

## Atelier collectif : « Les nouveaux habitants dans la région de Nozay »

### **Thème : Les parcours résidentiels des nouveaux habitants des communes de Vay et Saffré**

Nous adressons tous nos remerciements à :

- La communauté de communes de la région de Nozay et plus particulièrement le président Mr Favry et le secrétaire général Mr Mauget, qui nous ont confié l'étude de ce sujet et accueilli dans leurs locaux.
- Le conseiller général du canton de Nozay, Mr Philippet, pour avoir été à notre écoute lors de nos multiples réflexions.
- Le pays de Châteaubriant et son Conseil de Développement représenté par Mr Favry et Mme Brisson, ainsi que l'appui statistique et méthodologique de Mme Jeanne de l'Observatoire.
- Le maire de Vay, Mr Blandin, pour son accueil chaleureux au mois de septembre 2006 dans sa commune, et sa participation active lors de la journée découverte du terrain.
- Les membres des mairies de Vay et Saffré qui ont toujours été disponibles pour nous communiquer les informations recherchées.
- L'ensemble des membres du comité de pilotage pour leur présence lors de notre premier compte rendu au mois de décembre 2006, leur écoute attentionnée et leur intérêt porté à l'étude.
- Les nouveaux habitants interrogés lors de nos enquêtes pour leur collaboration et leur amabilité à nous recevoir.
- Mr Madoré, notre tuteur, et Mme Jousseau pour nous avoir guidés dans nos démarches.

# SOMMAIRE

## Introduction

### 1 - PROFIL DES NOUVEAUX HABITANTS : QUI SONT-ILS ?

#### **I – Des nouveaux habitants avec un profil socio-démographique plutôt homogène : ménages de 35 ans, avec deux enfants en bas âge, des employés avec des revenus moyens.....p.1**

1.1 - Deux sources d'analyse des nouveaux arrivants : un fichier de données plus ou moins exhaustif et fiable.....p.1

a) Forme des fichiers.....p.1

b) Fond des fichiers : données renseignées. Que peut-on tirer de ces fichiers ? Analyse du profil des nouveaux habitants à l'aide des fichiers.....p.2

1.2 - ... et une enquête sur le terrain auprès de 83 foyers.....p.6

a) Un échantillon représentatif par rapport aux fichiers ? .....p.6

b) Des ménages mariés ou en concubinage âgés de 35 ans environ, composés de 2, 3 ou 4 personnes, avec des enfants généralement âgés de moins de 6 ans.....p.7

c) Une population active, surtout représentés par des employés.....p.11

#### **II - Une population nouvelle similaire ou différente de la population communale ? .....p.18**

2.1 - Une sur-représentation des familles avec enfants et donc des adultes entre 30 et 44ans et une proportion importante de propriétaires.....p.18

2.2 – Une population plus diplômée et marquée par une forte proportion d'employés.....p.21

### 2 - ENTRE RURAL ET URBAIN, UNE POPULATION AUX ORIGINES LIGERIENNES MARQUEE PAR DES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES DIVERSIFIEES QUANT AU PARC DE LOGEMENT

#### **I - La complexité des parcours résidentiels..... p.24**

1.1 - Une démarche longue à mettre en place.....p.25

1.2 - Des questionnements freinant notre travail de diagnostic .....p.27

1.3 - Une forte mobilité des nouveaux habitants de Vay et de Saffré ?.....p.28

#### **II - Des trajectoires résidentielles marquées par Nantes et les alentours de Nozay .....p.30**

2.1 - Un logement précédent majoritairement en ville.....	p.31
2.2 - De l'enfance à aujourd'hui : des nouveaux habitants dont le parcours est limité à la Loire Atlantique, au Grand Ouest.....	p.35
a) Dans l'enfance.....	p.35
b) La suite du parcours résidentiel.....	p.37
2.3 - Des faux nouveaux habitants ? .....	p.38

### **III - Des nouveaux habitants dont la mobilité, marquée par des événements de vie, engendre une pratique diversifiée en terme de parc de logement .....p.40**

3.1 - Des nouveaux habitants qui ont majoritairement connu l'habitat individuel chez leurs parents puis le collectif après les avoir quitté.....	p.40
3.2 - Une installation marquant une nouvelle étape de vie .....	p.45

## **3 - UN CHOIX RESIDENTIEL MOTIVE PAR DES RAISONS FINANCIERES ET PAR LE CADRE DE VIE**

### **I - Un prix du foncier abordable favorisant l'accès à la propriété et la construction comme premier facteur d'attrait. ....p.48**

1.1 – 63 ménages propriétaires.....	p.50
1.2 – Un nouvel habitant visible sur le territoire ?.....	p.52

### **II – Un territoire attractif par son cadre de vie et sa situation géographique.....p.53**

2.1 - La vie à la campagne : seconde motivation d'installation des nouveaux habitants.....	p.53
2.2 - La proximité de Nantes comme atout de localisation. ....	p.56

### **III – Et sur le long terme ? Des nouveaux habitants toujours à Vay et Saffré ?.....p.58**

3.1 – Des nouveaux habitants incertains sur leur durée d'installation à Vay et Saffré.....	p.58
3.2 – Quelles probabilités de départ ? .....	p.60

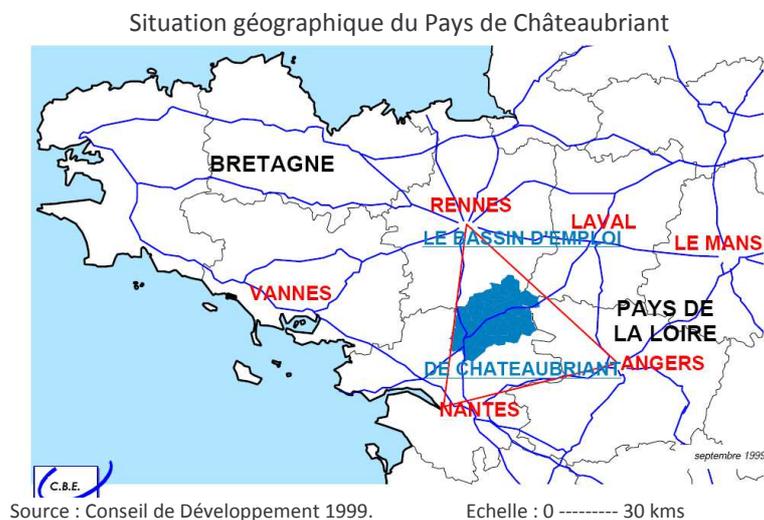
## Conclusion

Table des figures

Bibliographie

Annexes

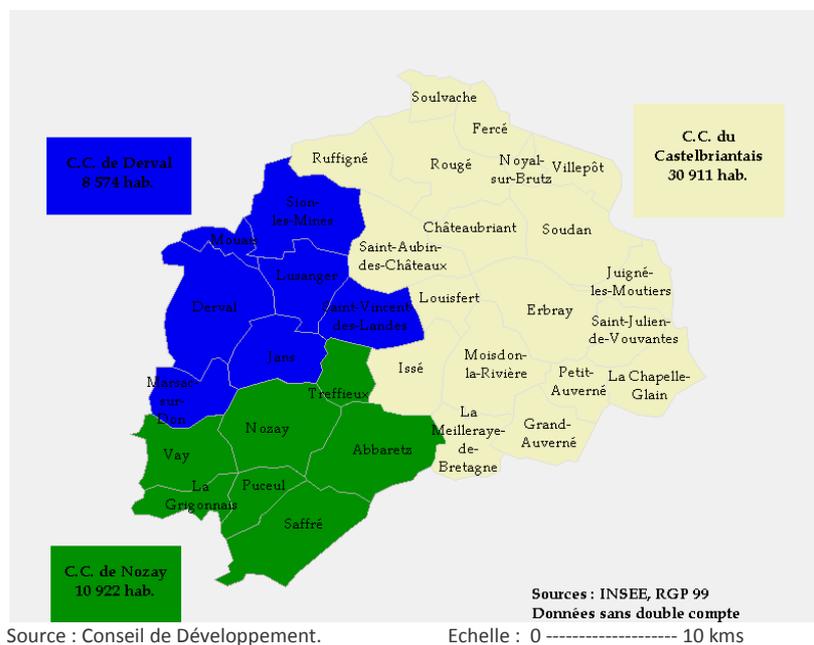
Dans le cadre de l'UE 23 « Atelier collectif et monographie », nous devons conduire une étude portant sur les nouveaux arrivants dans le canton de Nozay. Cette demande conjointe de la Communauté de Communes de Nozay, du Conseil de Développement du Pays de Châteaubriant et du Conseil Général de Loire Atlantique, nous demande d'analyser un nouveau phénomène qui s'impose sur le territoire : les nouveaux arrivants. Il s'agit d'une démarche débutée en 2005, suite à une prise de contact avec l'Université de Nantes. Les élus du canton de Nozay se trouvent face à un afflux de populations nouvelles venant s'installer sur le territoire, et ce surtout depuis 2000. Le canton de Nozay a vu sa population augmenter de 21% entre 1999 et 2005 (le canton de Nozay inclut la commune de La Chevallerais qui est la plus proche de Nantes et sa population a presque doublé dans le même temps). La périurbanisation s'étend vers ce milieu rural, une campagne assez proche de la ville avec une desserte routière rapide vers Nantes et Rennes, les deux grandes métropoles de l'Ouest. En effet la communauté de communes du secteur de Nozay fait partie du pays de Châteaubriant, celui-ci se trouve dans une position géographique particulière, car à mi chemin entre 3 agglomérations d'importance régionale : Nantes, Rennes et Angers.



La communauté de communes de Nozay correspond à 7 communes : Abbaretz, la Grigonnais, Nozay, Puceul, Saffré, Tréffieux et Vay. Cela représente environ 13 000 habitants (chiffre tenant compte des recensements complémentaires depuis 1999, INSEE). Saffré et Vay sont des communes plus près de Nantes que de Rennes, situées à environ 40 km de Nantes (30 minutes). La Communauté de communes est traversée par l'axe 2\*2 voies Nantes-Rennes.

Aujourd'hui, de nouveaux enjeux pour le territoire se posent. Des thématiques ont été retenues pour répondre à leurs objectifs d'étude sur les nouveaux arrivants. Mieux connaître les nouveaux habitants, leur implication dans la vie locale...est une problématique importante pour eux. Devant cette masse de population, qui semble en effet assez énorme pour de petites communes rurales, les élus des communes de la Communauté de Communes de Nozay, et des responsables des services de cette dernière, ont formé un comité de pilotage. Les acteurs locaux souhaitent connaître ces nouveaux arrivants pour tenter de mettre en place une politique d'accueil efficace, et surtout de mieux appréhender leurs besoins pour répondre à leurs attentes. Il s'agit pour eux de gérer au mieux cette croissance assez soudaine, en tentant de limiter la pression foncière, de limiter le mitage du territoire. Pour les élus, ce nouveau phénomène auquel ils sont confrontés leur pose de nombreuses questions.

Nous avons choisi le thème : « Les parcours résidentiels des nouveaux arrivants des communes de Vay et Saffré ». Il s'agit pour nous de savoir **d'où ils viennent, qui sont-ils, et pourquoi sont-ils venus ici...** Les communes de Vay et Saffré ont été choisies comme communes-tests pour représenter le canton de Nozay, surtout pour un point de vue pratique car les mairies possédaient déjà un fichier « à jour » recensant les nouveaux habitants.



En effet, ce territoire rural qui avant les années 2000, était en légère croissance (voire même en décroissance pour certaines communes de la Communauté de Communes de Nozay), attire depuis quelques années de nouvelles populations. Le territoire est attractif, à la fois par sa position géographique et sa desserte routière rapide, mais aussi par un prix du foncier abordable et la disponibilité de terrains à construire (même si aujourd'hui il ne reste que peu de terrains encore constructibles sur le POS approuvé des communes, c'est pour cela que les élus doivent être vigilants pour opérer de futures autres zones devenant constructibles...)

Voici un tableau montrant le nombre d'habitants de chaque commune depuis 1982, ceci pour faire ressortir l'importance du phénomène depuis 1999.

	1982	1990	1999	Date de recensement complémentaire	Evolution 1982 - 1999	Evolution entre 1999 - date de recensement complémentaire
Nozay	3158	3050	3155	3497 (2006)	-0,09%	+11%
Saffré	2492	2608	2679		+7,50%	
Puceul	580	599	630	879 (2006)	+8,6 %	+39%
Tréffieux	629	628	618		-1,70%	
Abbaretz	1647	1572	1511	1711 (2005)	-8,30%	+13%
Vay	1119	1122	1228	1726 (2005)	+9,70%	+40,50%
La Grigonnais	931	1016	1101	1275 (2004)	+18%	+15,80%

Source : INSEE recensement 1982, 1990, 1999, 2004, 2005, 2006

Avant d'effectuer nos premières recherches et de commencer notre étude, nous nous sommes posés des questions générales sur ce territoire que nous ne connaissions pas ou très peu. Quels sont nos présupposés, nos hypothèses quant à cette nouvelle population qui va s'installer sur ce territoire ? Deux membres de notre groupe étant nantais, pour eux cela semblait plus facile d'en avoir une idée, même si ce territoire était pratiquement inconnu : nous le connaissions simplement par son nom et sa situation géographique ...

Ainsi sachant seulement que nous étions à 40-45 km de Nantes, **que pensons-nous des nouveaux arrivants qui s'installent sur ce territoire ?** Nos premières hypothèses étaient : des couples avec des enfants plutôt jeunes, travaillant à Nantes. En général, nous avions ce type de profil en tête. Avec la mobilité accrue due à l'automobile, de plus en plus de personnes travaillant dans une grande ville ou une ville moyenne, cherchent à se loger de plus en plus loin pour soit trouver un foncier plus abordable, soit tout simplement pouvoir trouver un terrain pour construire (car souvent plus de terrains disponibles en ville et dans le périurbain proche), soit pour avoir un autre cadre de vie... Les élus quant à eux, en discutant à propos des nouveaux arrivants lors de notre première rencontre, nous confient qu'ils pensent à des jeunes couples avec jeunes enfants, avec des revenus inférieurs à la moyenne (mais de quelle moyenne ?) et venant des communes de Nantes et du Nord de Nantes (CUN).

Nous pensons intéressant d'utiliser comme fil directeur de notre analyse nos présupposés de départ quant à ces nouveaux arrivants s'installant sur le territoire, et ainsi voir si ces hypothèses se vérifient ou non réellement... Quelle est la réalité ? Y a-t-il seulement ce type de personnes ?

Notre thème d'étude est rappelons le : les parcours résidentiels des nouveaux arrivants des communes de Vay et Saffré. Comment traiter ce sujet et quelle démarche allons nous adopter ? Dans un premier temps, il nous faut savoir qui sont les nouveaux habitants, depuis combien de temps ils sont là... Les élus ont « borné » les nouveaux habitants pour notre étude à des personnes arrivées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2000 et le 31 décembre 2005. Cependant, même nos fichiers dépassent ces limites ou ne les prennent pas toutes en compte... Par ailleurs, qui est réellement nouvel habitant ? ...en effet cela implique différentes acceptations. Une personne ayant vécu juste avant à Vay ou Saffré mais qui fait construire et devient propriétaire, est-elle vraiment nouvelle habitante ? Quant au parcours résidentiel, le cœur de notre étude comporte de nombreux liens avec le profil des nouveaux ménages, il sera donc intéressant de croiser les itinéraires résidentiels avec des caractères comme l'âge... Effectivement, le parcours résidentiel à des liens forts avec l'enfance, les événements de la vie, l'âge, les enfants, le revenu, le travail... Mais qu'est-ce que le parcours résidentiel ? On peut définir cela comme l'itinéraire tout au long de la vie, en terme de lieu, de logement, de caractéristiques de logement et de statut d'occupation, de la durée d'occupation de chaque logement...

« Qui sont-ils ? D'où viennent-ils ? Pourquoi sont-ils venus ici ? » sont les trois axes principaux de notre recherche avec des interrelations. Ce sujet est en amont de la problématique des nouveaux arrivants. Dans toutes les approches, il est important de savoir qui sont ces personnes, leur origine résidentielle, et ce qui les motive dans leur choix de s'installer ici, avant de se poser d'autres questions. Qu'est ce qui caractérise un nouvel habitant du secteur de Nozay ? Quel itinéraire résidentiel a-t-il eu ? Quels sont les modalités de logement (individuel, collectif, locataires, propriétaires, taille de logement...), de lieu de vie (campagne, ville, périurbain, chez les parents et après chez les parents...) depuis son enfance jusqu'à aujourd'hui ? A-t-il une expérience de la vie en milieu rural ou est-il un urbain « endurci » ? Un nouvel habitant est-il quelqu'un qui arrive « d'ailleurs » et ne connaît pas du tout ce territoire, ou est-ce un nantais, ou encore est-ce une

personne qui a habité dans son enfance dans les environs et qui revient y vivre ? Son nouveau logement correspond-il à une progression dans la hiérarchie sociale ? Autant de questions intéressantes à traiter pour ce diagnostic, et nous avons donc choisi pour répondre à notre problématique de réaliser une enquête. En effet, nous avons diverses réflexions sur des entretiens, mais le questionnaire semblait obligatoire pour répondre déjà d'une façon quantitative à notre étude (échantillon « représentatif » de la population des nouveaux habitants) et bien sûr aussi qualitativement.

Mais avant de réaliser notre enquête, nous étions en possession de données sur les communes de Vay et Saffré. Ce sont des fichiers remplis par chacune des mairies. Ce fut notre premier outil de travail, même si ces fichiers se révéleront par la suite peu fiable à certains niveaux (cf partie 1 1.1) Ils nous donnent tout de même un premier aperçu des nouveaux habitants de ces communes : nombre de foyer, composition de la famille, date de naissance, propriétaire/locataire, et l'origine géographique (seulement pour le fichier de Vay). Nous nous sommes renseignés sur le « remplissage » de ces fichiers en mairie. Ceux-ci étant en fait des données déclaratives, ce sont les habitants s'ils viennent en mairie pour un quelconque besoin qui remplissent un fichier-type soit sur place soit chez eux. La mairie remplit ce fichier également en fonction du « bouche à oreille » si elle est informée que quelqu'un est arrivé... Cette démarche n'est pas obligatoire, nous n'avons donc pas un fichier exhaustif.

Sachant que nous sommes trois groupes à faire une enquête en commun sur différents thèmes et sachant que notre enquête finale dure au minimum 30 minutes, nous avons convenu d'avoir un objectif de 100 foyers enquêtés, soit un sixième des nouveaux habitants des deux communes estimés sur la base des fichiers communaux. Il s'avèrera que sur les 100 enquêtes, 17 ne seront pas traitables quant à notre tableau du parcours résidentiel, dû à un souci de « remplissage » des enquêteurs. Nous avons donc préféré se baser sur 83 questionnaires pour toutes les questions de l'enquête pour éviter des analyses disparates en terme de personnes et de ménages.

A l'aide de nos fichiers de base des deux communes, nous avons établi un échantillonnage par quotas, après de multiples questionnements. Nous avons procédé à l'établissement de classes nous semblant pertinentes au vu des fichiers: personnes seules de moins de 40ans, personnes seules de plus de 40ans, couple sans enfant de moins de 40 ans et de plus de 40 ans, couple avec un enfant, couple avec 2 enfants, couple avec 3 enfants et plus et famille monoparentale. Nous avons aussi tenté de prendre en compte la date d'arrivée des habitants, le statut d'occupation du logement (locataires/propriétaires) et le lieu où ils habitent dans la commune (centre ville, lieu-dit) pour avoir une certaine « homogénéité » des personnes interrogées face à tous ces critères, dans le but de prendre en compte tous les profils de personnes et donc de ne pas interroger qu'un « style » de foyer. Nous avons choisi de diviser les couples avec enfants selon leur nombre d'enfants dans nos classes d'échantillonnage, par ailleurs plus tard nous pensons que cela n'était pas nécessaire.

Pour rendre compte de notre analyse et dégager nos résultats, dans un premier temps, nous allons identifier les nouveaux habitants à travers les fichiers respectifs des deux mairies, et à travers notre enquête. Connaître leur profil socio-démographique et socio-professionnel nous permettra d'aborder le parcours résidentiel dans une seconde partie. Dans celle-ci nous distinguerons les itinéraires de vie des nouveaux habitants : ce qu'ils ont connu comme logements, comme milieux géographiques, ... dans tout leurs parcours résidentiels à commencer par leur enfance. Enfin nous analyserons les raisons de leur installation dans le canton de Nozay, directement corrélés avec ce que nous aurons développé dans les parties précédentes. Durant tout ce développement, nous ne manquerons pas de vérifier ou non l'hypothèse de l'existence d'un stéréotype du nouvel habitant.

## PROFIL DES NOUVEAUX HABITANTS : QUI SONT-ILS ?

I – Des nouveaux habitants avec un profil socio-démographique plutôt homogène : ménages de 35 ans, avec 2 enfants en bas âge, des employés avec des revenus moyens...

### 1.3 - Deux sources d'analyse des nouveaux arrivants : un fichier de données plus ou moins exhaustif et fiable....

A l'aide des fichiers que les mairies de Saffré et de Vay ont pu nous fournir, nous pouvons avoir une première approche de ces nouveaux arrivants. Il s'agit pour nous d'étudier tout ce que peuvent nous apporter ces fichiers, et autant que possible analyser la fiabilité de ceux-ci à la fois en terme de données renseignées et en terme de réalité des éléments fournis. En effet, ces fichiers s'avéreront par la suite, plus ou moins fiables quant aux données fournies, une fois sur le terrain. On peut souligner déjà la volonté des élus de se constituer un fichier des nouveaux arrivants sur la commune...ceci semblant intéressant pour eux, pour mieux connaître leur population, pour mieux cerner le phénomène migratoire qui s'étend depuis récemment sur leur commune et donc de pouvoir mettre des chiffres, des éléments précis comme l'âge, la composition des ménages... pour caractériser cette population nouvelle.

#### c) Forme des fichiers

Tout d'abord, les deux fichiers fournis ne sont pas construits de la même façon, et ne contiennent pas les mêmes données. (cf introduction pour la réalisation des fichiers et leurs contenus). Pour **Vay** nous avons les nouveaux arrivants de **2001 à 2006** inclus (et donc qu'une partie des nouveaux arrivants de 2006 puisque le fichier nous fût donné en octobre) tandis que pour **Saffré** nous avons de **2000 à 2005** inclus. Le fichier de Vay étant classé par année d'arrivée alors que celui de Saffré l'est par ordre alphabétique.

Pour Vay, la lecture est beaucoup plus simple à priori, le foyer est regroupé dans « une seule case », ainsi que l'adresse, la date d'arrivée dans la commune et il est précisé si depuis le ménage est parti (donc réactualisation du fichier à posteriori). Nous avons aussi la commune d'origine, le fait que le foyer soit propriétaire ou locataire, et enfin la composition de la famille (date naissance membres de la famille, nombres d'enfants ainsi que leur date de naissance = réactualisation fichiers car enfants nés après la date d'arrivée du ménage).

Pour Saffré, le fichier n'est donc pas construit de la même manière. Il faut tenter de « regrouper » le ménage à l'aide des noms de famille et de l'adresse, pour pouvoir avoir une idée de la composition du ménage. Donc nous avons les noms de famille et prénom de chacun, l'adresse, la date de naissance, la date d'arrivée et le statut propriétaire/locataire. Le fichier étant aussi remis à jour au vu des dates d'arrivées sur le territoire et les dates de naissance des enfants. En revanche, nous n'avons pas la donnée origine géographique. Par contre la date d'arrivée des ménages dans la commune est souvent plus précise, car nous pouvons avoir le mois (et même le jour). Ce fichier est à

première vue plus difficile à exploiter quant au regroupage des ménages qu'il faut effectuer avant de pouvoir faire quelconque analyse.

d) Fond des fichiers : données renseignées. Que peut-on tirer de ces fichiers ? Analyse du profil des nouveaux habitants à l'aide des fichiers.

Avec ces fichiers de base (cf annexes), nous pouvons effectuer de nombreux calculs et donc nous pouvons tirer de multiples résultats quant à ces nouveaux arrivants : composition des ménages, âge des adultes et des enfants, enfants nés après l'installation dans la commune, propriétaire/locataire et le profil de ceux-ci...

A l'aide de ce tableau, nous allons montrer comment nous avons pu exploiter ces fichiers, et par là-même commencer à se poser des questions sur le fichier, et analyser la fiabilité quant à la fréquence des données renseignées et manquantes.

	Vay 2001-2006	Saffré 2000-2005
Nombre foyers par année	2001 : 7 2002 : 12 2003 : 52 (14 partis) = 38 2004 : 41 (4 partis) = 37 2005 : 87 (6 partis) = 81 2006 : 37  24 ménages nous sont indiqués comme « partis » depuis.  <b>212</b> ménages au total	2000 : 26 2001 : 21 2002 : 33 2003 : 49 2004 : 57 2005 : 45  Date d'arrivée non renseignée pour 173 ménages (43%).  <b>404</b> ménages au total
Nombre personnes Seules  Hommes Femmes	34  18 16  (composition de la famille pas du tout renseignée pour 43 foyers (18%) ni date de naissance, ni enfants...)	144  50 94  Une telle différence entre Vay et Saffré, semble due à des erreurs de fichier où le compagnon n'est pas indiqué, donc nous comptons le ménage comme 1 seule personne...
Famille monoparentale	7	6  En réalité est ce des familles monoparentales ? Car nous l'interprétons comme cela, mais peut être manque-t-il juste le conjoint ?
Couple sans enfants Moins de 40 ans Plus de 40 ans  Nombre de couples sans enfant par année d'arrivée	60 = 28% 19 <b>41</b> (sans doute une proportion importante de retraités)  2001 : 1      2004 : 7 2002 : 3      2005 : 19 2003 : 7      2006 : 9	81 = 20% <b>55</b> 26  2000 : 2      2003 : 12 2001 : 1      2004 : 15 2002 : 10     2005 : 16
Couple avec enfants  1 enfant	127 = <b>54%</b> des nouveaux habitants 44 55	161 = <b>40%</b> des nouveaux habitants 62 67

2 enfants 3 enfants et +  Nombre de couples avec enfants par année d'arrivée	28  2001 : 2      2004 : 19 2002 : 3      2005 : 37 2003 : 20     2006 : 17	32  2000 : 23      2003 : 33 2001 : 16      2004 : 40 2002 : 21      2005 : 17 + 14 couples avec enfant(s) sans date d'arrivée
Enfants nés dans la commune	46 enfants (représentent 40 foyers) sur 211 enfants au total = 1/5	61 enfants (représentent 55 foyers) sur 301 enfants au total = 1/5
Nombre propriétaires Nombre locataires	130 = 60% 80  Donnée bien renseignée, seulement 3 fois absentes, et une fois où nous avons les 2 statuts.	179 50  Pour 178 foyers la donnée est manquante, donc plus de 40% de données manquantes.
Profil des propriétaires et des locataires (avec les données âge renseignées et statut d'occupation du logement)	Sur les 130 ménages propriétaires, - 44 ménages sans enfants (indiqués comme sans enfants, dans le foyer tout du moins) -73 ménages avec enfants -12 personnes seules (indiquées seules)  Age ménages propriétaires : Sans enfants : 52% ont moins de 35 ans Avec enfants : 58% ont entre 30 et 40 ans Seuls : 38% ont entre 30 et 35 ans <b>Moyenne d'âge propriétaires = 38 ans</b>  Sur les 80 ménages locataires, -26 ménages sont sans enfants -33 avec enfants -21 seuls  Age ménages locataires : Sans enfants : 71% ont moins de 30 ans Avec enfants : 90% ont entre 25 et 40 ans Seuls : toutes les classes d'âge  <b>Moyenne d'âge locataires = 36 ans</b>	Sur les 179 ménages propriétaires, - 44 ménages sans enfants (indiqués comme sans enfants, dans le foyer tout du moins) - 126 ménages avec enfants - 9 personnes seules (indiquées seules)  Age ménages propriétaires : Sans enfants : 56% ont moins de 35ans. Avec enfants : 65% ont entre 30 et 40 ans. Seuls : des ménages dans toutes les tranches d'âge <b>Moyenne d'âge propriétaires = 38 ans.</b>  Sur les 50 ménages locataires, - 13 ménages sans enfants - 22 avec enfants - 15 seuls  Age ménages locataires : Sans enfants : 70% ont moins de 30 ans. Avec enfants : presque 1/3 a entre 30 et 40 ans. Seuls : près de 60% à entre 25 et 30 ans. <b>Moyenne d'âge locataires = 33 ans.</b>
Age des nouveaux habitants adultes	317 adultes où nous avons la donnée âge.  <b>Moyenne d'âge = 36,38 ans.</b>  20-29 ans = 88 (28%) 30-39 ans = 145 (46%) 40-49 ans = 30 (9,7%) 50-59 ans = 25 (8%) 60-69 ans = 9 (3%) 70-79 ans = 5 (1,6%) 80-89 ans = 1 (0,3%)	632 adultes où nous avons la donnée âge.  <b>Moyenne d'âge = 37,96 ans.</b>  20-29 ans = 113 (18%) 30-39 ans = 309 (49%) 40-49 ans = 120 (19%) 50-59 ans = 50 (8%) 60-69 ans = 28 (4,5%) 70-79 ans = 5 (0,8%) 80-89 ans = 3 (0,5%)
Age des enfants	211 enfants (mais des enfants recensés sans que l'on ait leur âge)  <b>Moyenne d'âge = 6,27 ans.</b>  0-2 ans non inclus = 13 2-4 ans = <b>40</b>	301 enfants avec des enfants recensés sans que l'on ait leur âge, et des enfants inscrits mais qui ne vivent certainement plus dans le foyer maintenant) <b>Moyenne d'âge = 7,58 ans (influencé par les enfants âgés)</b>  Problème de mis à jour probablement : 0-2 ans non inclus = 2

	4-6 ans = 37 6-8 ans = 34 8-10 ans = 26 10-12 ans = 11 12-14 ans = 13 14-16 ans = 7 + de 16 ans = 12	2-4 ans = 35 4-6 ans = 60 6-8 ans = 32 8-10 ans = 32 10-12 ans = 22 12-14 ans = 14 14-16 ans = 11 + de 16 ans = 42 (dont 11 de 25 ans et +)
Commune d'origine (seulement Vay)  - CC Nozay - CC Blain - CC Gueméné-Penfao - CC Derval - CC Chateaubriant - CC Erdre et Gevres - CC Redon - CUN (hors Nantes) - Nantes - Autres Département Loire-Atl. - Autres départements Pays de Loire et Bretagne - Autre	Commune d'origine non renseignée pour 89 foyers dont 16 étant partis depuis.  En nombre de ménages : 18 19 5 5 5 10 2 25 23 9 9 7	N'ayant pas cette donnée pour Saffré, la mairie a pu nous fournir un document recensant quelques personnes nouvellement arrivées (80 ménages) pour lesquelles la mairie disposait d'un lieu de logement précédent.  62 ménages habitaient en Loire Atlantique précédemment, dont 19 à Nantes et 12 dans la CUN. Ainsi la moitié des ménages habitant en Loire Atlantique étaient dans l'agglomération nantaise. Sur ces 62 ménages, 5 autres habitaient dans la CC de Nozay (à finir de compter), et 18 dans la CC Erdre et Gevres. Sur les 18 personnes qui n'ont pas le logement précédent en Loire Atlantique, 6 pour lesquels il se situe en Pays de la Loire ou Bretagne.

