2

Du rêve à la réalité : la parole aux Habitants

Nous avons auditionné des élus et professionnels qui nous ont apporté un éclairage particulièrement pertinent sur les enjeux de l'habitat sur le territoire et notamment sur la problématique de l'étalement urbain. En parallèle, il nous semblait opportun de donner la parole aux habitants eux-mêmes, de confronter leurs discours et leur vécu aux débats d'experts.

Ainsi, nous avons mené une étude qualitative auprès de jeunes ménages qui résident dans l'aire urbaine.

Le point de départ de notre interrogation s'est formulé ainsi :
Les français rêveraient tous de devenir propriétaires d'une maison avec jardin ! Et cet idéal contribuerait à alimenter l'étalement urbain ! Est-ce une idée reçue ?

Une enquête du Crédoc mentionne que la maison individuelle est l'idéal de 82% des français et que, pour 77% d'entre eux, être propriétaire de sa maison individuelle est la combinaison parfaite. L'Agence d'urbanisme de l'Agglomération Nantaise dresse le même constat sur notre territoire : pour 80% des ménages interrogés, la maison avec jardin représente le logement idéal.

Nous avons voulu, à travers ces entretiens, comprendre et analyser ce phénomène. Notre étude est un portrait d'habitants et de leurs aspirations. Rêvent-ils réellement d'une maison ? Dans quel environnement ? À quoi ressemble précisément leur logement idéal ? Leur trajectoire résidentielle dans l'enfance a-t-elle impacté leur logement actuel et leur projet? Perçoivent-ils leur logement comme un logement subi ou choisi ? L'accession à la propriété est-elle aujourd'hui une étape indispensable dans un parcours de vie ?

Les habitants que nous avons rencontrés sont surtout des jeunes ménages aux revenus moyens voire modestes pour certains, dont le choix du logement est déterminé avant tout par des contraintes économiques. Nous avons interviewé des locataires du parc privé et du parc social mais aussi des propriétaires, notamment des primo-accédants.

Nous avions d'abord axé les entretiens sur le(s) lieu(x) de résidence dans lesquels ces personnes ont vécu, à toutes les étapes de leur vie, afin de comprendre s'il existe un lien entre la trajectoire résidentielle des parents et les aspirations actuelles. Ensuite, nous les avons interrogés sur leur vision du logement idéal : dans l'absolu, sans considération de moyens financiers, dans quel logement ont-ils toujours rêvé d'habiter ? Nous leur avons demandé de situer leur logement actuel par rapport à cet idéal. Puis, nous les avons interrogés sur leur projet immobilier ou plus largement sur leur projet de vie. Chaque entretien comprenait une description de leur lieu de résidence actuel, à la fois l'intérieur du logement mais aussi l'environnement extérieur.

L'analyse de ces entretiens tente d'éclairer ce qui se joue dans les aspirations et les choix en matière de logement, au-delà des critères purement financiers. Cette compréhension est d'après nous, une clé très importante pour qu'un territoire « durable » soit aussi un territoire désirable du point de vue du citoyen.

QUI SONT-ILS ?

- Propriétéaires maison
- Propriétaires appartement
- Locataires maison
- Locataires appartement
- Locataires appartement HLM
- Locataires maison HLM

- Centre ville
- Agglomération
- Rural

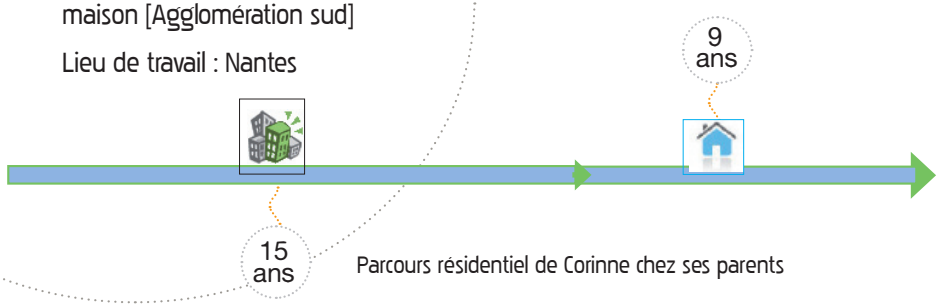
1. CORINNE (36 ans)

Célibataire, sans enfants

Profession : assistante de direction

Logement actuel : Propriétaire d'une maison [Agglomération sud]

Lieu de travail : Nantes



Parcours résidentiel de Corinne chez ses parents

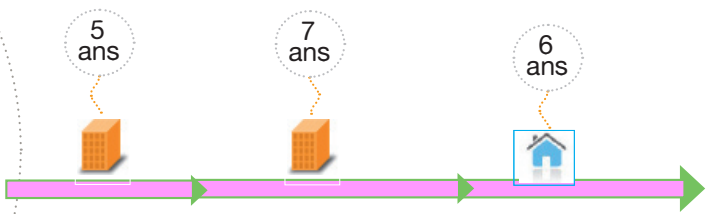
2. NADÈGE & CLÉMENT (33 et 35 ans)

En couple, sans enfants

Profession : dessinatrice, employé

Logement actuel : Propriétaires d'un appartement Nantes Est

Lieu de travail du couple : Centre ville de Nantes



Parcours résidentiel de Nadège chez ses parents

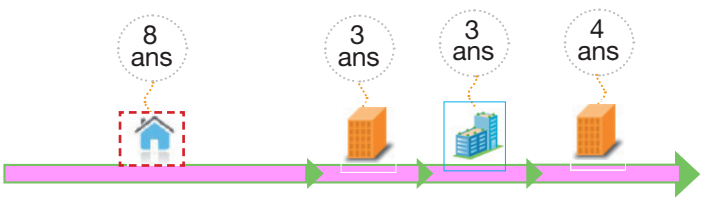
3. CÉCILE & MARC (47 et 46 ans)

Mariés, 5 enfants

Profession : sans emploi et chef d'entreprise

Logement actuel : Propriétaires d'un appartement Nantes Sud

Lieu de travail : Nantes nord



Parcours résidentiel de Cécile chez ses parents

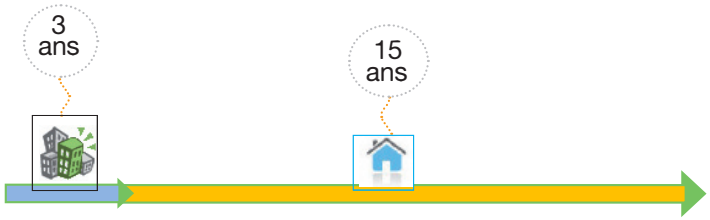
4. Amélie & Lucas (28 et 30 ans)

Mariée, 1 enfant

Profession : chargée de clientèle, ouvrier qualifié

Logement actuel : Propriétaires d'une maison, hors agglo ouest

Lieu de travail du couple : Hors agglo sud ouest/Agglo sud



Parcours résidentiel d'Amélie chez ses parents

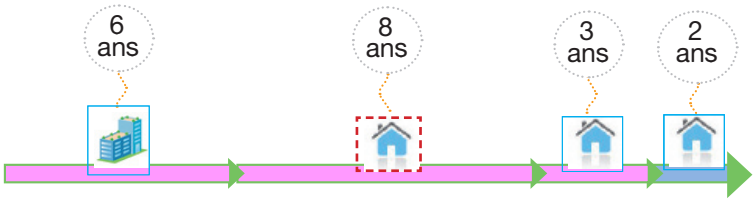
5. Clarisse & Julien (31 ans)

En couple, un enfant

Profession : collaboratrice d'élus, technicien aéronautique

Logement actuel : Propriétaires d'un appartement Nantes sud

Lieu de travail du couple : Agglo sud



Parcours résidentiel de Clarisse chez ses parents

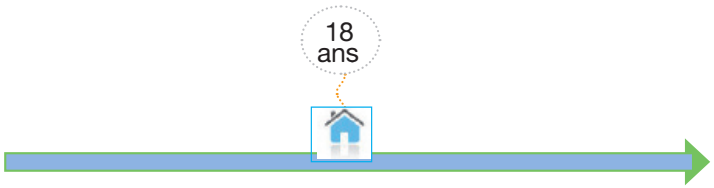
6. Charles & Juliette (32 ans)

Mariés, deux enfants

Profession : chargé de clientèle, fonctionnaire catégorie A

Logement actuel : Propriétaires d'une maison Agglo Est

Lieu de travail du couple : Nantes centre



Parcours résidentiel de Charles chez ses parents

7. Lionel & Nathalie (34 et 32 ans)

En couple, sans enfants

Profession : Directeur de radio, fonctionnaire catégorie A

Logement actuel : Propriétaires d'une maison Agglo sud

Lieu de travail : Agglo ouest

Parcours résidentiel de Lionel chez ses parents

8. Aline & Gregory (28 et 27 ans)

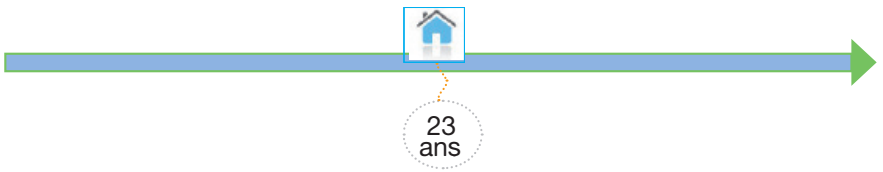
En couple, sans enfants

Profession : assistante commerciale et agent de fabrication

Logement actuel : Propriétaires d'une maison (hors agglo sud)

Lieu de travail du couple : Hors agglo sud et agglo sud

Parcours résidentiel d'Aline chez ses parents



Parcours résidentiel de Grégory chez ses parents

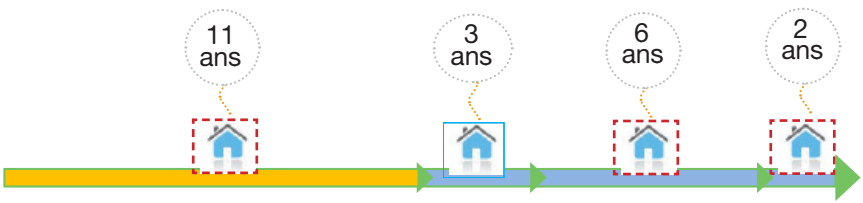
9. Eloïse & Mathias (28 et 30 ans)

En couple, un enfant

Profession : assistante commerciale, administrateur réseau

Logement actuel : Propriétaires d'un appartement (Nantes nord)

Lieu de travail du couple : Agglo nord



Parcours résidentiel d'Eloïse chez ses parents

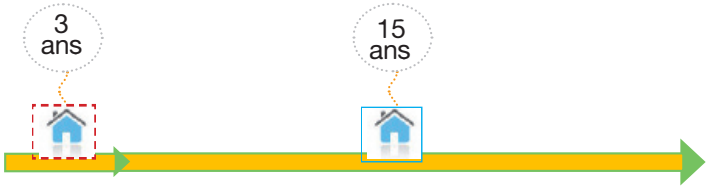
10. Jessica & Antoine (30 ans)

En couple, sans enfants

Profession ; employée de bureau, technico commercial

Logement actuel : Propriétaires d'une maison (Agglo nord)

Lieu de travail : Agglo ouest et Nantes centre



Parcours résidentiel de Jessica chez ses parents

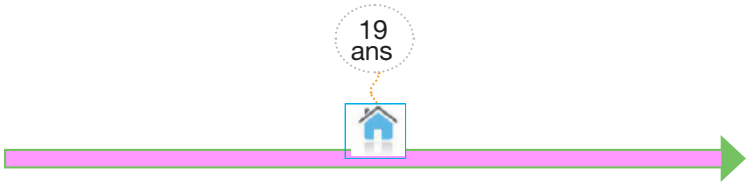
11. Angélique & Jérôme (27 et 29 ans)

Mariés, un enfant

Profession : aide soignante, plombier

Logement actuel : Propriétaires d'un appartement (Nantes Est)

Lieu de travail du couple : Nantes est



Parcours résidentiel d'Angélique chez ses parents

12. Camille & Simon (36 et 35 ans)

En couple, deux enfants

Profession : responsable service client, artiste de rue

Logement actuel : Propriétaires d'une maison (Agglo ouest)

Lieu de travail : Agglo Sud

Parcours résidentiel de Camille chez ses parents

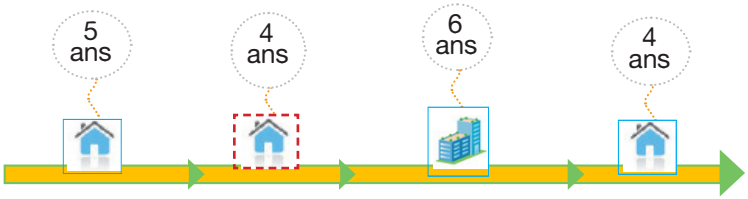
13. Florence & Stéphane (24 et 26 ans)

En couple, sans enfants

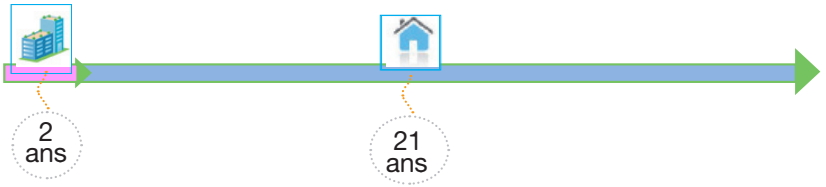
Profession : assistante commerciale, ingénieur informatique

Logement actuel : locataires d'un appartement Nantes Est

Lieu de travail du couple : Agglo sud / Nantes nord



Parcours résidentiel de Florence chez ses parents



Parcours résidentiel de Stéphane chez ses parents

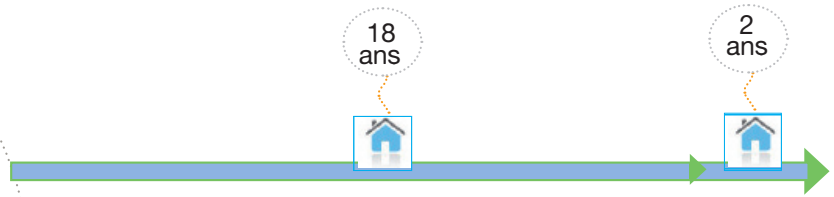
14. Adeline & Matthieu (26 et 27 ans)

En couple, sans enfants

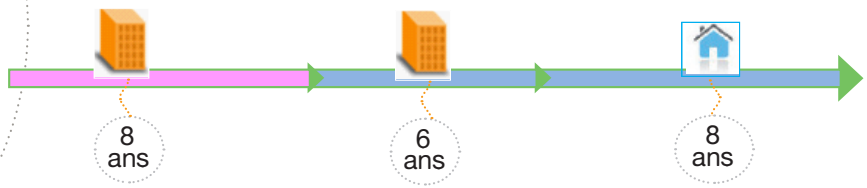
Profession : assistante RH, ingénieur informatique

Logement actuel : Locataires d'un appartement Nantes centre

Lieu de travail : Nantes centre / agglomération sud



Parcours résidentiel d'Adeline chez ses parents



Parcours résidentiel de Matthieu chez ses parents

15. Charlène & Vincent (28 et 31 ans)

En couple, sans enfants

Profession : assistante commerciale, ouvrier en travaux publics

Logement actuel : Propriétaires d'une maison (Hors agglo Nord)

Lieu de travail du couple : Nantes Est et Hors agglo Nord

Parcours résidentiel de Charlène chez ses parents

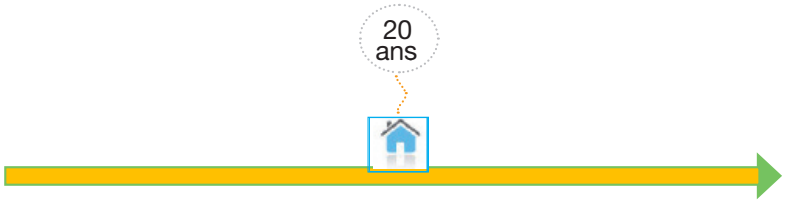
16. Luc & Pauline (27 ans)

En couple, sans enfants

Profession : chef de projet, magasinière

Logement actuel : Locataires d'une maison (Agglo Nord Est)

Lieu de travail du couple : Nantes centre et Agglo est



Parcours résidentiel de Luc chez ses parents

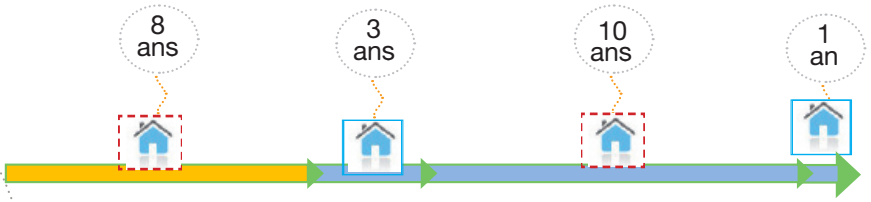
17. Agathe & Yvan (25 ans)

En couple, sans enfants

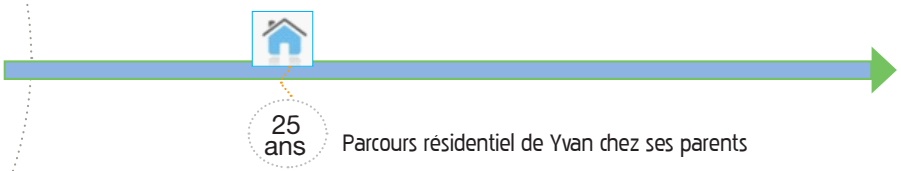
Profession : animatrice, formation informatique

Logement actuel : Locataires d'un appartement (Agglo Nord ouest)

Lieu de travail du couple : Agglo Ouest



Parcours résidentiel d'Agathe chez ses parents



Parcours résidentiel de Yvan chez ses parents

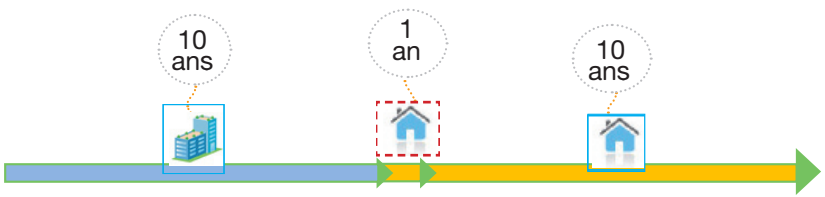
18. Lisa & Daniel (24 et 27 ans)

