

Projet de Fin d'Etudes (PFE) 2020-2021

Les mobilités résidentielles post-confinement, quelles sont les attentes de ces nouveaux arrivants ?

Une contribution pour des préconisations en matière d'aménagement urbain.



Figure 1 : Sources : Istock/City Press

Les mobilités résidentielles post-confinement, quelles sont les attentes de ces nouveaux arrivants ?

Une contribution pour des préconisations en matière d'aménagement urbain.

Directeur de recherche

Nathalie Brevet

Auteur

Michèle Boury

Année 2019-2020

Avertissement

Cette recherche a fait appel à des lectures, enquêtes et interviews. Tout emprunt à des contenus d'interviews, des écrits autres que strictement personnel, toute reproduction et citation, font systématiquement l'objet d'un référencement.

L'auteur de cette recherche a signé une attestation sur l'honneur de non-plagiat.

Formation par la recherche, Projet de Fin d'Etudes en génie de l'aménagement et de l'environnement

La formation au génie de l'aménagement et de l'environnement, assurée par le département aménagement et environnement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, associe dans le champ de l'urbanisme, de l'aménagement des espaces fortement à faiblement anthropisés, l'acquisition de connaissances fondamentales, l'acquisition de techniques et de savoir-faire, la formation à la pratique professionnelle et la formation par la recherche. Cette dernière ne vise pas à former les seuls futurs élèves désireux de prolonger leur formation par les études doctorales, mais tout en ouvrant à cette voie, elle vise tout d'abord à favoriser la capacité des futurs ingénieurs à :

Accroître leurs compétences en matière de pratique professionnelle par la mobilisation de connaissances et de techniques, dont les fondements et contenus ont été explorés le plus finement possible afin d'en assurer une bonne maîtrise intellectuelle et pratique,

Accroître la capacité des ingénieurs en génie de l'aménagement et de l'environnement à innover tant en matière de méthodes que d'outils, mobilisables pour affronter et résoudre les problèmes complexes posés par l'organisation et la gestion des espaces.

La formation par la recherche inclut un exercice individuel de recherche, le projet de fin d'études (P.F.E.), situé en dernière année de formation des élèves ingénieurs. Cet exercice correspond à un stage d'une durée minimum de trois mois, en laboratoire de recherche, principalement au sein de l'équipe Dynamiques et Actions Territoriales et Environnementales de l'UMR 7324 CITERES à laquelle appartiennent les enseignants-chercheurs du département aménagement.

Le travail de recherche, dont l'objectif de base est d'acquérir une compétence méthodologique en matière de recherche, doit répondre à l'un des deux grands objectifs :

Développer toute ou partie d'une méthode ou d'un outil nouveau permettant le traitement innovant d'un problème d'aménagement

Approfondir les connaissances de base pour mieux affronter une question complexe en matière d'aménagement.

Afin de valoriser ce travail de recherche nous avons décidé de mettre en ligne sur la base du Système Universitaire de Documentation (SUDOC), les mémoires à partir de la mention bien.

Remerciements

Dans un premier temps je souhaite remercier Nathalie Brevet qui m'a accompagné dans ce travail depuis septembre et jusqu'à ce jour. Ses connaissances en sociologie et en urbanisme m'ont permis de cibler le sujet de cette recherche mais également de mettre en place des entretiens pertinents et enrichissants. De plus, je souhaite remercier Denis Dru, mon tuteur professionnel pour le contrat de professionnalisation, qui m'a donné l'entrée de ce PFE avec la demande de la mairie de Montrichard. Cette demande a constitué un fil conducteur lors de mes recherches.

Enfin je souhaite remercier Emilie Richard, Sophie Bidot, Hélène Aoustin et Amélie Morere ainsi que Ricardo Simoes et Nathalie Choiset qui ont accepté de prendre de leur temps pour réaliser des entretiens.

Table des matières

Avertissement	3
Formation par la recherche, Projet de Fin d'Etudes en génie de l'aménagement et de l'environnement	4
Remerciements	5
SOMMAIRE	6
INTRODUCTION	7
I – Un état de l'art des récentes publications concernant un sujet tout aussi récent	9
1) Le confinement a redéfini notre mode de vie	9
a) Le rapport à l'habitat et le confinement, révélateurs d'inégalités.....	9
b) Les mobilités et le télétravail	12
c) Une envie de changement	15
2) En matière d'aménagement, des nouvelles composantes à considérer	17
a) Le regain du vivre ensemble.....	17
b) Faire revivre les centres-villes et centres-bourgs.....	19
II – Méthodologie et entretiens	22
1) Une méthodologie adaptée à un sujet récent	22
a) Une bibliographie pluridisciplinaire	22
b) Le choix et la trame des entretiens	23
2) Compte rendu des entretiens	24
a) Emilie Richard et Valentin Camier	24
b) Hélène Aoustin et Franck Fontaine	26
c) Sophie Bidot et François-Henri Jahan.....	27
d) Amélie Morere et Sylvain Barreau	28
III – Les préconisations relevées par cette recherche	30
1) Des critères communs à ceux avancés par les auteurs	30
2) ... et d'autres qui diffèrent.....	30
3) Description des préconisations retenues.....	31
CONCLUSION	33
BIBLIOGRAPHIE.....	35

INTRODUCTION

Le maire de Montrichard, commune du Loir-et-Cher de 3 300 habitants, a récemment évoqué la création d'un écoquartier au niveau d'un terrain communal classé « à urbaniser » sur le PLU de la commune. La volonté de l'équipe municipale est de créer un espace de vie agréable, alliant confort de vie et respect de l'environnement. La demande de la commune n'est pas spécialement d'avoir un écoquartier labellisé. Les élus cherchent plutôt à créer un quartier novateur dans le domaine de l'énergie, intergénérationnel et avec des échanges sociaux importants. La commune indique ainsi son souhait de se réinventer. En effet, le territoire de Montrichard, malgré un centre-ville attractif et un tourisme culturel bien existant, peine à attirer de nouveaux habitants. En effet, il y a peu d'emploi à Montrichard et l'usine Daher, qui fabrique des équipements aéronautiques et qui emploie actuellement 300 personnes est sur le point de fermer. Le territoire de Montrichard peut donc être qualifié de vulnérable [8].

Un des points importants de la commande qui a été faite au maître d'œuvre Géoplus¹, est la volonté de créer un quartier où pourrait venir s'installer des populations nouvelles pour Montrichard. Ces nouvelles populations que cherche à accueillir les élus sont les jeunes cadres parisiens qui souhaiteraient déménager en province, notamment à la suite du confinement [8].

La situation de Montrichard est à l'image d'autres communes et petites villes de campagne qui pourraient, avec les effets de la crise sanitaire, gagner en population. L'objectif de ce travail sera dans un premier temps d'identifier les mobilités résidentielles depuis la fin du confinement et dans un second temps de voir si ce dernier a eu des impacts sur celles-ci.

Face à ces situations, plusieurs questionnements peuvent être mis en évidence.

Dans un premier temps, on peut se poser les questions suivantes : qu'est ce qui serait susceptible d'attirer ce type de population dans une commune comme celle de Montrichard ? Est-ce que le seul critère du logement est suffisant pour expliquer les possibles nouvelles mobilités résidentielles ? Quel a été et quel sera le rôle de la crise sanitaire dans ces nouvelles dynamiques ?

Après la période de confinement que nous venons de connaître, il est possible que les flux migratoires liés à la localisation résidentielle soient différents de ceux que nous connaissons actuellement. En effet, des études récentes montrent que certains ménages, vivant dans les grandes villes, fuient les agglomérations pour privilégier les logements individuels à la campagne [18]. La volonté « d'être au vert » ou de « retourner au vert » se matérialiserait donc ainsi. Ce phénomène, s'il est vérifié, viendrait nourrir certains discours actuels qui affirment que les agglomérations se dépeuplent au profit des petites villes et villages de province. Cependant ces nouvelles mobilités résidentielles remettraient en question l'exode urbain tel qu'il est défini actuellement. En effet les attentes de ces nouveaux ménages qui n'étaient pas destinés à déménager, ne seraient donc pas forcément les mêmes qu'avant.

La première étape de ce travail a été de recenser les articles et autres ressources qui nous ont donné des pistes pour étudier un éventuel exode urbain post confinement. Dans une démarche de « recherche-action » nous avons donc tenté par la suite d'interroger les ménages qui changeraient de

¹ Géoplus est un cabinet de géomètres-experts et un bureau d'étude en urbanisme dont le siège social se situe à Tours. Ils ont été approchés par la mairie de Montrichard pour la création d'un écoquartier sur le site des Bêlites.

résidence à la suite de la crise sanitaire afin d'apporter un éclairage qualitatif sur des évènements récents. Par l'intermédiaire de ces entretiens, nous avons cherché à comprendre les facteurs de choix résidentiels. En connectant nos recherches avec un cas concret nous avons essayé de proposer de nouvelles préconisations en matière d'aménagement du territoire.

I – Un état de l’art des récentes publications concernant un sujet tout aussi récent

Cette première partie consiste à réaliser un état de l’art de la bibliographie existante sur notre sujet actuellement. La crise sanitaire et ses effets étant tout récents, les sources qui nous ont permis de réaliser cet état de l’art sont multiples. Ce sont aussi bien des articles de presse de quotidiens nationaux que des articles de blog d’urbanisme ou encore des premières notes d’études lancées par des institutions et organismes s’intéressant à la sociologie et à l’urbanisme comme l’INSEE² ou le Cerema³. Par la diversité de ces sources, nous allons voir comment un sujet aussi actuel que celui de la crise sanitaire nous donne un aperçu des orientations nouvelles en matière de mobilités résidentielles.

1) Le confinement a redéfini notre mode de vie

Le premier confinement que nous avons vécu en mars dernier a totalement redéfini, au moins pour les deux mois qui ont suivis, nos modes de vie. Confinés, nous sommes donc restés à notre domicile principal pour certains, dans une maison secondaire pour d’autres ou encore chez des parents ou des amis. Dans chacun de ces cas, notre rapport à l’habitat, au « chez soi » a été mis à rude épreuve. Qu’il ait été bien ou mal vécu, le confinement a fait naître de nouveaux sentiments et questionnements sur l’habitat d’une part mais également sur les mobilités d’autre part. En effet, la mesure gouvernementale limitant les déplacements à 1km autour de son domicile, a mis en évidence les inégalités existantes au sein du territoire français, entre villes et campagnes principalement [14].

a) Le rapport à l’habitat et le confinement, révélateurs d’inégalités

Pendant cette période de confinement, mais également avec les différents couvre-feux qui s’en sont suivis, notre rapport à l’habitat a été appréhendé de manière bien différente de celle que nous connaissions auparavant. En effet, nous avons été contraints de rester toute la journée à notre domicile, il est devenu notre lieu de travail, de détente et de loisir et de vie commune. L’espace confiné, revêtant ainsi de nouvelles fonctions, a été adapté par ses habitants. Ces derniers se sont employés à y aménager un espace de travail par exemple. Cette pluralité des usages n’a évidemment pas convenu à tout le monde. En effet, 17% des franciliens ont déclaré avoir mal vécu la période du confinement à cause de leur logement, que ce soit à cause de sa taille ou de sa situation géographique [15].

² L’Institut National Statistique et des Etudes Economiques est l’organisme chargé de la production, de la publication et de l’analyse des statistiques officielles en France.

³ Le Cerema est un établissement public qui a pour objectif d’aider et d’accompagner les politiques publiques dans le domaine de l’urbanisme et de l’aménagement du territoire.

Finalement comme cela est expliqué dans une note d'analyse du PUCA⁴ « Ce n'est plus simplement le droit au logement, mais ce à quoi le logement donne droit » qui est observé. En effet, pendant cette période de confinement, de nombreuses inégalités, déjà existantes, ont été remises en lumière [6]. Elles sont visibles dans les nombreuses statistiques étudiant le ressenti des populations face au confinement en fonction de leur situation résidentielle.