Dans toutes ces analyses, du fait des données manquantes au niveau du fichier mais aussi des données manquantes au niveau des caractéristiques des ménages, il s'agit de bien prendre en compte cela pour ne pas analyser les résultats qui en ressortent comme totalement réels.

Le nombre de foyers arrivés à Vay en 2001 n'est que de 7, le fichier est-il exhaustif à ce niveau là ? Nous pouvons nous poser cette question car en effet au vu des chiffres de permis de construire et de rénovations donnés par la mairie, il y aurait déjà 22 nouveaux ménages en 2001 normalement... Ainsi, il semble que le fichier ne soit qu'un « aperçu » des nouveaux habitants, même si celui-ci semble très intéressant pour nous permettre d'apprécier quantitativement les nouveaux habitants (et pouvoir voir si notre enquête « représente » plus ou moins bien cette population).

Pour résumer ce tableau de résultats construit à partir des fichiers, nous pouvons tout d'abord montrer que l'arrivée de nouvelles populations commence à devenir « assez » massive à partir de 2003 même si les prémices se font sentir en effet dès 2000. Entre 2003 et 2005 inclus, les fichiers recensent respectivement pour Vay et Saffré, 180 nouveaux foyers dont 24 sont déjà partis entre temps donc nous allons compter 156 foyers, ce qui représente presque les ¼ des arrivées sur la commune. Saffré, avec 151 foyers arrivés entre 2003 et 2005 inclus, ce qui représente plus du tiers des ménages arrivés sur toute la période dont nous disposons.

Les couples représentent à Vay 88% des ménages, et à Saffré 60%. Quant aux couples avec enfants, ceux-ci représentent 68% des couples totaux à Vay contre 66,5% à Saffré. Le modèle dominant semble donc être les couples avec enfants. Certes, la classe d'âge des 30-39 ans représente la moitié des nouveaux habitants, mais il faut insister aussi sur le fait que 5% des nouveaux habitants ont plus de 60 ans et plus de 20% ont entre 40 et 59 ans. Le canton de Nozay semble attirer toutes les tranches d'âge, même si ce territoire attire en particulier et en masse les couples âgés de 30 à 39 ans, ainsi que les jeunes couples de 20 à 29 ans qui ont une part assez importante dans la proportion des nouveaux arrivants.

Quant aux enfants, à Vay 4/5 des enfants ont moins de 12 ans, contre 3/5 à Saffré. Si on prend les moins de 6 ans, cela représente 43% des enfants à Vay contre 32% à Saffré (mais les enfants nés

depuis 2 ans ne sont sans doute pas mis à jour, car nous avons que 2 enfants de moins de 2 ans sur le fichier de Saffré). Les couples avec enfants ont en moyenne 1,7 enfant à Vay et 1,9 pour Saffré.

Les nouveaux habitants semblent être à la fois des gens ayant vécu (dans leur logement précédent) aux proches alentours de Nozay, et aussi des gens ayant vécu dans la Communauté Urbaine de Nantes. En prenant la commune de Vay sur les foyers renseignés, les origines géographiques sont partagées : 45% habitaient auparavant dans la communauté de communes de Nozay et les communautés de communes jouxtant la communauté de communes de Nozay, 35% habitaient Nantes ou les communes de la Communauté Urbaine de Nantes. 6% habitaient ailleurs en Loire Atlantique, tandis que 6 % viennent d'un autre département de Bretagne et de Pays de la Loire.

### **Quel est le profil d'un nouvel habitant à partir du fichier ?**

Les nouveaux habitants sont :

- Des couples avec enfants ayant environ 35 ans, où le modèle dominant est 2 enfants. Des enfants plutôt en bas âge, car 64% des enfants ont moins de 8 ans à Vay et 52% à Saffré. Même si il y a aussi beaucoup de couples sans enfant surtout à Vay pouvant être certainement des retraités, mais aussi d'autres couples susceptibles d'avoir des enfants au vu de leur âge (cf partie 3)
- La tranche d'âge la plus représentée est celle des 30-39 ans, qui représente presque la moitié de la population des nouveaux arrivants. On a donc une surreprésentation importante de cette classe d'âge. On peut déjà faire l'hypothèse d'une population active.
- Le couple a son premier enfant ou continue d'agrandir sa famille en s'installant dans la commune, 1/5 des enfants sont nés après leur arrivée dans la commune.
- Le nouvel habitant est propriétaire, à 60% à Vay (pour Saffré il est difficile d'estimer vu le poids des données manquantes). Les propriétaires correspondent à des ménages avec enfants en majorité quant aux ménages de locataires il ne semble pas se dégager de profil dominant. La moyenne d'âge des locataires est plus jeune que celle des propriétaires.
- Le nouvel habitant a vécu dans son logement précédent soit dans les environs voire même dans la CC de Nozay, soit dans l'AU de Nantes ou Nantes même.

## 1.4 - ... et une enquête sur le terrain auprès de 83 foyers

### d) Un échantillon représentatif par rapport aux fichiers ?

Nous avons établi un échantillonnage par quotas, pour tenter de prendre en compte le mieux possible les différentes compositions des ménages des nouveaux arrivants que nous avons pu observer sur les fichiers en tenant compte aussi de leur date d'arrivée dans la commune et de leur statut propriétaire/locataire(cf Introduction). En revanche, une fois sur le terrain pour la réalisation de nos enquêtes, nous nous apercevons de nombreux soucis liés aux fichiers. Nous avons établi une liste de foyers à interroger correspondant aux différentes classes de notre échantillonnage, et lors de nos premiers questionnaires réalisés, les ménages que nous souhaitions enquêtées s'avèrent ne pas correspondre au fichier.

En effet, nous remarquons 2 types d'erreurs :

- Soit par rapport à la structure familiale du foyer. Depuis l'arrivée dans la commune, il y a eu une évolution du foyer mais qui n'a pas été mentionnée. Dans un autre cas, dès le début la commune ne disposait pas de toutes les informations. Nous avons eu par exemple beaucoup de cas où ce qui était « femme seule née avant 1966 » dans notre échantillon correspondait à la réalité à « en couple avec enfants ».
- Soit au fait que le fichier, surtout celui de Saffré, n'avait pas du être remis à jour au fil des années. Nous nous apercevions ainsi sur le terrain que certains habitants n'habitaient plus ici, et ce pas forcément depuis peu.

La réalité sur le terrain, dans ces deux cas, ne correspond pas au fichier. Et par conséquent, notre échantillonnage par quotas était faussé. Notre échantillon n'est donc plus aussi représentatif que nous le voulions, même si nous avons essayé de remplacer au maximum les personnes manquantes par des individus de la même catégorie définie.

Toute la fiabilité du fichier est donc remise en cause, et par conséquent aussi toutes nos analyses prenant appui sur celui-ci. Ainsi par rapport aux données que nous avons pu tirer de ces fichiers (cf partie 1.1), il nous faut tenir compte dans notre analyse de la non-fiabilité du fichier sur certaines informations, et donc relativiser dans une certaine mesure ces chiffres. Il s'agit, pour nous, d'utiliser ces documents plus comme des fichiers de renseignements réalisés à un moment donné, surtout concernant les indications quant à la composition des foyers et au nombre total de nouveaux arrivants. Certains autres critères semblent en outre être plus fiables, comme l'âge, le statut d'occupation, et la date d'arrivée. De plus ce fichier non-exhaustif nous paraît intéressant pour mesurer la dynamique de la commune, pour illustrer la rotation des nouveaux habitants (ce qui est apparemment difficilement perçu par les élus ; cf partie 3).

Il se révèle cependant être un véritable outil de méthodologie à ne pas négliger. Il nous a permis dès le début, de se faire nous même une idée sur l'identité et les caractéristiques des nouveaux arrivants sur ce territoire, ce qui était très important pour nous d'avoir une première approche de cette population nouvelle. Même si les données ne sont pas toutes renseignées et d'autres s'avèrent fausses pour de nombreux cas au niveau de la composition familiale surtout, les données sont très intéressantes et nécessaires pour avoir une démarche quantitative notable, et nous apportant tout de même de multiples renseignements.

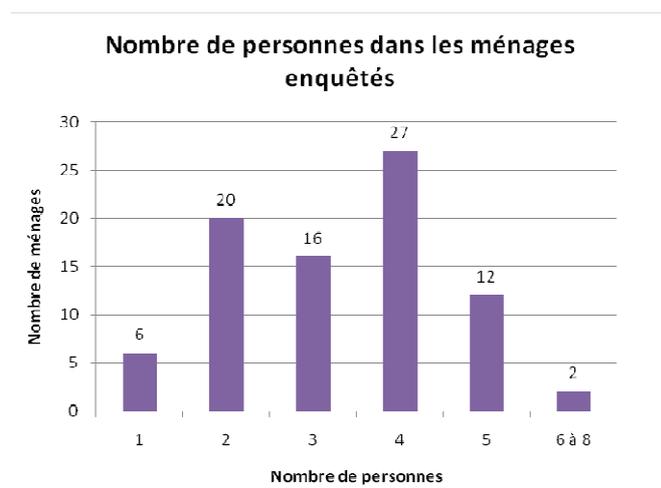
**Au final, notre enquête porte sur 83 ménages dont 77 couples (dont 2 couples retraités) et 6 personnes seules dont 1 divorcé, 1 veuve, 1 retraité et 3 célibataires.**

Nous allons montrer les grands traits du profil des nouveaux habitants, car ceci est en lien avec leur parcours résidentiel. Le profil ainsi que le l’habitat dans l’enfance et la forme de celui-ci, influence l’itinéraire résidentiel.

- e) Des ménages mariés ou en concubinage âgés de 35 ans environ, composés de 2, 3 ou 4 personnes, avec des enfants généralement âgés de moins de 6 ans.

Pour répondre à la question « qui sont les nouveaux habitants », il convient d’exploiter de nombreuses données une à une, dans une progression logique, et ce dans l’optique d’atteindre au final à la fois un profil détaillé des nouveaux habitants, mais aussi un profil-type dominant. Nous pouvons rappeler ici nos présupposés de départ sur les habitants venant s’installer sur ce territoire : les habitants venant s’installer dans le canton de Nozay sont des familles avec enfants, venant de Nantes et venant pour trouver un terrain pour faire construire. Quant à l’âge des adultes et des enfants, il était difficile de se faire une idée précise : nous avons supposé la trentaine tout juste. Mais qu’en est-il vraiment ? **Les nouveaux habitants ressemblent-ils à ce que nous pensons ?** Y a-t-il seulement ce type de personnes ?

Comment caractériser ces nouveaux habitants ? Nous allons étudier le profil socio-démographique des nouveaux habitants adultes et enfants, pour tenter de faire ressortir des types de population dominantes, caractérisant les nouveaux habitants en général.



27 foyers sur 83 sont composés de 4 personnes, ayant donc 2 enfants, ce qui représente le 1/3 des ménages enquêtés. Globalement, 76 % des ménages interrogés sont composés de 2, 3 ou 4 personnes. Les personnes seules et les très grandes familles sont faiblement représentées.

Figure 1. Source : enquête réalisée

Il est à noter que nous prenons en compte les enfants vivant actuellement dans le foyer, ainsi pour les couples + âgés avec des enfants ayant quitté le logement parental, ceux-ci sont classés actuellement dans un ménage de 2 personnes. Et **depuis quand ces ménages sont ils installés ici ?**

Depuis quand les ménages sont-ils installés?	Nombre de ménages
[0 à 1 an[	7
[1 à 2 ans[	22
[2 à 3 ans[	20
[3 à 4 ans[	16
[4 à 5 ans[	4
[5 à 7 ans]	14

Figure 2. Source : enquête réalisée

60% de la population enquêtée est installée ici depuis moins de 3 ans (ce qui correspond donc à 49 foyers). A partir de cela, on comprend qu'avec autant d'arrivées récentes, la question de l'intégration des nouveaux arrivants soit d'importance pour les responsables locaux...

**Quel est l'état matrimonial de ces ménages ?** Plus de 50% des ménages enquêtés (44 ménages) sont mariées (+ 1 ménage pacsé) et 40% sont en concubinage (33). Le reste des ménages correspondent aux personnes seules (cf partie 1.2 a)

### **Combien d'enfants et d'adultes dans les ménages enquêtés ?**

On compte 160 adultes pour les 83 ménages enquêtés, pour 114 enfants au total. En moyenne globale, le nombre d'enfants est donc de 1,4 enfant par ménage. Mais la moyenne semble plus intéressante et pertinente en comptabilisant seulement les couples ayant des enfants (58 foyers sur les 83 foyers enquêtés ont des enfants, ou plutôt ont des enfants habitant toujours sous leur toit), on a donc à partir de là tout juste 2 enfants par ménage. Les familles nombreuses sont sous représentées, seulement 2 foyers sur 83 ont 4 enfants et plus. La famille avec 2 enfants constitue le modèle dominant.

Quant aux ménages sans enfant, ils correspondent à des couples retraités (2 ménages) mais cela correspond aussi à des jeunes ménages en couple mais n'ayant pas encore d'enfant dont 2 entre 20 et 25 ans, 4 entre 25 et 30 ans, 6 entre 30 et 35 ans, 2 entre 40 et 50 ans. Sachant que dans les 25 ménages sans enfants, nous avons 6 personnes seules, donc il ne nous reste que 19 couples sans enfants dont 3 couples de plus de 50 ans...

Nous pouvons traduire ces chiffres par un graphique plus parlant, répertoriant le nombre d'enfants des ménages interrogés.

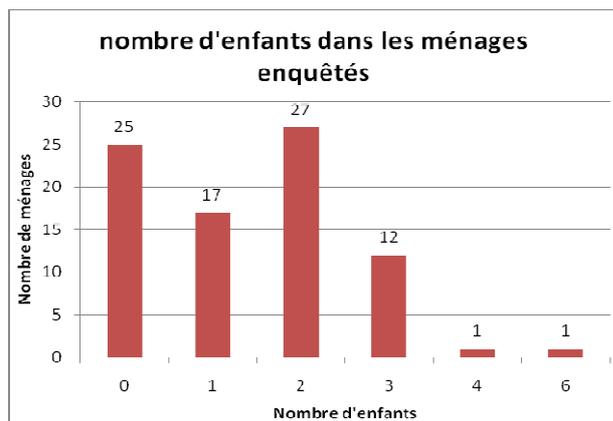


Figure 3. Source : enquête réalisée

**Quel âge ont les nouveaux habitants ? Et quel âge ont les enfants ?** Il semble intéressant de prendre en compte aussi l'âge à leur arrivée dans la commune, qui peut permettre pour plus tard (cf partie 2 et 3) de détailler quelques analyses quant à leur âge à l'accession à la propriété... Il s'agit pour nous, d'avoir une idée plus précise de leur âge à l'installation, qui d'ailleurs est logiquement plus jeune que la moyenne d'âge actuelle des nouveaux habitants.

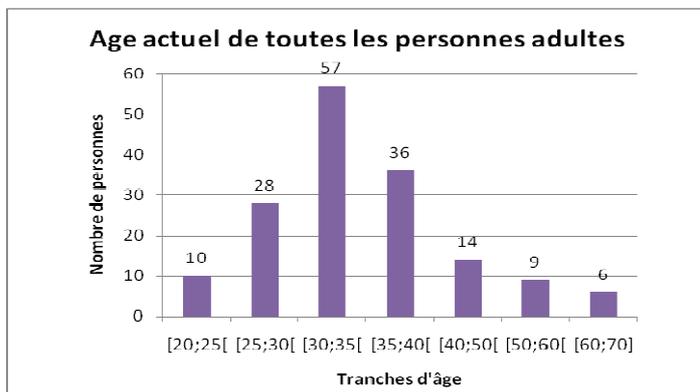


Figure 4 . Source : enquête réalisée

On obtient une moyenne d'âge de 34,75 ans avec les âges actuels, en terme de personnes. En effet, 75% des adultes ont entre 25 et 40 ans. En terme de ménages (en faisant une moyenne d'âge des membres adultes du ménage), on obtient une moyenne d'âge des ménages de 36 ans, où cette fois 90% des 83 ménages enquêtés se trouvent dans la classe d'âge 25-40 ans.

Il faut noter que nous avons 6 personnes entre 60 et 70 ans et 9 entre 50 et 60 ans, le territoire n'attire pas que les couples « plutôt » jeunes mais aussi des personnes plus âgées retraitées, seules ou en couple.

En optant pour l'âge à l'arrivée dans la commune, on obtient une moyenne d'âge de 32,5 ans, où les 25-40 ans représentent plus de 73%.

Quant aux enfants, la moyenne d'âge se situe autour de 5 ans et demi (rappel : 114 enfants).

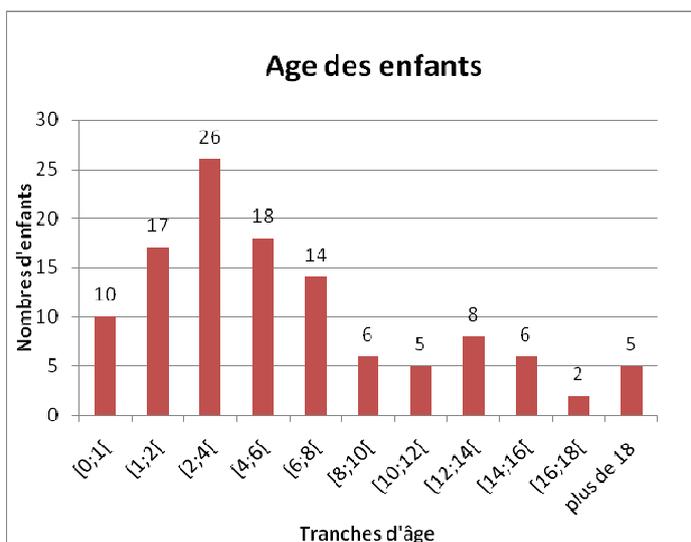


Figure 5. Source : enquête réalisée

**62% des enfants des ménages enquêtés ont moins de 6 ans.** On remarque que la classe d'âge la plus représentée est celle des 2-4 ans, on est donc en présence d'enfants en bas âge en général pour ces couples. **La seule tranche d'âge 2-4 ans représente à elle seule presque le ¼ des enfants des couples enquêtés.** Cette classe d'âge est surreprésentée sur ce territoire, ceci pose donc en chaîne de nombreuses questions d'hypothèse quant à l'analyse de ce territoire...attirant des couples avec de jeunes enfants (plus de place en école maternelle, problème d'infrastructure périscolaire....).

Il y a peu d'enfants plus âgés encore chez leurs parents, le plus vieux ayant ici 24 ans.

Comment peut-on analyser le couplage âge parents/âge enfants ? Nous avons fixé arbitrairement à 6 ans la limite des enfants en bas âge. Nous voulons mettre en évidence à la fois l'âge des parents par rapport à l'âge de leurs enfants.

Couples de moins de 30 ans sans enfant	6
Couples de moins de 30 ans avec enfant(s) de moins de 6 ans	13
Couples entre 30 et 35 ans sans enfant	6
Couples entre 30 et 35 ans avec enfant(s) de moins de 6 ans	21
Couple entre 30 et 35 ans avec enfant(s) de plus de 6 ans	1
Couples de plus de 35 ans sans enfant (ou pas d'enfant dans le foyer)	7
Couples de plus de 35 ans avec enfant(s) de moins de 6 ans	9
Couples de plus de 35 ans avec enfant(s) de plus de 6 ans	13

Figure 6. Source : enquête réalisée

La classe la plus représentée correspond ainsi aux couples entre 30 et 35 ans ayant des enfants de moins de 6 ans. Les nouveaux habitants ont eu leurs enfants à l'âge de la trentaine. Au total les couples ayant des enfants de moins de 6 ans toutes âges confondus des parents représente 43 ménages, c'est-à-dire plus de 55% des couples. Il faut tout de même remarquer que 13 ménages de plus de 35 ans ont des enfants de plus de 6 ans, ce qui correspond pour une bonne partie à des ménages entre 40 et 50 ans ayant des enfants de plus de 10 ans.

### Et qu'en est il de la composition du foyer à l'arrivée dans la commune et après ? Comment évolue la structure familiale une fois installé sur le territoire ?

On compte 43 enfants sur les 114 enfants au total qui sont nés après l'installation dans la commune. Ce chiffre étant très intéressant car montrant la dynamique des familles, venant ici pour agrandir la famille dans une certaine mesure. Ces 43 enfants « nés dans la commune » représentent 33 ménages, donc il existe des ménages ayant eu plusieurs enfants après leur installation sur la commune, voire même tous leurs enfants...

Parmi les enfants « nés dans la commune », à quel(s) enfants du ménage correspond-il ?

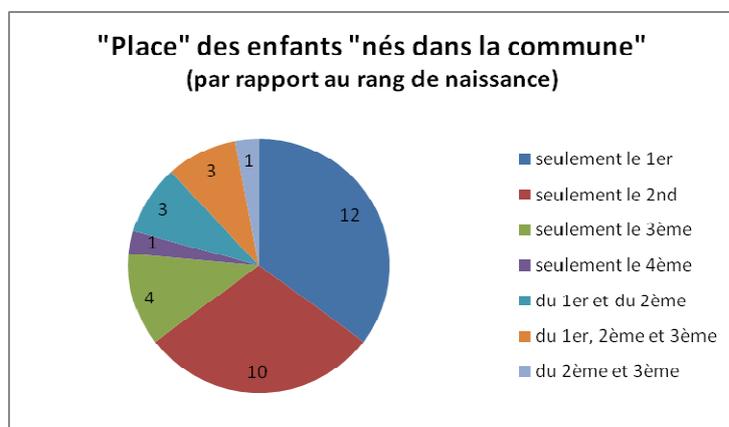


Figure 7. Source : enquête réalisée

Pour 12 ménages, c'est le 1<sup>er</sup> enfant du couple et c'est le seul enfant du couple (pour le moment). Pour 15 ménages, le couple avait déjà eu au moins un enfant avant de s'installer ici. 6 ménages ont eu tous leurs enfants ici.

En effet :

- 19 ménages sans **enfant avant leur arrivée, ont eu au moins un enfant après**. Ces ménages venant donc fonder leur famille ici...  
16 ménages **ayant déjà au moins un enfant avant d'arriver ici, ont agrandi la famille par la suite**.
- 24 ménages à leur arrivée sont **arrivés avec des enfants mais n'en ont pas eu d'autres après**, dont 18 ménages entre 25 et 40 ans. D'ailleurs plus précisément, ce sont des ménages entre 30 et 40 ans qui viennent s'installer après avoir fini de fonder leur famille....même si on peut émettre l'hypothèse d'une non finalité dans l'agrandissement de leur famille (cf partie3).

- 15 ménages de moins de 35 ans **n'ont pas d'enfants**, même hypothèse que nous pouvons émettre ici, avec une probabilité plus ou moins forte pour eux d'agrandir le ménage.

On remarque donc que les ménages venant s'installer ici sont de 2 types, et ceci est assez partagé en terme d'effectifs :

- Les ménages venant s'installer dans la commune sans enfants, et qui constitue leur famille une fois installés. 80% d'entre eux ont entre 25 et 30 ans à leur arrivée, et les 20% restants ont entre 20 et 25 ans. On peut noter et remarquer qu'aucun ménage de plus de 30 ans arrivent sans enfant sur la commune, ainsi aucun ménage de plus de 30 ans s'installent pour avoir ses premiers enfants ici. On peut aussi mettre dans cette catégorie, les ménages de moins de 35 ans qui n'ont encore pas d'enfants...une partie d'entre eux en auront...
- Les ménages ayant déjà des enfants en arrivant sur la commune ; et qui soit agrandissent leur foyer avec l'arrivée de nouveaux enfants, ils représentent 1/5 des ménages enquêtés (on peut y ajouter ceux qui par la suite agrandiront peut être leur famille, c'est-à-dire 18 ménages ayant déjà des enfants et qui ont moins de 40 ans) ; soit qui ont déjà leur ménage constitué (7 ménages entre 40 et 60 ans ayant des enfants à charge).

f) Une population active, surtout représentés par des employés

Pour répondre à la question « qui sont-ils », le profil socio-démographique ne suffit pas. Cela nécessite aussi d'analyser le profil socio-professionnel des nouveaux habitants. Quant à nos hypothèses à ce sujet, nous imaginions que ces nouveaux arrivants travaillaient et ce sur Nantes, mais sinon nous n'avions pas d'hypothèses quant à leurs revenus, leurs diplômes et leurs CSP. En revanche, un des maires a pu nous donner son présupposé quant à leurs revenus : des revenus inférieurs à la moyenne. Par contre, il ne nous a pas précisé par rapport à quelle moyenne il se fondait, nous pensons donc à la moyenne française... Qu'en est-il réellement ?

**Quelle situation sur le marché du travail ont les nouveaux habitants ? Comment se caractérisent les nouveaux habitants adultes par rapport à l'emploi, le niveau de diplôme, la catégorie socioprofessionnelle ?**

Statut par rapport à l'emploi des ménages enquêtés (en personnes totales)	
actif occupé	131
actif en recherche d'emploi	10
en congé parental	8
retraité	6
mère au foyer	3
étudiant	2

Figure 8. Source : enquête réalisée

Une écrasante majorité des nouveaux habitants interrogés sont des actifs occupés. 139 personnes (si on y ajoute les personnes en congé parental) ont un emploi. Ainsi, **87% de la population des nouveaux habitants enquêtés est active**. Le territoire attire une population qui travaille. Seulement 6% des enquêtés sont au chômage.

113 personnes (en comptant les personnes en congé parental) sur les 139 personnes actives sont à temps complet, c'est-à-dire plus de 80% des personnes ayant un emploi. Dans ces personnes, on peut aussi ajouter que 9 d'entre elles travaillent en intérim. 21 personnes sont en temps partiel et ce ne sont que des femmes.