En couple, sans enfants

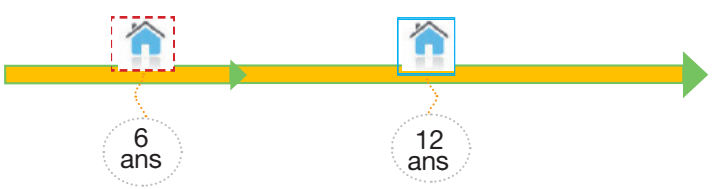
Profession : préparatrice en pharmacie, cuisinier

Logement actuel : Locataires d'un appartement Nantes ouest

Lieu de travail : Centre ville



Parcours résidentiel de Lisa chez ses parents



Parcours résidentiel de Daniel chez ses parents

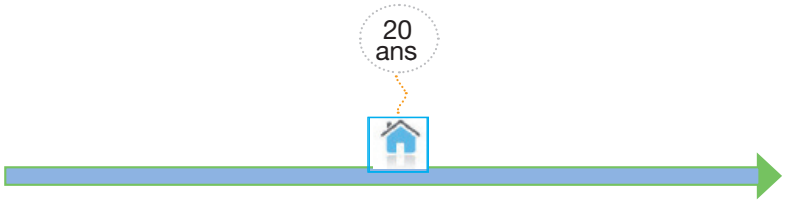
19. Catherine (25 ans)

Célibataire, sans enfants

Profession : fonctionnaire cat. C

Logement actuel : Locataire d'un appartement Nantes Est (logement social)

Lieu de travail : Agglo Ouest



Parcours résidentiel de Catherine chez ses parents

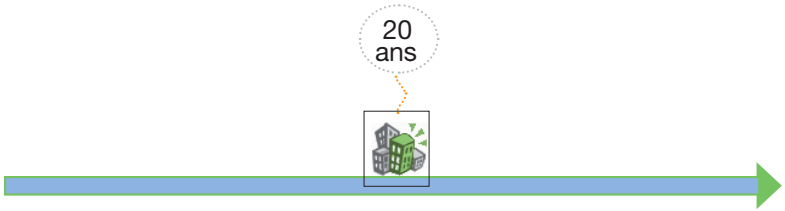
20. Aurore & Tom (26 et 25 ans)

En couple, un enfant

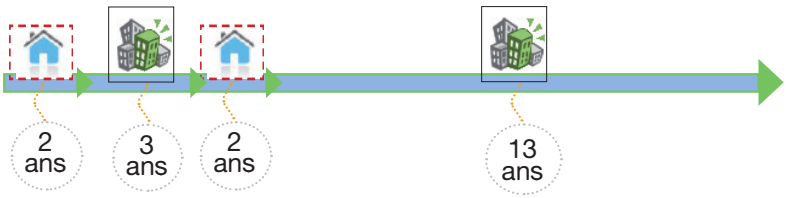
Profession : employée de libre service, sans emploi

Logement actuel : Locataires d'un appartement Agglo ouest (logement social)

Lieu de travail : Agglo nord



Parcours résidentiel de Aurore chez ses parents



Parcours résidentiel de Tom chez ses parents

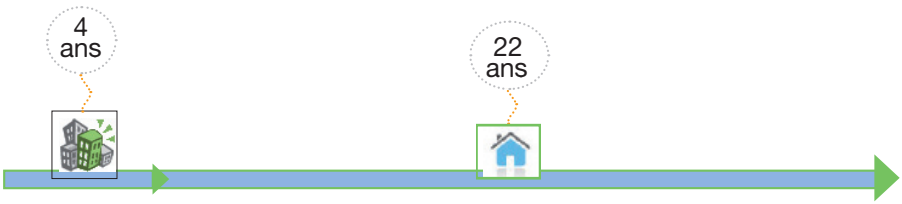
21. Prisca & Raphaël (27 et 26 ans)

En couple, sans enfants

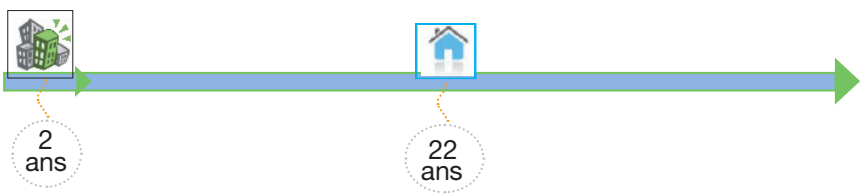
Profession : serveuse, cuisinier

Logement actuel : Locataires d'un appartement Nantes nord (logement social)

Lieu de travail du couple : Nantes centre et Nantes sud

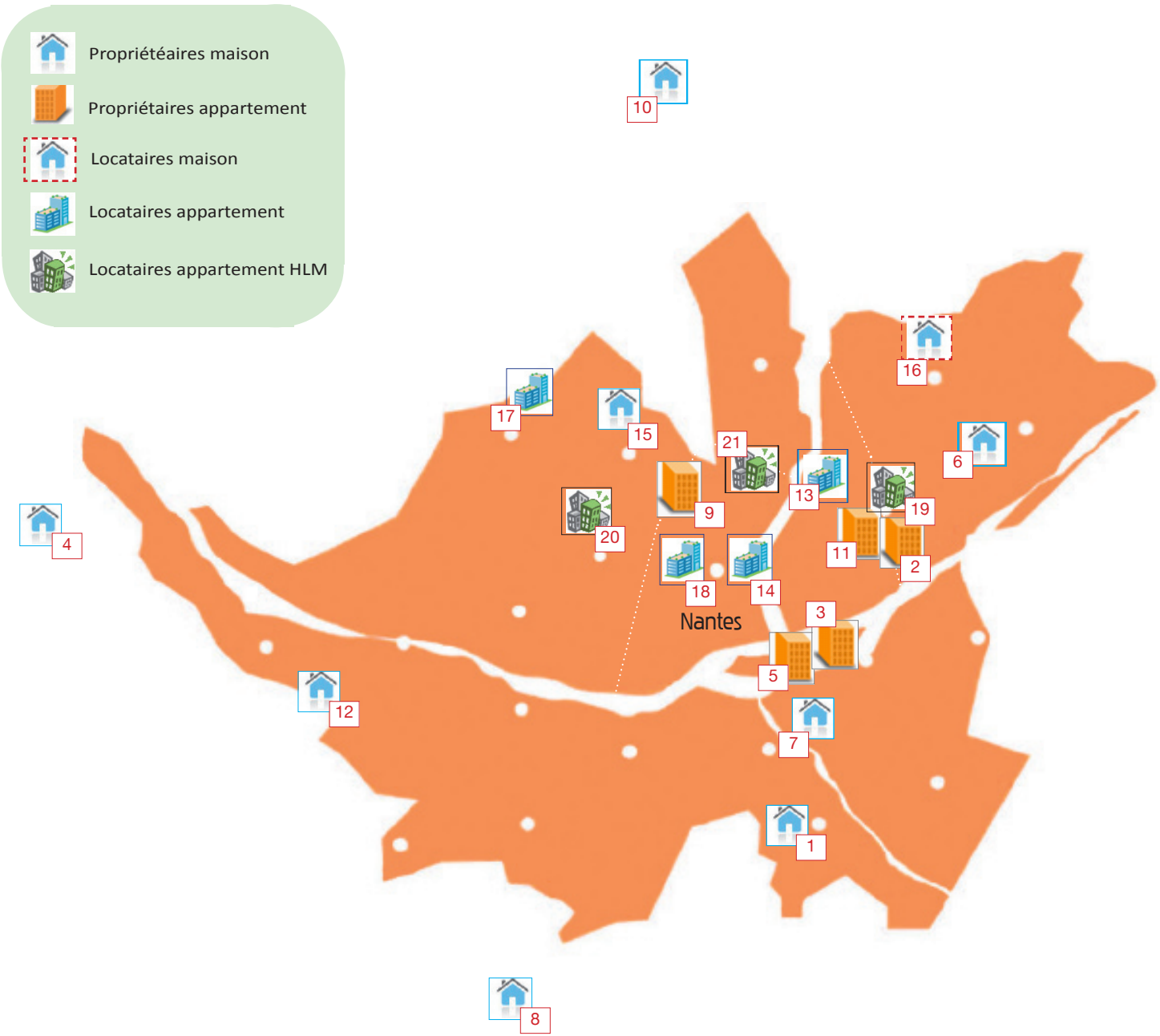


Parcours résidentiel de Prisca chez ses parents



Parcours résidentiel de Raphaël chez ses parents

Localisation de leur logement actuel



A QUOI RESSEMBLE LE LOGEMENT IDÉAL ?

SELON UNE ENQUÊTE TNS SOFRES « LES FRANÇAIS ET LEUR LOGEMENT IDÉAL », PARUE EN 2008, POUR LA MAJORITÉ DES FRANÇAIS, *« LE BONHEUR EST DANS LE PRÉ ! »*

TNS POSAIT LA QUESTION SUIVANTE : « SI VOUS POUVIEZ CHOISIR LE LOGEMENT DE VOS RÊVES, LEQUEL CHOISIRIEZ-VOUS ? EN PREMIER ? ET ENSUITE ? ». 52% DES FRANÇAIS INTERROGÉS ONT RÉPONDU VOULOIR HABITER UNE MAISON DE CAMPAGNE (1ER CHOIX CITÉ). CE DÉSIR EST APPUYÉ PAR LES SECOND ET TROISIÈME CHOIX : LE CHALET (32%), UN CORPS DE FERME (27%). CONFORMÉMENT À CET IDÉAL PLUTÔT RURAL, LE LOGEMENT RÊVÉ DES FRANÇAIS SE DOIT AVANT TOUT D'ÊTRE CALME ET REPOSANT (36%), LUMINEUX (30%) ET CHALEUREUX (30%).

NOUS AVONS SOUHAITÉ CORROBORER CES RÉSULTATS STATISTIQUES AVEC UNE ANALYSE PLUS FINE DES REPRÉSENTATIONS. LORS DE NOS RENCONTRES AVEC LES MÉNAGES NANTAIS, NOUS LEUR AVONS POSÉ LA QUESTION SUIVANTE : *« DANS L'ABSOLU, SANS CONSIDÉRATION DE MOYENS FINANCIERS, DANS QUEL LOGEMENT AVEZ-VOUS TOUJOURS RÊVÉ D'HABITER ET POUVEZ-VOUS NOUS EN FAIRE LA DESCRIPTION LA PLUS PRÉCISE POSSIBLE ? »*.

Les ménages que nous avons rencontrés situent spontanément leur logement idéal à Nantes ou dans l'agglomération :

« *J'aimerais bien que ça reste sur Nantes ou très proche périphérie. Mais, Nantes reste l'idéal même si c'est très cher. Mais dans la mesure où nous sommes très riches, ça sera Nantes.* » [Florence et Stéphane, locataires d'un appartement à Nantes]

« *La limite géographique que nous nous sommes fixée est La Chapelle-sur-Erdre. Il faut que ça soit proche de la périphérie. Sinon, trop loin, trop de transports. Il faut qu'il reste des transports en commun type Bus Tan, pas Lila. A partir du moment où tu passes en Lila, c'est trop loin.* » [Adeline et Matthieu, locataires dans le centre de Nantes, en projet d'accession Agglo Nord]

L'enquête de TNS Sofres faisait état d'un désir de ruralité. Il existe bel et bien pour certaines personnes :

« *Dans mes rêves, ça serait plus à la campagne mais pas très loin de la mer. Une grande maison à étages, avec des grandes pièces et un grand terrain.* » [Charlène, propriétaire hors agglo]

« *Une maison de campagne. Enfin, surtout une belle maison sans trop de vis-à-vis. Au moins 4 ou 5 chambres, un grand salon, un grand garage. Le terrain moyen, pas trop grand de terrain. Il faut rester dans le cadre de la maison de campagne, enfin une maison hors ville.* » [Aline et Grégory, propriétaires hors agglo]

Mais globalement, ce désir de ruralité est à nuancer. Le bonheur est dans le pré, certes, mais aux portes de la ville :

« *Dans une maison avec un jardin. Pas forcément en ville, davantage en pleine nature. Quelque chose d'éloigné. Aux abords d'une grande ville, pas non plus au fin fond de la campagne. Un entre deux pour me sentir bien.* » [Catherine, locataire dans le logement social, Nantes Est]

« *Pour la localisation, l'idéal serait les Sorinières. J'aime bien Pont St Martin aussi. Les Sorinières, ça reste la campagne et tu es juste à côté de Rezé et Nantes.* »
[Amélie, propriétaire d'une maison de village hors agglo]

« Le bonheur est dans le pré, certes, mais aux portes de la ville »

Grégory qui réside dans une maison de lotissement d'une commune rurale exprime bien cette dualité : *« si on avait pu avoir la même chose en ville tout en étant dans un cadre sympa où nous ne sommes pas les uns sur les autres, où tu es peinard, pourquoi pas ! En ayant les commodités proches, ça aurait été sympa aussi. Avec le bus qui passe à côté par exemple. »*

La question posée par TNS n'était pas une question ouverte, plusieurs réponses étaient proposées : *« une maison de campagne », « un chalet », « un corps de ferme », « un loft », « un appartement », « une péniche/un bateau », « une chambre d'hôtel de luxe », « une caravane/un camping car »* … 32% des enquêtés ont choisi la maison de campagne pour 11% l'appartement. Les réponses possibles étaient plutôt orientées… puisque, d'emblée, la maison est associée à la campagne dans le choix des réponses. La maison en ville n'était pas proposée.

Pour son baromètre habitant-habitat 2009, l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN) a posé la question suivante à un panel d'habitants de Nantes Métropole : *« si vous deviez changer de cadre de vie, dans quel cadre souhaiteriez vous vivre ? »*. La préférence s'est portée davantage sur un environnement urbain qu'à la campagne proprement dit : 28% souhaiteraient résider *« à proximité d'une agglomération »*, 23% *« au sein d'une agglomération »* et 21% au *« centre d'une agglomération »*. Ils n'étaient que 28% à citer : *« ailleurs qu'en ville », « à la campagne », « à la montagne en bord de mer »*. C'est finalement assez peu. Les ménages veulent être à proximité ou dans la ville pour pouvoir bénéficier des services de la vie urbaine. La campagne est fantasmée dans l'absolu mais quand il s'agit de se projeter dans le quotidien, elle n'est plus aussi attrayante !

Le tout à proximité

« Il faut qu'on soit assez proche des commodités [...], que les écoles ne soient pas trop loin. Il ne faut pas qu'on mette une demi-heure pour aller faire les courses. » [Aline et Gregory, propriétaires en dehors de l'agglomération]

« Plutôt péricentre avec des transports au pied qui m'amènent direct au centre. Très grande proximité de commerces et de services. Des commerces diversifiés. » [Clarisse, propriétaire Nantes sud]

L'exigence de services de proximité est souvent liée à la parentalité. Il est contraignant de devoir parcourir des kilomètres pour emmener ses enfants à leur activités périscolaires, sportives ou de loisirs.

Quelques endroits boudés

« L'hyper centre. Trop dense, trop collectif, pas assez d'espaces pour le semi-collectif, problème de stationnement... »

A quel endroit, n'imagineraient-ils pas du tout habiter ? Plusieurs catégories de réponses ont été exprimées: l'hyper centre, les quartiers de logements sociaux, la campagne, le sud ou le nord Loire (représentations propres au territoire ligérien).

L'HYPER CENTRE

« Nantes. Ce n'est pas possible et pour mon ami non plus. Il a vécu à Haute Goulaine donc il est trop habitué à vivre en campagne. Donc, non impossible ! » [Agathe, locataire Agglo Ouest]

« L'hyper centre. Trop dense, trop collectif, pas assez d'espaces pour l'habitat intermédiaire, problème de stationnement... même si en ville, on n'a pas systématiquement une voiture.» [Luc, locataire d'une maison Agglo Nord Est]

Luc est issu d'un milieu rural, Agathe et son ami ont vécu en limite de l'agglomération. Ils recherchent la quiétude résidentielle sans pour autant s'éloigner de la métropole. Pour Agathe, le calcul est assez précis : ni trop près, ni trop loin !

« C'est cet esprit barre d'immeubles, en tours. Du coup, il n'y a pas du tout de terrasses… C'est mal agencé, c'est un modèle périmé »

Les quartiers de logements sociaux

Le cadre de vie a un impact significatif dans le choix du logement. Or, les grands ensembles ont laissé des traces dans l'inconscient collectif et les quartiers de logements sociaux, souffrent de leur mauvaise réputation.

Les personnes interrogées ont évoqué des quartiers comme Bellevue ou les Dervallières. Ils mettent en cause l'architecture des grands ensembles : *« Comme ça, je pense à St Herblain qui est très dense au niveau du logement social mais assez dégradé. Ce n'est pas le fait que ça soit social mais c'est cet esprit barre d'immeubles, en tours. Du coup, il n'y a pas du tout de terrasses dans ces immeubles. C'est mal agencé, c'est un modèle périmé. Vivre là dedans, non merci…»* [Clarisse, propriétaire d'un appartement, Nantes sud]

Ils réprouvent le manque de mixité sociale dans ces quartiers et parfois les incivilités. Ces rejets sont liés soit à des représentations, soit à leur vécu : *« Bellevue ! Je n'aime pas la conception. En plus, la vie fait qu'ils ont tous été regroupés socialement. Il y a beaucoup de casse, d'ennuis, de malfrats. Ce n'est pas un quartier qui donne envie d'y vivre et d'y faire grandir ses enfants. J'ai suivi mes études dans ce quartier. Je me faisais insulter. »* [Angélique, propriétaire d'un appartement, Nantes Est]

Jessica, propriétaire d'une maison dans l'agglomération ne voulait pas habiter dans ce qu'elle appelle *« des quartiers trop populaires »*. Elle explique : *« je ne connais pas très bien les quartiers de Nantes. Mais c'est vrai que les zones, comment on les appelle… HLM, St Herblain, vers le Pont de Cheviré. Ce ne sont pas des zones qui nous attirent. »*

La campagne

« Je ne suis pas très rurale donc moi les hectares, les grands terrains, ça ne me fait pas forcément rêver, [...] en agglomération ou proche agglomération, c'est là que je me sens bien. » [Corinne, propriétaire Agglo sud]

« Naturel un petit peu mais pas trop campagne non plus. J'ai besoin qu'il y ait des gens autour de moi. D'avoir du sport, des magasins à côté, que ça vive ! Mais pas la ville non plus. La périphérie, ça serait très bien. » [Agathe, locataire Agglo ouest]

Sud ou Nord loire ?

