

Les parcours résidentiels des nouveaux habitants des communes de Saffré et Vay

Valérie JOUSSEAUME

*Géographe, Université de Nantes, UMR 6590 CNRS ESO – CESTAN
valerie.jousseaume@univ-nantes.fr*

François MADORÉ

*Géographe, Université de Nantes, UMR 6590 CNRS ESO – CESTAN
francois.madore@univ-nantes.fr*

Résumé Une enquête par questionnaire conduite auprès de 83 ménages installés depuis le 1^{er} janvier 2000 dans deux communes (Saffré et Vay) du canton de Nozay, à 40 kilomètres au nord de Nantes, permet de retracer les parcours résidentiels des individus depuis l'enfance. La caractéristique majeure de ces itinéraires est la faible amplitude géographique des mobilités. Quasiment les trois quarts de ces nouveaux habitants sont en fait soit des natifs, soit des voisins, c'est-à-dire des individus qui ont vécu, à un moment ou à un autre de leurs parcours, sur leur commune de résidence actuelle ou à proximité immédiate. Par ailleurs, ces itinéraires s'inscrivent, pour la grande majorité des ménages, dans un processus de reproduction intergénérationnelle. Ainsi, en venant ou en revenant s'installer sur le territoire de Saffré et Vay, ces ménages retrouvent pour la plupart d'entre eux l'environnement résidentiel de leur enfance, à savoir une maison individuelle en accession à la propriété, après un passage en logement locatif. Enfin, le cycle patrimonial (accéder à la propriété de sa résidence principale) est synchrone avec le cycle familial, marqué par l'agrandissement de la taille du ménage (naissance des enfants).

Mots-clés Nouveaux habitants, mobilité résidentielle, périurbain, Nantes, France

Cet article présente les principaux résultats d'une étude de l'Institut de Géographie et d'Aménagement Régional de l'Université de Nantes (IGARUN), portant sur les habitants installés dans le canton de Nozay entre 2000 et 2005, étude menée en collaboration avec la Communauté de communes de la Région de Nozay, le Conseil de développement du Pays de Châteaubriant et le Conseil général de Loire-Atlantique. La population du canton de Nozay (11 574 habitants au recensement de 1999), situé en limite externe de l'aire urbaine nantaise, a augmenté de 20 % entre 1999 et 2005, témoin d'une dynamique de périurbanisation assez vigoureuse. Malgré une distance de 40 km entre Nantes et le chef-lieu de canton Nozay, le temps de parcours (hors encombrement de circulation) est limité à 30 minutes, grâce à la voie express Nantes-Rennes. Une enquête sur le parcours résidentiel de ces arrivants depuis leur enfance jusqu'à leur installation sur le territoire nozéen, portant sur 100 ménages des communes de Vay et de Saffré, a été réalisée par les étudiants en

première année du master professionnel Aménagement (Bustraen, Jamin, Lucas, 2007).

L'analyse des parcours résidentiels des nouveaux arrivants des communes de Saffré et Vay est axée sur trois points. Dans un premier temps, nous observerons les caractéristiques des logements occupés et les lieux de vie durant l'enfance. Ensuite, nous nous pencherons sur l'itinéraire résidentiel, de la décohabitation juvénile au logement précédant l'installation à Saffré et Nozay. Enfin, nous terminerons, en guise de conclusion, par une esquisse des types de parcours résidentiels et de nouveaux habitants.

1. La méthode

L'enquête

Deux communes, Saffré et Vay, ont été retenues en vue de la réalisation d'une enquête par questionnaire, car elles possédaient chacune une liste des nouveaux habitants (celles-ci ne sont toutefois pas exploitables à des fins statistiques, n'étant pas mises à jour régulièrement). Ces listes

La question périurbaine et les géographes de 1970 à aujourd'hui

Le colloque « Les périphéries urbaines » à Angers en 1984, témoigne de l'attention précoce des géographes pour l'espace périurbain dès la fin des années 1970. J. Chevalier, en guise d'introduction à ce colloque, n'hésite pas à déclarer que « les géographes semblent suivre à la trace le mouvement de croissance externe diffuse de la périurbanisation sans trop se soucier de regarder derrière eux, dans les franges internes de l'objet urbain ». Ainsi, sur les 33 communications présentées lors de ce colloque, près de la moitié mentionne de façon explicite une référence au « périurbain » dans le titre, sans compter celles qui, sans y faire mention, portent également sur cet espace. Mais, progressivement, à partir de la seconde moitié des années 1980, nombre de travaux s'intéressent aux multiples recompositions affectant les espaces centraux et péri-centraux des villes, délaissant partiellement le périurbain.

Or, il semble bien que depuis les années 2000, cet espace périurbain soit de nouveau au cœur de nombre d'interrogations, pour plusieurs raisons. D'une part, les travaux de l'INSEE s'attèlent à l'identification statistique des communes périurbaines en France, conjointement à la reprise d'une dynamique de périurbanisation consécutive à la relance de la politique d'accession à la propriété, illustrée par le succès du prêt à taux zéro, ont de nouveau focalisé l'attention sur les marges des pôles urbains. D'autre part, les nouvelles préoccupations environnementales incarnées par le concept de développement durable, alliées au constat de l'accroissement spatiale de la fracture sociale des aires urbaines (François, 2000 ; Estèbe, 2004 ; Jaillet, 2004 ; Guilluy, Noyé, 2006), ont favorisé l'émergence d'un discours orienté vers la dénonciation de l'étalement périurbain, jugé contraire aux principes du développement durable et d'équité sociale des territoires.