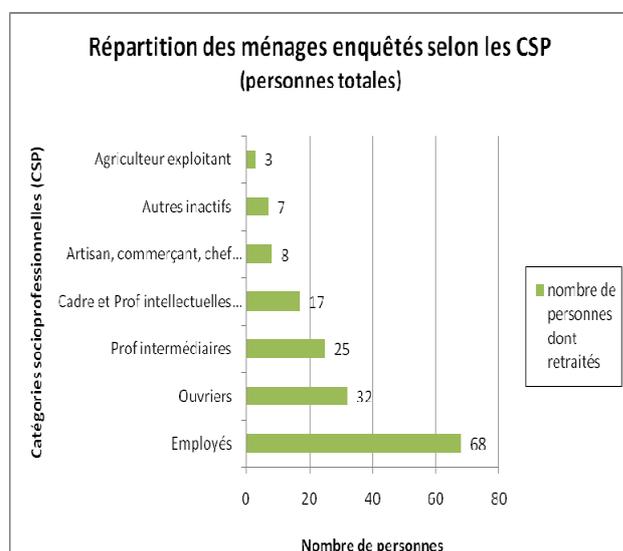
Age femmes à temps partiel	Age de leurs enfants
25-30 ans	6 mois et 2 ans; 14 mois; 18 mois; sans enfant
30-35 ans	2 femmes sans enfant; 5 ans 2 ans et 6 mois; 1 an et 3 ans; 3 ans et 6 ans; 10 ans et 13 ans; 2 ans et 3 ans; 4 ans et 6 ans; 5 mois et 3 ans; 6 ans et 9 ans;
35-40 ans	10 ans 8 ans et 21 mois; 8 ans et 4 ans; 6 ans et 13 ans; 8 mois et 4 ans; 12 ans et 16 ans
50-60 ans	sans enfant dans le foyer

Figure 9. Source : enquête réalisée

On observe que les femmes à temps partiel ont pour la majorité des enfants de moins de 6 ans. 12 femmes à temps partiel ont au moins un enfant de moins de 6 ans, dont 9 n'ont que des enfants de moins de 6 ans. 14 femmes ont au moins 2 enfants, soit 70% des femmes à temps partiel, dont 5 femmes ont des enfants de moins de 3 ans. 4 femmes à temps partiel n'ont pas d'enfants.

Les personnes en congé parental sont au nombre de 9 (dont un homme), cette proportion importante s'expliquant par beaucoup de jeunes enfants. Les 8 femmes sont presque toutes âgées de 30 à 37 ans (seulement une âgée de 26 ans).

**Dans quelle catégorie socioprofessionnelle se situent ces nouveaux habitants ?** Il faut préciser que nous avons répertorié les retraités dans les catégories selon la profession qu'ils ont exercés auparavant. Il a été difficile de classer les enquêtés selon leur profession. Très souvent, il est arrivé d'avoir comme information le domaine d'activité mais pas si la personne était à son compte ou employée. Ainsi, un carreur pourrait rentrer dans la catégorie « artisan commerçant... » ou dans « ouvrier ». Il en est de même pour un couvreur, une couturière (design ? réparation ? chef d'entreprise ou ouvrier ?) ou une fleuriste... nous avons également eu comme informations « étude des sols, forage » mais où se situe cette personne dans la hiérarchie ? Pour ce cas précis nous avons tenu compte du niveau de diplôme (aucun) et du revenu mensuel (1000-1500€) pour classer cette personne dans « ouvrier ». De même, un informaticien avec BTS ou Bac +5 ne sera pas forcément à classer dans la même CSP. Autre souci : nous ne pouvons pas déterminer si les professions sont dans le secteur public ou privé. Ainsi, ce classement peut s'avérer subjectif, même si nous avons essayé de classer au mieux toutes les professions. Il nous permet tout de même d'avoir un aperçu global de la répartition des nouveaux habitants interrogés selon les CSP, à quelques erreurs près...



La catégorie des employés est largement dominante, avec plus des 2/5 des enquêtés employés, suivi par la catégorie des ouvriers représentant ¼ des enquêtés. Les professions intermédiaires semblent être aussi bien représentées avec 15% des interrogés, même chose pour les cadres et professions intellectuelles supérieures correspondant à plus de 10% des personnes interrogés.

Figure 10. Source : enquête réalisée

On remarque que des nouveaux habitants sont agriculteurs exploitants mais en réalité ce sont 2 personnes aujourd’hui retraités, seulement 1 personne nouvellement installée est agricultrice. Nous pouvons aussi ajouter que 4 personnes travaillent à domicile (assistante maternelle...).

Nous pouvons aussi analyser la population active sous l’angle à la fois du sexe et de la CSP.

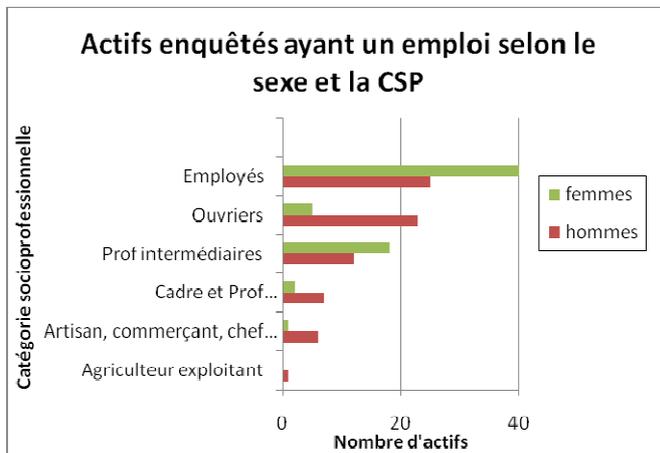


Figure 11. Source : enquête réalisée

Comme nous l’observons bien ici sur le graphique, les employés sont surtout en majorité des femmes. En effet, 60% des femmes actives sont employées contre 31% des hommes actifs et pourtant c’est la classe la plus représentée chez les hommes. Ensuite, vient la catégorie des ouvriers où les hommes sont majoritaires, avec 31% des hommes actifs dans cette CSP, contre seulement 7.5% pour les femmes. En revanche, pour les professions intermédiaires, les femmes sont plutôt bien représentées : plus d’ ¼ des femmes actives exercent une profession dans cette catégorie, contre seulement 16% des hommes actifs. Malgré tout, on voit logiquement que les hommes sont mieux répartis dans les CSP car ayant ici accès à toutes les CSP. La CSP des cadres et professions intellectuelles supérieures est essentiellement masculine, représentant 9,5% des hommes actifs contre 3% des femmes. La structuration des CSP selon le sexe est assez représentative de celle de la France, où les employés sont des métiers plus féminins, les ouvriers, les agriculteurs exploitants et les artisans des métiers à dominante masculine. Quant aux professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures, les hommes sont majoritaires dans la dernière catégorie et pour les professions intermédiaires ceci est plus partagé. On retrouve à quelques différences cette structuration chez la population active nouvellement installée dans le canton de Nozay.

**Quel niveau de diplôme les nouveaux habitants interrogés possèdent-ils ?** Ceci est à mettre en relation avec les CSP, même si on sait que les diplômes ne sont pas le reflet des professions exercées... Nous détaillerons les diplômes par personnes totales mais aussi par ménages, car il semble intéressant de montrer les diplômes au sein d’un ménage.

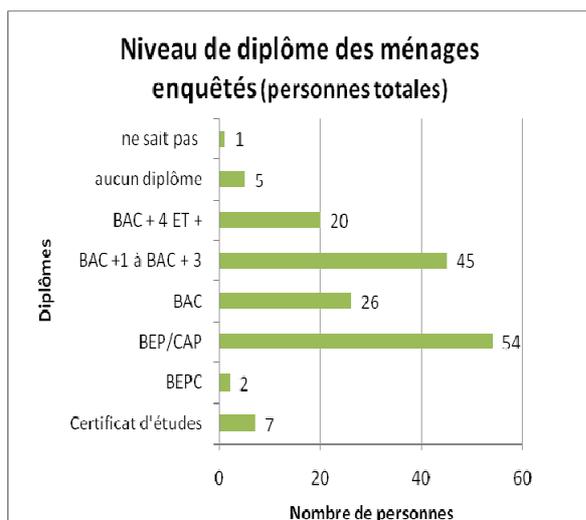


Figure 12. Source : enquête réalisée

Les diplômes dominants sont les BEP/CAP et les BAC +2 à BAC +4 qui représentent respectivement 1/3 des diplômes des nouveaux habitants interrogés, et 23% pour les seconds. Les diplômes BAC +2 à BAC +4 et + sont très bien représentés chez les nouveaux habitants car ces deux classes représentent 1/3 des niveaux de formation des nouveaux habitants enquêtés. Mais qu'en est-il des niveaux de diplômes au sein même d'un ménage ?

Niveau de diplômes par ménage enquêté (seulement 59 ménages, les autres combinaisons de diplômes ayant des effectifs de 1 ou 2 ménages)	
les 2 ont BEP/CAP	11
1 à BEP/CAP et l'autre BAC	11
1 à BEP/CAP et l'autre BAC +2/BAC +4	11
1 BAC +2/BAC +4 et l'autre BAC +5 ET +	11
1 BAC et l'autre BAC +2/BAC +4	8
les 2 ont BAC +2/BAC +4	7

Figure 13. Source : enquête réalisée

Aucun « couplage » de diplômes par ménage ne ressort dominant, les couples ayant chacun un BEP/CAP, les couples dont l'un à un BEP/CAP et l'autre un BAC ou un BAC+2/BAC+4, les couples dont l'un à un BAC+2/BAC+4 et l'autre un BAC +5 ou +, sont à des niveaux égaux, chaque couplage correspondant à 11 ménages. On peut remarquer que les niveaux de diplômes s'assemblent tout de même, et que nous n'avons pas de réel « fossé » entre des ménages dont l'un n'a aucun diplôme et l'autre un BAC +5 par exemple. Les niveaux par ménage sont équivalents ou n'ayant pas trop de différence de niveau d'études. Qui se ressemble s'assemble peut être relativement visible ici !

Les diplômes peuvent être à croiser avec l'âge des personnes. Quelles tranches d'âges possèdent les diplômes supérieurs, et inversement ? A quelle part de chaque tranche d'âge chaque diplôme correspond-il ?

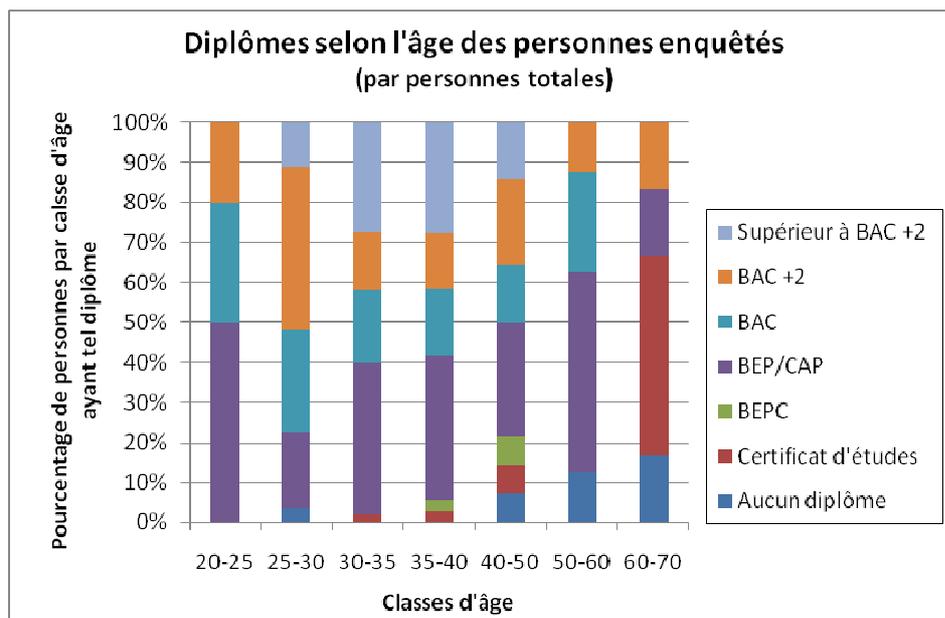


Figure 14. Source : enquête réalisée.

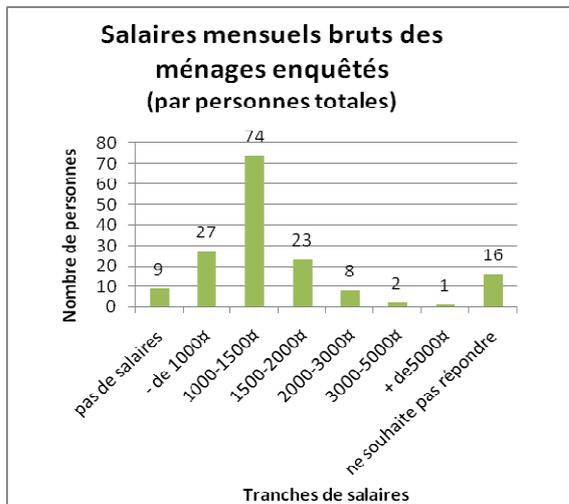
Le niveau BEP/CAP est assez présent dans chaque classe d'âge. En effet celui-ci compte pour près de 50% des 20-25 ans. Il faut insister sur le fait que les classes d'âge 50-60 ans et 60-70 ans, le contexte des niveaux de formation n'était pas le même à leur époque de scolarisation, il est donc logique de retrouver beaucoup de BEP/CAP, de certificats d'études (même si dans la tranche 60-70 ans, il n'y a que 4 personnes) et des personnes sans diplôme, donc forcément leur proportion est plus vaste.

Les diplômes supérieurs à BAC +2, sont surtout le fait des classes d'âge entre 25 et 50 ans. 15 % des personnes âgés de 30 à 35 ans et pareillement pour celles âgés de 35 à 40 ans, ont un niveau de formation supérieur à BAC +2. Les nouveaux habitants ont donc suivi pour une bonne partie, des études plutôt longues, on pourra préciser que 18 personnes ont BAC + 4 ou BAC +5, c'est-à-dire près de 12% des adultes interrogés. Cette proportion peut sembler être normal car nous avons aussi 75% des adultes entre 25 et 40 ans, ce qui a un impact non négligeable sur ces chiffres. Mais en même temps, nous avons pu remarquer que notre échantillon de foyers enquêtés est assez représentatif de la « réalité » quant aux nouveaux habitants, en se basant sur les fichiers de base.

Quant au type de contrat de travail, nous avons procédé à la même démarche de travail, en totalisant en premier lieu par personnes totales, puis par ménages. **124 personnes sont en CDI, soit presque 90% des personnes actives.** Les personnes restantes se répartissent comme suit : 5 personnes en CDD, 1 personne en intérim, 5 personnes exerçant une profession libérale et 4 autres personnes qui ont un autre contrat.

Par ménage, la majorité de ménages est en CDI, soit 55% des foyers (44 foyers) où tout le ménage est en CDI. Ensuite, vient le couplage où une personne est en CDI et l'autre personne du ménage recherche un emploi, cela représente 7 ménages.

**Et quel est le revenu des nouveaux habitants ?** Nous avons demandé le salaire mensuel brut, sans compter les prestations familiales et sociales. Nous allons aborder cette question à la fois en terme de personnes totales, et en terme de ménages.



La question des revenus est toujours plutôt délicate à poser. C'est ainsi que 10% des adultes n'ont pas souhaité nous répondre. Malgré cela, nous pouvons analyser la répartition des tranches de salaires chez les nouveaux habitants.

Plus de 45% des adultes ont un salaire mensuel entre 1000 et 1500€. Les 9 personnes répondant n'ayant pas de revenus mensuels sont les mères au foyer, les étudiants et les retraités. En otant ces 9 personnes du total, on obtient 50% des adultes actifs ayant un salaire entre 1000 et 1500€. 18% des personnes gagnent moins de 1000€ par mois, et 15% entre 1500 et 2000€.

Figure 15. Source : enquête réalisée.

Les salaires supérieurs à 2000 euros représentent 11 personnes, soit 7 % des personnes actives. 1 seule personne gagne plus de 5000 euros, nous pouvons même citer son salaire mensuel atteignant les 9000€. **Environ 20% des nouveaux habitants actifs ayant répondu gagnent moins de 1000 euros (mais ceci comprend aussi beaucoup de femmes en congé parental actuellement et nous ayant donné leur salaire actuel). Et les ¾ des nouveaux habitants actifs ayant répondu gagnent moins de 1500 euros.**

En terme de ménages, les salaires « couplés » des ménages de 2 personnes montrent plus le potentiel des revenus du ménage.

Salaires mensuels par ménage (en comptant les personnes seules)	Nombre de ménages
les 2 gagnent 1000 -1500€ (ou la personne seule gagne)	26
1 gagne moins de 1000€ et l'autre 1000-1500€	12
1 gagne moins de 1000€ et l'autre 1500-2000€	8
1 gagne 1000-1500€ et l'autre 1500-2000€	7
les 2 gagnent 1500-2000€	3
1 est au chômage et l'autre gagne 1000-1500€	3
1 gagne moins de 1000€ et l'autre 3000-5000€	2
1 gagne 1500-2000€ et l'autre 2000-3000€	2
1 est en congé parental et l'autre gagne 2000-3000€	2
	(le reste des combinaisons existantes comptant 1 seul ménage)

Figure 16. Source : enquête réalisée

Le fait marquant est que les ménages où chacun perçoit un salaire entre 1000 et 1500€ représentent presque le tiers des ménages. Mais cette analyse par ménage est complexe, car des personnes sont en congé parental ou à la recherche d'un emploi, donc gagnent moins de 1000 euros pour le moment

(assedics, salaires plus faibles liés au congé parental ou maternité). Ainsi, les revenus ne sont pas vraiment « définitifs » dans le sens où ces personnes nous ont indiqué leur salaire actuel. Ainsi les personnes percevant moins de 1000€ sont sur-représentées dans les ménages, il s'agit donc d'en tenir compte.

Qu'est-ce qu'un nouvel habitant à partir de l'enquête ? Nous allons montrer un modèle type du nouvel habitant de Vay et Saffré, le profil dominant ressortant de nos enquêtes effectuées, même si cela ne reflète pas effectivement toute la population nouvelle, dont nous avons pu détailler toutes les caractères précis auparavant. Certes, ce tableau de profil-type est donc une simple moyenne, les nouveaux habitants ne sont pas seulement des ménages comme ci-après, bien que ce soit une grande majorité.

- Un couple marié ou en concubinage, d'environ 35 ans, ayant 2 enfants âgés de moins de 6 ans, et d'ailleurs plus particulièrement entre 2 et 4 ans.
- Ce couple emménage sur le canton et a son 1<sup>er</sup> enfant une fois installé ici, ou bien agrandit sa famille.
- Le couple a un niveau de diplôme plutôt hétérogène allant du BEP/CAP au BAC +5, même si par ménage les niveaux de diplômes sont assez proches. Le couple est en CDI à temps plein (presque un tiers des femmes est à temps partiel) et sa profession se situe dans les catégories des employés en majorité, des ouvriers ou des professions intermédiaires. Chaque membre gagne un salaire moyen situé globalement entre 1000 et 2000 euros.

## II - Une population nouvelle similaire ou différente de la population communale ?

Il s'agit dans cette partie de comparer les caractéristiques de la population des nouveaux habitants aux caractéristiques de population plus large : la population des communes, la population du canton, et voire même la population de la Loire Atlantique. Ceci pour nous renseigner sur la plus ou moins représentativité des nouveaux habitants par rapport aux données INSEE à d'autres échelles. Cette nouvelle population migrante est-elle différente ? Et si oui, à quels niveaux ? Comment peut-on expliquer cela ? Nous baserons nos comparaisons sur la population enquêtée (voire sur les fichiers de base pour quelques données). Ces comparaisons nous semblent avoir leur place dans l'analyse des nouveaux habitants, pour pouvoir préciser ou non si cette population s'écarte ou non de la population ancrée depuis plus longtemps sur ce territoire... Si nous arrivons à prouver cela à différents niveaux, nous pourrions dans une certaine mesure affirmer que le territoire évolue et va certainement continuer à évoluer dans quel sens que ce soit, avec l'arrivée d'une nouvelle population qui se démarque plus ou moins des habitants de ce territoire. Il faut raisonner ici, en terme de proportions car forcément les échelles sont multiples...

### 2.1 - Une sur-représentation des familles avec enfants et donc des adultes entre 30 et 44ans et une proportion importante de propriétaires

**Comment se situent les ménages des nouveaux habitants en terme de nombre de personnes qui composent le ménage par rapport aux communes respectives et au canton ?**

Nombre de personnes dans les ménages (en% des ménages)	Vay	Saffré	Canton Nozay	Enquête
1 personne	26%	23%	27%	7%
2 personnes	32%	31%	31%	24%
3 personnes	13%	17%	16%	19%
4 personnes	16%	18%	15%	32,5%
5 personnes	11,50%	8%	8,50%	14%
6 personnes et +	1,50%	3%	2,50%	2,5%

Figure 17. Source : données retravaillées INSEE Recensement 1999, et enquête réalisée

Vay 1999 : 467 ménages, 1212 personnes

Saffré 1999 : 997 ménages, 2652 personnes

Canton Nozay 1999 : 4462 ménages, 11390 personnes

Enquête 2006 : 83 ménages, 160 personnes

La surreprésentation des ménages de 4 personnes et de 5 personnes dans l'enquête est flagrante, ce qui correspond ainsi à des familles avec 2 ou 3 enfants. Les nouveaux habitants sont donc en majorité des familles avec enfants, les personnes seules étant sous représentées. Il faut bien noter que notre enquête est un simple échantillon de la population des nouveaux habitants, et que par conséquent ces chiffres doivent être relativisés, même si l'enquête semble être plutôt représentative en la comparant aux données renseignées sur les fichiers de base.

La structure par âge des nouveaux habitants est-elle totalement différente de la population communale et cantonale ?

Structure par âge (en % de la population)	Vay	Saffré	Canton Nozay	Loire-Atlantique	Enquête	Fichiers de base confondus
0-14 ans	20,50%	20%	19%	18,40%	39%	26%
15-29 ans	17,80%	19%	19,60%	21,60%	15,70%	18%
30-44 ans	23%	23%	22%	21,60%	37%	38%
45-59 ans	15%	19%	17,60%	18%	6%	8%
60-74 ans	17%	14%	15%	13%	2,20%	3%
75-94 ans	6,7%	6%	7,00%	7%	0%	1%
95 ans et +	0%	0,040%	0,20%			0%

Figure 18. Source : données retravaillées INSEE Recensement 1999, enquête réalisée et fichiers des nouveaux habitants sur toute la période donnée

Vay 1999 : 1227 personnes

Saffré 1999 : 2670 personnes

Canton Nozay 1999 : 11372 personnes

Loire-Atlantique 1999 : 1134493 personnes

Enquête 2006 : 274 personnes (160 adultes + 114 enfants)

Fichiers de base des 2 communes confondus : 1461 personnes (où en tout cas nous avons les données)

Ce qui ressort de l'enquête par rapport à la structure par âge des communes de Vay et Saffré, est la forte proportion des enfants. En effet les 0-14 ans représentent 39% des foyers enquêtés (adultes+enfants), contre environ 20% pour les communes respectives, et 26% pour les fichiers de base. Notre enquête semble donc être dirigée vers plus d'habitants avec enfants. Les 30-44 ans sont pour tous les territoires comparés la tranche d'âge la plus importante, ce que nous retrouvons dans les fichiers de base. Mais les nouveaux habitants dans cette tranche d'âge sont sur-représentés, en effet il ne compte pas pour 20% de la population mais pour presque 40%. Les classes d'âge entre 45 et 75 ans sont beaucoup moins représentées dans les nouveaux habitants.

Cette différence au niveau de la structuration par âge semble tout à fait logique. Car les nouveaux habitants sont surtout associés aux lotissements et donc aux nouvelles constructions. L'accession à la propriété pour la première fois est souvent le fait de ces classes d'âges qui sont attirés par des terrains disponibles avec un prix du foncier assez abordable (à la campagne...mais pas trop loin de la ville...(cf partie 3)). Et ces classes d'âge sont celles ayant des enfants, la sur-représentation de ces classes est donc compréhensible...

**Quel est le statut d'occupation du logement des nouveaux arrivants ?** Sont-ils plus propriétaires ou locataires ? Y-a-t-il une ampleur significative ?

Statut d'occupation du logement (en % des ménages)	Vay	Saffré	Canton Nozay	Loire-Atlantique	Enquête
Propriétaires	78,80%	78,20%	75%	60,80%	74,70%
Locataires	17,5%	18,80%	22%	36,70%	25,30%
Logé gratuitement ou autres	3,70%	3%	3%	2,50%	0%

Figure 19. Source : données retravaillées INSEE Recensement 1999, enquête réalisée

Les propriétaires dans notre enquête semblent un peu moins représentés qu'à Vay ou Saffré, par contre le chiffre semble égal à la population cantonale. Il y a par ailleurs plus de locataires dans nos enquêtés que pour les habitants de Vay et Saffré. Ceci peut être due au fait que les maisons construites en lotissements sont le fait de location par les nouveaux habitants pour quelques cas, ce qui peut engendrer une hausse des locations avec l'arrivée de cette population nouvelle.

Nous n'avons pas eu de personnes logées gratuitement. Globalement, les nouveaux habitants ont les mêmes caractéristiques face au statut d'occupation.

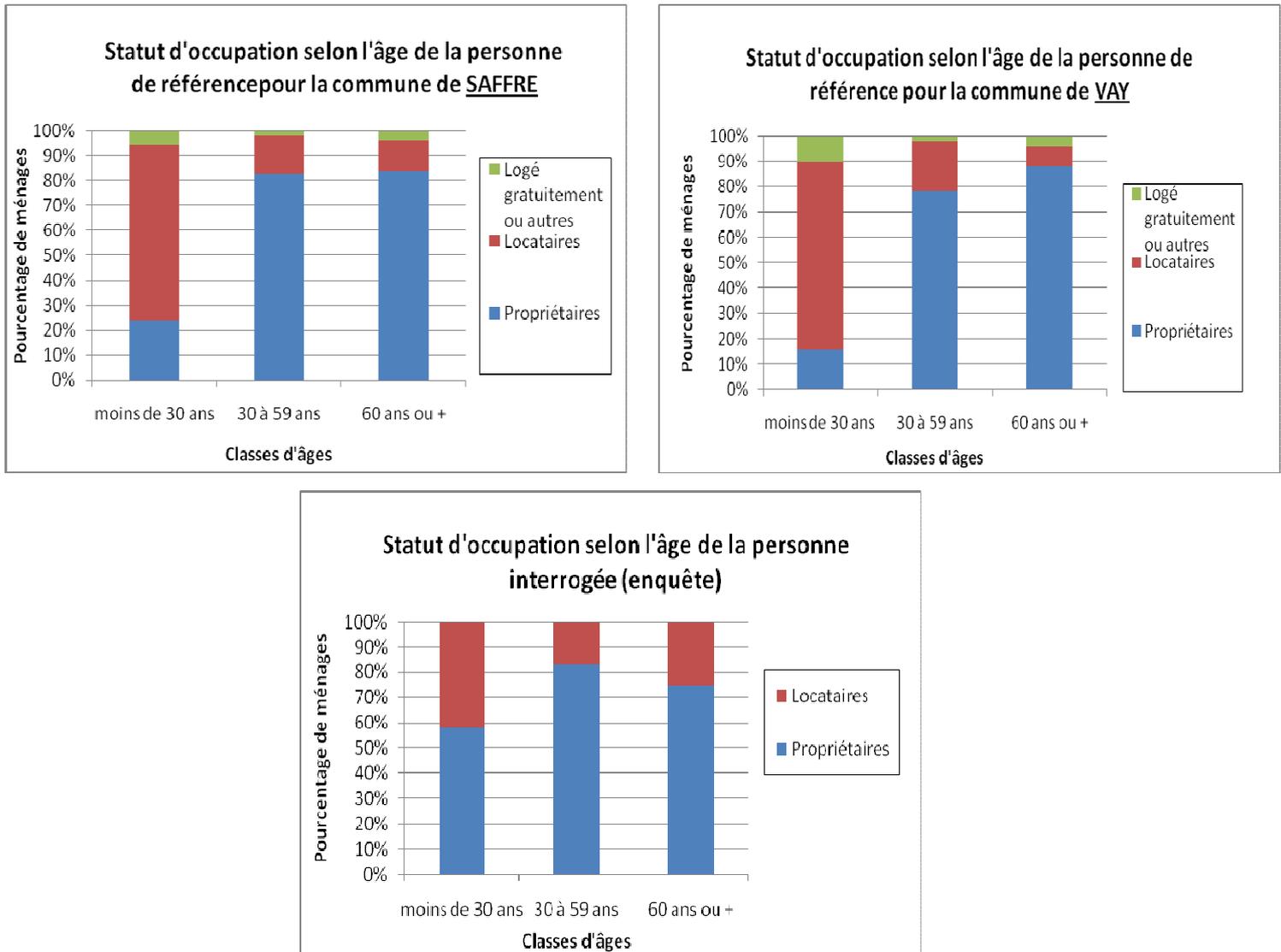


Figure 20. Source : données retravaillées INSEE Recensement 1999, enquête réalisée

Nous avons 2 locataires HLM dans nos ménages enquêtés, dont un dans la classe d'âge « 60ans et + » et une dans la classe d'âge 30-59 ans, ce sont des personnes seules. Les classes sont trop larges pour avoir un détail d'analyse plus fine, mais les chiffres disponibles de l'INSEE sont calculés sur ces tranches d'âge. On a l'impression que les plus de 60 ans sont aussi pour une bonne part locataires, mais la réalité est autre, ceci est du à notre effectif car seulement 4 ménages à 60 ans ou plus, ainsi le seul ménage locataire de cette tranche d'âge prend de l'ampleur sur le graphique.

