

# DYNAMIQUES ET ENJEUX DE L'HABITAT

## POUR LES JEUNES GÉNÉRATIONS

### DANS LE TERRITOIRE DE GRAND BOURG AGGLOMÉRATION

#### RAPPORT D'ENQUÊTE

Réalisé par :

ASTIC Julien

DANSAULT Guilhem

GUINOT Tony

MIRAULT Elisa

MUHAREM Vedad

VAGNON Enzo

VERSCHAVE Alexandre

## REMERCIEMENTS

Nous adressons nos sincères remerciements à toutes les personnes qui ont contribué à l'accomplissement de cette commande ainsi qu'à la rédaction de ce rapport.

Nous tenons tout d'abord à remercier nos enseignants encadrants, Louise EDREI et Baptiste COLIN, pour leur disponibilité, leurs conseils et leurs accompagnements tout au long de ce travail.

Nous exprimons également notre gratitude aux membres du comité technique de suivi de la mission. Un remerciement tout particulier à Leticia SERAFINO pour son aide logistique lors des journées de passation du questionnaire, à Arlette MOREL pour sa visite guidée sur l'histoire de Bourg-en-Bresse, ainsi qu'à Bruno SAVI pour ses précieux conseils. Nous remercions également Roelof VERHAGE et Catherine ARNAUD pour leurs contributions.

Enfin, nous souhaitons témoigner de notre reconnaissance aux habitants de Grand Bourg Agglomération pour le temps qu'ils nous ont accordé, leur disponibilité et leur engagement dans la diffusion de notre enquête.

# TABLE DES MATIÈRES

<b>REMERCIEMENTS</b>	<b>2</b>
<b>TABLE DES FIGURES</b>	<b>5</b>
<b>TABLE DES TABLEAUX</b>	<b>8</b>
<b>SIGLES, ACRONYMES ET ABREVIATIONS</b>	<b>9</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>10</b>
<b>PARTIE 1 : ÉTAT DES LIEUX ET CONTEXTUALISATION THÉORIQUE</b>	<b>12</b>
<b>1. Jeunes générations, habitat : des concepts clés à interroger</b>	<b>13</b>
1.1 Génération, âge, jeunesse : qui sont les jeunes générations ?	13
1.2 Des espaces essentiels pour l'individu : habiter, habitat, logement	17
1.3 Habitat et logement des jeunes générations : des parcours résidentiels particulièrement précaires, flexibles, mobiles et divers	20
<b>2. Contexte géo-socio-historique : un territoire spécifique à l'identité forte</b>	<b>22</b>
2.1 Contexte géo-historique : un axe de communication stratégique et prospère de la préhistoire à nos jours	22
2.2 Gouvernance territoriale : le processus de formation de la Communauté d'agglomération et de son SCoT	23
2.3 Répartition spatiale de l'habitat	27
<b>3. Logement, jeunes générations, densité, écologie : l'agglomération à l'épreuve des enjeux contemporains</b>	<b>31</b>
3.1 Étalement urbain et densité urbaine, des modèles à repenser et dépasser	33
3.2 Quels atouts et opportunités pour un nouveau modèle de transformation du territoire ?	35
<b>PARTIE 2 : MÉTHODOLOGIE</b>	<b>39</b>
<b>1. Une réflexion territoriale sectorisée et cohérente</b>	<b>40</b>
1.1 Un découpage sectoriel approfondi	40
1.2 Un choix de communes représentatif	43
<b>2. Les outils méthodologiques : des clés pour saisir les dynamiques et les ressentis du territoire</b>	<b>44</b>
2.1 Les observations : premières immersions et lecture sensible du territoire	44
2.2 Le questionnaire : mesurer les tendances et objectiver les besoins	46
2.3 Les entretiens : approfondir les trajectoires et affiner la compréhension	48
<b>3. Du terrain à l'analyse : les étapes de notre enquête</b>	<b>50</b>
<b>PARTIE 3 : LES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE</b>	<b>52</b>
<b>1. Questions introductives : le profil des enquêtés</b>	<b>53</b>
1.1. Un relatif équilibre générationnel	53
1.2. Un déséquilibre de genre différencié selon la génération	54
1.3. Une pluralité non représentative des niveaux de diplôme et des situations professionnelles	55
1.4. Une représentation particulièrement équilibrée des territoires	58

<b>2. Bourg-en-Bresse et son unité urbaine, un territoire ouvert à la densification ?</b>	<b>63</b>
2.1 Habiter la ville dense : le logement dans l'unité urbaine	63
2.2 Le logement collectif : comment accepter la ville compacte ?	65
2.3 La densité peut-être rimer avec innovation résidentielle ?	67
2.4. Accepter sans choisir : la densité face à la résignation politique des générations Y et Z	70
2.5 Confort, accessibilité, coûts : la densité au prisme des attentes générationnelles	72
<b>3. Existe-t-il une véritable distinction entre l'unité urbaine et les pôles structurants et équipés ?</b>	<b>74</b>
3.1 Le logement collectif dans les pôles structurants et équipés : un compromis entre ville dense et ruralité ?	75
3.2 Ni rejet, ni invention, les pôles équipés et structurants restent fidèles aux formes résidentielles classiques	76
3.3 Le rural comme horizon désirable dans les pôles équipés et structurants	79
3.4 La densité sous conditions, pensée comme un levier pour un logement adapté	81
3.5 La réhabilitation du bâti ancien comme compromis territorial	82
3.6 Rechercher un logement dans les pôles : peu de spécificités territoriales mais des clivages générationnels	83
<b>4. Ruralité : un refuge face à la densification et, par extension, un rejet ?</b>	<b>85</b>
4.1 Le rural à distance du collectif	85
4.2 Être en commun : l'habitat alternatif séduit les ruraux autrement	86
4.3 Une densité tolérée car inconnue	87
4.4 Une densité plus rejetée par ceux qui rêvent de campagne que par ceux qui l'habitent	89
4.5 Quelle place pour l'écologie dans la recherche d'un logement en zone rurale ?	90
4.6 Une densité mieux perçue chez les générations sensibles à l'écologie	91
4.7 Les limites du cadre de vie pour penser la densification	94
<b>5. Le territoire de GBA présente-t-il des disparités au-delà des clivages de l'armature urbaine ?</b>	<b>96</b>
5.1 L'habitat alternatif est-il un reflet d'une culture territoriale de la solidarité ?	97
5.2 Une géographie plus politique de la densification	99
5.3 Comparaison des critères de satisfaction dans les secteurs : logement, cadre de vie, commodités	100
5.4 Le statut résidentiel comme variable déterminante dans l'acceptation de la densité et la sensibilité écologique	104
<b>PARTIE 4 : PRÉCONISATIONS</b>	<b>106</b>
<b>CONCLUSION</b>	<b>110</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE ET SITOGRAPHIE</b>	<b>112</b>
<b>TABLES DES ANNEXES</b>	<b>115</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>116</b>

# TABLE DES FIGURES

Figure 1 – Carte de la situation géographique de GBA : au cœur d’un carrefour stratégique	24
Figure 2 – Carte du périmètre du SCoT 2019	25
Figure 3 – Carte du périmètre de GBA	25
Figure 4 – Carte de l’occupation des sols au sein de GBA	27
Figure 5 – Carte de la répartition de l’habitat individuel au sein de GBA	28
Figure 6 – Carte de la répartition de l’habitat collectif sur le territoire de GBA	29
Figure 7 – Carte de la répartition de la vacance au sein de l’agglomération	30
Figure 8 – Matrice AFOM	32
Figure 9 – Carte de conférences territoriales du SCoT	40
Figure 10 – Carte des Entités Géographiques Agricoles du SCoT Bourg-Bresse-Revermont	41
Figure 11 – Carte du découpage sectoriel de GBA	42
Figure 12 – Carte des communes sélectionnées pour notre première observation de terrain	43
Figure 13 – Photo du Suran à Simandre-sur-Suran	45
Figure 14 – Rétroplanning	50
Figure 15 – Graphique de l’échantillon par génération	53
Figure 16 – Graphique de la répartition des générations par genre	54
Figure 17 – Graphique du niveau de diplôme des enquêtés	55
Figure 18 – Graphique du niveau de diplôme de la population de GBA	56
Figure 19 – Graphique CSP des individus enquêtés	56
Figure 20 – Graphique des CSP des habitants de GBA hors retraités	57
Figure 21 – Graphique de l’échantillon selon l’armature	58
Figure 22 – Graphique de la population 15-44 ans selon l’armature	59
Figure 23 – Carte de la répartition des enquêtés sur le territoire de GBA	60
Figure 24 – Carte de la répartition des jeunes (15-44 ans) sur le territoire de GBA	60
Figure 25 – Graphique de l’échantillon par secteur	61

Figure 26 – Graphique de la population 15-44 ans par secteur	61
Figure 27 – Graphique des répartitions des générations dans les types de communes de l’armature urbaine de l’enquête	62
Figure 28 – Graphique de la proportion de type de logement par type de communes	63
Figure 29 – Nuage de mots sur le logement idéal des générations Y et Z	64
Figure 30 – Graphique « le logement collectif peut-il correspondre à votre logement idéal ? »	65
Figure 31 – Graphique « le logement collectif peut-il correspondre à votre logement idéal ? Pour les enquêtés de la génération Y (31-45 ans) »	65
Figure 32 – Graphique « le logement collectif : peut-il correspondre à votre logement idéal ? Pour les enquêtés de la génération Z (18-30 ans) »	66
Figure 33 – Graphique de la répartition des réponses par rapport à la colocation dans l’unité urbaine selon la génération	67
Figure 34 – Graphique sur la répartition des réponses par rapport au coliving dans l’unité urbaine selon la génération	68
Figure 35 – Graphique sur la répartition des réponses par rapport à l’habitat modulable dans l’unité urbaine selon la génération	69
Figure 36 – Graphique sur l’acceptation de la densification au sein de l’unité urbaine selon la génération ( Y ou Z)	70
Figure 37 – Graphique sur l’acceptation de la densification chez les enquêtés qui privilégient le milieu urbain/périurbain selon la génération (Y ou Z)	71
Figure 38 – Graphique des critères de satisfaction de la situation actuelle de logement au sein de l’unité urbaine selon la génération (Y ou Z)	72
Figure 39 – Graphique de la taille de logement en fonction du type de communes	74
Figure 40 – Graphique « est-ce que le logement collectif peut être un idéal de logement ? »	75
Figure 41 – Graphique répartition des réponses par rapport à la colocation dans les pôles selon la génération	76
Figure 42 – Graphique répartition des réponses par rapport au coliving dans les pôles selon la génération	77
Figure 43 – Graphique sur la répartition des réponses par rapport à l’habitat modulable dans les pôles selon la génération	78

Figure 44 – Graphique sur la préférence du cadre de vie pour les enquêtés des pôles selon leur génération	79
Figure 45 – Graphique sur l’acceptation de la densification au sein des pôles selon génération (Y ou Z),	81
Figure 46 – Graphique sur le ressenti par rapport au bâti ancien réhabilité dans les pôles selon la génération (Y ou Z)	82
Figure 47 – Graphique sur les critères de recherche concernant le logement pour les enquêtés des pôles selon leur génération	83
Figure 48 – Graphique sur les critères de recherche concernant les commodités pour les enquêtés des pôles selon leur génération	83
Figure 49 – Graphique sur est-ce que le logement collectif peut être un idéal de logement	85
Figure 50 – Graphique sur l’acceptation des modes d’habitat alternatifs	86
Figure 51 – Graphique sur l’acceptation de la densification des communes des enquêtés	87
Figure 52 – Graphique sur l’acceptation de la densification des personnes ayant comme idéal le milieu rural confrontée à celle des habitats du milieu rural	89
Figure 53 – Graphique sur la prise en compte des critères énergétiques et écologiques dans la recherche d’un logement	90
Figure 54 – Graphique sur l’acceptation de la densification en fonction de l’importance accordée à l’aspect écologique de leur logement	91
Figure 55 – Graphique sur l’importance accordée à l’aspect écologique du logement	92
Figure 56 – Nuage de mots décrivant la commune de résidence pour les enquêtés en milieu rural	93
Figure 57 – Graphique sur les critères d’insatisfaction de leur situation actuelle de logement des enquêtés des communes rurales selon leur génération (Y ou Z)	94
Figure 58 – Carte du découpage sectoriel du territoire de GBA	96
Figure 59 – Graphique sur l’acceptation des modes d’habitat alternatifs par secteur	97
Figure 60 – Graphique sur l’acceptation de la densification par secteur	99
Figure 61 – Graphique de la proportion des enquêtés par secteur qui sont satisfaits du prix de leur logement actuel	100
Figure 62 – Graphique de la proportion des enquêtés par secteur qui sont satisfaits du cadre de vie de leur logement actuel	101

Figure 63 – Graphique de la proportion des enquêtés par secteur qui sont satisfaits de l’accessibilité en transport de leur logement actuel	102
Figure 64 – Graphique de la proportion des enquêtés par secteur qui sont satisfaits des commerces et services à proximité de leur logement actuel	103
Figure 65 – Graphique sur l’acceptation de la densification en milieu rural selon la situation d’occupation	104
Figure 66 – Graphique sur la prise en compte du caractère écologique d’un logement en milieu rural selon la situation d’occupation	104

## **TABLE DES TABLEAUX**

Tableau 1 – Récapitulatif des entretiens	49
--	----

# **SIGLES, ACRONYMES ET ABREVIATIONS**

**AFOM** : Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces

**ALUR** : Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

**ANAH** : Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

**ANRU** : Agence nationale pour la rénovation urbaine

**CA** : Communauté d'agglomération

**CAUE** : Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement

**CC** : Communauté de communes

**CDL** : Conseil de logement

**CSP** : Catégories socioprofessionnelles

**ELAN** : Loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

**EPCI** : Établissement public de coopération intercommunal

**ESRI** : Environmental Systems Research Institute

**GBA** : Grand Bourg Agglomération

**OCDE** : Organisation de coopération et de développement économiques

**PAS** : Projet d'aménagement stratégique

**PLH** : Programme local de l'habitat

**UU** : Unité urbaine

**SCoT** : Schéma de cohérence territoriale

**SCoT BBR** : SCoT de la CA de Bourg-Bresse-Revermont

**SDAU** : Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

**SIG** : Système d'information géographique

**SWOT** : Strengths, Weaknesses, Opportunities et Threats

**SRU** : Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains

**ZAN** : L'indicateur zéro artificialisation nette

# INTRODUCTION

La question de l'habitat chez les jeunes générations (18-45 ans) revêt une importance stratégique et politique dans le cadre de la révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Bourg Agglomération (GBA). Commandité conjointement par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ain (CAUE) et GBA, ce travail a pour objectif de faire un état des lieux précis de la situation, d'analyser les dynamiques territoriales, sociales et économiques de ce territoire. L'enjeu est de proposer des préconisations pour mieux adapter l'offre de logement aux besoins et aspirations résidentielles des jeunes générations en question, tout en les conciliant aux objectifs de la loi Climat et Résilience, d'août 2021. Celle-ci vise, en matière d'artificialisation des sols, à lutter contre l'étalement urbain en fixant l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050, afin de préserver les sols et contribuer à la transition écologique.

Le territoire de l'agglomération Grand Bourg est une intercommunalité de 74 communes et d'environ 135 000 habitants connaissant une croissance démographique notable. C'est dans ce contexte que la tranche d'âge des 18-45 ans constitue un pilier du dynamisme local. En effet, ces étudiants, jeunes actifs ou encore jeunes ménages conditionnent de manière importante l'attractivité et le développement futur du territoire. L'enjeu ici est donc d'adapter la situation de logement à cette population cible, enjeu crucial du bassin de Bourg-en-Bresse.

La question de l'habitat des jeunes générations recoupe plusieurs enjeux structurants pour le territoire.

En termes de mobilité résidentielle, ces jeunes générations ont besoin de solutions adaptées et variées au fur et à mesure de leur parcours résidentiel (études, premier emploi, création de foyer). Des solutions de logement flexibles, temporaires voire évolutives font partie des transitions que le territoire doit pouvoir accompagner.

Du côté de l'attractivité territoriale, l'agglomération doit être en capacité de retenir mais aussi d'attirer les jeunes générations. Cela dépend en partie de la qualité, de la diversité mais aussi de l'accessibilité de son parc de logements. L'enjeu ici sera d'avoir un habitat adapté au plus grand nombre, synonyme d'atout majeur pour la compétitivité du territoire.

La précarité socio-économique est tout autant un enjeu primordial que les deux précédents que l'on vient d'évoquer. Ces jeunes générations étant souvent plus exposées à la précarité (emplois temporaires, revenus modestes ou encore statuts professionnels instables), elles subissent alors des difficultés d'accès au logement qui leur convient.

Enfin, la problématique de la transition écologique impose au parc résidentiel local de s'adapter. Rénovation énergétique, réhabilitation, construction nouvelle et éco-responsable ou encore l'indicateur Zéro artificialisation nette (ZAN) font partie des enjeux de la transition écologique

qui doivent être intégrés aux politiques de logement, d'autant plus que les jeunes générations sont particulièrement sensibilisées aux questions écologiques.

Ces divers enjeux ont été abordés selon une démarche méthodologique mixte. Pour ce faire, nous nous sommes appuyés sur les documents de planification suivants : le SCoT et le Projet d'aménagement stratégique (PAS) et les données INSEE suivantes : démographie et immobilier. À la suite de ce travail préliminaire, nous avons adopté une méthodologie mixte intégrant des dimensions tant quantitatives que qualitatives, matérialisée par des observations, la construction d'un questionnaire et d'une grille de passation et de plusieurs entretiens. Concomitamment à ces analyses quantitatives et qualitatives, nous avons mené une analyse cartographique et territoriale qui a permis de mettre en lumière la répartition spatiale des jeunes générations sur le territoire de GBA. Nous avons alors pu identifier les disparités territoriales en termes d'offre de logement et d'accès aux services.

Enfin, notre réflexion s'est inscrite dans un cadre théorique croisant les notions de génération, d'habitat, d'habiter et de territoire. Nous avons donc analysé les trajectoires de ces jeunes générations, leurs modes de vie, leurs valeurs, les caractéristiques de l'habitat (qualités, typologie de logements) ainsi que les particularités territoriales de l'agglomération d'un point de vue de l'équilibre urbain/périurbain/rural. Ces multiples croisements ont permis de mieux appréhender les aspirations des jeunes générations en matière d'habitat sur le territoire de l'agglomération.

Ce rapport propose un diagnostic représentatif de l'habitat des 18-45 ans de l'agglomération et en dégage les tendances et dynamiques clés pour formuler des pistes de réflexions et d'action concrètes et adaptées. L'objectif final consiste à fournir aux décideurs locaux des éléments d'aide à la décision en matière de stratégie territoriale opérationnelle. Cette démarche vise à affiner l'ajustement de l'offre résidentielle aux attentes des jeunes générations, dans une perspective de renforcement de la cohésion sociale et de soutien à l'attractivité territoriale.

# **PARTIE 1 : ÉTAT DES LIEUX ET CONTEXTUALISATION THÉORIQUE**

Pour appréhender les modes d'habitat des jeunes générations dans le cadre de notre enquête, il nous a semblé essentiel de prendre en considération plusieurs éléments. Nous avons donc croisé les dimensions générationnelles, les morphologies territoriales ainsi que les formes d'habitats. Cette approche nous a permis de mieux comprendre les réalités vécues et attentes des 18-44 ans en matière de logement. Nous avons ainsi pu identifier les logiques d'installation, les aspirations en matière d'habitat, mais aussi les contraintes rencontrées par ces jeunes générations.

Notre analyse débute par un cadrage conceptuel des notions clés structurant notre étude. Par exemple, la jeunesse est considérée de manière élargie et dynamique. L'habitat est, quant à lui, envisagé à la fois comme une offre territorialisée et comme un espace vécu. Les morphologies territoriales sont analysées à travers les contextes urbains, périurbains ou ruraux, en tenant compte de leurs spécificités.

Nous porterons ensuite une attention particulière au contexte géo-socio-historique propre de GBA, qui influence directement l'installation des jeunes générations au sein du territoire.

Enfin, l'étude s'appuiera sur des apports bibliographiques ainsi que sur une analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces), afin d'interroger la capacité de l'agglomération à répondre aux défis actuels : attractivité résidentielle des jeunes générations, qualité de l'habitat et durabilité. Le territoire apparaît en effet à un carrefour de tensions et de mutations qui redéfinissent ses perspectives d'aménagement.

# 1. Jeunes générations, habitat : des concepts clés à interroger

Dans un premier temps, il s'agit de définir quelques concepts clés de la commande : les « jeunes générations » et l'« habitat ». Si leurs définitions peuvent sembler évidentes, elles cachent des réalités et des représentations diverses qu'il convient de questionner pour saisir toute la complexité du sujet d'étude.

