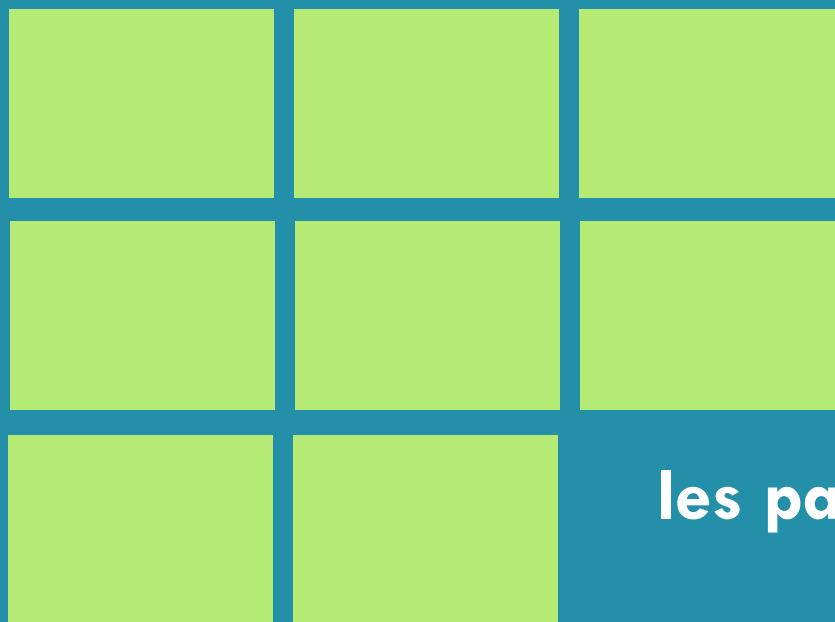


Oise-la-Vallée



# Enquête sur les parcours résidentiels dans l'ARC

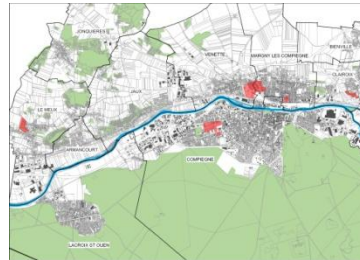
16-05-2011 OLV interne

# Une enquête qualitative sur les parcours résidentiels...

## Une enquête pourquoi ?

- Un volet de l'observatoire du PLH
- Mieux comprendre les motivations des ménages en termes de choix résidentiel et les raisons de leur fuite vers d'autres territoires.

## Une enquête où ?



Des opérations de logements récentes préalablement sélectionnées par les services de l'ARC et validés par les communes.

