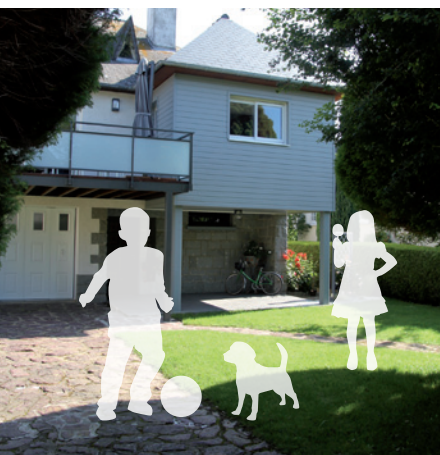


Diversité des modes d'habiter dans les communes de Rennes Métropole

Face aux grands changements socio-économiques, l'habitat tend à devenir une ressource essentielle pour les ménages. Construire une ville durable passe donc nécessairement par la production d'un mode d'habiter désirable. Mais, quels en sont les ingrédients, pourquoi choisit-on de venir habiter dans une commune et décide-t-on d'y rester ? Y a-t-il un mode d'habiter contemporain et à quelles pratiques spécifiques ou représentations correspondrait-il ? C'est pour tenter de répondre à ces interrogations qu'a été réalisée cette enquête au printemps 2012. Elle a porté sur un échantillon représentatif d'une centaine d'habitants, répartis sur huit communes situées au Nord et à l'Est de Rennes*. Leurs réponses apportent un éclairage inédit sur ces périurbains, la façon dont ils organisent leur vie, dans le temps et l'espace, leurs relations sociales, leur sentiment d'appartenance, leurs façons d'habiter, de consommer, de se déplacer ou de se divertir. Ces données contribuent à esquisser le portrait contrasté des modes de vie dans les communes de l'agglomération rennaise et permettent de mieux comprendre les attentes des habitants, leurs valeurs et leurs façons de voir le monde dans lequel ils vivent, selon leurs profils. Ces pratiques spatiales, du plus proche au plus lointain, serviront donc de fil rouge à la réflexion.

* Acigné, Betton, Brécé, Cesson-Sévigné, Chevaigné, Saint-Grégoire, Saint-Sulpice-la-Forêt et Thorigné-Fouillard.

→ Le logement et la sphère privée



Le logement est le lieu par excellence du groupe familial, il en est le territoire privilégié. Aussi, constitue-t-il une clé d'entrée particulièrement intéressante pour comprendre les ressorts de la vie privée.

Il est donc particulièrement important d'examiner la façon dont les ménages opèrent leurs choix résidentiels et sur quels critères se fondent les arbitrages complexes dont ils font l'objet.

Le secteur géographique d'implantation. Le calme, le désir de nature, apparaissent ensuite et revêtent dans le cas rennais une importance particulière. La proximité des commerces et des services est quant à elle particulièrement valorisée par les nouveaux arrivants. Ainsi, les communes qui offrent un choix de logements dans un cadre de verdure sont enviables mais à la seule condition qu'elles disposent d'équipements et de services (santé, éducation), voire de commerces et d'accès aux transports.

Les habitants plébiscitent à la fois le dynamisme et le calme des communes

Dans le choix des communes de résidence, les qualités valorisées ou les défauts redoutés rendent compte de la recherche d'un compromis entre ville et campagne. Le dynamisme de la commune, s'exprimant essentiellement par la présence de commerces et de services arrive au premier plan. Mais, le calme et le cadre de vie arrivent pratiquement au même niveau d'importance, même si ce critère semble pour partie contradictoire avec le précédent. La dimension relationnelle, ou la convivialité, est aussi un atout important.

