



Laboratoire CITERES UMR 7324

ANNEXE 1

RAPPORT D'ACTIVITE D'UN PROJET DE RECHERCHE

Nom du projet : Usages et programmation de l'habitat

Acronyme : UPHA

N° de la convention : N° 200900038267

1 - Résumé en langage vulgarisé des résultats scientifiques

Une importante enquête qualitative a permis de **capitaliser des matériaux inédits** dont l'essentiel est constitué de 84 entretiens semi-directifs avec des ménages résidant dans la ZAC de la Manufacture à Orléans (50%) et la ZAC des Terrasses de Bodet à Montlouis-sur-Loire (50%). Les deux ZAC accueillent des couches moyennes, au sens large du terme. A Orléans les ménages sont majoritairement de petite taille (jeunes couples, célibataires, familles monoparentales), contrairement à Montlouis où résident majoritairement des familles avec enfants.

La recherche confirme et actualise les résultats des travaux menés dans d'autres régions. L'habitat, central dans la vie des ménages, donne lieu à des **stratégies résidentielles** finalisées plus que jamais par la recherche de confort spatial (taille du logement, jardin, environnement agréable) incarné très majoritairement – mais non exclusivement – par la maison individuelle ou semi-individuelle en propriété. En matière de confort et d'habitabilité, le tiers espace¹ périurbain offre un bon rapport qualité/prix, ce qui explique pour l'essentiel son attractivité. Si les habitants périurbains de Montlouis ont peu ou prou atteint cet objectif, les urbains d'Orléans l'envisagent très souvent comme un modèle à atteindre. En attendant, ces derniers ont fondé leur choix résidentiel sur la proximité du travail, du centre ancien et des services, notamment des transports collectifs. Malgré les valeurs et l'intérêt qu'offre la ZAC péricentrale d'Orléans, peu de ménages s'y projettent dans la longue durée comme à Montlouis. **Le peu d'investissement des ménages, notamment dans les rapports de voisinage, serait lié à un turnover important des locataires, les propriétaires-occupants étant faiblement représentés car la ZAC est en partie destinée aux investisseurs.** Dans les deux cas, **les habitants du parc social** ayant une bonne connaissance de la valeur sociale des différents segments **tentent également de définir des trajectoires ascendantes.** La difficile entrée sur le marché du travail, les périodes de chômage, les séparations ou les divorces bousculent la linéarité des parcours

¹M. Vanier, 2003, « Le périurbain à l'heure du crapaud buffe : tiers espace de la nature, nature du tiers espace », *Revue de géographie alpine*, vol. 91-4, pp. 79-89.

résidentiels. Malgré la dévalorisation du statut de locataire, **dans un contexte d'instabilité, le passage par la location, peut être vécu comme un choix** : quel que soit le moment de la vie, **cette transition locative permet de réajuster sa stratégie résidentielle, en vue d'un repositionnement ou d'une optimisation.**

Des résultats plus spécifiques portent sur les dimensions suivantes : si les avantages de l'organisation spatiale des deux ZAC sont plébiscités par les ménages, il n'en est pas de même pour l'espace domestique proposé, comme en attestent les transformations opérées et projetées par les ménages de Montlouis. **L'habitat révèle peu de modularité et de flexibilité, lesquelles permettraient d'offrir des espaces potentiellement ajustables et adaptables aux besoins spécifiques des ménages dans le cycle de vie** (ex. l'espace du télé travail ; les besoins des familles recomposées). **Des lieux typiques émergent avec de nouveaux usages, pas toujours pris en compte par les concepteurs** : ex. la salle de bain n'est plus strictement utilitaire mais constitue aussi un espace de détente ; la faible taille de la cuisine contrarie la centralité de cet espace chez les ménages, notamment pour les familles avec enfants à Montlouis ; l'espace extérieur prolongeant l'appartement en matière de réception, de détente et de décor reste accessoire dans la conception.

Les espaces intermédiaires que l'habitant est dans l'obligation de plus ou moins partager avec ses voisins sont souvent le lieu de cristallisation des tensions ou au contraire le lieu où se jouent les proximités sociales avec le voisinage, sans doute davantage qu'à l'échelle du quartier. Dans l'habitat individuel de Montlouis, les ménages ont la latitude d'organiser ces espaces pour gérer leurs rapports au voisinage (clôtures élevées ou absence de séparation), tandis qu'à Orléans les parties communes (hall, ascenseur...) sont pour certains des lieux de cordialité distante, même si pour d'autres, les rapports de voisinage sont présents et, parfois, essentiels. A Orléans, il apparaît qu'il y a peu de situations intermédiaires entre le « très » cordial, qui s'accompagne souvent d'un investissement important dans l'immeuble et, plus fréquemment, les relations de voisinage *a minima* parce que les habitants sont « de passage ».

Généralement, pour Montlouis ; **les ménages s'appliquent à les gérer selon « un contrat social » implicite préservant la convivialité dans l'espace résidentiel et une hiérarchisation qui permet de concilier leur individualisation et leurs sociabilités. L'objectif étant de faire de l'espace résidentiel un lieu d'ancrage**, comme en témoigne l'usage récurrent du terme quartier. Ainsi, l'indifférence feinte des ménages par rapport au voisinage cache en réalité une attention et un intérêt à identifier son voisinage et peut-être à s'y reconnaître.

Les mobilités quotidiennes des Montlousiens ne sont pas tout à fait de même nature que celles des habitants du péricentre orléanais. **Les mobilités périurbaines sont toujours marquées par une forte « automobilité » et ne connaissent pas, pour le moment, d'inflexions majeures, mais quelques évolutions timides** : accéder aux équipements à pied ou à vélo, favoriser l'offre locale, revendiquer la proximité. **Une tendance se dessine alors préfigurant une certaine autonomisation des périphéries urbaines.** Les mobilités quotidiennes en zone péricentrale sont hybrides, à la fois pédestres et automobiles. Malgré les ressources qu'offre cette localisation, **pour une bonne partie des habitants de la Manufacture, les mobilités quotidiennes se périurbanisent, au sens où l'usage de la voiture pour l'accès au travail, aux équipements périphériques, ou espaces de pleine nature est régulier.**

Les mobilités quotidiennes semblent constituer un angle mort chez les ménages, lorsqu'il s'agit du discours et des actions autour du développement durable. Ils considèrent généralement avoir de « bonnes pratiques » dans leur quotidien (tri sélectif, économie d'eau et d'énergie) ; cependant, **ces pratiques qui se veulent respectueuses de l'environnement sont justifiées par les économies financières qu'elles permettent** (bois moins cher que l'électricité pour le chauffage, limitation des dépenses en consommant moins d'eau). **Seuls le tri et le compostage des déchets consistent en un « acte gratuit »** de la part des habitants interrogés, ce qui traduit une certaine sensibilité aux discours médiatiques et politiques d'injonction à une plus grande considération pour la protection de l'environnement. La volonté de bien faire des habitants, notamment dans ces gestes du quotidien, est alimentée par **une connaissance revendiquée des enjeux environnementaux** (qui s'avère parfois

très partielle) et n'empêche pas les personnes interrogées de se dé-culpabiliser en rappelant la lourde influence des industriels ou « d'autrui » dans la tâche « globale » de protection de la planète qui incombe à tous.