Le regard et les thèmes de recherche des géographes sur le périurbain évoluent :

- À la fin des années 1970 et au début des années 1980, deux préoccupations majeures retiennent l'attention. Premièrement, les transformations spa-

tiales engendrées par la périurbanisation sont décrites à travers la dénonciation des effets du « mitage » censé fragiliser l'agriculture périurbaine et surenchériser le coût de réalisation et d'entretien des réseaux par les collectivités locales. Deuxièmement, les travaux scientifiques se préoccupent du profil sociodémographique des nouveaux ménages faisant construire leur maison dans le périurbain. Deux autres thèmes de recherche secondaires apparaissent également : les nouvelles pratiques sociales et spatiales liées à l'installation dans le périurbain ; les conflits de pouvoir au sein de la société périurbaine, entre les autochtones et les nouveaux habitants.

- Aujourd'hui, les travaux scientifiques sur les espaces périurbains présentent deux tendances nettes. La première est la remise en cause d'une approche monolithique d'un périurbain unique, au profit d'une analyse cherchant à mettre en évidence la diversité des espaces et des populations du périurbain, donc des dynamiques territoriales et sociales. Les travaux analysent comment la segmentation accrue du marché immobilier périurbain (entre les constructions neuves, les fermettes, les pavillons d'occasion en lotissement, les pavillons contemporains en diffus, les maisons de bourgs, les logements locatifs), en faisant varier l'offre tant en termes de modes d'habiter que de coût, contribue à segmenter socialement et spatialement la demande en logement. L'évocation du périurbain au singulier n'est donc plus guère pertinente, et seul l'emploi du pluriel permet de bien rendre compte de la réalité du phénomène. Le second axe de recherche concerne la connaissance, de façon très fine, des mobilités des périurbains et leurs représentations de l'espace, soit par une approche toute au long de la vie de la mobilité résidentielle, ou par l'observation des pratiques spatiales quotidiennes des habitants du périurbain (Baudelle et al., 2004 ; Dodier, 2004).

Notre démarche s'inscrit d'emblée dans cette double tendance, puisque cet article vise à mieux connaître les nouveaux arrivants dans le canton de Nozay, situé à 40 km au nord de Nantes, en observant la diversité de leurs parcours résidentiels sur le long terme.

ont néanmoins servi de base à la construction de l'échantillon de ménages enquêtés. 100 ménages arrivés sur ces deux communes entre le 1^{er} janvier 2000 et le 31 décembre 2005 ont été interrogés, en face à face, à leur domicile. Les enquêtes ont été passées au cours du mois de novembre 2006, le mercredi et le samedi, entre 10 h et 19 h.

Le principal obstacle rencontré, inhérent à ce type d'enquête longitudinale, a été la difficulté pour certains enquêtés de retracer leur parcours résidentiel depuis l'enfance, a fortiori lorsqu'il s'agissait de retranscrire celui du conjoint, en cas d'absence de ce dernier au moment de l'enquête. C'est pourquoi certains champs ne sont pas toujours renseignés et c'est la raison pour laquelle, alors que nous nous fondions au départ sur 100 questionnaires, 83 ont finalement été exploités. La taille moyenne des ménages enquêtés est de 3,3 personnes, avec 160 adultes (77 couples et 6 personnes seules) et 114 enfants. Ceci représente près d'un cinquième du nombre de nouveaux habitants (arrivés depuis 2000) estimés sur ces deux communes, en se référant au fichier mis en place par les municipalités.

Le parti pris a été de traiter tout le parcours résidentiel, de l'enfance à aujourd'hui, aussi bien de la personne de référence du ménage que de son éventuel conjoint ou concubin. Il était important en effet de raisonner à l'échelle de l'individu, à partir du moment où l'analyse remonte à l'enfance et que, sur les 77 ménages constitués d'un couple, il s'agit du premier logement en commun pour 19 d'entre eux. Toutefois, ce suivi longitudinal connaît une petite restriction : seuls les logements occupés au moins deux années consécutives ont été retenus. Ce choix se justifie doublement. D'une part, comme nous faisons appel à la mémoire des personnes enquêtées, le risque d'omission est plus important pour des logements occupés peu de temps, surtout au cours de la période de l'enfance ; d'autre part, une durée d'occupation réduite marque moins le parcours résidentiel des individus.

Cette analyse du parcours résidentiel depuis l'enfance des nouveaux habitants nous a permis d'appréhender les variables suivantes : la localisation géographique des communes de résidence ;

la distance-temps estimée à la ville de plus de 50 000 habitants la plus proche ; le type d'habitat ; le statut d'occupation ; la durée d'occupation du logement ; les raisons du déménagement.

Les enquêtés : de jeunes familles d'actifs avec enfants

Les traits dominants des nouveaux habitants venus s'installer sur les communes de Saffré et Vay entre le 1^{er} janvier 2000 et le 31 décembre 2005 sont finalement assez proches de ceux révélés par les enquêtes réalisées au cours de la seconde moitié des années 1980 ou au début de la décennie 1980.