Équipements et services, un critère déterminant pour les nouveaux venus

Les contraintes liées au travail, à la vie professionnelle ou à la famille ainsi que les coûts du logement sont tout d'abord évoqués pour « cadrer » le projet, c'est-à-dire délimiter le

La solidarité familiale, un élément structurant dans les choix de localisation

La famille a connu de profondes évolutions au cours des dernières décennies, marquées par une diversité accrue des parcours de vie ou des trajectoires résidentielles. Dans ce contexte, la famille nucléaire ne peut être appréhendée que resituée dans son réseau de parenté. De fait, les solidarités familiales restent très importantes. Cette aspiration à la proximité de sa parenté et à l'entraide qu'elle permet, est plus forte pour les jeunes couples avec enfants, or dans la réalité ce sont eux qui en sont les plus éloignés, tout comme les nouveaux arrivants. Cela met en valeur le décalage entre les souhaits et la capacité à les réaliser tout en validant l'idée selon laquelle les stratégies résidentielles sont progressives, avec des contraintes plus fortes au début du parcours.

Vie privée rime avec intimité et espace

Les éléments recherchés aujourd'hui par les ménages pour leur logement sont révélateurs de l'évolution des aspirations des individus mais aussi des mutations de la cellule familiale. Le calme et la tranquillité arrivent en tête, et de loin, parmi les critères proposés. Cela met en valeur le rôle de « refuge », ou de « havre de paix » qui est associé au logement et montre par ailleurs toute l'importance à accorder aux nuisances sonores. L'espace arrive immédiatement après alors que dans la réalité, il est souvent extrêmement contraint par le prix car chaque m² supplémentaire a un coût.

Le jardin, une composante indispensable du logement contemporain

Le jardin, ou par extension le balcon ou la loggia, fait partie intégrante du logement car il offre de très larges possibilités. Bien plus qu'un simple bout de terrain, c'est un espace complexe, privilégié pour la réception, signe d'une évolution des modalités de la sociabilité qui jadis avait lieu dans l'espace public et tend à être transférée progressivement vers l'espace privé. Le jardin permet aussi d'externaliser certaines activités perturbatrices de l'ordre ou

de la tranquillité, comme le jeu des enfants, façon de canaliser leur trop plein d'énergie. Il offre aussi la capacité d'entreposer des objets, de mener des activités (bricolage, linge...) qui n'ont pas leur place à l'intérieur du logement ou encore de jardiner, occupation qui semble aujourd'hui reprendre un nouveau souffle. Cet ensemble de potentialités, essentielles au plaisir d'habiter, permet d'expliquer l'importance accordée au jardin ou par effet induit à la maison individuelle qui en est le corollaire et inversement pourquoi son absence est si durement ressentie.

La haie, une formalisation pacifique de la frontière entre le dedans et le dehors

Le rôle prépondérant de réception donné au jardin permet de mieux comprendre le statut particulier de cette véritable « pièce supplémentaire » comme interface entre le privé et le public. Dès lors, il est important d'observer comment joue cette « frontière » et la plus ou moins grande porosité qu'on accepte de lui donner. Ce sont les haies qui recueillent l'immense majorité des suffrages, indiquant par là une conception relativement stricte de la clôture dont le caractère naturel empêche qu'elle ne constitue une affirmation agressive de cette volonté d'isolement.

L'existence même d'un espace extérieur est plus important que sa taille

Il semble cependant exister une très grande tolérance quant à la taille de cet espace extérieur. Dès lors la question centrale est moins celle d'une opposition radicale entre habitat individuel et collectif que celle de la conception architecturale du logement donnant (ou non) aux habitants la possibilité de disposer d'un « prolongement » offrant la possibilité de hiérarchiser le passage entre le territoire de l'intimité et l'extérieur, via cet espace-frontière.



© C. SIMONATO

→ Le territoire de la proximité

Si le territoire du logement est celui des « liens forts », l'espace public est plutôt celui des « liens faibles », porteurs de brassage et de diversité.

Il ne s'agit pas d'opposer ces deux types de lien mais plutôt de les conjuguer pour la richesse du « portefeuille relationnel » de chaque individu. Dès lors, il est important de se demander comment faire pour que les rues, les squares, les espaces commerciaux ne soient pas simplement les décors de la vie privée mais de véritables lieux de vie sociale, favorables aux rencontres et à l'échange ?