« - Le sud Loire, c'est hors de question d'habiter là bas.
- Moi, je n'aime pas du tout ces coins là. »
[Raphaël et Prisca, locataires dans le logement social, Nantes Nord]

« - Moi, ce que je ne veux pas, c'est le sud Loire. C'est purement psychologique. Je n'aime pas les tuiles et les toits sont généralement en tuile. Et puis, le sud Loire, ce n'est plus la Bretagne. Alors que le nord Loire, on reste en Bretagne.
- Ça serait plus de la contrainte si on y va.
- Si on était obligé d'aller sud Loire, on irait sud Loire mais autrement, même s'il y a une super maison, non ! » [Lisa et Daniel, locataires Nantes Ouest]

A l'inverse, Lionel a une préférence pour le sud-Loire : *« J'ai un vrai attachement pour le sud Loire. Je ne sais pas si c'est la tuile, mais quand on cherchait une maison, on cherchait plus dans le sud Loire ».*

Corinne fait cette même distinction : *« je ne voulais pas habiter dans le Nord Loire. J'ai toujours vécue au sud Loire. C'est une question d'ambiance ! C'est très significatif à Nantes, ça a toujours été comme ça. Je ne saurais pas vraiment l'expliquer. Je préfère l'architecture du sud Loire que du nord Loire et mon entourage, ma famille, mes amis, est situé au sud-Loire... je connais très peu le nord Loire ! »*

« globalement, on est sud Loire ou nord Loire sans pouvoir vraiment l'expliquer »

La Loire représente une frontière symbolique. L'architecture vient renforcer cette perception, de part et d'autre, les maisons se distinguent par leurs toitures : la tuile au sud et l'ardoise au nord. Culturellement, les gens peuvent faire référence à l'attachement à la Vendée pour le sud et à la Bretagne pour le nord. Mais globalement, on est sud Loire ou nord Loire sans pouvoir vraiment l'expliquer.

L'Histoire s'invite ici dans le débat. Le clivage d'abord idéologique entre les deux rives, du temps de la révolution, avec Rezé la Pro-Républicaine et Nantes la conservatrice, puis politique au lendemain de la seconde guerre mondiale, est toujours dans les esprits aujourd'hui. Même si sociologiquement, le sud Loire et le nord Loire présente des caractéristiques très similaires quand on observe les trajectoires résidentielles, ceux qui ont vécu au sud dans leur enfance, vivent au sud aujourd'hui ou y aspirent et réciproquement pour l'autre rive.

Finalement, les habitants que nous avons rencontrés sont surtout attirés par la ville et sa périphérie. Leur logement idéal est rarement très éloigné géographiquement de leur logement actuel. La ville offre des services et un cadre de vie convoité. On observe quelques nuances selon les foyers. Certains recherchent la quiétude résidentielle, d'autres le dynamisme du cœur de ville. Mais, aucun des ménages n'a exprimé l'envie de s'isoler au milieu des champs.

Mais comment imaginent-ils la forme de leur logement idéal ? Plutôt maison ? Plutôt appartement ? Plutôt logement intermédiaire ?

Une enquête de l'AURAN menée en 2009 *« Regards des habitants* [1] *sur leur logement »* souligne que 8 ménages sur 10 considèrent la maison comme leur logement idéal. En France, 62% des logements construits entre 1997 et 2001 sont effectivement des maisons individuelles.

Lors de nos entretiens, lorsque les ménages ont décrit leur logement idéal, la maison a en effet été plébiscitée.

Seule une personne a cité l'appartement : Clarisse, 31 ans, en couple avec un enfant et propriétaires d'un T4 à Nantes. Ses études et son parcours professionnel ont sensibilisé Clarisse à la problématique de l'étalement urbain. Son choix relève d'un certain militantisme pour le développement durable :

« On a acheté un appartement parce que moi, je suis pour la densification urbaine. Je pense qu'on peut bien vivre dans du logement collectif s'il est bien agencé. Mon logement idéal, ça serait un appartement en hauteur. J'aime bien être en hauteur donc tous les derniers étages. [...] Dernier étage avec très grande terrasse avec pourquoi pas un coin jardiné sur la terrasse. » [Clarisse, propriétaire d'un appartement, Nantes sud]

Béatrice Simonot [2] , sociologue, a une théorie certes surprenante mais non dénuée de sens pour expliquer l'attrait des français pour le pavillon individuel. Elle se réfère à l'histoire des *trois petits cochons* ! Dans ce fameux conte traditionnel, le loup détruit les maisons en paille et en bois mais il n'arrive pas à détruire la maison en briques… Pour la sociologue, moralité : *« le refuge est dans la pierre »*. Si l'interprétation de ce conte va au-delà des questions de logement, il n'en véhicule pas moins un certain nombre de stéréotypes, notamment sur sa forme : la toiture à deux pentes, portes, fenêtres en croisillons et tuiles traditionnelles. C'est l'idée de la maison *« icône domestique »*!

Pendant les entretiens, les ménages ont peu évoqué de solutions alternatives comme l'habitat groupé ou les logements intermédiaires tels que les appartements/maisons. Les initiatives en termes d'habitat sont encore plutôt méconnues du grand public. Certains ménages évoquent les innovations écologiques : la maison BBC, les nouveaux systèmes de chauffage, les

[1] Domiciliés sur le territoire de Nantes Métropole

[2] Source : Cyberarchi.com

« Ils rêvent plutôt d'une maison d'architecte mais certaines caractéristiques de l'appartement réussissent quelque peu à leur faire oublier momentanément la maison »

panneaux solaires… pour leur logement idéal. Ils précisent aussi souvent que ces procédés sont inabordables financièrement. Nous avons rencontré un jeune couple trentenaire, primo-accédants depuis peu : Nadège et Franck. Ils ont acheté un appartement dans le quartier Bottière-Chesnaie. Ça ne correspond pas à leur logement idéal. Ils rêvent plutôt d'une maison d'architecte mais certaines caractéristiques de l'appartement réussissent quelque peu à leur faire oublier momentanément la maison : une terrasse immense, un appartement en duplex qui rappelle la maison à étages, une entrée indépendante…

La jeune femme nous décrit son logement idéal : « *J'aimerais bien une maison. Je pense que mon ami serait d'accord avec moi. Une maison d'architecte, un peu moderne, qui respecte l'environnement, peu consommatrice. Un truc qu'on n'aura jamais les moyens d'avoir. J'aimerais bien des grandes chambres : au moins 20 m^2. Sinon, une grande pièce de vie. Il faudrait au moins 150 m^2 habitable. Plus après, ce n'est pas la peine, il y aura du ménage à faire ! Trop grand, ça ne sert à rien. […] L'idéal, ça serait un jardin plus une terrasse. Si on peut voir les plans soi-même avec l'architecte, l'idée d'une terrasse en hauteur, ça peut être sympa. Une terrasse plus un jardin, ça peut être bien.* »

Nous lui demandons ensuite comment elle situe son logement actuel par rapport à son idéal. Elle le trouve à la fois proche et assez éloigné : « *proche par rapport à la proximité du tramway, de la campagne. On est assez vite dépaysé. On peut faire du vélo. Mais, au niveau de la surface, on a 75m^2 ici. C'est la moitié de ce qu'il faudrait.* »

Pour la jeune femme, il était inenvisageable de s'éloigner pour faire construire la maison de leurs rêves : « *je refuse de passer du temps dans les transports pour aller travailler, c'est niet. Je ne pense pas que les gens qui font ça, réalisent une bonne opération par rapport au coût. Etre obligé d'avoir deux voitures… On ne sait pas comment va évoluer le coût de l'essence. Et par rapport aux enfants, il faut que ça soit simple : le fait de se déplacer et de faire des activités. Il ne faut pas que ça soit toujours aux parents de les emmener en voiture. Ça, jamais.* »

« Idéalement, une maison individuelle, nord loire, si possible avec un étage, une suite parentale et 4 à 5 chambres… »

Comment imaginent-t-ils l'intérieur de leur logement ? En règle générale, ils rêvent d'espace et de beaucoup d'espace !

« Maison individuelle, nord Loire, si possible avec un étage, une suite parentale, idéalement 4 à 5 chambres. Idéalement, la suite parentale avec sa salle de bains et ensuite deux autres salles de bain. Une grande cuisine si possible fermée pour les odeurs. Une cheminée dans le salon et un bureau pour monsieur mais pas trop loin du salon pour qu'il participe un petit peu à la vie sociale de la famille. Et exposée plein sud. Terrain de 500, 600 m². Ça, c'est ma maison idéale. » [Adeline locataire avec Matthieu dans le centre de Nantes, en projet d'accession dans l'agglomération]

La description de la maison est très détaillée. Les ménages ont une idée assez précise de leur logement idéal lors des entretiens et particulièrement les femmes.

« Du plain pied avec une entrée séparée pour pouvoir mettre les affaires, un dressing pour mettre les vêtements et les chaussures dès que tu arrives. Ensuite, une grande cuisine. Tout ce que je n'ai pas en fait. Une cuisine à l'américaine avec vue sur la salle à manger et salon. Des grandes baies vitrées. De la hauteur. Dans la cuisine, très important, c'est l'îlot central avec plutôt la partie cuisson au milieu. On voit beaucoup des éviers au milieu et moi je voudrais plutôt cuisson. Dans la salle à manger, je voudrais surtout des grandes ouvertures avec de la hauteur. Je voudrais une lumière extérieure naturelle. Les ouvertures avec vue sur le jardin, important ! Pas vue sur la maison du voisin par exemple. Ensuite, je voudrais une partie séparée pour les chambres, par exemple, par une porte. Les chambres, dans l'idéal, je dirai 12m² avec à l'intérieur des placards aménagés. C'est important quand même. Ça évite des armoires en plus. Du parquet. On imagine la chambre des parents avec un dressing à côté. Dans l'idéal, on n'avait pas parlé de ça mais une petite salle de bains pour les parents, petite c'est-à-dire qu'avec une douche c'est suffisant. Sinon, j'imagine la salle de bains commune avec une baignoire d'angle avec balnéo et une partie douche à l'italienne pour éviter de nettoyer. Sans vitres pour fermer, pour éviter de nettoyer toujours. Je voudrais un grand jardin arboisé avec aussi un petit étang. » [Amélie, propriétaire d'une maison de village en dehors de l'agglomération]

Ce qui revient le plus fréquemment, ce sont les espaces ouverts. *« On a besoin de respirer ! »* La pièce de vie comprend salon, séjour, salle à manger et cuisine,

« Une cuisine ouverte sur un salon immense pour inviter tous nos amis… »

sans réelle séparation. La salle à manger n'est plus à la page. Dans l'idéal des ménages, elle n'existe plus en tant que telle. Elle est rattachée au salon, voire à la cuisine, pour former la pièce de vie. L'entrée et le hall sont souvent oubliés dans les descriptions. On les considère comme anecdotiques. Les chambres restent des espaces clos, et en retrait de la pièce de vie.

« Ce que j'aime bien, c'est une cuisine énorme qui donne sur le salon. Pour ce qui est du reste, la salle de bains par exemple, je ne sais pas trop. Mais j'aimerai vraiment une grande pièce de vie cuisine/salon. »

Et pourquoi tu voudrais qu'elle soit énorme cette pièce ?

« - Principalement pour recevoir. C'est sympa. Tu fais à manger… Je vois ça à la télévision des fois.

- Moi, c'est pareil. Une cuisine ouverte sur un grand salon immense pour inviter tous nos amis. Plusieurs chambres, un petit jardin sympa.» [Raphaël et Prisca, locataires dans le logement social Nantes nord]

Des espaces ouverts et de grands volumes ! Le terme « grand » est quasi cité dans toutes les descriptions du logement idéal.

La cuisine revêt un caractère central dans les descriptions. C'est une pièce importante. Certains la préfèrent ouverte pour plus de convivialité, d'autres fermée. Les ménages, qui font construire leur logement, consacrent en général un budget conséquent à la cuisine aménagée.

Des « pièces pour stocker », les personnes interrogées ont évoqué ce besoin, comme un sous sol, un grenier, une cave. Pour eux, ces pièces supplémentaires sont trop souvent oubliées dans les nouvelles opérations… Et pourquoi pas des pièces sans fonction précise ?

- Camille, propriétaire d'une maison à St Jean de Boiseau, nous confie : *« j'aime bien l'idée d'une maison avec un bureau, des pièces en plus, des pièces qui servent à rien ou qui servent à tout ! »*

- Cécile regrette que *« dans de petits logements, finalement, on n'a pas le droit de garder des souvenirs, on est obligé de jeter au fur et à mesure pour ne pas encombrer l'espace ! »*

La luminosité est aussi très importante. Des baies vitrées, de la lumière, une exposition au sud, ces critères reviennent systématiquement dans tous les discours.

L'EXTÉRIEUR DU LOGEMENT : UN ASPECT SECONDAIRE…

« Les ménages sont attirés soit exclusivement par le neuf, soit exclusivement par l'ancien avec du charme »

L'esthétique extérieure de la maison ne semble pas prioritaire. Aucun n'a parlé de la toiture, de la couleur de la façade, de la porte d'entrée, du garage… Quand on leur demande de décrire le logement idéal, d'emblée, ils se concentrent sur l'intérieur et les espaces à vivre.

« Pour moi, ce n'est pas l'extérieur de la maison qui importe. C'est comment tu te sens quand tu es à l'intérieur. Bien sur, l'extérieur, ça ne sera pas du Picasso.» [Florence, locataire à Nantes]

Les ménages sont attirés soit exclusivement par le neuf, soit exclusivement par l'ancien avec du charme. Certains le diront, lors des entretiens, ils ont besoin que leur logement ait une âme, qu'il ait une histoire. D'autres, au contraire, fuient l'ancien qu'ils associent au sale, vieux…

…mais présence de verdure obligatoire !

Le jardin est très souvent cité mais il ne doit être ni trop grand, pour l'entretien, ni trop petit pour pouvoir profiter de l'espace. Les ménages veulent voir du vert ! N'oublions pas que la France et à fortiori la région des Pays de La Loire était d'abord un territoire essentiellement rural. Le développement des espaces urbains n'a pas totalement effacé l'héritage.

« Je voudrais aussi un peu de jardin pour moi, pour avoir de la verdure. Juste pour avoir du vert, c'est tout bête. » [Florence, locataire à Nantes est]

« Je n'ai pas particulièrement besoin d'un jardin, si je peux voir quand même un peu de verdure de là où je suis. S'il n'y a pas de jardin, j'aimerai avoir un petit balcon ou une serre comme ici où éventuellement, je peux gratouiller. » [Cécile, propriétaire d'un appartement Nantes sud]

« (…) même au sein d'un couple on a besoin d'un espace propre pour qu'il n'y ait pas de conflit d'usage »

« *Déjà, ça serait une maison pour ne pas avoir de voisins, pour être tranquille.* » [Florence, locataire à Nantes]

« *Une belle maison sans trop de vis-à-vis…* » [Aline et Gregory, propriétaires à la Chevrolière]

« *J'imagine un village où il y a assez de terrain autour pour ne pas avoir de vis-à-vis. C'est surtout le vis-à-vis. Vraiment être tranquille. Isolée mais à la fois ne pas être en dehors de la société. Mais assez isolée pour être vraiment tranquille.* » [Catherine, locataire en logement social dans le quartier Nantes-est]

Catherine a vécu en banlieue parisienne ces dernières années, dans des grands ensembles. Elle idéalise la vie à la campagne qui lui rappelle son enfance.

« *Plutôt grand avec des espaces dédiés que chacun peut s'approprier, qui permettent à chacun d'avoir une certaine intimité. Un espace où on pourrait faire du bruit ou recevoir sans forcément déranger. Nécessairement bien insonorisé (…) même au sein d'un couple on a besoin d'un espace propre pour qu'il n'y ait pas de conflit d'usage comme j'ai pu en connaître.* » [Luc, locataire à Carquefou]

« *J'ai besoin de sentir de l'intimité là où j'habite (…) et la vue est importante : avoir de la lumière, voir le ciel, mais aussi le quartier (…) Avoir des espaces communs, sans être obligé d'être toujours dans l'espace commun : par exemple, les lofts, je ne pourrais pas, c'est trop ouvert, tout le monde peut voir tout le monde en permanence !* » [Cécile, propriétaire à Nantes]

QUID DE LA MAISON ÉCOLOGIQUE ?

« maison en bois, basse consommation ou maison passive, le must de l'écologie de nos jours ! »

Lisa et Daniel placent l'écologie au cœur de leur logement idéal : *« maison en bois, basse consommation ou maison passive. Éco responsable avec tant qu'à faire un récupérateur d'eaux de pluie, des panneaux solaires. La totale ! Le must de l'écologie de nos jours. »*

L'aspect écologique du logement n'est pas toujours cité quand on se place sur le registre du logement idéal. Pour ceux qui y pensent, le hic, c'est le budget ! Charles, propriétaire d'une maison en lotissement à Ste Luce sur Loire, aurait souhaité une maison plus écologique mais son budget ne le permettait pas : *« mon logement idéal, ça serait peut être cette maison là mais avec plus de choses tournées vers l'écologie. Nous avons du faire par rapport à notre budget. Ce n'était pas évident, pourtant, c'était un bon budget mais qui ne nous permettait pas d'aller vers certaines choses : l'isolation en chanvre, des bacs de récupération d'eau de pluie, l'aérothermie. On l'aurait certainement fait mais on se rendait compte que dès qu'on allait vers ce type de matériaux, le coût était trop important. »*

La revue Terraeco, parue en juin 2010, titrait : *« La maison écolo pour tous ! Du rêve à la réalité »*. Ce n'est pas pour tout de suite... Pour Laurence Bonnevie, architecte citée dans l'article : *« Les produits spécifiques à la construction passive sont 20 à 30% plus chers en France qu'en Belgique, Autriche ou Allemagne. Dans ce dernier pays, les surcoûts pour construire une telle maison atteignent 5 à 10%, alors que chez nous, ils s'envolent »*. Construire écologique n'est pas à la portée de tous : et les ménages le ressentent lors de l'élaboration de leur projet immobilier.