On observe alors que la taille du logement, le nombre de personnes dans le ménage ou encore l'accès ou non à un espace extérieur ont été des critères déterminants pour le ressenti positif ou non de la période de confinement. Voici quelques graphiques résumant ces inégalités liées au logement.

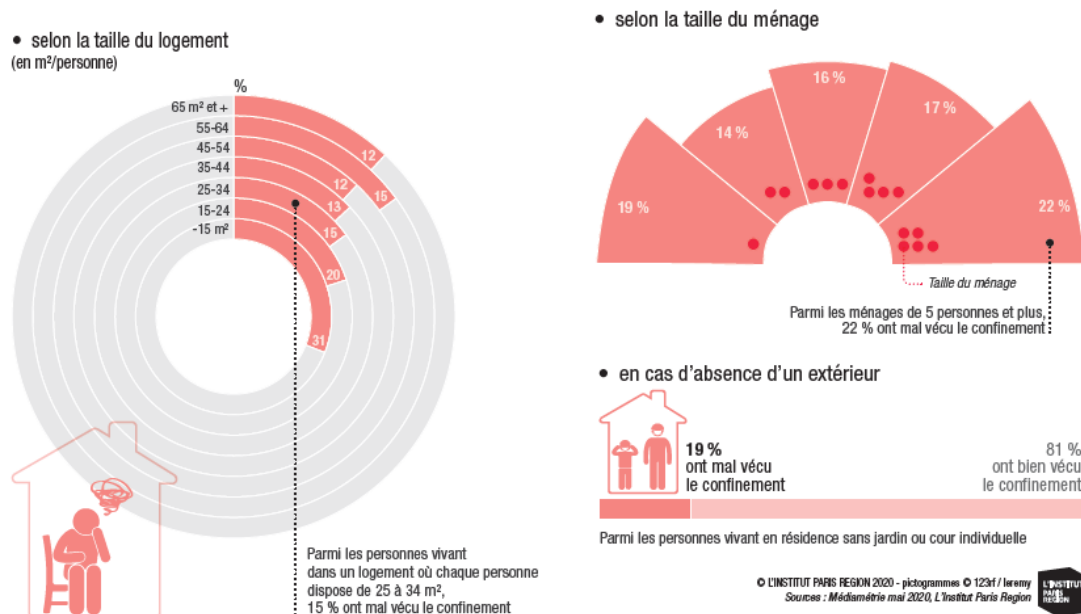


Figure 2 : Ressenti négatif du confinement en fonction de la taille du logement et de la taille du ménage.
Sources [15]

On y observe effectivement que les ménages disposant de peu de mètres carrés, sans espaces extérieurs et vivant à quatre et plus ont moins bien vécu le confinement. Cette population correspond en fait aux personnes en situation de surpeuplement dans certains quartiers.

De plus, un élément déterminant dans le ressenti du confinement semble être le fait de vivre ou non en appartement.

⁴ D'après le site du gouvernement le Plan Urbanisme Construction Architecture est une agence interministérielle française qui a pour objectif de faire progresser les connaissances sur les territoires et les villes et d'éclairer l'action publique.

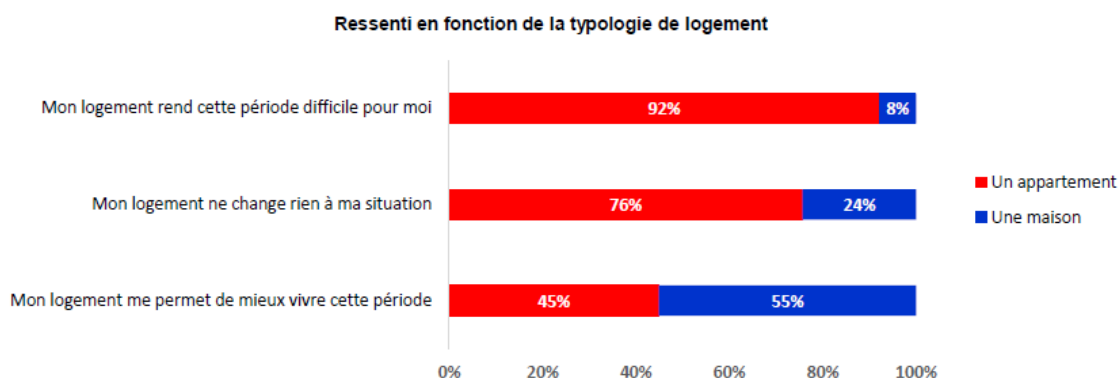


Figure 3 : Ressenti négatif du confinement en fonction de la typologie du logement. Source : [10]

En effet, comme le montre ces statistiques, la très grande majorité des français ayant déclaré avoir mal vécu la période de confinement ont passé ce dernier en appartement.

Il est également important de noter que si ces réflexions sont clairement identifiables à travers ces statistiques, il est plus difficile d'interpréter les statistiques concernant le ressenti négatif des populations en fonction de leur secteur d'activité. En effet, comme nous pouvons le voir sur ces graphiques, la répartition dans la population de ce sentiment négatif est mal répartie.

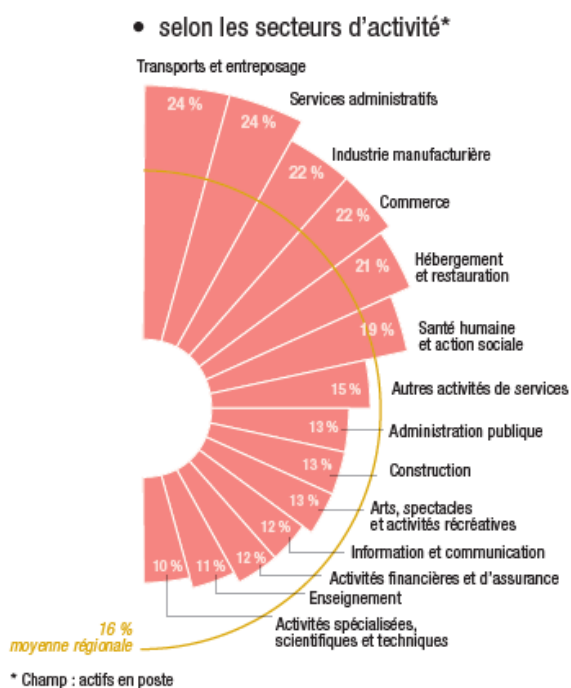


Figure 4 : Ressenti négatif du confinement en fonction du secteur d'activité. Source : [15]

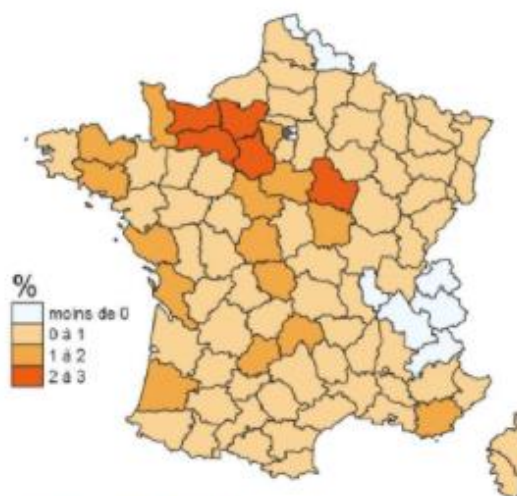
Ce que l'on peut cependant mettre en évidence c'est le fait que le logement est déterminant pour tout le monde, quel que soit la catégorie socio-professionnelle. Ceci peut en parti être lié au fait que parmi les règles du confinement, celle concernant la restriction de nos mobilités a également été déterminante pour certains ménages et ce sans distinction de catégorie socio-professionnelle. De plus, la nouvelle composante du monde du travail qui a fait sa grande entrée pendant cette période et qui ne peut être négligée est celle du télétravail. Ces deux

critères ont été déterminants dans la perception que les gens se sont fait de leurs mobilités et de leur façon de travailler au quotidien.

b) Les mobilités et le télétravail

L'annonce du confinement le 12 mars dernier et qui a pris effet le 17 mars a laissé peu de temps aux français pour décider de leur lieu de confinement. Cependant, certains ont préféré se confiner ailleurs que dans leur résidence principale, à la campagne, chez des amis, ou chez la famille et ce pour diverses raisons [10 ; 19]. Certains identifiaient déjà la difficulté de supporter l'isolement dans un espace restreint, d'autres exprimaient la volonté d'aller au vert et enfin certains ont anticipé l'organisation du télétravail et la garde des enfants par les parents ou autre. Il reste important de noter que le fait de ne pas choisir sa résidence principale comme lieu de confinement n'est pas envisageable pour tout le monde.

On peut voir sur la carte ci-dessous, les régions où le nombre de Parisiens et d'habitants des Hauts de Seine a augmenté pendant la période de confinement [1 ; 4]. On remarque que les régions concernées par une forte hausse sont celles où il y a le plus de résidences secondaires des Parisiens et des habitants de Hauts de Seine. Le fait d'avoir une résidence secondaire étant généralement synonyme d'un certain niveau de vie, cela montre bien que se déplacer avant le confinement pour trouver plus de confort pour la période à venir n'est pas donné à tout le monde.



Source : Orange, Insee (RP)
Exemple de lecture : dans l'Yonne, par rapport à avant le confinement il y a plus de Parisiens et d'habitants des Hauts-de-Seine. Cette hausse représente 2 à 3 % de la population départementale au sens RP dans ce département.

Figure 5 : Carte représentant la variation du nombre de Parisiens et d'habitants des Hauts de Seine en nuitées par départements relativement à la population départementale. Sources : [1]

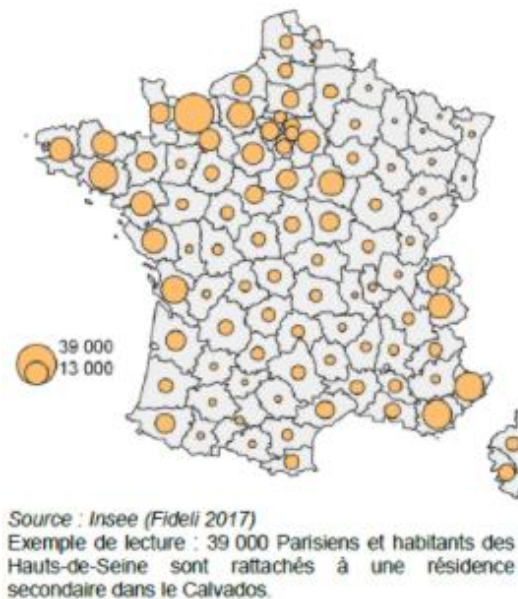


Figure 6 : Carte des emplacements des maisons secondaires des Parisiens et des habitants des Hauts de Seine. Source : [1]

Comme l'avait annoncé le président le 12 mars, les mobilités pendant le confinement sont réduites à 1km autour du lieu de confinement pendant une heure par jour le tout muni d'une attestation de déplacement.

La réduction de nos déplacements les a alors redéfinis [3]. En effet, que ce soit pour les trajets domicile-travail ou pour d'autres, il a été remarqué que les mobilités douces ont été largement plébiscitées pendant le confinement [10]. Les raisons qui sont avancées pour expliquer ceci sont multiples. D'une part les mobilités douces ont permis d'éviter aux personnes de prendre des risques sanitaires dans des lieux clos et fréquentés comme les transports en commun. D'autre part, la réduction des déplacements à 1km autour de son domicile, a permis aux habitants de redécouvrir leur quartier, aussi bien pour leurs commerces de proximité que pour les balades quotidiennes. Ainsi cette distance à respecter a également modifier les mobilités de loisirs [3 ; 5].