L'espace public joue un rôle central dans la qualité de vie des citoyens

Les espaces publics accueillent un grand nombre de pratiques urbaines (détente, loisir, rencontre...) qui doivent pouvoir cohabiter sans générer de conflits. Dès lors il est important de chercher à connaître les attentes dont ils font l'objet. Il semble que quatre grands rôles leur soient attribués. Des aspects fonctionnels sont évoqués : des espaces de jeux pour les enfants mais aussi des lieux de loisirs, de promenades et de sport.

D'autres éléments de l'ordre du sensible émergent également, d'une part l'importance donnée au bien être, fondé sur la présence de la nature et au ressourcement qu'elle procure, d'autant plus valorisée que la commune est importante et présente donc des caractéristiques urbaines plus marquées (minéralité, densité, flux...). Cela invite à veiller à la qualité de ces espaces, notamment dans les secteurs plus densément habités. D'autre part, la convivialité et la rencontre sont plus fortement mises en avant dans les petites communes, laissant penser que les espaces publics fonctionnent là comme lieux de la sociabilité communautaire alors qu'ils auraient un caractère d'anonymat plus marqué dans un contexte plus urbain.





Une vie de quartier créatrice de lien, souvent méconnue par les nouveaux arrivants

Une majorité d'habitants font état de l'existence d'une vie de quartiers, à laquelle ils participent, pour la plupart d'entre eux. Mais cette sociabilité de proximité semble avoir une faible visibilité pour les nouveaux arrivants qui sont nombreux à en ignorer l'existence. Lorsqu'ils en ont connaissance, ils sont cependant plus nombreux que les anciens résidents à s'y impliquer. Les raisons qui conduisent les habitants à s'investir et à participer sont essentiellement liées au souhait de convivialité, semblant exprimer par là un profond désir d'échanges apaisés et agréables avec l'entourage proche.

Cette sociabilité de proximité est globalement moins intense au niveau de la commune qu'à celui du quartier. Il est cependant un peu artificiel d'opposer ces deux niveaux dans la mesure où il s'agit d'entités hétérogènes. De fait, dans les plus petites communes la sociabilité est légèrement moins intense au niveau du quartier alors que dans les communes plus importantes c'est la situation inverse qui prévaut. Ceci semble indiquer que les relations de proximité demandent, pour s'épanouir, l'existence d'une communauté de taille intermédiaire, ni trop importante, ni trop petite.

Le magazine local et les « liens faibles » sont les principaux canaux d'information

Il est important de repérer comment circule l'information, d'autant plus que « l'invisibilité » de la vie sociale est l'une des causes de non-participation. Le premier canal d'information semble être le magazine communal, montrant par-là l'importance de ce lien, voire de ce rendez-vous épistolaire entre les habitants et leur commune. Émerge ensuite la place des contacts interpersonnels. Cela met en valeur l'intérêt de développer les occasions de rencontres et d'échanges informels sans lesquels l'information ne pourrait circuler.

Les commerces de proximité, lieux de rencontre et d'échange par excellence

Mais les occasions favorables aux rencontres spontanées ou informelles nécessitent des « prétextes » ou des médiations pour se développer. Parmi eux, le commerce de proximité occupe très nettement la première place. C'est donc non seulement à l'aune du service rendu pour s'approvisionner qu'il faut entendre le plébiscite dont il fait l'objet mais aussi pour son rôle dans la sociabilité de proximité.

Les associations impactent fortement la sociabilité locale

L'engagement bénévole est fort et contrairement à certaines idées reçues, loin de s'étioler. L'engagement associatif est particulièrement élevé sur le territoire rennais, au regard des données nationales, et concerne toutes les classes d'âge. Les possibilités d'échange et de lien social arrivent en tête des motivations des adhérents, preuve s'il en fallait, de la contribution des associations à la vie sociale.

→ La mobilité et l'archipel résidentiel

Les rapports de proximité perdurent et sont valorisées par les habitants du territoire rennais. D'autre part, la mobilité fait aujourd'hui partie intégrante de la vie contemporaine et cela particulièrement dans le cas d'une agglomération comme Rennes Métropole disposant d'infrastructures routières et de transports publics performants.