Les nouveaux habitants de moins de 30 ans sont plus représentés en tant que propriétaires, en effet de jeunes couples font construire ou achètent et rénovent bien souvent. Quant à la classe d'âge des 30-59 ans, on remarque une proportion plus élevée de propriétaires chez les nouveaux habitants, ceci étant tout simplement due au fait que cette classe d'âge est énormément surreprésentée dans les nouveaux arrivants.

## 2.2 – Une population plus diplômée et marquée par une forte proportion d'employés

Le niveau de formation des nouveaux habitants est-il en adéquation avec les niveaux de diplômes des communes et du canton en général ?

Population non scolarisée de 15 ans ou + par diplômes (en % de la population)	Vay	Saffré	Canton Nozay	Arrondissement de Nantes	Enquête
Aucun diplôme	21%	24,30%	22,80%	13,60%	3%
Certificat d'études	24,20%	18,10%	21,60%	14,70%	4,40%
BEPC	6,70%	6,10%	6,40%	7,30%	1,20%
BEP/CAP	31,40%	33,40%	31,30%	29,30%	34,00%
BAC	9,70%	10%	9,70%	14,10%	18%
BAC +2	4,80%	5,60%	5,40%	10,30%	20%
Supérieur à BAC +2	2,10%	2,50%	2,90%	10,70%	18%

Figure 21. Source : données retravaillées INSEE Recensement 1999, enquête réalisée

Nous avons 18% des enquêtés qui ont un diplôme supérieur à BAC +2, alors que la population communale ou cantonale est aux alentours de 2-3%, même l'arrondissement de Nantes n'a que 10% de sa population avec ce niveau de diplôme. L'enquête est peut être biaisée et nous sommes peut être allé interroger beaucoup de personnes semblables sans le savoir, mais tout de même la population venant s'installer sur ce territoire paraît être beaucoup plus diplômée. Par conséquent, les sans diplômes qui sont la 2<sup>nd</sup>e classe dominante dans le canton, ont ici une part très faible ainsi que ceux ayant le certificat d'études. Globalement, le BEP/CAP est tout de même le diplôme le plus représenté aussi chez les nouveaux arrivants. Les niveaux BAC et au-delà, représente plus de la moitié des nouveaux arrivants, tandis que sur le canton ceux-ci compte pour même pas ¼ de la population.

**Les CSP des nouveaux arrivants actifs sont-elles similaires à celles des personnes actives sur ce territoire ?**

Population active selon la CSP	Vay	Saffré	Canton de Nozay	Arrondissement de Chateaubriant	Enquête
Agriculteurs	13%	8,50%	10%	8%	0,70%
Artisans, commerçants...	6%	7%	7%	7%	6%
Cadres et prof intellect. Sup.	2,5%	4%	4%	5%	10%
Prof intermédiaires	15,5%	16%	15%	17%	18%
Employés	25%	28%	26%	27%	45%
Ouvriers	37%	36,50%	38%	36%	21%

Figure 22. Source : données retravaillées INSEE Recensement 1999, enquête réalisée

La CSP des employés paraît être l'apanage des nouveaux arrivants. Les ouvriers sont moins représentés. En revanche, les professions intermédiaires et les artisans commerçants et chefs d'entreprise semblent être dans des proportions assez semblables. Dans le canton, la majorité de la population active est ouvrière suivie des employés. Les agriculteurs sont peu représentés chez les nouveaux arrivants, contre une moyenne de 10% dans le canton. Ce qui change la donne est la forte proportion des cadres et professions intellectuelles supérieures, dû en partie aux forts niveaux de diplômes que nous avons pu voir auparavant. Ceci serait à confirmer avec une enquête sur de nombreux nouveaux foyers.

Quant aux revenus des nouveaux arrivants, la donnée est complexe à traiter. Il est difficile de faire des comparaisons justes, car de nombreux chiffres existent sur le sujet et ceux-ci étant plutôt différents d'une source à l'autre (INSEE, AURAN...). Certes, cette comparaison semble difficilement traitable avec les différentes autres échelles car nous ne pouvons avoir les données de Vay et Saffré, ainsi que du canton de Nozay, mais nous pouvons tenter d'aborder la question avec la moyenne nationale. Le salaire moyen des français était, lui, à 1.903 euros mensuel nets en juin 2005 (source INSEE/60 Millions de Consommateurs). Cette donnée est difficilement comparable car il existe un écart important entre les salaires, les gros salaires faisant « gonfler » cette moyenne, car 50% des salariés gagnent moins de 1500 euros par mois, et 10% moins de 1005 euros par mois...

Pour les enquêtés, si nous tentons de calculer une moyenne de salaires des personnes actives qui ont répondu, on obtient un salaire de 1.338€ par mois par personne. En effet, on pourrait dire que les enquêtés sont en dessous de la moyenne nationale, mais il faudrait pouvoir tenir compte de toutes les personnes n'ayant pas souhaité répondre. En outre, cette moyenne est comme nous l'avons expliqué auparavant, à la baisse car beaucoup de femmes sont en congé parental ou à temps partiel le temps d'élever leurs enfants... Comme nous l'avons déjà précisé, les  $\frac{3}{4}$  des actifs nouvellement arrivés gagnent moins de 1500 euros par mois. On peut émettre l'hypothèse tout de même que les nouveaux habitants ont des revenus inférieurs à la moyenne nationale. Pour comparer, avec l'agglomération nantaise ou le département, ceci semble compliqué car nous avons des chiffres de l'INSEE mais par unité de consommation, le calcul est donc difficile à mettre en place pour la population enquêtée.

On mettra quand même les chiffres pour avoir un élément de comparaison non négligeable, même si par unité de consommation les chiffres sont donc différents que par personnes, et que nous n'avons pas les données pour le territoire de Nozay. Cependant, avec les territoires disponibles et retranscrits dans le tableau, nous pouvons dire qu'en général la population du secteur de Nozay doit avoir des revenus inférieurs à la moyenne départementale et de l'agglomération nantaise et castelbriantaise, au vu des revenus des petites villes aux alentours comme Blain et Nort sur Erdre (à moins que le canton de Nozay soit une enclave à forts revenus !). En revanche, nous ne pouvons pas préciser objectivement ceci pour la population des nouveaux arrivants, nous obtenons juste un peu plus de 16 000 euros annuels mais cela par personnes.... Il faudrait calculer cela par ménage, puis par unité de consommation dans le ménage, et enfin la médiane... Nous ne savons pas comment procéder face à notre enquête.

Médiane du revenu fiscal annuel par unité de consommation, 2004	
France métropolitaine	15 849 €
Pays de la Loire	15 306 €
Loire Atlantique	16 023 €
Zone d'emploi de Nantes	16 558 €
Zone d'emploi de Chateaubriant	13 429 €
Unité urbaine de Nort sur Erdre	14 613 €
Unité urbaine de Blain	14 404 €

Figure 23. Source : INSEE 2004, direction générale des impôts – revenus fiscaux des ménages

Définition unité de consommation (INSEE) :  
Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage, et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC). Aussi, pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante : 1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

- Ces nouveaux migrants sont plus jeunes que les populations alentours, en effet la proportion des 0-14 ans constitue la tranche d'âge la plus nombreuse chez les nouveaux habitants, car les couples avec enfants sont nombreux et constituent la majorité des nouveaux habitants. Par conséquent, les enfants sont sur-représentés et dans la logique les tranches d'âge les plus âgées sont sous représentées chez les nouveaux arrivants. Et les ménages âgés de 30 à 40 ans sont au contraire « surabondants » dans cette population. Les personnes de plus de 60 ans sont donc presque inexistantes (juste quelques retraités) par rapport à la population communale et cantonale où les personnes de 60 ans représentent plus de 20%.

- Cette population est aussi plus diplômée, et plus représentée par des employés. Ceci peut aussi être le reflet de la catégorie d'âge dominante des 30-40ans, qui eux ont les diplômes supérieurs. Ainsi, la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures est largement représentée. Quant aux revenus, les habitants semblent se trouver en dessous de la moyenne française.

- Ces habitants sont propriétaires en majorité, voire même un peu plus que la moyenne cantonale, mais ils sont aussi locataires. La tranche d'âge dominante explique aussi le fait de nombreux propriétaires, tout juste entrain à le devenir...

Pour conclure, nous avons démontré (mais ceci reste relatif, car ne portant que sur un échantillon, et une enquête est toujours partiellement représentative quelle qu'elle soit) que cette population nouvellement arrivée sur le territoire à des caractères socio-démographiques et socio-professionnels plus ou moins « éloignés » de la population communale, cantonale et départementale. Cela peut sembler dans un certain sens assez logique, vu que la population nouvelle rassemble prioritairement une catégorie d'âge de ménages....

Mais que recherchent ces ménages en s'installant ici ? Pourquoi s'installent-ils ici ? D'où viennent-ils ? Sont-ils des ruraux, des urbains ? Sont-ils des anciens nantais ou plutôt des gens du coin ? Qu'ont-ils connu tout au long de leur parcours résidentiel, de l'individuel, du collectif ? Sont-ils propriétaires pour la première fois ? Sont-ils mobiles, ont-ils beaucoup déménagé ? Où ont-ils habité dans leur enfance ? Nous allons maintenant étudier cela, sans oublier de montrer des relations avec le profil de ces nouveaux arrivants.

# ENTRE RURAL ET URBAIN, UNE POPULATION AUX ORIGINES LIGERIENNES MARQUEE PAR DES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES DIVERSIFIEES QUANT AU PARC DE LOGEMENT

## I - La complexité des parcours résidentiels

Le parc de logement comprend des habitats différents par leurs types (collectif, maison individuelle, maison de ville), ou par leur statut d'occupation (locatif, propriété, locatif HLM, résidence secondaire). Cette diversification doit permettre à ce que chaque ménage, durant son parcours de vie, puisse accéder à un type en adéquation avec ses ressources et à ses attentes aux différentes périodes de sa vie. C'est ce qu'on appelle le **parcours résidentiel**.

Le parcours résidentiel est marqué par des événements de vie : les études, les changements de travail, le passage à la vie en couple... Et aujourd'hui ces événements n'ont plus les mêmes impacts sur les logiques résidentielles qu'il y a encore 20 ou 30 ans.

Les études sont aujourd'hui en effet plus longues qu'avant, et les étudiants sont plus susceptibles de bouger qu'avant. Les jeunes hésitent moins aujourd'hui à migrer si leurs études les y sollicitent, la seule condition étant leur capital de ressources et celles de leurs parents. Et beaucoup témoignent de plus en plus jeunes leur désir d'indépendance.

Il en est de même concernant le travail : il est beaucoup moins fréquent aujourd'hui de garder toute sa vie le même emploi, au même endroit, dans la même branche d'activité. Et on sait que l'ancienneté dans le travail a un impact défavorable sur la mobilité résidentielle. Donc il en est de même pour les études, et d'autant plus pour les jeunes travailleurs : les migrations dues au travail sont de plus en plus actuelles et fréquentes.

Concernant le passage à la vie en couple, celui-ci est de plus en plus tardif aujourd'hui, et souvent nécessite la mobilité d'un des membres du ménage pour y parvenir. C'est sans compter sur le fait aussi qu'il y a de plus en plus de divorces et de remariages, amplifiant donc encore des phénomènes de migration.

La génération actuelle peut être qualifiée de « **population nomade** » si on la compare avec les précédentes.

Du fait donc de la mobilité résidentielle croissante des populations, il est de plus en plus complexe de comprendre les logiques de résidences de ces populations.

Il paraît par ailleurs inconcevable de pouvoir comprendre ces logiques sans avoir comme informations les profils socio-démographiques de ces populations : âge, composition des ménages, catégories socio-professionnelles, revenus... La mobilité dépend au-delà des volontés des individus de tous ces paramètres. Car, par exemple, comme nous l'avons dit précédemment, un jeune aura beaucoup plus tendance à migrer qu'une personne plus âgée. Et tout dépend également de ces revenus, de ses contrats de travail et des autres individus qui peuvent former son ménage.

**Nous ne pouvons donc pas dissocier profil socio-démographique et mobilité résidentielle d'un ménage ou d'un individu**, car le premier permet de comprendre et d'expliquer le premier. Ce qui confirme l'idée de la complexité de l'analyse des parcours résidentiels.

## 1.1 - Une démarche longue à mettre en place

Pour pouvoir aborder cette question des parcours résidentiels, et minimiser la complexité de son analyse, nous devons trouver la meilleure démarche à appliquer.

**Le fichier de base** fourni par les communes de Vay et Saffré n'était pas enclin à nous informer sur cette question. Certes nous étions renseignés sur le nom de la commune du logement précédent des nouveaux habitants, mais uniquement pour la commune de Vay. De plus, est indiqué pour chaque foyer une seule commune de provenance, ce qui signifierait que tous les couples de nouveaux habitants vivaient déjà ensemble dans leur logement précédent, ce qui n'est pas vrai.

Nous avons donc inséré dans notre questionnaire d'**enquête** une partie, traitant donc du parcours résidentiel des nouveaux arrivants.

La mise en place de notre questionnaire a donc été très importante pour répondre au mieux à notre problématique. Il nous fallait savoir quel a été leur parcours résidentiel jusqu'ici à Saffré ou Vay, savoir s'il existe une logique, une progression dans ces parcours, sans pour autant occulter qui sont ces nouveaux habitants, étant donné l'interdépendance de ces deux questions.

Nous avons à plusieurs reprises reformulé les questions de notre enquête, en nous interrogeant sur ce que l'on voulait réellement savoir, en listant les informations désirées avant de créer les questions.

Par exemple, nous avons précocement écrit : « *combien de fois avez-vous changé de travail ?* ». Nous espérions ici pouvoir estimer la mobilité due au travail, alors que nous oublions les facteurs : changement d'employeur, changement du site de l'employeur, mutation... et sans oublier que l'on peut changer de travail sans pour autant déménager.

Nous avons in fine choisi d'obtenir ce renseignement en demandant aux enquêtés de préciser le motif exact de chacun de leur déménagement. Car s'interroger sur les raisons de déménagement nous dévoilerait une partie de leur stratégie résidentielle. *Ont-ils déménagé pour une amélioration de leur habitat, pour des raisons professionnelles...* Nous n'oublions cependant pas que les enquêtés ne nous ont probablement pas dévoilés toutes les raisons de leurs déménagements, nous citant celles qui leurs venaient en premier à l'esprit, véritablement déterminantes ou non dans leur choix lors de leur déménagement...

Nous avons par ailleurs jugé essentiel pour notre sujet de connaître les types de milieux dans lesquels les nouveaux habitants ont évolué. Nous nous sommes donc posé toute une série de questions. *Ont-ils déjà vécu en milieu rural, ou sont-ils des urbains endurcis ? Sont-ils habitués à vivre en habitat individuel tout en ignorant la promiscuité, ou ont-ils toujours vécu en logement collectif sans connaître l'espace et le jardin privé ?* Il nous a semblé également intéressant d'être informé sur leur statut d'occupation, et s'ils ont déjà habité en logement HLM ou non. Cette dernière information pouvant nous révéler leur capital de départ, surtout si leurs parents étaient eux même en logement HLM. *Ont-ils l'habitude de vivre ou non dans des grands logements ? Combien de temps sont-ils restés dans leurs différents logements, et combien de fois ont-ils déménagé ?* Ce qui pourrait nous permettre d'évaluer la mobilité des nouveaux arrivants, et la probabilité qu'ils restent ici.

Une fois définies toutes ces questions, nous nous sommes interrogés sur la période pour laquelle nous voulions connaître ces éléments. S'agit-il de connaître juste leur logement précédent, et d'évaluer la « progression » juste sur deux logements ? Nous avons pensé que ceci serait un peu réducteur, surtout dans le cas d'une forte mobilité résidentielle, et ne nous informerait suffisamment pas assez sur les parcours des nouveaux habitants. Mais s'interroger sur l'ensemble du parcours ne serait-il pas à l'inverse un travail trop fastidieux, et très compliqué à analyser ?

Autre interrogation : est-ce utile pour nous de connaître le parcours des nouveaux arrivants lors de leur enfance ? Combien de temps ont-ils vécu chez leurs parents, ont-ils souvent déménagé avec eux ? Où et dans quel(s) type(s) de logement(s) ont-ils vécu dans leur enfance ? Nous pourrions en effet à travers ces questions imaginer la représentation des nouveaux habitants sur « ce qu'est habiter ». Il nous a donc paru important de mesurer le parcours résidentiel de l'enfance, notamment pour essayer de comprendre leur parcours à l'âge adulte.

Nous avons donc choisi de traiter tout le parcours résidentiel des nouveaux habitants, de l'enfance jusqu'à aujourd'hui. Et pour alléger ces données, nous avons tout de même établi une limite : il s'agit en réalité pour les enquêtés de nous citer seulement les logements dans lesquels ils ont vécu plus de deux ans. Limite qui nous semble justifiée par le fait qu'en dessous de cette durée nous estimons que le logement marque de façon moindre le parcours. Cependant, lorsque des nouveaux arrivants ont des parcours marqués par des courtes durées, ceci nous a été signalé, et a été pris en compte.

Notre dernière interrogation était de savoir si nous devons tenir compte que du parcours de la personne interrogée, ou également celui de son conjoint ou concubin. Là encore, le travail nous paraissait important dans le cas où nous traiterions toutes les données pour tous les adultes du foyer. En dépit de cela, nous nous sommes dit que chaque personne du couple a son propre parcours, qui peut parfois avoir une logique différente. Par exemple, une personne interrogée peut avoir habité hors du département de la Loire Atlantique et n'avoir aucun lien avec ce territoire, et donc aucune logique apparente à venir s'installer ici, si ce n'est celle de s'installer avec son conjoint. Mais comment comprendre cela si nous ne connaissons pas le parcours de son conjoint absent pendant l'enquête ? Peut-être que son parcours à lui nous permettrait de mieux comprendre pourquoi ils se seraient installés ici, par exemple dans le cas où il aurait déjà vécu sur ce territoire. Donc connaître tous les parcours est absolument nécessaire, ce qui a d'ailleurs été confirmé durant l'exploitation de nos questionnaires.

Afin de synthétiser tout ce que nous voulions connaître des nouveaux habitants sur cette question du parcours résidentiel, nous avons jugé pertinent de tout regrouper sous forme d'un **tableau** (voir en annexe). Voici donc ce que nous obtenions comme renseignement pour chaque nouvel arrivant :

- la commune de résidence (avec comme précision le département pour celles hors de la Loire Atlantique)
- la distance-temps estimée à la ville de plus de 50 000 habitants la plus proche
- le type d'habitat : individuel ou collectif
- le statut d'occupation : propriétaire, locataire privé ou locataire HLM
- la durée d'occupation du logement (pour une durée minimale de deux ans)
- le type de logement
- les raisons du déménagement

Ce tableau nous a donc permis d'appréhender les parcours des nouveaux arrivants, et nous a permis d'en avoir rapidement une idée globale, surtout concernant leur mobilité. Et pour les personnes interrogées, le tableau a certainement été moins rébarbatif et moins effrayant à remplir qu'aurait été une liste de questions.

## 1.2 - Des questionnements freinant notre travail de diagnostic

Il s'est avéré après avoir réalisé toutes nos enquêtes que les parcours des nouveaux arrivants étaient très diversifiés. Cette remarque est également valable à l'échelle du couple, bien que pour la plupart du temps les parcours suivent une logique assez similaire. D'autant plus que pour 58 couples sur un total de 77 il ne s'agit pas de leur premier logement en commun. De ce fait, les parcours se rejoignent à un moment donné, quelquefois directement après avoir quitté les parents, et deviennent donc semblables.

C'est à partir de cette première remarque que l'on peut développer une première difficulté ressortie lors de notre traitement et analyse d'enquête. En effet, à plusieurs reprises nous nous sommes demandé **à quelle échelle raisonner, à savoir en terme d'individu, ou en terme de ménage**. Car, par exemple, si pour beaucoup de couples il ne s'agit pas du premier logement en commun, c'est le cas pour 19 d'entre eux. Dans ce cas, à partir de quel moment peut-on appliquer une analyse par ménage ?

Il se trouve que selon ce que l'on analyse, les deux échelles peuvent être pertinentes : celle du couple quand il s'agit de savoir si quelqu'un a déjà vécu dans un périmètre de dix kilomètres du logement actuel, celle de l'individu quand il s'agit de savoir où ont habité les nouveaux habitants dans leur enfance en terme de rural, urbain ou péri urbain, les deux quand il s'agit de savoir le nombre de déménagements avant d'arriver à Vay ou Saffré.

C'est pourquoi tout au long de notre développement s'opère ce jeu d'échelle, non spécifique à la question du parcours résidentiel. Nous précisons donc à chaque fois si l'on raisonne en terme de ménage ou d'individu.

Autre difficulté à laquelle nous nous attendions : parfois, le parcours est très long, voire même difficile à suivre pour nous, et compliquer à retranscrire pour les enquêtés. Et ceci d'autant plus lorsqu'il s'agissait pour eux de nous retranscrire le parcours de leur conjoint/concubin. C'est pourquoi **il nous manque certaines fois des informations**, concernant notamment les types de logements, les durées d'occupation...

C'est la raison pour laquelle, alors que nous nous basions au départ sur cent questionnaires, nous en sommes finalement réduits à en exploiter que quatre-vingt trois. En effet, au fil de la réalisation de ces enquêtes nous ne lisons pas les enquêtes remplies par les deux autres groupes avec qui nous travaillions en commun. Nous ne nous sommes donc pas rendu compte que parfois trop d'informations nous manquaient, rendant donc dix-sept questionnaires non viables pour notre étude.

Enfin, la dernière difficulté ressentie tient à **nos critères** eux-mêmes. Tout d'abord pour celui de la distance temps estimée à la ville de plus de 50 000 habitants la plus proche : nous pensions ici avoir une information pour évaluer si les nouveaux habitants ont plutôt vécu en espace rural ou urbain, mais ceci nous semble finalement bien aléatoire. Tout dépend en effet de l'infrastructure qui relie la commune à la ville de plus de 50 000 la plus proche, et une commune rurale, avec peu d'habitants peut ainsi se trouver proche d'une ville si elle y est reliée par une route à grande vitesse, et inversement si l'on prend en compte une commune avec plus d'habitants et une infrastructure médiocre. Donc même si cela peut nous donner une petite idée, cela est donc loin d'être suffisant. Et sachant que chacun se fait sa représentation de ce qu'est le rural, le péri urbain, et l'urbain (même au sein de notre groupe), nous ne pouvons pas prendre en compte ce que nous ont dit les nouveaux habitants. Nous expliquerons ultérieurement de quelle façon nous avons procédé pour pouvoir établir une classification des toutes les communes où ont vécu les nouveaux habitants.

Difficultés également face à des parcours particuliers : comment rentrer dans notre analyse des personnes ayant vécu en foyer, en orphelinat, dans une caravane...

Pour avoir une analyse des plus poussée, il nous faudrait traiter les parcours résidentiels au cas par cas, voire même les approfondir sous forme d'entretiens avec chaque personne, ce que nous ne sommes pas en mesure de faire ici.

### 1.3 - Une forte mobilité des nouveaux habitants de Vay et de Saffré ?

Nous devons connaître, avant de commencer véritablement toute l'analyse des parcours résidentiels, les grandes lignes des parcours résidentiels des nouveaux habitants que nous avons enquêté.

Les nouveaux habitants de Vay et de Saffré sont-ils réellement des populations « nomades », ont ils beaucoup déménagés ? La figure suivante reprend par individus les nombres de logements dans lesquels ont habité les nouveaux habitants avant de venir s'installer à Vay ou Saffré, pendant minimum deux ans (après avoir quitté leurs parents et avant d'être ici).

	aucun	1 seul logement	2 logements	3 logements	4 logements	5 logements	6 logements et plus
<b>Nouveaux habitants</b>	16	34	50	30	15	10	5

Figure 24. Source : enquête réalisée

On peut donc dire à partir du tableau que les nouveaux habitants de notre enquête ont plutôt connu une faible mobilité : 52% d'entre eux ont connu un ou deux logements différents. Et 10% des enquêtés viennent tous juste de partir du domicile parental. En valeurs absolues, ce sont 60 personnes qui ont connu minimum trois logements.

Comment peut-on alors expliquer cela ? Pour cela nous avons mis en relation le nombre des logements habités avec l'âge des nouveaux habitants aujourd'hui.

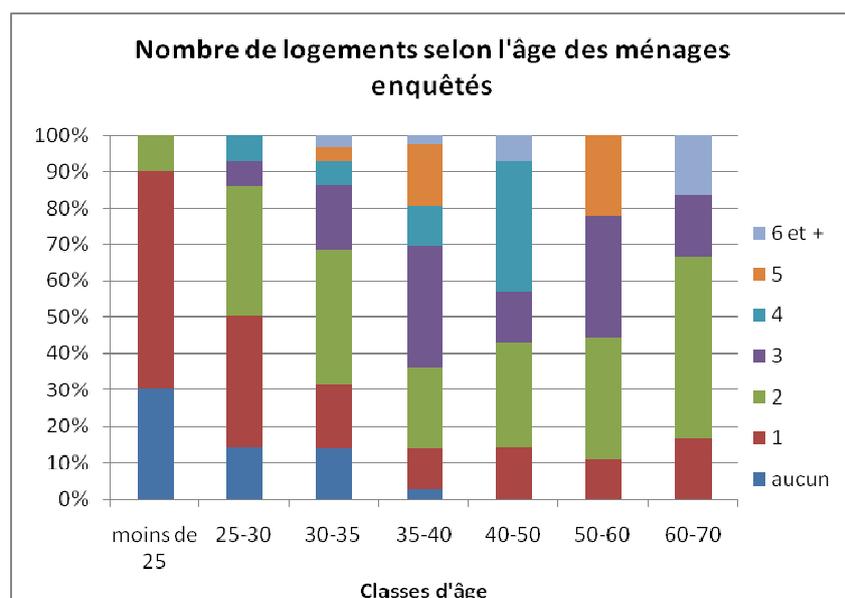


Figure 25. Source : enquête réalisée

Nous pouvons remarquer dans un premier temps que les populations les plus jeunes sont celles qui ont le moins déménagé, ce qui est d'ailleurs logique. Cela peut avoir des incidences : peut-être que ces derniers ne sont qu'au début de leur parcours résidentiel et sont donc moins enclin à rester ici. Ce n'est qu'une hypothèse.

Parmi ceux qui viennent tout juste de quitter leurs parents, les jeunes habitants ne sont pas les plus nombreux : on retrouve en effet 8 personnes qui ont entre 30 et 35 ans. Souhaitent-ils rester ici sur le long terme ?

Les nouveaux habitants qui ont moins de 30 ans sont peu présents dans les longs parcours, voire même totalement absents pour les moins de 25 ans au delà de deux logements. Cependant, ce n'est pas pour autant qu'à l'inverse nos 6 nouveaux habitants âgés de plus de 60 sont ceux qui ont connu le plus de logements. Ils sont d'ailleurs 3 à n'en avoir connu que deux : peut-être pouvons nous expliquer cela par le fait qu'à leur époque déménager souvent n'était pas si commun. Une fois marié, on restait vivre dans le même logement toute sa vie, sauf événement particuliers (divorce, décès...)

## II - Des trajectoires résidentielles marquées par Nantes et les alentours de Nozay

Dans l'étude des parcours résidentiels, nous avons voulu prendre en compte l'analyse des entités géographiques dans lesquelles les nouveaux habitants ont vécu pendant leur vie. Selon le stéréotype, le nouvel habitant vient de la ville. Mais, qu'en est-il réellement ?

C'est ce que nous allons étudier ici, afin de confirmer ou non ce présupposé lancé par les élus locaux et par nous-mêmes. Et afin de valider ou non cette hypothèse, nous avons utilisé notre tableau du parcours résidentiel, pour répertorier toutes les communes où ont vécu les nouveaux habitants durant tout leur parcours. Une fois la liste établie, il nous fallait attribuer à chacune la qualification rurale ou urbaine : on distingue traditionnellement ces deux entités. Cependant, avec les évolutions socio-économiques récentes, ces deux entités tendent à se rapprocher. La distinction est en effet de plus en plus difficile à établir avec la périurbanisation qui prend de plus en plus d'ampleur. Comme nous l'avons dit précédemment, chaque individu interprète à sa façon ces trois notions (rural, péri urbain et urbain), il nous fallait donc se rapporter à une définition précise de chacune de ces entités afin de les classer le plus objectivement possible. Pour cela, nous avons utilisé les **définitions de l'INSEE**. La distinction entre ville et campagne s'établit initialement en fonction de la densité du bâti et d'un seuil de population : sont définies comme rurales toutes les communes de moins de 2000 habitants agglomérés, et urbaines celles de plus de 2000 habitants agglomérés. Cependant, cette définition semble aujourd'hui être de plus en plus obsolète, sachant que des dynamiques propres à chaque commune peuvent être plus importantes pour la définition qu'un seuil de population. L'INSEE utilise donc aujourd'hui le **zonage en aires urbaines**, en distinguant les **espaces à dominante urbaine, les espaces à dominante péri urbaine et les espaces à dominante rurale**.