Pendant la période de confinement, des villes et métropoles comme Paris, Tours, Lille et bien d'autres ont aménagé leurs espaces publics en fonction des nouvelles habitudes des usagers sur la mobilité. En effet, pour encourager ces comportements plus écologiques, certaines villes ont mis en place des pistes cyclables transitoires ou encore ont fait le choix de piétoniser davantage leurs centres-villes. Ces solutions ont été généralement bien accueillies par la population et certaines ont même perduré après la période de confinement et sont encore utilisées et développées aujourd'hui [3].

Au-delà des changements liés à nos déplacements, une expérience a profondément impacté notre mode de vie, il s'agit du télétravail. En effet, parmi les personnes ayant travaillé pendant la période de confinement, 47% d'entre elles l'ont fait en télétravail. L'INSEE a notamment annoncé que le pourcentage de télétravail pour les cadres a presque doublé par rapport à 2019, passant de 45,5% à 81% [12 ; 20].

Dans le cadre du télétravail, les modes de vie ont été chamboulés. Les personnes en télétravail ont plus d'attentes au niveau du logement. En effet, pour pouvoir être dans des conditions de travail optimales, l'avantage est de pouvoir s'isoler dans une pièce à part, neutre, notamment pour les réunions en visio-conférence. Cette possibilité n'a évidemment pas été réalisable pour tout le monde, développant ainsi le sentiment de mal vivre la période de confinement. En effet, les espaces qui ont été utilisés pour travailler ne sont souvent pas des espaces appropriés. Ce sont des espaces de détente, de repas ou de vie [10].

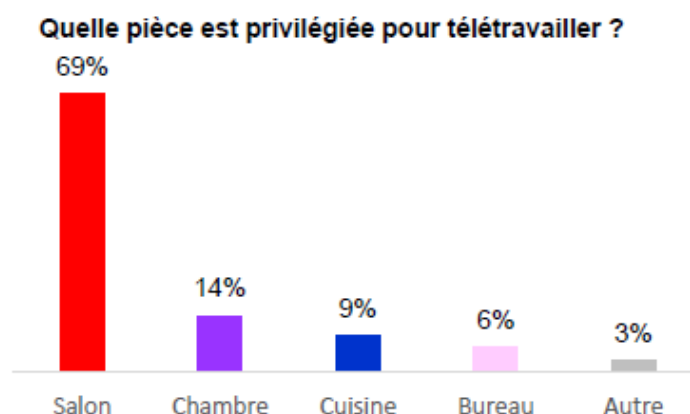


Figure 7 : Pièce privilégiée pour télétravailler. Source : [10]

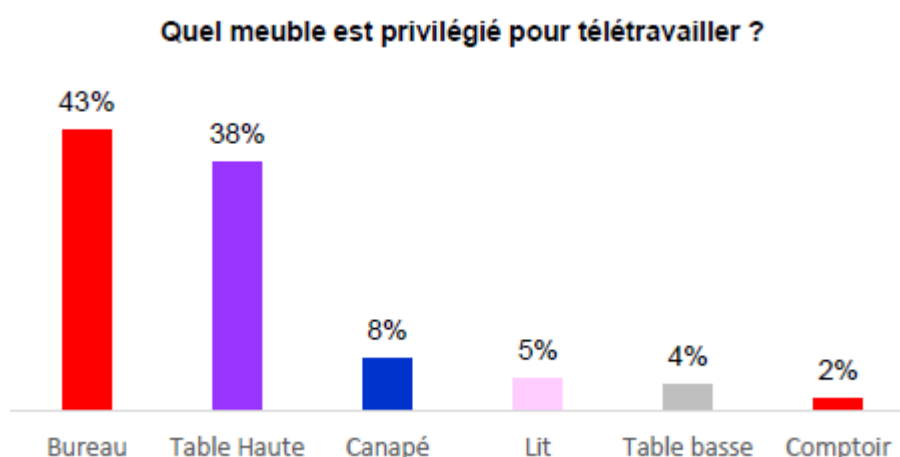


Figure 8 : Meuble privilégié pour télétravail. Source : [10]

A travers ces diagrammes, on réalise donc que l'expérience du télétravail, bien que souvent plébiscitée (58% des personnes ayant télétravaillé pendant cette période souhaitent continuer le télétravail, partiel ou total, après le confinement), fait naître de nouveaux besoins en termes d'espace intérieur. L'étude de l'IDHEAL⁵ met ainsi en évidence l'envie des ménages pour de plus grands espaces intérieurs, aussi bien pour les pièces de vie que pour des pièces supplémentaires de type chambre ou bureau [10].

⁵ L'Institut des Hautes Etudes et des Actions pour le Logement est un institut dédié à la recherche et à la formation sur le logement.

c) Une envie de changement

La réduction de notre espace de vie au logement, la réduction des mobilités, le télétravail, sont autant de facteurs qui ont provoqués des nouveaux besoins et des nouvelles envies dans la population. Certains souhaitent aujourd'hui voir leurs lieu et mode de vie changer. Cela peut passer par un déménagement, mais aussi par un aménagement de son intérieur comme cela a été fait pour s'adapter aux nouvelles conditions de travail. En effet, le télétravail étant amené à être de plus en plus adopté, la proximité avec le lieu de travail n'est plus nécessairement une priorité quant au choix de la localisation résidentielle [12 ; 20].

Comme cela a été mentionné précédemment, 17% des franciliens et plus généralement 11% des français ont déclaré avoir mal vécu la période de confinement. Pour la majorité d'entre eux, le logement et sa situation sont la cause de ce sentiment [10].

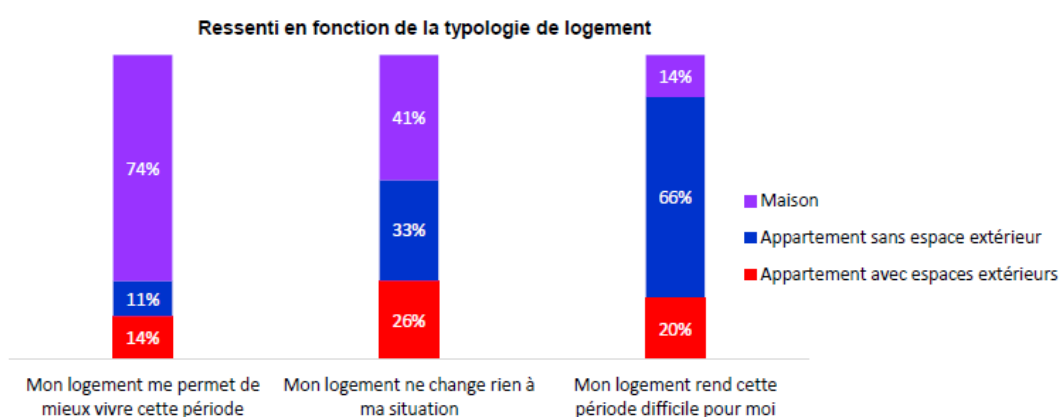


Figure 9 : Ressenti négatif du confinement en fonction de la typologie du logement. Source : [10]

L'envie de changement que l'on constate donc chez certains peut prendre plusieurs formes. Comme expliqué précédemment cela peut passer par un changement de lieu de confinement, pour rappel, 18% des 11% de français à avoir quitté leur résidence principale pendant le confinement l'ont fait pour fuir un logement qu'ils considéraient trop petit, mal aménagé ou avec trop peu d'espaces extérieurs. Les besoins qui sont alors clairement identifiables avec ces comportements sont : un espace extérieur, une pièce en plus, des mètres carrés en plus ...

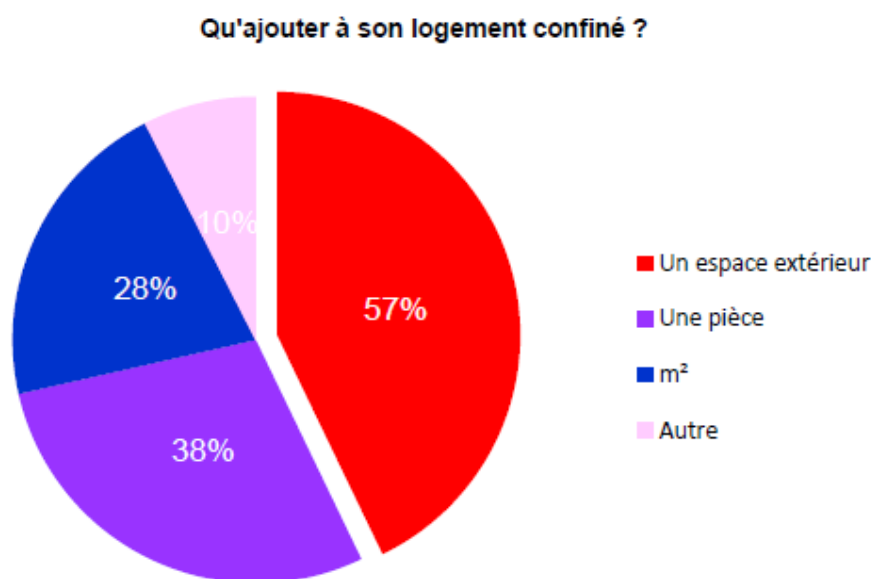


Figure 10 : Qu'ajouter à son logement confiné ?. Source : [10]

De plus, comme mentionné dans le paragraphe précédent, le télétravail est amené à se développer de plus en plus. En effet, les entreprises ayant constaté que leur travail était réalisable à distance, et ce avec même parfois de meilleurs résultats ou une meilleure efficacité, le nombre de jours de télétravail par semaine tend à augmenter, particulièrement pour les cadres et autres professions intermédiaires. Comme ces derniers, qui représentent la part de la population dont les revenus sont généralement les plus élevés, ils peuvent donc plus facilement envisager un déménagement du fait de leur capacité financière [13].

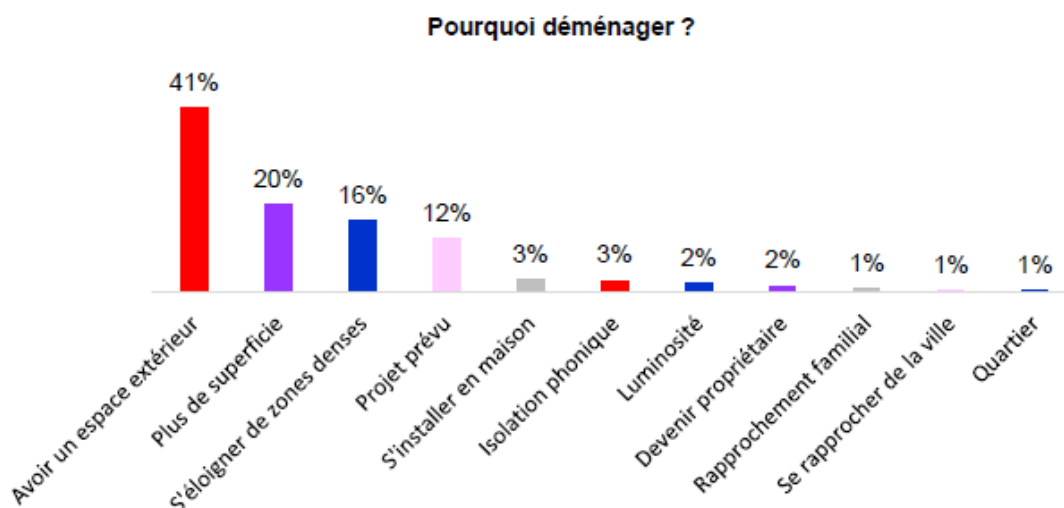


Figure 11 : Raisons avancées pour un possible déménagement. Source : [10]

Ainsi, ces potentielles nouvelles mobilités résidentielles mettent en évidence l'importance des aménagements et des différentes composantes de la ville et du quartier qui pourraient déterminer la venue de nouveaux habitants.