Ce sont en majorité des couples dans la trentaine (35 ans d'âge moyen actuel des adultes des ménages), ayant deux enfants plutôt en bas âge (âge moyen actuel des enfants : 5,5 ans). Par ailleurs, 43 enfants sur 114 sont nés après l'installation de leurs parents à Saffré et Vay (âge moyen au moment de l'installation : 32,5 ans), ce qui signifie que la dynamique d'extension du ménage, après leur arrivée sur la commune, a concerné plus d'un couple ayant des enfants sur deux (33 sur 58). Au total, ces nouveaux habitants enquêtés sont plus jeunes que la moyenne d'âge de la population du canton où ils s'installent.

L'échantillon constitué est également plus diplômé que la population cantonale, avec une sur-représentation forte des employés, mais aussi des cadres et professions intellectuelles supérieures puis, selon une intensité moindre, des professions intermédiaires. Toutefois, la variété des profils sociaux montre bien que la composition sociale ne peut donner son unité au périurbain et que celui-ci la tire essentiellement du positionnement des ménages dans le cycle de vie (Dodier, 2003-2004). Quant à la situation par rapport à l'activité, elle est marquée par une très forte proportion de salariés en CDI, ce qui n'exclut pas quelques situations plus précaires, marquées par le chômage (7 % d'actifs au chômage) ou encore le temps partiel subi ou un contrat précaire. Le principal pôle d'emploi est sans surprise constitué de l'agglomération nantaise : près d'un actif

occupé sur deux (58 sur 131) travaille en effet dans la Communauté urbaine de Nantes, tandis qu'une proportion infime d'actifs travaille et réside à Saffré et Vay (cinq au total).

Enfin, les caractéristiques du logement occupé actuellement par les 83 ménages enquêtés sont conformes à la structure du parc d'habitat des espaces situés en limite externe d'une aire urbaine. Il s'agit d'un logement individuel à hauteur de 97 %, les trois quarts des ménages étant par ailleurs propriétaires occupants de leur résidence principale. Ce double trait est sans surprise dans la mesure où l'accession à la propriété s'envisage essentiellement dans le cadre d'une maison en France, comme le confirme l'enquête annuelle du recensement de 2005 : les quatre cinquièmes des ménages habitant une maison individuelle en sont propriétaires, contre seulement un quart des résidents en appartement (Jacquot, 2006). Cette double caractéristique en termes de type d'habitat et de statut d'occupation est fortement corrélée avec la taille des logements occupés : quasiment les trois quarts d'entre eux comptent quatre pièces ou plus, ce qui n'est guère surprenant là aussi car les maisons ont en France une surface habitable nettement supérieure aux appartements (108 m² et 4,8 pièces en moyenne pour les premières, contre 65 m² et 3 pièces pour les seconds selon l'enquête logement de 2002)

2. La reproduction du mode d'habiter de l'enfance

Les caractéristiques du logement occupé durant l'enfance (domicile parental), soit la localisation géographique, le statut d'occupation et le type d'habitat, sont fondatrices des choix des ménages enquêtés. Le poids des héritages familiaux dans la constitution des modes d'habiter des nouveaux habitants de Saffré et Vay est remarquable.

Une enfance dans la région

Soulignons tout d'abord l'importance de la proximité spatiale entre les logements occupés durant l'enfance et le lieu de résidence actuel (fig. 1).

À l'échelle de la France, les enquêtés ont vécu dans leur enfance principalement dans le quart nord-ouest du pays, c'est-à-dire dans les Pays de la Loire ou en Bretagne. L'ancrage dans ces deux régions est donc très affirmé, avec 175 logements sur un total de 226 logements identifiés pour les 160 adultes enquêtés (78 %)

La part de la Loire-Atlantique à elle seule compte pour 127 de ces logements, soit 56 % des lieux de résidence de l'enfance des nouveaux habitants. Et environ un logement sur deux occupé au cours de l'enfance est situé, d'un point de vue géographique, dans l'environnement proche du logement actuel, c'est-à-dire dans un rayon d'une trentaine de kilomètres tout au plus. En effet, au sein de la Loire-Atlantique, deux localisations apparaissent nettement. Premièrement, la majorité très nette des logements occupés durant l'enfance est située à Saffré et Vay ou à proximité (comme Nort-sur-Erdre, Casson, Grandchamps-des-Fontaines ou encore Abbaretz, Le Gâvre, Marsac-sur-Don). Dans le contexte d'une enfance située au cours des décennies 1960 et 1970, il s'agit bien alors d'une localisation rurale.