Plus généralement, que ce soit dans les formes d'habitat, dans les types d'urbanisme ou dans les modes de déplacement, **aucune réflexion n'apparaît concernant les questions de densités, d'accessibilité ou de performance environnementale de l'habitat.** La connaissance des enjeux environnementaux n'intègre aucune considération « territoriale » (étalement, resserrement) et les déplacements à l'avenir ne sont jamais envisagés en l'absence d'une automobile (dans l'imaginaire des habitants interrogés, au mieux, le véhicule sera électrique, mais le domicile, les activités et les services ne « seront » ni regroupés ni bien desservis par exemple).

2 - Résumé en langage vulgarisé de l'impact socio-économique et environnemental²

L'objectif de la recherche était de donner les matériaux nécessaires à une programmation de l'habitat qui tienne compte des conditions de réception par les destinataires. Concernant d'abord **la notion de mixité sociale dans les politiques de peuplement**, cette dernière pose la question de l'efficacité des seuils, des ratios et autres dosages dans les peuplements et de leurs effets pervers. Son vécu par les diverses catégories mises en situation de cohabitation ne correspond pas aux schémas que les acteurs politiques ont en tête. Ainsi, **la proximité physique n'implique pas forcément un échange social³** et, selon des recherches antérieures « la déségrégation forcée [dans les opérations récentes de diversification de l'habitat] n'est pas meilleure que la ségrégation forcée [dans les quartiers d'habitat populaire] »⁴. **La diversification de l'habitat semble affirmer davantage la possibilité de maîtrise du peuplement à travers la diversification/distribution du parc social.**

En ce qui concerne les aménagements **des espaces publics**, ces derniers sont **perçus positivement par les ménages, comme des lieux de transaction et d'échange.** En revanche **la traduction spatiale de l'idée de densité** devrait tenir compte du désir d'individualisation en promouvant par ex. des formes de mitoyennetés qui permettent l'intimité et préservent de la promiscuité. L'innovation en matière de logement semble plus **porter sur les matériaux isolants que sur « l'habitabilité », c'est-à-dire la modularité et la flexibilité de l'espace domestique**, en fonction des modes de vie des ménages, de l'évolution de leurs besoins et de leur cycle de vie.

Le pavillon restant le modèle plébiscité par les ménages, on peut s'interroger alors sur le rôle des politiques et des acteurs de la promotion immobilière privée sur cette demande sociale.

Enfin, la recherche met en évidence l'impérative nécessité pour les politiques de penser la notion de **parcours résidentiel progressif et ascendant, tant dans le parc social que dans le parc privé.** En outre, **accompagner ou fluidifier localement des parcours parfois chaotiques** (instabilité biographique) **constitue** plus que jamais un enjeu pour les politiques locales de l'habitat.

Le besoin de **réajuster sa stratégie résidentielle** jette le discrédit sur l'illusion du « tous propriétaire » et pourrait conduire les communes, notamment périurbaines, à envisager **le développement de leur parc locatif.** La diversification de l'habitat au sein de nouvelles ZAC périurbaines répond en partie à cette demande. Malgré un accès facilité aux équipements et aux services de proximité, **ces opérations très dépendantes de l'automobile gagneraient à être mieux connectées aux transports en communs.**

Le discours institutionnel sur le développement durable est en partie perçu comme culpabilisateur par les ménages et perd de son efficacité du fait des soupçons portés sur les

² Dans ce volet, nous présentons les recommandations essentielles qui résultent de nos analyses et de nos échanges avec des élus ; recommandations que nous considérons comme l'impact potentiel de ce travail sur les politiques publiques et les acteurs en matière d'habitat.

³ CHAMBOREDON (Jean-Claude), LEMAIRE (Madeleine), 1970, « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue Française de Sociologie*, XI, pp. 3-33.

⁴ BLANC (Maurice), BIDOU-ZACHARIASEN (Catherine), 2010, « introduction », in *Les paradoxes de la mixité sociale*, N° 140, 141 de la revue *Espaces & Sociétés*.

plus « gros » responsables (industriels, pouvoir politique). De plus, la réduction de la consommation énergétique par une isolation thermique correcte remet en selle les inégalités sociales : **les coûts attractifs des maisons pour les ménages aux revenus moyens sont obtenus grâce aux économies sur l'isolation thermique. C'est là que les politiques ont leur place**, notamment face à la mainmise des experts et des promoteurs immobiliers sur les techniques du *green* dans le marché immobilier.

3 - Liste des unités de recherche, équipes et personnes effectivement impliquées dans le projet

La recherche a été initiée dans le cadre de l'UMR CITERES/CNRS/Université de Tours. L'équipe était constituée de 6 chercheurs :

Nom	Equipe	Statut	Responsabilité
Nora Semmoud	EMAM	Pr.	Direction scientifique Pratiques et représentations des ménages de l'espace domestique à l'espace résidentiel
Marion Amalric	IPAPE/COST	MCF	Pratiques et représentations des préoccupations environnementales dans les modes d'habiter.
Laurent Cailly	COST	MCF	Stratégies résidentielles et mobilités quotidiennes
Bénédicte Florin	EMAM	MCF	Pratiques et représentations des ménages de l'espace domestique à l'espace résidentiel
Roman Stadnicki	EMAM	IR	Mise en œuvre méthodologique de l'enquête qualitative, suivi et formalisation des matériaux. Aide à la direction de la recherche (organisations des réunions, rédaction des rapports, etc.)
Florence Troin	EMAM	IE cartographe	Traitement, analyse et production des matériaux iconographiques.

4 - Changements intervenus dans le projet par rapport au dossier initial

Un des chercheurs annoncé dans l'équipe de départ, nous a quittés dès le début à cause d'engagements pris dans un projet prioritaire pour ce collègue. Un congé maternité en 2010 (Janvier - Juin) a réduit temporairement la participation d'une collègue dont la contribution a été importante avant et après cette période d'interruption.

5 - Résumé des travaux réalisés

I. Tâche 1 : L'enquête et son analyse

L'approche a été résolument qualitative, en cohérence avec l'objectif d'analyser les pratiques et les représentations des habitants. L'entretien semi-directif a été alors systématisé auprès de 84 ménages répartis sur les 2 sites de façon équitable. Nous avons formé aux techniques d'enquête 12 étudiants qui ont fait le travail sur 2 campagnes de 4 semaines chacune. Les enquêteurs ont travaillé en binômes, 3 par site, avec mixité de genre et de niveaux d'étude (L et M1). Le nombre d'entretiens est un peu en deçà des objectifs de départ qui se situaient entre 100 et 120 interviews, mais ces résultats sont à relativiser eu égard à la réserve de logements accessible (à peine plus de 400 en tout) et à la structure même du guide d'entretien (5 rubriques, 1h30 à 2h pour le mener à terme).

Préparation et formation des enquêteurs pendant une journée entière, où nous avons pu :

- exposer les objectifs du programme de recherche
- expliciter la teneur scientifique de l'entretien semi-directif : relation particulière entre intervieweur et interviewé fondée sur le rapport de réciprocité et la compréhension, priorité donnée aux histoires de vie et autres particularités, rappelée à l'aide du chapitre « Comprendre » de *La Misère du Monde* de Bourdieu
- énoncer un certain nombre de consignes concrètes à la réalisation pratique d'entretiens sur le terrain
- mettre en situation les enquêteurs à travers des jeux de rôles, pour améliorer leur capacité d'interaction et d'inventivité dans des situations inédites, de travailler les relances, etc.