## 1.1 Génération, âge, jeunesse : qui sont les jeunes générations ?

Le choix d'étudier la tranche d'âge des 18-45 ans sous l'étiquette de « jeunesse » peut prêter à confusion, dans la mesure où, dans les sciences sociales, la jeunesse est généralement définie comme une phase transitoire de la vie s'étendant de la fin de l'enfance jusqu'à environ 25 ou 30 ans (Sociologie de la jeunesse, Olivier Galland, 2011) . Pour justifier l'analyse conjointe des générations Y (nées entre 1980 et 1995) et Z (nées entre 1995 et 2010), il est donc nécessaire de distinguer les usages du terme « jeunesse » selon qu'on l'appréhende comme une catégorie d'âge, une position sociale ou une construction générationnelle.

### - Classe d'âge : une position dans les trajectoires sociales ?

Toute société est divisée par des frontières d'âges. La stratification par âge d'une société est l'organisation des attributs, positions et rôles sociaux selon l'âge. C'est le résultat d'une organisation sociale et d'un système de prescription normative. Le double processus de socialisation et d'attribution des rôles sociaux permet à cette stratification de persister malgré le renouvellement perpétuel des cohortes d'âges. Les individus, cherchant à construire leur identité, passent par une série de rôles et de positions sociales normativement conformes à leur âge, et perpétuent ainsi la structure sociale hiérarchisée (Galland, 2022).

La classe d'âge regroupe donc les personnes qui occupent le même échelon plus ou moins large de quelques années en termes de position dans la trajectoire sociale d'une vie. La classe d'âge se définit donc par sa place dans l'ensemble social, dans une temporalité diachronique verticale (Boutinet, 2020).

Sous ce prisme de l'âge, la jeunesse est le moment durant lequel les ambitions sociales encore flottantes se définissent progressivement en s'adaptant à la condition objective d'une position. Passée la jeunesse, l'identité se consolide, la vie se routinise, et les interactions sociales se réduisent. Ce processus par lequel l'individu consolide sa place dans la stratification sociale des âges passe traditionnellement par le départ de la famille de naissance, le choix d'un travail et la formation d'un couple et d'une famille (Galland, 2022). Dans un modèle traditionnel, les jeunes sont subordonnés hiérarchiquement dans l'espace social de la famille ou de la profession à leurs aînés. Une fois passées ces périodes de transition, d'intégration et d'insertion qui marquent la

jeunesse, les classes d'âges se fondent les unes dans les autres en se côtoyant, et perdent donc en spécificité (Boutinet, 2020).

Cependant, en ce début du XXI<sup>e</sup> siècle, les limites et mécanismes de transitions entre les âges semblent s'effondrer. Premièrement, l'enfant est confronté précocement au spectacle du monde et aux préoccupations adultes par l'accès aux médias de communication généralisée. Devenu adolescent, il adopte donc déjà certains modes de vie adulte. Le passage à l'âge adulte, désormais individualisé et différencié, n'est plus marqué par des rites collectifs. L'adulte, enfin, confronté à la crise économique, perd de son autonomie et de son indépendance. Vulnérable face à la précarité, il voit sa compétence remise en question par l'évolution technologique. Il doit donc revenir régulièrement en formation pour ne pas être dépassé par les exigences du monde du travail. Enfin, la mobilité sociale ascendante, facteur clé d'intégration des classes d'âges successives, semble aujourd'hui enrayée (Boutinet, 2020). En somme, les repères se brouillent et les limites s'estompent, remettant en question la pertinence de l'âge comme axe de compréhension et d'analyse des dynamiques sociales.

### - **Génération : une identité commune ?**

La génération correspondant à la tranche d'âge de quinze à vingt ans se définit dans une temporalité synchronique, momentanée et horizontale. Elle diffère donc de l'échelle temporelle des âges, en introduisant la comparaison du parcours et du devenir de plusieurs cohortes aux mêmes étapes de la vie, mais à des périodes différenciées (Peugny & Van de Velde, 2013). Les membres d'une même classe d'âge sont en effet amenés à vivre des mêmes événements et évoluer dans des contextes communs depuis une place spécifique dans l'ensemble social. De cette contemporanéité naît un certain sens du commun et l'idée de génération. Chaque génération est marquée par certains modes d'intégration dans la société, comme l'éducation familiale, la formation scolaire et universitaire et l'insertion professionnelle, qui dépendent à la fois des valeurs et du contexte socio-économique et politique du moment (Boutinet, 2020).

En France, le concept de génération a émergé comme objet sociologique et dans le débat public dans les années 1990, porté par le creusement apparent des inégalités entre les baby-boomers et les générations nées à partir des années 1960. Les baby-boomers ont en effet pleinement profité de la croissance économique des Trente Glorieuses et de l'ascension sociale permise par l'explosion scolaire et la diffusion du salariat qualifié. Confrontées à l'explosion du chômage et à la précarisation de l'emploi dans un contexte de crise économique durable depuis les années 1980, les nouvelles cohortes s'insèrent sur le marché du travail et débutent la vie active dans une situation plus fragile que les générations précédentes. Dès le début des années 1980, par exemple, le taux de chômage des jeunes actifs explose et dépasse les 25 %. Depuis, il se maintient à un niveau élevé et demeure deux et demie à trois fois plus élevé que celui observé pour le reste de la population. Les données statistiques révèlent ainsi des inégalités de génération au-delà de l'âge à niveau économique égal (Peugny, 2020). Cette intensité d'inégalités de niveaux de vie entre générations successives ne semble d'ailleurs pas diminuer au cours du temps.

La jeunesse, âge traversé et marqué par un certain nombre de seuils familiaux et professionnels, devient donc, dans ce contexte spécifique de déclin économique et de rupture des trajectoires de mobilités sociales, une génération distincte.

Les générations s'identifient également par leur place particulière de témoins et de participants à des phénomènes et à des événements sociaux et historiques remarquables. Ceux-ci peuvent se transformer en mythe unificateur qui nourrit le développement d'une conscience d'appartenance et pousse une génération à inventer ses propres cadres de référence (Galland, 2022). Récemment, on peut citer le 11 septembre 2001, la crise économique mondiale de 2008 ou la pandémie de Covid-19. Le mythe unificateur d'un progrès inéluctable et le paradigme de l'abondance se sont aujourd'hui effondrés, et l'esprit du temps imprégnant la formation des jeunes générations est désormais celui de l'incertitude, du doute et du fatalisme. Nous sommes entrés dans l'ère postmoderne, dont le slogan « No Future » du mouvement punk en était l'annonciateur dès la fin des années 1970 (Boutinet, 2020), que l'on retrouve dans les années 2020 sous un nouveau slogan tout aussi performatif, « Fin du monde, fin du mois ». Cette rupture de paradigme n'est pas sans impact sur les valeurs des jeunes générations.

Les jeunes se sentent en effet concernés par un grand nombre de questions sociétales comme l'environnement, les inégalités ou le racisme, même quand elles ne les concernent pas forcément directement (Galland, 2022). Parmi ces questions, l'écologie est prégnante. Les 18-44 ans affichent un niveau de conscience et de préoccupation de l'intensité du problème assez similaire, et plus fort que leurs aînés. Ils sont également moins nombreux à considérer qu'agir ne sert à rien ou serait trop difficile, et sont plus nombreux à accepter de lui donner la priorité face à des préoccupations économiques (Peugny, 2023). La génération Z est d'ailleurs beaucoup moins relativiste vis-à-vis de la responsabilité des activités humaines, notamment la surproduction et la surconsommation. Elle est davantage consciente de l'impossibilité de vivre de la même manière que les générations précédentes et que les petits gestes ne suffisent pas. Cependant, le fatalisme, l'anxiété et le catastrophisme, très répandus, constituent des freins considérables à l'engagement (Opinion Way Sas, 2025).

Les jeunes générations sont marquées par des taux d'abstention particulièrement élevés : au premier tour de l'élection présidentielle française en avril 2022, 42 % des jeunes de 18-24 ans se déclarent abstentionnistes, et 46 % des 25-34 ans. C'est une forme de désaffiliation politique : les jeunes ne se reconnaissent plus dans une idéologie, dans un parti ni même dans une famille politique. Ils ne font plus confiance, se désintéressent voire rejettent la politique institutionnelle et partisane. Leur préoccupation politique ne trouve donc pas de débouché politique dans ce domaine (Muxel, 2007 & Galland, 2022).

Les jeunes générations ont également un rapport particulier au collectif et à l'individualité. L'individualisme, tendance à agir selon ses intérêts individuels sans se préoccuper d'autrui, qui est à un niveau moyen en France, a fortement diminué en Europe de l'Ouest entre 1999 et 2020. Mais l'individualisation, processus de valorisation de l'autonomie individuelle et de la prise de choix personnelle, beaucoup plus forte en France, a au contraire augmenté en Europe de l'Ouest depuis 1999 (Bréchon, 2023). L'influence d'une jeunesse beaucoup moins

individualiste mais davantage individualisée est donc très probable. D'autre part, si les jeunes générations se reconnaissent moins dans la notion d'un intérêt général qui transcende les intérêts individuels, leur esprit d'appartenance à une identité collective est davantage resserré autour des cercles proches (Galland, 2022).

Cependant, le clivage entre les générations tend à invisibiliser ou reléguer au second plan les clivages internes qui les traversent. Au premier rang de ces inégalités internes figurent les inégalités en termes d'origine sociale. Dans un contexte économique dégradé, l'héritage familial de ressources économiques et culturelles mobilisables par les individus joue un rôle d'autant plus essentiel. Ces inégalités semblent tout d'abord se caractériser par une forte transmission des inégalités de revenus. En 2018, l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) calcule qu'il faut en France six générations pour qu'un individu issu d'une famille pauvre atteigne le niveau de revenu moyen du pays. Les inégalités sociales d'accès à la propriété du logement se sont également accrues au cours des dernières décennies parmi les jeunes ménages, creusées notamment par l'importance prise par les aides financières des parents. De plus, le clivage entre les diplômés et les autres s'avère décisif. En 2016, seuls 47 % des 18-25 ans sont inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur. 43 % des 18-25 ans sont actifs en emploi et 17 % sont considérés comme chômeurs. La France reste par ailleurs particulièrement concernée par le phénomène du « décrochage précoce » qui provoque un grand nombre de sorties « sans qualification » du système scolaire. La massification scolaire et la démocratisation des études trouvent également leurs limites, avec la filiarisation socialement sélective et ségrégative du système éducatif. Enfin, le genre, le territoire ou encore l'origine dessinent notamment les contours de différentes fractions de la jeunesse, confrontées à des expériences et à des réalités parfois très différentes (Peugny, 2020).

La tranche d'âge des 18-45 ans regroupe donc des individus dans une phase de transition et de développement de l'intégration professionnelle et familiale dans la société. Mais les jeunes générations, les générations Y et Z, ne suivent pas forcément la même trajectoire sociale des âges que leurs parents ou grands-parents. Contemporaines d'un contexte socio-économique, d'événements socio-historiques et d'un esprit du temps en rupture, elles connaissent leurs propres conditions matérielles et visions du monde. Ces dynamiques matérielles et sociales se cristallisent notamment au sujet du logement et de l'habitat. Il convient alors d'interroger également ces concepts clefs.

## 1.2 Des espaces essentiels pour l'individu : habiter, habitat, logement

Les générations Y et Z, façonnées par la précarisation des parcours résidentiels, des mutations des valeurs sociales et les préoccupations écologiques croissantes, réinventent sans cesse leurs manières d'habiter. Dans un contexte marqué par l'instabilité professionnelle, la crise du logement et la fragmentation des territoires, leurs modes d'habitation témoignent à la fois d'un besoin de flexibilité et d'un désir de sens.

Mais habiter ne se limite pas à une réalité matérielle ou à une adresse postale. C'est un acte fondamentalement humain, à la croisée des dimensions sociales, identitaires et symboliques. C'est une manière d'être au monde, d'y trouver sa place, de s'y projeter et de tisser des liens avec les autres et avec l'environnement. Cette réflexion nous invite donc à interroger les relations complexes entre habiter, habitat et logement : trois notions que l'usage courant tend à confondre, mais qui renvoient en réalité à des réalités très différentes, complémentaires et parfois contradictoires.

Pour saisir la richesse et la complexité de ces liens, il est essentiel de commencer par la notion d'habiter. Car c'est bien à partir de cette expérience vécue et sensible que se construit notre rapport à l'espace, à la société et au territoire. Habiter, c'est vivre un espace qui fait sens pour s'inscrire dans la société.

### - Habiter : vivre un espace qui fait sens pour s'inscrire dans la société

Le terme habiter vient du latin *habitare*, qui a donné en français les mots habitude et demeurer. Au Moyen Âge, « demeurer » signifiait « rester », « séjourner ». Pourtant, le verbe habiter dépasse largement l'idée d'un simple lieu de résidence ou de logement. Il renvoie à une relation complexe entre l'individu, l'espace et le monde. C'est ce que mettent en lumière deux penseurs essentiels du XX<sup>e</sup> siècle : Henri Lefebvre et Martin Heidegger, chacun depuis une perspective singulière (Paquot, 2005).

Martin Heidegger, dans sa conférence *Bâtir, habiter, penser* (1951), propose une lecture ontologique de l'habiter. Pour lui, habiter, c'est avant tout « être au monde », c'est-à-dire avoir un rapport fondamental, originaire et poétique à l'espace. Il écrit : « Habiter, c'est le mode selon lequel les mortels sont sur la terre. » Habiter ne se limite donc pas à l'occupation d'un lieu, mais suppose un ancrage existentiel. Dans cette perspective, l'habitation authentique ne peut se faire qu'en respectant l'essence des lieux, des choses et du monde. Heidegger distingue ainsi entre un simple « logement » (souvent réduit à sa dimension technique et utilitaire) et un véritable habiter, qui implique le soin, la présence et la résonance avec l'environnement (Paquot, 2005).

Dans l'ouvrage *La Révolution urbaine*, l'auteur introduit le concept d'habiter dans le champ de la sociologie urbaine. Il y dénonce la réduction de l'espace à une simple donnée fonctionnelle, technique ou économique. Pour lui, l'urbanisation massive et l'émergence de ce qu'il appelle

« l'urbain généralisé » marquent la fin de la dichotomie traditionnelle entre ville et campagne. Les nouveaux modes de transport et de communication fragmentent l'espace-temps et homogénéisent les modes d'habiter. L'espace devient un produit social, façonné par les pratiques, les usages et les rapports de pouvoir. Ainsi, habiter revient à produire l'espace, à y inscrire ses pratiques, ses affects et ses luttes. Lefebvre appelle à réinventer un « droit à la ville », qui ne serait pas seulement un droit à l'accès, mais un droit à la participation pleine à la vie urbaine. (Henri Lefebvre, 1970)

Croiser ces deux pensées permet d'approfondir la richesse du verbe habiter. Là où Lefebvre insiste sur le caractère socialement construit, conflictuel et politique de l'espace, Heidegger rappelle la dimension existentielle, presque sacrée, de notre rapport au lieu. Ensemble, ils montrent que l'acte d'habiter est à la fois pratique et poétique, politique et ontologique. Habiter, c'est faire monde, que ce soit dans la ville moderne ou dans la campagne heideggérienne, c'est inscrire son existence dans un espace qui fait sens (Paquot, 2005).

Ainsi, si « habiter », renvoie avant tout à l'appropriation d'un lieu, l'inscription de pratiques sociales, d'affects et de représentations, l'habitat, en revanche, renvoie à des dimensions plus matérielles et structurelles qu'il s'agit maintenant de nommer.

### - **Habitat : un besoin de confort et la traduction d'un système socio-culturel**

L'habitat est une notion transversale utilisée dans de nombreuses disciplines comme la zoologie, la géographie et la sociologie. Ces disciplines ont leurs propres définitions de l'habitat. En zoologie, c'est l'aire spatiale occupée et adaptée par une espèce animale. En géographie et sociologie, la notion recouvre un système de peuplement humain inscrit dans un territoire, par une répartition spatiale et par des modes de localisation et de dissémination des habitations humaines. Ces définitions partagent en commun que l'habitat est l'occupation d'un espace par une espèce qui le modifie.

Pour les sciences humaines et sociales, l'habitat recouvre deux aspects. L'habitat renvoie ainsi à des dimensions plus matérielles et structurelles : il désigne les formes bâties. Le second aspect de l'habitat renvoie à la traduction d'un modèle culturel de vie sociale dans l'espace : l'habitat désigne ici les cadres de vie et les politiques publiques qui les organisent. L'habitat renvoie ainsi à l'aménagement, au logement et à la régulation des modes d'occupation de l'espace. L'habitat est donc un moyen de s'intégrer à l'espace social de sa culture par la constitution d'unités pour l'individu et le groupe (Serfaty-Garzon, 2022). Cette notion polysémique (Miot, 2020) est chargée idéologiquement et politiquement, créant des ramifications auxquelles les politiques publiques ont du mal à répondre à tous les enjeux qu'elle soulève.

Aujourd'hui, on n'habite plus seulement un territoire urbanisé ou un territoire de vie, on habite aussi un environnement. Les questions environnementales ayant imprégné la société, la notion est réactualisée : elle intègre désormais des préoccupations écologiques, climatiques, voire sensibles, liées à la qualité de l'air, à la biodiversité ou aux ambiances. Dès lors, se pose la question cruciale du logement : quel logement pour quel habitat ? Et, plus largement, quel

logement pour habiter durablement un territoire, dans un monde marqué par les contraintes environnementales et les inégalités sociales ?

### - **Logement : unité fonctionnelle marchande chargée symboliquement**

Les sciences humaines ont étudié un autre objet issu de l'habitat : le logement. C'est un objet d'étude depuis la fin du XVIIIe siècle et au cœur des études humaines depuis le XIXe siècle. Le développement des recherches sur ce sujet est dû au contexte de la montée d'enjeux sociaux et hygiéniques face à l'industrialisation, à l'urbanisation et à la crise du logement (Miot, 2020). Une période particulière où l'État étend ses compétences (droit d'expropriation, droit de préemption...) et des initiatives philanthropiques sociales et patronales apparaissent. Des enquêtes sont mises en place sur le logement pour donner un cadre d'action aux politiques hygiénistes.

Le logement est un édifice bâti constituant une unité fonctionnelle d'habitation qui s'insère dans l'ensemble spatial plus vaste qui constitue l'habitat (Serfaty-Garzon, 2022). Le logement est l'élément de l'habitat qui remplit la fonction d'abri. Cet espace intérieur est approprié par l'individu qui y insère son image sociale et des enjeux identitaires. C'est un espace chargé symboliquement, qui, par sa localisation, va affirmer la légitimité de l'individu au sein de son système social d'appartenance. Les initiatives philanthropiques sociales et patronales ont intégré cet aspect du logement. Les objectifs de leurs interventions étaient de transformer les rapports sociaux en moralisant les classes ouvrières afin d'endiguer les idées sociales. Le logement consacre donc la relation de l'habitant à la société.

Une particularité de la notion de logement est son statut de marchandise comme bien immobile chargé symboliquement, mais échangeable (Miot, 2020). Cette activité de production est inscrite dans un cycle qui est étudié par plusieurs approches économiques et sociologiques. L'étude économique de ce cycle du marché du logement est historiquement analysée par le courant marxiste pour rendre compte des mutations du capitalisme. Dans les années 2000, une réactualisation de l'analyse du secteur de la production de logement se fait par une approche « méso », une approche qui rend mieux compte du rôle et des pratiques des acteurs du marché du logement et des régulations alternatives. Ces nouvelles études plus sociologiques démontrent que le logement, comme bien de marché, est un construit social.

### - **Logement et habitat : une cristallisation des enjeux identitaires et individuels complexe à résoudre**

La notion de logement et d'habitat est un ensemble conceptuel défini par une adéquation aux normes culturelles, à des déterminants socio-économiques et à des enjeux de localisation et d'habitation. De par l'importance du logement et de l'habitat pour l'individu, les problèmes qui y touchent relèvent d'une préoccupation particulière car ces deux notions incarnent le lieu de vie des ménages.

Face à des enjeux comme l'exclusion sociale, le sans-abrisme ou la crise du logement, les habitants se mobilisent fortement, transformant leurs demandes en problèmes publics. L'État intervient alors à travers des politiques de l'habitat, devenues une de ses compétences clés. La création de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) en 1971 et de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) en 2004 en est une illustration. Le logement, enjeu sensible et politique, pousse l'État à agir à la fois pour répondre aux besoins sociaux et prévenir les tensions. Cet attachement des citoyens à leur cadre de vie oblige l'État à maintenir un contrôle sur cette politique essentielle.

Le logement et l'habitat constituent des objets où se cristallisent des dimensions à la fois individuelles, sociales et politiques. À travers les conditions d'habitat se jouent non seulement des enjeux de confort et de sécurité, mais aussi des rapports d'identité, d'ancrage territorial et de reconnaissance sociale. L'habitat ne peut ainsi être réduit à sa seule matérialité : il structure les manières d'habiter, c'est-à-dire d'entrer en relation avec un lieu, de s'y projeter, de s'y sentir légitime.

Or, les politiques publiques du logement, souvent segmentées entre différents niveaux institutionnels et champs d'intervention, peinent parfois à répondre à cette complexité. Elles interviennent à la fois sur les normes de construction, les politiques sociales, les enjeux de mixité, les impératifs écologiques, sans toujours articuler ces dimensions entre elles. Cette gouvernance fragmentée peut alors susciter des formes d'adaptation, voire de contournement, de la part des habitants, qui mobilisent leurs ressources pour habiter autrement, selon leurs besoins ou leurs contraintes.

