 18, Vandoeuvre)



## BILAN

L'étude montre que le choix résidentiel dépend de multiples critères qui sont différents pour chaque personne, et qui découlent d'un parcours de vie.

Cependant, la crise sanitaire centrale dans notre hypothèse, n'est jamais présenté comme déterminante.

Les chiffres montrent aussi que le budget, le relationnel et le type de bâti sont des éléments centraux dans le choix résidentiel.

Les discours sur la taille du terrain questionne notre hypothèse de base, car il y a une tendance à mettre en avant les terrains de taille "raisonnable".

D'autres éléments comme les projets de rénovation vont à l'inverse confirmer un besoin. Les personnes rencontrant ce besoin évoquent les différents dispositifs d'aide publique existants.

Il faut toutefois relativiser ces chiffres du fait du côté qualitatif de l'enquête, le nombre de personnes interrogées reste limité. Pour confirmer ces hypothèses il faudrait passer par une étude quantitative, afin d'obtenir un plus grand nombre de points de vue.