A la lecture de tous les critères qui fondent l'idéal du logement pour les ménages que nous avons rencontrés, on peut se demander, finalement, si la maison est réellement l'idéal ou si ce ne sont pas plutôt ses caractéristiques qui en font un idéal ? Peut-on aujourd'hui imaginer un logement accessible autre que la maison individuelle, qui offre espace ou volume suffisant, un peu de verdure, un minimum d'intimité et de tranquillité et ce en milieu urbain ?

Passer du rêve à la réalité

LOGEMENT CHOISI OU LOGEMENT SUBI ?

Il peut paraître déplacé de parler de logement subi pour une population en voie d'accession ou primo-accédante, au regard des français, nombreux, qui on de grandes difficultés pour simplement accéder à un logement décent. Malgré tout, après avoir échangé sur l'idéal de chacun, interroger la notion de choix nous semblait nécessaire.

Pendant l'entretien, nous avons demandé aux habitants s'ils percevaient leur logement actuel comme un logement plutôt subi ou plutôt choisi. Les ménages ont parfois hésité à donner une réponse sans équivoque.

La localisation du logement, une histoire de compromis !

« Etre éloigné de la ville m'embête un peu (...). Il y a toujours cette distance quand il s'agit de faire quelque chose, d'aller voir quelqu'un ou defaire des courses »

Luc, originaire d'un milieu rural, est arrivé dans l'agglomération nantaise, il y a 7 ans pour ses études. Enfant et adolescent, il a souffert de l'isolement. La maison de ses parents était éloignée de tout : « *c'était très isolé. On était à 4 kms du premier village. On avait trois agriculteurs comme voisins et une autre famille qui était venue aussi s'installer à la campagne. Une fermette que mon père a restaurée pendant 20 ans...* » Avec Pauline, ils louent une maison au nord de l'agglomération depuis quelques mois seulement. Luc peine à décrire précisément son logement idéal mais il est assez éloigné sur certains points de son logement actuel, notamment sur la localisation : « *ça m'embête un petit peu l'idée d'être éloigné de la ville (...) Il y a toujours cette distance quand il s'agit de faire quelque chose, d'aller voir quelqu'un, d'aller faire une course. On a forcément un mode de vie replié sur le logement, à un moment où moi, j'ai plutôt envie d'être dehors.* » Par contre, le logement est proche de son idéal en ce qui concerne l'espace, la lumière et le petit lopin de terre. Le couple a un idéal de logement très différent. Pauline rêve d'une petite maison, d'un petit jardin, de l'espace et surtout pas de voisins. Pour Luc, Pauline est séduite par l'idéal pavillonnaire : « *l'isolement, pouvoir faire du bruit, profiter d'un lopin de terre, faire un petit bout de jardin, laisser sortir les chats sans se poser de questions, être à proximité de la nature.* » La jeune femme a toujours vécu en milieu urbain et idéalise la campagne. Luc est plutôt séduit par la vie urbaine : « *on a un cadre de vie urbain à Nantes plutôt favorable c'est-à-dire qu'on est en ville sans être vraiment en ville. On a beaucoup d'espaces de verdure et d'espaces de respiration.* » La maison de Luc et Pauline est éloignée du centre de la commune : « *on est vraiment en retrait. C'est un petit hameau.* » Luc nous explique leur choix : « *Par rapport aux critères que je m'étais fixé, ville/campagne, ce n'est pas forcément le plus optimal mais d'un autre côté, j'ai ma salle de musique. Je ne suis pas trop loin de Nantes, je suis à 13 kms de mon travail ce qui n'est pas énorme. Par contre, je retrouve l'isolement.* » Pour Luc, malgré les compromis, ils ont tout de même choisi leur logement.

« On l'a choisi parce qu'au niveau de la taille ça allait et aussi parce qu'on n'avait pas le choix »

Aurore et Tom, les deux jeunes locataires d'un appartement HLM, hésitent un long moment avant de répondre lorsqu'on leur demande si leur logement est plutôt subi ou choisi : *« un peu des deux quand même. On a été un peu obligé par rapport au fait que notre fille allait naître. On ne pouvait pas vraiment se permettre le luxe de dire : non, il ne nous plait pas. Et encore attendre un ou deux mois pour avoir quelque chose si ça se trouve de moins bien. »* Aurore précise : *« on l'a choisi parce qu'au niveau de la taille, ça allait et aussi parce qu'on n'avait pas le choix. »* C'était le premier appartement qu'on leur proposait depuis des mois. La jeune femme n'était qu'à quelques semaines de son accouchement. Ils ne pouvaient pas refuser, ne sachant absolument pas quand arriverait une autre proposition de logement. Quand on leur demande combien de temps ils imaginent rester dans leur logement, la réponse est sans appel : *« au départ, on avait dit : on reste un an et on dégage. Mais je pense qu'on va rester au moins encore deux ans. »* La situation professionnelle de Tom n'a pas évolué, il est toujours sans emploi. Les possibilités de mobilité résidentielle sont donc faibles pour l'instant. Leur logement idéal, en quelques mots, c'est une grande maison avec un grand terrain dans le sud Loire. Leur logement rêvé est très éloigné de leur logement actuel mais ils gardent espoir : *« on en parle mais on fait avec. On n'a pas le choix. Un jour, on arrivera bien à avoir une maison »*. Tom conclut : *« plus vite, on partira, mieux ça sera. »*

Raphaël et Prisca, locataires eux aussi d'un appartement HLM, ne sont pas tout à fait d'accord entre eux. Raphaël a le sentiment que c'est surtout Prisca qui a choisi l'appartement. C'est elle qui a fait la demande de logements, Raphaël a suivi.
Elle lui demande : *« Tu subis d'être ici ? »* Raphaël lui répond : *« Est-ce que j'ai dit ça ? Non, je n'ai pas dit ça. Je m'attendais vraiment à pire et quand je l'ai vu, j'étais bien content. »* Le jeune homme avait une image assez négative du logement social avant de s'y installer. Quand nous leur demandons combien de temps ils imaginent vivre dans ce logement, leurs avis diffèrent. Pour Raphaël, ça sera 5 ans. Pour Prisca, ils resteront 3 ans : *« moi, ça me parait énorme 5 ans ici. »* Raphaël et Prisca sont partis assez tard de chez leurs parents respectifs.

Ils ont grandi dans un environnement très différent : lotissement aisé pour Raphaël, quartier de logements sociaux pour Prisca. Leur logement idéal, ça serait : « *une maison dans les beaux quartiers* ».

Les deux couples ont certaines difficultés financières. Raphaël ne trouve pas de CDI et enchaine les missions Intérim. Tom, quant à lui, suite à des problèmes de santé, doit se reconvertir. Les revenus ne sont pas suffisamment stables pour pouvoir se loger dans le parc privé, voire envisager une accession à la propriété. La différence majeure avec les locataires du parc privé, c'est la notion de choix. Il est plus difficile de refuser un logement social, proposé souvent après des mois d'attente. En cas de refus, les ménages peuvent attendre encore un certain délai avant d'avoir une nouvelle proposition.

Le décalage est très fort pour ces habitants entre la réalité du logement actuel et le logement rêvé.

Pourtant, aujourd'hui le logement social peut paraître plus attractif. Pour Catherine qui réside dans un logement intermédiaire neuf du parc social, le logement est plutôt choisi : « *je me pose la question encore aujourd'hui : pourquoi j'ai eu cet appartement parce que je suppose que je n'étais pas la seule en demande.* » Son logement est un peu particulier ! Novateur, il a été imaginé par des architectes lillois. C'est un appartement avec une entrée individuelle, des pièces de même superficie, modulables et une terrasse qui lui assure une certaine intimité lorsqu'elle est à l'extérieur. Elle ne voit pas ses voisins et ne peut être vu par eux. Catherine est très satisfaite de son logement. Elle a eu un parcours résidentiel plutôt chaotique avec quelques épisodes difficiles notamment en HLM, dans la banlieue parisienne. Pour elle, ce logement est « *une aubaine* ». Elle a effectué une demande de logement social en arrivant à Nantes. On lui a proposé l'appartement quelques mois après et elle a tout de suite été emballée. Elle évoque la typologie des habitants : « *le bailleur a du étudier la mixité : ce sont des gens complètement différents : seuls, avec enfants, d'origine différente. (...) Je me suis aperçue qu'autour de moi, c'étaient des gens stables, qui travaillent, des gens vraiment actifs.* » Elle considère son logement actuel comme proche de son logement idéal. Elle nous explique : « *proche*

déjà parce que je n'ai jamais eu de maison à moi et ici, ça fait un peu plus individuel. Il est assez clair. Et puis cette terrasse, c'est mon petit jardin d'hiver ! Même s'il ne fait pas beau, je peux prendre un thé et m'asseoir sur le banc. C'est important. Je peux sortir le matin en pyjama pour regarder les plantes tout simplement. Quand je suis assise, je ne vois pas les voisins. C'est bien abrité. » Catherine s'est approprié les lieux. Elle a refait certaines peintures et projette de « *se poser* » dans cet appartement. Néanmoins, elle garde toujours à l'esprit son projet d'achat immobilier. Elle souhaiterait acquérir une petite maison où elle pourrait s'isoler, plutôt en campagne, si son apport est suffisant. Elle garde toujours à l'esprit le projet de devenir propriétaire de son logement.

« Pouvoir être à la fois chez soi et à l'extérieur est un atout important dans le choix d'un appartement et permet de compenser l'absence d'un jardin individuel »

Le parc locatif privé : un bon compromis en attendant…

FLORENCE est locataire d'un appartement (T3), dans l'est de Nantes. Son logement idéal, c'est assurément une maison. Pourtant, quand on lui demande si son logement actuel est proche ou éloigné de son idéal, elle le considère comme plutôt proche. Plusieurs points de similitude : l'agencement des pièces, la cuisine ouverte, les placards aménagés. Florence et Stéphane nous disent avoir choisi leur appartement et ils ont eu du mal à le trouver. Dans le cas du jeune couple, le parc privé remplit un rôle de sas : *« ça nous laisse un peu de marge pour réfléchir à ce qu'on va faire après : comment va-t-on construire si on construit ? Si jamais, on décide d'acheter quelque chose de déjà fait, on aura le temps de voir venir. Ça nous laisse de la marge et de rester bien dans cet appartement quelques années. »*

AGATHE est locataire d'un appartement (T2) dans l'ouest de l'agglomération nantaise. Elle rêve d'une maison en périphérie de Nantes. En termes d'espace, son appartement est proche de son idéal. Il est plus éloigné car ce n'est pas une maison et parce qu'il manque la nature et la mixité sociale. Pour Agathe, ce n'est pas son logement idéal mais plutôt son appartement idéal.

Dans les deux cas ci-dessus, les jeunes femmes ne se sentent pas frustrées par leur logement actuel. Les deux appartements sont récents et sont tous

« Si on n'avait que les moyens d'acheter un appartement, on le choisirait avec un balcon qui donne sur de la verdure »

deux équipés d'une terrasse spacieuse, avec vue sur des maisons individuelles pour l'un et sur des jardins collectifs pour l'autre. Les appartements offrent une pièce à vivre importante qui regroupe espace pour manger, salon et cuisine ouverte. Pouvoir se sentir chez soi tout en ayant un accès sur l'extérieur est un atout important pour le choix d'un appartement et permet de compenser l'absence d'un jardin individuel.

Lisa et Daniel, tous deux locataires d'un T2 à Nantes, quartier Ste Thérèse, rêvent d'une maison mais leur appartement est proche de leur idéal en termes de luminosité, et la vue depuis le balcon sur la verdure. Le couple nous explique : *« c'est un bon compromis parce qu'on a quand même une magnifique vue au niveau du balcon. Si jamais on n'avait que les moyens de s'acheter un appartement, on prendrait toujours avec un balcon qui donne sur de la verdure. Hors de question que le balcon donne sur la route. C'est non négociable ! »*.

Le couple insiste sur l'importance de la vue sur la verdure et surtout sans vis-à-vis proche : *« on a besoin d'un espace où on puisse sortir et se sentir quand même chez soi et être tranquille. »* Pour Lisa, c'est primordial : *« je ne supporterais pas de vivre dans un appartement complètement fermé, sans balcon et en plus, si les fenêtres donnent sur la rue, je suis malade. J'ai besoin d'espace et de sentir que je peux presque pousser les murs. Là, en ouvrant la fenêtre, on peut pousser les murs. On est quand même à la fois chez soi et dehors sur le balcon. Et on n'est pas dérangé par les voitures qui passent ou les gens qui sont là en train de regarder. »*

« Si j'avais eu le choix, j'aurais fait appel à un architecte. J'aurais choisi un endroit qui n'aurait peut être pas été celui là »

La personne qui a affirmé clairement que son logement actuel était un logement subi est, propriétaire, au sud de l'agglomération nantaise.

CORINNE a pu accéder à la propriété grâce au dispositif Pass Foncier. Si elle avait pu choisir, elle aurait privilégié les services d'un architecte plutôt que de faire appel à un constructeur. Elle nous explique : *« c'est peut être choquant mais pour moi, c'est subi. Je n'ai pas vraiment eu le choix. Si j'avais eu le choix, j'aurais fait appel à un architecte. J'aurais choisi un endroit qui n'aurait peut être pas été celui là. Au départ, j'envisageais plutôt la Pirotterie à Rezé. Mais, le programme, où je suis actuellement, est sorti de terre avant Rezé donc c'est dans ce sens là que je dirai que ça a été un peu subi. C'est clé en main, du standard. (...) Avec un architecte, j'aurais peut être choisi une disposition différente des pièces, avec un patio par exemple. C'est sûrement lié à mes origines. Une maison du sud, voilà ce que j'aurais vu. »* Corinne est propriétaire mais elle n'a ni choisi le lieu, ni la forme de son logement. Pour la localisation, elle a simplement indiqué un ordre de préférence comme elle aurait pu le faire pour un logement HLM. Le logement idéal de Corinne, c'est une *maison vaste* dans la ville, dans le *style colonial*.

AMÉLIE, propriétaire d'une maison à l'ouest du département, a le sentiment d'avoir au départ choisi son logement mais de le subir depuis quelques temps. Le couple a un autre projet qui est en suspens depuis quelques mois : *« les parents de mon conjoint ont une grange sur un terrain à côté d'une carrière. Tu n'as aucun vis-à-vis avec les voisins. Il y a un superbe jardin avec un étang. C'est vraiment magnifique. Cette grange, on aurait voulu la rénover pour faire notre maison. Mais au niveau administratif, ça ne passe pas. »* Le projet est pour l'instant gelé. Amélie nous montre après l'entretien les plans qu'ils ont imaginés avec un architecte : sa maison idéale ! Sa maison actuelle est plutôt éloignée de son rêve : *« la surface des pièces, c'est ça qui nous gêne vraiment. Nous n'avons pas envie de rester là à cause de ça. C'est trop petit, il y a un manque d'espace. Les chambres sont trop proches de la pièce de vie. »* Sa maison idéale est plus vaste et se situe dans l'agglomération nantaise ou très proche de celle-ci : les Sorinières ou Pont St Martin.

« une maison économe en énergie (…) ce n'est valable que si on a la possibilité d'investir des sommes assez importantes. Pour tendre vers la maison idéale, c'est très difficile actuellement »

Dans le cas de JESSICA, l'acquisition de la maison, c'est un choix de raison plus qu'un coup de cœur. Elle hésite avant de nous répondre : *« à la fois choisi et à la fois… Non, on choisit toujours. C'est choisi par rapport au confort de vie que ça apporte au niveau du travail. »* En achetant la maison, le couple a surtout choisi un mode de vie.
L'idéal de Jessica, c'est une grande maison à la campagne mais le couple tenait à rester proche de leurs lieux de travail respectif : *« c'est lié avec ce que j'ai connu avant. Mon père avait 60 kms à faire tous les jours pour aller travailler. Il finissait par me dire que quand on vieillissait, on était lassé de tous ces trajets. De ce fait là, nous, on a vraiment souhaité rester proches de notre travail. »*

LIONEL est propriétaire d'une maison au sud de l'agglomération. Pour lui, il a choisi en termes d'organisation de l'espace. Par contre, il subit la mauvaise isolation de la maison : *« on a le mur de la chambre exposé plein nord. Il fait tout le temps froid. On est tout le temps obligé de chauffer. L'idée à terme, c'est d'isoler l'extérieur.»* Le logement idéal de Lionel, c'est une maison économe en énergie. Il nous explique ses difficultés : *« pour les démarches sur les économies d'énergie, c'est assez coûteux et même s'il y a des aides et crédits d'impôts, ce n'est valable que si on a la possibilité d'investir, dès le départ, des sommes assez importantes. Les panneaux solaires, c'est 20 000€ par exemple. Pour tendre vers la maison idéale, c'est très difficile actuellement. »* Les matériaux sont inabordables pour les classes moyennes.

Quand on pose la question à ELOÏSE, propriétaire d'un appartement à Nantes, elle marque une hésitation : *« on était d'abord parti sur une maison. Comme financièrement, on n'a pas pu avoir cette maison… Mais je ne regrette pas finalement. Je suis contente d'habiter sur Nantes. Être en appartement, ce n'est pas négatif. »* La contrainte économique a poussé Eloïse et son conjoint à réviser leur projet immobilier. Le rêve d'Eloïse, ça serait une belle maison d'architecte sur Nantes avec un petit jardin. Pour elle, son idéal est très éloigné de son logement actuel mais elle se sent bien où elle est actuellement : *« je ne me sens pas frustrée d'être dans mon appartement. On vient de l'acheter. Pour l'instant, je n'ai pas de manque. La maison, c'est un rêve. Financièrement, on n'aura peut être jamais la possibilité d'y accéder ».*

Devenir propriétaire semble pour chaque ménage, une étape incontournable dans un parcours de vie. Aucune des personnes interrogées ne souhaite rester locataire. Les ménages, en situation plus précaire, ne sont pas en reste : il faut devenir propriétaire, quitte à se restreindre financièrement sur les vacances ou les loisirs.