Guide d'entretien + carnet de terrain + photos

- Le guide est structuré autour de quatre thématiques :

- a. itinéraire et choix résidentiels : permet de placer l'individu dans une dynamique narrative, de recontextualiser le vécu actuel dans la globalité de l'itinéraire ; mais aussi d'en savoir plus sur les modalités d'installation dans le logement actuel
- b. Les conditions d'appropriation de l'espace domestique (appréciation générale de la demeure ; usages et significations des espaces intérieurs et extérieurs)
- c. les relations de voisinage et le rapport aux espaces de proximité
- d. les mobilités quotidiennes (systèmes de déplacement et rapports à la mobilité)
- e. l'interprétation/assimilation par les ménages des injonctions des politiques publiques en matière d'environnement et de développement durable, mais aussi sur leur vision de leur habitat et de leurs déplacements dans 20 ans.

En plus de l'entretien, les enquêteurs devaient tenir un carnet de terrain mentionnant les « conditions générales de réalisation des entretiens ». Ils étaient invités à localiser précisément les ménages enquêtés sur un plan fourni, à indiquer les grands traits de l'organisation du logement, le type d'aménagement et éventuellement, la qualité de l'accueil, le nombre de personnes rencontrées, l'intérêt manifesté par les ménages pour l'enquête, etc.

A la fin de l'entretien, il était demandé aux interviewés de prendre 3 photos représentatives de leur habitat ; un matériau riche en significations et complétant les entretiens.

Grille d'analyse des entretiens retranscrits

- Expérimentation d'une grille d'analyse, conçues à partir des hypothèses. L'objectif est ici d'adopter une forme commune de restitution des entretiens, permettant d'en faire une lecture à la fois cursive et thématique.
- La grille est conçue selon 2 colonnes, à gauche sont recopiés les passages-clés de l'entretien, avec les questions des enquêteurs, éventuellement abrégées ; à droite, en face des citations, à la fois des éléments descriptifs/de synthèse permettant de cerner rapidement le propos, et des interprétations personnelles (que l'on a appelé « signifiants »), amorçant l'analyse du discours et des représentations.
- Circulation des grilles entre les chercheurs qui peuvent opérer une lecture « en balayage » systématique de chaque entretien puis une analyse approfondie « par thème » (en surlignant les passages qui renvoient aux axes)
- organisation régulière de réunions au cours desquelles les responsables d'axes proposent des présynthèses après avoir mis en grille et fait circuler un certain nombre d'entretiens

Les atouts et les difficultés : bilan, à la fois du mode opératoire et de l'analyse des données, plutôt satisfaisant : matériau discursif d'une grande richesse pour lequel s'imposait une division du travail et un mode de traitement rigoureux. La difficulté réside dans l'importance des matériaux dont l'exploitation complète dépasse la temporalité du programme.

II. Tâche 2 : Les ateliers de recherche

Deux ateliers de recherche ont été organisés les 10 juin 2010 et 12 janvier 2011, afin de présenter les synthèses à des chercheurs extérieurs au programme et de bénéficier de leur expertise, de leurs regards « externes » et de leurs points de vue critiques à l'égard du travail exposé.

L'atelier du 10 juin 2010 a été animé par Marie-Hélène Bacqué (UMR LAVUE Paris) et François Madoré (Université de Rennes). Les premières synthèses ont concerné le thème des stratégies résidentielles, présenté par L. Cailly ; les facteurs de satisfaction et d'insatisfaction de l'espace domestique par N. Semmoud ; les espaces de proximité et les rapports de voisinage par B. Florin. Les débats ont permis de comparer les premières analyses à d'autres travaux et dans d'autres régions (programme Périurb, Pays de la Loire), notamment sur les phénomènes de reproduction des modèles familiaux. Les discussions ont mis également en évidence la nécessité de qualifier socialement les ménages interviewés et de rendre intelligible l'enjeu de classement de certains groupes sociaux à travers l'habitat.

Au cours de l'atelier du 12 janvier 2011, Corinne Larrue (UMR CITERES) a joué le rôle de discutant. Les présentations ont concerné les mobilités quotidiennes (L. Cailly et N. Semmoud) et les préoccupations environnementales des ménages (M. Amalric). Les échanges ont conduit à croiser les réflexions soumises avec d'autres travaux auxquels C. Larrue a participé, notamment ceux du PREDIT intitulés « La démarche Agenda 21 peut-elle contribuer à la définition et à la mise en œuvre des politiques locales de transport ? » (2006) et du réseau

pluridisciplinaire de recherche « Gouvernance démocratique » et formes urbaines durables (2007).

La journée a permis de mettre en lumière la forte dépendance entre les thématiques de la mobilité et des préoccupations environnementales et d'articuler les réflexions de l'équipe de recherche autour de l'importance du vécu (notamment de l'enfance) dans les modes d'habiter. Les deux ateliers ont été l'occasion d'envisager la mise en perspective de nos réflexions dans l'horizon plus large d'autres recherches qui traitent de thématiques similaires.

III. Tâche 3 : Le séminaire de restitution aux élus et aux professionnels

Regroupant plus de 60 participants, cette manifestation a constitué un moment fort dans le programme car elle a été l'occasion de confronter nos réflexions au regard des élus et des professionnels à l'échelle locale. N. Semmoud a introduit la journée par une analyse des « Politiques d'habitat/pratiques habitantes : vers un dialogue ? », croisant la parole des habitants interviewés aux politiques publiques en matière d'habitat. Ces croisements étaient saisis à travers le discours des acteurs institutionnels interrogés et le contenu des PLH de la ville d'Orléans et de la CCET⁵. Les thèmes les plus récurrents dans les discours se résument selon 2 volets : le premier concerne les politiques de peuplement et particulièrement la question de la mixité sociale, souvent abordée au travers de la diversité de l'habitat ; le second porte sur l'évolution des pratiques en matière d'urbanisme et sur mise en cause de l'architecture qui n'aurait pas suffisamment évolué dans le domaine de l'habitat. Cette partie introductive a également permis d'exposer la méthodologie, les conditions du travail de terrain et les sites étudiés par F. Troin et R. Stadnicki.

Le séminaire a ensuite été organisé en deux sessions autour de thématique débattues en table ronde.

Session 1 : Habiter en ville ou à la campagne ? Quels modèles d'habitat ?

Deux présentations ont synthétisé les résultats de recherche : l'une intitulée « Choix résidentiels : l'appartement, le pavillon, et après ? » par L. Cailly et la seconde « Habiter et voisiner, du logement au quartier : quels décalages entre production et usages ? » par B. Florin.

Animée par Françoise Dureau (Directrice de recherche à l'IRD), la table-ronde qui a suivi les débats a bénéficié des interventions de Marie-France Beaufiles, sénatrice et maire de St-Pierre-des-Corps (37), Cécile Dublanche de Villes au Carré, Bruno Malinverno maire de St-Jean-de-Braye (45), Michel Mattei du PNR Loire-Anjou-Touraine et Hervé Patureau de l'Agence d'Urbanisme de l'agglomération orléanaise.