Depuis la fin du confinement, on observe en effet une augmentation des déménagements des villes vers les campagnes avec des négociations qui s'accroissent et des achats de maisons secondaires et/ou principales qui s'intensifient. Certaines agences immobilières déclarent recevoir le double de demandes pour des biens à la campagne par rapport à la période précédant le confinement. Les sites d'annonces nationales en ligne comme Bien'ici et Se Loger enregistrent une nette hausse des requêtes des potentiels acquéreurs et locataires cochant les cases « espace extérieur » « jardin » « terrasse ». En parallèle les demandes d'appartements à Paris sont en baisse de 15% [18].

Ces nouvelles demandes invitent donc les aménageurs à prendre en compte ces attentes afin d'adapter les villes et villages concernés par la potentielle venue de nouveaux ménages.

2) En matière d'aménagement, des nouvelles composantes à considérer

a) Le regain du vivre ensemble

Ce que le premier confinement a mis en évidence c'est notre besoin de contact avec l'extérieur, au sens de l'espace mais aussi des relations humaines. En effet, nos principales relations sociales ont été celles que nous entretenons avec les personnes de notre foyer. Afin de développer nos contacts avec l'extérieur, nombreux sont ceux qui ont commencé ou entretenu des relations avec leurs voisins et/ou les personnes de leur quartier [16].

En effet, pendant le confinement on a remarqué un regain d'intérêt pour les modes de vie en communauté (attention, les modes de vie en communauté ne passent pas forcément par la vie en appartement). On a pu observer de nouvelles dynamiques entre voisins : des rassemblements à 20h pour applaudir les soignants, des voisins artistes qui organisent des représentations que l'on peut voir depuis sa fenêtre ou son jardin, ou encore des actions d'entraide comme faire les courses pour les personnes âgées, ou échanger du matériel pour l'entretien du jardin par exemple [16].



Figure 12 : La fête des voisins en plein confinement. Source : LE PARISIEN, Coronavirus, la fête des voisins ... aux balcons

Le plus souvent, le lien avec le voisinage a permis de mieux vivre le confinement. De plus, on a pu remarquer que la vie de quartier a elle aussi été mise en valeur pendant cette période. Les jardins communaux ont été beaucoup plus fréquentés, certains ont souhaité végétaliser leur quartier ensemble tandis que d'autres ont organisé des collectes de quartier pour fournir le personnel des hôpitaux en repas et autres douceurs [16].



Crédit : Paul Spriet – *instagram : paul.spriet*

65% de nos répondants disent avoir échangé avec leurs voisins.

Parmi eux, **10%** ont fait leur connaissance pendant cette période si particulière.

55% affirment que le voisinage leur a permis de mieux vivre le confinement

Figure 13 : Ressenti du confinement en fonction de la relation avec ses voisins. Source : [10]

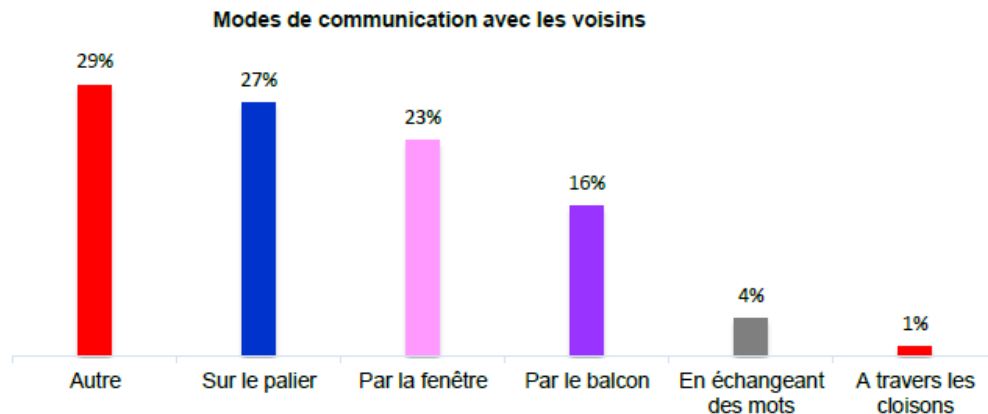


Figure 14 : Modes de communication entre voisin pendant le confinement. Source : [10]

A travers ces statistiques, ce que l'on constate c'est que les modes de communications entre les voisins sont majoritairement autres que ceux « accessibles » grâce à la vie en appartement (palier, balcon ...). Cela montre bien que le voisinage et la vie de quartier ont aussi été présents pour les quartiers plus pavillonnaires.

Jacqueline Gourault, ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, constate que le confinement a permis de redorer l'image du pavillon, quelque peu ternie depuis les dernières années. En effet, le pavillon donne habituellement une image individualiste du mode de vie qu'il implique. Cette période, à l'image de la proportion de personnes qui déclarent souhaiter déménager pour aller vers une maison individuelle, a

donc permis de redorer l'image des quartiers résidentiels pavillonnaires et de montrer qu'une vie de quartier y était possible [9 ; 19].

b) Faire revivre les centres-villes et centres-bourgs

A l'image de ce regain d'engouement pour la maison individuelle et pour les possibles nouveaux déménagements, le confinement et la crise sanitaire sont une occasion de questionner l'aménagement des territoires afin de les faire évoluer et les faire s'adapter aux nouvelles demandes. Comme cela est expliqué par Antoine Decoville, chercheur luxembourgeois spécialisé dans la géographie urbaine, dans un recueil de contribution sur le Covid-19 « La crise sanitaire actuelle est l'occasion de réfléchir à la résilience du territoire ». La résilience est très justement utilisée ici puisqu'elle consiste en la capacité à surmonter un choc traumatique [5].

Plusieurs composantes du confinement sont à étudier pour revoir l'aménagement des villes et villages après cette période. Le télétravail d'une part a largement participé à la réduction des mobilités domicile-travail mais il pourra aussi réduire à l'avenir les besoins en espaces de travail de types bureaux, locaux d'entreprise etc. La réduction de ces déplacements pourrait aussi remettre en question les déplacements dans les grandes surfaces ou les grands centres commerciaux situés près des bassins d'emploi, alors que ces mêmes grandes surfaces ont connu un développement important il y a quelques années [13]. Ces bassins d'emploi et de consommation ont contribué à vider certains centres-villes de leurs commerces. Or, comme nous avons pu le voir lors du second confinement, les habitants sont de plus en plus demandeurs de commerçants et artisans locaux, réinvestissant de ce fait les centres-villes. Ainsi, si la crise sanitaire venait à redéfinir autant notre mode de consommation, il faudrait donc développer d'avantage les commerces, les équipements publics, privés et les services en fonction de ces changements [5].

D'autre part, comme évoqué précédemment, le vivre-ensemble, les modes de vie en communauté ainsi que la volonté de fuir les zones denses pour se rapprocher des espaces naturels peuvent être autant d'arguments qui amènent à réétudier l'aménagement urbain [2]. Le tout est de tenter de concilier les problématiques urbaines actuelles (celles qui n'ont pas changé avec le confinement) avec les nouvelles attentes des ménages. En effet, l'étalement urbain reste une composante de l'aménagement à éviter. Ainsi pour que cette inévitable densité soit agréable à vivre, il est nécessaire de repenser les formes urbaines. Il faut donc tenter de bannir le logement standardisé et impersonnel que l'on connaît dans certains lotissements. Par l'intermédiaire d'un travail sur les formes urbaines, l'objectif est donc de donner une sorte « d'illusion » de l'espace. Il faut également revoir l'aspect physique des bâtiments pour faire en sorte que ces derniers correspondent aux envies et aux besoins des habitants [14].

Le PUCA propose, dans sa note analytique sur le Covid-19, un ensemble de préconisations en matière d'aménagement. Ces préconisations sont les suivantes : réussir, par l'intermédiaire des aménagements et des formes urbaines, à associer intimité et promiscuité, standardisation et flexibilité et bien-sûr densité et besoin d'espace [6]. Pour ce faire, il est nécessaire de redéfinir la promiscuité avec ses voisins et avec l'environnement qui nous entoure. En effet

l'importance des liens de voisinage et de la vie de quartier a été démontrée lors du confinement. De plus, il faut réadapter le logement, le quartier, aux envies des habitants et les faire évoluer avec eux. Il faut en finir avec le « logement-produit », c'est-à-dire avec le logement comme objet de vente uniquement, qui enrichit celui qui le construit et le vend mais pas celui qui l'achète [17]. Le terme de « logement-produit » sert ici à qualifier le logement de produit de consommation lambda.

Enfin, il faut se réintéresser aux formes urbaines pour réussir à donner l'impression d'une densité faible dans des endroits où elle ne l'est pas forcément. Finalement, on en revient même, selon certains, à des modèles anciens comme les cités jardins par exemple [14].

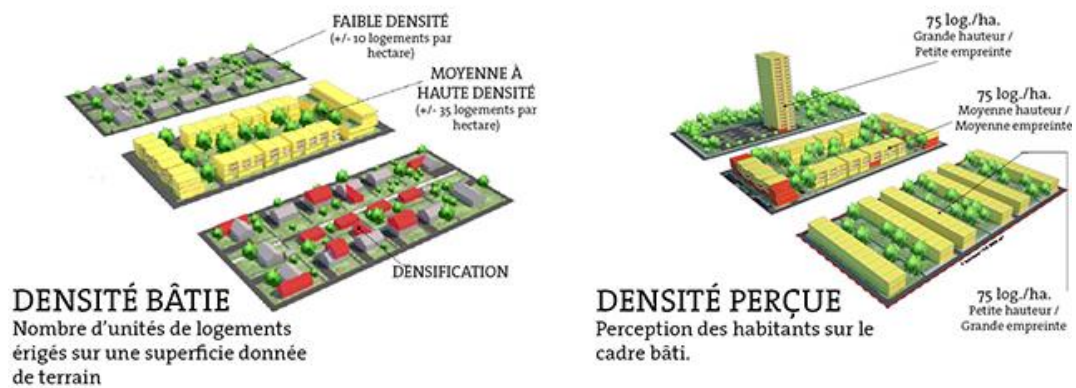


Figure 15 : Contraste entre la densité bâtie et la densité perçue par les habitants. Source : [14]

Ainsi, bien que les actions pour faire revivre des centres-villes et centres-bourgs existent déjà, par exemple l'action « Cœur de Ville » et la politique « petite ville de demain », il semble nécessaire de les développer et de les intégrer aux nouvelles composantes apparues avec la crise sanitaire [9].

Notre état de l'art confirme que la crise sanitaire a eu un impact sur la façon dont est perçue le logement, le quartier, le centre-ville, les mobilités, le travail. De ces nouvelles perceptions découlent de nouvelles mobilités résidentielles. Des ménages qui habitent en ville, reconsidèrent leurs futures mobilités résidentielles, s'intéressent à un possible déménagement qui n'aurait pas été envisagé avant la crise sanitaire, accélèrent les négociations pour des résidences secondaires ou encore investissent leur résidence secondaire à la campagne pour en faire leur résidence principale.

Cependant on remarque également que ces décisions sont envisageables uniquement pour les populations qui en ont les moyens financiers, en particulier lorsqu'il s'agit d'achat en accession. De ce fait « l'exode urbain⁶ » mentionné dans certains articles n'est pas réellement vérifié mais la situation sanitaire a tout de même suffisamment interrogé les questions d'aménagement du territoire et d'aménagement de l'habitat pour que cela mérite d'y apporter une attention particulière et de probablement repenser l'aménagement du territoire.

Bien que ces mobilités résidentielles ne soient pas à l'échelle de celles observées lors de l'exode rural⁷ en France pendant l'après-guerre, il est important de questionner l'aménagement des territoires ruraux pour comprendre et attirer ces nouvelles populations. De plus, cette approche de l'état de l'art quelque peu descriptive du fait de la nouveauté de ce phénomène sera-t-elle confirmée par les populations directement concernées par ces mobilités résidentielles ?