Pour ceux qui ont franchi le pas de l'accession, les raisons évoquées sont muliples : *« arrêter de payer un loyer », « locations trop chères », « pouvoir faire ce que l'on souhaite dans son logement », « le désir d'une maison », « se créer une épargne », « pour la retraite », « une étape à franchir dans une vie de couple », « une opportunité intéressante », « l'arrivée d'un enfant ».*

Entre 2000 et 2007, en France, le nombre de primo-accédants a augmenté d'un tier. Dans les trajectoires résidentielles des ménages interrogés, on remarque que leurs parents sont presque tous propriétaires, quelque soit leur origine socioprofessionnelle. Politiquement, les gouvernements qui se sont succédé ont chacun valorisé l'accession à la propriété. Lors de la campagne présidentielle de 2007, Nicolas Sarkozy a promis de faire de la France : une France de propriétaires. En son temps, Valery Giscard d'Estaing en faisait aussi la promotion.

Que disent les chiffres aujourd'hui ? En France, on compte 58% de propriétaires contre une moyenne de 70% en Europe, en moyenne. C'est l'un des taux les plus faibles en Europe. C'est en Suisse que le taux de propriétaires est le plus bas : seulement 37,5%. Et, c'est en Espagne que le taux de propriétaires est le plus élevé : autour de 80%. Un article *« Une France de propriétaires ? »*, paru dans le Monde en 2007, évoque le cas de l'Espagne : une Espagne de propriétaires mais confrontée à une augmentation de 30% de la surface bâtie en à peine cinq ans et à un étalement urbain très problématique tant d'un point de vue économique qu'écologique. Le Royaume-Uni est confronté aux mêmes problèmes. Les deux pays tentent de sortir du *« tout propriétaire »* pendant que nous essayons d'y entrer… L'Espagne souhaite réorienter les aides publiques à l'accession vers la production de nouveaux logements sociaux.

[3] Source : « Une France de propriétaires » ; Le Monde (nov. 2007)

« Habiter, ce n'est pas seulement se loger, c'est aussi et surtout un marqueur social »

Une enquête du Crédoc, parue en février 2010, fait le constat suivant : *« la crise du logement entretient le sentiment de déclassement social »*. Régis Bigot et Sandra Hoibian, les deux auteurs, soulignent que jamais les français n'ont ressenti autant de difficultés liées au logement. Habiter, ce n'est pas seulement se loger, c'est aussi et surtout un marqueur social. Les deux chercheurs étudient la probabilité relative de se placer en bas de l'échelle sociale en fonction de son statut d'occupant, de son type de logement… On se rend compte qu'un locataire a deux fois plus de risques de considérer qu'il fait partie des classes défavorisées ou "moyennes inférieures" qu'un propriétaire. Etre propriétaire, c'est d'abord valorisant. En effet, il y a souvent une forme de fierté à déclarer : *« je suis propriétaire »*. A contrario, être locataire passé un certain âge n'est vraiment pas gage de réussite sociale et ce n'est pas un statut dont on se vante !

Pour des classes moyennes, devenir propriétaire, serait-ce devenu la chance ultime de prendre l'ascenseur social, quand le statut professionnel ne le garantit plus ?

Pass Foncier	Dispositif d'accession populaire à la propriété qui permet de payer son logement en deux temps, soit par un rembourse ment différé ou par dissociation du terrain et de la maison. (jusqu'en décembre 2010)
PTZ	Prêt à Taux Zéro de l'Etat. Avance de fonds remboursable, sans intérêts
Prêt Nantes Métrople	Prêt sans intérêts proposé par Nantes Métropole, destiné à faciliter l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes. (De 2006 à 2009)
Clé Nantes Métrople	Subvention de 3000 à 4000€, selon la taille du ménage, attribuée par Nantes Métropole pour les primo accédants. (Depuis mars 2009)
PTZ +	Nouveau dispositif national attribué sans conditions de ressources, la seule condition être d'être primo accédant (à partir de janv. 2010)

ELOÏSE, 28 ans, est propriétaire, avec son conjoint, depuis quelques mois seulement, d'un appartement. Au début de leur projet immobilier, ils ont entendu parler du Pass Foncier. Elle explique : « *au début, on est parti sur une maison puisque les banques proposaient le Pass Foncier. On pouvait être propriétaire dans un premier temps de la maison et ensuite 20 ans après, on payait le terrain. Ça nous permettait d'être propriétaire d'une maison de 100 m² avec un jardin de 400 m² sur Thouaré. On avait regardé avec un constructeur. (...)* » Le dispositif leur semblait opaque et le constructeur les pressait pour qu'ils signent : « *finalement, on a laissé tomber. C'est compliqué le Pass Foncier, c'était tout nouveau et pas très clair. Ça nous a fait un peu peur. Le constructeur nous a mis une pression à cause du délai. Il fallait qu'on fasse un plan de maison en une semaine et pour nous, ce n'était pas possible. On avait trop de pression... Avec mon conjoint, on a réfléchi. On s'est dit que le Pass Foncier n'était pas pour nous. On est parti sur un crédit simple et basique avec certaines aides. C'était important pour nous : comme nous avions le droit au prêt Nantes Métropole, il fallait qu'on trouve un logement à Nantes Métropole.* » Ils ont signé juste avant que le PTZ Nantes Métropole ne disparaisse.

« Je ne suis pas propriétaire du terrain, ce n'est pas quelque chose qui est important. Si je voulais être propriétaire à tout prix, je pourrais lever l'option »

CORINNE, 38 ans, s'est laissé séduire par le Pass Foncier. Elle est propriétaire d'une petite maison aux Sorinières : *« pour l'instant, je finance le bâti. Je suis locataire à titre gratuit du terrain pendant 25 ans. Je peux lever l'option quand je le souhaite. Maintenant, ça ne se passe plus tout à fait comme ça : le dispositif a changé. (...) Je me suis endettée sur 20 ans pour la maison. Il ne s'agit pas dans 20 ans de souscrire à nouveau un autre emprunt pour financer le terrain. Cela regarde chacun. Je pourrais lever l'option et je pense que j'opterais pour un règlement cash du terrain lorsque j'aurai suffisamment épargné. Comme il y a une subvention de la commune, le prix du terrain n'est pas élevé. Le bâti représente à peine 120 000€ et le terrain 21 000€. C'était une opportunité. En l'occurrence, je n'ai pas eu trop le choix non plus : c'est ce qui me permettait de financer sans trop m'endetter. Je ne suis pas propriétaire du terrain, ce n'est pas quelque chose qui est important. Si je voulais être propriétaire à tout prix, je pourrais lever l'option. »* Sans ces aides, elle n'aurait pas pu être propriétaire d'une maison sans un endettement élevé : *« avant cette maison, on m'a proposé des logements plus chers, qui auraient été plus durs à assumer financièrement. Les banques étaient quand même partantes. Ça m'a choqué. J'avais fait une simulation avec ma conseillère. J'avais un taux d'effort énorme et elle ne semblait pas voir de difficultés. Ça allait largement au-delà des 33%, ça représentait au moins 40% facile. »*

Le coup de cœur

Angélique est une jeune maman propriétaire d'un T3 à Nantes est. Elle n'a pas visité beaucoup d'appartements avant de trouver son *« coup de cœur »*. Au départ, ils ont essayé de louer mais sans succès :

« Nous avons eu notre enfant et c'était difficile de rester à trois dans un studio. On voulait louer au début un T3 et les prix étaient horribles : 800€ à 900€. Ce qu'on a visité à 700€, c'était immonde. On s'est dit que quitte à mettre cette somme, autant que ça soit des mensualités de remboursement et payer pour un prêt. On a fait une étude pour savoir combien on pouvait emprunter. »

Le couple a ensuite ciblé plusieurs quartiers, le critère principal étant d'être proche du travail d'Angélique, situé à Nantes. Ils ont consulté les offres sur Internet et n'ont visité qu'un appartement : *« l'appartement n'était pas exceptionnel sur les photos mais quand j'ai vu le parc, je me suis dit qu'on allait pouvoir faire sortir notre fils en bas de l'immeuble. On a vue sur la nature. On peut ouvrir grand les fenêtres. Je peux me poser sur l'appui. Ça et la cuisine équipée ! »* Nous demandons à Angélique si ils ont pensé, à ce moment là, à devenir propriétaires d'une maison. Elle se souvient : *« j'y repense, on a visité une maison. Complètement pourrie dans une zone inondable en plus ! On s'était excentré du coup. Ça ne me correspondait pas mais on voulait quand même voir. C'était à St Julien de Concelles. Une maison où il fallait se tourner pour rentrer dans une pièce. C'était vraiment une horreur ! Je ne sais pas comment c'est vendable. »* Le couple avait un budget de 150 000€, honoraires d'agence et frais de notaire inclus. Ils ont très vite compris que vouloir être à proximité du travail d'Angélique ne leur permettait pas d'être propriétaire d'une maison. Actuellement, pour leur appartement, ils remboursent 920€ par mois sur une période de 21 ans. Ils sont au maximum de leur taux d'endettement, sans compter leurs charges de copropriété.

Nous avions fait une croix sur la maison par rapport à notre budget

Nadège, dessinatrice, était locataire avec son conjoint d'un appartement à Nantes depuis plusieurs années. Chaque mois, le couple payait 800€. Ils ont décidé de se lancer dans un projet d'achat : *« je suis persuadée que c'est l'idéal d'être propriétaire pour la retraite. Financièrement parlant, c'est plus intéressant d'acheter que de louer toute sa vie. »* Nadège a trouvé très rapidement. Elle a entendu parler d'une nouvelle opération immobilière et s'est rendue sur place : *« c'étaient des appartements avec des jardinets. Comme nous avions fait une croix sur la maison par rapport à notre budget, c'était un compromis entre la maison et l'appartement. C'est ce qui m'a plu dans le principe. Finalement, on a préféré avoir 45 m² de terrasse plein sud plutôt que 27 m² de jardinet coincé entre deux murs au nord. »* Le couple opte pour un logement intermédiaire dans un quartier en construction. Les transports ont été un élément déterminant : ils n'ont qu'une voiture et l'utilisent assez peu. Depuis qu'ils sont devenus propriétaires, le couple n'a pas changé son mode de vie.

Nous n'avions plus qu'à poser nos valises !

Jessica et Antoine louaient un appartement au nord de l'agglomération, dans un quartier plutôt aisé. Ils souhaitaient tous deux *« se créer une épargne »* et *« arrêter de payer un loyer au bénéfice de quelqu'un d'autre »*. Ils ont mis cinq ans avant de finaliser leur projet immobilier : *« nous avons eu une phase d'observation. Financièrement, on savait qu'on allait être bloqué par le prix de l'immobilier. L'immobilier qui n'a cessé de grimper... »* Le couple s'était fixé pour objectif de rester à proximité de leurs lieux de travail respectifs : *« ne pas s'éloigner à plus de 20 kilomètres »***.** Dans un premier temps, ils ont cherché à acheter un appartement : *« on s'est dit qu'on ne pourrait pas se permettre de s'acheter une maison sur Nantes, voire même en périphérie. On a commencé à visiter des appartements notamment à St Herblain. Des petits collectifs à proximité de Bellevue. »* Mais, l'environnement ne leur plaisait pas : *« c'était dénué d'âme au niveau paysager. Ça ne collait pas avec nous, ce qu'on connaissait comme confort de quartier (...) le quartier où nous étions locataires, c'était plutôt une classe sociale aisée et je pense que quand on a vu du beau, on a plus de mal à retourner vers du moins beau. »* Après les visites d'appartements, le couple a finalement orienté sa recherche vers une maison : *« on a regardé*

les logements individuels, les maisons clé en mains. On a visité un projet à la Paquelais que nous avons refusé parce qu'on avait un petit peur de la proximité avec le futur aéroport. (...) Ensuite, d'autres logements se sont faits sur la commune de Indre donc idéalement, Indre, c'était une des communes les plus proches de mon travail actuel. Sauf que ce projet là se situait sous des lignes à très haute tension donc on s'est un petit peu méfié par rapport à la nocivité de l'électricité sur les logements. Donc là, on a refusé. C'était entre 2007 et 2008. Après, on a laissé un petit peu le projet de côté du fait qu'on ne trouvait pas chaussure à notre pied. »

Le couple laisse son projet en suspens quelques mois. En 2009, il relance l'idée au moment où on commence à parler de crise immobilière. Le couple est désormais intégré dans leur commune du nord de l'agglomération où ils sont tous deux investis dans des associations sportives. Ils décident de centrer leurs recherches sur cette commune de résidence. Ils visitent trois maisons mises en vente entre 180 000 et 220 000€ et font une offre pour l'une des maisons. Jessica m'explique leur choix : *« il n'y avait rien à faire ! Ce qui nous a plu dans cette maison, c'est qu'elle était déjà rénovée. Nous n'avions plus qu'à poser nos valises. Idéalement, c'est ce qu'on recherchait. En fait, on a finalisé le projet en un mois. »*

Je voulais du neuf et ne pas vivre dans une maison où des gens avaient déjà vécu.

Charlène et Simon étaient locataires d'un appartement au nord du département depuis 4 ans. Ils souhaitaient vivre en maison. Ils ont d'abord essayé de louer : *« on a commencé à regarder des maisons en location et on en a visité deux ou trois. Quand on a vu le prix et l'état des maisons, on s'est dit : autant construire ! Ça sera quelque chose qui nous plaira et qui sera à nous. »* Le couple voulait absolument acheter neuf. Elle nous explique ce que lui évoque l'ancien : *« je ne me sentirais pas à l'aise parce que ce n'est pas chez moi. La maison, ce sont des gens qui l'ont conçue pour eux. Elle n'a pas été conçue pour moi. »* Le couple a donc été voir plusieurs terrains. Charlène raconte : *« le premier terrain que l'on a visité, c'était un coup de foudre. J'aurais voulu habiter là bas mais c'était un constructeur de maisons en prêt-à-finir. On ne voulait pas donc on a dit non au terrain. Sinon, ça aurait été le paradis. (...) c'était situé dans un village près du canal de Nantes à Brest. Notre vue sud donnait sur le canal. C'était magnifique. »*

Malgré leur coup de cœur, le jeune couple refuse ce terrain. Un constructeur leur propose ensuite un terrain en lotissement. Charlène n'est pas vraiment emballée mais le terrain est en bout de lotissement où il y a peu de vis-à-vis. Elle se laisse convaincre : « *j'avais commencé à faire les plans pour la maison que je voulais. Ça correspond quasiment à ce que je souhaitais.* » Charlène travaille à Nantes et effectue près d'une heure de voiture pour se rendre sur son lieu de travail.

Je voulais rester plus près de la périphérie nantaise.

Amélie et Lucas ont cherché à acheter une maison pendant un an : « *on ne voulait pas faire construire. Comme nous étions en location, nous ne pouvions pas payer la location en même temps que la construction.* » Le jeune couple visite beaucoup de biens anciens dans la périphérie nantaise mais avec de gros travaux. Ils n'ont pas le budget. Un jour, une agence immobilière les contacte : « *elle avait une maison à nous faire visiter à 30 kms de Nantes, dans la ville où j'ai vécu une grande partie de mon enfance. Mon conjoint a pris rendez-vous sans me le dire. Quand il m'a dit ça, je lui ai dit : "tu n'es pas bien ? Je ne veux pas aller habiter là bas !" Je trouvais qu'on était beaucoup trop loin de la ville.* » Amélie accepte tout de même d'aller visiter et pour elle c'est le coup de cœur, malgré la distance avec l'agglomération nantaise : « *c'était neuf et il n'y avait pas de travaux à faire. C'était dans notre budget, nous avions du terrain. Surtout le fait d'avoir neuf, ça n'avait pas été habité avant. On s'est décidé en une nuit.* »

On pensait à un T3 récent avec balcon ou terrasse, exposé plein sud.

Adeline et Matthieu sont locataires d'un appartement dans le centre de Nantes. Un an auparavant, ils se sont lancés dans leur projet d'achat. Ils voulaient investir et ne plus payer de loyers « *dans le vent* ». Au départ, le jeune couple pense à acheter un appartement proche du travail d'Adeline : « *comme Matthieu pouvait être muté n'importe où, on souhaitait rester à côté de mon travail. Comme ça, je restais à pied et Matthieu pouvait prendre la voiture. Je n'avais pas*

envie de prendre les transports en commun.» Leur critère était de trouver un appartement récent et sans travaux. Pendant plusieurs mois, le couple visite une trentaine de biens mais ils vont de déceptions en déceptions. Ils mettent leur projet en sommeil quelques mois et redéfinissent leurs exigences. Leurs parents proposent de les aider financièrement. Ce coup de pouce les incite dorénavant à rechercher une maison : « *on se donne un an avant l'arrivée d'un enfant. On veut une maison de 90, 100m² récente proche Nantes avec un tout petit jardin, de quoi mettre une table et un barbecue, ça nous suffit largement. Du coup, on a carrément gonflé le budget.* » Depuis l'entretien, le couple est devenu propriétaire d'une maison située au nord de l'agglomération. Adeline prend le bus pour se rendre sur son lieu de travail.

A travers ces différents projets immobiliers, on constate que les achats se font rarement sur un coup de tête. Ce sont des projets mûrement réfléchis pendant plusieurs mois, voire des années. Le projet est parfois redéfini. Les ménages révisent certaines exigences, notamment sur la localisation qui pose très souvent problème. Comment concilier le fait de vouloir être proche de son lieu de travail, au cœur d'une agglomération dynamique avec un coût du foncier beaucoup trop élevé pour leur capacité ? Certains choisissent de renoncer au rêve de la maison et achètent un appartement. D'autres, au contraire, s'éloignent en dehors de l'agglomération pour accéder au logement rêvé. Ces projets reflètent la pluralité des demandes. En règle générale, les jeunes ménages ont certaines difficultés à trouver ce qu'ils recherchent dans l'agglomération et particulièrement à Nantes. Très peu peuvent s'offrir un logement neuf. L'ancien suppose des rénovations ce qui alourdit considérablement leur endettement. Nous verrons que parfois ce n'est pas sans conséquences.