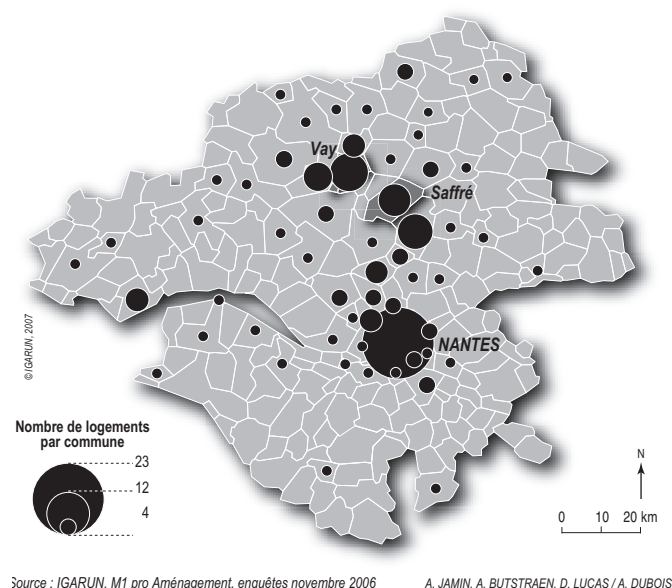


Fig. 1 : Localisation en Loire-Atlantique des logements occupés durant l'enfance (domicile parental) par les nouveaux habitants de Saffré et Vay

La deuxième zone d'origine des nouveaux habitants est la région nantaise, principalement la commune de Nantes ou celles situées au nord de la Loire (Sainte-Luce, La Chapelle-sur-Erdre, Orvault, Treillières). En replaçant le contexte géographique de l'époque, les nouveaux habitants ayant vécu une enfance véritablement en ville sont peu nombreux : 23 logements identifiés dans la commune de Nantes, moins de 10 à Saint-Nazaire. Si on considère les limites actuelles de la communauté urbaine de Nantes pour définir *a posteriori* l'aire périurbaine de l'époque, une enfance dans l'espace périurbain nantais concerne 15 logements.

Ce premier constat confirme la faible amplitude géographique des mobilités résidentielles depuis l'enfance, à l'échelle de la Loire-Atlantique.

Des enfants de propriétaires

Depuis au moins les travaux de P. Cuturello portant sur une génération (âgée de 39 ans) de propriétaires et de locataires de la région Provence-Alpes-Côtes-d'Azur, nous savons que la reproduction intergénérationnelle semble avoir une influence sur le statut d'occupation de la résidence principale. Ainsi, « quand on est fils ou fille de parents propriétaires, on a deux chances sur trois d'être soi-même propriétaire de sa résidence principale », alors que « quand on est fils ou fille de locataire on a une chance sur deux d'être soi-même locataire » (Cuturello, 1999). Par ailleurs, en tenant compte des effets d'alliance au sein du couple, l'héritage familial perdure, révélant ainsi la concentration des alliances « entre soi » des familles de propriétaires. Les ménages ont donc tendance à reproduire leur statut résidentiel d'origine et en particulier le statut de propriétaire, indépendamment de leur niveau de vie.

Au cours de l'enfance, 63 % des enquêtés (101 adultes sur 160) ont vécu exclusivement dans un logement dont leurs parents étaient propriétaires et, pour un 19 % (30 individus), cette période a été marquée très certainement par l'accès à la propriété de leurs parents, car ils déclarent avoir connu les deux principaux types de statut d'occupation du logement (location et propriété) (fig. 2).

Au total, 82 % des nouveaux habitants sont imprégnés, dans leur mode d'habiter, par l'expérience de la propriété d'occupation du logement de leurs parents. Cette caractéristique explique sans doute assez largement pourquoi cette première phase du parcours résidentiel constitué du domicile parental a été marquée, pour la majorité des enquêtés, par une mobilité résidentielle réduite, dans la mesure où les propriétaires sont nettement moins mobiles que les locataires comme l'ont bien montré plusieurs enquêtes (Lévy, 1993 ; Jousselein, 1998 ; Debrand, Taffin, 2005). En effet, les trois quarts quasiment (116 individus sur 160) ont toujours vécu au même endroit chez leurs parents, et seule une petite minorité (7 %) a déménagé plus de trois fois.

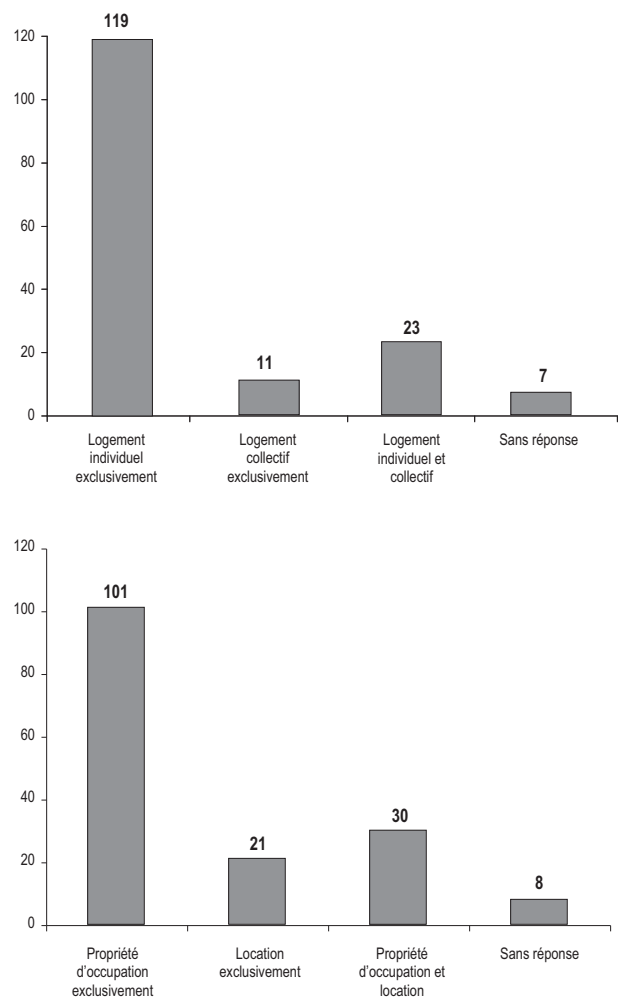


Fig. 2 : Les logements occupés durant l'enfance (domicile parental) par les nouveaux habitants de Saffré et Vay selon le type et le statut d'occupation