## Une enquête auprès de qui ?

**162 enquêtes**

**Un échantillon pertinent  
mais à manier avec  
précaution**

## En priorité les ménages « jeunes » avec enfants

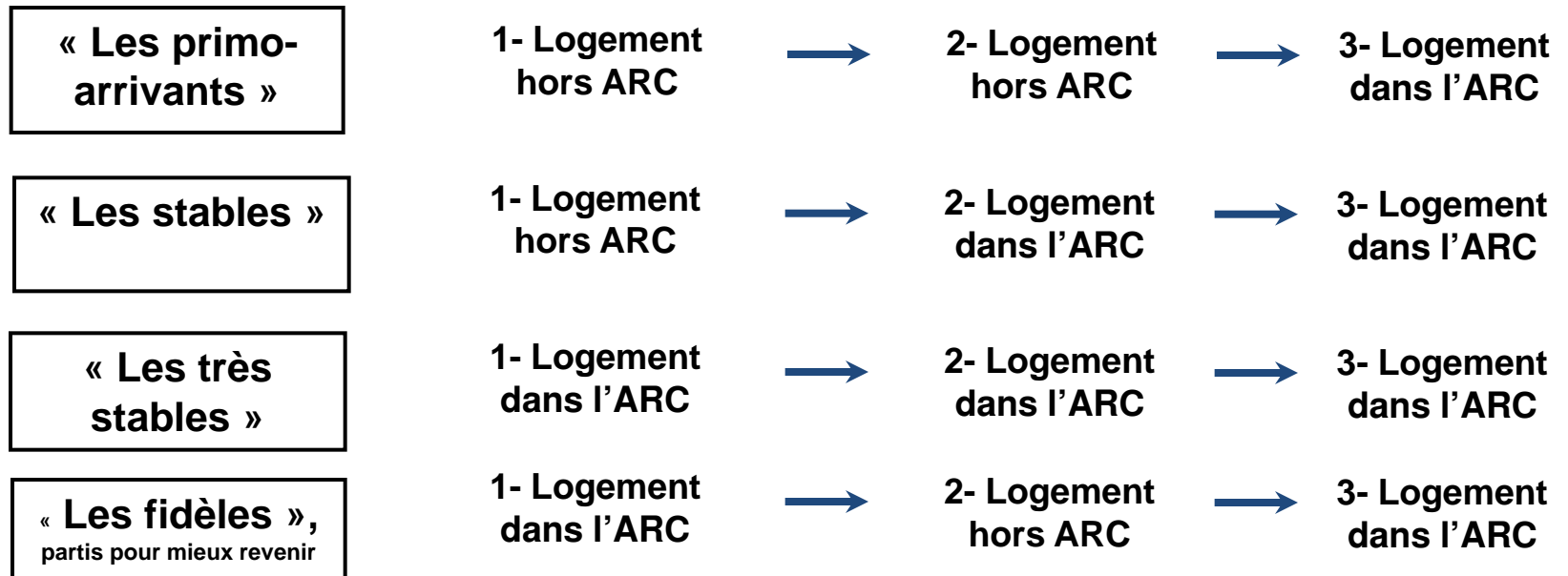
### Le profil dominant des ménages de l'échantillon :

- Couple, âgé entre 20 et 49 ans, avec enfants, habitant depuis moins de 5 ans dans son logement actuel qu'il occupe en location.
- Grands ménages (3,4 pers./ménage contre 2,2 dans l'ARC).
- Ménages monoparentaux = bien représentés dans l'enquête : 14 % (9% dans l'ARC).
- Sur le plan social : en majorité la « classe moyenne », quelques ménages modestes

## 4 parcours résidentiels...

Répartition des ménages en fonction du lieu de leurs précédents logements et des parcours observés

<b>Les "primo-arrivants"</b>	<b>41</b>	<b>26 %</b>
<b>Les « stables »</b>	<b>58</b>	<b>37 %</b>
<b>Les « très stables »</b>	<b>55</b>	<b>35 %</b>
<b>Les "fidèles" partis pour mieux revenir</b>	<b>4</b>	<b>3 %</b>
<b>Nb de ménages renseignés</b>	<b>158</b>	



## 3 Aujourd'hui

### Primo-arrivants

**1** propriétaire, pour :  
2,3 locataires du privé  
**1,7** locataire du public

### Stables

**1** propriétaire, pour :  
2 locataires du privé  
2 locataires du public

### « Très stables »

**1,5** propriétaire, pour :  
1 locataire du privé  
**2** locataires du public

Les étapes résidentielles successives à l'intérieur de l'ARC ont majoritairement conduit les ménages vers la location publique, mais semblent aussi avoir amené les « très stables » (présents depuis leurs 3 dernières étapes résidentielles) vers la propriété.

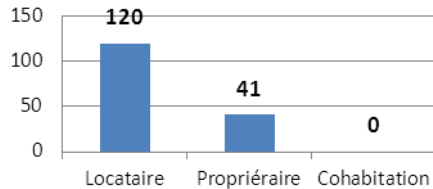
# Des opérations de logements qui ont permis...

1- à davantage de familles d'intégrer un parc social de qualité

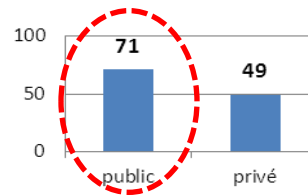
2- de limiter le recours au parc privé, plus coûteux et source d'insatisfaction (enquêtes)

## 3 Aujourd'hui Statut d'occupation dans le logement actuel

REPARTITION DES MENAGES  
SELON LEUR STATUT D'OCCUPATION  
(161 ménages renseignés sur 162 au total)



LOCATAIRES : PUBLIC / PRIVE  
(sur 120 locations identifiées)