Nous avons ainsi recherché pour chaque commune la définition établie par l'INSEE, afin de pouvoir la classer dans l'une de ces trois entités : urbain, péri urbain, et rural.

Entité géographique	Définition servant à la classification
Espace à dominante urbaine	<u>Pôle urbain</u> : unité urbaine* offrant au moins 5000 emplois, et qui n'est pas situé dans la couronne péri urbaine* d'un autre pôle urbain
Espace à dominante péri urbaine	<u>Commune multipolarisée</u> : commune rurale et unité urbaine située hors d'une aire urbaine*, dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans plusieurs aires urbaines sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles, et qui forme avec elle un ensemble d'un seul tenant <u>Commune monopolarisée</u> : commune appartenant à la couronne péri urbaine d'une aire urbaine
Espace à dominante rurale	Espace rural regroupant l'ensemble des petites unités urbaines et communes rurales n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine (pôle urbain, couronne péri urbaine et commune multipolarisée)

Figure 26. Source : INSEE

\*unité urbaine : commune ou ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. Chaque commune possède plus de la moitié de la population dans cette zone bâtie.

\*couronne péri urbaine : recouvre l'ensemble des communes de l'aire urbaine, à l'exclusion de son pôle urbain

*\*aire urbaine : ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle urbain ou dans des communes attirées par celui-ci.*

Avec ces définitions nous avons donc obtenu une classification précise de toutes les communes.

Nous pouvons soulever une limite à cette classification. En effet, celle ci est établie selon les caractéristiques actuelles du territoire, en prenant compte des différentes évolutions subies au cours du temps. Cette classification peut alors paraître aléatoire concernant des communes où ont habité les nouveaux habitants dans leur enfance. En effet, une commune définie aujourd'hui comme péri urbaine n'aurait certainement pas eu la même définition il y a 20 ou 30 ans. Nous ne sommes cependant pas en mesure de déterminer ce qu'il en était pour chaque commune en fonction de l'âge du nouvel arrivant au moment où il l'habitait dans son enfance. Il est donc impératif de bien préciser que nous déterminons l'origine géographique de chaque nouvel arrivant en fonction de données actuelles.

## 2.1 - Un logement précédent majoritairement en ville

Nous nous sommes intéressé dans notre enquête au logement précédent des nouveaux habitants, à savoir de quel type de logement il s'agissait, combien de temps le nouvel habitant l'avait habité, en était il propriétaire, et plus particulièrement ce qui nous intéresse ici : dans quelle commune était situé ce précédent logement.

A partir de cette donnée et de notre classification ville/périurbain/campagne, notre enquête révèle que **les nouveaux habitants vivaient précédemment pour la majorité en ville.**

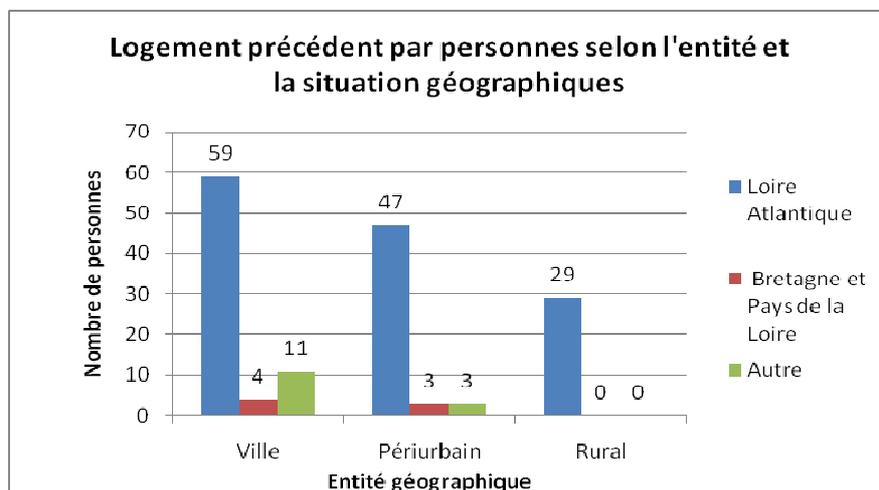


Figure 27. Source : enquête réalisée

Notre enquête révèle tout d'abord que pour 74 des individus, le logement précédent était en ville, soit près de la moitié des nouveaux habitants. Et plus précisément, ce sont au total 54 personnes qui viennent des communes de la Communauté Urbaine de Nantes, dont 42 pour la seule ville de Nantes. Ceux issus du rural ne sont que 29, soit seulement 18% des personnes de notre échantillon.

L'influence de l'agglomération nantaise chez les nouveaux habitants est alors certaine pour beaucoup d'entre eux.

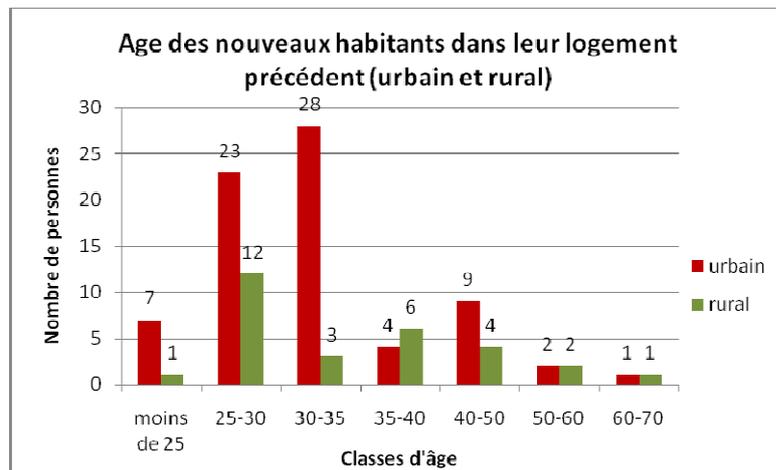
Nous verrons ultérieurement que les nouveaux habitants viennent pour la plupart de Loire Atlantique.

### Pour quelles raisons les nouveaux habitants habitaient ils en ville avant de venir ici ?

Le travail et les études sont les deux raisons les plus citées concernant le logement précédent : ce sont 30 personnes sur 73 qui indiquent l'une des deux. Surtout concernant les études, cela peut expliquer ce choix de logement. 43 de ces nouveaux habitants n'ont d'ailleurs passé que deux ou trois ans dans ces logements. Sans compter que nous prenions en compte que les logements où ont vécu les nouveaux habitants pendant minimum deux ans : il est donc fort possible que pour leurs études les enquêtés aient habité dans des logements en ville pendant de plus courtes durées.

Existe-t-il par ailleurs des différences entre les personnes qui viennent de la ville, et ceux qui viennent de la campagne ? Ceux de la ville sont-ils plus jeunes ? Ceux de la ville étaient ils plus locataires et ceux en rural propriétaires ?

Dans les analyses de graphiques suivantes, nous avons calculé des pourcentages en fonction du nombre d'urbains et de ruraux (rappel logement précédent: 29 ruraux et 74 urbains).



Proportion d'urbains et de ruraux par tranches d'âge :

	urbain	rural
- de 25 ans	9,4%	3,4%
25-30 ans	31,3%	41,4%
30-35 ans	38,3%	10,3%
35-40 ans	5,3%	20,9%
40-50 ans	12,3%	13,8%
50-60 ans	2,7%	6,9%
60-70 ans	1,3%	3,4%

Figures 28. Source : enquête réalisée

On remarque que dans les deux cas les jeunes personnes sont les plus représentées, avec une petite différence cependant : les 30-35 ans sont peu représentés en rural par rapport aux 25-30 ans. A l'inverse pour les 35-40 ans, ils sont quatre fois plus représentés en rural. Enfin, les personnes les plus âgées, c'est à dire au delà de 50 ans, sont elles aussi plus représentées en rural, de l'ordre de 10% pour celui-ci et de 5% pour l'urbain.

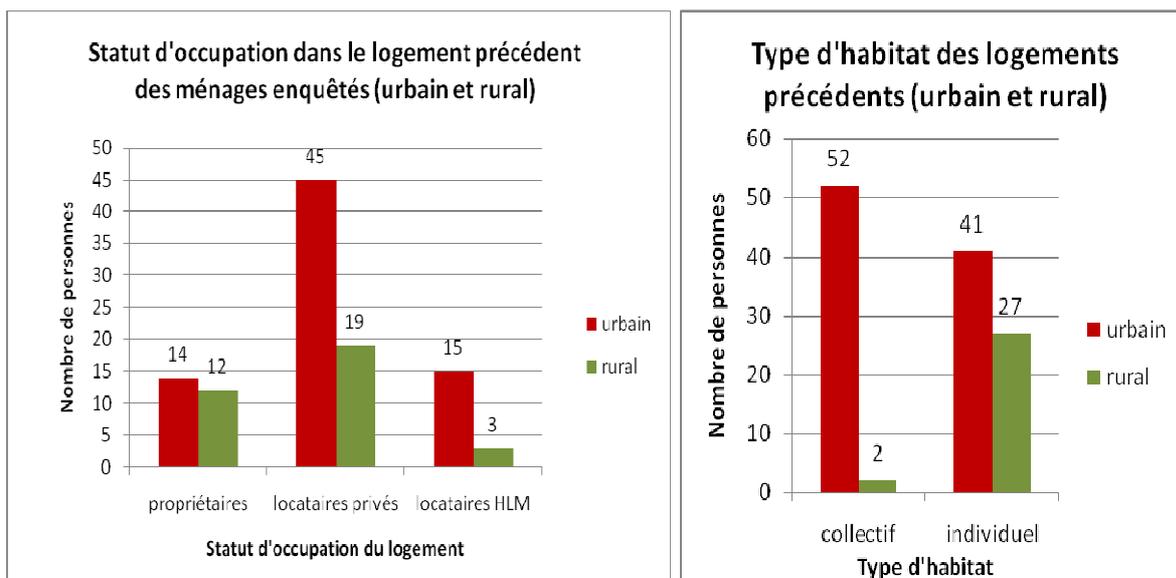


Figure 29. Source : enquête réalisée

La différence entre urbain et rural concernant le statut d'occupation réside dans l'importance des propriétaires : ils l'étaient à 19,1% en urbain contre 41% en rural. Nous pouvons expliquer cela par la plus forte proportion des moins de 35 ans en ville et par le motif de l'installation dans leurs logements, c'est à dire plus particulièrement les études, comme nous l'avons évoqué.

La proportion de locataires privés est à peu près identique, à 5% près.

Concernant les locataires HLM, ils sont bien évidemment moins nombreux en rural qu'en urbain, ce qui est relatif à l'offre de ces logements HLM dans ces deux entités.

La différence la plus significative entre rural et urbain est liée au type d'habitat : le logement collectif représente 71,3% des logements précédents en urbain contre seulement 6,8% en rural. Cela est également lié à l'offre même de ce type d'habitat en rural et en urbain. L'écart individuel/collectif est moins important concernant l'urbain : il ne faut pas oublier que ce qui est défini comme urbain n'est pas seulement une grande ville. Ainsi par exemple, toutes les communes de la Communauté Urbaine de Nantes sont classées en urbain, et une ville comme le Chapelle Sur Erdre offre un parc de logement beaucoup plus en individuel qu'en collectif.

### Les nouveaux habitants vivaient précédemment majoritairement en Loire Atlantique

La Loire Atlantique représente à elle seule 134 des logements précédents : 85% des personnes pour lesquelles nous avons l'information habitaient en Loire Atlantique, ce qui est considérable (figures 27 et 30).

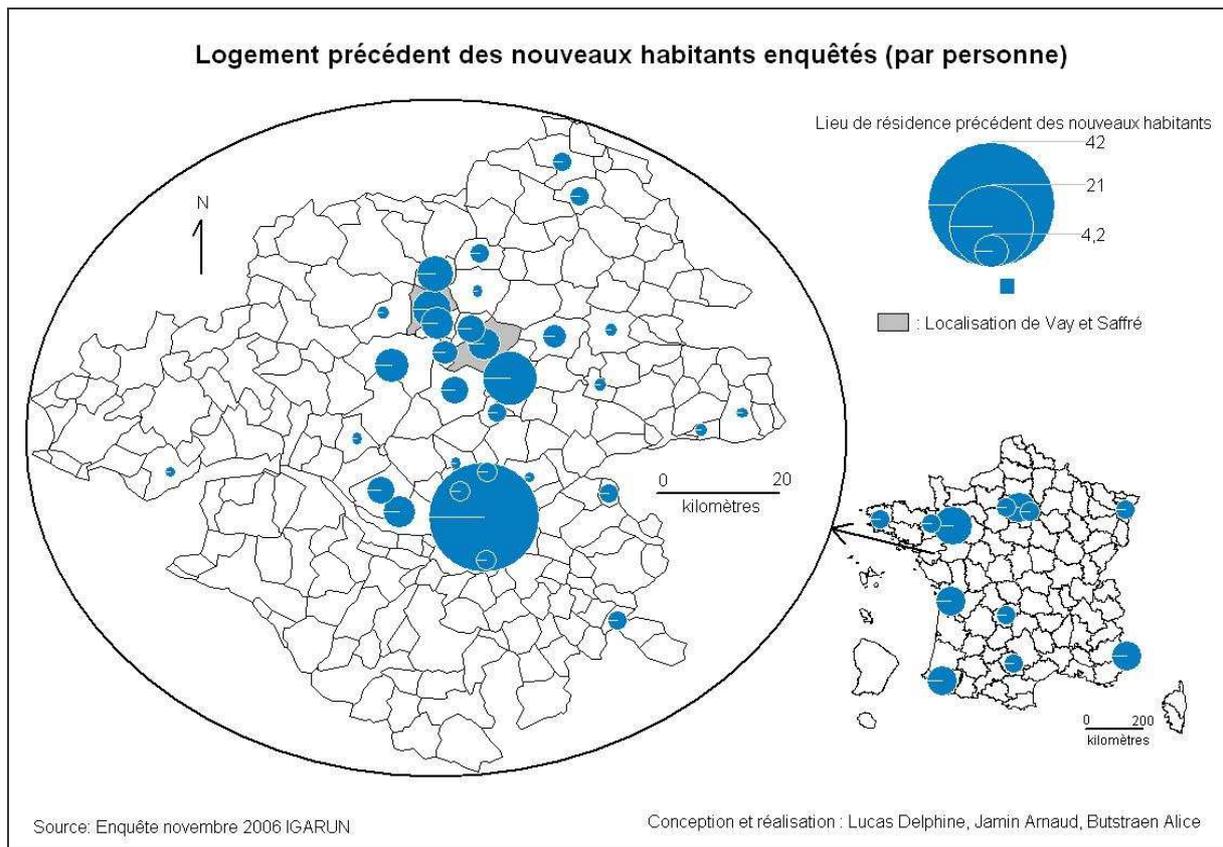


Figure 30

L'enquête nous révèle que beaucoup des **logements précédents des nouveaux habitants sont situés à proximité de Vay et de Saffré : ils représentent en effet 54% des nouveaux habitants qui viennent de Loire Atlantique**. Parmi eux, 16,1% avaient leurs logements dans la Communauté Communes de Nozay. Le nombre de nouveaux habitants habitant dans la CUN est également significatif. Et parmi ces 52 personnes, 42 viennent de Nantes même.

Peu de personnes viennent du Sud de la Loire Atlantique : ils ne sont que 4 sur 134.

Quels ont été les motivations à venir s'installer ici pour les 21 personnes qui ne viennent pas de Loire Atlantique ?

Il faut tout d'abord savoir que 7 d'entre eux viennent de Bretagne et Pays de la Loire (hors Loire Atlantique) : 3 de l'Ille et Vilaine, 3 de Mayenne et 1 des Cotes d'Armor. Nous ne pouvons donc pas dire qu'ils ne sont pas du tout familiers à ce territoire, du moins pas plus qu'un nouvel habitant venant de Nantes ou de Clisson par exemple.

Les 14 autres nouveaux habitants qui ne sont pas de Loire Atlantique ont des origines plutôt diverses. Un seul vient de l'étranger (Allemagne). Et parmi ces 14 personnes, nous avons en réalité 5 couples, ce qui signifie que les deux membres du couple avaient le même logement précédent dans ce cas présent. Pour quelles raisons alors sont-ils là aujourd'hui ? 10 personnes sont ici à cause de leur travail (changement d'employeur, changement d'emploi...), et 3 sont ici pour rejoindre l'autre membre du couple qui habitait la Loire Atlantique. La dernière personne revient vivre ici en réalité, puisqu'elle a vécu ici dans son enfance. Tous ne souhaitent pas rester ici sur le long terme, puisqu'ils sont 5 à nous préciser que ce n'est qu'une étape dans leur parcours résidentiel, et 6 à nous préciser qu'ils comptent rester tout le long de leur vie professionnelle (1 an pour un des couples !).

## 2.2 – De l'enfance à aujourd'hui : des nouveaux habitants dont le parcours est limité à la Loire Atlantique, au Grand Ouest

Après avoir étudié le logement précédent, et avoir constaté que les nouveaux habitants étaient majoritairement issus de la ville, nous nous intéressons aux logements dans l'enfance et à ceux du reste du parcours résidentiel.

Nous verrons alors si nous pouvons faire le même constat que pour le logement précédent, et ainsi conforter l'idée du stéréotype du nouvel habitant.

### c) Dans l'enfance :

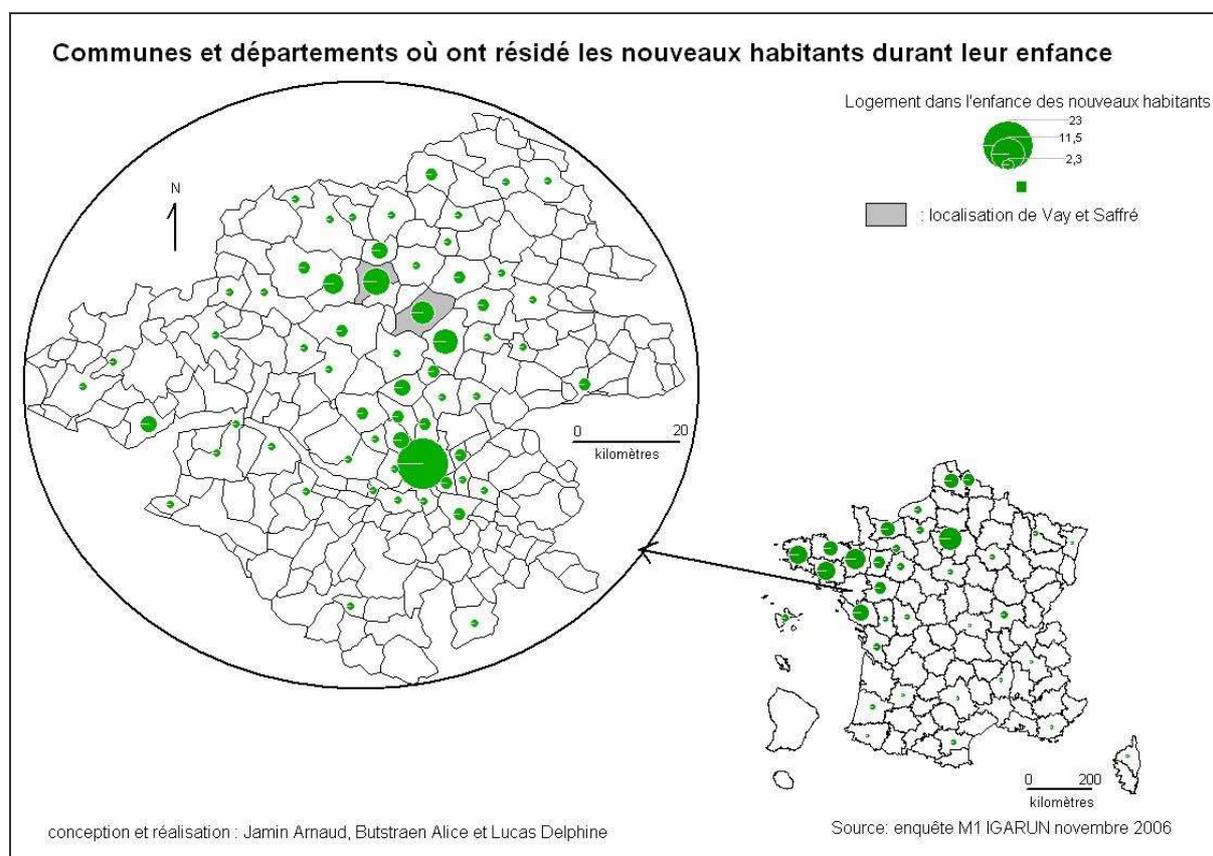


Figure 31

La figure 31 représente le nombre de logements que les nouveaux habitants ont habité dans leur enfance dans chaque commune de Loire Atlantique, et dans chaque département pour le reste de la France. Le total n'est pas égal au nombre de personnes enquêtées. En effet, certains habitants ont connus plusieurs logements dans leur enfance, et nous avons représentés tous leurs différents logements. Il faut savoir que cela concerne 44 personnes : ils sont notamment 20 à avoir déménagé une fois (difficile de dire si l'un d'entre eux les a plus marqué).

Nous voyons clairement à partir de la carte que pour la majorité, les logements où vivaient les nouveaux habitants dans leur enfance étaient en Loire Atlantique : cela concerne en effet 127 logements différents sur un total de 226.

Où ont habité les nouveaux habitants dans leur enfance ?

<b>Loire Atlantique</b>	127
<b>Bretagne et Pays de la Loire (hors Loire Atlantique)</b>	48
<b>Ailleurs en France</b>	45 (dont 2 en Guadeloupe)
<b>Etranger</b>	6

Figure 32. Source : enquête réalisée

Cependant, l'ensemble de la Loire Atlantique n'est pas concernée de la même façon : la majorité des logements dans lesquels les nouveaux habitants ont habité dans leur enfance se situe en nord Loire. Nous verrons par la suite que beaucoup de nouveaux habitants ont déjà vécu à proximité de Vay et de Saffré. De son côté, Nantes totalise à elle seule 22 logements, et 37 en ajoutant les communes de la CUN.

Par ailleurs, les départements limitrophes de la Loire Atlantique ont aussi hébergés beaucoup d'habitants dans leurs communes. Morbihan, Ile et Vilaine, Mayenne et Maine et Loire concentrent à eux quatre la moitié des logements où les enquêtés ont vécu dans leur enfance.

A l'échelle de la France nous pouvons faire le même constat. Mises à part quelques exceptions, les nouveaux habitants ont vécu dans leur enfance que dans le quart nord-ouest.

**Mais ont-ils plus vécu en milieu rural, urbain, ou périurbain ?** (précaution tout de même pour cette dernière entité, voir page 31)

	entité géographique	valeurs absolues	pourcentages
n'ont jamais déménagé	ville	37	25,2
	rural	36	24,5
	périurbain	30	20,4
ont déménagé une ou plusieurs fois	qu'en ville	15	10,2
	qu'en rural	4	2,7
	que en périurbain	1	0,7
	rural et périurbain	3	2
	rural et ville	2	1,4
	ville et périurbain	15	10,2
	rural, ville et périurbain	4	2,7

Figure 33. Source : enquête réalisée

Nous voyons avec ce tableau que la majorité des nouveaux habitants ont vécu en ville dans leur enfance, puisque cela concerne 49,7% d'entre eux, dont 35,4% que en ville. Le stéréotype est donc quelque part bien fondé. Mais il apparaît que 31,9% des nouveaux habitants ont aussi connu la campagne dans leur enfance, voire même que celle ci pour 27,2% d'entre eux.

Dans ces deux cas, cela peut agir concernant les représentations de l'habitat des nouveaux habitants, pour beaucoup formée dès l'enfance. Par exemple, une personne ayant passé toute son enfance à la campagne a une forte probabilité à développer un désir de vivre à la campagne dans le même type de logement qu'elle a connu dans son enfance (si elle en garde de bons souvenirs), et souhaitera l'accomplir dans son parcours résidentiel. A l'inverse, une personne ayant vécu toute son enfance en ville témoignera peut-être d'un manque si elle vient vivre à la campagne dans son parcours. Ce ne sont bien évidemment que des suppositions, ceci appartenant à chacun.

d) La suite du parcours résidentiel :

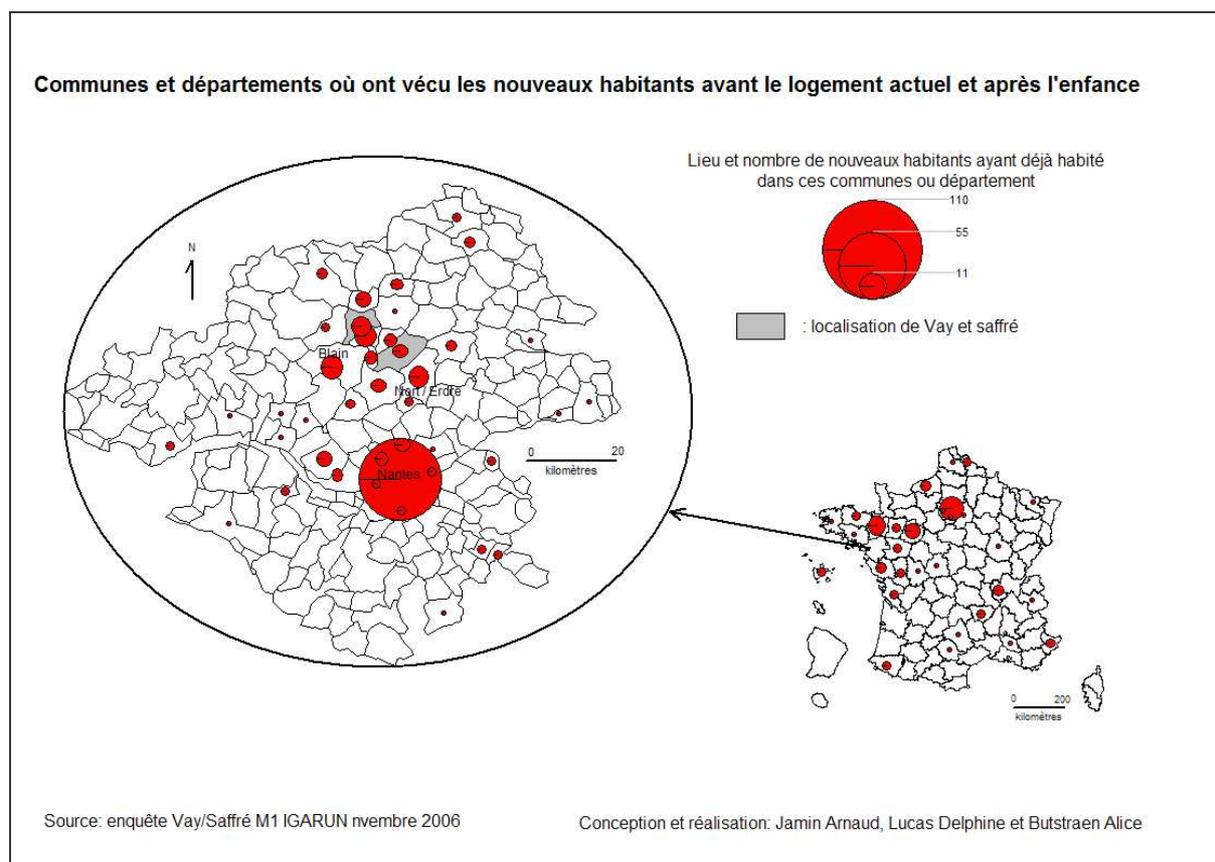


Figure 34

La figure 34 représente l'ensemble des communes et départements où ont habité les nouveaux habitants enquêtés sur tout leur parcours, après avoir quitté leurs parents et avant de s'installer à Vay et Saffré. Les cercles proportionnels sont relatifs au nombre de logements par communes et départements que cela représente.

A l'image d'où ils vivaient dans leur enfance, les nouveaux habitants ont vécu pendant tout le reste de leur parcours majoritairement en Loire Atlantique, et plus précisément en Nord Loire. Ce qui confirme l'idée que nous avons évoqué quant au fait que les habitants ont eu une mobilité sur des courtes distances en général. Il n'empêche que certains sont partis vivre dans des communes qui ne faisaient pas parti de celle où ils avaient vécu dans leur enfance. Il s'agit surtout de grandes villes telles que Paris ou Lyon.

En totalisant chaque commune selon son entité géographique, on s'aperçoit que pour la majorité ces logements étaient en milieu urbain : 104 logements au total contre seulement 54 en milieu rural. Le milieu périurbain regroupe 64 logements. Encore une fois donc, le stéréotype du nouvel habitant se vérifie : celui-ci vient de la ville...