Dans ce cadre, certaines situations, comme le sans-abrisme, mettent en lumière les tensions extrêmes entre logement, habitat et habiter. Ne plus avoir de lieu où s'ancrer pose la question de la reconnaissance sociale et du droit à l'habitat, puisqu'il conditionne la possibilité même d'exister dans l'espace public et d'entretenir un rapport au territoire.

Ces constats invitent à interroger les liens entre politiques de logement, formes d'habitat, et expériences subjectives de l'habiter : comment penser des politiques qui tiennent compte de la diversité des usages, des identités et des rapports au lieu ? Quels dispositifs permettent de concilier les impératifs techniques, sociaux et symboliques du logement dans une société marquée par l'individualisation et la pluralité des parcours résidentiels ?

### **1.3 Habitat et logement des jeunes générations : des parcours résidentiels particulièrement précaires, flexibles, mobiles et divers**

Notre cible d'étude est constituée d'âges et de générations qui méritent une attention toute particulière sur le sujet de l'habitat et du logement. Si la population de 18 à 45 ans regroupe des générations, des âges de la vie et des situations fondamentalement différentes qu'on ne peut pas amalgamer, certaines dynamiques globales la rassemblent et la distinguent des plus âgés. Ces

tendances, ancrées dans la réalité matérielle comme dans les représentations sociales, façonnent en effet un rapport bien particulier à l'habitat et au logement qu'il convient d'étudier.

Les jeunes générations rencontrent le plus de difficultés dans leur situation de logement. Un enjeu important pour ces générations est de pouvoir se rapprocher des zones d'emplois, mais elles rencontrent sur ce point de réelles difficultés. Leur accession à la propriété est freinée par leur situation professionnelle plus instable, l'insuffisance de leur capacité d'apport personnelle et la difficulté à obtenir un crédit. Dans une conjoncture économique défavorable, elles font face à des prix de l'immobilier de plus en plus déconnectés de leurs moyens. Le parc HLM, quant à lui, ne laisse que peu de place aux jeunes travailleurs (Eyméoud, Wasmer, 2016).

Les jeunes adultes ont de plus été largement touchés par la crise du Covid-19. Elle a en effet exacerbé les inégalités entre générations et a considérablement dégradé les conditions de logements (Institut national de la jeunesse et de l'éducation populaire, 2021).

La jeunesse est également un âge, une phase de la vie et du parcours résidentiel particulièrement flexible, mobile et transitoire. Les individus connaissent des situations professionnelles très évolutives, entre périodes d'étude, de chômage, d'inactivité et d'emplois, mais également avec les changements d'emploi, de type de contrat et les évolutions de carrières. Ils ont donc tendance à devoir davantage déménager, et leur capacité financière à allouer au logement est également très changeante. La taille des ménages évolue beaucoup aussi, avec la formation et la déformation de couples et l'éventuelle naissance d'enfants, ce qui implique des besoins et des aspirations d'habitat en constante évolution.

D'autre part, les parcours résidentiels de ces nouvelles générations sont de moins en moins standardisés et linéaires. Le processus d'évolution de l'habitat (type, taille, localisation, statut résidentiel) d'une personne au long de sa vie a fondamentalement évolué. Le modèle traditionnel, linéaire et ascendant d'accession à la propriété suivant la formation d'une famille et l'évolution de la carrière est en effet en train de s'effriter. La précarisation économique, la décohabitation et l'évolution des mentalités et des marchés immobiliers ont brisé cette linéarité et ont diversifié les parcours selon les générations, les catégories sociales et les territoires (Jean-Claude Driant, 2022).

Enfin, les évolutions de valeurs et de préoccupations des jeunes générations, notamment sur l'écologie et le rapport à la collectivité, influencent fortement sur leurs aspirations en termes de logement et de modes d'habitat.

En somme, les jeunes générations vivent à la fois des phases de trajectoires de transitions et d'intégrations sociales particulièrement évolutives et flexibles, mais aussi des ruptures matérielles et sociales par rapport aux générations précédentes. Ces dynamiques de transitions d'intégration et de rupture sont cristallisées notamment autour du logement et de l'habitat, ces espaces vécus et objets marchands, chargés d'enjeux identitaires et vecteurs d'image sociale.

Après avoir interrogé ces concepts clés du sujet d'étude pour mieux comprendre la commande, il convient désormais d'étudier le territoire plus en profondeur.

## **2. Contexte géo-socio-historique : un territoire spécifique à l'identité forte**

Il convient maintenant de replacer le sujet de la commande dans le contexte de son territoire. GBA est traversé de situations, tendances et dynamiques spécifiques qu'il faut prendre en compte dans la construction d'une enquête pertinente et une analyse juste. L'identité du territoire est multiple, et nous alimenterons donc notre réflexion d'un diagnostic par plusieurs prismes : l'histoire, la géographie et le logement.

### **2.1 Contexte géo-historique : un axe de communication stratégique et prospère de la préhistoire à nos jours**

Le territoire de GBA se compose de trois entités géographiques principales : la Bresse, le Revermont et la Dombes. La Bresse est une plaine vallonnée bocagère aux sols limoneux à tendance argileuse, favorable à la production d'herbe et de cultures fourragères. La Bresse constitue une grande partie du territoire de GBA, notamment le nord et l'ouest. Le Revermont correspond aux contreforts du Jura, riche en cultures ou en prairies selon la qualité des sols. Enfin, la Dombes au sud du territoire, présente de manière minoritaire, est une plaine avec des étangs.

L'occupation humaine du territoire remonte à environ 50 000 ans. Durant l'Antiquité, la Gaule passe sous domination romaine pendant plusieurs siècles. Les peuples celtes se romanisent progressivement, déclenchant un processus de densification avec l'apparition de nombreux domaines et bourgades. Le territoire est un nœud de communication stratégique pour l'empire romain, à la croisée entre l'Italie et les Gaules. Cette importance stratégique est identifiable grâce au développement du réseau routier dans tout le secteur. Au Moyen Âge, le territoire voit se stabiliser certaines entités politiques ; le développement des routes et d'une industrie artisanale dynamise la Bresse et le Bugey. Le département de l'Ain est créé.

L'époque industrielle révolutionne la société des territoires de la Bresse, de la Dombes et du Revermont avec l'arrivée du chemin de fer et la construction de grands équipements structurants comme le barrage Génissiat en 1936. L'industrialisation de ces territoires se couple à l'apparition d'une bourgeoisie souvent d'origine lyonnaise. Ces deux éléments modifient durablement le paysage avec l'installation d'usines et la construction de châteaux, notamment dans les Dombes.

Après la Seconde Guerre mondiale, l'industrialisation, la tertiarisation et la spécialisation de l'agriculture, marquée par l'attribution de l'AOC pour la volaille de Bresse en 1957, entraînent une profonde transformation du territoire. Bourg-en-Bresse connaît une forte croissance, au sein d'un département originellement très rural et relativement prospère. La ville rayonne sur toute la partie occidentale de l'Ain avec un développement concentrique incarné dans son réseau viaire en étoile autour de la ville-centre. Ce phénomène marque fortement le

fonctionnement du territoire. Ces transformations créent un exode rural des années 1950 à 1970, déclenchant un phénomène de périurbanisation.

Dans les années 1990, ce nœud de communication stratégique continue à croître pour répondre à une augmentation du trafic. Les grands axes sont modernisés et désormais pensés pour s'intégrer à l'échelle européenne, mais les tracés restent les mêmes que ceux de l'Antiquité. De grands équipements viennent structurer le territoire, comme l'autoroute A36 en 1998.

Aujourd'hui à seulement une heure de Lyon et de Genève qui polarisent une partie du département de l'Ain, l'agglomération semble pourtant en retrait des axes majeurs de la région. En effet, le territoire de GBA ne se situe pas sur l'axe Paris-Lyon-Marseille contrairement à des villes comme Mâcon ou Villefranche-sur-Saône qui ont une envergure similaire à celle de Bourg-en-Bresse. Cette position stratégique permet à Mâcon et à Villefranche-sur-Saône d'exercer une influence sur des communes de l'Ain et même sur le territoire de GBA.

## **2.2 Gouvernance territoriale : le processus de formation de la Communauté d'agglomération et de son SCoT**

La gouvernance territoriale se réforme par l'introduction de nouveaux textes législatifs. La création des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), incitée dès 1996, est rendue obligatoire par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) en 2000. L'objectif est de favoriser la création d'intercommunalités capables de gérer des compétences élargies. Les EPCI ont notamment la compétence d'élaborer eux-mêmes leur document de planification, le SCoT, qui remplace les Schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) devenus obsolètes. Afin d'y répondre, 6 Communautés de communes (CC) et une Communauté d'agglomération (CA) sont créées entre 1994 et 2000 :

- La Communauté d'Agglomération de Bourg-en-Bresse,
- La Communauté de Communes de Montrevel-en-Bresse,
- La Communauté de Communes de La Vallière,
- La Communauté de Communes de Treffort-en-Revermont,
- La Communauté de Communes du canton de Coligny,
- La Communauté de Communes de Bresse-Dombes-Sud Revermont
- Et la Communauté de Communes de Saint-Trivier-de-Courtes.

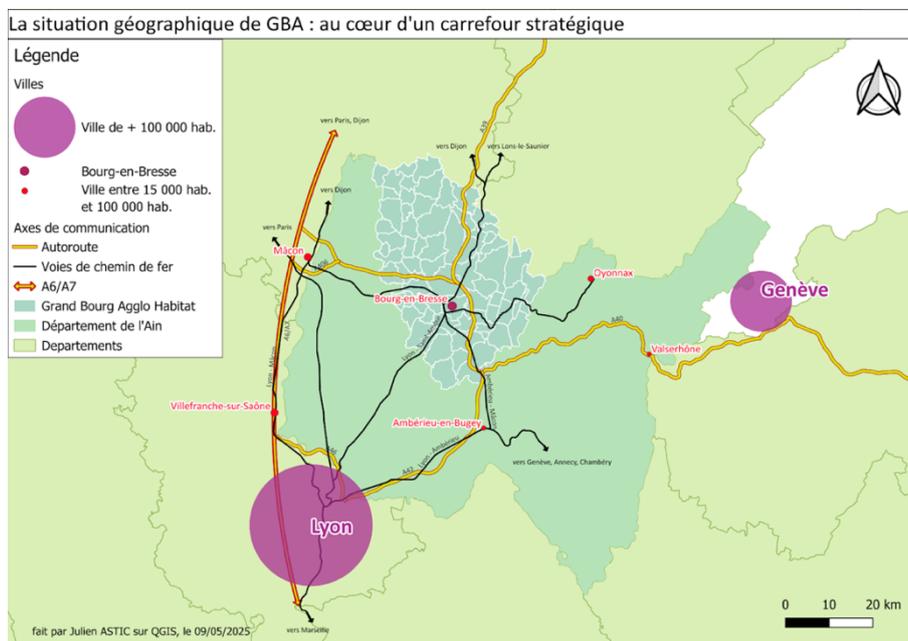


Figure 1 – Carte de la situation géographique de GBA : au cœur d'un carrefour stratégique, fait par Julien ASTIC sur QGIS, le 09/05/25

C'est en 2007 que le premier SCoT de la CA de Bourg-en-Bresse Revermont (BBR) est approuvé. Appliqué à partir de 2008, le document introduit trois grands objectifs en réponse aux enjeux du territoire :

- Développer le territoire en organisant sa croissance démographique et économique.
- Structurer le territoire autour d'une armature territoriale
- Maîtriser la consommation de l'espace et préserver les milieux naturels et les paysages

En 2013, la révision du SCoT est lancée, afin d'intégrer les nouveaux dispositifs législatifs et réglementaires de la Loi Grenelle 2 de 2010 et de la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové de 2014 (ALUR).

Tout d'abord, la loi Grenelle 2 détermine les objectifs du gouvernement dans le domaine environnemental. Cette loi comporte 100 articles définissant six grands chantiers qui sont :

- Bâtiments et urbanisme : diviser la consommation d'énergie par cinq pour les constructions neuves.
- Les transports : développement des transports collectifs urbains en favorisant le développement des modes de déplacement alternatifs.
- Énergie et climat : objectif de réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre.
- Préservation de la biodiversité : dispositifs relatifs à l'agriculture, à la protection des espaces et des habitats.
- Protection sanitaire et gestion des déchets : disposition contre les nuisances sonores ou lumineuses.
- Définition d'une nouvelle gouvernance écologique : permet d'engager une concertation en amont des projets grâce à des enquêtes publiques.

Ensuite, la loi ALUR promulguée en 2014 permet de grandes avancées pour faciliter la régulation des marchés immobiliers et encadrer les pratiques abusives, favoriser l'accès au logement des ménages et développer l'innovation et la transparence.

L'impact de ces deux lois dans les années 2010 a eu un fort impact sur le document d'urbanisme du SCoT. En effet, depuis la loi Grenelle, les révisions du SCoT doivent intégrer une dimension environnementale forte et structurante, justifier les choix d'aménagement face aux enjeux écologiques, prendre en compte l'apparition de la trame verte et bleue et enfin le développement urbain durable. La loi ALUR a renforcé le rôle stratégique et juridique du SCoT en le liant fortement à l'urbanisation, au logement et à la planification intercommunale.

La révision a aussi pour but d'adapter les objectifs du SCoT aux évolutions socio-économiques et sociétales. Le périmètre du SCoT est également modifié par l'intégration de nouvelles communes.



Figure 2 – Carte du périmètre du SCoT 2019, bilan du SCoT 2016-2022



Figure 3 – Carte du périmètre de GBA, bilan du SCoT 2016-2022

Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont a été approuvé en 2016. Le document établit un projet de développement mesuré du territoire, décliné en 4 objectifs :

- Développer le bassin burgien
- Protéger et améliorer le cadre de vie du territoire
- Hiérarchiser le territoire autour des principales polarités
- Contrôler l'utilisation des ressources.

La communauté d'agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse ou GBA est formée en 2017, un an après la fusion des 7 EPCI du SCoT. Elle regroupe donc 74 communes, sur une superficie de 1 236 km<sup>2</sup>. Comptant environ 135 000 habitants, elle constitue aujourd'hui l'intercommunalité la plus peuplée de l'Ain.

En 2022, le SCoT fait l'objet d'une évaluation. Celle-ci conclut sur la nécessité de réviser le document de planification pour le mettre en conformité avec la Loi ELAN de 2020, la Loi Énergie-Climat de 2019, la Loi Climat et Résilience de 2021 et la Loi de 2023.

La loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) possède comme principale mesure :

- Amélioration de l'accès au logement
- Amélioration du cadre de vie en dynamisant l'aménagement des territoires
- Simplification des normes et facilitation de la construction.

Ensuite, la loi Climat et Résilience permet de fixer des objectifs ambitieux pour la politique climatique et énergétique. Elle repose sur quatre principaux axes :

- La sortie progressive des énergies fossiles
- La lutte contre les passoires thermiques
- L'instauration de nouveaux outils de pilotage, de gouvernance et d'évaluation de la politique climatique
- La régulation du secteur de l'électricité et du gaz

Enfin, la Loi ZAN (zéro artificialisation nette) vise à lutter contre l'artificialisation des sols qui a de nombreuses conséquences telles que : une amplification des risques d'inondation, la perte de la biodiversité ou encore la favorisation des îlots de chaleur.

Cette série de lois va avoir un impact sur le SCoT en renforçant son rôle comme document pivot de l'aménagement, en y intégrant des objectifs climatiques ainsi qu'une adaptation énergétique du territoire traité. De plus, elle rend obligatoire la réduction de l'artificialisation des sols à travers une sobriété foncière.

L'objectif est alors de préparer le territoire de GBA face aux défis de la transition écologique en préparant le territoire à la neutralité carbone, en préservant les ressources naturelles ainsi qu'en assurant la cohésion territoriale. La fin de la révision du SCoT est programmée pour 2025, portant pour projet un territoire durable, résilient et solidaire.

## 2.3 Répartition spatiale de l'habitat

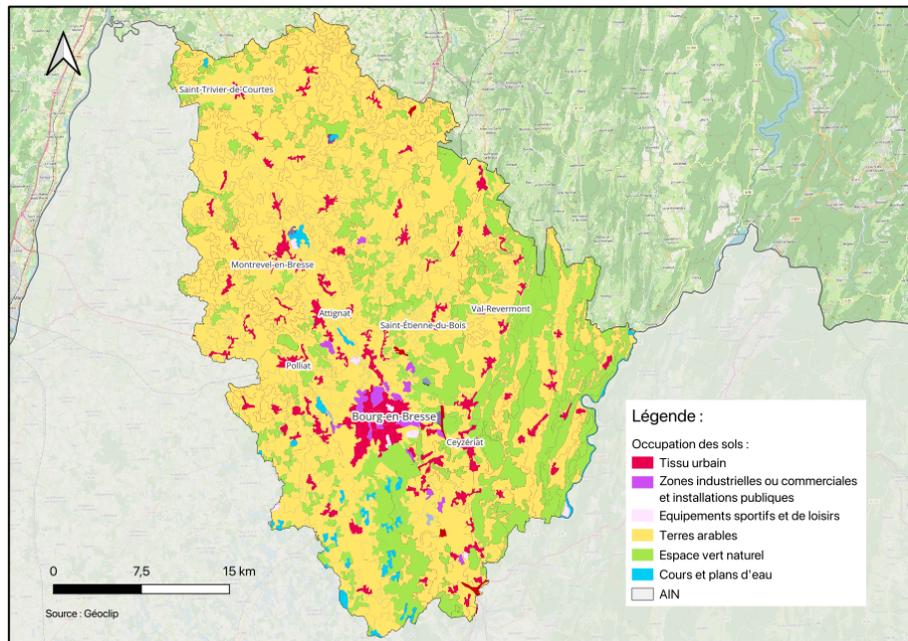


Figure 4 – Carte de l'occupation des sols au sein de GBA, fait par Enzo VAGNON sur QGIS, le 27/02/25

Avec une superficie de 1236 km<sup>2</sup>, GBA se distingue par un équilibre marqué entre urbanisation et préservation des espaces naturels et agricoles. Ce contraste est clairement visible sur la carte d'occupation des sols qui illustre la diversité des occupations du territoire. La majeure partie du territoire est couverte par des terres arables et des espaces naturels, représentés en jaune et en vert sur la carte. On recense ainsi près de 68 000 hectares de surface agricole utile (SAU), soit environ 55 % de la superficie du territoire, dont 28 619 hectares dédiés à l'agriculture sur l'ensemble du sol analysé.

À l'inverse, les espaces urbanisés occupent une part plus restreinte du territoire. Cependant, à l'intérieur de ces zones construites, on observe une diversité morphologique dans les formes urbaines. Deux grands types d'habitat se distinguent : d'une part, l'habitat individuel, souvent caractérisé par des maisons pavillonnaires implantées sur des parcelles relativement vastes ; d'autre part, l'habitat collectif, composé d'immeubles et de logements plus denses, généralement situés dans ou à proximité des centres urbains.

Les cartes présentées ci-dessous permettent de visualiser la répartition spatiale de ces deux formes d'habitat sur l'ensemble de l'agglomération.

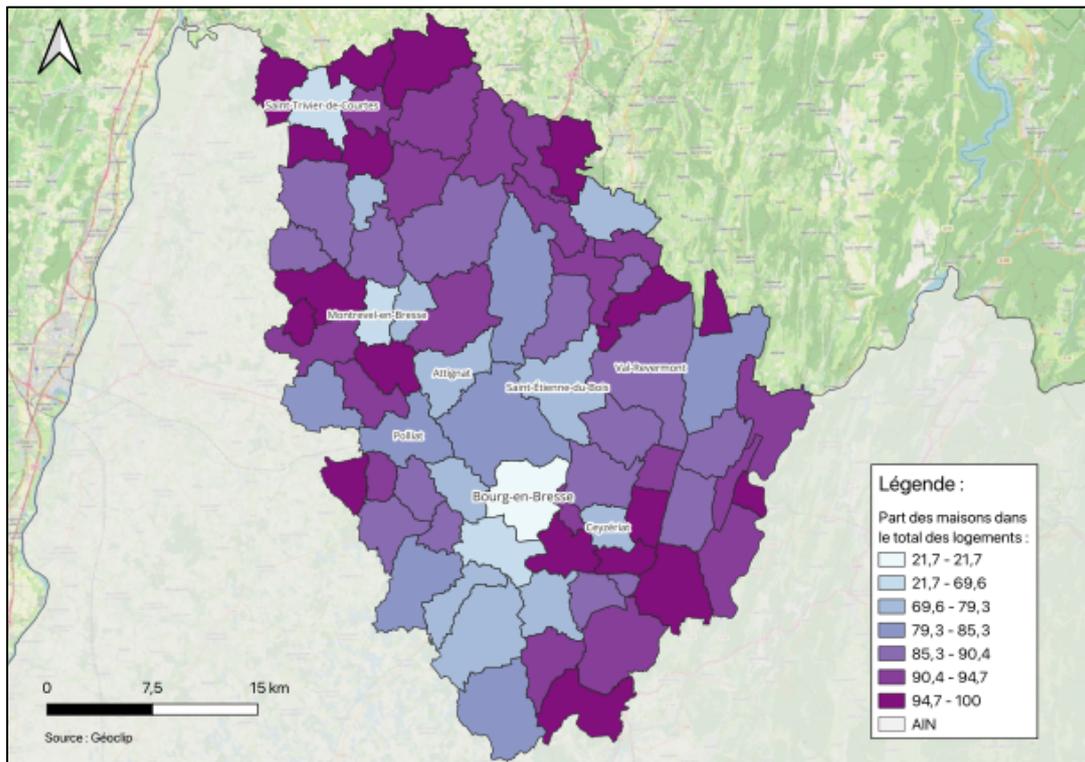


Figure 5 – Carte de la répartition de l’habitat individuel au sein de GBA, fait par Enzo VAGNON sur QGIS, le 27/02/25

En ce qui concerne la répartition de l’habitat individuel au sein de GBA, on observe une nette prédominance des maisons individuelles dans les espaces périphériques de Bourg-en-Bresse. Cette tendance est particulièrement marquée dans le secteur du Bugey, ainsi que dans les zones situées au nord et au nord-ouest de la Bresse, où la part de l’habitat individuel atteint des niveaux très élevés, compris entre 85,5 % et 100 %. Ces chiffres traduisent un ancrage fort du modèle pavillonnaire dans les communes rurales ou périurbaines, souvent associé à un cadre de vie plus calme, à la proximité de la nature et à un usage accru de la voiture individuelle.