« Quand tu es en location tu vas mettre plus facilement de côté que quand tu es dans ta maison »

Après avoir entendu parler dans les médias des travailleurs pauvres, on peut aussi désormais parler des propriétaires pauvres. Quand le taux d'endettement est poussé à son maximum, l'équilibre financier des ménages est fragilisé. Dans un contexte économique instable, la perte d'un emploi peut conduire à la perte de la maison. Il arrive que des ménages en difficultés prennent des crédits à la consommation pour rembourser leurs mensualités. Ils ne se livrent pas toujours facilement sur leur situation économique. Ils avouent à demi-mot leurs difficultés. Angélique nous parle de ce qui a changé dans leur vie depuis qu'ils sont propriétaires : *« quand on est propriétaire, on investit dans les travaux. Quand on est locataire, on n'investit pas parce qu'on sait qu'on ne reste pas. Ce n'est pas à nous, on n'a pas envie de faire des travaux dedans. Alors que là, c'est soit on part en vacances, soit on fait les travaux. C'est un choix. Cette année, on ne part pas en vacances. On va refaire notre salle de bains, les toilettes et on va finir les plinthes. On a refait notre chambre. En plus, il faut greffer à cela les frais de copropriété. On va devoir payer 1 200€ pour le renouvellement des terrasses du dessus. Et, ça va encore être plus juste parce que je suis passée à ¾ temps, je perds 300€ de salaire et je n'aurai pas plus d'aides par la CAF. Il faut prévoir tout ça à l'avance. En plus, on envisage un autre bébé pour l'année prochaine.»*

Nous lui demandons si pour elle, c'est un sacrifice de ne pas partir en vacances : *« ce n'est pas un sacrifice dans le sens où on se fait plaisir pour chez nous. Le but, c'est qu'on soit bien chez nous. Si c'est pour être chez soi et ne pas avoir envie d'y rester parce qu'on ne se sent pas bien... C'est bien de partir en vacances mais une fois la semaine passée, quand tu reviens, tes quatre murs, tu les vois toujours et pendant un an. Moi, je préfère voir mes quatre murs, être bien chez moi et partir seulement une fois de temps en temps en vacances. »*

Lorsque les ménages ont un faible budget pour acquérir leur bien immobilier, ils doivent souvent faire face à des frais supplémentaires pas toujours inclus dans le taux d'endettement, de rénovations dans le parc ancien ou de finalisation dans le neuf. Amélie, propriétaire d'une maison en dehors de l'agglomération, le confirme : *« le fait d'acheter neuf impliquait de devoir planter des arbres, remettre à niveau le terrain. Tout ça n'était pas fait et il fallait le payer. Si tu*

« Etre propriétaire, ce n'est pas seulement rembourser chaque mois un crédit immobilier »

fais ça, tu ne peux pas faire autre chose. Quand tu es en location, tu vas mettre plus facilement de côté que quand tu es dans ta maison. Il y a toujours plein de trucs comme la murette à faire. Depuis qu'on est là, on a fait beaucoup de choses. Ça représente un coût important. On a aussi fait construire un garage au bout du terrain. Il y a eu 3 ans où on n'est pas parti en vacances parce qu'on faisait des travaux. »

L'imprévu, ce sont aussi les transports. Amélie est chargée de clientèle en banque. Au moment de l'acquisition, elle travaillait dans une agence dans le centre de Nantes. Chaque jour, elle passait au minimum une heure en voiture. Elle a été muté dans une autre commune ce qui a réduit ses frais de route et le temps passé quotidiennement en voiture. Mais, son poste nécessite une certaine mobilité. Elle n'est pas à l'abri de changer une nouvelle fois d'agence et de rallonger ses trajets en voiture, son lieu de résidence n'étant pas desservi par des transports en commun : *« pour les transports, c'est le risque quand on achète une maison plus loin. Je peux très bien dans un mois devoir refaire de la route pendant une heure, une heure 1/2. J'ai fait un an et demi de trajets entre Nantes et ma commune et j'ai demandé ensuite à me rapprocher. J'ai trouvé ça plus difficile de travailler ailleurs surtout par rapport aux amis qui n'étaient pas encore propriétaires et qui étaient toujours sur Nantes. Je me rappelle très bien que ma meilleure amie qui habite Rezé m'avait dit « tu vas aller travailler à Ste Pazanne, je ne te verrai plus ». Je lui disais « mais si, ne t'inquiètes pas ». Et effectivement, c'est ce qui s'est produit. Je suis moins passée par chez elle. Ça me parait être le bout du monde. Pourtant, c'est à 30 minutes seulement. Avant, je pouvais passer si au retour du boulot, je n'avais rien de prévu. Alors que maintenant, il faut que je le prévoie.»*

Charlène qui a fait construire une maison au nord du département, travaille à Nantes en tant qu'assistante commerciale. Elle met 45 minutes pour se rendre sur son lieu de travail, voire beaucoup plus en cas d'intempéries. Son conjoint travaille à une dizaine de kilomètres de son domicile. Ils ont chacun une voiture. Les dépenses liées à l'essence et l'entretien des véhicules sont très lourdes dans le budget du ménage.

« chaque année, 1300 ménages font une demande de logement social alors qu'ils étaient accédants à la propriété »

Ajouté à cela, les dépenses énergétiques de la maison deviennent difficiles à assumer. Charlène et son conjoint ont choisi, pour leur logement, un système de chauffage au sol. Ils souhaitaient quelque chose de plus économique et écologique mais ça n'a pas été possible : *« on ne pensait pas qu'on consommerait autant. Quand on passe d'un appartement à une maison avec un chauffage électrique au sol... On ne s'y attendait pas du tout. Ça revient à 150€ par mois, c'est énorme. Alors que 150€ en appartement, c'est ce qu'on donne en deux mois pour chauffer l'hiver. Si c'était à refaire, on changerait notre mode de chauffage. (...) Notre terrain n'était pas suffisamment grand pour faire de la géothermie. Moi, je voulais un système de chauffage au sol parce que j'ai vécu dans une maison avec ce système. Sauf que quand on a dit ça à notre constructeur, il nous a dit : attention, on ne parle plus du même budget. Donc pour rentrer dans notre budget, on a pris du chauffage au sol mais électrique. »*

On ne peut pas prévoir les accidents de la vie mais on peut estimer par exemple le coût des trajets domicile/travail mensuellement. Ce n'est pas réellement pris en compte dans les taux d'endettement mais c'est pourtant une charge très conséquente. On voit dans l'exemple d'Angélique que les frais de copropriété peuvent aussi peser fortement sur le budget du ménage : un ravalement de façade, entretien de toiture, ascenseur…

Etre propriétaire, ce n'est pas seulement rembourser chaque mois un crédit immobilier. D'autres charges se cumulent qui ne sont pas estimées au moment de la vente. Les ménages comparent souvent le prix de leur loyer dans le parc locatif au montant de leur remboursement de prêt lors de l'acquisition. Parfois, la différence est minime. Si le ménage quitte l'agglomération, il faut ajouter le coût de deux véhicules, l'essence, l'usure… être propriétaire, ça coûte cher !

Une question apparaît à la lecture de ces témoignages, qui a fait l'objet de débat dans notre atelier de réflexions tant elle est à contre-courant des messages institutionnels : est-ce que chaque ménage doit à tout prix devenir propriétaire ? Acheter son logement, c'est aussi acheter un statut : un statut valorisant et valorisé depuis plusieurs décennies. Mais quand ce choix amène à des sacrifices qui peuvent avoir des conséquences sur toute une famille et qui parfois précipite celle-ci dans une impasse, ne faut-il pas rechercher des alternatives? La pierre est bien une valeur sûre, mais cette valeur doit-elle être supérieure à tout autre investissement ?

Habiter et vivre ensemble

Au travers d'un parcours résidentiel, s'exprime souvent un projet de vie. A part pour les plus modestes qui n'ont aucune prise sur leur destin immobilier, les stratégies déployées pour accéder à tel ou tel logement, selon son type et son emplacement, reflètent les aspirations à se positionner socialement. Ces stratégies bien décrites dans «*Les Ghettos du Gotha*» [5] des sociologues Pinçon et Charlot, en référence aux classes les plus privilégiées, se retrouvent-elles à des degrés différents au sein des classes moyennes ?

La mixité sociale, comme moyen ou fin en soi est au programme des politiques publiques, et plus particulièrement dans le cadre de la politique du logement.

Invoquer la mixité, les relations sociales avec son voisinage, quand la personne ne se sent pas à sa juste place là où elle réside peut paraître une gageure !

Comment les ménages que nous avons rencontrés se représentent leur quartier et comment vivent-ils les relations de voisinage ?

[5] Michel Pinçon et Monique Pinçon-Charlot, "Les Ghettos du gotha : comment la bourgeoisie défend ses espaces" Paris, Seuil, 2007

« Le quartier peut n'être qu'un lieu de passage, où rien n'oblige à entrer en relation »

Selon Claire Bidart dans *" L'amitié un lien social "* [6]

Certains habitants envisagent leur logement comme un espace de repli et ne veulent surtout pas se faire *« envahir »*.

ADELINE ET MATTHIEU, respectivement 27 et 26 ans, sont locataires d'un appartement dans un immeuble des années 90 du centre ville de Nantes. C'est un quartier plutôt privilégié qu'ils qualifient de *« bobo, un peu bourgeois, hyper catho »*. Ils sont au 4ème et dernier étage, au bout d'un couloir. Il y a peu d'espaces collectifs dans la résidence. En dehors du parking sous-terrain, du hall d'entrée et de l'ascenseur, les habitants ont peu de chance de se croiser. Nous leur demandons si c'est important, pour eux, d'entretenir des relations de voisinage. La réponse de Matthieu est sans détours : *« c'est aussi bien si on ne les connaît pas, c'est que ça se passe bien »*. Adeline poursuit : *« le fait de ne pas connaître mes voisins, ça ne me traumatise pas. Je n'ai justement pas envie qu'ils fassent trop copains/copains, et qu'ils viennent squatter chez nous après. On n'aime pas trop ça. On est un peu casanier. On est bien chez nous tous seuls »*.

LISA ET DANIEL, 24 et 27 ans, sont aussi locataires d'un appartement à Nantes. Ils envisagent les relations de voisinage de façon similaire : *« les voisins, ça peut avoir un côté embêtant dans la mesure où si on commence à faire connaissance, admettons qu'on n'apprécie pas trop une personne et qu'elle nous apprécie bien, il y en a qui sont assez sangsues, qui vont toujours être là à sonner, à vouloir prendre l'apéro, ceci, cela... On aime bien notre tranquillité »*. Pour le couple, l'appartement, c'est le *« petit nid »*.

NADÈGE est accédante à la propriété depuis quelques mois seulement. Avec son conjoint, ils ont acheté un appartement dans l'est de Nantes. Quand on évoque les voisins, Nadège nous dit : *« nous n'avons pas trop envie de fréquenter les voisins. Chacun chez soi. Je pense que s'il y a la fête des voisins au mois de septembre, on ne sera pas là. Je suis allée à une réunion l'autre fois pour un collectif de mécontentement. Mais après, je n'ai pas trop envie que ça sonne à la porte sans arrêt. »*

[6] Claire Bidart, "L'amitié, un lien social", Paris, La Découverte, 1997 - Voir en particulier la partie de l'ouvrage consacrée à l'influence des milieux résidents sur l'émergence de liens amicaux.

« On n'est pas du style à s'occuper des trucs de quartier, on a déjà suffisamment d'amis (...) »

Florence et Stéphane, depuis peu locataires à Nantes Est, ont un avis plutôt mitigé. Tout est dans la mesure : *« pour moi, ce n'est pas indispensable. Dans mon appart précédent, je n'avais aucun contact avec mes voisins. C'étaient des personnes âgées pour la plupart. Au-dessus, je ne sais pas qui c'était. »* Florence ajoute : *« avoir de bons rapports quand on se croise, se dire bonjour, c'est une chose mais le problème c'est qu'avec certains voisins, quand tu commences à trop copiner avec eux, ils ne s'arrêtent plus. Ils te bouffent et viennent tout le temps chez toi. Le but, c'est quand même de rester un peu tranquille. »* Mais, le jeune couple n'est pas totalement réfractaire aux relations de voisinage. Stéphane a dépanné un voisin pour un problème informatique. Ils discutent avec leurs voisins de palier et pensent à les inviter prendre l'apéritif. Comme beaucoup, ils craignent le franchissement d'une barrière. La proximité spatiale peut représenter une menace.

Pour Raphaël et Prisca, il n'est pas question d'aller au-delà du traditionnel bonjour/bonsoir. Ils sont locataires depuis quelques mois seulement, dans le parc social, dans un quartier au nord de Nantes : *« on ne croise pas grand monde finalement. J'ai croisé le voisin qui habite dans l'appartement juste en face de chez nous. Ça faisait quelques jours que nous étions là. Il me dit : Enchanté... Moi, je suis partie. Je n'ai pas envie... On croise les autres à côté avec leurs gamins. C'est bonjour/au revoir. »* Prisca s'explique : *« on a déjà suffisamment d'amis. (...) A mon travail, je suis avec du monde toute la journée. Nous sommes nombreux avec la brigade de cuisine. Quand je rentre chez moi, c'est terminé. J'ai quand même attendu quelques années d'avoir mon appartement et d'être tranquille chez moi, de ne plus avoir les parents et les siens. On voit les amis et c'est bon. Moi, les autres, je m'en fous complètement. »* Le couple ne ressent ni l'envie ni le besoin de tisser des relations avec les voisins : *« on n'est pas trop du style à s'occuper des trucs de quartier. On ne va pas chercher nos sacs de tri sélectif alors que c'est juste à côté (rires). On ne se mêle pas à la populace. »*

Leur trajectoire résidentielle est sensiblement différente. Raphaël a vécu une grande partie de son enfance dans une maison d'un quartier résidentiel, situé au nord de l'agglomération : *« c'était de belles petites maisons. Il y avait des médecins, des notaires, des profs. C'est le plus vieux quartier de la commune »*. Ses parents étaient propriétaires.

Prisca, quant à elle, a vécu dans une maison du parc social, au nord de Nantes : "*plutôt ouvrier* "Raphaël est issu d'un milieu plus aisé. Mais l'un comme l'autre, ils n'ont jamais vu leurs parents sympathiser avec leurs voisins. Raphaël explique : « *mes parents n'étaient pas du genre à s'inviter. Ils se connaissaient et se disaient bonjour. Mais ça n'allait pas plus loin. Pas d'apéros, pas de repas* ». Par contre, Raphaël fréquentait beaucoup les enfants du quartier. Ils se retrouvaient les uns chez les autres. Pour Prisca, c'est différent : « *j'ai joué 2 ou 3 fois aux poupées avec la voisine mais c'est tout. Je jouais seulement avec mon frère et ma sœur. (...) Dans le quartier, il y avait des enfants de notre âge mais on avait nos cousins de l'autre côté de la rue. Le quartier n'était pas terrible quand on était petit. On jouait avec les cousins, mon frère et ma sœur. On regardait la télévision le mercredi ! On ne sortait pas beaucoup* ».

UN ENTRE-SOI QUI RASSURE ?

« Voir les projets des autres c'est un peu ça la déception »

L'entre soi existe dans toute catégorie sociale. Les classes moyennes ont cette problématique particulière d'être dans un entre-deux : aspirer à grimper dans l'échelle sociale sans forcément pouvoir toujours accéder au statut convoité et dans le même temps, chercher à se distinguer des classes les plus modestes.

CHARLES, propriétaire d'une maison dans un nouveau lotissement et chargé de clientèle en banque, n'est pas très favorable à la poussée des maisons en Pass Foncier autour de sa propre maison. On est très loin, selon lui, des maisons d'architecte : « *il y a beaucoup de gens ici qui ont bénéficié du dispositif Pass Foncier. C'est un bel outil pour accéder à la propriété et en même temps, ça permet à des gens de se lancer alors qu'ils n'en ont pas les moyens. Ils ont donc peu de marge de manœuvre pour faire quelque chose de bien dans leur maison. Je n'aime pas toutes ces maisons classiques autour. On voulait se lancer dans le neuf, faire un projet intelligent et réfléchi. Nous avons dessiné notre maison pendant un an et demi. On n'est pas passé par un constructeur, on est passé par un maitre d'œuvre. On n'a pas opté pour une maison toute faite qu'on choisirait sur catalogue. Alors, voir les projets des autres, c'est un peu ça la déception. On est en opposition avec ces projets là. Indirectement, cet*

environnement baisse la valeur de notre maison alors que notre maison, vous la mettez Rond point de Paris à Nantes, elle a une valeur beaucoup plus élevée. Si on avait cette maison Rond point de Paris, je pense qu'on serait qualifié de bourgeois ou de bobos. Elle serait perçue différemment. Aujourd'hui, elle est noyée dans cette masse de maisons toutes identiques et très classiques. Il y a des gens qui accèdent à la propriété avec des dispositifs aidés mais en même temps, ça permet aux constructeurs de vendre des choses très basiques à des gens qui sont souvent jeunes, sur un premier projet. Je trouve que c'est dommage. »

L'ÉCART GÉNÉRATIONNEL PEU PROPICE AUX RELATIONS ?

La différence d'âge est souvent décrite comme une barrière. Les différentes générations se côtoient peu.