Cependant, ces remarques suffisent-elles pour dire que la majorité des nouveaux habitants sont des urbains, ou du moins se sentent urbains ? Certes ils ont vécu beaucoup en milieu urbain, mais y sont-ils restés pendant la majorité de leur parcours ? Et sont-ils pour autant totalement étrangers au mode de vie rural, ou même au canton de Nozay et ses alentours ?

## 2.3 - Des faux nouveaux habitants ?

En croisant ces deux étapes du parcours résidentiel nous avons pu établir une typologie sur le modèle de V.Jousseume et N.Croix dans l'article des Cahiers Nantais « la mobilité résidentielle dans les campagnes nantaises ».

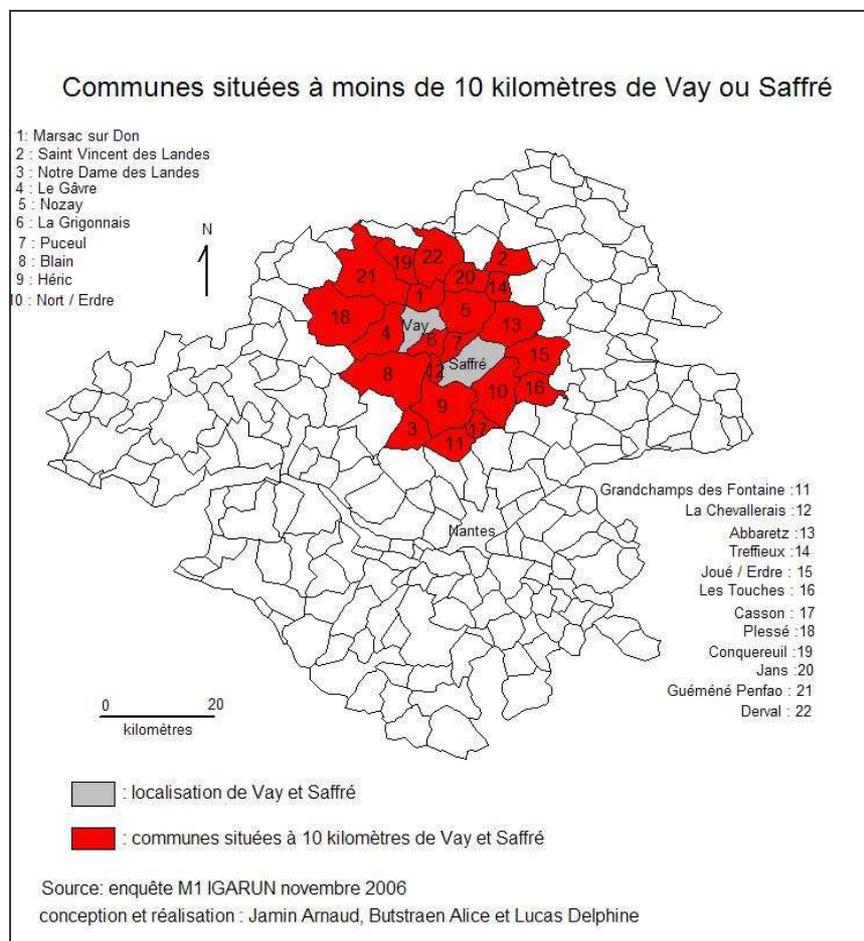


Figure 35.

Pour se faire nous avons réalisé une carte où sont représentés à partir de Vay et de Saffré deux cercles de rayon de 10 km. Ceci permet de regrouper les communes les plus proches de nos deux terrains d'enquêtes. Selon nous, quelqu'un qui serait né dans une commune intégrée dans ce périmètre ne serait pas « dépaycé » en venant s'installer aujourd'hui à Vay ou à Saffré.

	Enfance	Logement précédent	Nombre de ménages
<b>Enracinés</b>			17
<b>Natifs de retour au pays</b>			7
<b>Voisins</b>			16
<b>Néo-voisins</b>			19

CC de Nozay  
Périmètre des 10 km

Figure 36. Source : V.Jousseume, N.Croix, « la mobilité résidentielle dans les campagnes nantaises » ; enquête réalisée.

La figure 36 est un tableau simplifié permettant de mieux comprendre les définitions des différents profils de la typologie.

- le premier profil correspond aux « enracinés » : ce sont les personnes qui ont vécu dans leur enfance ainsi que dans leur logement précédent dans la Communauté de Communes de Nozay. En terme de ménage, cela en représente 17 : au moins une personne par ménage répond par son parcours résidentiel à cette définition.

- comme second profil nous avons défini des « natifs de retour au pays » : il y a au total 7 ménages dont au moins un des membres a habité dans la Communauté de Communes de Nozay dans son enfance, et ne revient s'y installer qu'aujourd'hui.

- le troisième profil est relatif aux personnes qui ont habité à la fois dans leur enfance mais aussi dans leur logement précédent, dans le périmètre des 10 kilomètres. Cela représente au total 16 ménages.

- le dernier profil lui, correspond aux « néo-voisins » : ils sont 19 ménages dont au moins un des membres a habité dans son logement précédent dans le périmètre des 10 kilomètres.

Si l'on totalise l'ensemble de ces ménages, cela en représente 59, sur 83 donc. Ce qui n'est pas conséquent pas anodin. Les nouveaux habitants ne sont donc pas étrangers pour la majorité à ce territoire.

En plus des éléments de cette typologie nous avons réalisé d'autres calculs intéressants pour appuyer cette remarque.

- Il y a 27 ménages pour lesquels au moins une personne a vécu dans son enfance dans le périmètre des 10 kilomètres au moins une fois. Pour 8 de ces ménages, les deux adultes ont vécu dans leur enfance dans ce périmètre.
- Il y a 31 ménages pour lesquels au moins une personne a habité au moins une fois après avoir quitté ses parents dans ce périmètre. Pour 21 ménages ce sont les deux adultes qui ont déjà vécu dans ce périmètre.
- 45 personnes avaient leur logement précédent situé à Nantes ou dans la CUN, mais n'ont jamais habité dans le périmètre des 10 kilomètres.

A partir de toutes ces observations, peut-on réellement parler de nouveaux habitants sur le territoire ? Nous avons bien souligné par tous nos calculs le fait que beaucoup de nos enquêtés avaient déjà habité dans un périmètre de dix kilomètres autour des deux communes de Vay et de Saffré. Ils connaissent donc ce territoire, y ont vécu pour certains pendant toute leur enfance... Par exemple, nous avons dans notre enquête interrogé un individu qui a vécu pendant toute son enfance à Saffré, et qui vient juste de partir du domicile de ses parents, pour donc s'installer à Saffré. Est-il véritablement nouvel habitant ? Ne peut-on pas plutôt distinguer ceux qui n'ont jamais vécu dans les environs et ceux pour qui c'est le cas. Nous appellerions alors ces derniers des « **faux nouveaux habitants** ».

Sur ce constat nous pouvons donc d'ores et déjà dire que pour qualifier quelqu'un de nouvel habitant, il ne faut pas seulement connaître quel individu achète ou loue dans une commune. Connaître ses lieux de vie, son parcours résidentiel avant de venir ici est alors essentiel.

### III - Des nouveaux habitants dont la mobilité, marquée par des événements de vie, engendre une pratique diversifiée en terme de parc de logement

Nous avons donc vu que le stéréotype du nouvel habitant n'était pas nécessairement vérifié, du moins ce n'est pas le seul profil que nous avons rencontré lors de nos enquêtes à Vay et Saffré. Et ceci étant valable tant pour le parcours résidentiel en terme d'entité géographique, que pour les profils socio-économiques. Ainsi il ne peut exister une logique de parcours résidentiel si l'on considère qu'à un profil correspond une logique. Ce n'est évidemment pas aussi simple dans la réalité, mais il n'empêche que la diversité des logiques de parcours résidentiel se trouve amplifiée par la diversité des profils socio-économiques notamment.

Comment donc interpréter les parcours résidentiels ?

Nous allons tenter ici d'identifier à l'aide de nos enquêtes quelles sont les logiques résidentielles des nouveaux habitants du canton de Nozay ?

Mais qu'entendons-nous par logique résidentielle ? Pourquoi s'installons-nous à tel endroit et pas ailleurs : pour des raisons professionnelles, familiales, relatives au territoire en lui-même ? Et qu'impliquent ces raisons en terme de parc de logement ?

Le fait d'arriver après plusieurs étapes, à l'accession à la propriété, au logement individuel est-il l'aboutissement de toute la logique résidentielle ? Le fait d'être propriétaire d'une maison individuelle, signe de réussite sociale, est-ce réellement le but de tous ? N'est ce pas plutôt un besoin de se conformer à la « norme sociale » (*« L'accession à la propriété d'un pavillon périurbain, entre appropriation et enfermement » Lionel Rougé*)

#### 3.1 - Des nouveaux habitants qui ont majoritairement connu l'habitat individuel chez leurs parents puis le collectif après les avoir quitté

Comme nous l'avons précisé auparavant, nous nous sommes intéressés au parcours résidentiel des nouveaux habitants dès leur enfance. Nous en connaissons alors l'intégralité et pouvons donc le traiter plus largement.

**Chez les parents**, la mobilité résidentielle de nouveaux habitants enquêtés est moins marquée que lorsque ceux ci les ont quittés. En effet, 116 individus ont toujours vécu au même endroit chez leurs parents, et seulement 11 ont déménagé plus de trois fois.

Quels sont alors les types de logements dans lesquels ils ont vécu dans leur enfance ? Leurs parents étaient ils propriétaires ou locataires ? Nous estimons que ces critères aident à expliquer les logiques résidentielles des nouveaux habitants, c'est pourquoi nous nous y intéressons.

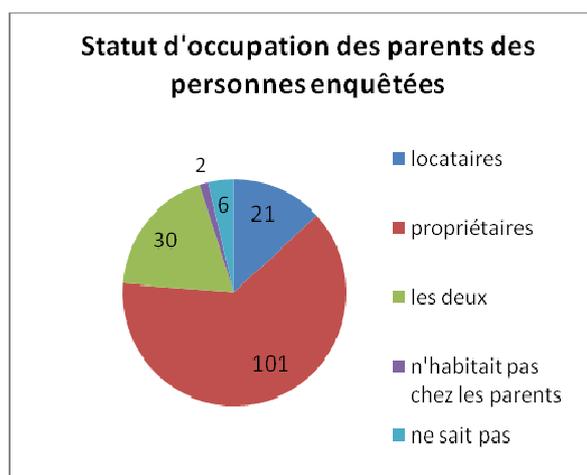
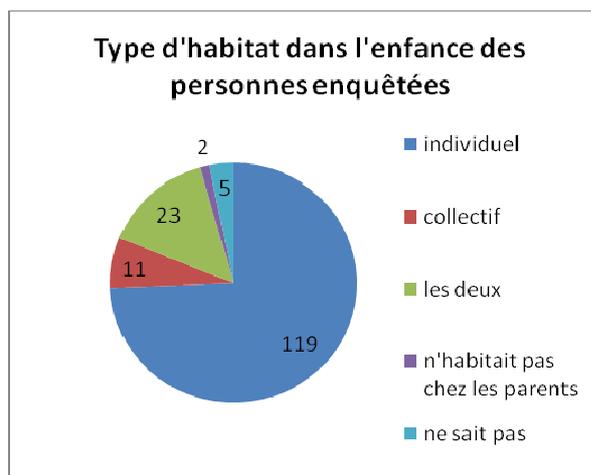


Figure 37. Source : enquête réalisée

La grande majorité des enquêtés ont donc habité chez leurs parents uniquement en logement individuel (119 personnes) auxquels on peut ajouter les 23 qui ont connu ces deux types d'habitat. Même majorité écrasante pour les nouveaux habitants ayant leurs parents propriétaires dans l'enfance : 131 personnes si l'on met en commun « uniquement propriétaire » et « propriétaire et locataire ».

Par ailleurs les nouveaux habitants, pour la majorité, ont quitté le domicile parental jeune, ce que nous voyons bien à partir de la figure 37. On peut noter d'ailleurs l'importance des départs à l'âge de 18 ans. On peut corrélérer cela aux études qui nécessitent parfois de migrer dans une ville offrant différentes formations d'études supérieures.

Age de départ du domicile parental	Nombre d'individus
Avant 20 ans	84 personnes, dont 33 à 18 ans
Entre 20 et 25 ans	50 personnes
Plus de 25 ans	12 personnes, dont 2 après 30 ans

Figure 38. Source : enquête réalisée

*Il y a 14 personnes pour lesquelles nous ne pouvons pas attribuer un âge de départ*

Quitter le domicile parental au jeune âge implique une logique dans le parcours. En effet, nous savons que les jeunes ont plus tendance à migrer, et du fait de leurs faibles ressources (en lien avec leur situation d'étudiant ou de leur entrée sur le marché du travail), ont tendance à habiter en premier de petits logements.

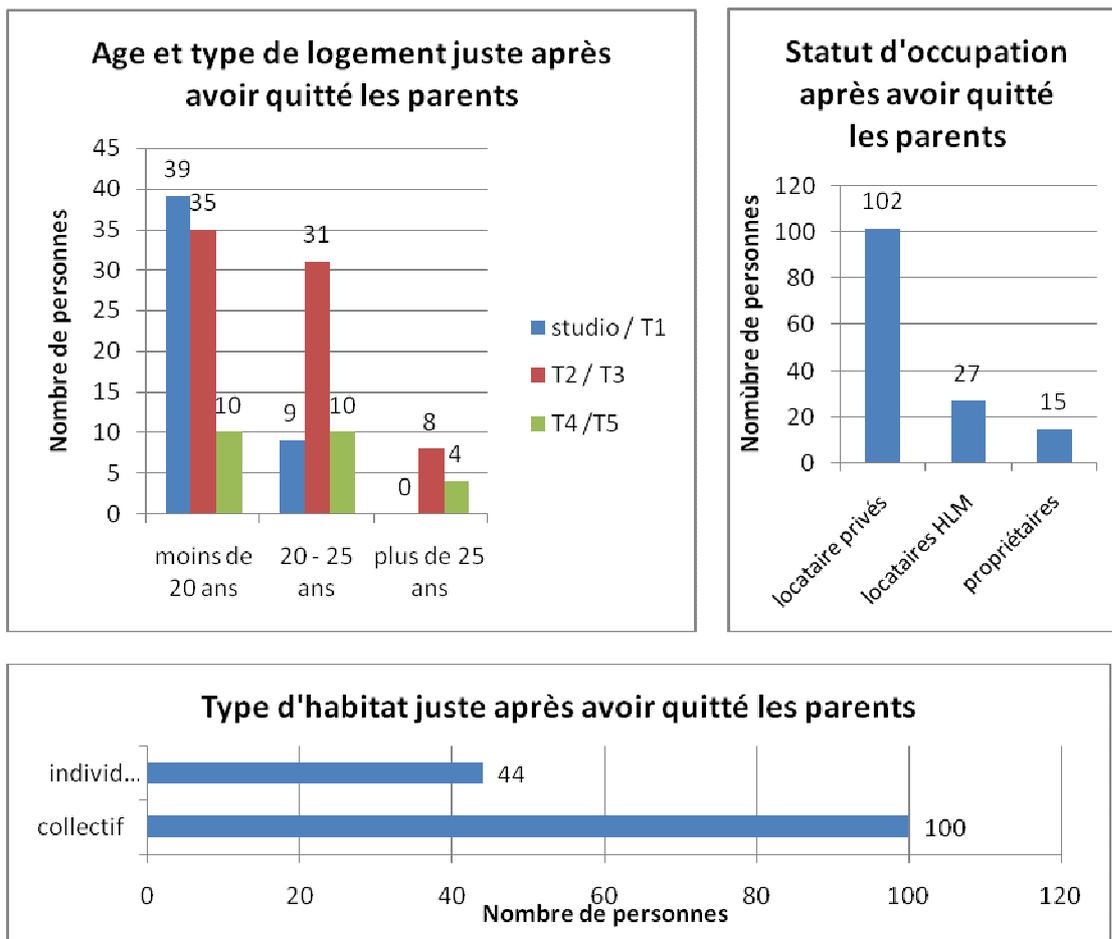


Figure 39. Source : enquête réalisée

Pour le premier graphique, seulement 146 personnes renseignées, car il nous manque soit l'âge ou soit le type d'habitat. Pour les deux autres graphiques, nous ne tenons pas compte des 16 nouveaux habitants qui ont quitté le domicile de leurs parents juste avant de venir s'installer à Vay ou à Saffré.

On remarque en effet que juste après avoir quitté leurs parents, la majorité des nouveaux habitants ont habité des T2/T3 : cela représente 74 personnes, soit la moitié des personnes pour lesquelles nous disposons de ces informations. Viennent ensuite les logements les plus petits (chambre, studio, T1), qui sont majoritairement occupés par les moins de 20 ans : il s'agit pour la plupart de nouveaux habitants ayant quitté leurs parents pour faire des études loin de leur domicile familial. Cependant les jeunes étudiants n'occupent pas uniquement ces petits logements : certains se mettent en colocation et vivent dans des appartements plus grands (jusqu'aux T4 et T5). Tout ceci peut par ailleurs expliquer la forte proportion des nouveaux habitants avec le statut de locataire privé : du fait des études, des faibles ressources à ce moment, il est plus difficile de pouvoir accéder à la propriété, et dans le cas des étudiants, peut être même peu judicieux (changement de ville parfois en fonction du parcours d'étude...). Quant aux 16 personnes qui sont propriétaires, pour 3 d'entre eux il est précisé que ce sont en réalité leurs parents qui sont propriétaires de leur logement, et 9 d'entre eux sont âgés de plus de 25 ans.

Enfin, et quels que soient leurs âges, ceux qui se mettent directement en couple après avoir quitté leurs parents occupent plus spécialement des logements T2 et T3.

La majorité de nouveaux habitants sont en logement collectif, encore une fois à mettre en relation avec le jeune âge des nouveaux arrivants lorsqu'ils quittent leurs parents : le premier logement que l'on occupe dans la vie est souvent en collectif.

**Nous reste maintenant à connaître le parcours des nouveaux habitants après avoir quitté leurs parents et avant de venir ici** (donc nous tenons compte des données du logement occupé juste après avoir quitté les parents).

Pour cela il est tout d'abord utile de rappeler que les nouveaux habitants de notre enquête ont été en réalité peu mobile avant de s'installer ici : la majorité ont déménagé que une ou deux fois (cf figure 24 page 28).

Il apparaît par ailleurs que les raisons de ces déménagements sont souvent les mêmes, impliquant des pratiques du parc de logement différentes. C'est le cas par exemple pour les raisons relatives à la vie familiale, dont 106 personnes nous ont dit avoir déjà déménagé au moins une fois en rapport avec celles ci : mariage, divorce, vie en couple, naissance... Quant au travail et aux études, 82 individus disent déjà avoir déménagé à cause de cela. Cependant travail et études ne semblent pas impliquer de variations du type de logement et du statut d'occupation autrement qu'en lien avec les ressources des personnes. Mais cela influence les choix de localisation géographique : mobilité résidentielle plus ou moins forte en fonction de la mobilité dans les études et de la mobilité professionnelle. Enfin, dernières grandes raisons, citées par 47 personnes : celles en lien avec le logement qu'ils quittent, par exemple la recherche d'un logement plus grand, moins cher que le précédent... Et là, une fois de plus, cela engendre une nouvelle pratique du parc de logement.

Quels parcs de logement ont-ils alors connu pendant cette durée ? Et d'après nos enquêtes, existe t-il des relations entre ces pratiques en parc de logement et l'âge d'une part, les revenus, et avec les catégories socioprofessionnelles d'autre part. Bien qu'intéressantes, nous ne pouvons cependant pas aborder ces questions. Tout d'abord, pour l'âge, nous ne disposons pas de tous les logements où ont vécu les nouveaux habitants étant donné notre limite à 2 ans. Difficile donc de retrouver pour tous les logements que nous avons l'âge juste. Ensuite, pour les revenus et les CSP, nous ne disposons pas de ces informations au moment où ils étaient dans ces logements. Et il est évident que celles ci diffèrent des données actuelles.

Nous allons donc dresser l'état des lieux du parc de logement dans lesquels les nouveaux habitants ont vécu durant leur parcours résidentiel, toujours sur la période « après avoir quitté les parents et avant ici ». C'est pourquoi nous ne prenons pas en compte pour le moment les personnes qui viennent juste de quitter le domicile de leurs parents.

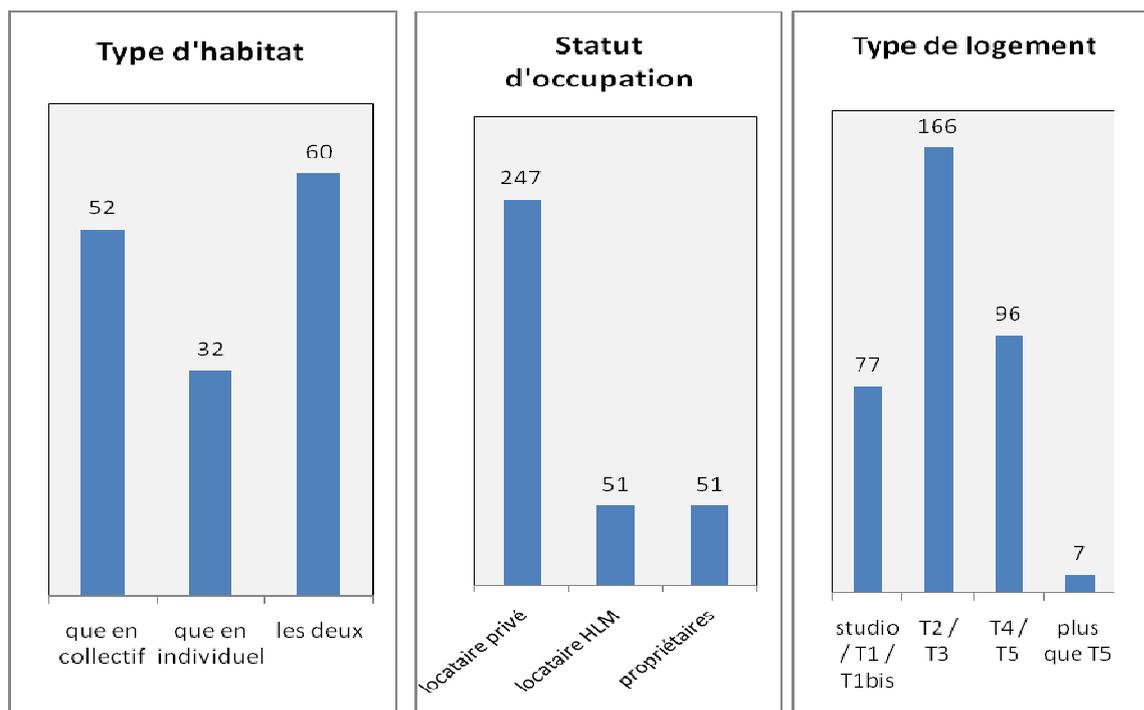


Figure 40. Source : enquête réalisée

Ces trois graphiques nous présentent donc le nombre d'individus ayant habité dans chaque type d'habitat, le nombre de fois que les nouveaux habitants ont habité chaque type logement, ainsi que le nombre de fois que les nouveaux habitants ont été propriétaires, locataires privés ou HLM.

Notre première observation est relative au type d'habitat qu'ont connu les enquêtés et leurs conjoints/concubins : il apparaît en effet que la majorité ont connu à la fois le logement collectif, et le logement individuel. Pour ceux qui n'ont connu que l'un des deux types d'habitat, il n'empêche qu'ils ont changé de logements : parmi les 52 personnes qui ont toujours vécu en collectif, seulement 15 sont toujours restés dans le même logement.

Seconde observation par rapport aux types de logement : il y a une majorité de logements T2 / T3, rien de finalement très surprenant. En effet, les nouveaux habitants sont pour la majorité jeunes (cf partie 1), et ont des revenus en moyenne compris entre 1000 et 1500 euros. On peut également associer à cette remarque le fait que pour le nombre total de logements connus (349 logements pour lesquels nous avons l'information) tous nouveaux habitants confondus, 247 étaient loués par les nouveaux habitants. Et ceci est aussi relatif aux jeunes âges encore de nos enquêtés lors de leurs parcours précédents. On retrouve dans les 77 logements studio et T1 ceux qui ont été habités juste après avoir quitté les parents, c'est à dire 48, et il en est d'ailleurs de même pour tous les autres types. Cette relation permet un peu de corriger le nombre important de ces petits logements pendant tout le parcours que nous traitons ici : généralement, ils ont été habités pendant de courtes périodes (moins de trois ans) et au tout début donc du parcours résidentiel hors chez les parents.

On peut parler également du nombre de logements supérieurs à un T4 : ils sont au nombre de 103. Signe de richesse ? Pas forcément : en effet, certains des nouveaux habitants étaient avant en ménage avec un conjoint/concubain différent, avec des enfants... Il se trouve aussi que beaucoup de nouveaux habitants ont vécu en colocation, perturbant ainsi quelque peu l'analyse du parcours résidentiel, il n'y a plus réellement de logique à suivre.

Enfin, nous en avons déjà un peu parlé, le nombre de logements loués par des nouveaux habitants est écrasant en comparaison avec les propriétés. Enfin 51 logements étaient HLM, et pour la majorité en collectif dans des grands villes (34).

### 3.2 - Une installation marquant une nouvelle étape de vie

#### L'augmentation de la taille des foyers en fonction de l'augmentation de la taille des ménages

La majorité des foyers qui habitent aujourd'hui à Vay ou à Saffré ont déjà vécu en couple avant. Ils représentent en effet 59 des 77 couples de notre enquête, et ils ont eu également en majorité plus d'un logement en commun.

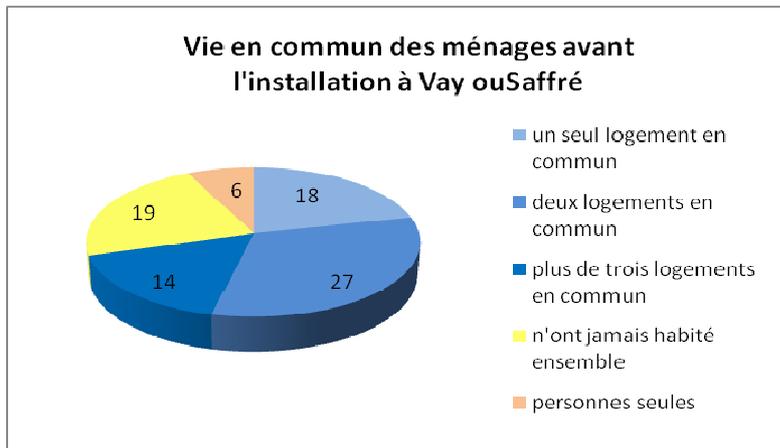


Figure 41. Source : enquête réalisée

On peut alors supposer que pour les 19 couples restant, l'installation dans le canton de Nozay est marquante dans le sens qu'elle représente la vie en couple pour la première fois (du moins avec le conjoint/concubin actuel). Surtout que 7 d'entre eux quittent tout juste le foyer parental. La moitié de ces ménages ont une moyenne d'âge inférieure à 35 ans, et pour les plus vieux (plus de 50 ans), cette mise en ménage n'est pas la première (remariage). Par ailleurs, nous nous sommes demandé si cette mise en ménage avait impliqué des migrations d'autres départements : c'est valable pour 8 ménages seulement (Strasbourg, Laval,...). Et cela implique par conséquent des changements d'emploi pour 7 personnes au moins (ce n'est pas automatiquement précisé).