En revanche, la ville-centre de Bourg-en-Bresse se distingue par une proportion beaucoup plus faible d’habitats individuels, avec seulement 21,7 % de maisons. Cette situation s’explique par la densité urbaine plus importante, la prédominance de l’habitat collectif ainsi que par une logique d’optimisation du foncier disponible. Cela reflète également une offre résidentielle adaptée à des profils plus variés, notamment les étudiants, les personnes âgées ou encore les jeunes actifs.

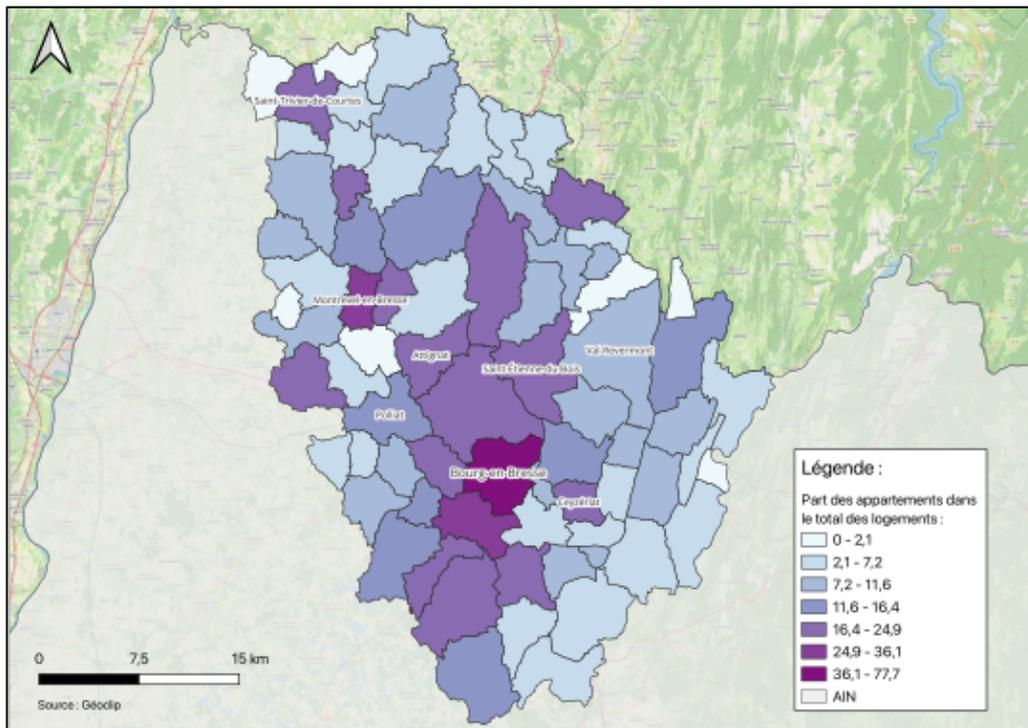


Figure 6 – Carte de la répartition de l'habitat collectif sur le territoire de GBA, fait par Enzo VAGNON sur QGIS, le 27/02/25

La carte ci-dessus révèle une tendance inverse à celle observée pour l'habitat individuel, ce qui est cohérent avec la logique de densité urbaine. Le parc résidentiel de la ville de Bourgen-Bresse est constitué à 77,7 % d'appartements, la proportion la plus élevée du territoire. Cette forte proportion s'étend également aux communes limitrophes, où les taux varient entre 16,4 % et 36,1 %. Cela témoigne d'une urbanisation plus dense et d'une offre en logement collectif plus développée.

À l'inverse, les communes rurales affichent une part d'appartements beaucoup plus faible, souvent comprise entre 0 % et 16,4 %. Cette répartition reflète un tissu résidentiel dominé par les maisons individuelles et un cadre de vie moins urbain. Les communes comprises entre cette proportion sont Val-Revermont, Saint-Julien-sur-Reyssouze ou encore Cormoz.

Certains pôles structurants du territoire présentent également une proportion significative de logements collectifs, bien supérieure à celle observée dans les communes rurales environnantes. Ces pôles jouent un rôle clé dans l'organisation de l'agglomération en concentrant une partie des services, des équipements publics et des activités économiques ou scolaires. C'est notamment le cas de Montrevel-en-Bresse, où les appartements représentent 36,4 % du parc résidentiel, ou encore de Ceyzériat, avec 21,1 %. Ces chiffres traduisent la capacité de ces communes à assumer une fonction de centralité secondaire, favorisant ainsi une densification relative du bâti et une diversité résidentielle répondant aux besoins de populations variées.

À travers les deux cartes, on distingue une organisation territoriale polarisée au sein de GBA. Ce dernier apparaît comme structuré autour d'un centre dominant : la ville de Bourg-en-Bresse ainsi que sa périphérie, occupant une position macrocéphale. Cette centralité se manifeste notamment par une forte concentration de l'habitat collectif, avec une densité bâtie plus élevée. Par opposition, le reste de l'agglomération est constitué d'un ensemble de communes qu'on peut définir de rurales dans lequel on retrouve une prédominance de l'habitat individuel. Ces zones se caractérisent par une faible densité et une présence marquée par des pavillons ou des maisons isolées. L'urbanisation y est donc plus diffuse. Cette répartition illustre donc un clivage spatial entre un centre urbain dense, marqué par la verticalité et la diversité de l'habitat collectif, et une couronne rurale à dominante pavillonnaire, traduisant un modèle résidentiel plus extensif.

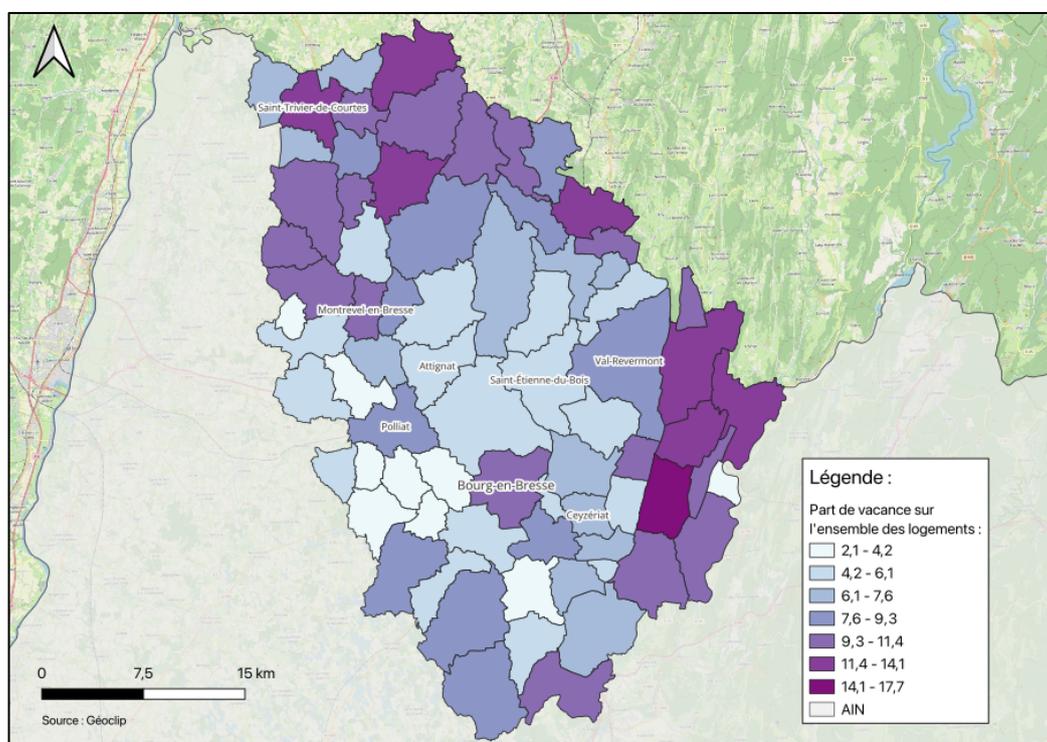


Figure 7 – Carte de la répartition de la vacance au sein de l'agglomération, fait par Enzo VAGNON sur QGIS, le 27/05/25

Dans le cadre de l'analyse du territoire de GBA, il est essentiel de s'intéresser au phénomène de la vacance des logements, c'est-à-dire aux logements inoccupés, et à leur localisation. C'est ce que cherche à illustrer la carte ci-dessus.

On observe que la vacance se concentre principalement dans la région du Revermont, où certaines communes affichent des taux particulièrement élevés variant de 9,3 % à 17,7 %. Cette situation peut s'expliquer par plusieurs facteurs, notamment la présence d'un relief contraignant qui peut limiter les possibilités d'aménagement ainsi qu'un manque de dynamisme économique et démographique, rendant le territoire moins attractif pour les ménages.

Une autre zone significativement touchée par la vacance se situe au nord de l'agglomération, avec des taux compris entre 9,3 % et 14,1 %. Là encore, des dynamiques territoriales plus faibles ou des infrastructures moins développées peuvent expliquer cette désaffection résidentielle. On peut ainsi établir un lien entre la localisation des logements vacants et la localisation des maisons. Il apparaît en effet que la vacance concerne majoritairement des logements de type individuel.

Hormis ces deux pôles de forte vacance, la majeure partie du territoire de GBA affiche des taux de vacance modérés à faibles, généralement compris entre 2,1 % et 9,3 %. Il convient de rappeler que la moyenne nationale de vacances s'élève à environ 8 %, ce qui permet de relativiser la situation de certaines communes du territoire, dont les niveaux de vacance demeurent globalement dans la norme, voire en dessous.

Forts de cette meilleure compréhension du contexte stratégique du territoire dans lequel s'inscrit notre commande, nous pouvons désormais définir les enjeux qui le traversent.

### **3. Logement, jeunes générations, densité, écologie : l'agglomération à l'épreuve des enjeux contemporains**

Cette sous-partie propose d'analyser les défis contemporains qui traversent les politiques de l'habitat à l'échelle de l'agglomération, à partir de quatre dimensions interdépendantes : les conditions d'accès au logement, en particulier pour les jeunes générations ; les enjeux de densification urbaine et de renouvellement du tissu bâti ; les impératifs écologiques croissants ; et, plus largement, les attentes sociales liées à l'habiter. Pour rendre compte de cette complexité, nous avons mobilisé une grille d'analyse AFOM (Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces), qui permet d'identifier les leviers et les contraintes propres au territoire étudié, tout en ouvrant des pistes de réflexion sur l'adaptation des politiques locales face à ces transformations.

<b>ATOUPS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Richesse attractive du cadre de vie et du patrimoine paysager et bâti</li> <li>• Coûts du logement relativement abordables et attractifs</li> <li>• Important parc de logements sociaux et étudiants</li> <li>• Diversification et optimisation du parc de logement existant</li> <li>• Développement économique local créateur d'emplois</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tensions sur le marché locatif social et privé</li> <li>• Faible nombre de petits logements</li> <li>• Difficile accession à la propriété pour les jeunes familles</li> <li>• Faible rétention des jeunes et exode vers l'extérieur</li> <li>• Périurbanisation dispersée et dépendance à la voiture</li> <li>• Poursuite du vieillissement démographique</li> <li>• Hausse du coût de logement (et donc d'éviction des jeunes)</li> </ul>
<b>OPPORTUNITÉS</b>	<b>MENACES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Révision du SCoT et Programme local de l'habitat (PLH) intégré</li> <li>• Dynamisme démographique reposant sur l'attractivité de Lyon et Genève</li> <li>• Connexion aux métropoles facilitée</li> <li>• Programme de revitalisation urbaine ( Action cœur de ville et Petites villes de demain)</li> <li>• Processus de déconcentration des universités lyonnaises hors de Lyon</li> <li>• Nouvelles pratiques de travail et de mobilité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concurrence des métropoles environnantes ( Lyon, Genève)</li> <li>• Contraintes environnementales ( inondations, crues, inondations ...)</li> <li>• Contraintes législatives : la loi ZAN</li> </ul>

Figure 8 – Matrice AFOM, fait par Vedad MUHAREM, le 13/05/25

Cette matrice fait donc apparaître une configuration territoriale marquée à la fois par des dynamiques d'opportunités (requalification urbaine, mobilités nouvelles) et des contraintes structurelles (coût du logement, dépendance à la voiture, pression foncière). Ces éléments serviront de base aux pistes d'analyse et de préconisation issues de l'enquête menée auprès habitants des générations Y et Z du territoire.

### **3.1 Étalement urbain et densité urbaine, des modèles à repenser et dépasser**

De cette matrice AFOM ressort une faiblesse majeure : la prédominance d'un idéal pavillonnaire, issu des politiques d'étalement urbain, dans les représentations habitantes.

Néanmoins, le modèle dominant d'évolution du territoire, l'étalement urbain, rencontre aujourd'hui ses limites. Face aux crises de notre époque, ce type d'extension urbaine découplée de la croissance démographique n'est plus tenable socialement et écologiquement, et doit donc être dépassé.

Tout d'abord, l'étalement urbain est trop consommateur en espace. Il est générateur d'une artificialisation accrue, c'est-à-dire de l'altération durable des fonctions écologiques (biologiques, hydriques, climatiques et agronomiques) des sols par leur occupation ou leur usage. Aujourd'hui, 9 % du territoire français est artificialisé, et ce processus s'accélère. Le pays a perdu un quart de sa surface agricole au cours des 50 dernières années et, tous les 7 à 10 ans, l'équivalent de la superficie d'un département français est bétonné (De Chalendar, 2021). Dans l'agglomération, 732 hectares ont été consommés entre 2011 et 2021. Deux tiers de ces sols consommés sont naturels ou agricoles, et leur artificialisation est à 54 % destinée à la construction d'habitations. L'étalement urbain par un tissu pavillonnaire de faible densité de maisons individuelles joue ainsi un rôle particulièrement fort. Le réseau de routes s'étend également pour suivre cet étalement et fragmente alors les espaces de nature et de biodiversité. Les paysages et les espaces agricoles et de biodiversité de l'agglomération, déjà fragilisés par le changement climatique, subissent donc en plus cette pression urbaine (SCoT Grand Bourg Agglomération, 2024).

Face au constat d'une artificialisation accélérée malgré les lois successives (SRU, ALUR et Grenelle), la loi Climat et résilience du 22 août 2021 a introduit les nouveaux objectifs ZAN. Ces objectifs échelonnés qu'elle établit portent sur la limitation de la consommation des terres agricoles et forestières et de l'artificialisation des sols, et la renaturation des sols artificialisés dès 2031. Cette limitation de la consommation et cette renaturation passent par un processus de compensation. En effet, ce mécanisme vise à permettre d'artificialiser des zones agricoles, naturelles, forestières à condition d'une remise à l'état naturel de zones déjà artificialisées. Ce texte législatif est donc une remise en cause de l'étalement urbain accéléré de l'agglomération qu'il faut éviter, réduire, ou du moins compenser (Bihouix et al., 2022, chapitre 6).

Ce modèle implique également un allongement des distances de déplacement, par l'éloignement des emplois et des services (SCoT Grand Bourg Agglomération, 2024). L'offre alternative de transport est trop limitée et organisée en étoile depuis l'hypercentre vers la périphérie, ce qui ne répond pas aux besoins de déplacements transversaux des ménages périurbains (Hamon, 2023). L'augmentation des distances implique donc davantage d'utilisation de la voiture, et donc une plus grande dépense énergétique et économique, et, dans le cas des voitures thermiques, davantage de rejets de gaz à effets de serre.

Enfin, ce modèle de production de logement crée une offre qui n'est pas abordable pour une part de plus en plus grande de la population, et ne permet donc pas de répondre à ses besoins et aspirations. Le modèle traditionnel de production et d'accès au logement trouve donc ses limites (Jean-Claude Driant, 2022). Sur le territoire de l'agglomération, l'offre de logement se révèle inadaptée à la demande des jeunes générations. La hausse des coûts du logement rend difficile l'accession à la propriété pour les jeunes familles. D'autre part, le manque de petits logements locatifs par rapport à la demande d'une population en situation de forte décohabitation met le marché en tension. C'est un des facteurs qui peuvent contribuer au départ des jeunes générations et au vieillissement du territoire (SCoT Grand Bourg Agglomération, 2024).

Face au besoin de dépasser l'étalement urbain, se tourner vers le modèle classique de densité urbaine n'est pas la solution. Telle qu'elle existe et surtout telle que les gens se la représentent, la densité urbaine fait en effet face à une large désaffection, qui s'est encore accrue avec la crise du Covid 19.

Les confinements ont exacerbé et mis en lumière les problèmes de la vie urbaine. 74 % des ménages en situation de logement suroccupé vivent dans une agglomération de plus de 100 000 habitants, notamment en région parisienne et dans les QPV. Cette promiscuité a rendu d'autant plus difficile le confinement. De même pour l'éloignement des espaces verts, dont l'accès est pourtant essentiel pour le confort et la santé des habitants (De Chalendar, 2021). Ces problèmes sont de plus en plus souvent imputés à la densité et à la densification, des termes qui suscitent déjà la peur car ils renvoient au gigantisme des barres et des tours de grands ensembles (Morel-Brochet, 2014).

En exacerbant le rejet de la ville, la pandémie a consacré la maison individuelle avec jardin privatif en périphérie urbaine et en zone rurale comme modèle idéal pour les familles avec enfant (De Chalendar, 2021). La ville diffuse répond en effet, du moins dans les représentations sociales, à des valeurs et aspirations de nature, de liberté, d'autonomie et de constitution d'un patrimoine transmissible aux enfants. C'est un idéal puissant, et un projet de vie choisi consciemment par de plus en plus d'individus (Debouverie, 2018). Enfin, la numérisation de la culture, des loisirs et du travail pallie de plus en plus à l'éloignement du centre et des activités et services urbains (De Chalendar, 2021).

Le modèle classique de densité urbaine manque enfin de résilience face aux crises écologiques. C'est un cadre de vie bien trop minéralisé, qui rend ses habitants très vulnérables à l'augmentation des températures, aux inondations, à la pollution de l'air. Le fonctionnement des villes est d'autre part intrinsèquement dépendant de systèmes d'approvisionnement et de rejets de déchets (énergétique, alimentaire, en eau...) avec l'extérieur. Les villes sont donc très sensibles aux dysfonctionnements éventuels de ces systèmes (Humain-Lamoure & Laporte, 2022).

Ainsi, même si la densité urbaine est souvent présentée comme une alternative vertueuse à l'étalement urbain, notamment en matière de sobriété foncière et d'optimisation des réseaux, elle suscite en pratique un certain rejet ou inconfort. Dès lors, une question centrale se pose : comment repenser les formes urbaines pour conjuguer densité, désir d'habiter et soutenabilité environnementale ? C'est à cette interrogation que tente de répondre la suite de ce travail, en mobilisant les atouts et opportunités du territoire pour imaginer un nouveau modèle de transformation urbaine adapté aux enjeux contemporains.

### **3.2 Quels atouts et opportunités pour un nouveau modèle de transformation du territoire ?**

La révision du SCoT est l'occasion de formuler de nouvelles orientations pour la stratégie et la planification d'aménagement du territoire et de programmes de revitalisation urbaine comme Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain. C'est l'occasion de construire un nouveau modèle d'évolution nécessaire pour le territoire. Cela requiert d'examiner les atouts et opportunités de l'agglomération.

#### **- Territoire au cadre de vie attractif : à maintenir, à développer et un enjeu de capter les opportunités extérieures**

GBA bénéficie d'une véritable richesse liée à la diversité de ses paysages et à la qualité de son cadre de vie. Sa situation géographique privilégiée en fait un espace aux reliefs variés : des plaines fertiles de la Bresse au plateau caractéristique de la Dombes, jusqu'aux premiers contreforts montagneux du Revermont. Cette diversité géographique constitue un véritable atout pour l'attractivité du territoire, tant pour les nouveaux habitants en quête de qualité de vie que pour les visiteurs.