### Aujourd'hui

1 propriétaire, pour :  
1 locataire du privé  
1,7 locataire du public

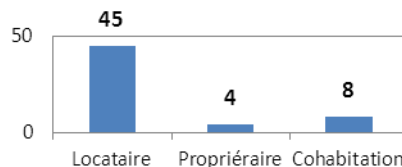
L'évolution, par rapport  
aux étapes précédentes :

- ↗ locataires du public
- ↗ propriétaires

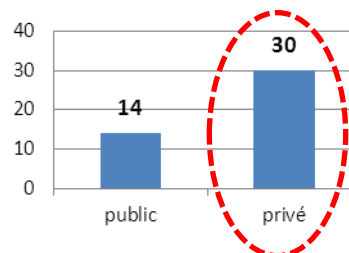
... au lieu de (à l'arrivée dans l'ARC), en dehors des opérations enquêtées :

### Statut d'occupation dans le logement occupé à l'arrivée dans l'ARC

REPARTITION DES MENAGES  
SELON LEUR STATUT D'OCCUPATION  
(57 renseignés sur 58 stables)



LOCATAIRES : PUBLIC / PRIVE  
(34 locations renseignées sur 45)



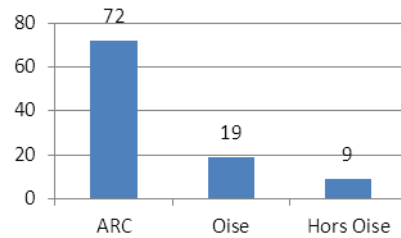
1 propriétaire, pour :  
7 locataires du privé  
3 locataires du public  
2 cohabitants

# Des opérations de logements qui ont permis...

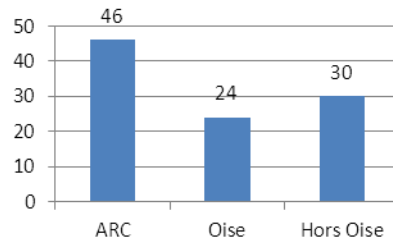
3- De contribuer au rajeunissement des ménages

4- De loger des familles établies localement : ARC, vallée de l'Oise

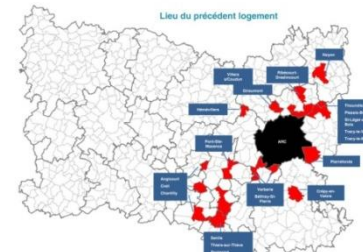
Lieu du précédent logement (en %)



Lieu du logement précédant le précédent logement (en %)



Origine géographique des ménages : le précédent logement



Les provenances extérieures à l'Oise

Picardie : Laon

Ailleurs France :  
-IDF  
-Valenciennes  
-Lille  
-Laval  
-Rhône  
-Isère

Etranger: Etats Unis (mutation professionnelle)

Origine géographique des ménages : le logement antérieur au précédent logement



Les provenances extérieures à l'Oise

Picardie : Amiens, St-Quentin, Villers-Cotteret

Ailleurs France :  
-IDF  
-Reims, Nancy, Epinal  
-Dijon  
-Sainte-Marthe  
-Mayenne  
-Loire  
-Tulle  
-Pérpignan  
-Var

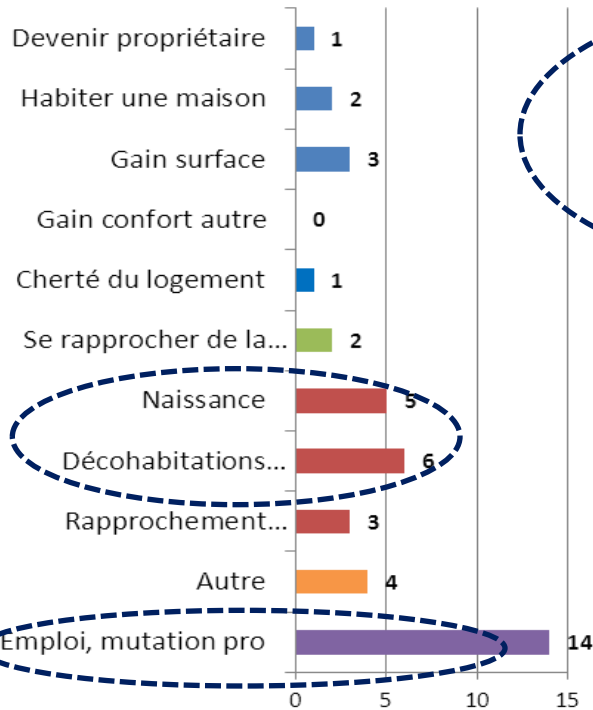
Etranger: Afrique, Allemagne, Londres (mots familiaux et professionnels)