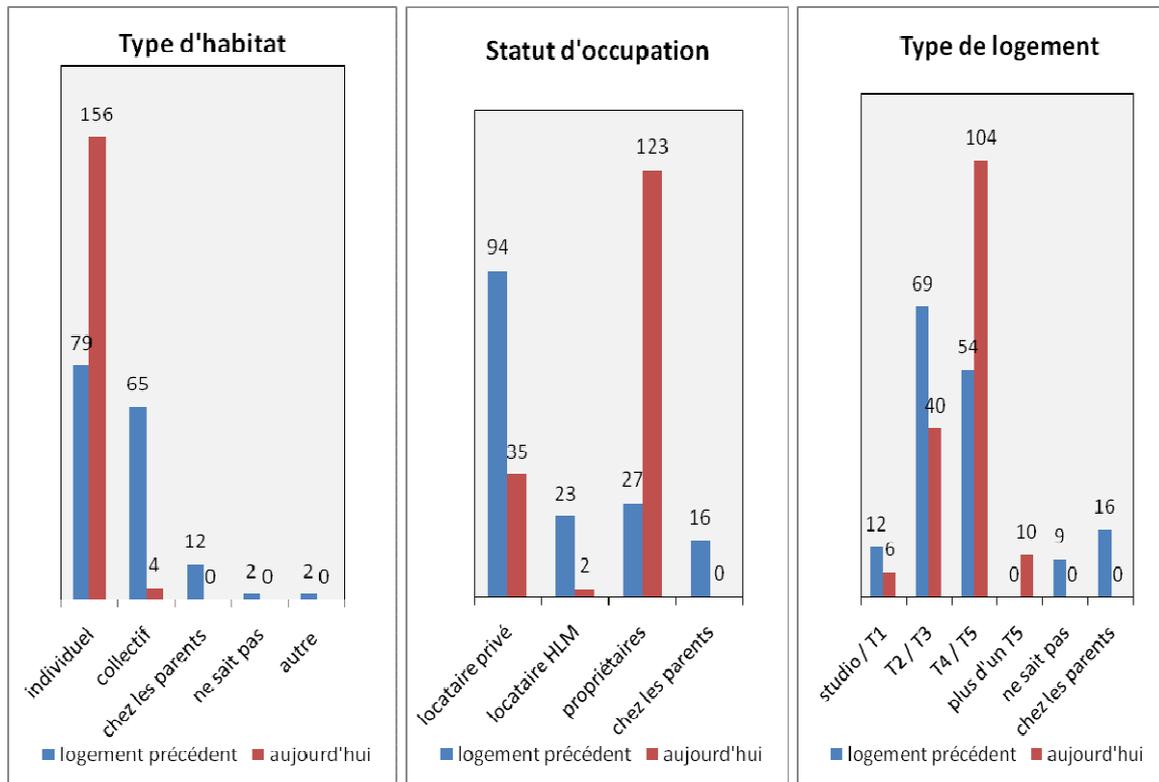
L'arrivée d'un nouvel enfant dans le foyer a également sa part d'importance dans la mobilité résidentielle : logement trop petit, commune mal desservie pour les prestations de la petite enfance, envie de changer... En effet, sur les 114 enfants des nouveaux habitants enquêtés, 43 sont nés dans la commune. Et à ces 43 enfants correspondent 35 ménages. Parmi ces ménages, 19 n'en avait pas du tout avant de venir à Vay ou Saffré, et 16 ont agrandi leur famille (cf partie 1).

L'agrandissement de la famille implique dans ce cas une augmentation de la taille du logement : c'est ce que nous pouvons en effet observer sur la figure 40. Le nombre de logements T4/T5 a été multiplié par deux entre le logement précédent et le logement actuel, et les personnes concernées sont celles qui justement ont agrandi leur ménage par l'arrivée d'un enfant.

A l'inverse, le nombre de petits logements, c'est à dire les T3 et logements inférieurs, diminue. En effet, alors qu'ils représentaient la moitié des logements précédents, ils ne représentent aujourd'hui que le quart des logements des nouveaux habitants. Enfin les logements supérieurs aux T5 apparaissent (ou plutôt réapparaissent) dans le parc de logements des nouveaux habitants, puisqu'ils sont au nombre de 10.

Il est donc évident que l'installation à Vay ou à Saffré est marquée par l'agrandissement de la taille des logements par rapport aux logements précédents.

Par ailleurs, l'enquête nous révèle que les nouveaux habitants habitent aujourd'hui pour 97% d'entre eux dans un logement individuel, alors que pour le logement précédent cela ne concernait que 50% d'entre eux.



L'installation des nouveaux habitants est également marqué par le **passage à l'accès à la propriété** pour la majorité d'entre eux, en comparaison avec leur logement précédent (cf partie 3).

On remarque en effet que l'importance de la location privée pour le logement précédent a diminué au profit de la propriété. Alors que 65% de ceux qui ne vivaient pas chez leurs parents étaient locataires privés dans leur ancien logement, ils ne sont plus que 21% aujourd'hui. Et a contrario, alors que la propriété correspondait à 18% des personnes, elle l'est aujourd'hui pour 76% des nouveaux habitants de Vay et de Saffré. Par ailleurs, 120 des 123 personnes propriétaires aujourd'hui ne l'ont jamais été auparavant.

Le nombre de locataires HLM a également diminué, même si bien évidemment l'offre de cette catégorie de logement à Vay et à Saffré n'est pas la même qu'en ville. Aux 23 personnes locataires HLM pour le logement précédent correspondent 10 ménages, et parmi eux, 9 sont devenus aujourd'hui propriétaires.

Parmi ceux qui habitaient déjà à Vay ou Saffré (6 ménages) : 5 étaient locataires et 4 d'entre eux sont propriétaires aujourd'hui (changement de logement), 1 était déjà propriétaire, mais à changé de logement et est à nouveau propriétaire.

- L'enquête nous révèle que les nouveaux habitants en majorité n'ont **pas encore de grand parcours résidentiel**. 10% d'entre eux viennent d'ailleurs tout juste de quitter leur domicile parental. La majorité des nouveaux habitants n'ont **pas eu de mobilité sur de longues distances**. D'ailleurs, une forte majorité est originaire de Loire Atlantique.
- Beaucoup ont **à la fois connu la vie en milieu urbain**, (même si ce dernier reste majoritaire) **et la vie en milieu rural** également. Mais pas n'importe quel milieu rural : pour beaucoup, le canton de Nozay et ses alentours ne sont pas étrangers : beaucoup y ont déjà vécu, même à Saffré ou à Vay. C'est d'ailleurs pourquoi nous nous sommes demandé si nous pouvions vraiment les appeler « nouveaux habitants ».
- L'emploi n'est pas le seul facteur à influencer la décision de migrer. Il y a aussi des raisons liées au logement, liées à des événements marquant du cycle de vie ou des éléments du cadre de vie
- **Trois logiques de parcours résidentiel** sont à différenciées parmi les nouveaux habitants enquêtés.
  - La première est relative à un individu qui a quitté ses parents tôt pour partir faire ces études en milieu urbain. Petits logements collectifs, locations,... correspondent au parc de logement qu'il connaît. Après quelques changements de logements, dont nous ne connaissons pas l'intégralité, il se met en ménage, souvent avec quelqu'un qui a connu un parcours semblable. Logements plus grands, toujours en collectif si en milieu urbain, et en individuel si en milieu rural, toujours en location... Voici la nouvelle dimension du parc de logement que connaît notre individu. L'installation à Vay et à Saffré est en lien avec l'arrivée d'un nouveau membre dans le ménage, et pourquoi pas avec une volonté d'accéder à la propriété.
  - La seconde logique correspondrait à un individu se mettant tout de suite en ménage après avoir quitté ses parents. Dans ce cas là, les premiers logements sont un peu plus grands que pour la logique précédente, et parfois même une accession directe à la propriété. Après ou non des déménagements, le ménage s'installe à Saffré. Pour certaines personnes, celle-ci correspond à une nouvelle mise en ménage après une séparation ou un divorce.
  - La dernière enfin correspond aux nouveaux habitants qui viennent tout juste de quitter leurs parents. Ils sont pour la majorité locataires à Saffré, et y habitent en couple. C'est surtout pour eux que la probabilité d'une installation sur le long terme est la plus incertaine.

La mobilité résidentielle amène une multiplication des lieux de vie. Selon les formes d'ancrages et les profils, le logement actuel peut apparaître comme un espace transitoire : l'individu a pour projet de retourner « chez-lui », ou bien de ne pas vouloir « finir sa vie là ». Ainsi, le logement est un espace clé dans la compréhension du processus de construction des ancrages.

L'enquête sur laquelle nous nous sommes largement appuyés pour connaître les nouveaux habitants de Vay et de Saffré, nous a renseigné sur ce qu'avaient connu les nouveaux habitants avant de venir ici. Par conséquent nous sommes désormais en mesure, avec l'appui également les données quant à leurs profils socio-démographiques et socio-professionnels, de comprendre pourquoi les nouveaux habitants sont ici aujourd'hui, et si ceux-ci sont susceptibles de rester vivre sur ce territoire sur le long terme. C'est ce que nous allons donc analyser maintenant.

## UN CHOIX RESIDENTIEL MOTIVE PAR DES RAISONS FINANCIERES ET PAR LE CADRE DE VIE

### I - Un prix du foncier abordable favorisant l'accès à la propriété et la construction comme premier facteur d'attrait.

Les communes de Vay et de Saffré sont situées à 40 kilomètres de Nantes : elles ne sont pas encore réellement touchées par l'explosion des prix du foncier visibles dans la périphérie même de Nantes... du moins pas encore ! C'est d'ailleurs la motivation principale des nouveaux habitants installés depuis 2000.

#### 1.1 – 63 ménages propriétaires

En effet, nous leur avons demandé dans l'enquête « pour quelles raisons êtes vous venu ici ? ». Nous leur avons proposé un choix multiples de réponses. Le but étant justement de savoir si l'aspect financier était réellement présent, comme nous en avait parlé les élus locaux. A cette question donc, 50 ménages ont approuvé les paroles des élus (figure 43). D'autres raisons ont aussi été fréquemment citées : choix de vie en milieu rural, desserte routière... nous aborderons cela par la suite.

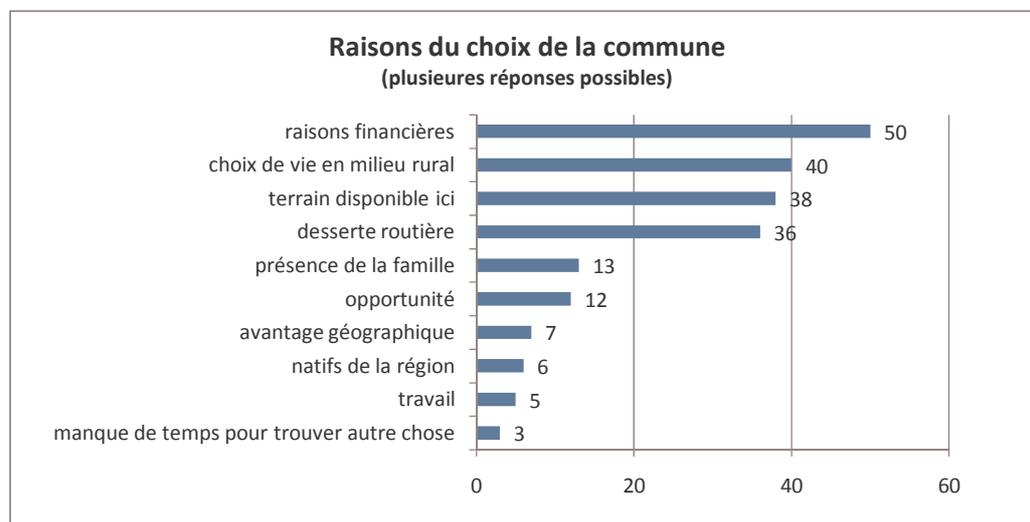


Figure 43. Source : enquête réalisée

D'ailleurs, ce prix du foncier accessible permet à une majorité de nouveaux habitants de **devenir propriétaire**. Et nous avons vu dans la seconde partie du diagnostic que cette accession à la propriété avait une place importante dans notre société, par rapport à l'image sociale qu'elle donne.

Aujourd'hui, 63 ménages sont propriétaires de leur logement, ce qui correspond à 123 personnes. Parmi celles-ci, 120 étaient locataires dans leur logement précédent (cf partie 2). Par ailleurs, rappelons que 9 des propriétaires actuels vivaient juste avant locataires HLM. En réalité, 36

personnes ont déjà été propriétaires avant de venir ici, tous logements confondus (hors chez les parents), ce qui représente 22,5% de notre échantillon.

Dans notre tableau d'enquête des parcours résidentiels, nous leur demandions les raisons de leurs déménagements, tout au long de leur parcours, sans leur proposer de choix de réponse. Nous avons donc eu dans certains cas des précisions supplémentaires, concernant notamment le fait de pouvoir construire. A cette question donc, 23 ménages avaient d'ores et déjà répondu que l'accès à la propriété était la raison majeure de leur déménagement.

On peut maintenant se demander si **tous les habitants sont concernés par cet accès à la propriété** ? Est-ce que les jeunes ménages de notre échantillon sont-ils aussi propriétaires ou est-ce les plus âgés qui sont concernés ?

Pour répondre à cette question, nous avons croisé ces deux informations, à savoir donc l'âge et le nombre de propriétaires et de locataires actuellement à Vay et à Saffré.

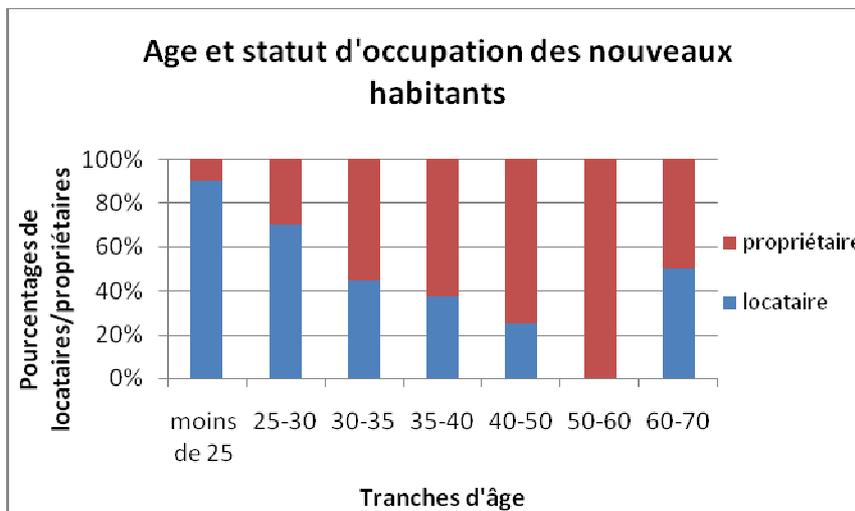


Figure 44. Source : enquête réalisée

Ainsi nous observons sur ce graphique qu'il existe un lien fort entre l'âge et l'accès à la propriété. La proportion des locataires baisse au fur et à mesure des âges : plus de 80% des jeunes ménages sont locataires à Vay et à Saffré et ce chiffre baisse jusqu'à atteindre les 0% pour les ménages de 50 à 60 ans. La quasi-équivalence entre ménages locataires et ménages propriétaires concerne les ménages âgés en moyenne de 30 à 35 ans. Rien de surprenant cependant concernant ce constat : les moins de 25 ans sont au début de leurs parcours résidentiel, et rares sont les personnes qui accèdent à la propriété à cet âge là (cf partie 2). L'hypothèse que nous pouvons soumettre est que ces ménages sont sans doute beaucoup plus susceptibles que les autres à ne pas rester dans leur logement actuel sur le long terme.

Si l'on calcule la moyenne d'âge des ménages propriétaires, et celle des locataires, on se rend également bien compte de cette relation : elle est de 37 ans pour les propriétaires, contre 29 ans pour les locataires. Parmi les ménages de locataires, seuls 7 ont des enfants. En général, au moins un membre de ces foyers est originaire des alentours.

Nous avons donc vu que le territoire du canton de Nozay permettait aux nouveaux habitants de s'y installer du fait donc du prix du foncier abordable.

Nous avons par ailleurs vu que pour beaucoup l'installation à Vay ou Saffré correspondait à **une augmentation de la taille de leurs logements** (cf partie 2). Peut-être que cela est également dû à ces prix abordables. En effet, sans une augmentation de revenu, une volonté d'augmentation de la taille du logement pousse à rechercher des prix du foncier plus bas.

## 1.2 – Un nouvel habitant visible sur le territoire ?

Par ailleurs, **est-ce que cela permet en plus à certain de pouvoir faire construire** ? Notre enquête nous révèle que 17 ménages disent avoir déménagé ici pour faire construire. Cependant, même si certains font le lien, faire construire et accéder à la propriété n'est pas automatiquement corrélé. Des nouveaux habitants auront par conséquent cité la raison « accéder à la propriété », alors qu'ils sont également venus ici pour faire construire. Impossible maintenant pour nous de savoir si c'est le cas pour tous les ménages.

Le nouvel habitant est-il alors constructeur de nouveaux logements ? Dans le stéréotype ressort l'idée selon laquelle le **nouvel habitant** est en quelque sorte **celui qui vient bouleverser le paysage** en construisant sa maison, dans un lotissement créé de toute pièce à proximité du bourg. Nouvel habitant et lotissements sont en effet souvent associés.

La comparaison entre les permis de construire déposés par année dans la commune de Saffré par tous les habitants, et ceux uniquement déposés par les nouveaux habitants permet de répondre à cette question.

Pour permettre cette comparaison, nous avons donc relié les informations de la liste de la totalité des permis de construire déposés qui nous a été donnée par la commune de Saffré, avec celles de notre fichier de base. Et à cette comparaison nous avons ajouté le nombre d'arrivants dans la commune par année, sachant que nous sommes renseignés que pour 231 foyers des 404 du fichier de base. Ceci nous permet d'évaluer en plus la proportion des nouveaux arrivants qui font construire à leur arrivée à Saffré.

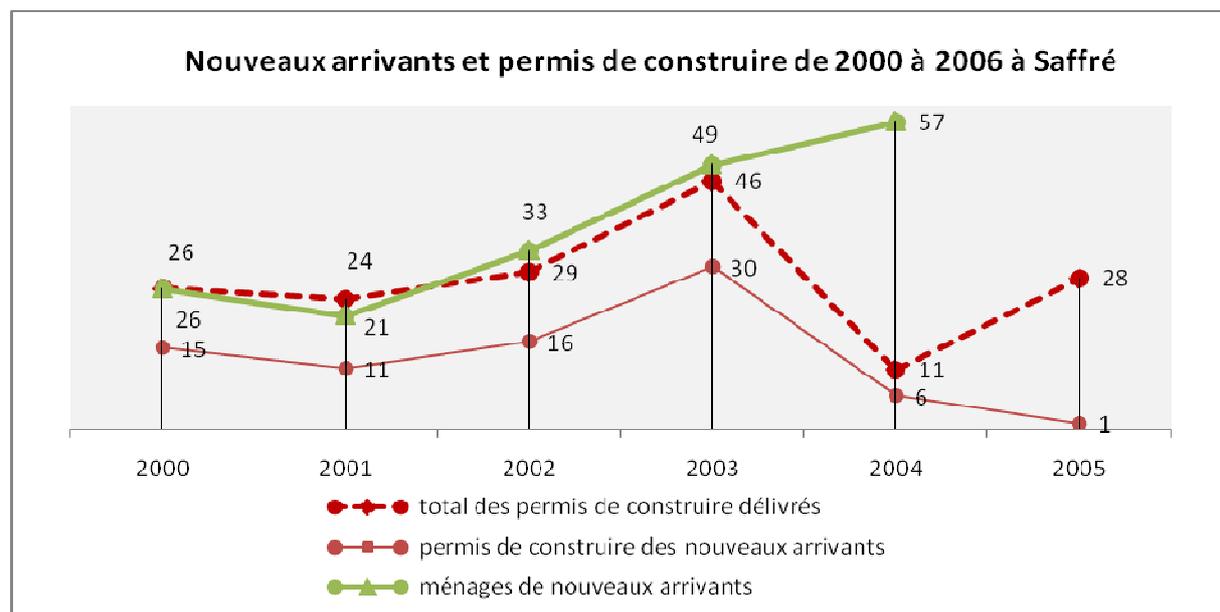


Figure 45. Source : fichier de base de Saffré, liste des permis de construire de Saffré déposés depuis 1998

Chaque année, plus de la moitié des permis délivrés l'est à des nouveaux habitants, allant même jusqu'à 65% en 2004. Et par ailleurs, le nombre de nouveaux habitants faisant construire est supérieur à la moitié du nombre total de nouveaux arrivants seulement sur deux années. Et c'est en 2005 que la proportion est la plus faible, avec seulement 6 des 57 ménages arrivants dans la commune qui font construire.

Sur la période 2000-2006, ce sont au total 79 ménages sur 231 pour lesquels nous sommes renseignés qui font construire à Saffré, ce qui ne représente que 34%.

Nous pouvons donc affirmer que le nouvel habitant de Vay et Saffré ne se rend pas automatiquement visible dans le paysage en modifiant celui-ci par des nouvelles constructions.

Nous nous posons alors une question à partir de ce constat : **les ménages qui font construire se différencient-ils ou non des autres par leur profil socio-économique ?**

Nous pouvons tirer cette information qu'à partir de la raison pour laquelle les enquêtés ont déménagé pour venir ici, à savoir « pour faire construire ». Nous prenons donc en compte ces 17 ménages dont nous avons parlé précédemment. Ce n'est évidemment pas suffisant pour affirmer que le profil que nous dégagerons sera celui de tous ceux qui font construire, néanmoins cette analyse sera une ébauche de réponse aux questions que nous nous posons : **ces 17 ménages ont-ils des caractéristiques socio-professionnelles et socio-démographiques communes? Ou autrement dit, les nouveaux habitants de Vay et de Saffré qui font construire répondent-ils à un même profil ?**

Pour répondre à cette question nous avons utilisé les critères de l'âge, du nombre d'enfants (indiquant également la composition du ménage), le revenu moyen du ménage (moyenne entre les deux revenus des adultes du ménage), et la catégorie socio-professionnelle.

A l'image de tous nos nouveaux habitants, nous retrouvons encore une hétérogénéité concernant ces 17 nouveaux habitants qui ont fait construire à Vay ou à Saffré. Il n'y a donc pas une nouvelle fois un profil type de nouveaux arrivants. Cependant, il apparaît aussi que pour chacun de ces critères un « modèle » domine.

Les jeunes couples sont en effet majoritaires, avec donc 13 ménages de moins de 35 ans. La plupart de ces ménages ont des enfants, puisque cela en concerne 14. Et parmi eux, 11 ont des enfants de moins de six ans. Et les enfants de moins de six ans sont au nombre de 15 sur 22, tous ménages confondus. Par ailleurs, 12 de ces ménages ont des revenus entre 1000 et 1500 euros en moyenne, et 19 des adultes de ces ménages sont employés : cela reprend ce que nous avons observé pour l'ensemble des nouveaux habitants enquêtés.

On comprend donc que le profil dominant des nouveaux habitants qui font construire ressemble sur le plan socio-démographique au stéréotype du nouvel habitant que nous avons exposé. Peut-être alors que ce stéréotype vient directement de là, c'est à dire de l'image que nous pouvons avoir des personnes vivant dans les lotissements que nous pensons être des nouveaux habitants.

Par ailleurs, pour 14 de ces ménages il s'agit de la première accession à la propriété commune.

Certains habitants font construire, certes, mais est-ce automatiquement en lotissement ? L'ensemble des nouveaux arrivants habitent-ils tous dans des lotissements ?

Nous pouvons répondre sans problème à l'aide du fichier de base fourni par les deux communes. Sont en effet inscrits la plupart du temps les adresses des nouveaux habitants. Nous avons donc pu observer que ces derniers n'habitent pas tous dans les lotissements dont nous disposons les noms.

**Qu'en est-il alors pour tous les autres ménages, ne vivant pas dans ces lotissements ?**

D'après R.Dodier (« Habiter, ce que le périurbain nous apprend », 2003-2004), il y a en réalité trois formes d'habitat des nouveaux habitants dans ce qu'il appelle le « périurbain lointain ».

La première, à savoir le lotissement, en est la plus visible comme nous l'avons dit auparavant. Et elle est donc généralement associée à la venue de nouveaux habitants. De ce fait, les lotissements ont tendance à faire oublier les deux autres formes.

La seconde serait ce qu'il appelle les « fermettes et pavillons isolés », et la troisième, les « maisons de bourgs ». A ces deux formes seraient, selon lui, associés des profils socio-démographiques de

nouveaux habitants, à savoir des populations plus aisées que la moyenne pour les fermettes, et des populations vivant plus en difficultés pour la seconde.

A Saffré comme à Vay, ces trois formes d'habitations des nouveaux arrivants cohabitent.

Mais existe-t-il bien des profils socio-démographiques dominants pour chacune de ces formes ? Nous ne sommes pas en mesure de répondre à cette question. Nous avons à chaque enquête indiqué des caractéristiques de lieu de l'enquête : nom du lieu dit, nom du lotissement... Cependant nous ne savons pas précisément à quel type d'habitat nous avons à faire, surtout concernant les enquêtes non réalisées par notre groupe. Nous ne pouvons ainsi pas attacher d'analyse de notre territoire à l'observation de R.Dodier.

**Le choix de la commune s'est donc effectué pour beaucoup dans un souci d'économie dans l'optique d'une accession à la propriété et/ou d'une augmentation de la taille du logement. Mais est-ce que de ce fait, cela signifie que les nouveaux habitants ont des bas revenus ? Sont-ils « chassés » de Nantes et de ses proches environs à cause du niveau de vie que nécessite le fait de vivre en ville ou en milieu périurbain ? C'est notamment ce que pense les élus locaux.**

**Nous ne sommes pas en mesure de répondre précisément à cette question, cependant si l'on se réfère à la figure 16 (partie 1), les revenus des nouveaux habitants sont un peu plus élevés que la zone d'emploi de Châteaubriant. Et par ailleurs, 7% des personnes actives ont des salaires supérieurs à 2000€. Dans ce cas, les raisons financières n'ont peut-être pas été les plus importantes dans leur choix de venir s'installer ici. Quel est ou quels sont-ils alors ?**

## II – Un territoire attractif par son cadre de vie et sa situation géographique

Les nouveaux habitants se sont installés ici diverses autres raisons. Quelles sont celles qui sont propres au territoire de Nozay ?

Comme nous avons vu précédemment, le choix résidentiel de ses ménages comporte un volet financier. Certes ce facteur joue un rôle prépondérant dans l'arrivée de ces nouvelles populations dans le canton, mais le choix de vie en milieu rural et la desserte routière rapide sont d'autres axes principaux quant à leurs motivations.

### 2.1 - La vie à la campagne : seconde motivation d'installation des nouveaux habitants

Dans un premier temps, nous allons analyser ce « **choix** » de **localisation** dans ce secteur en relation avec la connaissance ou non de la commune.

30 personnes ont répondu avoir de la famille ici ou dans les environs. Ainsi, le lieu de résidence a été influencé par le fait d'avoir des « racines », ou tout du moins des attaches familiales ou amicales dans le secteur. Nous remarquons que ce sont des liens de parenté proches : les parents pour la majorité (18), grands parents (15), frères et sœurs (5), qui habitent ou habitaient sur le secteur. Nous pouvons ajouter que lors de notre enquête, nous avons posé une question relative à la durée depuis laquelle la famille habite ici ou dans les environs, et ce depuis combien de générations. Il s'avère très difficile pour les ménages interrogés de nous répondre. Sachant que bien souvent plusieurs générations se sont succédées sur le territoire (arrières grands parents : 9), les enquêtés n'ont pas de notion de la durée durant laquelle ceux-ci sont restés. Cette question au final nous a servi simplement à déterminer quels proches vivent ou vivaient dans la CC de Nozay ou aux alentours.

Il ne faut pas négliger le fait de vouloir se rapprocher de la famille (ou amis), cela peut être une dimension importante dans les stratégies résidentielles des individus.

En revanche, plus d'un tiers des ménages ne connaissent pas du tout la commune, ou simplement de nom pour 15% des enquêtés. Dans ce cas, quelle est leur motivation à s'installer ici ? Souhaitaient-ils réellement s'installer ici ? Dans l'idéal, ne se seraient-ils pas installés plus près de Nantes ?

Pour savoir cela nous leur demandions dans l'enquête s'ils avaient uniquement effectué leur **recherche en logement** à Vay ou Saffré. A cette question, seulement 14 ménages ont répondu « oui » : il s'agissait en réalité souvent d'une opportunité de logement qui s'offrait à eux.

Pour savoir où les 70 autres ménages ont cherché un logement, nous leurs avons donc demandé une précision supplémentaire, à savoir nous dire où ils avaient cherché précisément.

Pour y répondre, les nouveaux habitants utilisent différentes formes de réponses. Certains nous citent des noms de communes, d'autres des périmètres limités (tout le nord Loire, le canton...), d'autres encore des indications par rapport à la proximité d'une commune précise (Nort sur Erdre, 30 minutes de Nantes...), ou à mi chemin entre deux villes.

Nantes a été pour beaucoup le centre de gravité de leurs recherches de logements, puisque 17 ménages définissent leur recherche en fonction de Nantes (par ailleurs, 2 le font par rapport à Rennes) : « première couronne nantaise », « troisième couronne », « au-delà de 30 kilomètres de Nantes », ... Nous pouvons supposer que pour la majorité de ces ménages, l'idéal aurait été de trouver un logement plus proche de Nantes.

27 ménages ont cherché au moins dans une de ces communautés de communes : Nozay, Blain, Derval... Et 7 personnes indiquent qu'elles ont cherché dans tout le Nord Loire.

Toutes les recherches de logement se sont limitées dans le Nord Loire (sauf 1 ménage).

Les nouveaux habitants nous ont également bien souvent donné leur mode de recherche (diversifiés) de logements, tels que les petites annonces, les promoteurs, le bouche à oreille...

La campagne apparaît donc en général comme un facteur d'attrait dans le choix résidentiel. Le fait de vouloir vivre en milieu rural à l'air d'avoir une place non négligeable pour ces nouveaux habitants. Les urbains veulent-ils connaître un autre cadre de vie ? Sont-ils à la recherche d'une nouvelle qualité de vie ? Peut-être veulent-ils tout simplement vivre en rural, tout en gardant leurs habitudes de vie et modes de vie urbains ? Conservent-ils les mêmes modes de consommation qu'auparavant en venant habiter ce secteur ? Ces questions ont été traitées par un autre thème de recherche.