JESSICA, 30 ans, a acheté une maison avec son conjoint, un an auparavant. La maison se situe dans un des quartiers résidentiels d'une commune, au nord de l'agglomération nantaise. Ils ne connaissent pas du tout leurs voisins : *« pour l'instant, nous n'avons pas côtoyé nos voisins. On se croise, on se dit bonjour mais ça ne va pas au-delà. Nous sommes un jeune couple alors que la moyenne d'âge du voisinage doit tourner entre 45 et 50 ans à peu près ».* Lorsqu'elle était enfant, les parents de Jessica côtoyaient très souvent leurs voisins. La jeune femme est issue d'un milieu rural, un petit village dans le nord du département où tout le monde se connaissait. Lorsqu'elle s'est installée dans l'agglomération pour suivre son conjoint, elle a été très surprise : *« j'ai trouvé ça très difficile. Venant d'un milieu de campagne, où toutes les personnes se côtoient et se connaissent, ce qui m'a le plus choqué quand on est arrivé ici, c'est l'individualisme des gens. Les gens ne se côtoient pas malgré la proximité du voisinage. »*

LIONEL a acheté une maison dans le sud de l'agglomération avec sa conjointe. Il soulève aussi l'écart générationnel comme frein à la sociabilité entre voisins : *« vu que la moyenne d'âge est assez élevée, c'est assez difficile de nouer des relations. C'est sympathique. Les anciens nous racontent qu'avant c'était de la terre. Ils sont très sympas. On prend de temps en temps l'apéritif ensemble mais disons que ce n'est pas un rapport amical. »*

« au début, je disais bonjour mais il ne me répondait pas. Il y a la différence de culture mais là, ce sont eux qui l'ont imposée »

De prime abord, les relations de voisinage ne sont pas dénuées de méfiance. En outre, quand le voisin de palier est originaire d'une autre culture, les *a priori* qui peuvent être ressentis de part et d'autres sont parfois de véritables freins à la compréhension mutuelle. Le cas exprimé ci-dessous est un exemple des crispations qui peuvent s'établir quand deux familles ne partagent pas les mêmes codes culturels.

ANGÉLIQUE, 27 ans, et son conjoint, Pierre, 28 ans, sont propriétaires d'un appartement depuis début 2008, situé à Nantes est. Initialement, leur immeuble appartenait à un bailleur social. Celui-ci a mis en vente les appartements. A l'heure actuelle, vivent, dans le même immeuble, locataires du parc social, du parc privé et accédants à la propriété : *« ce ne sont pas des gens avec de très gros moyens, ce sont des gens comme nous, des gens à salaire moyen »*. Sur le même palier que le jeune couple, vit une famille qui, selon Angélique, est locataire du parc social : *« Je crois que ceux qui sont en face sur notre palier sont en logement social. Ça doit être un T4 ou un T5. (...) Ce sont des musulmans mais peu importe. En général, tous ceux que j'ai pu connaître comme ça, étaient locataires »*. Nous lui demandons si elle échange avec ses voisins. Angélique nous explique : *« au début, lui ne me disait pas bonjour. Il y a la différence de culture mais là, ce sont eux qui l'ont imposée. Moi, j'étais polie, je disais bonjour mais au début il ne me répondait pas. Par contre, il disait bonjour à mon conjoint. Il prenait l'ascenseur en vitesse alors qu'il me voyait partir avec le petit, pour ne pas prendre l'ascenseur avec moi. Sa femme est voilée, enfin juste la tête. Alors, je me suis posée des questions, il ne veut pas me parler parce que je suis une femme ? »*. Nous la questionnons sur la nature des relations qu'elle entretient avec le reste de la famille : *« une fois, je suis tombée dans la cage d'escalier avec le petit. Il y a la jeune de 18 ans qui a allumé la lumière et qui m'a vu par terre. Je m'étais fait une entorse. Elle ne m'a pas proposé son aide. Et là, je me suis dit : où ça va ? Comment sont-ils éduqués ? Lui, ne me dit pas bonjour. Elle, elle ne s'occupe pas d'une voisine. La moindre des choses, c'était de dire : excusez-moi, vous avez besoin d'aide ? Je ne sais pas, c'est notre principe d'éducation. Je me suis dit... Ce sont des voisins, et si je ne peux pas compter sur leur entraide...»*.

Pourtant la méfiance mutuelle a petit à petit cédé la place à une relation plus cordiale : *« il a vu que nous n'étions pas de mauvais voisins et des jeunes chiants*

à faire la fête. Ils avaient peut-être peur... Maintenant, il me propose l'ascenseur et me dit bonjour. Si on a des courses et qu'il me voit avec le petit, il me propose son aide et me tient la porte. (...) Quand leur fils est en bas de l'immeuble et qu'il sonne, il nous dit "c'est votre voisin" et je lui ouvre. Quand mon interphone ne marche pas, généralement, les gens sonnent chez eux : "on vient voir les G.". Ils disent : « oui, l'interphone ne marche pas ». Et, ils ouvrent. Il y a toujours quelqu'un chez eux. La mère ne travaille pas. (...) Les rapports sont un peu plus sympas mais ils se limitent quand même à la politesse. Il n'y a pas vraiment de discussions, ni d'échanges ».

Les deux familles se rendent de petits services mutuellement : un rapport de confiance s'est peu à peu installé.

DES RELATIONS DE VOISINAGE DE TYPE UTILITAIRE

" Les liens superficiels sont la plupart du temps fondés sur l'entraide "[7]

CHARLES a fait construire une maison dans l'est de l'agglomération nantaise, dans un lotissement très récent. Toutes les maisons ne sont pas encore sorties de terre lorsque nous nous rendons chez le couple. Nous lui demandons s'il connaît ses voisins : *« oui, je connais ceux qui sont arrivés cet été. C'est l'hiver, les gens sortent moins mais les premiers arrivants de l'été, je les connais. Les voisins d'à côté, je les connais bien. Le voisin d'en face, je le connais très bien. Les autres sont arrivés un peu plus tard. On a déjà de bons échanges avec nos voisins. Quand on part en week end, le voisin garde notre chat. Ils sont partis en voyage, je ramasse leur courrier. Ce sont des retraités. C'est aussi avantageux. Ils sont très charmants, c'est aussi un avantage de connaître ses voisins. »* La notion de service et d'entraide est très importante quand on parle de relations de voisinage. C'est très souvent par ce biais que s'établissent les premiers liens.

Nous demandons à TOM ET AURORE, locataires du parc social, si selon eux, c'est important d'entretenir des relations de voisinage. Pour Tom, cela peut être important. Aurore poursuit : *« on peut toujours avoir besoin de quelque chose. On ne sait pas. C'est vrai que demain, on ne sait jamais ce qu'il peut nous arriver. Par exemple, Tom n'est pas là. Je tombe, je me fais mal à la cheville. Je sais très bien que je peux aller voir la voisine du bas et elle me donnera un coup de main par rapport à notre petite fille ».*

[7] Claire Bidart, op.cit

UNE MAUVAISE IMAGE OU UN VÉCU DANS LE LOGEMENT SOCIAL PAS TOUJOURS FAVORABLE

« Je ne me sens pas trop à l'aise dans ce quartier. Pour le trajet de mon travail à mon domicile, je passe par un autre boulevard »

Aurore et Tom ont emménagé dans un logement social, un an plus tôt. Le jeune couple ne pouvait plus assumer un loyer dans le parc privé. Pour eux, ce logement est transitoire : ils ne nouent pas vraiment de liens avec leurs voisins. Nous leur demandons s'ils participent à certaines activités du quartier : *« non, je sais très bien comment ça se passe. Tu as tous les "branleurs" des quartiers. Ils sont tous d'un côté. A un moment donné, tu en as un qui cherche et ça part. »* Le jeune couple ne se sent pas vraiment en sécurité dans son quartier et c'est un peu *« chacun chez soi »*. Les parents d'Aurore ne vivent pas très loin de chez elle, dans le même quartier. Elle vit mieux la situation que Tom. Le jeune homme nous explique : *« dès l'instant où je suis arrivé ici, la première chose qui m'est venue dans la tête, c'était partir de là. Vivre en cité, c'est vraiment un truc que je n'aime pas (...) Ici, les murs, c'est du carton ! La personne qui tire la chasse d'eau au 5ème, tu l'entends. »*. Le couple se limite à quelques échanges avec les voisins mais les rapports sont plutôt courtois dans l'ensemble.

Catherine réside seule en logement intermédiaire social dans l'est de Nantes, dans un nouveau quartier qui mêle à la fois logement social, accession libre et abordable, et locatif privé. Il est en lisière d'un autre quartier, un quartier de logements sociaux uniquement. Chaque jour, pour sortir ou rentrer chez elle, Catherine adopte des stratégies d'évitement pour ne pas passer dans ce quartier HLM : *« je ne me sens pas trop à l'aise dans ce quartier. Pour le trajet de mon travail à mon domicile, je passe par un autre boulevard. (...) C'est la population qu'il englobe... Voilà. Je ne pense pas être raciste, je vous le dis sincèrement, ... mais, il y a une gêne. Je ne saurais pas l'expliquer mais il y a une gêne »*. À 45 ans, elle a déménagé plusieurs fois et a connu plusieurs types de logements, à la fois dans l'agglomération nantaise et sur Paris. Elle est locataire de ce logement depuis deux ans. Les relations de voisinage, elle ne les fuie pas forcément. Elle a participé au printemps des voisins : *« ce n'était pas facile. Ça peut faire communauté mais finalement ce sont surtout des familles qui ont fait connaissance. Sinon les gens restent chez eux. Il y a des gens qui disent à peine bonjour. Ils ne veulent pas se mélanger »*. Catherine nous confie qu'elle-même est devenue plus méfiante depuis qu'elle a vécu dans le logement social, en banlieue parisienne : *« ça m'a vrai-*

ment marqué. J'ai eu des voisins où je ne dormais pas la nuit. Les HLM ne pouvaient rien faire, ils ont eu des lettres d'avertissement mais ça ne servait à rien du tout. C'était comme s'ils vivaient tous seuls dans l'immeuble. (...) Il y avait pas mal de gens qui ne travaillaient pas, qui faisaient la fête toute la nuit. C'était quand même des cas sociaux assez lourds et pas toujours faciles à gérer ». Dans son logement actuel, elle a tout de même sympathisé avec un couple et leurs deux enfants. Ils s'invitent parfois à déjeuner ou à diner.

VIVRE EN LOTISSEMENT : UNE SOCIABILITÉ PARTICULIÈRE

Pour ALINE ET GREGORY, assistante commerciale et agent de fabrication, la convivialité entre voisins est primordiale. Le jeune couple est propriétaire accédant depuis bientôt deux ans d'une maison qu'ils ont fait construire à l'extérieur de l'agglomération nantaise, dans le sud Loire. Ils ont emménagé dans un nouveau lotissement. Le quartier est composé essentiellement de nouveaux habitants : *« ce sont surtout des ouvriers et employés »*. Dans le jardin, il n'y a pas encore de haies pour se cacher du regard des voisins. Ils nous racontent : *« la première année où nous nous sommes installés, on a fait la fête du lotissement. C'était sympa. Il y avait pas mal de voisins présents. Chacun ramenait des choses à manger : on avait fait un buffet. (...) Nous sommes une association. Le lotissement est privé, il n'appartient pas à la mairie. Le président et le secrétaire sont originaires de la commune, ils connaissent bien la mairie donc ils ont ramené des tables et des chaises. Chacun ramène un gâteau ou une bouteille d'apéro. »* Le jeune couple a même invité ses voisins pour la galette des rois : *« On a fait la galette des rois chez nous cette année. On a invité quelques voisins. On ne pouvait pas tous les inviter parce que ça fait du monde et on ne voit pas tous les voisins. Dans nos voisins les plus proches, on voit souvent Chloé et Damien. A côté, on les voit moins à cause de leur style de vie. On a moins de contacts mais ce n'est pas pour ça qu'on ne s'entend pas. Ils sont plus citadins. Ils ne sont pas embêtants, ce n'est pas le problème. Ça se passe très bien mais voilà... Ils ne cherchent pas le contact et nous non plus. »* Aline est issue d'un milieu rural où tous les ans est organisée la fête du village. On s'invite aussi à l'occasion de la galette des rois.

Grégory a vécu toute son enfance dans une maison, au sud de l'agglomération. Ses parents fréquentaient souvent les voisins proches et s'invitaient pour des repas. Aline et Gregory, dans leur nouvelle maison vivent dans le même état d'esprit. Ils associent cette sociabilité à une expérience vécue très positive.

Mais cette forme de sociabilité n'est pas toujours du goût de tout le monde.

CAMILLE ET SIMON ont été locataires pendant plusieurs années à Nantes. Ils pensaient devenir propriétaires mais leur projet n'était pas tout à fait défini. Une connaissance leur a fait part d'une opportunité très intéressante dans une commune à l'ouest de l'agglomération nantaise. C'était une Vente en Etat Futur d'Achèvement : la parcelle était déjà définie et le constructeur désigné. Le couple n'a eu que deux ou trois jours pour se décider et ils ont choisi de se lancer ! L'expérience s'est soldée par une revente du bien, à peine un an plus tard.

Pour Camille, il existe deux catégories d'habitants dans les lotissements : *« des gens choisissent le lotissement pour le côté pratique : des logements qui ne sont pas forcément très chers en fonction de la localisation. D'autres choisissent le lotissement parce que c'est leur rêve d'habiter avec les autres gens ! »*

Camille a vécu, enfant, dans une maison de village, à l'extérieur de l'agglomération nantaise. Elle évoque la sociabilité de ses parents : *« des relations de voisinage relativement classiques c'est-à-dire qu'on se côtoie sans être forcément hyper potes. Ma mère était nantaise. Vivre à la campagne, ça lui allait mais les relations avec les voisins, il fallait que ça soit basique. Dans sa conception de la vie, on ne passait pas du temps les uns chez les autres. C'était chacun chez soi quand même. Pas en retrait, on avait une vie sociale mais pas dans l'esprit : je déboule chez les gens tout le temps. »* Camille a ensuite vécu en logement collectif à Nantes et en proche périphérie où elle n'a pas vraiment eu de contacts avec ses voisins.

Quand ils emménagent dans cette maison, le lotissement sort tout juste de terre. Il n'y a ni haies, ni clôtures : *« avec nos voisins mitoyens, on avait projeté de faire une haie en commun, de ne pas mettre de grillages entre nos deux jardins parce*

« On est parti en vacances. Et quand on est revenu on nous avait creusé notre terrasse Et finalement, en notre absence, ils avaient fait venir une mini pelle »

qu'on trouvait que c'était moche. On a décidé de se mettre ensemble pour planter des arbustes. C'était comme ça qu'on le concevait, ça nous allait bien aux uns et aux autres ». Les choses vont se compliquer par la suite : *« très vite, les voisins ont demandé si nous avions le projet de faire une terrasse ? On venait tout juste d'emménager donc on ne s'était pas encore projeté. On est parti une semaine en vacances. Et quand on est revenu, j'ai ouvert ma porte qui donnait sur mon jardin et en fait, je suis tombée dans un trou de 50 cm. On nous avait creusé notre terrasse. Et finalement, en notre absence, ils avaient fait venir une mini pelle. (...) On a trouvé ça super fort quand même de nous préparer notre terrasse alors qu'on n'était pas là. Ça fait un peu bizarre ! ».*

Le couple se sent très rapidement envahi par son voisinage : *« après, on se met ensemble pour faire les chapes. Après, c'est : "j'ai un plan parabole ! Si on en achète plusieurs, elles sont moins chères. - Non ça va aller ! Merci ". Ce n'est pas méchant mais... En plus, de l'extérieur, les maisons sont toutes pareilles avec la parabole orientée de la même manière. Nous, on aime bien la télé mais de là à avoir 40 000 chaînes, non, ça va. Donc, des gens qui étaient quand même un peu intrusifs. »* Un autre voisin a commencé à s'immiscer : *« ils venait et se mettait au dessus de l'épaule de mon ami et lui disait : "alors tu fais quoi ? ". Ou encore : "demain, je fais ma terrasse, tu viens m'aider ? – Ah bah non ! ".* Au bout de quelques mois, le couple ne supporte plus la vie en lotissement et décide de remettre la maison en vente.

Ce qui peut être très bien vécu par les uns, peut devenir un enfer pour d'autres. Camille et Simon étaient certes propriétaires d'une maison individuelle mais avec des contraintes très fortes de *« collectif »*. L'un cadre supérieur et l'autre artiste de rue, n'ont pas trouvé leur place dans ce nouveau quartier. Ils ont revendu leur maison et ont racheté un bien dans une autre commune de l'agglomération nantaise. Changement de cap !

Charlène et Vincent sont propriétaires d'une maison au nord de l'agglomération nantaise, dans un lotissement rural. Charlène nous décrit l'endroit : *« c'est un lotissement de 24 maisons. Il n'y a rien derrière, ni à côté. Et en face, ce sont des villages où il y a beaucoup de maisons ».* On pourrait penser que dans un milieu rural, isolé d'un bourg, les habitants se connaissent et se côtoient. Pourtant, Charlène connaît seulement le couple de voisins le plus proche de leur maison.

« On a un seul vis-à-vis avec un voisin. Ça a été déterminant. Je viens de la campagne. L'endroit où j'habitais avant, il n'y avait qu'un voisin. je ne voulais pas vivre à proximité de plein de gens »

Chaque année, une grillade est organisée mais Charlène et Vincent ne souhaitent pas y participer : *« j ' y suis allée une fois toute seule mais non, ça ne nous intéresse pas plus que ça »*. De plus, Charlène travaille à Nantes et doit effectuer de longs trajets quotidiens. Son rythme de vie ne lui permet pas de croiser ses voisins la semaine. La jeune femme a vécu toute son enfance en milieu rural dans une commune à proximité de celle où elle vit actuellement. Quand elle était enfant, sa sociabilité était essentiellement familiale : *« c'était une maison excentrée, à 5 ou 6 kms du bourg et à proximité des bâtiments de ferme de mes parents. L'exploitation et la maison représentaient un ou deux hectares. On pouvait gambader(...) Nos seuls voisins étaient mes grands parents à 200 mètres de la maison. Mes cousines habitaient à moins d'un kilomètre. Il y avait cinq maisons dont trois appartenaient à mes cousines. Le lieu de rencontre, c'était la maison de mes grands parents pour jouer. Ils habitaient à côté de tout le monde. »*

Quand le couple a réfléchi à son projet immobilier, ils ne voulaient surtout pas être en lotissement ! Charlène nous raconte : *« on nous a présenté un terrain en lotissement. Je ne voulais pas au début. Je ne voulais pas vivre en lotissement et le constructeur nous a dit que c'était un terrain en bout de lotissement. Nous sommes allés voir. C'est un lotissement qui se trouve en campagne, contrairement aux autres. Il nous a placés dans un bout. On a un seul vis-à-vis avec un voisin et une ferme à proximité. Ça a été déterminant. Je viens de la campagne. L'endroit où j'habitais avant, il n'y avait qu'un voisin et je ne voulais pas vivre à proximité de plein de gens. En bout de terrain, avec un seul vis-à-vis avec un voisin, c'est parfait. »*

Ce n'est pas le lotissement en lui-même qui est nécessairement déterminant sur la forme ou la nature des relations de sociabilité entre voisins. Beaucoup d'autres paramètres sont en jeu : la trajectoire résidentielle, la profession et l'origine sociale, l'âge... Comme Camille l'a souligné dans son entretien, différentes catégories d'habitants se côtoient dans les lotissements. Leurs attentes en termes de sociabilité sont assez variables.