On remarque que, plus que des mobilités résidentielles de la ville vers la campagne, ce sont surtout des parcours résidentiels bien précis auxquels on assiste. Les ménages quittent des appartements pour s'installer dans des maisons individuelles. Ils quittent des zones urbaines denses⁸ pour rejoindre des zones moins denses (commune rurale ou zone urbaine moins dense) confirmant ainsi que le pavillon et la maison individuelle restent des idéaux pour les français, malgré une image légèrement ternie ces dernières années. Pour les communes qui s'apprêtent à accueillir ces nouveaux ménages, cela pose donc des questions d'aménagement et d'urbanisme importante. En effet, il va leur falloir attirer ces populations dans leur ville en leur proposant les aménagements qui correspondent à leurs attentes.

Puisque les mobilités résidentielles futures s'avèrent finalement être des parcours résidentiels bien particuliers, l'essentiel de ce travail consistera à apporter une contribution aux questionnements et aux préconisations déjà identifiées pour l'aménagement des territoires ruraux.

Cette contribution va notamment s'appuyer sur des témoignages de ceux qui sont directement concernés par ces nouvelles mobilités résidentielles.

Les différents articles de notre état de l'art portent l'attention en particulier sur le fait que le confinement a été moins bien vécu dans les zones plus denses. En effet près de 50% des ménages ayant habité en dehors de leur résidence principale lors du confinement ont quitté une zone dense pour aller vers une zone moins dense.

Dans la seconde partie de ce travail, nous allons donc nous intéresser à la méthodologie utilisée pour notre état de l'art ainsi que celle utilisée pour réaliser des entretiens avec des ménages identifiés comme ceux faisant parti de notre cas d'étude.

⁶ L'exode urbain est le nom donné au mouvement massif des populations civiles des villes vers les campagnes.

⁷ Pendant cet exode rural on a recensé entre 100 000 et 150 000 départs par an entre 1936 et 1939.

⁸ Les zones urbaines que l'on qualifie de dense ici sont les zones urbaines où les logements sont très majoritairement des appartements.

II – Méthodologie et entretiens

Cette seconde partie se rapporte dans un premier temps à une note méthodologique concernant l'état de l'art. En effet, par le caractère très récent du sujet, une attention particulière a été portée à la source des documents.

Dans un second temps, comme expliqué précédemment, des entretiens ont eu lieu avec des ménages correspondant au cas d'étude que nous détaillerons également dans cette partie.

1) Une méthodologie adaptée à un sujet récent

a) Une bibliographie pluridisciplinaire

La crise sanitaire que nous connaissons actuellement est certes révélatrice de changement mais reste néanmoins un phénomène nouveau, en particulier dans des domaines où la temporalité est habituellement plus longue comme l'urbanisme et l'aménagement. Ainsi, les écrits scientifiques tels que les thèses et les publications dans la presse spécialisée sont peu voire pas du tout existants. Il a donc fallu s'adapter à cette difficulté afin de trouver des sources d'horizons divers.

Ce qui a été remarqué dans un premier temps, c'est la pluralité des différentes sources disponibles. En effet, nombreuses sont les professions à s'intéresser aux effets de la crise sanitaire sur nos vies. On retrouve donc des écrits d'architectes, d'urbanistes, de journalistes, d'institut de statistiques, de politiciens, d'entreprises et bien d'autres encore. De ce fait, la bibliographie est pluridisciplinaire.

Par la pluralité des sources disponibles, il a donc fallu restreindre les recherches afin d'éviter certaines publications qui n'auraient pu apporter des éléments prégnants à l'état de l'art. A travers la demande de la mairie de Montrichard, les thèmes pressentis étaient les suivants : le logement, les mobilités et les aménagements à l'échelle du quartier. Dans un premier temps les recherches se sont donc majoritairement concentrées sur ces thématiques. Au fur et à mesure de l'avancement de la bibliographie, d'autres thèmes sont apparus comme incontournables pour comprendre le phénomène des possibles nouvelles mobilités résidentielles comme le télétravail ou encore le vivre-ensemble et le développement des centres-villes et centres-bourgs.

Afin d'étoffer les recherches, le choix a été fait de ne pas se priver de certains documents et publications, normalement évités pour un travail de recherche, comme les billets d'humeur ou encore les articles qui s'éloignaient de la thématique de l'aménagement. En effet, certains avis, même tranchés, permettaient d'apporter un argument supplémentaire quant à la perception du logement et de la vie en général pendant la crise. Cependant, une attention particulière a été apportée lors de la lecture de ces documents afin d'identifier au mieux les arguments qui seraient au service de la réflexion à mener.

Un exemple des sources qu'il est intéressant de regarder, sont les sites internet de publication sur des thématiques diverses et variées. Par exemple le site Topophile permet à des professionnels de l'urbanisme, de l'architecture mais également d'autres domaines qui s'en

rapproche, de s'exprimer sur différents sujets. Les revues internet de ce genre permettent aux auteurs de s'affranchir du cadre réglementaire d'un ouvrage scientifique ou d'une revue spécialisée et ils constituent donc un espace de liberté. Pour un sujet aussi récent que celui de l'impact de la crise sanitaire sur l'urbanisme, cet espace est donc propice à voir fleurir nombre de publications. En effet, cela permet aux auteurs de donner leurs points de vue sur cette thématique. Cet avis est donc, comme expliqué précédemment, étudié avec attention, notamment parce qu'il ne fait pas l'objet d'une vérification scientifique avant publication.

Finalement cette étape de bibliographie, ainsi que la rédaction de l'état de l'art, a permis, malgré le caractère nouveau de ce sujet, d'identifier des volontés bien existantes de nouvelles mobilités résidentielles. Certains dires des auteurs de notre bibliographie ont été quant à eux nuancés, par exemple ceux qui affirmaient qu'on allait avoir à faire à une démétropolisation et à un exode urbain.

Cependant, notre état de l'art a mis en évidence de nouvelles attentes des ménages concernant leurs mobilités résidentielles depuis le confinement. Afin de venir confirmer ou infirmer les préconisations d'aménagement relevées dans l'état de l'art, nous avons choisi d'y apporter un éclairage qualitatif en nous entretenant avec des ménages ayant sauté le pas du déménagement depuis la fin du confinement. C'est donc la méthode des entretiens qui a été privilégiée pour identifier ces ménages et mieux les connaître.

b) Le choix et la trame des entretiens

Comme expliqué précédemment, les entretiens ont pour objectif de mieux connaître les ménages concernés par des possibles déménagements depuis le confinement afin d'en faire ressortir des préconisations en matière d'aménagement.

Comme l'état de l'art a permis d'identifier une motivation des ménages à quitter les zones urbaines plus denses pour des zones moins denses, il a été décidé que les ménages interrogés seraient ceux qui ont déménagé d'un appartement vers une maison à la suite du confinement. Nous nous intéresserons plus particulièrement à ceux qui ont revus leur mobilité résidentielle depuis le confinement et à ceux qui réfléchissent à déménager depuis le confinement (même si ce projet n'est toujours qu'au stade de réflexion).

Considérant que le choix de la région pour le déménagement ne relevait pas des arguments relatifs à l'aménagement et que les motivations des ménages pour un déménagement dans telle ou telle région pouvaient également relever du rapprochement familial ou amical ou d'une mutation imposée, il a été décidé que les déménagements ou projet de déménagement pourraient avoir lieu n'importe où en France.

Après avoir déposé plusieurs annonces sur les réseaux sociaux, dans l'entreprise Géoplus, et auprès de proches, c'est finalement par ce dernier intermédiaire que les ménages à interviewer se sont fait connaître. L'annonce mentionnait la recherche de ménages quittant un appartement pour une maison (ou ayant pour projet de le faire) depuis le confinement. Le nombre de ménages interviewé est de quatre.

Les entretiens se sont tous déroulés selon le même modèle. Dans un premier temps il a été demandé aux répondants de s'exprimer librement et d'expliquer les démarches et les

réflexions qui les ont menés à déménager ou à entreprendre un déménagement. Lorsque les grandes lignes identifiées dans l'état de l'art (télétravail, mobilités, centres-villes et centres-bourgs ...) n'étaient pas mentionnées par les répondants, une relance était faite dans ce sens. Ainsi l'ensemble des thèmes ont été abordés avec les personnes interviewées.

2) Compte rendu des entretiens

Pour chacun des entretiens, il a été décidé que la présentation du compte rendu de ce dernier serait organisée de la façon suivante : présentation du ménage, démarches et réflexions qui ont menées au projet de déménagement, état du projet en cours et enfin relation au logement (l'ancien et le nouveau si le déménagement a déjà eu lieu), au quartier et à la ville.

Les entretiens se sont déroulés la semaine du 4 au 10 janvier 2021. Ils sont présentés ci-dessous en suivant l'ordre dans lequel ils ont eu lieu.

a) Emilie Richard et Valentin Camier

L'entretien est établi entre Emilie Camier et moi-même. Il a eu lieu en présentiel. Emilie Camier me reçoit le matin chez elle puisqu'elle télétravaille à partir de 9h30.

Valentin et Emilie Camier sont mariés depuis septembre 2018. Ils ont respectivement 29 et 28 ans. D'un point de vue professionnel, il s'agit d'un couple bi actif. Lui est comptable dans un cabinet à Paris Saint Lazare et elle, occupe un poste chez Sanofi à Chilly-Mazarin. Ils occupent tous les deux la catégorie socio-professionnelle suivante, cadres et professions intellectuelles supérieures. Ils sont tous les deux en CDI.

Pour ce qui est de leur parcours résidentiel, ils ont grandi en maison, « à la campagne ». Ils se sont installés ensemble dans un premier appartement en location à Amiens en 2013 puis à Versailles en 2015 et ils ont acheté un premier appartement à Chaville dans les Hauts de Seine (92) en 2017. Les choix de localisation résidentielle étaient alors motivés par la proximité avec leur travail. Valentin mettait 1h10 pour se rendre à Paris Saint Lazare et Emilie une trentaine de minutes pour aller à Chilly-Mazarin dans l'Essonne.

En 2019, Emilie et Valentin ont eu un premier enfant. L'appartement de Chaville leur permettait certes d'accueillir le bébé dans une chambre mais pas d'imaginer un deuxième enfant. Emilie et Valentin envisageaient donc déjà de déménager quelques années plus tard.

Début 2020, Emilie et Valentin ont commencé à rechercher un logement plus grand. A l'époque ils ne souhaitaient pas forcément s'éloigner des Hauts de Seine et du travail d'Emilie. Ils recherchaient un logement avec au minimum une pièce supplémentaire et un espace extérieur. Comme les maisons dans les Hauts de Seine étaient « complètement hors de [leurs] moyens », ils ont recherché un appartement autour de Chaville. Ils avaient alors été séduits par une offre d'appartement en rez-de-jardin, avec jardin, à une rue de leur appartement de l'époque à Chaville. L'appartement était à vendre sur plan. Emilie et Valentin se sont donc lancés dans les démarches pour l'achat de ce nouvel appartement qui remplissait alors leurs critères. Emilie explique alors que Valentin était « très emballé » par ce projet mais qu'elle y mettait plus de réserve : « le montage financier était très complexe et je ne le sentais pas ... ».

Sur ces réserves le couple décide alors de se rétracter, au regret de Valentin. Ils décident alors de reporter leur projet de déménagement à plus tard « On se disait qu'on aller se laisser un an, un an et demi pour se décider ».

Lors du premier confinement, Emilie et Valentin ont décidé de passer cette période chez les parents de Valentin dans le nord de la France. Ses parents ont une maison avec un nombre de pièces suffisant pour qu'Emilie et Valentin puissent télétravailler. Ils ont également un jardin. Ils avaient donc anticipé la difficulté de passer la période de confinement dans un espace restreint, sans extérieur et avec un enfant en bas âge à s'occuper malgré le télétravail.