En effet, cette mosaïque de paysages permet au territoire de répondre à une pluralité d'attentes et d'aménités. Elle attire à la fois des populations en recherche de calme, de nature, voire de modes de vie plus ruraux, ainsi qu'un tourisme vert en plein essor. Des habitants de métropoles voisines, comme Lyon ou Genève, mais aussi de plus grandes agglomérations comme Paris, choisissent ponctuellement ou durablement de s'installer ou de séjourner sur le territoire pour bénéficier de ce cadre apaisant et préservé.

À cette richesse naturelle s'ajoute un patrimoine bâti remarquable. Le territoire compte en effet de nombreuses bâtisses anciennes, datant pour certaines des XVe, XVIe ou XVIIe siècles, qui participent pleinement de son identité. Au-delà de leur attrait touristique, ces constructions représentent également un potentiel immobilier important. Leur réhabilitation pourrait constituer une réponse partielle aux tensions émergentes sur le marché du logement, tout en s'inscrivant dans une logique de valorisation du patrimoine existant.

Néanmoins, cet enjeu de développement et d'attractivité doit s'articuler avec des impératifs de préservation du paysage, du patrimoine et de l'environnement. Il est essentiel que les opérations de rénovation et les projets d'aménagement s'inscrivent dans une démarche respectueuse de l'identité locale, à laquelle les habitants sont profondément attachés.

De plus, un des avantages de la zone et qui fait aussi son attractivité est les prix des loyers qui sont encore abordables par rapport au reste du département. En effet, selon les données de l'Observatoire des territoires (ANCT, 2023), les loyers annoncés pour les maisons individuelles sur le territoire de GBA restent globalement modérés, avec une fourchette de 8,0 à 9,9 €/m<sup>2</sup> charges comprises. Toutefois, certains pôles urbains affichent des valeurs supérieures. C'est notamment le cas à Bourg-en-Bresse, où le loyer moyen s'élève à 12,3 €/m<sup>2</sup>, ainsi qu'à Viriat, à 12,0 €/m<sup>2</sup>.

Ces niveaux doivent être mis en perspective avec les loyers moyens observés à l'échelle du département de l'Ain, où les prix varient généralement entre 9,0 et 11,0 €/m<sup>2</sup>, selon le degré d'urbanisation des communes. Dans les secteurs ruraux ou moins denses, les loyers sont proches de 8,0 à 9,0 €/m<sup>2</sup>, tandis que les communes périurbaines et urbaines affichent des montants compris entre 10,0 et 11,0 €/m<sup>2</sup>. Ces chiffres montrent la relative attractivité résidentielle de ce territoire.

Ces loyers sont influencés par le contexte extérieur au territoire, notamment par Lyon dans le sud et Genève à l'est de l'agglomération. Ces grandes entités urbaines interagissent davantage avec l'agglomération de par sa position de carrefour de communication dans ce secteur. La proximité de ces métropoles est une menace et une opportunité pour le territoire. En effet, un risque de polarisation des ressources par ses villes peut se réaliser en réduisant l'autonomie et les possibilités d'actions. Cependant, ce processus est aussi une opportunité à saisir avec deux territoires métropolitains saturés subissant des délocalisations d'activités et d'équipements (spéculation foncière et immobilière, déconcentration des universités...). Ce contexte offre des occasions de renforcer et de développer des activités, des domaines et des secteurs de l'agglomération. Ce développement peut contribuer à réduire le vieillissement de la population et le départ des jeunes ménages par une augmentation et une diversification des offres d'emploi et des études. Une démarche doit être réalisée avec prudence pour s'assurer que cette opportunité s'intègre dans une stratégie de développement en cohérence avec le territoire et son devenir.

Dans ce contexte géographique, les métropoles délocalisent des branches de leurs universités comme l'université Lyon 1 Claude Bernard. Cet atout lui permet d'attirer principalement la génération Z pour leurs études. Avec plus de 4 000 étudiants répartis sur une vingtaine d'établissements d'enseignement supérieur, Bourg-en-Bresse s'affirme comme pôle universitaire dynamique. Ce levier stratégique lui permet d'espérer favoriser leur ancrage local une fois leurs études achevées, et ainsi de conserver une population plus jeune, contribuant au renouvellement démographique.

Néanmoins, cette croissance de la vie étudiante n'arrange en rien la tension qui se crée sur le marché immobilier. Mais elle peut aussi avoir l'effet inverse en créant un élan dans la fabrication de nouveaux logements étudiants. La ville compte désormais 13 résidences étudiantes pour un total de 865 logements. Ces résidences étudiantes permettent ainsi de contrer partiellement la tension sur le marché immobilier burgien en offrant une solution d'hébergement spécifique à la population étudiante. Elles évitent que ces derniers ne se tournent vers le parc privé ou social, contribuant ainsi à préserver l'accès au logement pour les habitants de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse, notamment les jeunes actifs ou les ménages précaires.

Cette situation renforce le déséquilibre territorial entre l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse et le reste du territoire qui risque de ne pas profiter autant de cette opportunité. Un effort supplémentaire est ainsi nécessaire pour résorber ses difficultés dans les pôles et les communes rurales.

### **- Jeunes générations : l'opportunité de situations évolutives et de nouvelles aspirations**

Par ailleurs, le territoire de l'agglomération semble toujours attractif auprès des jeunes générations grâce à son cadre de vie, aux formations qui se déconcentrent depuis Lyon et à ses prix du logement encore relativement abordables. Ces générations la mettent au défi de répondre à leurs besoins et aspirations tout en lui offrant l'opportunité de construire un nouveau modèle d'évolution du territoire. Comme on l'a vu, l'ancien modèle de parcours résidentiel linéaire et standardisé s'effrite. Cela provoque une plus grande fragilité et une plus grande précarité dans le rapport des jeunes générations au logement, mais cela ouvre également le champ des possibles. Les évolutions de valeurs que connaissent les générations Y et Z, relativement plus portées vers l'écologie et moins individualistes, bien que plus individualisées, constituent également une fenêtre d'opportunité. L'évolutivité, la flexibilité et la diversité des parcours résidentiels et des rapports à l'habitat sont un défi, mais aussi l'opportunité d'introduire des changements profonds dans les mentalités, les pratiques et l'évolution du territoire.

Dans cette perspective, les nouvelles générations pourraient être plus réceptives à l'introduction de nouvelles formes d'habitat. Ce sont en effet des propositions particulièrement intéressantes qui expérimentent de nouveaux modes de vie, d'habitat et de cohabitation, de nouveaux rapports au logement portés par des valeurs et des aspirations alternatives. L'habitat intergénérationnel, l'habitat participatif, la colocation et le coliving explorent de nouvelles formes de cohabitation et de solidarité. L'habitat mobile, l'habitat modulable et l'habitat temporaire explorent des formes d'habitat plus flexibles dans l'espace et le temps. Les écoquartiers, quant à eux, expérimentent de nouvelles relations avec l'environnement.

Elles offrent également des propositions innovantes et concrètes qui ouvrent le débat au-delà du domaine théorique et des idées abstraites. Cela peut considérablement aider à démontrer et convaincre de la faisabilité de changements profonds dans nos manières d'habiter. Enfin, ces expérimentations de la part des politiques publiques et des acteurs privés ont aussi le mérite de

redynamiser les mécanismes de mobilité résidentielle, en répondant à certains angles morts de l'offre de logement actuelle (Jean-Claude Driant, 2022).

Mais si ces nouveaux modes d'habitat s'avèrent être de bonnes solutions dans certains contextes localisés, le nouveau mode d'évolution du territoire ne peut pas s'arrêter à un catalogue de propositions techniques standardisées et de réalisations ponctuelles (Debouverie, 2018). Ce qu'il faut repenser, c'est un modèle transversal et adaptable à des contextes radicalement différents.

Ce nouveau mode d'évolution de territoire ne pourra pas se faire contre les populations, au risque de rencontrer des résistances, individuelles ou collectives. Elle ne peut pas non plus se faire sans la participation active des populations dans la construction de ce modèle, qui implique des choix personnels dans leur parcours résidentiel. Les nouvelles générations peuvent alors devenir un acteur crucial de cette transition. Pour cela, il faut analyser en profondeur les leviers et opportunités que son rapport au logement donne à l'agglomération pour l'engager dans cette bifurcation. L'agglomération doit cerner ses besoins, ses manques, ses envies et aspirations. Mais elle doit surtout comprendre comment ces générations se projettent dans le futur, pour que l'agglomération puisse elle-même anticiper l'avenir et impulser de nouvelles dynamiques.

Dans cette première partie, l'état des lieux, la contextualisation géo-socio-historique du territoire et l'analyse des enjeux ont permis de cadrer la commande qui nous a été confiée par l'étude de ressources scientifiques et de la littérature grise. Nous avons croisé les concepts théoriques tels que l'âge, la génération, l'habiter, l'habitat et le logement ainsi que les contextes dans lesquels évolue ce territoire (morphologique, législatif, démographique...). Nous avons pu mettre en lumière les tensions et dynamiques qui structurent les parcours résidentiels des générations Y et Z du territoire. L'agglomération se trouve en effet à la croisée des chemins, sommée de repenser son modèle d'évolution. C'est dans cette perspective de projection dans le futur que notre mission sur l'habitat des jeunes générations s'inscrit.

Notre enquête requiert donc une méthodologie rigoureuse que nous allons détailler dans la prochaine partie.

## **PARTIE 2 : MÉTHODOLOGIE**

Il nous a paru nécessaire de dépasser les cadres institutionnels préétablis afin de construire une grille d'analyse adaptée à un territoire aussi complexe que celui de GBA. En effet, une analyse plus approfondie est nécessaire afin de saisir la diversité des morphologies urbaines, rurales et périurbaines ainsi que les disparités socio-démographiques du territoire. Nous avons ainsi élaboré un découpage par secteur approfondi, conçu comme un outil méthodologique, stratégique mais aussi analytique.

En croisant critères démographiques, paysagers ou encore socio-économiques, nous avons cherché à élaborer un découpage sectoriel cohérent avec le vécu de la population cible pour étudier plus finement le rapport de ses habitants à l'habitat et au logement. Cette lecture spatiale permet une compréhension des trajectoires résidentielles, des aspirations des jeunes générations ainsi que de leur mobilité dans un contexte de mutation territoriale.

La partie qui suit expose le découpage sectoriel dans sa globalité, en explicitant les critères ayant présidé au choix des communes représentatives. Ce travail en amont nous a donc permis d'adopter une approche à la fois fine et contextualisée du territoire d'étude, en vue de formuler des recommandations en adéquation avec les enjeux locaux.

## 1. Une réflexion territoriale sectorisée et cohérente

Pour mener une analyse approfondie et pertinente des dynamiques d'habitat des jeunes sur le territoire de GBA, il était primordial de dépasser les découpages institutionnels existants. Nous avons donc élaboré une lecture territoriale spécifique à notre enquête. L'hétérogénéité du territoire, entre ville-centre, unité urbaine étendue et vaste périphérie rurale, nous a conduits à concevoir un découpage sectoriel original. Ce découpage est à la fois cohérent spatialement, adapté aux réalités locales et pertinent au regard des enjeux liés au logement des 18-45 ans.

Ce choix s'inscrit dans une volonté de croiser différents types de données : géographiques, démographiques, paysagères et sociales. Il vise à mieux appréhender les spécificités de chaque sous-territoire et à adapter nos investigations de terrain en conséquence. Cette sectorisation sert donc d'outil d'analyse, de support de terrain et de cadre de lecture pour les résultats à venir.

Dans cette optique, la suite de cette partie présente d'abord la méthodologie retenue pour le découpage territorial, puis les critères de sélection des communes représentatives ayant structuré nos observations de terrain.

### 1.1 Un découpage sectoriel approfondi

Nous disposions déjà de plusieurs cartes établissant un découpage intercommunal fondé sur certains critères. Le territoire de GBA est composé de quatre entités géographiques agricoles et paysagères, ce qui offre une large diversité de territoires avec plus ou moins de relief. Nous avons cherché à intégrer ces entités géographiques afin d'élaborer notre carte des secteurs, compte tenu de l'importance du relief et des ruptures géographiques qui structurent le territoire.

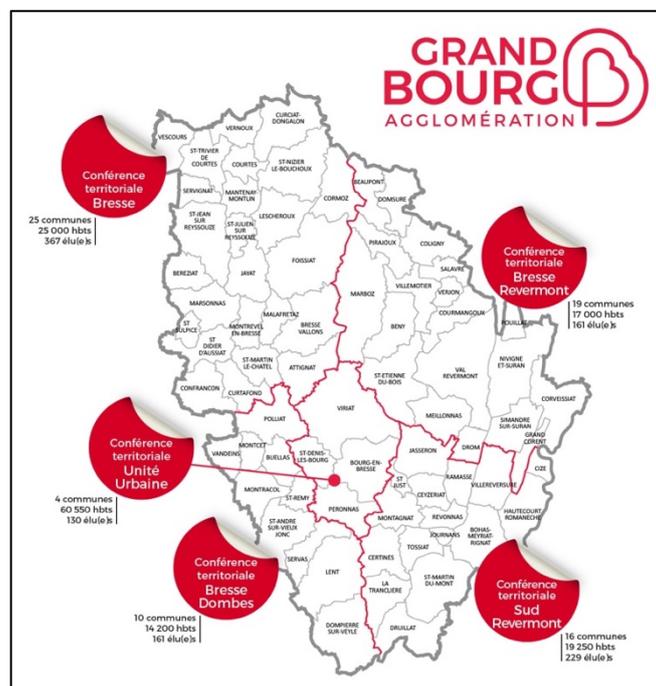


Figure 9 – Carte de conférences territoriales du SCoT, Grand Bourg Agglomération

De plus, nous disposons d'une carte des conférences territoriales qui organise le territoire de GBA en cinq zones : UU de Bourg-en-Bresse, Bresse, Bresse Dombes, Bresse Revermont, Sud Revermont. Or, nous estimons que cette carte ne reflétait pas pleinement une cohérence satisfaisante dans le regroupement territorial, au regard des spécificités des communes. Le découpage initial nous paraissait arbitraire, alors que notre objectif était d'obtenir une carte regroupant des communes partageant des caractéristiques similaires.

Nous avons donc choisi d'élaborer une carte synthétisant les entités paysagères, les conférences territoriales, les critères démographiques et l'organisation territoriale, notamment en fonction des axes de transport.

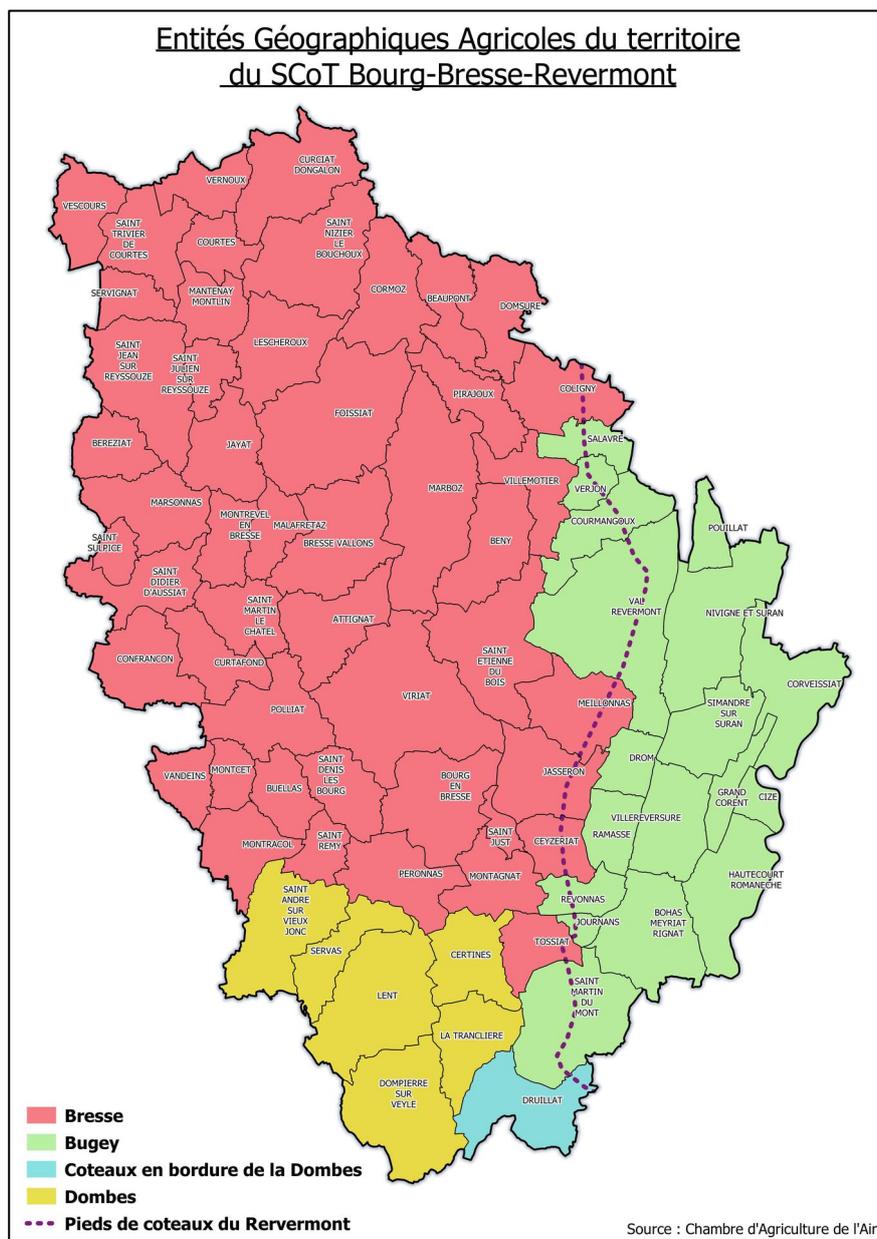


Figure 10 – Carte des Entités Géographiques Agricoles du SCoT Bourg-Bresse-Revermont, Chambre d'Agriculture de l'Ain

Nous avons retenu comme critères démographiques la population totale, la part des 18-45 ans et la croissance démographique entre 2015 et 2021. Ces indicateurs nous ont permis de faire ressortir certaines tendances au sein des communes et de constituer des regroupements à la fois géographiques et démographiques. Nous avons également pris en compte la part des logements vacants pour chaque commune, ce qui est venu appuyer et renforcer la pertinence de notre découpage géographique. Le choix de ces critères se justifie par la volonté de mettre en évidence les disparités du territoire au niveau de l'attractivité des communes. Les communes dans le Revermont présentaient une part de vacance plus importante que celle au sud-ouest (la Plaine de la Veyle et la Dombes) de Bourg-en-Bresse, par exemple. Notre découpage sectoriel du territoire nous a donc donné 6 secteurs en plus de l'unité urbaine de Bourg. Les 6 secteurs en question sont ceux du Revermont, du Pied de Revermont, de la Dombes, de la Plaine de la Veyle, de la Bresse Nord et la Bresse Ouest.