**La campagne est un avantage plus qu'un inconvénient** globalement pour les nouveaux habitants. Nous avons demandé aux nouveaux habitants dans notre enquête quels étaient selon eux les avantages et contraintes de la vie à la campagne. Question libre à laquelle nous avons eu parfois un bon nombre de réponses. Au total, nous en avons eu 210 pour les avantages contre 130 pour les inconvénients. La figure 46 représente les avantages qui ont été cités le plus de fois. Cependant, étant donné le grand nombre de réponses différentes, nous les avons regroupés par catégories.

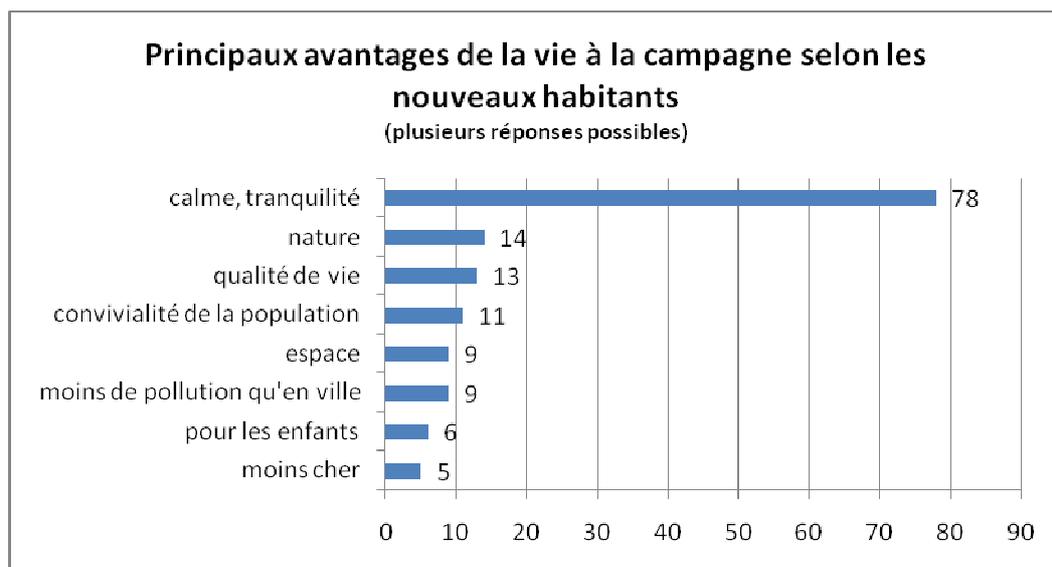


Figure 46. Source : enquête réalisée

Les avantages sont liés en majorité à la qualité du « site naturel » en lui-même (135 réponses sur 210 au total). Le calme, qualité de vie, verdure, paysage, environnement, dépaysement, nature... sont autant de termes cités par les ménages interrogés pour décrire leurs sentiments face à la campagne. En dehors de cette première catégorie, les nouveaux habitants nous ont défini les avantages de la campagne :

- par rapport aux habitants de la campagne et au contact (24) : « accueil », « convivialité de la campagne », « gens plus cool », « cassières souriantes »...
- en comparaison avec la ville (19) : « moins de pollution », « circulation », « places de parking »...
- par rapport aux avantages liés au logement (13) : « possibilité d'avoir un jardin », « prix du foncier », « grandeur du logement », « moins les uns sur les autres »...
- par rapport aux enfants (6) : « offrir un cadre de vie aux enfants »

- par rapport aux avantages économiques (7) : « moins cher », « vivre plus économiquement », « sortir sans dépenser »...
- par rapport à Vay et Saffré (5) : « dynamisme de la commune », « desserte routière »...

Nous pouvons analyser toutes ces réponses comme **un choix de vie résidentielle à la campagne**, même s'il ne s'agit pas de négliger le fait que l'installation à la campagne peut-être contrainte pour des raisons financières. Les ménages peuvent avoir du mal à admettre d'avoir volontairement choisi cette commune d'installation indépendamment du foncier, même si certains rationalisent et la présente comme un choix (L.Rougé).

Au contraire, ici nous avons l'impression que les individus nous montrent le fait que leur localisation prend en compte en partie le prix du foncier. « Ils ont tous conscience que le prix du terrain et des taxes diminue avec la distance au centre » (L.Rougé).

Quand on demande à ces habitants **comment ils définiraient leurs lieu de vie** (propositions fermées), 48 ménages se sentent en rural, 6 en rural profond, et 21 en périurbain. Ceci coïncide bien souvent avec leur logement idéal souhaité : la campagne a été citée par 63 ménages, et seulement une personne citant le périurbain comme lieu de vie idéal (pour ceux qui se sentent en rural). Nous pouvons appuyer la réflexion en montrant que le logement idéal pour 19 ménages est « ici ». Un quart de ces nouveaux habitants ont donc trouvé ce qui pour eux représente leur lieu de vie souhaité au terme de leur parcours résidentiel. Nous pouvons relier ceci en étudiant la durée d'installation envisageable de ces ménages sur Vay ou Saffré.

Les personnes qui ont répondu se sentir en périurbain ont-elles un lien particulier avec la ville ? Sur les 21 ménages répondant « périurbain », 11 ménages fréquentent les commerces à Nantes très régulièrement, et 7 travaillent à Nantes ou dans la CUN. Ces données peuvent influencer la façon de voir leur territoire, car ils ont un mode de vie « différent », en relation toujours avec la ville. 8 des 21 ménages habitaient avant à Nantes ou dans la CUN, les pratiques sont donc restées inchangées, c'est seulement leur lieu de résidence qui s'est déplacé alors que leur mode de vie reste « identique ». Le parcours résidentiel étant bien le fait d'un changement de résidence, pas forcément assorti d'un changement de lieu de travail, d'un changement d'habitudes... dans le cas d'une périurbanisation toujours plus loin pour ces ménages, car ils se sentent toujours en périurbain.

Par contre on peut remarquer que cela ne se vérifie pas toujours : le sentiment d'être en « rural profond » ou en « périurbain » est très aléatoire selon les personnes, et dépendant de facteurs inhérents à la personne sur son ressenti d'être plus ou moins isolé, plus ou moins loin de la ville... Certains qui se sentent en « rural profond » ont habités en ville, et 2 ménages travaillent à Nantes. Il est complexe de déterminer les profils de personnes quant à un ressenti très subjectif, dépendant de multiples facteurs. Plus de 50% des ménages se sentent en « rural ». Ceci semble difficile à interpréter, c'est-à-dire qu'ils se sentent à la campagne, mais ni profonde, ni près de la ville.

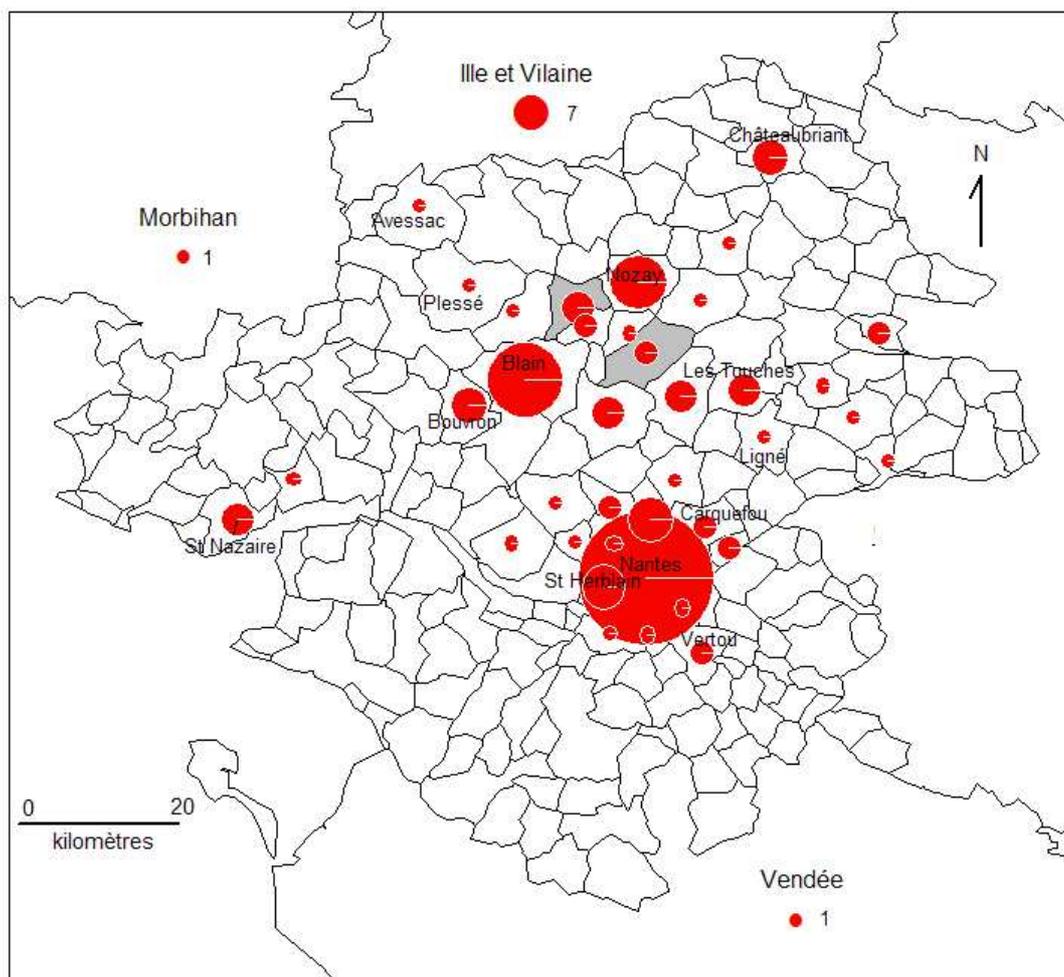
## 2.2 - La proximité de Nantes comme atout de localisation.

La ville de Nantes est située à environ 20 minutes de Vay et de Saffré grâce à la voie express Nantes-Rennes. La situation de ces 2 communes permet d'accueillir comme résidents des personnes travaillant à Nantes et dans le reste de la CUN. Ainsi, sur les 131 personnes actives recensées lors du questionnaire, 58 travaillent dans la CUN dont 36 à Nantes même (44% des actifs occupés au total dans la CUN ou Nantes). Cependant, certains bourgs contigus fournissent une part non négligeable d'emploi. En effet la Communauté de communes de Nozay et ses communautés de communes voisines (Blain, Guéméné Penfao, Derval, Castelbriantais, et Erdre et Gesvres regroupent 54 des actifs occupés (41% des actifs occupés) et respectivement 13 et 7 nouveaux habitants travaillent dans les seules villes de Blain et Nozay.

Il paraît ainsi acceptable de devoir faire 30 minutes d'automobile pour se rendre dans la partie nord de l'agglomération. Ainsi, 36 ménages nous ont affirmé que la desserte routière était une des principales raisons de leur installation ici. Cet accès à l'agglomération permet également aux anciens habitants de Nantes de ne pas être trop éloignés des services, commerces, loisirs, amis ou famille dont ils étaient habitués auparavant.

La carte suivante nous montre les communes où travaillent les nouveaux habitants.

## Communes où travaillent les nouveaux habitants



Lieu de travail des nouveaux habitants



■ : localisation de Vay et saffré

NB: - Ille et Vilaine : 7 dont 4 dans agglomération de Rennes, 1 à Bain de Bretagne, 1 au Grand Fougeray et 1 à Pipriac  
 - 3 travaillent à domicile ( n'apparaissent pas sur la carte)  
 - 3 sont itinérants (n'apparaissent pas sur la carte)

Conception et réalisation : Butstraen Alice, Lucas Delphine et Jamin Arnaud

Source : enquête M1 IGARUN Vay/Saffré novembre 2006

Figure 47

### III – Et sur le long terme ? Des nouveaux habitants toujours à Vay et Saffré ?

Cette installation est-elle définitive ou n'est-elle qu'une étape dans le parcours résidentiel de ces nouveaux habitants ? La vie dans ces communes convient-elle à ces nouveaux habitants ?

Tout d'abord, 44 ménages déclarent être « très satisfait » de leur installation ici et 39 sont « plutôt satisfait ». Aucun n'a affirmé être « plutôt insatisfait » ou « très insatisfait » même s'il faut reconnaître qu'il n'est pas évident d'affirmer de ne pas être satisfait de son choix, les personnes préférant positiver face aux enquêteurs.

#### 3.1 – Des nouveaux habitants incertains sur leur durée d'installation à Vay et Saffré

La figure 48 nous permet d'apprécier si les nouveaux habitants pensent rester à Vay et Saffré longtemps ou non. A cette information nous avons ajouté le statut locataire ou propriétaire des nouveaux habitants. Cela nous permettra de vérifier ou non l'idée que les locataires sont plus enclin à ne pas rester ici sur le long terme, du moins dans leur logement actuel.

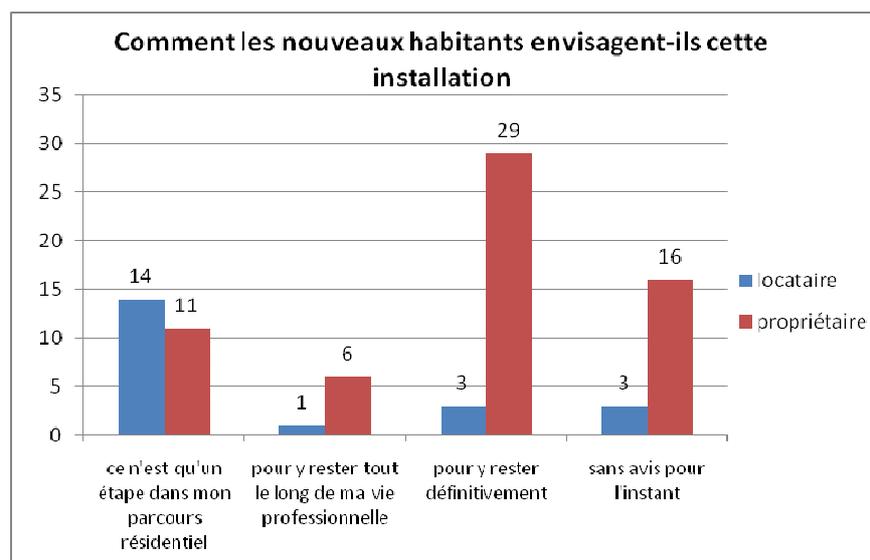


Figure 48. Source : enquête réalisée

Notre enquête nous révèle que 32 ménages comptent rester définitivement dont 29 sont propriétaires. Investir dans un logement est donc la marque d'une installation à long terme.

Cependant, une part non négligeable semble ne pas être aussi ancrée sur le territoire.

25 ménages pensent en effet que ce logement n'est qu'une étape dans leur parcours résidentiel. 12 de ces derniers ont moins de 30 ans et parmi eux 8 sont locataires et 4 sont propriétaires. Notons par ailleurs que 19 ont déclaré être sans avis pour le moment. Même si les propriétaires semblent installés plus durablement, 11 estiment que ce n'est qu'une étape dans leur parcours résidentiel et 6 comptent rester dans ce logement jusqu'à la fin de leur vie professionnelle, laissant entendre que ce logement est plutôt fonctionnel et ne constitue pas leur logement idéal ou alors qu'ils désireraient se rapprocher de leur famille.

En terme de durée 18 estiment qu'ils resteront moins de 5 ans. Parmi ceux ci, 12 sont locataires, 9 invoquent des raisons professionnelles, les autres des raisons diverses telles que le rapprochement de la famille, l'envie de changement... Ajoutons que 22 ne savent pas combien de temps ils

pourraient rester et n'ont pu nous expliquer les raisons qui les pousseraient ou non à partir. Il paraît donc difficile de faire des hypothèses quant à ces derniers.

Nous avons trouvé par ailleurs intéressant de croiser cette information principale avec l'âge des nouveaux arrivants. Les nouveaux habitants pour qui ce n'est qu'une étape dans leur parcours résidentiel sont-ils plus jeunes que ceux qui pensent y rester définitivement ? La majorité des moins de 30 ans pensent en effet que leur installation n'est qu'une étape dans leur parcours (12 ménages), ce qui n'est pas surprenant. Nous avons en effet déjà supposé que ces derniers avaient plus de probabilités de ne pas rester là définitivement, et d'autant plus s'ils sont locataires. Parmi les 32 ménages souhaitant rester définitivement, 29 ont plus de 30 ans. Quant aux personnes dans le doute, ils correspondent à toutes les tranches d'âge.

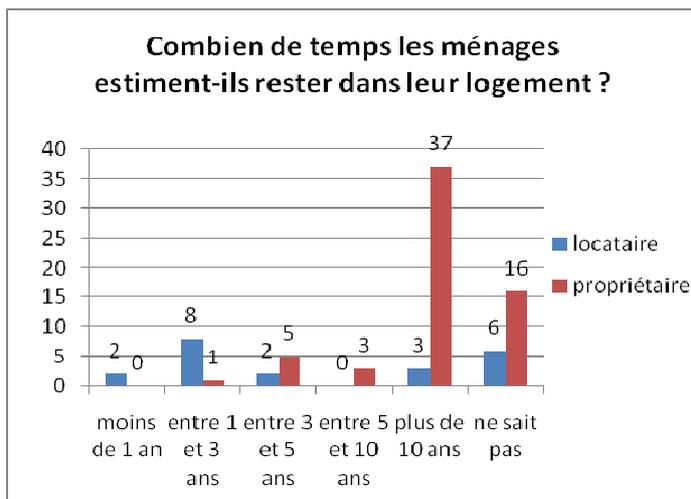


Figure 49. Source : enquête réalisée

Afin d'être plus précis, nous pouvons ajouter que 40 ménages, soit presque la moitié, pensent rester plus de 10 ans dans ce logement (figure 48). Parmi eux seuls 4 ont moins de 30 ans. Sachant qu'aujourd'hui on fait de moins en moins sa vie au sein de la même entreprise, les jeunes ménages se situent au début de leur parcours professionnel. Il est également probable qu'ils n'aient pas encore réalisé suffisamment d'économies ou atteint une stabilité financière pour s'offrir « le logement de leur rêve ». De plus, parmi les personnes pensant rester plus de 10 ans, nous trouvons 10 des 13 ménages comptant plus de 4 personnes dans le foyer et seulement 16 des 42 foyers de moins de 4 personnes. La présence de plusieurs enfants paraît donc être source d'une moindre mobilité comme si les activités (école...) de ces derniers participaient à ancrer leurs parents sur le territoire, à moins que la présence de nombreux enfants soit le témoin d'une volonté de stabilité de la part des parents.

Par ailleurs, 21 ménages déclarent déjà avoir développé une identité Vayenne ou Saffréenne même si 13 ont vécu étant enfant dans une de ces communes, les autres étant seulement là depuis moins de six ans. Cela signifie-t-il que ces derniers se sentent « déjà du coin ». Peut-être ont-ils répondu cela simplement parce que nous leur posions la question, et nous ont répondu cela parce qu'ils se sentent bien ici et ne sont pas attachés réellement à un territoire particulier...

Nous pouvons ainsi supposer qu'au moins un tiers des nouveaux habitants envisagent cette installation comme durable et considèrent à ce jour ce logement comme le terme de leur parcours résidentiel.

### 3.2 – Quelles probabilités de départ ?

A partir des ces différents constats nous avons souhaité identifier les raisons qui motiveraient ce départ. Pour cela nous nous sommes basé sur les réponses qu’avaient fournies les nouveaux habitants sur la question des contraintes de la vie à la campagne. N’oublions pas cependant que celles-ci étaient beaucoup moins nombreuses que les avantages (voir page 54), et 14 ménages ont répondu qu’il n’y en avait aucune.

27 ménages déclarent que la première contrainte de la vie à la campagne est l’utilisation intensive de la voiture et la nécessité d’en avoir une par adulte. Cela vient donc nuancer l’avantage économique de la campagne comme s’ils n’avaient pas anticipé ce surcoût. La présence d’enfants dans le foyer vient confirmer le problème du « tout automobile » : ils sont plutôt dépendants des parents pour se rendre à l’école et aux activités sportives et culturelles, les distances à parcourir étant plutôt longues (entre les lieux dits) et l’offre en transport en commun insuffisante. Selon Guy Baudelle (« Les Conséquences d’un choix résidentiel périurbain sur la mobilité : pratiques et représentations des ménages ») « certains ménages regrettent d’avoir à envisager l’achat d’un ou plusieurs deux roues à moteur, jugés couteux pour de futurs adolescents qu’ils ne pourront emmener sans arrêt »

Ensuite 45 ménages ont regretté un « éloignement de tout » et un manque de commerces, loisirs et services ainsi que de transport en commun. Si Vay et Saffré ne sont pas si loin de Nantes quand il s’agit d’avoir recours à des services rares ou d’utilisation occasionnelle ou prévue, cela reste éloigné pour les imprévus et besoins immédiats surtout lorsque les personnes habitaient précédemment en ville et étaient habituées à avoir tout cela à proximité.

A partir de cela on peut aisément imaginer que de jeunes couples bénéficiant d’une ascension sociale désirent se rapprocher de l’épicentre de leurs recherches : la communauté urbaine de Nantes. L’objectif serait certainement pour eux « d’être à la campagne mais dans la ville ».

Lors de notre enquête nous nous sommes d’ailleurs rendu compte que certains des nouveaux habitants présents dans le fichier ne sont aujourd’hui plus là. Peut-on réellement avoir une idée de la rotation des nouveaux habitants ? Les élus locaux ont-ils conscience que certains sont déjà partis, remplacé par d’autres ? Dans l’échantillon de 100 personnes que nous avons établi pour l’enquête, il s’est avéré que près de 10% des personnes n’habitaient plus ici, ou du moins n’habitaient plus à l’adresse indiquée. Il y a donc réellement une rotation des nouveaux habitants sur le territoire.

**Outre les originaires de ces communes, la majorité des nouveaux habitants semble s’être installé ici pour le bon rapport qualité du cadre de vie/ accessibilité de Nantes/ prix du foncier.**

**Cependant tous ne considèrent pas ce logement de la même façon car certains risquent d’y rester définitivement alors que d’autres, généralement plus jeunes, voient cette habitation comme une étape de leur parcours résidentiel ou alors aimeraient avec plus de moyens se rapprocher de la ville et de ses facilités qu’ils connaissaient précédemment.**

Nos présupposés de départ sont-ils vérifiés ou non, ou existe-t-il plutôt différents types de nouveaux habitants venant s'installer dans la Communauté de Communes de la Région de Nozay ? En premier lieu, nous avons pu remarquer qu'il existe en effet une sur-représentation des ménages âgés de 30 à 35 ans, et ayant des enfants. Pour autant, les nouveaux ménages installés sont aussi des jeunes couples de moins de 25 ans avec ou sans enfants, des ménages de plus de 40 ans ayant des enfants en bas âge ou bien n'ayant déjà plus d'enfants à charge, ainsi que des retraités. Ces ménages sont propriétaires pour une très grande majorité, et ce pour la 1<sup>ère</sup> fois. Par conséquent, on observe que ce territoire attire des populations diverses, mais celui-ci privilégie les ménages de 35 ans n'ayant jamais été propriétaires auparavant. Il s'agit donc pour ces ménages d'accéder à la propriété (dont beaucoup font construire), et ceci étant pour eux d'une grande importance et un réel désir après avoir vécu en locatif privé ou HLM. Ces ménages semblent venir vivre dans ce canton, pour diverses raisons. La première de ces raisons étant tout de même le facteur financier quant aux prix du foncier, mais cette situation géographique est aussi liée à leurs lieux de travail. Effectivement, les nouveaux habitants travaillent pour une écrasante majorité à Nantes ou dans les communes de la Communauté Urbaine de Nantes, tandis que les autres ont un emploi dans les communautés alentours. Certes, le prix du foncier est une raison apparente quant à leur motivation pour venir vivre sur ce territoire mais le choix de vie en milieu rural semble aussi être vraiment un désir profond. Les ménages installés sur les communes de Vay et Saffré sont tous très satisfaits ou plutôt satisfaits de s'être installé ici.

D'où viennent ces nouveaux habitants ? Nous avons identifié le fait que ces ménages ont vécu dans leur enfance à la fois dans des entités urbaines et rurales même si la ville ressort un peu plus. Mais sont-ils originaires de territoires éloignés de Nozay ? Effectivement, la majorité a vécu à Nantes ou dans les communes de la Communauté Urbaine de Nantes, mais cela est à nuancer avec le fait qu'autant de lieux de vie d'enfance se situent dans les communautés de communes environnantes. Quant à leur parcours après avoir quitté le domicile parental, celui-ci prend des « chemins divers », les uns quittent le rural voisin de Nozay pour aller étudier à Nantes optant donc pour des petits logements et n'y restant que peu de temps, d'autres se mettent de suite en ménage à Nantes ou dans des communes près de leur lieu d'enfance. Nous remarquons que le parcours résidentiel après chez les parents semble rester dans un périmètre assez limité par rapport à leur commune de résidence pendant l'enfance. Le logement précédent de ces individus montre aussi deux types de ménages : ceux qui habitaient Nantes ou la CUN et ceux qui habitaient le périmètre des 10 kilomètres. Les nouveaux habitants viennent pratiquement tous de la Loire Atlantique ou sinon des autres départements de la région des Pays de la Loire ou de Bretagne, même si quelques uns viennent de Paris ou du Sud de la France pour prendre quelques exemples.

Le parcours résidentiel est une notion plutôt complexe, comportant de multiples axes d'analyse. Comme nous avons pu le développer précédemment, les trajectoires résidentielles (entité géographique, durée d'occupation de chaque logement, statut d'occupation,...) nous renseignent sur de nombreux événements de vie en relation avec diverses pratiques en terme de parc de logement et de statut d'occupation. « L'emploi n'est pas le seul facteur à influencer la décision de migrer. Effectivement, les raisons liées au logement, les événements marquants du cycle de vie ou des éléments du cadre de vie (environnement physique et relationnel) peuvent avoir un impact sur la mobilité résidentielle» (Laurent Gobillon, Emploi logement et mobilité résidentielle, Economie et Statistique).

Cette étude nous a permis d'appréhender la dénomination « nouveaux habitants » : qui ils sont, d'où ils viennent et pourquoi ils sont ici. Au terme de celle-ci nous nous sommes rendu compte que définir un nouvel habitant par le simple fait qu'il s'installe à un moment donné dans une commune n'est pas suffisant. Connaître son itinéraire résidentiel, ses origines est essentiel. Avec le diagnostic que nous avons réalisé peut-être que les élus pourront mieux cerner qui sont réellement leurs nouveaux habitants, ce que nous espérons.

D'autres pistes de réflexion auraient été intéressantes à aborder, comme par exemple le poids de l'installation (remboursement de prêts, utilisation intensive de la voiture...) sur les ressources des ménages.

## BIBLIOGRAPHIE

- BAUELLE.G, DARRIS.G, OLLIVRO.J, PIHAN.J, 2004, « Les Conséquences d'un choix résidentiel périurbain sur la mobilité : pratiques et représentations des ménages », Cybergéo n°287
- DODIER.R, 2004, « L'Espace dans les stratégies résidentielles des ménages », Travaux de l'Institut de Géographie de Reims, n°115-118, p 31-44.
- GODILLON.L, 2001, « Emploi, logement et mobilité résidentielle », Economie et Statistiques n°349 350
- JOUSSEAUME.V, CROIX.N, 2002, « La mobilité résidentielle dans les campagnes nantaises », Cahiers Nantais n°58
- ROUGE.L, 2003, « L'accession à la propriété d'un pavillon périurbain entre appropriation et enfermement », CIRUS-CIEU-Université de Toulouse Le Mirail

# ANNEXES

<u>Annexe 1</u> : Fichier de base des nouveaux habitants de Vay de 2001 à 2006	page 1
<u>Annexe 2</u> : Fichier de base des nouveaux habitants de Saffré de 2000 à 2005	page 11
<u>Annexe 3</u> : Questionnaire d'enquête	page 25
<u>Annexe 4</u> : Tris à plat Modalisa (nous avons repéré des erreurs de comptage dans nos tris à plat. Nous nous sommes beaucoup appuyés sur des « recomptages à la main » pour réaliser tout notre diagnostic)	page 29
<u>Annexe 5</u> : Classification des communes où ont vécu les nouveaux habitants selon la définition de l'INSEE (espace à dominante urbaine, espace à dominante périurbaine, espace à dominante rurale)	page 52



ERROR: syntaxerror  
OFFENDING COMMAND: --nostringval--

STACK:

/Title  
(  
/Subject  
(D:20070514105043)  
/ModDate  
(  
/Keywords  
(PDFCreator Version 0.8.0)  
/Creator  
(D:20070514105043)  
/CreationDate  
(Delph)  
/Author  
-mark-