Session 2 : L'idée de ville durable à l'épreuve des représentations et des pratiques habitantes

La présentation des résultats de la recherche s'est faite selon deux exposés, « Mobilités quotidiennes, une nouvelle donne ? » par L. Cailly et « Vers une conscience écologique habitante : réalité ou illusion ? » par M. Amalric.

La seconde table-ronde a été animée par Jean-Pierre Frey de l'Université Paris-Val de Seine. Les réactions autour de la table ronde sont venues de Yann Bourseguin du Conseil Régional du Centre, Claude Garcera adjoint à Montlouis-sur-Loire (37), Frédéric Jullian de la Communauté d'agglomération de Tour(s)Plus, Éric Peigné de la DREAL et Céline Tangaay de l'Agence d'Urbanisme de l'agglomération de Tours.

Les débats suscités ont été particulièrement riches et éclairants sur la place importante de l'habitat dans l'action des élus. Nous en reprenons ici les éléments les plus saillants. Beaucoup ont souligné que les choix des ménages en matière d'habitat restent fortement contraints par leurs possibilités financières. Dans tous les cas, il s'agit de promouvoir le choix en tenant compte de la complexité des parcours résidentiels et de faire en sorte que l'offre ne soit pas simplificatrice. La concertation habitants/élus/architectes est relevée comme une nécessité, notamment pour atténuer le poids des constructeurs et des investisseurs dans les programmes en matière d'habitat. Les débats font apparaître une certaine distance par rapport aux injonctions de développement durable, de densité, etc. Par exemple, des élus privilégient les

⁵ Communauté de Commune de l'Est Tourangeau

actions en faveur de l'accessibilité des ménages à des logements économes en énergie, à la réalisation d'éco quartiers qui pour certains peuvent avoir un caractère ségrégatif. Dans la même optique, la question du comment gérer l'urbanisation pour éviter le gaspillage du sol est préférée à l'idée de densité. En outre, les intervenants ont souligné le paradoxe de mettre en œuvre des éco quartiers, sans envisager leur connections aux transports en commun.

Les synthèses faites par les deux modérateurs soulignent la qualité des échanges et l'intérêt pour la recherche et les acteurs de ce genre de transaction. Ils insistent sur la nécessité de poursuivre ce type d'initiatives, afin d'aller au-delà de la restitution des matériaux bruts recueillis et de saisir l'intelligibilité des pratiques et des représentations actuelles afin d'agir sur le territoire. Dans tous les cas, des indicateurs peuvent être corrigés par ce type de recherche et de fausses évidences peuvent être débusquées (ex. être propriétaire est synonyme d'ancrage par opposition à la situation de locataires ou encore loger au centre-ville correspond à un comportement écologique, etc.). Par ailleurs, les phénomènes étudiés représentent des processus d'une longue temporalité qui mériteraient de mobiliser la recherche dans la durée.

IV. Page de synthèse des travaux réalisés

Les choix résidentiels : nouvelles tendances

Dans le contexte immobilier tendu et inflationniste qui caractérise la dernière décennie, le confort et l'ascension résidentielle est une préoccupation majeure de bien des ménages : accession à la propriété, augmentation de la surface habitable, passage de l'appartement à la maison ou de la maison de ville à la maison individuelle. Les habitants développent des compétences stratégiques qui leur permettent d'optimiser leurs choix : veille des petites annonces, repérage des biens à vendre, information et surveillance des prix. Curieusement, dans une société mobile, l'habitat apparaît ainsi très central dans la quotidienneté. S'y joue à la fois le bien être, le projet individuel et conjugal, les enjeux de position sociale et de classement. L'ascenseur résidentiel n'est pas (tout à fait) en panne. Les parcours résidentiels sont toujours marqués par une certaine progressivité liée à la place dans le cycle de vie. Sans hasard, on compte beaucoup de jeunes ménages dans le parc collectif privé ou social à Orléans et, *a contrario*, beaucoup de ménages d'âge intermédiaire ou avancé dans le parc individuel en accession à Montlouis. Toutefois, au sein des classes moyennes, les jeunes couples sont parfois très tôt dans les « starting blocs » de l'accession à la propriété. Celle-ci est au cœur du projet conjugal, puis familial. A Montlouis, les nouvelles formes d'habitat intermédiaire semble conforter la progressivité des itinéraires résidentiels : la location ou l'accession en maison mitoyenne est souvent conçue comme une première étape dans un parcours résidentiel finalisé par toujours plus de confort spatial et une maison individuelle en milieu de parcelle. Au sein du parc social, les habitants ont une bonne connaissance de la valeur sociale des différents segments et peuvent également définir des trajectoires ascendantes. Les habitants sont, comme ailleurs, en quête de confort spatial : moins de promiscuité et de vis-à-vis, plus d'espace domestique et d'espace extérieur (balcon, jardin), de calme et de tranquillité. Sans qu'on ait pu en objectiver vraiment les conditions, l'ascension résidentielle à l'intérieur du parc social existe. Ces premiers éléments soulignent combien, pour les ménages (et surtout des jeunes) l'habitat est un enjeu stratégique sur lequel le politique est attendu ; mais également l'impérative nécessité de penser, dans les politiques de l'offre, la notion de parcours résidentiel progressif et ascendant, tant dans le parc social que dans le parc privé..

La difficile entrée sur le marché du travail, les périodes de chômage les séparations ou les divorces bousculent la linéarité des parcours résidentiels. Cette instabilité biographique induit des allers-retours entre la location et la propriété, entre le collectif et l'individuel, entre le centre et la périphérie. Elle crée souvent des situations de rupture, de déclassements, mais aussi de déracinement résidentiel ; concernant au premier chef les femmes. Accompagner ou fluidifier localement ces parcours chaotiques constitue plus que jamais un enjeu pour les politiques locales de l'habitat. L'instabilité ou la mobilité professionnelle est également un obstacle à l'ancrage résidentiel (investissement dans le logement et l'espace proche et projection dans la durée) et explique des stratégies résidentielles originales : rester propriétaire d'un logement que l'on n'habite pas et être locataire dans sa résidence principale ; revendre sa résidence et louer en attendant une certaine stabilité professionnelle ou, plus

communément, rester locataire. Dans un contexte d'instabilité, le passage par la location, quel que soit le moment de la vie, permet de réajuster sa stratégie résidentielle, en vue d'un repositionnement ou d'une optimisation. Ce constat jette le discrédit sur l'illusion du « tous propriétaire » et devrait amener toutes les communes, notamment périurbaines, à développer leur parc locatif. Plus globalement, l'enjeu pour les politiques de l'habitat est d'accompagner les parcours résidentiels des ménages dans leur tension entre désir d'accession, instabilité biographique et possible mobilité : la location-accession, absente de nos terrains d'enquête, constitue probablement une des réponses adéquates à ce contexte, en permettant de devenir propriétaire sans être entravé en cas de mobilité.