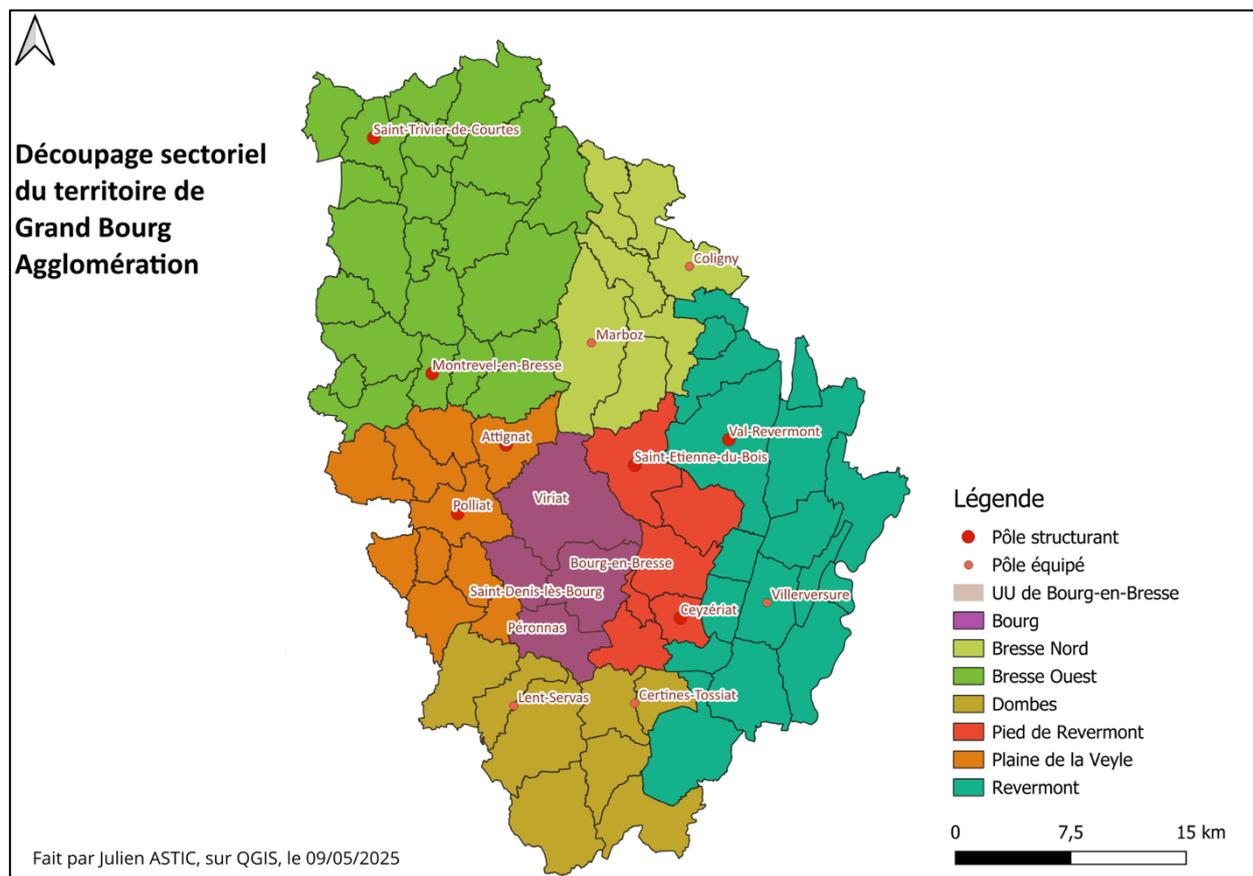


Figure 11 – Carte du découpage sectoriel de GBA, fait par Julien ASTIC sur QGIS, le 09/05/25

Ce travail cartographique nous a permis d'avoir une première lecture du territoire et de mieux le comprendre avant les investigations de terrain. En amont, nous avons également procédé à une sélection des communes dans lesquelles nous allons nous rendre pour préparer notre enquête. Pour cela, nous nous sommes basés sur les mêmes critères démographiques et sur celui de la vacance de logement.

## 1.2 Un choix de communes représentatif

Suite de notre découpage, nous avons effectué une phase de sélection des communes à arpenter lors de notre première journée d'observation sur le terrain. Nous avons décidé de nous rendre dans tous les secteurs du territoire afin d'avoir une vision d'ensemble qui serait la plus complète possible. Nous avons sélectionné une commune rurale par secteur ainsi qu'un pôle équipé ou structurant. En ce qui concerne le choix des communes rurales, nous avons sélectionné celle qui nous semblait la plus représentative de son secteur. Pour cela, nous nous sommes appuyés sur les mêmes paramètres que ceux ayant permis de faire émerger les différents secteurs. Nous avons planifié de nous rendre dans les communes de Saint-Jean-sur-Reyssouze, Montracol, Dompierre-sur-Veyle, Domsure, Simandre-sur-Suran et Jasseron. Ce sont celles qui nous ont paru les plus représentatives de leur secteur respectif. Ce choix repose sur nos critères : dynamiques démographiques (population, part des 15-44 ans, croissance démographique) et part de logements vacants. En plus de ces communes, nous nous sommes également rendus dans les pôles suivants : Montrevel-en-Bresse, Polliat, Lent, Marboz, Val-Revermont et Ceyzériat.

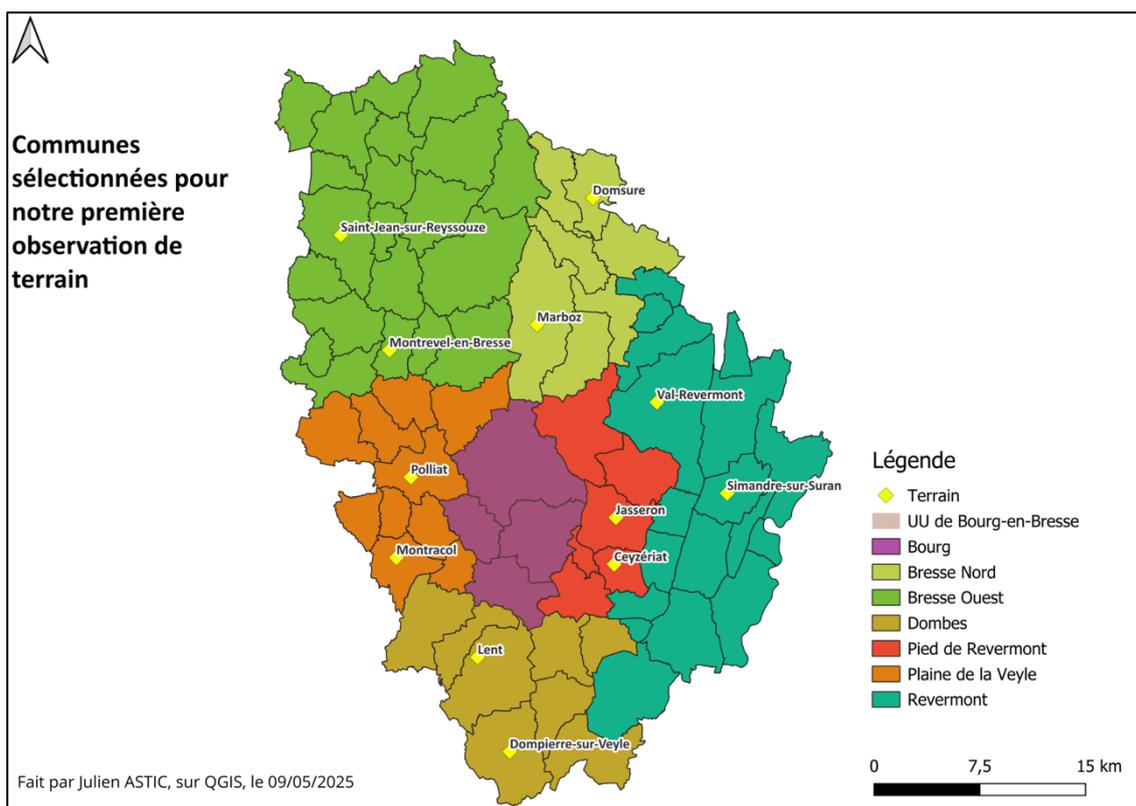


Figure 12 – Carte des communes sélectionnées pour notre première observation de terrain, fait par Julien ASTIC sur QGIS, le 09/05/25

## 2. Les outils méthodologiques : des clés pour saisir les dynamiques et les ressentis du territoire

Maintenant que le découpage territorial a été établi et justifié, il s'agit de présenter les modalités concrètes de l'enquête, à travers les outils quantitatifs et qualitatifs que nous mobilisons pour interroger les jeunes générations Y et Z dans chacun de ces secteurs.

En effet, la compréhension d'un territoire dépasse la simple analyse cartographique ou statistique. Les expériences, les perceptions, les vécus ou encore les usages et pratiques quotidiennes façonnent la réalité des habitants. Nous avons donc mobilisé un triptyque d'outils méthodologiques, issus des sciences sociales et de la recherche urbaine, dans le but d'appréhender à la fois les dynamiques objectives et les ressentis subjectifs du territoire de GBA.

Ce triptyque méthodologique repose sur l'observation directe, les questionnaires ainsi que les entretiens semi-directifs. Ces outils ont donc permis la récolte de données, de croiser les différents regards, de croiser également les données quantitatives et qualitatives. Surtout, ils ont favorisé une approche inductive et attentive aux réalités territoriales.

Cette triangulation méthodologique, inspirée des travaux en sociologie urbaine de Joseph en 1984 et de Lussault en 2007, nous a permis de construire une analyse plus fine. Elle s'est révélée particulièrement adaptée pour aborder les enjeux de l'habitat des générations Y et Z dans un contexte de transition écologique et de révision du SCoT du Grand Bourg Agglomération.

### 2.1 Les observations : premières immersions et lecture sensible du territoire

L'observation directe a constitué une première étape indispensable pour appréhender le cadre de vie et la morphologie des espaces habités. Inspirée de la sociologie urbaine, cette méthode permet de saisir les ambiances, les dynamiques spatiales et les usages concrets des lieux. Nous avons construit une grille d'analyse autour de critères tels que la qualité du bâti, la présence d'équipements ou les interactions observées (cf. annexes 1 et 2).

Ce travail préparatoire a permis d'adapter nos enquêtes aux réalités locales :

- **Le ressenti** : il s'agissait ici de capter les ambiances, les impressions immédiates suscitées par les lieux, leur atmosphère, et les éléments subjectifs qui contribuent à l'identité du territoire.
- **La morphologie et les fonctions du bâti et des équipements** : cette partie portait sur l'organisation physique du village, les types de constructions, leur état, leur densité, ainsi que les équipements publics ou privés présents.

- **Les usages** : nous nous sommes intéressés aux activités pratiquées dans l'espace public, aux rythmes de vie, aux modes d'appropriation des lieux par les habitants.
- **La sociologie** : cette entrée visait à comprendre la composition sociale de la population, ses dynamiques, ses liens avec l'histoire locale et ses perspectives d'évolution.
- **Interactions avec les habitants** : il était important pour nous d'échanger avec les habitants pour commencer à comprendre les réalités du territoire.



Figure 13 – Photo du Suran à Simandre-sur-Suran, par Elisa MIRAULT, le 21/02/25

## 2.2 Le questionnaire : mesurer les tendances et objectiver les besoins

La démarche d'enquête repose principalement sur la diffusion de questionnaires qui constituent le cœur de notre dispositif méthodologique.

Les questionnaires ont été administrés en face à face et en ligne à l'aide du logiciel ArcGIS Survey 123. Cette approche a permis de relever les pratiques, les préférences et les attentes des jeunes générations tout en prenant en compte la diversité des territoires. Nous avons ainsi pu générer des données comparables entre chaque secteur, permettant de mettre en évidence des dynamiques propres au territoire et aux générations. Avant sa diffusion, une phase de test du questionnaire, réalisée du 19 mars au 1<sup>er</sup> avril, nous a permis de l'adapter au contexte territorial afin de recueillir des réponses les plus pertinentes pour notre enquête.

Ce questionnaire explore les besoins et aspirations en matière de logement des 18-45 ans sur le territoire de GBA. Il est organisé autour des thématiques suivantes (cf. annexe 3) :

- **Informations personnelles :** âge, genre, diplôme, commune de résidence permettent de situer les répondants dans leur parcours de vie et leur ancrage territorial. Elles sont indispensables pour contextualiser les réponses et analyser les disparités entre profils.
- **Situation actuelle de logement :** mieux comprendre leurs conditions de vie dans le GBA. Elle aborde le type et le statut du logement, l'origine géographique, les caractéristiques physiques (taille, nombre d'occupants) et les liens entre cohabitants. Ces éléments permettent d'évaluer la stabilité résidentielle, les dynamiques de mobilité, les situations de précarité ou de suroccupation, et d'adapter les politiques d'habitat aux modes de vie des 18-45 ans.
- **Satisfaction concernant la situation actuelle de logement :** mesurer la satisfaction des participants à leur situation de logement actuelle, en intégrant une dimension subjective essentielle. Une question ouverte recueille leurs perceptions sur la commune (cadre de vie, équipements, mobilité, tissu social) pour contextualiser les réponses. La satisfaction résidentielle est évaluée via une échelle de Likert à quatre niveaux. Deux questions à choix multiples identifient précisément les aspects positifs et négatifs du logement, tels que le prix, la taille, le confort, le cadre de vie, l'accessibilité, les équipements, les services, ou la proximité de l'emploi. Cette approche offre une vision nuancée du bien-être résidentiel des 18-45 ans sur le territoire.

- **Envies pour le futur logement :** cerner leurs aspirations en matière de logement. Elle aborde le logement idéal, l'acceptabilité du collectif, les espaces partagés souhaités, la mobilité résidentielle (volonté de rester ou de partir, motivations), les préférences de cadre de vie, l'accès à la propriété et l'ouverture à des modes d'habitat alternatifs (colocation, habitat mobile, intergénérationnel, etc.). Trois questions finales identifient les critères prioritaires de choix résidentiel et les obstacles perçus à l'installation sur le territoire.
- **Perceptions des notions d'écologie et de densité :** deux enjeux clés des politiques d'aménagement durable. Dans le contexte de la loi ZAN, les répondants sont invités à définir ce qu'est, selon eux, un logement écologique et à évaluer l'importance qu'ils accordent à ces critères dans leur propre habitat. La densification est également explorée à travers leur compréhension, leur opinion et l'acceptabilité de ce principe dans leur commune. Les réponses permettent d'identifier les leviers et conditions d'adhésion à ces transformations, en lien avec la transition écologique.

L'objectif est d'identifier les leviers et freins à l'installation durable des jeunes adultes et d'anticiper les conditions de réussite de la loi ZAN, par exemple.

Une fois le questionnaire finalisé, la phase de passation s'est déroulée du 1<sup>er</sup> avril au 4 mai.

Une stratégie de diffusion a été mise en place et ajustée progressivement en fonction des retours de terrain et des contraintes rencontrées. Le cœur de notre démarche reposait sur une logique de proximité : aller directement à la rencontre de notre public cible, les 18-45 ans, sur le territoire de GBA. L'objectif était non seulement de récolter un nombre conséquent de réponses, mais aussi de garantir la diversité des profils interrogés, en veillant à ne pas se limiter à la ville centre, Bourg-en-Bresse.

En amont, nous avons lancé une seconde stratégie articulée autour de deux axes complémentaires. D'une part, la diffusion du questionnaire en ligne, via nos réseaux sociaux personnels et institutionnels (Instagram et Facebook de GBA). Cette mise en ligne a suscité une réponse rapide, avec une vingtaine de réponses récoltées dès les premières 24 heures. Puis, nous avons conçu un flyer intégrant un QR code redirigeant vers le questionnaire en ligne (cf. annexe 4). L'objectif était de marquer notre présence, même en l'absence d'échanges directs avec les habitants. Environ 500 flyers ont ainsi été largement distribués dans les écoles, les mairies et lors de nos déplacements sur le terrain.

Au total, notre enquête a permis de recueillir **160 réponses au questionnaire**. Parmi celles-ci, 83 ont été collectées en ligne via la plateforme ArcGIS Survey123, tandis que 77 ont été obtenues en face à face lors de nos déplacements sur le terrain. Cette double modalité de passation a permis de diversifier les profils interrogés, en touchant à la fois des personnes connectées et disponibles à distance ainsi que des habitants rencontrés directement dans leur cadre de vie. Elle a ainsi renforcé la représentativité et la richesse des données récoltées.

### 2.3 Les entretiens : approfondir les trajectoires et affiner la compréhension

Les entretiens semi-directifs ont complété l'approche statistique en apportant de la profondeur aux analyses. Ils ont permis de restituer les parcours résidentiels, les arbitrages personnels et les aspirations individuelles. Adaptés à une diversité de profils, ils offrent une lecture nuancée des chiffres issus du questionnaire, en révélant les logiques sous-jacentes aux réponses.

Pour structurer les entretiens, nous avons donc élaboré une grille thématique (cf. annexe 5), en cohérence avec les axes du questionnaire. Celle-ci comprend 5 grandes thématiques :

- **Les informations personnelles** (âge, niveau de diplôme, situation professionnelle, etc.),
- **Le parcours résidentiel de la personne interrogée**
- **La situation actuelle de logement**
- **Les aspirations futures en matière de logement**
- **Les connaissances et perceptions relatives à l'écologie et à la notion de densification**

Nous avons pu réaliser cinq entretiens dans le cadre de notre enquête, dont la majorité se sont déroulés en présentiel. Pour des raisons de confidentialité, nous avons modifié le prénom des personnes interrogées, mais les autres informations comme la génération, le genre ou la catégorie socio-professionnelle n'ont pas été altérées. Nous avons également partagé trois des cinq entretiens dans les annexes (cf. annexes 6 à 8). Les cinq entretiens réalisés reflètent une diversité de profils en termes de genre, de situation socio-professionnelle et de statut résidentiel. On y retrouve quatre individus appartenant à la génération Z et un à la génération Y. Trois hommes et deux femmes composent cet échantillon restreint, permettant une première approche des effets du genre sur les parcours résidentiels et les représentations associées à l'habitat. Du point de vue des catégories socioprofessionnelles, la variété est également notable. Les entretiens incluent une étudiante, un chef d'entreprise, une personne sans activité, un employé et un autre étudiant. Cette hétérogénéité sociale permet de capter différentes contraintes matérielles et aspirations résidentielles.

Enfin, les situations de logement témoignent de parcours variés, entre propriété, location et hébergement chez un tiers, autant de formes d’habitat révélatrices d’étapes de vie distinctes et de choix souvent contraints.

Ces entretiens ont ainsi vocation à illustrer, compléter et parfois interroger les tendances observées dans le volet quantitatif de notre étude.

	<b>Entretien 1 Mathilde</b>	<b>Entretien 2 Pierre</b>	<b>Entretien 3 Isabelle</b>	<b>Entretien 4 Léo</b>	<b>Entretien 5 Elliot</b>
<b>Génération</b>	Génération Z	Génération Z	Génération Y	Génération Z	Génération Z
<b>Genre</b>	Femme	Homme	Femme	Homme	Homme
<b>Catégories socioprofessionnelles (CSP)</b>	Étudiante	Chef d’entreprise	Sans activité	Employé	Étudiant
<b>Situation de logement</b>	Hébergée chez un tiers	Propriétaire	Propriétaire	Locataire	Hébergé chez un tiers

Tableau 1 – Récapitulatif des entretiens, par Elisa MIRAULT, le 23/05/2025

Cette triangulation méthodologique, inspirée notamment des travaux en sociologie urbaine (Joseph, 1984 ; Lussault, 2007), vise à offrir une analyse approfondie et contextualisée des enjeux liés à l’habitat des jeunes adultes, dans un contexte de transition écologique et de recomposition territoriale. Cela met en lumière des trajectoires individuelles, des perceptions subjectives du logement ainsi que des représentations différenciées selon les contextes sociaux.

### 3. Du terrain à l'analyse : les étapes de notre enquête

## PLANNING DE TRAVAIL DU 4 FÉVRIER AU 31 MAI

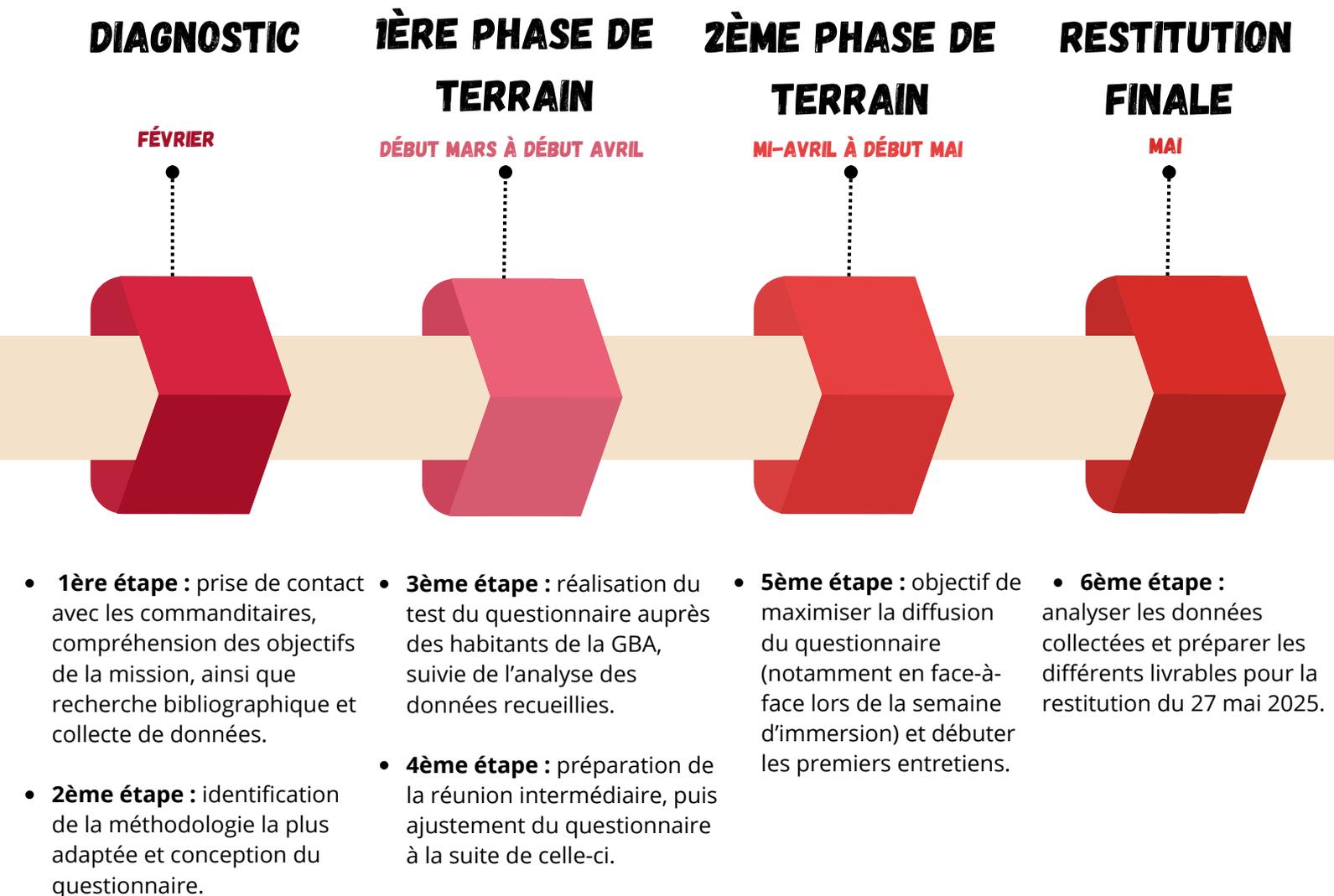


Figure 14 – Rétroplanning, fait par Enzo VAGNON, le 21/05/25

Le planning présenté ci-dessus constitue une version synthétique du rétroplanning global élaboré dans le cadre de notre étude. Il vise à fournir une vision d'ensemble des principales étapes et échéances du projet, tout en facilitant la lecture et la compréhension. Pour une présentation plus détaillée des différentes phases, des acteurs mobilisés et des délais associés, le rétroplanning complet est consultable en annexe 9.