# ... Des parcours différents ...et des motifs de mobilité résidentielle variables

De l'ancien logement au logement actuel, des motifs de déménagement variables selon le « profil résidentiel » à destination de l'ARC ou à l'intérieur de l'ARC

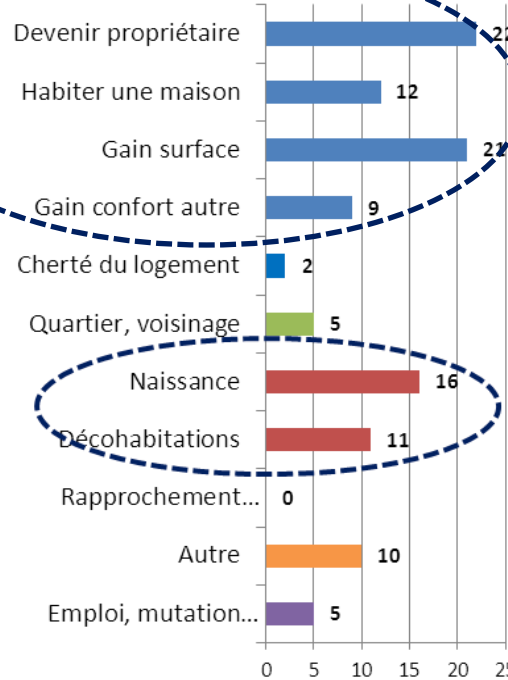
## Chez les primo-arrivants

- Raisons professionnelles
- Mise en couple
- Naissance d'un enfant



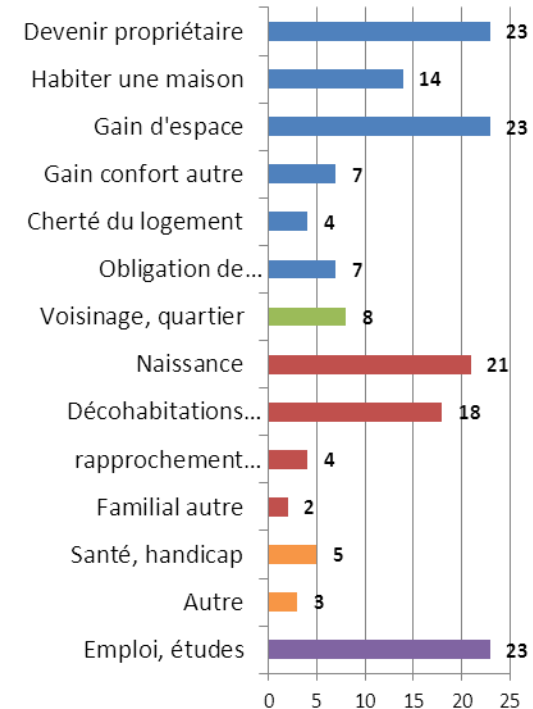
## Chez les stables et les très stables

- Amélioration du confort (logement plus grand pour accueillir un enfant ou indépendamment d'une naissance, confort autre)
- Devenir propriétaire



## Tous ménages confondus

- Mieux habiter : espace, terrasse, grand balcon...
- Adaptation aux événements familiaux
- Emploi



# Rester ou partir de l'ARC ? Exemples...

## Quitter l'agglomération compiégnoise, pour une maison...

Type « STABLE »

### ... pour devenir propriétaire d'une maison : le cas de Gaëlle et Eric et leur enfant de 3 ans à Margny-Ville

Gaëlle, 30 ans, employée en crèche à la Mairie de Paris et Eric, 37 ans, contrôleur SNCF, tous deux en CDI ont eu le parcours suivant :

1

Elle : chez ses parents à Margny-lès-Compiègne

Lui : en location privée à Saint-Quentin

Mise en couple

Séparation  
+ Remise en couple

2

En location privée dans un appartement à Margny-lès-Compiègne pendant 3 ans

Se rapprocher de la gare (emploi)