Les enquêtes confirment que les choix résidentiels sont toujours structurés par des facteurs collectifs (les revenus, la place dans le cycle de vie ou la taille du ménage) et par des logiques de reproduction qui se manifestent dans les itinéraires résidentiels. Ainsi, la reproduction (ou le désir de reproduction) du modèle résidentiel est quasi-systématique chez les natifs des maisons périurbaines. On doit bien sûr tenir compte de ces schémas collectifs et généraux dans le travail de prospective et de programmation. Toutefois, ces régularités collectives sont de plus en plus contrecarrées par une logique d'individualisation des stratégies résidentielles qui tient non seulement aux turbulences biographiques évoquées, mais aussi et surtout à la capacité des individus présentant des caractéristiques sociodémographiques identiques à faire des choix et à vivre des expériences diverses, voire diamétralement opposées. Les enquêtes montrent par exemple que certains retraités font le choix du retour en ville et en appartement (pour limiter leurs déplacements automobiles, réduire les tâches d'entretien et préserver leur autonomie) quand d'autres sont déterminés à vieillir en périurbain (ce qui pose un certain nombre de problèmes). Les enquêtes montrent également que si les célibataires ou les jeunes couples des classes moyennes optent majoritairement pour l'appartement proche du centre-ville, certains convoitent l'appartement ou la petite maison de bourg en périurbain. Les itinéraires biographiques, très individués, fournissent des clés pour comprendre ces différentes options.

De cette individualisation des choix résulte une forte différenciation et une certaine complexité de la demande de logement. Non seulement les politiques de l'habitat doivent composer avec cette complexité, mais la diversification de l'offre résidentielle locale constitue me semble-t-il un enjeu considérable à même d'induire mixité tout à la fois des habitants et des manières d'habiter qui, sans doute, constitue une condition d'enrichissement des sociétés locales.

A propos du chez-soi

Le pavillon reste clairement plébiscité par les ménages, autant occupants que du logement en collectif, parce qu'il offre d'importantes potentialités d'usages et de significations. L'espace résidentiel qu'il procure, sa taille et sa plasticité le rende apte à répondre aux attentes des ménages et à évoluer avec elles. L'optique comparative entre l'habitat individuel dominant à Montlouis et les ensembles collectifs à Orléans, qui a été privilégiée dans ce travail, fait apparaître le pavillon et les potentialités qu'il recèle comme une sorte de « négatif » du logement en collectif. Finalement, si nous croisons les manques à gagner dans le logement en collectif et les potentialités de l'habitat individuel, il apparaît un système d'attributs qui nous semble être le point de départ d'une réflexion sur la manière de faire évoluer l'habitat :

Espaces public/privé : une opposition à préserver

Les pratiques et le discours des habitants sur tous les dispositifs spatiaux qui leur permettent de marquer les frontières entre l'espace privé de leur maison et l'espace public (clôture, haie, plantations, seuil, fenêtres, rideaux, etc.) tiennent une place essentielle. Ils indiquent l'importance accordée par les ménages à la préservation de l'opposition entre espace public et espace privé dont la barrière symbolique leur semble souvent fragile. Plus généralement, ils tiennent, autant que possible, à marquer spatialement les oppositions sale/propre, caché/montré, ordre/désordre et devant/derrière qui peuvent plus ou moins recouper celle entre espaces public et privé. Les difficultés à organiser les frontières entre ces espaces opposés apparaissent plus importantes chez les ménages qui résident en logement collectif. La possibilité pour les ménages de gérer spatialement ces différentes oppositions semble fondamentale dans la régulation des tensions entre leur individuation et leurs sociabilités.

Le logement en tant que lieu d'expression des identités

Le logement est conçu par ces occupants comme le lieu d'expression par excellence de leur identité. Les pratiques de marquage, d'aménagement, de décor, d'entretien, d'organisation, etc. et le volume d'investissement consenti renseignent sur leurs identités culturelle et sociale. Les pratiques écrivent un véritable « récit de vie » et on reconnaît au sein du logement des bribes d'un « roman familial » (de Certeau⁶, 2003). On assiste ainsi à une mise en scène pour donner une image de soi à travers le logement qui peut plus ou moins offrir cette latitude.

La taille et la plasticité du logement

Le discours de nombreux ménages porte directement ou indirectement sur la taille du logement et la rigidité de son organisation, en rapport avec leur cycle de vie et leurs recompositions, en particulier en collectif. Les contraintes multiples occasionnées dans le quotidien des ménages apparaissent alors comme une violence symbolique. Le mode de production et les avancées technologiques ont certes fait évoluer le confort des logements, en termes de qualité des matériaux, d'isolation, de chauffage, etc., bien que de nombreux ménages relèvent encore des insuffisances sur ce plan. Cependant l'organisation spatiale interne du logement est restée basée sur les normes de dimensionnement et d'organisation spatiales préconisées par le Mouvement d'architecture moderne.

Les espaces de réserve ou le potentiel de renouveau du logement

La plasticité du pavillon et son potentiel d'aménagement sont souvent opposés à la rigidité et au manque de souplesse du logement en collectif. Les possibilités de transformation du logement et sa capacité à recevoir les projets des ménages sont envisageables grâce à des espaces de réserve, comme le garage, le cellier, le jardin, les combles, etc. Le ménage peut entrevoir ainsi les possibilités d'adaptation et de renouveau du logement sans avoir à déménager. Le potentiel du logement à recevoir les projets de transformations pèserait-il alors sur l'ancrage résidentiel ?

Individuation et autonomisation des membres du ménage

L'espace domestique reflète pour ou prou les pratiques et les représentations des membres du ménage qui correspondent à leurs processus d'individualisation. Les membres du ménage se réservent des espaces d'autonomie et de liberté. Les chambres, en particulier, jouent un rôle important, par exemple dans l'apprentissage de l'autonomie des enfants. A des âges différents, ils élargissent les usages dans leur chambre (jeu, devoirs, réception des copains, musique, etc.). De plus les frontières internes sont de plus en plus vives. En contrepartie, le séjour/salon/cuisine, fréquemment décroissés, prennent de l'importance en tant qu'espaces collectifs, dans lesquels il est possible de réaliser un grand nombre d'activités sociales. Ces espaces constituent un territoire partagé où les individus peuvent venir se connecter assez librement, à la vie commune. Leur caractère de « centralité » dans l'espace domestique justifie une forte flexibilité des usages et des significations. Ils constituent, avec le jardin, le lieu identitaire le plus important du foyer ouvert aux sociabilités.

L'espace extérieur prolongeant le logement

Le jardin dans le pavillon, élément distinctif de ce type d'habitat, est fréquemment opposé au sentiment d'enfermement dans le logement en collectif qui n'offre pas ou pas suffisamment d'espaces extérieurs permettant le prolongement de l'espace domestique. L'importance des usages et des significations dont font l'objet ces espaces extérieurs est révélatrice du vide occasionné lorsqu'ils n'existent pas. Outre leur caractère de lieu de loisir, de détente et de réception, l'aménagement, l'entretien, le fleurissement et le décor de ces espaces sont conçus comme un langage aux passants, une sorte de miroir de la tenue de l'intérieur du logement et de la tenue du ménage.