Une enfance en maison individuelle

Du point de vue du type de logement, les trois quarts des enquêtés (119 personnes sur 160) n'ont connu, au cours de l'enfance, que le logement individuel (fig. 2). En ajoutant les 23 individus (14 %) ayant vécu alternativement en maison et en appartement, la proportion de nouveaux habitants dont l'univers résidentiel a été marqué par l'habitat individuel durant l'enfance frôle 90 %. En comparaison, l'expérience de l'habitat collectif dans l'enfance est assez rare, même si elle n'est pas négligeable : elle concerne 21 % des nouveaux habitants, mais seulement 7 % d'entre eux à titre exclusif.

Au total, nous pouvons émettre sérieusement l'hypothèse selon laquelle la population enquêtée est issue pour l'essentiel des classes moyennes, comme l'attestent les caractéristiques des logements occupés durant l'enfance ; les parents étaient pour la plupart des propriétaires occupants d'une maison individuelle, dans l'espace rural de l'Ouest français.

3. Ruptures et continuités du parcours résidentiel

Ruptures et continuités dans le type de logement occupé

Quel a été le parcours des nouveaux habitants de Saffré et Vay après avoir quitté le domicile parental et avant de venir s'installer dans les deux communes de Vay et de Saffré ?

Les caractéristiques des logements occupés, à cette période de leur vie, correspondent tout à fait à celles d'un logement de début d'itinéraire résidentiel : un petit logement (du studio au T2/T3) en location (pour l'essentiel dans le parc privé), situé plutôt dans un appartement, même si une proportion significative d'enquêtés a vécu à la fois dans le logement individuel et collectif. En effet, en lien certainement avec la diversité des milieux géographiques de résidence, les deux tiers des enquêtés ont vécu, à un moment ou un autre, dans un logement individuel, plus particulièrement ceux dont l'itinéraire est passé par une commune rurale ou périurbaine.

Entre le domicile parental et l'installation à Saffré et Vay, deux étapes essentielles du parcours résidentiel des nouveaux habitants ont généré des ruptures fortes en termes de vécu résidentiel.

La première rupture est liée à la décohabitation juvénile, qui induit fort logiquement une césure nette dans ce vécu, tant les caractéristiques du premier logement occupé hors du domicile parental (144 identifiés durant l'enquête) diffèrent profondément de ce dernier. Le profil type du premier logement occupé par les jeunes qui décohabitent est marqué par la part élevée du logement collectif (100 logements sur 144 soit 70 %), le statut de locataires (90 % des logements) et la forte proportion de petits logements, du studio au T2/T3 (plus de 80 %) (fig. 3). Ces caractéristiques marquent ensuite, peu ou prou, l'itinéraire résidentiel jusqu'au logement précédent l'arrivée à Saffré et Vay. Une deuxième rupture dans les parcours résidentiels coïncide avec l'installation dans le logement actuel (fig. 4). Celle-ci s'accompagne en effet, pour la majorité des enquêtés, par l'accès à la propriété d'un pavillon : le taux de propriétaires passe ainsi de

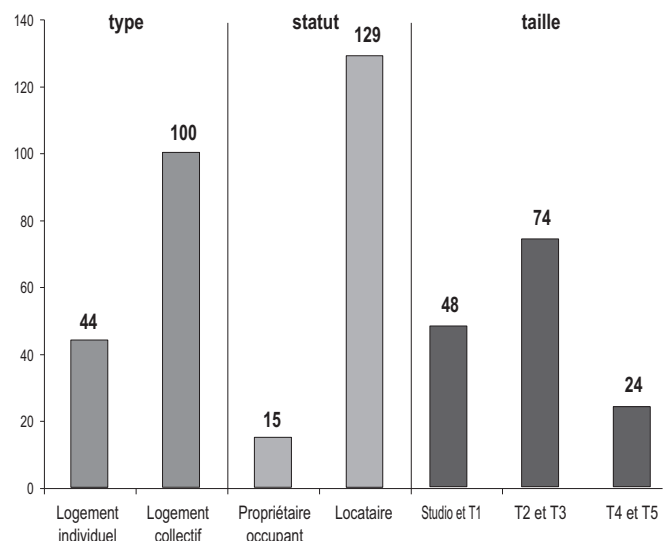


Fig. 3 : Les caractéristiques du premier logement occupé par les nouveaux habitants de Saffré et Vay après leur départ du domicile parental (type, statut d'occupation et taille)

19 % dans le logement précédent à 77 %. La quasi-totalité des enquêtés occupe désormais un logement individuel (156 sur 160 adultes), contre la moitié dans le logement précédent. Enfin, sans surprise, cette mobilité résidentielle est marquée par l'agrandissement de la taille du logement, en lien avec l'augmentation récente ou à venir de la taille du ménage : le nombre de logements de quatre pièces ou plus a ainsi été multiplié par deux entre le logement précédent

et l'actuel. Autrement dit, l'installation dans le logement actuel permet à une majorité d'enquêtés de renouer avec l'univers résidentiel de l'enfance, à savoir un pavillon ayant au minimum quatre à cinq pièces et occupé à titre de propriétaire. Il est donc clair que l'effet de mimétisme ou de reproduction des modes d'habiter guide pour une large part les parcours résidentiels des nouveaux habitants de Saffré et Vay.