Dans ce contexte, les relations de proximité cohabitent nécessairement avec d'autres types de relations, inscrites dans des réseaux plus éclatés et situées dans des espaces qui peuvent être très éloignés du logement. Dès lors, les sociabilités doivent être analysées dans une « articulation d'échelles » pour mieux comprendre la façon dont les citoyens conjuguent les relations proches ou lointaines et comment ils se situent dans un tissu urbain complexe et multidimensionnel.

Un rayon d'action optimal de 10 à 15 km autour de chez soi

La première interrogation a porté sur l'amplitude des déplacements ce qui a permis d'identifier plusieurs types de mobilité, allant du plus proche au plus lointain. Celles-ci se répartissent plus ou moins différemment selon les âges, les sexes mais aussi les tailles des communes de résidences. Elles ont été schématisées en quatre figures : les polarisés (38%) se déplacent dans un rayon de 5 à 10 km autour de leur domicile ; les navigateurs (33%) au-delà de 15 km ; les navetteurs dans un rayon de 10 à 15 km et les captifs (15%) dans un rayon de moins de 5 km.

Une mobilité « compensatoire » pour les habitants des grosses communes

L'opposition entre une « ville dense », vertueuse en soi et la « ville étalée » est sans doute trop simplificatrice pour rendre compte de la réalité complexe des déplacements. En effet, les périurbains sont souvent stigmatisés pour la surmobilité qu'entraîne leur localisation lointaine mais ceux qui vivent dans le noyau central et/ou dans des communes plus importantes peuvent également avoir une mobilité élevée. De fait, les déplacements lointains (supérieurs à 30 km) sont nettement plus nombreux pour ces derniers.

Les motifs liés à ces types de déplacement varient selon les communes et confirment l'idée d'une « mobilité de compensation » en pointant l'influence d'éléments liés à la localisation, tels que le calme, la présence d'espaces verts, voire l'intensité du tissu associatif, plus difficile à combler dans ces contextes plus urbains. Construire la ville des courtes distances ne consiste donc pas seulement à réduire les déplacements domicile/travail mais à regarder l'ensemble des fonctions urbaines auxquels les citoyens aspirent, sur chacun des territoires qui la compose.



Ne pas perdre son temps à faire ses courses

Les mobilités liées au commerce et à la consommation ne représentent qu'une minorité des déplacements mais il est intéressant de les observer pour mieux comprendre les arbitrages des ménages, leurs critères de choix et comment ils envisagent de faire évoluer leurs pratiques dans ce domaine. Pour plus de la moitié des ménages, le temps passé à s'approvisionner prime sur tous les autres critères que sont la qualité des produits, leur prix ou encore la convivialité des lieux qu'ils choisissent pour faire leur courses. Cette variable temps est également le levier de changement le plus puissant, les questions de valeurs étant elles aussi mentionnées mais de façon beaucoup moins prégnante.

Le vélo, un mode de déplacement qui n'émerge pas

Au-delà des motifs de déplacement, il est également important de comprendre comment les individus se déplacent, pourquoi ils utilisent plutôt leur voiture que les transports en commun ou le vélo et quelle serait leur acceptabilité au changement dans ce domaine. Pour ne pas être trop schématique, les trajets courts (moins de 5 km) et longs ont été différenciés. Aujourd'hui, la voiture reste le mode de déplacement principal pour tous les trajets. En revanche, la pratique du vélo semble avoir du mal à émerger, c'est tout juste s'il concerne 15% des déplacements, et seulement lorsqu'il s'agit de trajets courts. Il n'apparaît pas non plus de signaux faibles de changement concernant les déplacements des enfants pour lesquels les trajets domicile-école se font majoritairement en voiture, via leurs « parents-taxi » et beaucoup plus rarement à travers des solutions de co-voiturage. Cependant un bon tiers des ménages serait prêt à modifier leur mode de déplacement, c'est-à-dire à ne plus utiliser leur voiture ou en tous cas pas sur un mode individuel. Mais ils sont moins enclins à changer

dans les grosses communes peut-être parce qu'ils sont plus nombreux à avoir déjà opéré un changement, ayant plus de facilité à emprunter les TC, car habitant un secteur mieux desservi. Dans les autres communes, petites ou moyennes, ils sont plus nombreux à vouloir changer de modes de déplacement, mais ils doivent également faire face à des obstacles plus importants pour le faire.