4 En projet

Propriétaires d'une maison à Caisne dans le Noyonnais (terrain déjà acquis)

Devenir propriétaire d'une maison

3 Aujourd'hui

Locataires d'un appartement (Picardie Habitat) à Margny-Ville depuis 2 ans (535 € /mois HC)

Type « STABLE »

### ... pour avoir une plus grande maison, plus de terrain et réduire leur taxe foncière : le cas d'Anaïs et Nicolas et leurs trois enfants de 2, 4 et 7 ans, quartier de la Prairie

Anaïs, 28 ans, employée à Roissy, actuellement en congé parental et Nicolas, 38 ans, employé dans une imprimerie à Compiègne, tous deux sont aussi en CDI. Voici leur parcours résidentiel.

1

En cohabitation chez leurs parents respectifs à Venette

Mise en couple

2 Aujourd'hui

Propriétaires d'une maison (T5) dans le quartier de la Prairie à Venette depuis 8 ans (rachat par le couple de la maison, précédemment par les parents de Nicolas, à Picardie Habitat)

Plus d'espace intérieur et extérieur

3 En projet

Devenir propriétaires d'une maison plus grande à Ressons-sur-Matz

« Nous voulons plus d'espace, plus de terrain, et payer moins d'impôts. Du coup nous partons sur Ressons-sur-Matz car autour de Compiègne, c'est pas possible. »



# 53 ménages souhaitent déménager

... dont près de la moitié ont l'intention ou sont susceptibles de quitter l'ARC. Pourquoi ?

De l'actuel vers le futur logement : motifs de déménagement, à la 2e ou à la 3e étape du parcours résidentiel après décohabitation parentale

- 1 - L'accès à la propriété,
- 2 - Le souhait d'habiter une **maison**  
2 - Le souhait de changer de **quartier** ou de voisinage
- 3 - Le **gain d'espace** dans le logement  
3 - Le motif **professionnel** (rapprochement du lieu d'emploi + mutations professionnelles + études)



## Récapitulatif des intentions/aspirations des ménages qui ont l'intention de partir

- Devenir propriétaire.....1/ d'une maison  
.....2/ d'un appartement
- Habiter une maison.....1/ en propriété  
.....2/ en location
- Habiter une maison... en lotissement comme aux Tambouraines ou aux Côteaux
- Habiter un logement avec jardin

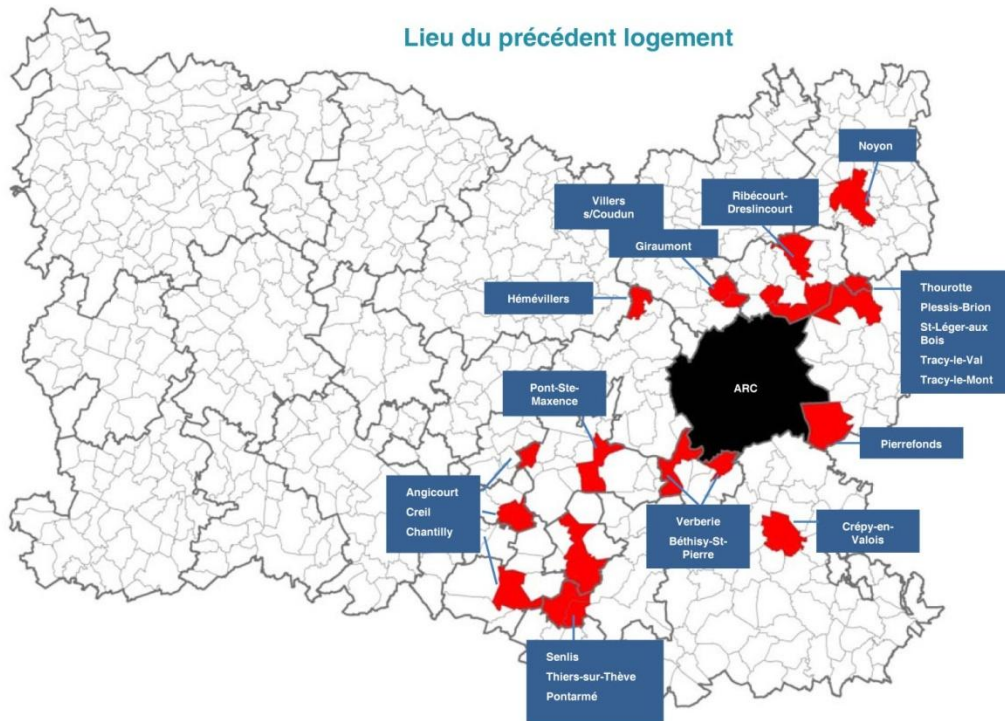
Les réponses : une offre toujours plus diversifiée...