La démarche que nous avons adoptée pour dégager des secteurs d'études au sein de GBA va au-delà d'une simple réalisation cartographique. Notre méthodologie s'appuie sur un découpage combinant des critères géographiques, démographiques et paysagers, tout en tenant compte des dimensions socio-économiques. Cette démarche visait à saisir la diversité et les contrastes présents au sein du territoire de GBA. Elle nous a permis de définir un cadre d'analyse à la fois cohérent et pertinent pour mener notre enquête.

Ce découpage en secteurs a structuré notre enquête de terrain. En effet, il nous a guidé dans la sélection de communes et nous a permis d'affiner notre grille d'observation. Dès lors, on a pu avoir une vision des spécificités et des enjeux des espaces composant le territoire de GBA. Ce découpage a donc été un levier de compréhension des logiques d'installation, de mobilités ou encore des aspirations résidentielles des jeunes générations.

En somme, ce découpage sectoriel a été le fil rouge de notre méthode d'enquête. Il sert de toile de fond à nos analyses croisées des données recueillies (observations, questionnaires et entretiens), tout en facilitant la réflexion autour des préconisations issues de cette exploration à la fois pluriscale et multidimensionnelle du territoire de GBA.

## **PARTIE 3 : LES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE**

Dans un contexte marqué par les injonctions à la sobriété foncière et à la transition écologique, la question de l'acceptabilité de la densification de l'habitat constitue un enjeu majeur pour les territoires intermédiaires tels que GBA. Loin de constituer un phénomène homogène, cette acceptabilité se construit de manière différenciée selon les dynamiques territoriales, les profils sociologiques et les trajectoires générationnelles.

Avant d'entrer dans le cœur de l'analyse des représentations et attentes en matière d'habitat, il convient de présenter les grandes caractéristiques sociodémographiques de notre échantillon. Cette première partie vise à contextualiser les réponses recueillies en mettant en lumière la diversité – mais aussi les limites – des profils enquêtés.

L'objectif poursuivi lors de la constitution de l'échantillon était double : assurer une représentativité territoriale fidèle aux dynamiques locales de GBA, tout en captant la pluralité des regards portés par les jeunes générations sur les formes d'habitat et les conditions de vie. Ainsi, l'enquête s'est concentrée sur les générations Y (1980–1994) et Z (1995–2010), en veillant à équilibrer les répondants selon plusieurs indicateurs : âge, genre, niveau de diplôme, statut professionnel et lieu de résidence.

Malgré certains déséquilibres – notamment en ce qui concerne la surreprésentation des femmes et des diplômés de l'enseignement supérieur – l'échantillon se révèle globalement satisfaisant, notamment sur le plan de la répartition géographique. Il reflète de manière crédible la diversité des territoires, des parcours résidentiels et des situations sociales qui structurent le bassin de vie de GBA.

Cette contextualisation est essentielle, car les variables sociodémographiques influencent fortement les perceptions du logement, les aspirations résidentielles et l'acceptabilité des transformations urbaines. Mieux comprendre le profil des personnes enquêtées permet également de mieux évaluer la portée et les limites des résultats qui seront présentés par la suite.

## 1. Questions introductives : le profil des enquêtés

Notre échantillon présente une grande diversité de profils. Notre objectif est de le rendre le plus représentatif possible au sein de plusieurs indicateurs. Les réponses au questionnaire obtenues sont globalement très satisfaisantes et reflètent une pluralité d'opinions représentative de la population sur le territoire, malgré quelques déséquilibres.

### 1.1. Un relatif équilibre générationnel

Comme exprimé plus haut, notre enquête porte sur les jeunes générations, plus précisément sur la génération Y (nés entre 1980 et 1994) et la génération Z (nés entre 1995 et 2010). Par ailleurs, nous nous sommes particulièrement intéressés à la comparaison des rapports à l'habitat et au logement. Nous avons réussi à réunir un échantillon assez équilibré, dont 57,5 % des enquêtés sont de la génération Z et 42,5 % sont de la génération Y. La légère surreprésentation de la génération Z vient probablement de la relative facilité à aborder et interroger les étudiants à l'université, et les plus jeunes en centre-ville. Cette différence montre que nous avons plus rapidement identifié les lieux les plus fréquentés par la génération Z, contrairement à la génération Y où l'identification s'est avérée plus difficile.

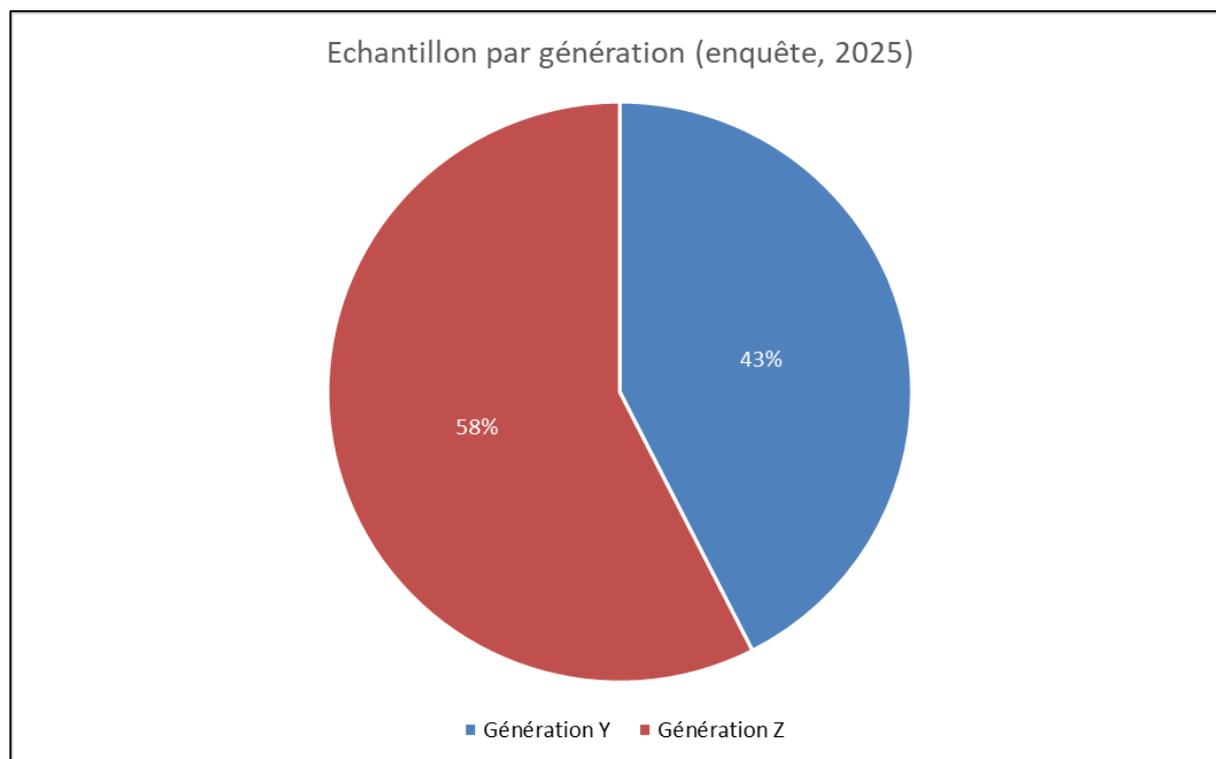


Figure 15 – Graphique de l'échantillon par génération, par fait par Alexandre VERSCHAVE, le 15/05/25

## 1.2 Un déséquilibre de genre différencié selon la génération

Il nous importe également d'analyser les résultats par le prisme du genre. En effet, les différenciations sociales genrées, dans la socialisation, dans le travail et la famille, donnent naissance à des trajectoires de vie, à des conditions matérielles et à une représentation du monde différentes. Dans notre échantillon, les femmes sont surreprésentées. Elles représentent une part de 62,5 % de nos enquêtés, contre 37,5 % pour les hommes, alors que l'agglomération ne compte que 51 % de femmes. Précisons que ce déséquilibre dans notre échantillon se retrouve moins dans la génération Z, qui présente un équilibre relatif des genres (55 % de femmes et 45 % d'hommes). En revanche, il est beaucoup plus prononcé dans la génération Y, où nous avons récolté l'avis de 2,5 fois plus de femmes que d'hommes. En effet, les hommes de la génération Y ne représentent qu'une part de 11,8 % de notre échantillon. Ce manque est une des limites de notre base de données. Cela résulte de la facilité relative à aborder et interroger les mères devant des aires de jeux et lors des sorties d'écoles. Nous prendrons donc en compte ce biais dans l'analyse des résultats.

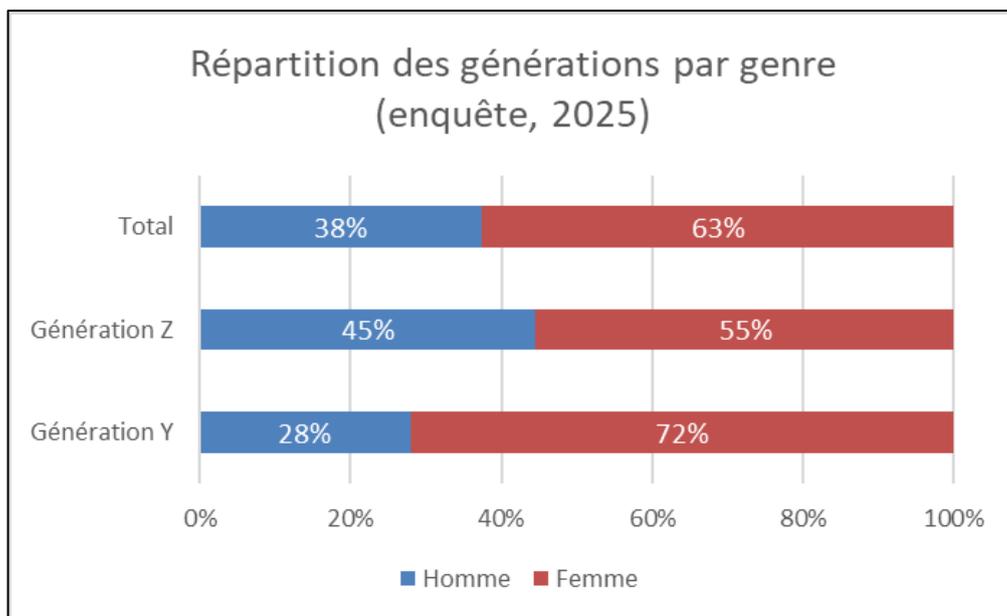


Figure 16 – Graphique de la répartition des générations par genre, fait par Alexandre VERSCHAVE, le 15/05/25

### 1.3. Une pluralité non représentative des niveaux de diplôme et des situations professionnelles

Les niveaux de diplômes et les situations professionnelles participent directement à façonner la vision du monde et les conditions de vie des individus. Ils influencent donc aussi leur rapport au logement. À défaut d'une représentativité exacte de notre échantillon sur ces caractéristiques, nous sommes parvenus à récolter une certaine diversité dans nos réponses.

L'échantillon se caractérise par une forte proportion de répondants diplômés de l'enseignement supérieur (70 %). Cela représente un écart conséquent entre les valeurs de l'enquête et celles de l'INSEE (28 %). Les réponses au questionnaire proviennent donc d'individus ayant fait des études, ce qui induit une certaine veille sur des sujets comme l'habitat, l'écologie ou la densification. En outre, 18 % des personnes interrogées ont un niveau de diplôme égal au baccalauréat, ce qui correspond au pourcentage près à la part des habitants ayant ce niveau au sein de l'agglomération. Or, seulement 6 % des enquêtés ont un diplôme d'études secondaires et d'enseignement professionnel (CAP et BEP) contre 28 % dans le territoire de GBA. De même pour les personnes n'ayant pas de diplôme autre que le brevet : notre enquête n'en regroupe que 6 % alors qu'il y en a 25 % à GBA. Les niveaux de diplômes entre bac et bac+5 ressortent donc particulièrement dans les réponses. En revanche, le reste des niveaux de formation l'est beaucoup moins dans notre échantillon.

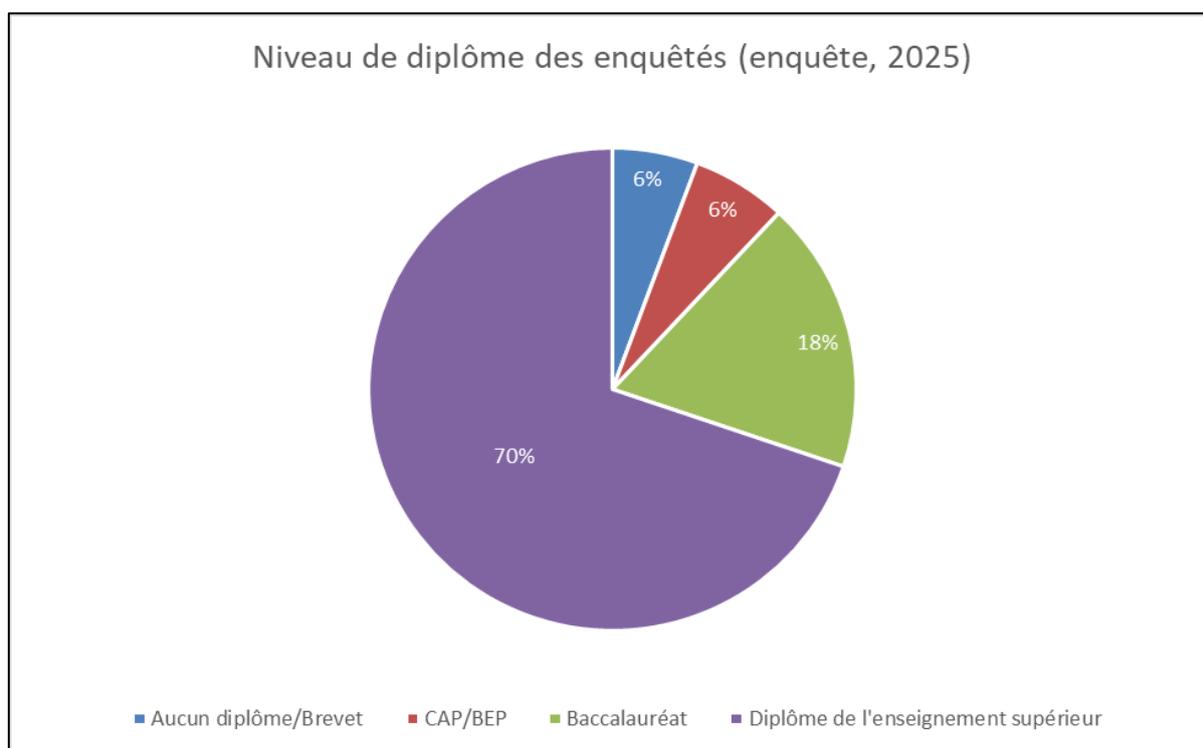


Figure 17 – Graphique du niveau de diplôme des enquêtés, fait par Julien ASTIC, le 22/05/25

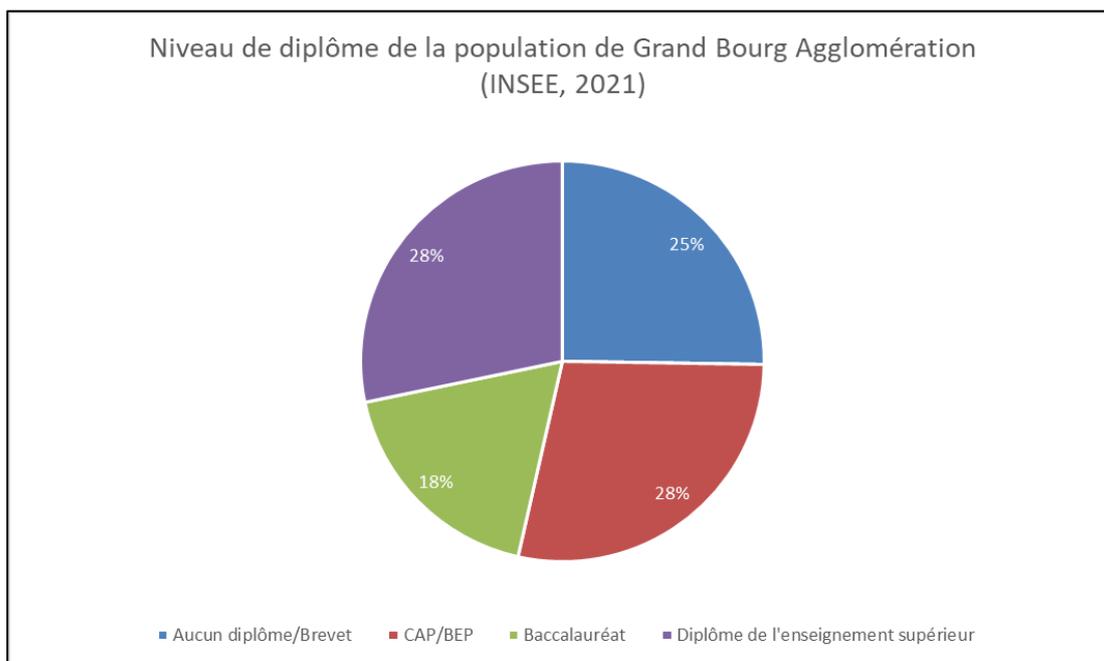


Figure 18 – Graphique du niveau de diplôme de la population de GBA, fait par Julien ASTIC, le 22/05/25

D'autre part, le constat est le même pour les catégories socio-professionnelles. Certaines ressortent très fortement parmi les personnes interrogées. On compte ainsi 38 % d'employés, 20 % d'étudiants et 14 % de cadres et professions intellectuelles supérieures. On compte également 6 % de personnes sans activité, 6 % de professions intermédiaires et 4 % de commerçants et chefs d'entreprises. On peut enfin regretter que seules 2 réponses proviennent d'ouvriers et 3 d'agriculteurs.

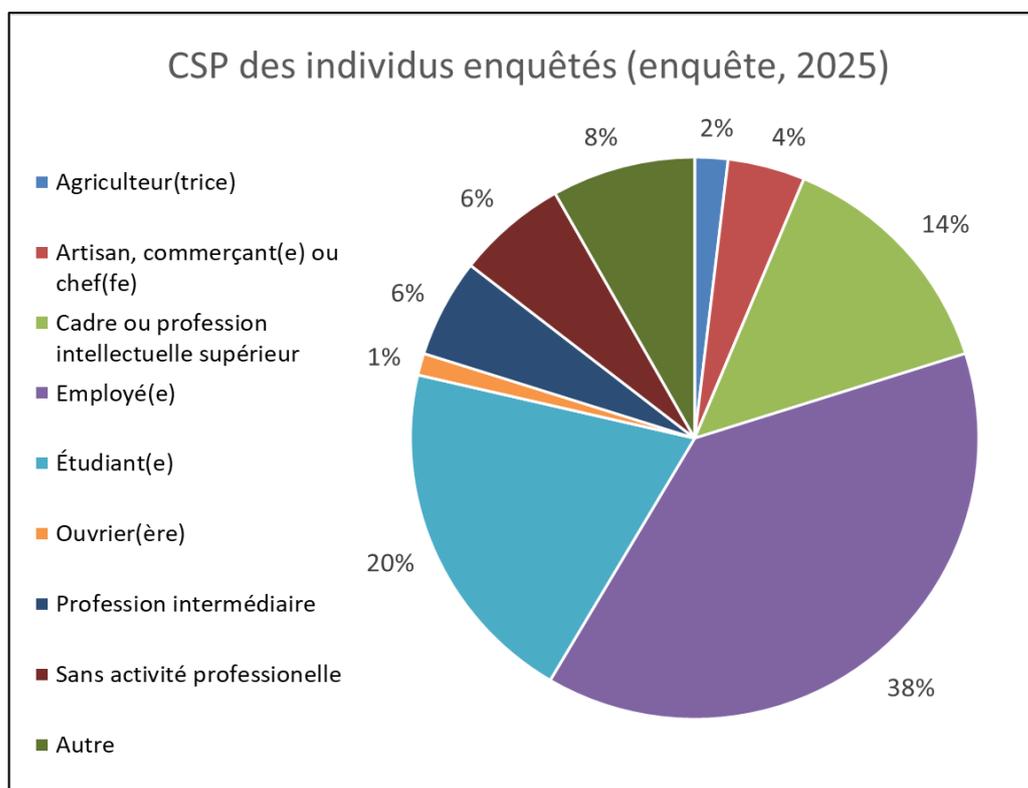


Figure 19 – Graphique CSP des individus enquêtés, fait par Guilhem DANSAULT, le 15/05/25

La diversité des profils en termes de niveau de diplôme et de situation professionnelle nous offre une pluralité de points de vue. Cependant, le manque de représentativité de notre échantillon sur ces caractéristiques diminue la fiabilité d'analyses plus poussées, notamment les tris croisés. Nous pouvons constater des sous-représentations par rapport aux valeurs de l'INSEE. Les cas où il y a une sous-représentation importante sont ceux des ouvriers et des professions intermédiaires qui correspondent à respectivement 18 % et 21 % des actifs de GBA.