A la suite de cette période passée en maison et à la campagne, Valentin émet le souhait de déménager plutôt dans une maison. La décision convient au couple mais ils réalisent alors qu'ils vont devoir acheter ailleurs que dans les Hauts de Seine car les maisons sont au-dessus de leurs moyens. Alors qu'ils se laissaient encore un peu de temps pour la réflexion, la vente de l'appartement de leurs voisins à un très bon prix accélère alors leur démarche. Ils se décident à mettre en vente leur appartement qu'ils vendent rapidement en réalisant une belle plus-value, ce qui leur laisse une belle marge d'investissement pour la nouvelle maison.

Pour leur nouveau logement, Emilie et Valentin décident donc de se rapprocher de leurs familles et de leurs amis qui sont pour la grande majorité d'entre eux en région Hauts de France. Leur périmètre de recherche se trouve alors le long de la ligne de TER⁹ qui permet une liaison directe avec la Gare du Nord à Paris. La proximité avec la gare est donc le critère n°1 pour eux. En effet si pour Emilie le télétravail va perdurer et augmenter (elle passe de 2 jours/semaine avant le confinement à 3 jours/semaine après), pour Valentin le travail en présentiel reste obligatoire. Ils trouvent alors une maison correspondant à leurs critères dans une petite ville de l'Oise, Orry-la-Ville. Ils s'y sont installés en décembre 2020.

La maison se situe à 2 minutes en voiture de la gare. Elle réunit l'ensemble des critères recherchés. De plus, pour se rendre au travail, Valentin ne mettra désormais plus que 45 minutes. Si Emilie augmente quant à elle son temps de trajet domicile-travail, elle aura plus de jours de télétravail ce qui rendra les trajets « plus supportables ».

La maison se situe également proche des commerces du petit centre-ville (pharmacie, boucherie, épicerie, boulangerie...). « Avant il fallait qu'on prenne la voiture pour ce genre de petites courses, aujourd'hui on a tout à deux minutes. Et puis les produits sont bien moins chers que quand on était à Chaville, du coup on mange mieux. Par contre on a plus les livraisons à domicile, mais je pense qu'on arrivera à s'en passer ».

Finalement, Emilie et Valentin sont très satisfaits de leur déménagement. « On s'est rapproché de nos week-end » explique Emilie. « On va pouvoir recevoir les amis ou la famille et ils pourront dormir sur place, on pourra faire des barbecues et profiter de l'extérieur l'été ». Emilie et Valentin ont déjà des projets d'aménagement pour leur nouvelle maison ce qui montre également leur satisfaction.

Emilie et Valentin sont l'exemple du couple qui a pris la décision d'améliorer son cadre de vie en se rapprochant de la famille et des amis mais en s'éloignant de leurs travaux. Ceci a été

⁹ Train Express Régional.

rendu possible par l'augmentation du télétravail pour Emilie. De plus, sans le confinement, Valentin n'aurait peut-être pas eu l'envie de déménager tout de suite dans une maison.

b) Hélène Aoustin et Franck Fontaine

L'entretien a lieu avec Hélène Aoustin par téléphone.

Hélène et Franck sont mariés et étaient propriétaires d'un appartement à Palaiseau. Elle travaille chez Sanofi et lui travaille chez BNP Paribas dans la branche travaux publics et chantier. Ils occupent tous les deux la catégorie socio-professionnelle suivante, cadres et professions intellectuelles supérieures et ils sont tous les deux en CDI.

Ils ont eu leur premier enfant lorsqu'ils étaient à Palaiseau. L'appartement leur plaisait mais ils savaient qu'ils souhaitaient déménager un jour pour avoir plus grand et pour pouvoir accueillir un deuxième enfant. Sachant qu'ils ont tous les deux grandi en maison cela leur paraît être un idéal pour l'éducation de leurs enfants.

Pour ce qui est des trajets domicile-travail, Franck mettait 30 à 45 minutes pour aller à Issy les Moulineaux, là où se situe le siège de BNP, mais étant amené à aller sur des chantiers il se déplace beaucoup en voiture. Quant à Hélène, elle est à une quinzaine de minutes de Sanofi.

Les recherches du couple ont commencé peu avant le confinement mais ce dernier a coupé court à leurs recherches. Leurs critères étaient une maison plus grande que leur appartement, avec un extérieur. De plus, ils ne souhaitaient pas forcément s'éloigner de Chilly-Mazarin, le travail d'Hélène car c'est également là que se situe la crèche pour leur enfant. Ils se sont donc remis aux recherches après le confinement et sont tombés sur une maison à vendre à Epinay-sur-Orge pour laquelle il n'y avait pas de photos mais juste un plan. Puisque la maison en question avait l'air de remplir leurs critères ils ont décidé d'aller la visiter puis, constatant qu'elle était bien à leur goût de l'acheter.

Hélène explique que « le confinement ne [les] a pas forcément fait changer d'avis, disons plutôt qu'il est venu affirmer [leurs] attentes ». Par exemple, pendant le confinement, Franck et Hélène étaient en télétravail et n'avaient pas d'espaces dédiés pour travailler. « Il y en avait un dans la cuisine et un dans le salon, on alternait et si l'un de nous deux avait une réunion il allait dans la chambre pour s'isoler ». Ils savaient déjà qu'ils souhaitaient avoir plus grand, mais cette envie s'est réellement confirmée et a pris forme pendant le confinement. « Le confinement nous a aidé à savoir ce dont on avait envie et besoin, on a eu beaucoup de temps pour y réfléchir ». De même, le confinement a confirmé leur envie de jardin. « Ce qui aurait fait qu'on n'aurait pas acheté, c'est l'absence d'espace extérieur ».

La maison qu'ils ont trouvée est à proximité du travail d'Hélène et de la crèche. Bien qu'ils étaient déjà dans un quartier assez calme, le quartier dans lequel ils sont aujourd'hui est très résidentiel et donc très calme également. Dans leur ancien appartement ils avaient les commerces à proximité, maintenant ils sont un peu plus loin mais cela ne les dérange pas. « On avait quand même regardé s'il y avait des marchés dans le coin et des commerces, mais ça ne faisait pas parti de nos critères, c'est un peu par chance ». Le couple utilise très majoritairement la voiture et ils ne souhaitaient pas forcément une proximité avec la gare ou les transports en commun.

Aujourd'hui Hélène est encore en télétravail mais elle affirme vouloir retourner au bureau dès que cela sera possible. Quant à Franck il continue de se déplacer en Ile de France donc la situation géographique de la nouvelle maison, bien qu'elle soit un peu plus loin du siège de BNP, ne l'as pas tellement dérangé.

Hélène et Franck sont l'exemple du couple avec enfant qui ne souhaite pas s'éloigner de trop de leurs travaux. Cependant ils sont prêts à perdre en qualité de vie pour les déplacements domicile-travail (ceux de Franck) pour pouvoir avoir la maison qui leur plaît. Le confinement leur a permis de murir leur choix.

c) Sophie Bidot et François-Henri Jahan

L'entretien a lieu avec Sophie Bidot par téléphone.

Sophie et François-Henri sont mariés et ont respectivement 32 et 31 ans. Ils ont tous les deux grandi en maison. Elle est architecte à Paris et son mari est directeur commercial pour un journal spécialisé en affaires publiques à Paris également. Lorsqu'ils se sont rencontrés, ils ont été ensemble dans une colocation puis ils ont loué un premier appartement avant d'en acheter un à Chaville dans les Hauts de Seine il y a trois ans. Comme ils avaient un petit chien ils ont toujours cherché à être proche de la verdure, même en ville.

L'appartement à Chaville leur convenait très bien car « il ressemblait un peu maison ». Il y avait un étage et une petite cour partagée. Dans cet appartement à Chaville, ils ont eu un premier enfant. Cependant, Sophie explique qu'ils ont toujours souhaité quitter la région parisienne.

Ils ont passé le confinement dans leur famille afin de pouvoir garder les enfants de la sœur d'Hélène.

Le confinement et l'arrivée d'un deuxième enfant ont été le déclic. Lorsqu'ils ont commencé à y réfléchir ils se sont dit : « Quitte à partir, à priori c'est moins cher, donc on voudrait plus grand et avec un jardin ». De plus, le télétravail a permis à Sophie de réaliser que son travail était envisageable à distance et qu'ils pouvaient donc s'éloigner de la région parisienne. De même, François-Henri va passer de deux jours de télétravail par semaine à trois jours. « De toute manière, c'était un peu une condition pour que nous partions, je ne voulais pas partir aussi loin si c'était pour ne pas voir François-Henri de la semaine ».

Elle explique que tout s'est déroulé très vite : « On ne savaient pas si on voulait louer ou vendre l'appartement, on a fait venir un expert qui nous a annoncé un prix de vente bien au-dessus de ce qu'on avait imaginé. On a mis en vente l'appartement un vendredi, le lundi on avait une offre au prix ».

Il a donc fallu que le couple se mette à chercher une maison à leur tour. Ils souhaitaient vraiment s'éloigner et étant des amoureux de la montagne, leur choix s'est donc porté sur Annecy. Ils n'ont pas de famille dans la région et seulement des amis d'amis, mais cela ne leur a pas fait peur. Ils ont essayé de privilégier les recherches de particulier à particulier sur le bon coin par exemple. Ils ont tout de même visité des maisons par l'intermédiaire d'agence. Ils souhaitaient avoir un grand extérieur et avoir au moins trois chambres pour pouvoir faire un bureau et accueillir la famille et les amis. « Et surtout, il ne fallait pas qu'on soit trop loin de la

gare. Mon mari va continuer à aller à Paris 2 jours par semaine donc c'était un critère primordial ». Sophie quant à elle va continuer de télétravailler avec ses clients de Paris avant d'essayer de trouver du travail sur Annecy.

Ils ont donc trouvé une maison à Sevrier, commune limitrophe d'Annecy, qui correspond à leurs critères. La maison n'est pas aussi proche des commerces que l'était leur ancien appartement, mais Sophie explique qu'ils utiliseront la voiture. Ils y déménageront prochainement.

Sophie et François-Henri sont l'exemple du couple qui cherche à déménager pour « être au vert » et s'éloigner des inconvénients de la région parisienne. Ils n'ont pas peur de perdre en qualité de vie à cause de l'éloignement familial et amical. Le télétravail leur permet cet éloignement avec Paris. De plus, on remarque que pour ce couple, le confinement a également été décisif.

d) Amélie Morere et Sylvain Barreau

L'entretien a lieu avec Amélie Morere par téléphone.

Amélie Morere et Sylvain Barreau sont mariés et ils ont tous les deux 31 ans. Ils ont tous les deux grandi en maison et leur famille sont dans l'Ouest de la France. Ils sont propriétaires d'un appartement avec un petit extérieur à Arcueil dans le Val de Marne en périphérie Sud de Paris. Avant d'être propriétaires, ils s'étaient installés tous les deux dans un premier appartement en location à Châtillon dans les Hauts de Seine. Amélie travaille chez Sanofi à Chilly-Mazarin et Sylvain est biologiste dans un hôpital au Kremlin-Bicêtre. Ils ont un enfant.

Même s'ils ont un extérieur dans leur appartement, ils souhaitent déménager pour avoir plus grand. Lors du premier confinement, ils sont restés à Arcueil, notamment parce que Sylvain n'a pas de télétravail et a continué de travailler. Ce projet n'a pas été uniquement provoqué par le confinement puisque dans tous les cas ils savaient qu'ils achèteraient plus grand un jour ou l'autre. « Le confinement a plutôt accéléré les choses ». En effet, depuis le confinement, Amélie télétravaille. Elle explique « On fait beaucoup plus de télétravail qu'avant, et là je suis dans le salon, pas forcément bien installée, donc le but de ce déménagement c'est aussi d'avoir un vrai espace de travail ». Ce besoin d'un espace de travail sera d'autant plus important pour Amélie puisque lorsqu'elle reprendra le travail en présentiel, elle ne se rendra plus que deux jours par semaine à son bureau.