Pour conclure, la recherche souligne l'importance d'une conception architecturale apte à offrir aux habitants la possibilité de maîtriser leur habitat et une plus grande liberté d'appropriations. Autrement dit, potentiellement le logement devrait réunir les conditions d'adaptabilité de

⁶ CERTEAU (Michel de), GIARD (Luce), MAYOL (Pierre), 2003a, (1^{ère} éd. 1994), *L'Invention du quotidien*, tome 2 *Habiter, cuisiner*, Paris, Gallimard, coll. Folio/Essais, 415 p.

l'espace domestique aux besoins des occupants et devenir ainsi un « espace potentiel » au sens de Bonetti⁷ (1994). Dans ce travail, le pavillonnaire apparaît alors comme une sorte d'observatoire pertinent permettant une vision aiguë de l'appropriation des habitants. Les potentialités de ce type d'habitat, généralement plus importantes que le logement en collectif, donne plus de liberté à l'expression des modes d'habiter. En mettant en évidence la structure de correspondance entre les caractéristiques spatiales du pavillon et les valeurs différentielles que lui attribuent les habitants (leur modèle socioculturel), on peut ainsi définir une abstraction des propriétés spatiales (taille, plasticité, organisation, espaces de réserve, espaces extérieurs, etc.) sur lesquelles pourrait s'appuyer la conception architecturale et urbaine d'un habitat alternatif.

Les espaces limitrophes et du voisinage : une sociabilité contrôlée

Les espaces limitrophes au logement constituent les lieux de cristallisation des tensions ou, au contraire, des lieux où se déroulent les proximités fortes du voisinage, et ce davantage qu'à l'échelle du « quartier », beaucoup plus « anonymé » qu'on peut le penser *a priori*. Ce qui interroge la réification de l'échelle du « quartier » par les aménageurs. Les habitants aspirent à – et parfois revendiquent – l'anonymat, la réserve, le quant-à-soi, hormis dans certains lieux spécifiques (commerces de proximité) ou dans des temps spécifiques (fêtes, événements particuliers).

En ce qui concerne ces relations de voisinage, la distinction entre Montlouis et Orléans est nécessaire en raison d'une typologie d'espaces limitrophes différents. A ces configurations spatiales dissemblables, s'ajoute le rôle des stratégies résidentielles dans l'élaboration des relations de voisinage. Ainsi, à Orléans, le turn-over important justifie, aux yeux des résidents, l'investissement *a minima* de ces espaces limitrophes, lieux de passage ; dans le même ordre d'idées, les temporalités quotidiennes sont très diverses, ce qui rend plus ou moins fréquentes les occasions de croisement et de contact. Certains espaces communs, à l'instar du hall d'entrée ou de l'ascenseur, peuvent être des supports de communication par le biais des « petits mots » avertissant les voisins d'un possible dérangement (une fête, par exemple), ce qui permet de mieux accepter – ou faire admettre – une gêne sonore. Les parkings peuvent devenir des espaces conflictuels, notamment lorsqu'ils sont partagés et ouverts, générant un sentiment d'insécurité ; la préférence des résidents se porte sur le parking en sous-sol avec une place fixe qui leur est attribuée. Il y a aussi beaucoup à dire sur le rôle du balcon où les usages nombreux et variés témoignent qu'ils sont un dispositif essentiel dans le logement collectif. Toutefois, des hiatus persistent entre ces usages et les aménagements, en particulier lorsque ces balcons sont trop exigus, mal orientés ou en vis-à-vis. A Montlouis, dans l'habitat individuel, les jardins participent pleinement à l'aspiration résidentielle et constituent un critère surdéterminant dans le choix du logement. Ils sont associés aux enfants, à un environnement sécurisé, à des usages familiaux conviviaux. Mais, ici aussi, les décalages entre les attentes des habitants et l'investissement qu'ils peuvent faire dans le jardin génèrent des déceptions (mauvaise qualité de la terre où rien ne pousse, proximité trop grande avec les voisins en raison d'une gêne visuelle et sonore, etc.).

En conclusion, les relations de voisinage sont envisagées dans une forme de cordialité quotidienne fondée sur la politesse et l'amabilité. Mais certains ménages précisent que « voisiner » ne signifie pas nécessairement entretenir davantage de relations ou des relations plus intenses ; les réseaux sociaux se déploient majoritairement dans d'autres lieux que ceux du voisinage proche ou du quartier. Les individus pratiquent un tri dans leurs relations, les hiérarchisent et tentent d'en garder la maîtrise pour préserver un certain anonymat : les voisins sont parfois ceux que l'on maintient le plus à distance, car perçus comme trop proches d'un espace familial à préserver. On pourrait, enfin, parler d'une neutralisation ou d'un « lissage » des espaces intermédiaires où les relations, certes policées, se veulent neutres.

⁷ BONETTI (Michel), 1994, *Habiter : le bricolage imaginaire de l'espace*, Marseille, Hommes & Perspectives, coll. Re-connaissances, 229 p.

Dans tous les cas, il semble que les rapports de voisinage soient régis par un contrat social implicite au sens de Goffman⁸ (1992).

Les mobilités quotidiennes, une relative inertie

Les mobilités périurbaines sont toujours marquées par une forte automobilité. Elles ne connaissent pas, pour le moment, d'inflexions majeures. A Montlouis-sur-Loire, le contexte d'habitat peu dense, la distance aux grands équipements et à l'emploi, l'absence de transports en commun efficaces confèrent aux déplacements des montlouisiens des spécificités bien connues : surmobilité, bi ou tri-motorisation, usage hégémonique de la voiture, parcours en boucles, programmation des déplacements, éclatement des lieux de vie, changement modal rarissime, inscription de l'automobilité au cœur des habitus avec une transmission et une reproduction de cette culture de la mobilité chez les natifs du périurbain. Les dépenses liées à l'usage de la voiture ne sont toujours pas réellement objectivées, anticipées et intégrées dans les choix résidentiels des ménages, ou très à la marge. Dans tous les cas, la voiture demeure synonyme de commodité, de confort et de liberté. Les représentations qu'elle véhicule s'accordent bien avec l'individualisation et l'autonomisation des individus.

On observe néanmoins quelques inflexions timides. En premier lieu, beaucoup d'individus privilégient la marche et le vélo, pour accéder au centre de Montlouis, le week-end, au moment où leur emploi du temps est moins tendu. Les périurbains ne nous avaient pas habitués à cet accès pédestre aux équipements de base. Cette inflexion traduit tout à la fois le succès d'un quartier bien connecté au centre et un changement dans les pratiques sociales : ces déplacements sont valorisés en tant qu'ils sont plaisants (« ne pas être obligé de prendre sa voiture ») et qu'ils permettent de faire preuve de « bonnes pratiques ». En deuxième lieu, plusieurs enquêtés témoignent de leur volonté de se déplacer moins ou moins loin, notamment pour les pratiques d'achats ou de loisirs. Ils valorisent l'offre locale (supermarché, associations sportives), plutôt que l'offre métropolitaine, revendiquant plus ou moins explicitement un mode d'habiter périurbain fondé sur de plus courtes distances : certains déclarent se déplacer assez peu et dans un rayon proche, ce qui est assez inédit pour des actifs du périurbain ! Il est probable que l'évolution du coût de la mobilité attise ce désir de proximité qui apparaît par ailleurs dans les choix résidentiels. Il y a dix ans, la localisation de l'emploi n'apparaissait pas ou à la marge dans le choix de la résidence. Dans les entretiens menés à Montlouis, la proximité de l'emploi est souvent mentionnée par l'un des membres des ménages, quand ce n'est pas par les deux. Il faut remarquer également que la présence d'emplois sur le territoire communal ou les communes voisines (La Ville-aux-Dames, St-Pierre-des-Corps) favorise de tels rapprochements, notamment pour les femmes, plus attentive à la proximité de l'emploi.