Ruptures et continuités des lieux de résidence

Où ont vécu les nouveaux habitants de Saffré et Vay entre leur départ du domicile parental et leur installation dans ces deux communes ? En fait, ils ont habité pour la majorité en Loire-Atlantique, et plus précisément à Nantes ou/et dans le centre nord du département (fig. 5). Pour nombre d'individus, leur mobilité résidentielle s'inscrit donc spatialement dans l'environnement proche, à la fois par rapport au(x) domicile(s) occupé(s) durant l'enfance et par rapport au logement actuel.

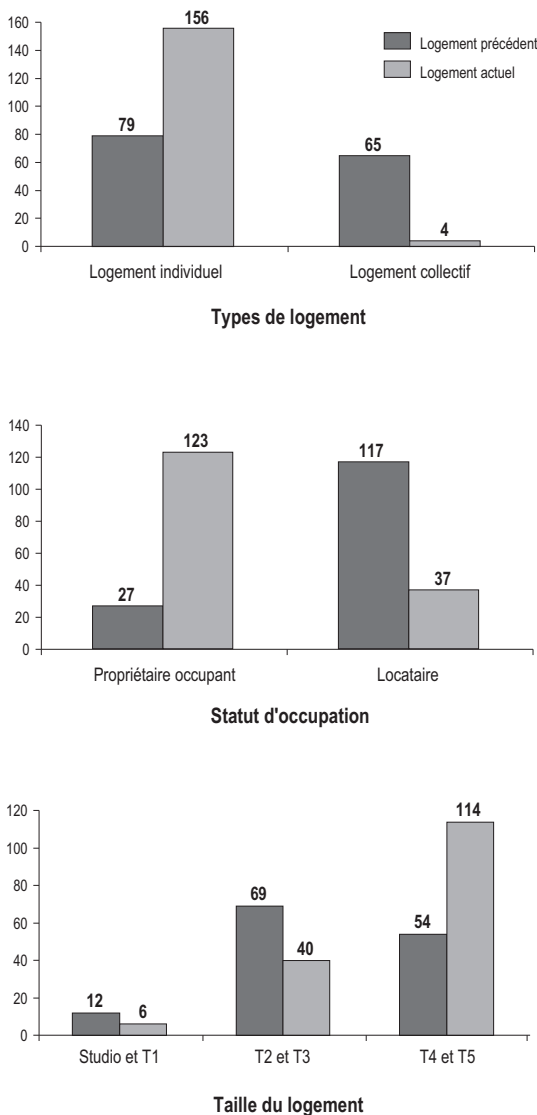
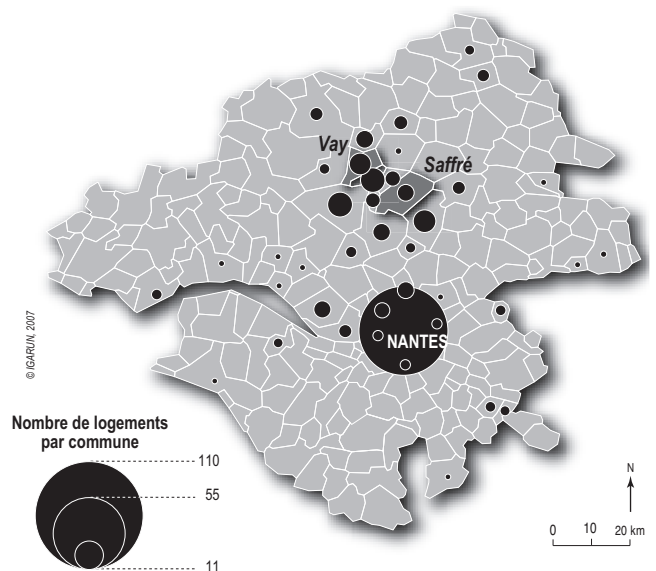


Fig. 4 : Les caractéristiques du logement précédent et du logement actuel pour les nouveaux habitants de Saffré et Vay (type, statut d'occupation et taille)



Source : I GARUN, M1 pro Aménagement, enquêtes novembre 2006 A. JAMIN, A. BUTSTRAEN, D. LUCAS / A. DUBOIS

Fig. 5 : La localisation en Loire-Atlantique des logements occupés entre le domicile parental et l'installation à Saffré et Vay

Concernant le dernier logement occupé avant l'installation dans la commune de Saffré et Vay, l'un des faits marquants, qui corrobore toutes nos observations précédentes, est l'importance de la mobilité de courte distance (fig. 6). En effet, 85 % des 160 adultes enquêtés habitaient en Loire-Atlantique. Par ailleurs, 15 % viennent d'un autre département, soit de la région parisienne ou des grandes villes régionales comme Strasbourg, Nice, Toulouse, soit de départements moins urbanisés de la façade atlantique.