Dans l'objectif de déménager, le couple a donc mis en vente son appartement à Arcueil. « On a eu un petit peu peur que la vente soit difficile, mais lorsque l'expert est passé, il nous a rassuré en nous disant qu'avec l'extérieur ça se vendrait assez facilement ». Ils y seront donc restés trois ans et ils devraient faire une plus-value.

Pour leur recherche, le couple ne souhaitait pas forcément s'éloigner de leur travail respectif. Ce qu'ils cherchaient c'était une maison plus grande que leur appartement, avec un grand espace extérieur. Amélie explique que leur quartier actuel est très urbain et qu'ils cherchaient à déménager dans un quartier bien plus résidentiel, « idéal pour une vie de famille » ajoute-t-elle. Le couple a aussi porté une attention particulière à la présence d'espaces verts autour de la maison « On voulait pouvoir aller se balader sans être tout le temps dans la ville et être dans

un espace moins urbain en général ». Ce critère de la proximité avec les espaces verts dans la ville ou hors de la ville a été réfléchi notamment pendant la période de confinement. Ils voulaient une maison assez grande pour pouvoir avoir 3 chambres au minimum et faire un espace de télétravail. « On en a assez d'être toujours dans la même pièce, c'est pour ça qu'on a cherché plus grand ».

Après avoir cherché, ils ont trouvé une maison à Savigny-sur-Orge dans l'Essonne, à côté de Chilly-Mazarin. La maison correspond à leurs critères puisqu'elle a 4 chambres et un grand terrain. Le quartier leur convient également. « On a regardé où étaient les écoles, le public, le privé et leur réputation. On a vu que les premiers commerces étaient à cinq minutes ». Le reste des aménagements de la ville n'étaient pas dans leurs critères, aujourd'hui ils accueillent ces avantages comme un plus. Parmi eux, il y a la proximité avec la gare. Amélie explique que son mari va perdre en qualité de vie puisqu'il se rendait au travail à vélo en cinq minutes. Désormais il prendra la voiture, si jamais il constate qu'il y a trop de bouchons, ils investiront peut-être dans un scooter pour palier à cette petite difficulté. Quant à Amélie, elle sera désormais juste à côté de son travail, ce qui est arrangeant puisque la crèche s'y trouve également. « Avant je pouvais mettre jusqu'à 45 minutes sur le trajet du retour du travail, maintenant je serais juste à côté ».

Amélie explique qu'ils ne voulaient pas faire de travaux. « On aurait été prêt à acheter du neuf mais pas à acheter une maison sur plan ». Finalement la maison que le couple a trouvée est une maison des années 50 entièrement rénovée. Ils ont senti que le marché était un peu tendu, surtout pour les maisons sans travaux. Il y a beaucoup de maison qui leur « sont passées sous le nez ». Malgré cela, ils déménageront dans cette maison au début du mois de Mai 2021.

Amélie et Sylvain sont l'exemple du couple qui, en quittant un appartement, quitte également l'environnement urbain qui l'entourait. Ils ont porté une attention particulière à s'installer dans un endroit calme et proche des espaces verts. Ils sont donc l'exemple du couple pour qui le confinement n'a pas été décisif pour le souhait du déménagement mais pour les critères de ce dernier.

III – Les préconisations relevées par cette recherche

A travers les entretiens réalisés, on remarque que les ménages interviewés correspondent à un même type. Des cadres trentenaires qui ont grandi en maison, qui travaillent en région parisienne et qui ont des enfants en bas âge. Ce profil concorde avec les ménages identifiés dans l'état de l'art comme étant ceux ayant les possibilités financières pour envisager un déménagement. On remarque également que le confinement ne vient généralement qu'accélérer un achat qui allait arriver tôt ou tard. Ce qu'il est intéressant d'étudier c'est donc en quoi la crise sanitaire et le confinement accélèrent ces processus et quels sont les critères d'achat de ces ménages. Ces derniers sont-ils les mêmes que ceux mentionnés dans l'état de l'art ?

Dans cette partie, l'objectif est de comparer ces critères à ceux de l'état de l'art puis de définir les préconisations retenues.

1) Des critères communs à ceux avancés par les auteurs ...

On peut remarquer dans les entretiens qui ont été menés, que nombreux sont les arguments qui viennent confirmer les éléments de l'état de l'art.

Dans un premier temps, la présence d'espaces extérieurs semble être déterminante. En effet, c'est le critère principal des ménages qui souhaitent acquérir un nouveau bien en cette période. Au-delà des personnes qui ont été interviewées, on remarque également que lorsque leur ancien appartement avait un extérieur, la revente était très facile et permettait aux familles de faire une belle plus-value. Cette envie d'extérieur se manifeste par la volonté d'avoir des grands terrains mais également par la volonté d'être dans des villes où les espaces verts sont nombreux.

Dans un second temps, le logement et en particulier sa taille sont des caractéristiques également présentes dans l'état de l'art et dans les entretiens. Pour les ménages ayant passé le confinement à leur résidence principale, c'est-à-dire leur appartement, le confinement a été difficile à vivre, notamment parce qu'ils ont trouvés leur pièce de vie trop petite et que le manque de chambres ou autres pièces fermées ne leur a pas permis de s'isoler correctement pour le télétravail. En effet le télétravail s'étant fortement accentué pendant cette période, les différents ménages ressentent le besoin d'un nouvel espace qui y serait dédié dans leur intérieur. Ainsi le nombre de chambre recherchées est souvent autour de 3-4 afin de pouvoir avoir une chambre supplémentaire pour le travail mais également pour pouvoir accueillir la famille et les amis.

2) ... et d'autres qui diffèrent

Bien que l'on retrouve des arguments communs entre l'état de l'art et le compte rendu des entretiens, il est important de voir que certains arguments avancés par les différents auteurs de la bibliographie sont presque absents pendant les interviews avec les personnes rencontrées. L'importance des commerces et de la proximité avec le centre-ville n'est pas ou peu présente. Quand elle l'est, elle ne fait pas partie des critères mais est plutôt considéré comme un plus.

De même le regain d'intérêt pour les modes de vie en communauté n'est pas confirmé par ces entretiens. Au contraire, on y retrouve plus le modèle ancien du pavillon comme mode de vie

individualiste. Ce qui est simplement confirmé c'est le fait que la maison individuelle reste un idéal pour les français.

Cependant il y a des arguments qui n'étaient pas présents dans l'état de l'art qui viennent s'ajouter à la liste avec les entretiens. On peut citer notamment la proximité avec les gares qui a été mentionnée par deux personnes lors de nos entretiens. Pour ceux qui se sont éloignés de leur lieu de travail, la présence d'une gare à proximité de la maison est souvent l'argument majeur pris en compte pendant la recherche. En effet, le télétravail se développe certes très fortement mais pour la majorité des cas il ne se fait pas à plein temps. Pour beaucoup, le nombre de jours de télétravail passe de 3 jours/semaine avant le confinement à 2 jours/semaine. Ainsi il est toujours nécessaire de s'y rendre et il faut donc que la liaison avec le lieu de travail soit relativement facile.

3) Description des préconisations retenues

Grâce à la combinaison de l'état de l'art et du compte rendu des entretiens nous avons identifié quelques préconisations en matière d'aménagement. Ces préconisations peuvent être à destination des collectivités territoriales, comme celle de Montrichard, qui cherchent à attirer la population des jeunes cadres dans leur ville, mais également aux professionnels de l'urbanisme qui réfléchissent aux différents projets d'aménagement de ces dernières.

- Travailler les formes urbaines pour que la densité perçue soit plus faible que la densité réelle.

Les formes urbaines permettent de définir ce que l'on considère comme un quartier résidentiel ou comme un quartier urbanisé. Les entretiens ont permis de mettre en évidence la volonté des ménages de trouver des quartiers résidentiels calmes. De ce fait, afin d'attirer ces populations, il est nécessaire de réfléchir à la création de nouveaux quartiers qui ne soient pas standardisés. On a vu que les ménages interviewés étaient prêts à acheter du neuf mais pas à acheter sur plan. Ainsi, de manière générale, le ressenti qu'ils auront par rapport au quartier lors de leur visite sera important. Ce ressenti est en partie conditionné par les formes urbaines.

Le cas échéant, si les parcelles sont vendues directement au particulier comme terrain à bâtir, il est nécessaire de pouvoir proposer des parcelles assez grandes pour que les ménages puissent y construire des maisons avec au moins trois chambres. De plus les jardins recherchés par les ménages sont relativement grands, ainsi les parcelles proposées devront prendre en compte ce besoin.

- Faciliter les accès avec les espaces verts autour et dans la ville

En plus de leur jardin, les jeunes cadres qui ont été interviewés affirment vouloir quitter les zones urbanisées pour pouvoir être plus proche de la nature. Ainsi, une idée pour attirer cette population serait de proposer des terrains ou des maisons proches des accès vers les espaces naturels, ou les familles pourraient aller se balader.

- Faciliter les accès avec les pôles d'emplois, proches mais pas seulement

On remarque que les déménagements loin du lieu de travail sont possibles en grande partie parce que le télétravail augmente. Cependant il n'est souvent pas généralisé à plein temps ainsi les personnes doivent continuer à se rendre au travail généralement 2 ou 3 jours par semaine. Afin de se rendre facilement au travail, le critère prioritaire des jeunes cadres qui

déménagent, c'est la proximité avec une gare qui fait le lien avec le lieu de travail. Par exemple, les villes de province où il y a des gares qui permettent de relier Paris sont largement plébiscitées.

Ainsi, il est important pour ses villes de réussir à développer leurs connexions avec les pôles d'emploi. Ces derniers peuvent également être les pôles d'emploi locaux. Ces connexions peuvent également passer par l'intermédiaire de lignes de bus.

- Continuer ou ne pas freiner le développement des commerces de proximité

Bien que cela ne soit pas mis en évidence directement dans les interviews, il reste néanmoins que les répondants affirment souvent être satisfait de retrouver des commerces de proximité à moins de 10 minutes à pied ou en voiture. Ainsi, il est conseillé aux villes qui souhaitent attirer cette population de continuer de développer leurs commerces de proximité. Un plus serait de les rendre accessibles à pied (sentier reliant le centre-ville aux différents quartiers de la ville) et en voiture (grâce par exemple à des places de parking). De ce fait, une attention particulière peut aussi être portée à la localisation des quartiers résidentiels de la ville où l'on souhaite faire venir cette population.

Les préconisations ainsi identifiées peuvent permettre aux collectivités de mieux comprendre les attentes de ces nouveaux ménages. Elles ne sont pas universelles mais elles donnent un premier aperçu de ce qu'il est possible de faire et elles sont surtout en corrélation avec ce qui a été retenu des entretiens et donc avec ceux qui ont réellement sauté le pas du déménagement après le confinement.

CONCLUSION

A travers cette recherche action, nous avons identifié un certain type de ménages qui sont ceux qui sont le plus concernés par ces mobilités résidentielles post-confinement. Ce sont de jeunes cadres trentenaires, avec des enfants en bas âges, qui cherchent une maison pour avoir plus grand et ainsi agrandir leur famille. Ils correspondent effectivement à la population pour qui le confinement en appartement a été difficile à vivre, par manque d'espace pour télétravailler, pour s'isoler, pour se détendre.

Le développement exponentiel du télétravail est aussi une composante importante de cette crise sanitaire. Le télétravail a un impact sur le monde du travail mais également sur la vie quotidienne puisqu'il nécessite la mise en place d'un espace de travail à la maison.

La deuxième composante qui a été mise en évidence avec la crise sanitaire est le besoin d'espaces extérieurs. En effet, comme le montrait l'état de l'art, les ménages qui n'avaient pas d'extérieur, mais également ceux qui avaient un petit, voire même très petit extérieur, ont moins bien vécu le confinement.