Ces timides évolutions accréditent l'idée d'une autonomisation des périphéries urbaines qui s'affirme dans tous les domaines de la vie sociale. Celle-ci soulève une interrogation majeure : comment favoriser, en périphérie, la création de nouvelles proximités, en favorisant le développement de l'offre de services, d'équipements, mais aussi d'une économie productive ?

Curieusement, les entretiens sont beaucoup moins encourageants concernant le développement des mobilités alternatives. Le covoiturage est rare : on y a principalement recours en cas d'incidents (voiture en panne). L'usage des transports collectifs, notamment du train, en dehors des publics captifs (adolescents) ou des cas spécifiques (personnes travaillant en centre-ville) est très peu répandu : les horaires sont méconnus, les faibles cadences et la lenteur des déplacements sont critiquées. La demande sociale, pourtant, est forte et le développement de transports collectifs performants apparaît comme une priorité.

Les mobilités quotidiennes, en zone péri-centrale, sont sensiblement différentes car elles sont hybrides, à la fois pédestres et automobiles. La localisation péri-centrale, par les ressources qu'elle offre, autorise une plus grande diversité de styles d'habitat et pallie mieux aux inégalités dans la mobilité. Malgré cela, pour une bonne partie des habitants de la Zac de la Manufacture, les mobilités quotidiennes se « périurbanisent ». En effet, à Orléans, la proximité

⁸ GOFFMAN E., 1992, (1^{ère} éd. 1973), *Les Relations en public*, tome 2, *La Mise en scène de la vie quotidienne*, Paris, Les éditions de Minuit, 372 p.

du centre, de petits commerces et la densité des transports en commun invitent à d'autres comportements en matière de mobilité, en particulier, à hybrider les modes de déplacements : pour les courses quotidiennes, les achats exceptionnels (Noël) et une partie des loisirs, les déplacements se font généralement à pieds, à vélos, et secondairement en TC, dans un rayon proche correspondant, peu ou prou, au centre ancien. En revanche, pour le travail, les courses hebdomadaires au supermarché, les sociabilités familiales et amicales, et certaines pratiques de loisir, la voiture est privilégiée. L'accessibilité interne et pédestre au centre et l'accessibilité externe (automobile aux périphéries) est un élément particulièrement valorisé par les ménages lorsqu'ils évoquent leur contexte d'habitat, quelque soit d'ailleurs leurs pratiques effectives du centre et des périphéries urbaines.

La localisation péricentrale, par les ressources qu'elle offre, autorise une plus grande diversité des styles d'habiter que ceux observés à Montlouis. On rencontre dans la ZAC de la Manufacture des profils extrêmement différenciés, du parfait périurbain qui fréquente exclusivement les périphéries de l'agglomération en voiture en ignorant le centre, au pur citadin qui organise son quotidien autour du centre ancien, essentiellement à pied.

La proximité du centre ancien, des équipements et de l'offre de transport limite les inégalités socio-spatiales liées à la mobilité et à l'accès aux ressources urbaines. A Montlouis, l'éloignement et la faible motorisation des ménages modestes issus des grands ensembles induit, à l'inverse, des situations très contraignantes (faire ses courses à pied), de dépendance (recourir à un tiers) et d'isolement (limitation des pratiques). A Orléans, la proximité d'une offre diversifiée et des transports en commun, garantit l'accès à la ville. Dans un contexte de mobilité de plus en plus onéreux, la localisation centrale ou péricentrale constitue sans doute, pour les ménages modestes, une « assurance tout risque », contrairement au périurbain.

Tendanciellement, toutefois, il semble que les mobilités quotidiennes en zone péricentrale se périurbanisent et qu'il n'est guère possible d'opposer diamétralement nos deux terrains, Montlouis et Orléans : les habitants du péricentre sont de plus en plus amenés, pour mener leurs activités sociales, à se déplacer dans des zones situées à distance de leur domicile, peu ou mal desservies en transports en commun : zones industrielles, campus universitaires, centres commerciaux. Ils travaillent, se divertissent et consomment fréquemment en périphérie.

Ce constat est lourd de conséquences pour les politiques d'aménagement. Il nous enseigne qu'il ne suffit pas de densifier et d'inciter au retour au centre pour infléchir les mobilités, mais qu'il faut poser le problème de manière globale à des échelles étendues, notamment en ayant une saisie plus fine des systèmes de mobilités.

Sensibilité des habitants aux enjeux environnementaux

Les investigations menées sur la sensibilité des habitants aux enjeux environnementaux démontrent une forme de conscience des populations interrogées concernant les enjeux de protection de l'environnement : économiser l'énergie et les ressources (choix des sources énergétiques, quantité de ressources consommées, meilleure maîtrise de la consommation), concevoir des démarches vertueuses en tant que consommateurs (tri, emballages, produits bio ou éco-responsables) font partie des préoccupations du plus grand nombre. Le discours est en partie accompagné d'actes ou de pratiques en adéquation avec cette sensibilité, en ce qui concerne la plus grande partie de notre échantillon.

En revanche, les considérations plus globales, qui sont celles des praticiens, gestionnaires, techniciens et élus des territoires – et qui sont rappelées dans les recommandations du Grenelle de l'Environnement mises en place par les pouvoirs publics – concernant la densification de la construction, la maîtrise de l'étalement urbain, la mixité sociale et les modes de transports alternatifs sont quasiment absents du discours et des pratiques des habitants rencontrés. Ainsi, les habitants péricentriques et périurbains se projettent, malgré leur conscience des enjeux environnementaux actuels, dans un avenir où les types d'habitat et les modes de transports sont très éloignés des préconisations actuelles.

Les choix en matière d'habitat « pour demain » se situent donc à la croisée des chemins : des pratiques habitantes qui se veulent volontaires mais qui confinent parfois à la culpabilité et des injonctions des politiques publiques, éloignées des aspirations citoyennes, naviguant entre les impératifs économiques et sociaux actuels (philosophie du « tous propriétaires », coûts de l'éco-construction, mobilité géographique et sociale, recompositions familiales).

L'approche qualitative déployée dans cette recherche offre une occasion de repenser l'articulation entre les vœux des habitants en matière d'habitat et l'offre développée conjointement par les constructeurs, les bailleurs et les élus, notamment concernant la question de la mixité et celle de reconsidérer la densité comme solution.

Le travail pourrait être poursuivi en proposant une campagne d'enquête similaire auprès de populations situées dans des opérations de logement périurbaines et péri-centrales, plus anciennes.