Une adhésion communale plus forte de la part des nouveaux arrivants

Dans un contexte de mobilité accrue, où chacun vit sur plusieurs espaces, l'appartenance physique à un même territoire de résidence ne peut suffire à définir un « sentiment d'appartenance » identique. Globalement, le niveau d'adhésion à la commune de résidence, sous la forme de la fierté qu'on en a, est élevé. C'est le cas de près de trois quart des personnes interrogées.

Il existe cependant des différences selon qu'il s'agit d'anciens ou de nouveaux résidents et du type de communes où ils habitent. Les nouveaux venus (moins de 5 ans) marquent une fierté d'appartenance à leur commune légèrement plus élevée que les anciens. Par ailleurs, les plus grosses communes et les plus petites sont celles qui recueillent le plus de suffrages positifs. On peut faire l'hypothèse que cette fierté peut s'appuyer pour les premières sur le rayonnement, en termes d'événements ou d'équipements remarquables, alors que pour les plus petites, c'est sans doute plus le cadre de vie, préservée et le patrimoine naturel ou architectural, voir humain (convivialité) qui est à l'origine de ce sentiment.

Les habitants des petites communes ressentent moins l'appartenance à Rennes Métropole

Au-delà de l'espace de proximité, représenté par la commune, les habitants ont un sentiment d'appartenance à la communauté plus large que constitue Rennes Métropole relativement élevé. Les habitants des plus petites communes sont cependant les moins nombreux à exprimer ce ressenti. Peut-être faut-il y voir l'influence de l'éloignement géographique ?

Le réseau star, signal le plus visible de l'identité métropolitaine

Les éléments concrets sur lesquels s'ancre ce ressenti d'appartenance à la communauté supra-communale que constitue l'agglomération est majoritairement lié au réseau de transports en commun, reliant physiquement les communes entre elles. Viennent ensuite les autres compétences de Rennes Métropole, notamment celle du logement et de la gestion des ordures ménagères.

Être breton, l'identité principale

Réfléchir au sentiment d'appartenance consiste aussi à repérer les territoires auxquels les habitants s'identifient de façon prioritaire, quatre d'entre eux apparaissent dans le peloton de tête :

- la Région (35%),
- le département (24%),
- sa commune de résidence (21%),
- Rennes Métropole (12%).

Pour en savoir plus

Cette note résume les principales conclusions de l'étude « Diversité des modes d'habiter dans les communes de Rennes Métropole ». Celle-ci donne un accès complet aux données recueillies à travers l'enquête réalisée auprès d'une centaine d'habitants de communes du périurbain rennais*. Elle en détaille les résultats portant sur une quarantaine de questions qui explorent les ressorts de l'habiter selon les âges ou le type de commune de résidence. Ces éléments permettent de mieux comprendre les aspirations des ménages et leurs potentiels d'innovation, tout en différenciant les avis des anciens et nouveaux habitants. Au moment où l'habitat tend à devenir une ressource essentielle pour de nombreux ménages, ces pistes de réflexions sont particulièrement précieuses pour proposer des dispositions favorables à la production de logements désirables et construire ainsi une ville durable.

* Administration de l'enquête : Caroline Prudon.

AUDIAR

Agence d'urbanisme et de développement intercommunal de l'agglomération rennaise
3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz CS 40716
35207 RENNES Cedex 2

Contact : Isabelle de BOISMENU
i.deboismenu@audiar.org
02 99 01 86 52 www.audiar.org

2013-022-EXT-022