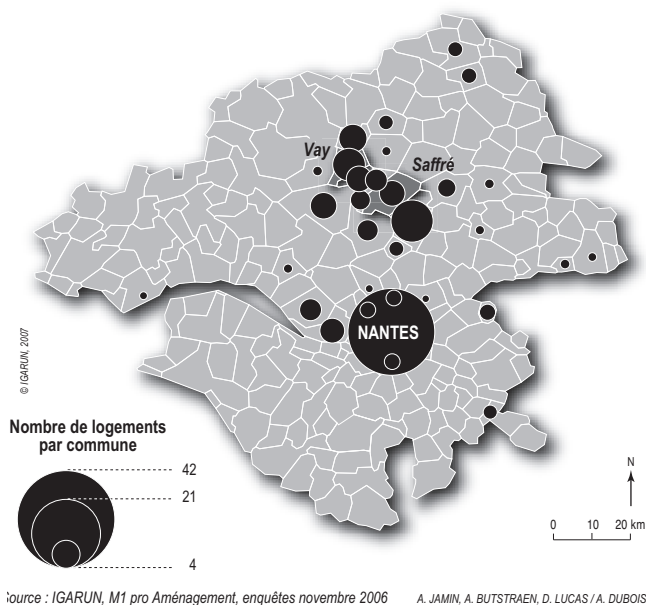


Fig. 6 : La localisation en Loire-Atlantique du dernier logement occupé avant l'installation à Saffré et Vay

Si l'on examine les provenances à l'échelle des communes de Loire-Atlantique, la proximité entre le logement actuel et le précédent est vérifiée, alimentant par ailleurs la thèse de la diversité des provenances géographiques des nouveaux habitants du périurbain.

La mobilité la plus importante est celle en provenance des communes limitrophes de Saffré et de Vay ou situées dans un rayon d'une dizaine de kilomètres. Elle concerne 77 adultes, soit 48 % du total des enquêtés. Ce centre nord de la Loire-

Atlantique est aujourd'hui une campagne située à cheval sur la marge externe de l'aire urbaine nantaise au sens de l'INSEE. Il s'agit donc, du point de vue géographique, d'espaces ruraux en voie de périurbanisation.

Le deuxième flux en termes de mobilité résidentielle infra-départementale est composé des migrants en provenance de la région nantaise. 42 adultes, soit 26 % du total, viennent de la commune de Nantes, donc de la ville-centre. Les douze autres adultes venus de la communauté urbaine de Nantes vivaient dans le contexte suburbain des communes de La Chapelle-sur-Erdre, Orvault, Couëron, auxquels nous pouvons ajouter les cinq enquêtés venus de Saint-Étienne-de-Montluc et Treillières pour atteindre 10,5 % des flux.

Au total, il est clair, comme d'autres études l'ont déjà montré (Jousseume et Croix, 2002 ; Berger, 2004), que la représentation dominante selon laquelle les nouveaux habitants des campagnes sont originaires ou ont vécu « en ville », c'est-à-dire dans un paysage, un mode d'habiter et une pratique sociale de l'espace caractéristiques des ville-centres, ne correspond que partiellement à la réalité. Une telle affirmation occulte la diversité des apports de population depuis les ville-centres, les périphéries urbaines, les espaces ruraux périurbains plus ou moins proche de la ville, les espaces ruraux loin des villes et la grande diversité des espaces vécus contactés.

Conclusion : de faux nouveaux habitants ?

Le logement est un espace clé dans la compréhension du processus de construction des ancrages territoriaux. *A priori*, la mobilité résidentielle, en multipliant les lieux de vie, est susceptible de modifier ces ancrages, de façon très variable selon son ampleur. Un déménagement dans le proche environnement n'aura pas le même impact, en termes de transformation des rapports vécus à l'espace, qu'un déménagement à plus longue distance. Or, l'analyse du

parcours résidentiel des nouveaux habitants de Saffré et Vay depuis leur enfance a révélé la faible amplitude, pour nombre d'individus, de la mobilité résidentielle. En termes d'analyse des rapports sociaux, le nouvel habitant, « *c'est d'abord « celui qui n'est pas d'ici », qui n'entre pas dans le réseau d'interconnaissance locale* » (Jousseume, Croix, 2002) ? D'où l'interrogation sur la catégorie de population retenue dans cet article, à savoir le « nouvel habitant ». Un individu dont un segment du parcours résidentiel s'est déroulé à proximité immédiate de ces deux communes, voire sur le territoire de l'une d'entre elles, peut-il être qualifié de « nouvel habitant » en raison de son installation récente (ou de son retour) sur la commune, en faisant omission de son espace vécu et de sa possible intégration sociale locale ?

En tenant compte de deux étapes importantes du parcours résidentiel des enquêtés, à savoir le(s) logement(s) occupé(s) pendant l'enfance puis celui quitté pour venir résider à Saffré et Vay, nous pouvons définir plusieurs types de ménages selon leur rapport au territoire résidentiel actuel. Cette typologie s'inspire de celle mise au point par V. Jousseume et N. Croix dans leur analyse de la mobilité résidentielle dans les campagnes nantaises (2002). Deux types ont tout particulièrement retenu notre attention.