En outre, cette recherche pourrait avantageusement être complétée d'une enquête plus fine sur les sensibilités environnementales, par le biais d'entretiens menés auprès de certains des habitants enquêtés, pour revenir sur cette question spécifique et la développer. La thématique ne constituait pas le centre de notre interrogation et les questions qui s'y rapportaient étaient à dessein moins nombreuses et précises que sur les autres thèmes. Or la littérature se rapportant au sujet fait plus état de la réception sociale de démarches d'éco-quartiers et souffre donc d'un manque d'analyse sur la sensibilité d'habitants de quartiers « ordinaires » où certaines préoccupations « environnementales » ont cependant été intégrées.

Du point de vue des injonctions émanant du « développement durable », l'un des prismes pour considérer l'habitat de demain est le coût de l'éco-construction et la prise en considération des externalités environnementales dans sa mise en œuvre. En outre, la gestion des modes de déplacement, de leur mise en réseau et de leur articulation au bâti voient se concentrer les enjeux majeurs de l'organisation de l'habitat à l'avenir.

6 - Productions obtenues dans le cadre du projet

o Livrables, rapports

Deux rapports d'étape ont été élaborés, le premier en novembre 2009 de 32 pages et le second en octobre 2010 de 61 pages. Un rapport final est en cours pour être remis le second semestre 2012

o Publications scientifiques

- Un article, intitulé « Territorialisation des couches moyennes dans les petites villes périurbaines. Le cas de Montlouis-sur-Loire », proposé par Semmoud, Cailly, Amalric, Florin, Stadnicki et Troin, doit être soumis aux Annales de géographie.
- Un ouvrage collectif centré sur le programme est en perspective de publication aux presses universitaires de François Rabelais est prévu pour le premier semestre 2013.

o Réunions, séminaires, conférences

- Dans la période 2009-2011 ont été organisées 12 réunions pour le pilotage du programme (cf. rapports) ;
- 2 ateliers de restitution des réflexions en présence de chercheurs extérieurs au programme le 10/06/2010 et le 12/01/2011;
- un séminaire d'une journée qui a permis de rendre compte des réflexions aux élus et aux professionnels locaux le 11 mai 2011
- deux conférences ont été présentées par Laurent Cailly dans le groupe prospective du Conseil Economique et Social Régional sur « La mobilité résidentielle périurbaine : formes, stratégies et enjeux » à Orléans le 18/10/2011 et à l'AUDIAR communauté d'agglomération de Rennes sur « Automobile et mode de vie périurbain. Constats et perspectives » Le 20/01/2011

o Valorisation et communications

- Un poster préparé par Florence Troin sur les éléments clés du programme a été exposé aux rencontres scientifiques de la région centre organisées par Centre-Sciences le mardi 10 mai 2011, au Centre de congrès de Vierzon, ainsi qu'une plaquette d'information à destination des élus et des professionnels locaux.
- Une communication, intitulée « Territorialisation des couches moyennes dans les petites villes périurbaines : nouvelles tendances au regard du cas de Montlouis-sur-Loire » a été présentée au colloque international « Villes petites et moyennes, un regard renouvelé » qui a eu lieu à Tours le 9 et 10 décembre 2010 ; colloque pour lequel L. Cailly a été membre du conseil scientifique.
- Une communication au colloque du CTHS acceptée, intitulée « La ZAC des Terrasses-de-Bodet à Montlouis-sur-Loire : préfiguration d'une périurbanisation plus soutenable » (24 avril 2012)

o Autres

- Stéphanie Latouche, Mémoire de Master 1 dirigé par L. Cailly, « L'évolution des politiques de circulation douce dans l'agglomération tourangelle ».
- Katia Leroy, mémoire de Master 1 dirigé par L. Cailly, « La perception des choix résidentiels des habitants de la ZAC des Terrasses de Bodet à Montlouis-sur-Loire et de la ZAC de La Manufacture à Orléans ».
- Amandine Harrault, mémoire de master 1 dirigé par B. Florin, « Analyse des tensions entre les aménagements mis en place dans le quartier des Terrasses de Bodet (Montlouis-sur-Loire) et de La Manufacture (Orléans) et les attentes des habitants qui s'y installent ».
- Eve Taccon, mémoire de fin d'étude en aménagement (Polytech) dirigé par N. Semmoud, « Les politiques publiques en matière d'habitat : Comprendre les enjeux des actions publiques en matière d'habitat à travers une opération de ZAC dans une ville moyenne de la Région Centre » ;
- Louise Maurice, Stage de master 2 Aménagement (Polytech) à l'UMR CITERES du 1^{er} juin au 31 août 2010, encadrée par R. Stadnicki, rapport de stage « Préoccupations environnementales et nouvelle fabrique du périurbain : l'exemple de la ZAC des Terrasses de Bodet et de l'éco-quartier des Hauts de Montlouis ».

7 - Impact du projet en terme de recrutements

- Un post-doctorant a été recruté en tant qu'ingénieur de recherche sur un CDD d'une année. Ce dernier a été ensuite recruté en tant que chercheur sur un contrat de trois ans dans un centre de recherche à l'étranger. Nous pensons que ce post-doctorat a sans doute pesé favorablement pour son recrutement
- Douze étudiants enquêteurs ont eu des vacances sur deux mois. Ils ont pu valoriser cette expérience pour l'accès à des masters de leur choix
- une étudiante en master 2 a effectué dans le cadre du programme un stage de trois mois

8 - Conclusion générale

La recherche a été l'occasion d'une véritable dynamique collective entre des chercheurs travaillant sur des thématiques et des espaces différents. Elle a permis la confrontation scientifique à la fois entre les membres du programme et d'autres chercheurs. Les résultats, soumis aux acteurs institutionnels et privés de la Région Centre, ont été largement débattus avec ces derniers. Ces débats ont indéniablement ouverts des perspectives de poursuivre la réflexion en relation étroite avec les élus et les professionnels. La recherche a également été l'occasion de connexions avec nos activités pédagogiques, notamment l'orientation thématique de certains masters. L'insertion d'un post-doctorant dans le programme lui a permis d'élargir son champ thématique et son terrain.

Il s'agit de poursuivre l'exploitation des matériaux empiriques accumulés et de les croiser avec d'autres travaux et réflexions menés par ailleurs, afin de monter en généralité et surtout de souligner les apports heuristiques de cette recherche à travers des publications.

La rencontre avec les élus et les professionnels ayant mis en évidence l'intérêt de ces derniers pour ce type de programme, l'objectif serait à moyen terme de soumissionner en proposant des recherches/action en relation avec des collectivités sur les impacts sociaux de certaines politiques en matière d'habitat.

Tableau des indicateurs du projet

Nature de l'indicateur	Valeur prévue	Valeur réalisée
Publications	5 articles 1 ouvrage collectif	1 article soumis aux Annales de géographie 2 communications dans des colloques, dont une sera publiée dans les actes 1 Ouvrage collectif dans les PUFR prévu pour le 1 ^{er} semestre 2013
Autres formes de valorisation		2 conférences dans le groupe prospectif du Conseil Economique et Social Régional à Orléans et à l'AUDIAR communauté d'agglomération de Rennes 1 poster présenté aux rencontres scientifiques de la région centre organisées par Centre-Sciences
Séminaires scientifiques	1	2
Séminaire ouvert aux acteurs socio-économiques (collectivités, promoteurs immobiliers, professionnels, etc.	1	1