« Elle a créé avec d'autres voisines un atelier couture. Avec d'autres voisins, ils ont conçu un jardin communautaire »

Retrouvons CAMILLE ET SIMON. Après leur expérience mal vécue en lotissement, ils ont déménagé dans un village rattaché à une commune de l'agglomération nantaise. Camille décrit la population du village : *« on pourrait parler un peu de bobos : des jeunes un peu aisés qui retapent des maisons. »* Camille se sent beaucoup mieux dans ce nouveau quartier. Elle a créé avec d'autres voisines un atelier couture. Avec d'autres voisins, ils ont conçu un jardin communautaire : *« un des voisins possède une parcelle de terrain située derrière les maisons. Certaines maisons n'avaient pas de jardins attenants donc on s'est dit qu'on allait créer un potager ensemble. »*

Leurs relations avec les voisins se sont transformées. Le couple semble avoir beaucoup plus d'affinités avec les habitants du village. Ils partagent des passions communes. Camille raconte : *« on a des vrais amis. Ça y est ! Alors, j'aime bien. On n'est pas obligé d'être les uns sur les autres parce qu'on peut être chez soi. Mais pour autant, moi, je m'y vois bien et pour un petit moment. J'aime bien l'idée que dans un village, il y ait quelque chose qui existe et qui est de l'ordre de la bonne intelligence c'est-à-dire qu'on n'est pas intrusif mais pour autant, on peut très bien avoir de bonnes relations. J'y crois aux bonnes relations de voisinage ! Je ne vois pas pourquoi il n'y en aurait pas mais il ne faut pas être sur de l'intrusion, être invasif. C'est comme ça que je conçois les choses. (...) Ça va faire 4 ans et demi qu'on habite ici. Nous sommes mitoyens d'un côté, ce sont des gens avec qui on s'entend bien. Je ne peux pas dire qu'on est amis. Ce n'est pas de cet ordre là mais on s'entend vraiment bien quand même. On ne fait pas des soirées souvent ensemble. A l'occasion, on va se faire un apéro. Avec la femme, moi, je peux aller me faire un resto. Ils ont deux enfants. Leur aînée a le même âge que notre plus jeune fille. Elles se croisent aussi, elles peuvent jouer ensemble. Il y a des petites choses comme ça. Dans notre rue, on a des potes, des voisins devenus potes. Deux garçons qui vivent seuls chacun de leur côté et un autre couple d'amis qui a une petite fille, un peu plus jeune que notre plus jeune fille : des personnes que l'on côtoie de plus en plus et que l'on peut considérer comme des amis aujourd'hui. »*

CÉCILE, propriétaire avec son mari d'un grand appartement sur Nantes qui représente de près leur logement idéal, raconte ses relations de voisinages : « *tout le monde se connaît et en particulier les propriétaires et locataires du 3ème étage* ». Cécile nous explique : « *il a fallu se bagarrer contre le promoteur, contre le syndic. Eux, c'était diviser pour mieux régner. Nous, on a fait le contraire. On est parti du principe qu'ensemble nous serions plus costauds. Et, on a bien fait parce qu'il y a des changements obtenus.* » Les habitants sont liés par un intérêt commun. Ils s'invitent parfois les uns chez les autres. Ils ont même créé un blog pour leur résidence : « *j'ai commencé à communiquer avec quelques résidents par mail. Un jour, un des jeunes m'a envoyé un mail en me proposant de créer un blog pour la résidence. C'est moi qui l'alimente mais pas uniquement. C'est un blog privé, il faut avoir l'adresse pour pouvoir s'y rendre et chaque personne qui habite ici et qui fait la demande, même s'il est seulement locataire, peut devenir rédacteur. Chacun met ses articles, certains mettent des petites annonces pour vendre des trucs. On se fait passer des infos. Une des personnes qui habitait là a fait beaucoup de photos au moment de la construction. Il les a mis sur le blog donc tout le monde peut voir l'immeuble au moment de la construction. Quelqu'un qui débarque et qui prend un peu de temps peut savoir tout ce qui s'est passé dans la résidence depuis sa création.* »

Conclusion : du rêve à la réalité...

Les invariants culturels du logement idéal

Une maison, de l'espace à l'intérieur du logement, un petit jardin ou de la verdure, beaucoup de luminosité, une chambre par enfant, du neuf ou de l'ancien avec du charme, des espaces ouverts, du volume, en centre ville ou en périphérie proche, à proximité des transports en commun et des services, tranquillité et intimité : voilà l'idéal du logement des jeunes nantais que nous avons rencontrés.

L'intérêt pour la maison s'explique bien sûr historiquement. Les gouvernements successifs ont largement incité les familles à s'installer en maison individuelle. Dès 1969, Albin Chalandon, ministre de l'équipement et du logement lance le Concours International de la Maison Individuelle. Ce concours, visant à promouvoir l'essor de la maison individuelle, a permis la construction de 70 000 pavillons. Puis, Valéry Giscard d'Estaing déclarait, à l'occasion des élections législatives de 1978 : *« trois grands desseins [...] me tiennent à cœur. Le premier d'entre eux est de rendre les Français [...] propriétaires individuellement de la France, par la propriété de leur logement, par la propriété de leur outil de travail, s'ils sont producteurs individuels, et par une plus large diffusion de la propriété des grandes entreprises. [...] Nous avons avancé dans cette voie en créant cette année l'aide personnalisée au logement, qui va désormais faciliter l'accession à la propriété. Dans notre peuple français, composé de terriens souvent déracinés, il faut rendre des racines à chacun. Et y a-t-il des racines plus profondes que celles qui vous lient à votre maison, à votre terre, à votre instrument de travail ? Oui, il faut rendre les Français propriétaires individuels de la France. »*

Avec le rejet des grands ensembles à la fin des années 70, l'idéal pavillonnaire apparaît comme une alternative pour les classes moyennes. Une politique incitative se met en place pendant plusieurs décennies pour rendre accessible ce nouveau mode d'habiter. On se rend compte aujourd'hui des

effets parfois négatifs de cette tendance, non seulement sur les campagnes et espaces périurbains mais aussi sur les modes de vies des habitants. Le logement individuel consomme 8 fois plus d'espace qu'un logement collectif. En Pays de la Loire, la maison, représente 70% de l'ensemble des constructions contre 54% au niveau national. Notre territoire est particulièrement concerné par une problématique d'étalement urbain ! Alors, comment concilier l'idéal de vie tel qu'il s'est exprimé dans cette étude et les exigences environnementales et sociétales du territoire ?

Aujourd'hui, l'offre de logements sur Nantes ne permet pas de satisfaire l'idéal des ménages que nous avons rencontrés, à l'exception d'un seul d'entre eux, qui bénéficie de revenus relativement élevés. Plus qu'hier, l'heure est au sacrifice : les ménages sont de plus en plus contraints dans leur choix : en terme de superficie, de type de logements, de localisation, d'espace....

L'idéal des ménages que nous avons rencontrés, n'est pas un idéal d'habitat rural ! S'ils le pouvaient, ils achèteraient une maison de ville avec un bout de jardin. Ce sont d'abord les prix qui les repoussent en dehors des limites de la ville de Nantes, voire de l'agglomération nantaise. Certains font ce choix de s'éloigner, d'autres, sacrifient le rêve de la maison pour l'achat d'un appartement à Nantes. Ils n'excluent pas néanmoins l'idée d'acheter une maison, dans l'avenir.

L'enjeu est bien de proposer un logement de qualité, à un prix abordable et qui corresponde surtout aux aspirations des ménages dans leur quotidien. Aucun habitant n'a envie de payer un bien au dessus de ses propres moyens pour en plus y vivre à l'étroit.

Du logement au quartier

La manière dont les habitants se représentent leur quartier va de pair avec les relations qu'ils tissent avec leur voisinage. La classe moyenne dont le statut est de plus en plus fragilisé par un marché de l'emploi instable, qui n'est plus assurée de voir ses propres enfants progresser dans l'échelle sociale, est peut-être la plus sensible à l'environnement dans lequel elle vit au quotidien. Un quartier d'habitat social va souffrir d'une image stigmatisante, car, alors, on le conçoit comme une menace. Au delà de la variable économique, il existe d'autres déterminants d'une ségrégation socio-spatiale. Le choix du logement et notamment de son emplacement, peut aussi découler des représentations que l'on se fait du statut social des habitants

du quartier. Et, quand l'environnement de son logement n'est pas conforme à ses aspirations, des stratégies d'évitement notamment scolaire sont mises en place. En témoigne dans *Ouest France*, un jeune ménage avec enfant, récemment arrivé sur Nantes, dans le nouveau quartier Pré-Gauchet (attenant à Malakoff, quartier d'habitat social). Leur logement est apprécié pour la dimension environnementale de l'immeuble, la proximité de la ville, son offre culturelle, mais déclare la jeune maman *« le gros point négatif, c'est l'absence de vraie mixité sociale à l'école. Malgré la qualité de l'accueil par le directeur, et nos convictions, nous avons inscrit notre fille dans une école privée »* [8].

Parler densité quand l'habitant rêve d'espace et d'intimité, lui parler de mixité quand il aspire à l'entre soi : il y a bien décalage entre le discours des experts et les projets de vie de chaque citoyen. Mais ce décalage n'est pas systématiquement synonyme de contradiction : la densité fait peur mais souvent, on la perçoit là où elle n'est pas réelle : Jean Pascal Hébrard, Directeur d'études et projets à l'AURAN [9] le montre fort bien dans un article de la revue Place Publique [10] . Il déclare en introduction de son texte que *« des formes urbaines, correspondant dans l'inconscient collectif aux fortes densités (les grands ensembles), peuvent être moins denses que d'autres, mieux acceptées, comme certains bourgs anciens ou villages. »*

Quant à la mixité, elle reste un projet. Dans les faits, la ségrégation socio-spatiale continue d'être peu ou prou à l'œuvre. Pourtant, quelques exceptions liées à des programmes récents combinent plus grande hétérogénéité des populations et protection de l'intimité de chacun à l'échelle de micro-quartiers ou de logements collectifs. Il reste à en faire le bilan. Réinventer un vivre ensemble où mixité et entre soi ne s'oppose plus est-il du registre des possibles?

[8] Ouest France, Jeudi 8 juillet 2010 – pages Nantes Métropole
[9] Agence d'urbanisme de la région Nantaise
[10] Place Publique n°23 – dossier « Pour vivre heureux, vivons serrés ? », p.9

Quelles que soient les situations, l'accession reste le statut idéal à atteindre. Pour ces jeunes ménages qui ont réussi à devenir propriétaire de leur bien, qu'il soit en centralité de l'agglomération ou en périphérie, un but est atteint. Pourtant, un ménage n'est réellement propriétaire que le jour où ses crédits immobiliers sont remboursés. Avant cette échéance (parfois au bout de 30 ans) on est seulement accédant à la propriété. On ne remet jamais en doute ce choix qui apparaît comme le choix de la raison. Si ces jeunes ménages abordent les sacrifices qu'ils devront faire pour respecter leur engagement financier (vacances, loisirs...) ceci n'est pas formulé comme une situation difficile à tenir. A aucun moment n'est exprimé la crainte d'être « étranglé-s » par des mensualités élevées, de ne plus pouvoir consentir à l'effort financier que suppose notamment l'éducation des enfants (scolarité, accès à la culture). Les frais liés à l'entretien d'une maison ou les frais de copropriété ne sont pas évoqués non plus. Or, nous savons qu'ils pèsent de plus en plus dans le budget des ménages. Dans un article en date du 11 novembre 2010, *Le Monde* annonce que : *« les charges impayées mettent en péril les co-propriétés. En achetant au plus haut, les acquéreurs ont atteint la limite de leur solvabilité et ont du mal à honorer certains frais »*. Les disparités de charges peuvent être importantes selon les régions, l'article donnait des chiffres relevant de la Région parisienne, quoiqu'il en soit on pourrait bien s'en inquiéter également dans l'agglomération nantaise.

Les pouvoirs publics doivent-ils aujourd'hui relativiser leur incitation à devenir propriétaire vis-à-vis des ménages modestes? Faut-il arrêter de promettre du rêve quand il conduit à des difficultés ? La question n'est pas politiquement correcte mais elle mérite sans doute d'être posée pour inciter à innover dans les stratégies politiques qui s'imposent pour résoudre ce problème majeur qu'est le logement aujourd'hui en France.

Méthodologie d'enquête

Notre étude a duré plusieurs mois. Nous avons rencontré une 20ne de ménages, résidant à la fois dans l'agglomération nantaise mais plus largement dans le département. Chaque rencontre a duré entre une et deux heures : l'idée étant vraiment de réaliser des entretiens approfondis avec chaque personne.

Pour les rencontrer, nous avons fait appel à notre réseau personnel et professionnel. Nous avons cherché à enquêter des ménages concernés directement par la problématique de l'étalement urbain c'est-à-dire des ménages à revenus moyens ou modestes.

Au préalable, nous avons conçu un guide d'entretien avec un certain nombre de questions ouvertes. Un guide a été conçu spécifiquement pour les locataires et un second pour les accédants ou en projet d'accession. Le premier questionnait le projet immobilier, le second, le projet de vie en lien avec la trajectoire résidentielle.

Une grande partie des entretiens a eu lieu au domicile des interviewés. Nous avons pu ainsi mener un travail d'observation parallèlement au travail d'entretien. Il est nécessaire de pouvoir visualiser les lieux pour comprendre plus aisément les aspirations des uns et des autres.

Après chaque rencontre, l'entretien a été retranscrit intégralement.

Tous les entretiens sont anonymes, nous avons changé les prénoms de chacun des ménages.

Guide d'entretien

I L'enfance

- Quelle était la profession de vos parents quand vous étiez enfant ?
- Pouvez-vous me décrire les lieux de résidence où vous avez vécu étant enfant ?
- Si vous avez vécu dans plusieurs types d'habitat, où vous êtes-vous senti le mieux ? Pourquoi ?
- Avez-vous le souvenir d'avoir rêvé d'habiter ailleurs ? Dans un autre type de logement quand vous étiez plus jeune ? Pourquoi ?
- Quelle a été votre scolarité / quel est le diplôme que vous avez obtenu ?

II Le logement idéal

- Dans l'absolu, sans considération de moyens financiers, dans quel logement avez-vous toujours rêvé d'habiter et pouvez-vous m'en faire une description la plus précise possible?
- Par rapport à cet idéal, où situez vous le logement dans lequel vous vivez aujourd'hui ?
- Que ressentez-vous face à cette distance/proximité entre le rêve et la réalité ?
- Si vous aviez la possibilité de changer quelque chose dans votre logement actuel, ce serait quoi en priorité ? pourquoi ?

III Le projet immobilier (uniquement pour les accédants ou en projet d'accession)

- Quel a été le(s) élément(s) déclencheur(s) qui vous a décidé à vous lancer dans un projet immobilier ?
- Racontez-nous les différentes étapes de votre projet.
- Avez-vous bénéficié d'un Pass Foncier ? Prêt à taux 0 ?
- Au départ, qu'aviez vous imaginé comme logement ? Et votre conjoint, de quel type de logement avait-il envie ?
- Si différences, négociations entre vous ? Vous êtes-vous entendus facilement sur la définition de votre projet commun ?
- Quelles étaient vos motivations pour accéder à la propriété ?
- Quel(s) élément(s) ont été déterminants dans le choix de votre logement ?
- Il y a t'il des écarts entre ce que vous aviez imaginé avant l'achat et la concrét sation de votre projet ?
- Depuis que vous êtes propriétaire, avez-vous modifié votre mode de vie ?

- Etes-vous confrontés à des contraintes que vous n'aviez pas imaginées ?
- Si oui, vivez-vous ces contraintes comme une difficulté ?
- Si c'était à refaire, referiez-vous les mêmes choix ? Si vous deviez changer quelque chose, qu'est ce que ça serait en priorité ?

III bis Le projet de vie (pour les locataires)

- Pouvez-vous me parler de vos projets de vie. Quelles sont vos priorités ?
- En fonction de ce projet de vie, comment allez-vous adapter votre logement ? Quels sont vos projets ?
- Pourquoi souhaitez-vous acheter ? Comment imaginez-vous votre projet d'achat immobilier?
- Pourquoi ne souhaitez-vous pas acheter ?

IV Le logement actuel

- A quelle date avez-vous emménagé dans votre logement actuel ? Pouvez-vous me décrire votre logement ?
- Pouvez-vous me décrire ce que vous faites habituellement dans chaque pièce ?
- Pouvez-vous me décrire le quartier dans lequel vous vivez ?
- Entretenez-vous des rapports avec vos voisins ? Si oui, sous quelle forme ?
- Globalement, êtes-vous satisfait de votre logement ? et quel est votre niveau de satisfaction pour chaque pièce de votre maison ?
- Percevez-vous votre logement actuel comme un logement plutôt subi ou un logement plutôt choisi ?
- Quels sont vos projets futurs en ce qui concerne votre logement ?

V Informations supplémentaires

- Quel est votre emploi actuellement ? (celui du conjoint ?)
- Où se situe votre lieu de travail ?
- Combien de temps vous faut-il pour effectuer le trajet domicile-travail ?
- Quel mode de transport utilisez-vous pour vous rendre sur votre lieu de travail ?
- Avez-vous des loisirs ? Où les pratiquez-vous ?
- Point sur la situation matrimoniale
- L'âge ?