Finalement ces deux composantes provoquent les nouvelles mobilités résidentielles que nous avons identifiées. Dans ce travail, nous nous sommes intéressés aux ménages qui quittaient un appartement pour aller s'installer dans une maison. Ils constituent certes la majorité des déménagements que l'on constate sur cette période post-confinement mais il est important de noter qu'il y a également d'autres mobilités observables depuis le déconfinement en mai dernier.

En effet, l'occasion nous a été donnée de s'entretenir avec deux personnes dont les projets sont légèrement différents de notre cas d'étude mais qui entreprennent tout de même un déménagement dans une zone moins dense que leur résidence actuelle. D'une part, nous nous sommes entretenus avec Ricardo Simoes, qui vit à Paris dans le 5^{ème} arrondissement et qui cherche une maison secondaire près de Vendôme. Ricardo a 40 ans, il est marié et il a deux enfants. Il est consultant en développement d'entreprise et sa femme est journaliste. Ils font donc parti de la catégorie socio-professionnelle des cadres et professions intellectuelles supérieures. Ils avaient l'habitude de partir en week-end et le premier confinement les a décidés à acheter une maison secondaire. Leur objectif est de pouvoir y aller pour les week-ends et les vacances. De ce fait, il souhaitait également être proche de Paris en train.

De même, Nathalie Choiset, qui habite actuellement dans une maison en banlieue parisienne, cherche à venir s'installer près de Vendôme également. Nathalie a 35 ans, elle est mariée et elle a deux enfants. Elle est professeur de mathématiques et avec son mari ils ont tous les deux grandi en maison. Ils cherchaient une maison plus grande que leur maison actuelle à Brunoy. Elle et sa famille ont trouvé une maison proche de la gare TGV de Vendôme pour son mari puisse continuer à se rendre facilement à Paris pour travailler. La maison a un plus grand terrain que leur maison précédente et ils sont « en plein milieu de la campagne ».

Nathalie et Ricardo sont tous les deux un petit peu plus vieux que les personnes interrogées dans notre étude. Leurs conjoints respectifs sont également plus âgés.

Ces deux ménages nous montrent ainsi que des attentes différentes existent également pour d'autres types de ménages. Certains ne souhaitent pas s'installer dans des maisons neuves, à l'image de

Nathalie, d'autres cherchent simplement une maison secondaire à investir en cas de confinement et pour les vacances comme Ricardo. Ces ménages peuvent eux aussi être une opportunité pour les villes comme Montrichard.

De plus, pour en revenir à la demande de la mairie de Montrichard concernant un nouvel écoquartier dans leur ville, cette recherche met en évidence le fait qu'ils peuvent effectivement potentiellement accueillir le type de ménage qu'ils ciblaient, c'est-à-dire les jeunes cadres franciliens. Cependant les préconisations mentionnées dans la dernière partie pourraient être des pistes pour accroître ces nouvelles venues. De plus, la mairie de Montrichard avait évoqué l'idée de faire appel à des technologies innovantes comme le stockage dans l'hydrogène pour alimenter leur écoquartier en électricité et ainsi pour attirer les jeunes cadres dans ce quartier. Elle avait également émis le souhait de créer un quartier intergénérationnel avec une vie de quartier très développée. On remarque donc que l'on peut donner certaines limites à leurs réflexions premières, notamment en termes d'énergétique et de vie en communauté.

BIBLIOGRAPHIE

- [1] BOUBA-OLGA, Olivier. *Covid-19, épisode 13 : l'effet du confinement sur la mobilité de la population*. Université de Poitiers **[en ligne]**. 9 avril 2020. Disponible sur : < <https://blogs.univ-poitiers.fr/o-bouba-olga/2020/04/09/covid-19-episode-13-leffet-du-confinement-sur-la-mobilite-de-la-population/> >. (20/10/2020).
- [2] BOUCHAIN, Patrick. *Covid #7 – Avec et pour les habitants*. Topophile **[en ligne]**. 29 mai 2020. Disponible sur : < <https://topophile.net/savoir/covid-7-avec-et-pour-les-habitants-parole-a-patrick-bouchain/> >. (20/10/2020).
- [3] CEREMA, *Quels impacts de la crise du Covid-19 pour l'aménagement des quartiers de demain ? Le questionnaire est prolongé* **[en ligne]**. 28 août 2020. Disponible sur : < https://www.cerema.fr/fr/actualites/impact-crise-covid-19-amenagement-questionnaire-cerema?fbclid=IwAR22jWJMRaY_K32lgoKbeUkdcW24A3vFMR2gDQuSGV2trA9bUogPnrFqyb8 >. (20/10/2020).
- [4] CHALLAND, Romain. *Confinement : le point de l'INSEE sur l'exode des Parisiens et la mobilité des Français*. Les Numériques **[en ligne]**. 8 avril 2020. Disponible sur : < <https://www.lesnumeriques.com/telephone-portable/confinement-l-insee-fait-le-point-sur-la-mobilite-des-francais-et-l-exode-des-parisiens-n149331.html> >. (20/10/2020).
- [5] DECOVILLE, Antoine. *Peut-on apprendre quelque chose de la crise actuelle pour mieux organiser notre territoire ?*. In : Idea Fondation. Recueil de contributions Covid-19. **[en ligne]**. Luxembourg : Fondation IDEA asbl, 2020. P. 61-67. Html, Pdf. Disponible à l'adresse : < <https://liser.elsevierpure.com/en/publications/covid-19-le-march%C3%A9-de-limmobilier-r%C3%A9sidentiel-dans-lincertitude> > (20/10/2020).
- [6] GANGLOFF, Emmanuelle et MORTEAU Hélène. *Le logement face à la crise sanitaire*. Paris : PUCA, Plan Urbanisme Construction Architecture, 2020, 13 p. Format Pdf. Disponible sur : < http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/note_covid_v2.pdf > (20/10/2020).
- [7] GEOCONFLUENCES. *Espace rural, espaces ruraux, définitions* **[en ligne]**. Septembre 2020. Disponible sur : < <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/espace-rural-espaces-ruraux> >. (20/10/2020).
- [8] GEOPLUS. *Dossier MONTRICHARD Les Bélitres*. Format papier. (20/10/2020).

[9] GOURAULT, Jacqueline, *Campagnes urbaines Introduction*, Hors-série en partenariat avec le Plan Urbanisme Construction Architecture, Programme B, octobre 2020, 16 minutes

[10] L'Institut des Hautes Etudes pour l'Action dans le Logement. *Enquête « Aux confins du logement »*. Paris : IDHEAL, 2020, 34 pages. Format Pdf. Disponible sur : < <https://files.cargocollective.com/c642624/Aux-confins-du-logement---20200610.pdf> >. (20/10/2020).

[11] INSEE. *Unité urbaine / Agglomération / Agglomération multicommunale / Agglomération urbaine, définitions [en ligne]*. 9 décembre 2020. Disponible sur : < <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1501#:~:text=Sont%20consid%C3%A9r%C3%A9es%20comme%20rurales%20les,une%20zone%20de%20b%C3%A2ti%20continu> >. (20/12/2020).

[12] JAUNEAU, Yves et VIDALENC, Joëlle. *Durée travaillée et travail à domicile pendant le confinement : des différences marquées selon les confessions*. INSEE Focus [en ligne]. 14 octobre 2020, n°207. Disponible sur : < <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4801229> >. (20/10/2020).

[13] LICHERON, Julien. *Covid-19 – Le marché immobilier résidentiel dans l'incertitude*. In : Idea Fondation. Recueil de contributions Covid-19. [en ligne]. Luxembourg : Fondation IDEA asbl, 2020. P. 78-83. Html, Pdf. Disponible sur : < <https://liser.elsevierpure.com/en/publications/covid-19-le-march%C3%A9-de-limmobilier-r%C3%A9sidentiel-dans-lincertitude> > (20/10/2020).

[14] MALSH, Edouard. *Un modèle urbain à l'épreuve du confinement*. Urbanews.fr [en ligne]. 6 avril 2020. Disponible sur : < <https://www.urbanews.fr/2020/04/06/57507-un-modele-urbain-a-lepreuve-du-confinement/#com%EF%BE%ADment-43227> >. (20/10/2020).

[15] MICHELOT, François. *Le confinement : Qui l'a mal vécu, et pourquoi ?*. Note rapide de l'institut Paris région [en ligne]. Octobre 2020, n°867, pp. 1-6. Disponible sur : < <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/le-confinement-qui-la-mal-vecu-et-pourquoi.html> >. (20/10/2020).

[16] PERNAULT, Jean-Pierre. *L'entraide entre voisins rend le confinement moins pénible*. TF1 [en ligne]. 29 avril 2020. Disponible sur : < <https://www.lci.fr/population/video-l-entraide-entre-voisins-rend-le-confinement-moins-penible-2152405.html> >. (20/10/2020).

[17] REGNIER, Isabelle. *Coronavirus : habitat et logement à l'épreuve de la vie confinée*. Le Monde [en ligne]. 3 avril 2020. Disponible sur : < https://www.lemonde.fr/culture/article/2020/04/03/coronavirus-habitat-et-logement-a-l-epreuve-de-la-vie-confinée_6035495_3246.html >. (20/10/2020).

[18] REY-LEFEBVRE, Isabelle. *Le confinement renforce le désir de campagne des citoyens et booste le marché des maisons individuelles*. Le Monde **[en ligne]**. 27 avril 2020. Disponible sur : < https://www.lemonde.fr/societe/article/2020/04/27/immobilier-le-confinement-renforce-l-appel-du-vert-et-le-desir-de-maison_6037839_3224.html >. (20/10/2020).

[19] ROZEC, Thomas et JAILLET, Marie-Christine, *Campagnes urbaines Bonus Maison sucrée maison*, Hors-série en partenariat avec le Plan Urbanisme Construction Architecture, Programme B, octobre 2020, 19 minutes

[20] TERRA NOVA. *Coronavirus : regards sur une crise*. Paris : Terra Nova, le think tank progressiste, 2020, 16 pages. Format Pdf. Disponible sur : < https://tnova.fr/system/contents/files/000/002/005/original/Terra-Nova_La-r_volution-du-travail-a-distance_300420.pdf?1588269514 >. (20/10/2020).

Directeur de recherche :

Michèle Boury

PFE/DAE5

Nathalie Brevet

UIT/RESEAU

2020-2021

Les mobilités résidentielles post-confinement, quelles sont les attentes de ces nouveaux arrivants ? : Une contribution pour des préconisations en matière d'aménagement urbain.

Résumé :

La crise sanitaire du Covid-19 et le confinement qui a commencé le 17 mars 2020, ont profondément changé notre rapport au logement, aux mobilités et au travail. Enfermés chez nous pendant 56 jours, nous avons vu nos habitudes de vie changer. Notre rapport à notre logement et à sa situation dans la ville nous a fait prendre conscience de ses avantages et de ses inconvénients.

Depuis le déconfinement, on observe une hausse des déménagements des villes vers les campagnes. Les professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire y voient pour certains le début d'un exode urbain. De ce fait, nombreux sont ceux qui étudient déjà les évolutions à apporter à l'aménagement du territoire pour satisfaire ces nouvelles mobilités résidentielles.

Ce travail consiste en un premier temps à établir un état de l'art des publications concernant ces nouvelles mobilités résidentielles pour confirmer ou non l'exode urbain avancé par certains auteurs. Il permettra également de recenser les pistes qui sont envisagées pour adapter l'aménagement du territoire aux besoins de ces nouveaux arrivants. Dans un second temps, nous avons interrogé les ménages directement concernés par ces récents déménagements afin de confronter notre état de l'art avec des cas concrets. Dans l'optique de réaliser une recherche-action, le résultat de notre état de l'art, mis en relation avec les comptes rendus des entretiens, nous a permis d'identifier des pistes pour l'aménagement des territoires.

Mots clés :

Mobilités résidentielles, confinement, télétravail, méthodologie, état de l'art, entretiens, préconisations, aménagement urbain, aménagement du territoire.