Le premier profil correspond aux « natifs », c'est-à-dire aux ménages dont au moins un des membres a vécu au cours de son enfance dans la Communauté de communes de Nozay. 24 ménages sur 83 correspondent à ce profil, soit 29 % du total. Au sein de ce groupe, dans 17 ménages, l'un des membres vivait antérieurement dans la communauté de communes : il s'agit donc de ménages

enracinés au sein de la région de Nozay. Les sept autres ménages de ce groupe sont « natifs de retour au pays ».

Le deuxième profil, les « voisins », rassemble les ménages où au moins l'un des membres a vécu précédemment, hors du périmètre de la communauté de communes de Nozay mais dans son environnement proche, c'est-à-dire dans un rayon de dix kilomètres autour de Saffré et Vay (cela représente quinze communes). 35 ménages sur 83 correspondent à ce profil, soit 42 % du total. Par ailleurs, pour seize d'entre eux, l'enfance d'au moins un membre du ménage s'est inscrite également dans ce périmètre des dix kilomètres.

Au total, les « natifs » et les « voisins » représentent 59 ménages sur 83, soit 71 % du total des ménages des nouveaux habitants. Ce qui signifie très clairement que les nouveaux habitants de Saffré et Vay ne sont pas étrangers, pour une forte majorité, à ce territoire où ils viennent s'installer, en vue d'accéder à la propriété. Sans nier l'apport réel de populations sans lien antérieur avec le territoire local (29 % des ménages), il s'agit de souligner que l'afflux de nouveaux habitants se compose majoritairement d'une population originaire des environs. Les élus sont donc plus confrontés à la gestion, nouvelle dans ce centre nord de La Loire-Atlantique, d'un phénomène de croissance démographique soutenue, qu'à « l'altérité » de nouveaux habitants. L'étrangeté supposée de leurs comportements sociaux et de leurs exigences vis à vis des municipalités, souvent présentes dans le discours des élus ruraux du département, tient donc moins des origines géographiques, qu'aux modes de vie des jeunes générations de familles.

Bibliographie

BAUDELLE G., DARRIS G., OLLIVRO J., PIHAN J., 2004. Les conséquences d'un choix résidentiel périurbain sur la mobilité : pratiques et représentations des ménages. *Cybergéo*, n° 287, 17 p.

BERGER M., 2004. *Les périurbains de Paris. De la ville dense à la métropole éclatée ?*, Paris, Éditions du CNRS, 317 p.

BUSTRAEN A., JAMIN A., LUCAS D., 2007. *Les nouveaux habitants dans la région de Nozay*. Université de Nantes, Igarun, 64 p.

CUTUTELLO P., 1990. Statut du logement et réseau familial. In BONVALET C., FRIBOURG A.-M. (dir.), *Stratégies résidentielles*, Paris, Ined, pp. 195-202.

DEBRAND T., TAFFIN C., 2005. Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans. *Économie et Statistique*, n° 381-382, pp. 125-146.

DODIER R., 2003-2004. Habiter : ce que le périurbain nous apprend. *Travaux de l'Institut de Géographie de Reims*, n° 115-118, pp. 31-44.

ESTÈBE P., 2004. Quel avenir pour les périphéries urbaines ? *Esprit*, n° 303, p. 82-95.

FRANÇOIS D., 2000. Rente foncière urbaine et accession à la propriété. In MATTEÏ M.-F., PUMAIN D. (dir.), *Données urbaines 3*, Paris, Anthropos, pp. 35-48.

GUILLUY C., NOYÉ C., 2006. *Atlas des nouvelles fractures sociales en France. Les classes moyennes oubliées et précarisées*, Paris, Autrement, 64 p.

JACQUOT A., 2006. Enquêtes annuelles de recensement 2004 et 2005. 31,3 millions de logements au 1^{er} janvier 2005. *Insee Première*, n° 1060.

JAILLET M.-C., 2004. L'espace périurbain : un univers pour les classes moyennes. *Esprit*, n° 303, pp. 40-62.

JOUSSEAUME V., CROIX N., 2002. La mobilité résidentielle dans les campagnes nantaises, *Cahiers Nantais*, n° 58, p. 59-70.

JOUSSELLIN B., 1998. La mobilité résidentielle des ménages en 1994. In SÉGAUD M., BONVALET C., BRUN J. (dir.), *Logement et habitat, l'état des savoirs*, Paris, La Découverte, pp. 120-127.

LÉVY J.-P., 1993. L'habitat influe-t-il sur la mobilité ? *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n° 59-60, pp. 32-43.

Les auteurs remercient les étudiants de première année du master professionnel Aménagement 2006-2007 de l'IGARUN, qui ont réalisé les enquêtes dans le cadre de l'atelier portant sur le canton de Nozay, et plus particulièrement ceux ayant rédigé le rapport sur les nouveaux habitants, c'est-à-dire Alice BUSTRAEN, Arnaud JAMIN et Delphine LUCAS. Ils remercient également les membres du comité de pilotage de l'étude, issus de la Communauté de communes de Nozay, du Conseil de développement du Pays de Châteaubriant et du Conseil général de Loire-Atlantique, en particulier M. BLANDIN, Mme BRISSON, M. FABRY, Mme JEANNE, M. LEBRETON, M. MAUGEY et M. PHILLIPOT.