- Une typologie d'habitat différente de l'alternative : appartement aux prestations minimales / ou maison avec jardin

→ La généralisation de solutions déjà mises en œuvre dans l'ARC : maisons de ville, appartements avec jardins en RDC, avec grandes terrasses en étage, formes architecturales intégrant d'autres espaces extérieurs en façade (abris vélos, accès individualisés...)

→ Une offre urbaine attractive : pour jeunes décohabitants, famille qui se développe, famille qui se stabilise

→ Une offre abordable en accession, dont le coût se situe en-dessous du marché du logement (51<sup>e</sup> RT)  
→ En parallèle une offre aux prestations supérieures (51<sup>e</sup> RT)



Lieu du précédent logement

### Les provenances extérieures à l'Oise

Picardie : Laon

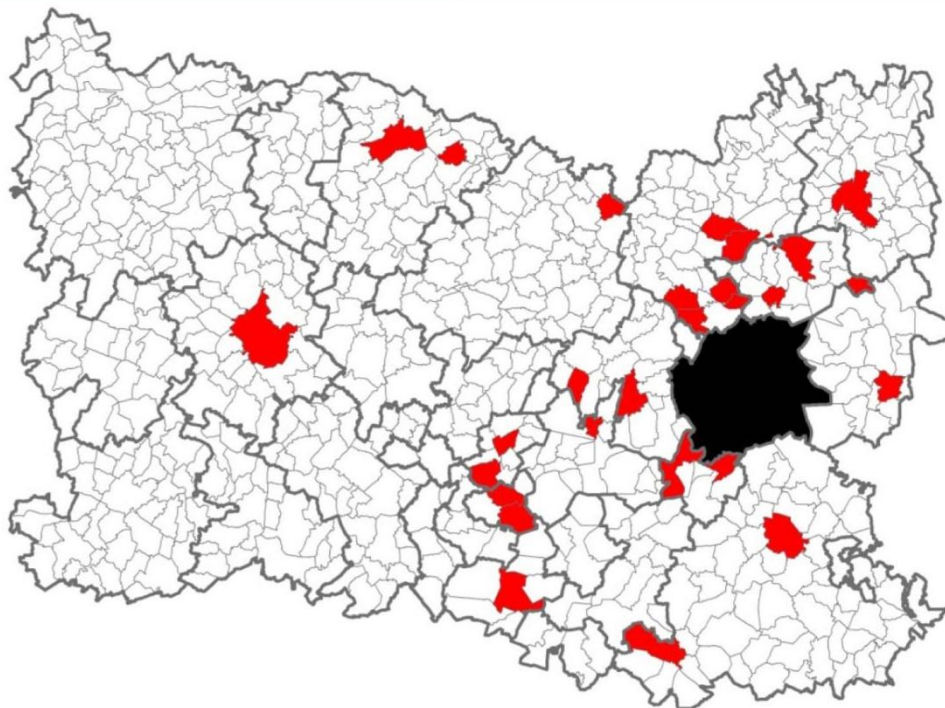


Ailleurs France :

- IDF
- Valenciennes
- Lille
- Laval
- Rhône
- Isère



Etranger: Etats Unis (mutation professionnelle)



### Les provenances extérieures à l'Oise

Picardie : Amiens, St-Quentin, Villers-Cotteret



Ailleurs France :

- IDF
- Reims, Nancy, Epinal
- Dijon
- Seine Maritime
- Mayenne, Loire
- Tulle
- Perpignan
- Var



Etranger: Afrique, Allemagne, Londres (motifs familiaux et professionnels)



# Les 6 sites d'enquêtes dans l'agglomération