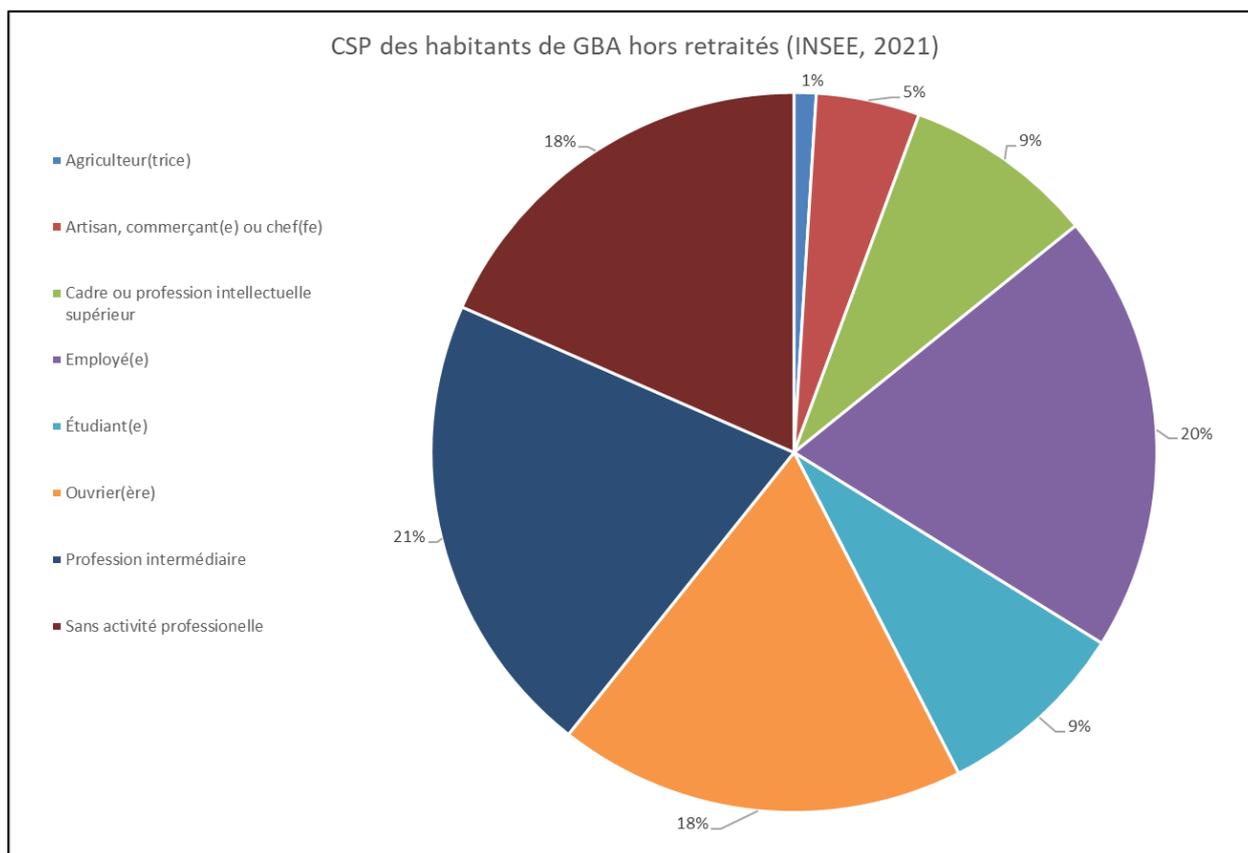


Figure 20 – Graphique des CSP des habitants de GBA hors retraités, fait par Julien ASTIC, le 22/05/25

## 1.4 Une représentation particulièrement équilibrée des territoires

Enfin, nous avons consacré une attention particulière au respect d'un certain équilibre territorial de notre échantillon. En effet, les territoires recouvrent différentes réalités matérielles ainsi que des représentations sociales variées du logement et de l'habitat. Cet équilibre se retrouve à la fois dans l'armature urbaine et les secteurs géographiques de l'agglomération que nous avons prédéfinis dans notre méthodologie.

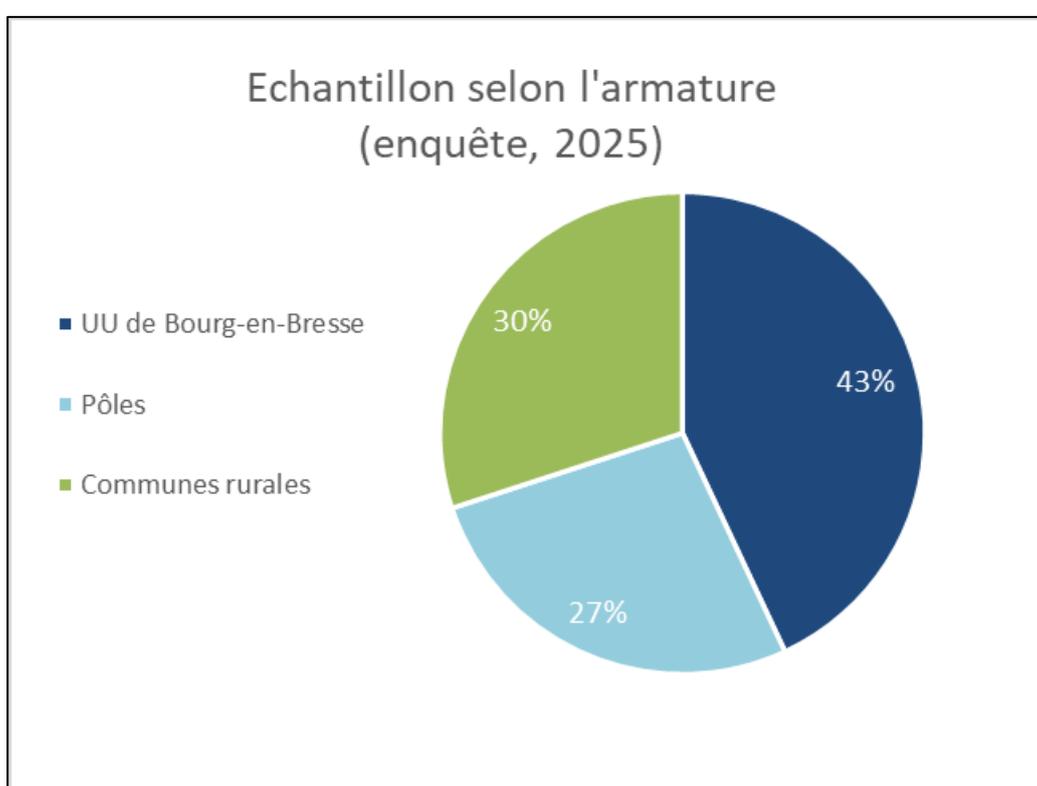


Figure 21 – Graphique de l'échantillon selon l'armature, fait par Guilhem DANSAULT, le 15/05/25

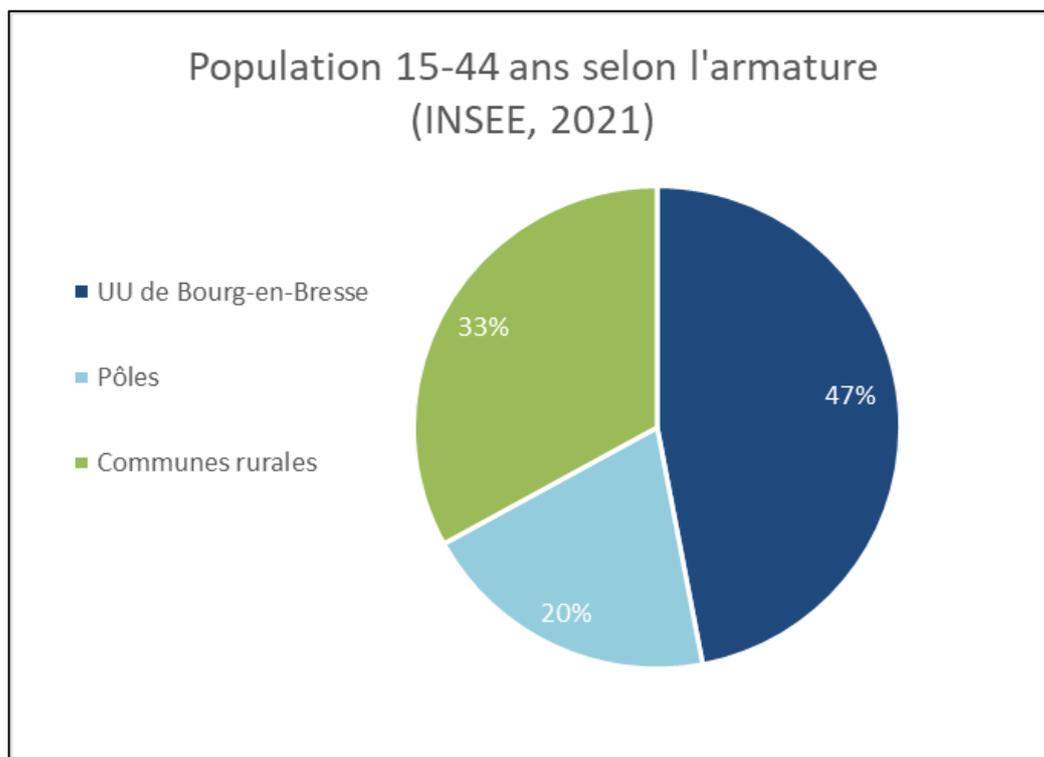


Figure 22 – Graphique de la population 15-44 ans selon l'armature, fait par Guilhem DANSAULT, le 15/05/25

En effet, 43 % de nos enquêtés habitent dans l'unité urbaine (35 % pour Bourg-en-Bresse et 8 % pour le reste de l'unité urbaine). 27 % résident dans un pôle structurant ou équipé et, enfin, 30 % habitent dans une commune rurale. Ces proportions territoriales de notre échantillon sont très proches de la répartition de la population jeune de l'agglomération dans l'armature territoriale, telle que recensée par les données INSEE de 2021. Notre échantillon ne surreprésente ainsi que de 7 points de pourcentage les pôles, et de 1 point la commune de Bourg-en-Bresse. Elle ne sous-représente par ailleurs que de 5 points les 3 autres communes de l'unité urbaine de Bourg et de 3 points les communes rurales. Ces différences s'expliquent par la simplicité relative à récolter des données dans la commune de Bourg-en-Bresse et les pôles structurants et équipés. Ces espaces, centraux dans le territoire, concentrent à la fois les habitants et les activités.

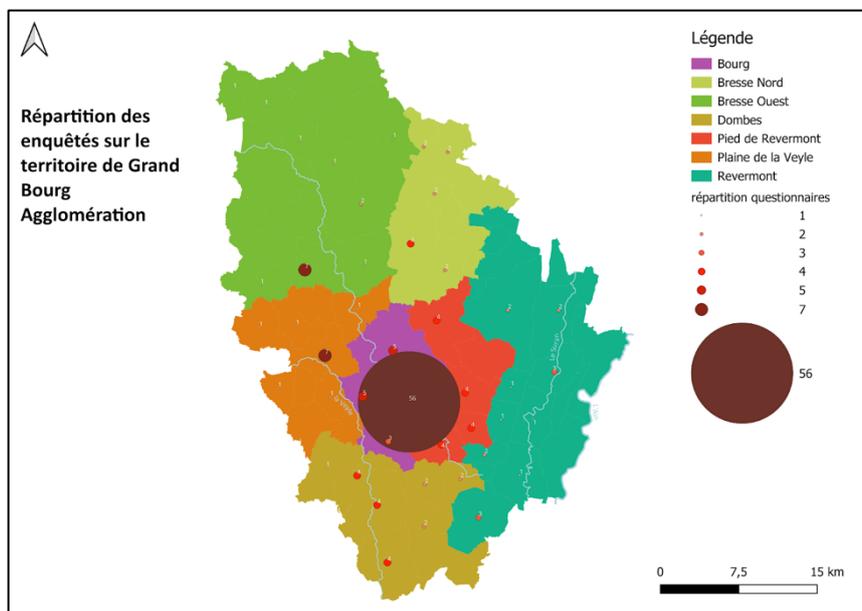


Figure 23 – Carte de la répartition des enquêtés sur le territoire de GBA, fait par Julien ASTIC, le 09/05/25

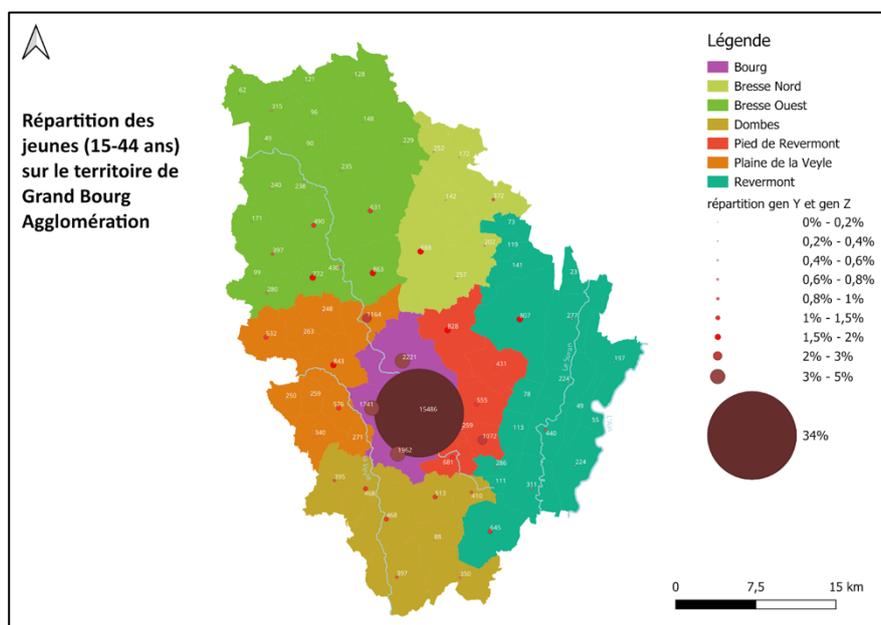


Figure 24 – Carte de la répartition des jeunes (15-44 ans) sur le territoire de GBA, fait par Julien ASTIC, le 09/05/25

De manière très similaire, la répartition par secteur géographique de notre échantillon se rapproche assez précisément de la distribution des jeunes dans l’agglomération. 43 % des personnes interrogées habitent dans l’unité urbaine de Bourg-en-Bresse, comme mentionné précédemment. Les six autres secteurs comptent chacun entre 8 % et 12 % de nos réponses. Nous avons pu récolter au minimum 12 réponses d’habitants des secteurs Plaine de Veyle et Bresse Nord. Cela permet à tous les territoires, même moins peuplés, une représentation adéquate dans notre échantillon. Notre échantillon ne surreprésente ainsi que de 5 points de pourcentage le secteur de la Dombes, de 3 points la Bresse Nord, de 2 points le Pied de Revermont et de 1 point le Revermont. Il ne sous-représente d’autre part que de 4 points l’Unité urbaine de Bourg-en-Bresse, de 3 points de pourcentage le secteur de Bresse Ouest, de 2 points la Plaine de Veyle.

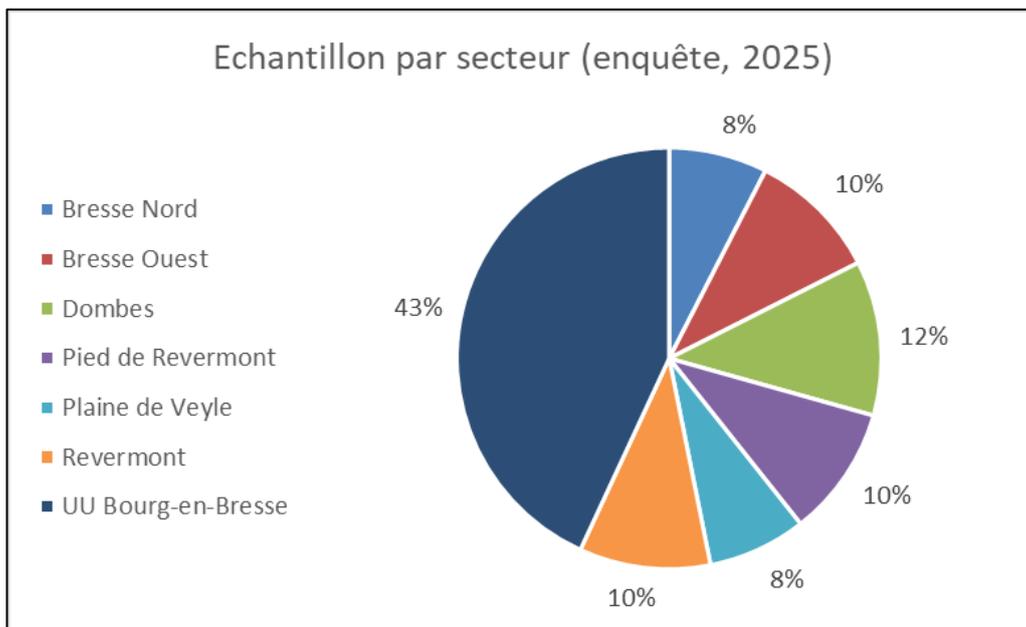


Figure 25 – Graphique de l'échantillon par secteur, fait par Guilhem DANSAULT, le 15/05/25

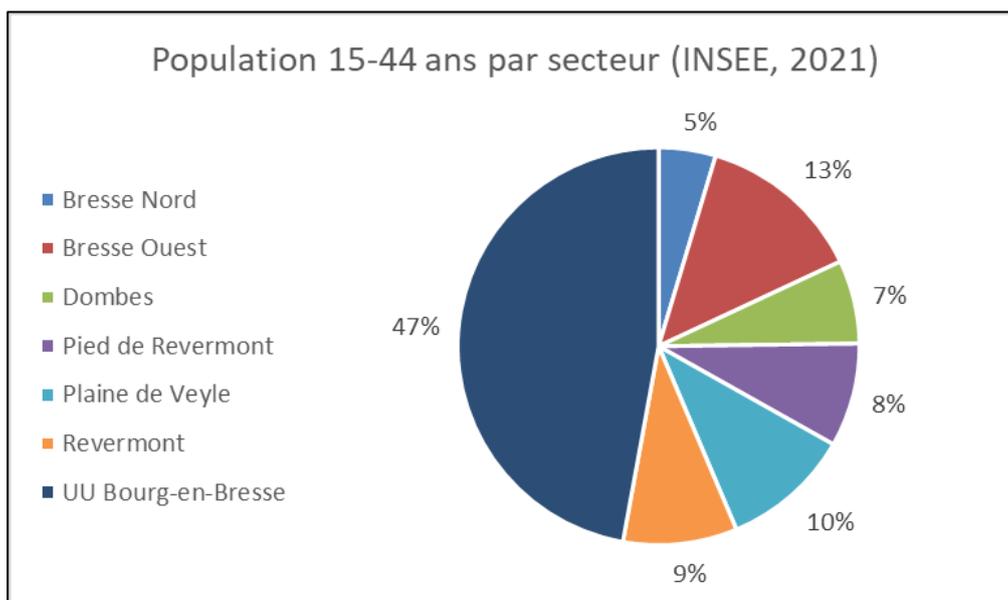


Figure 26 – Graphique de la population 15-44 ans par secteur, fait par Guilhem DANSAULT, le 15/05/25

Ces écarts relativement bas de l'échantillon par rapport à la population des générations Y et Z de l'agglomération par secteur et leur répartition dans l'armature territoriale peuvent être considérés comme négligeables. Ils témoignent de l'attention particulière que nous avons portée à la représentation du territoire dans son ensemble et à sa diversité. L'échantillon se confirme donc être exploitable pour des comparaisons des rapports à l'habitat selon la commune des personnes interrogées. Nos analyses et conclusions pourront donc être localisées avec bien plus de légitimité et de pertinence.

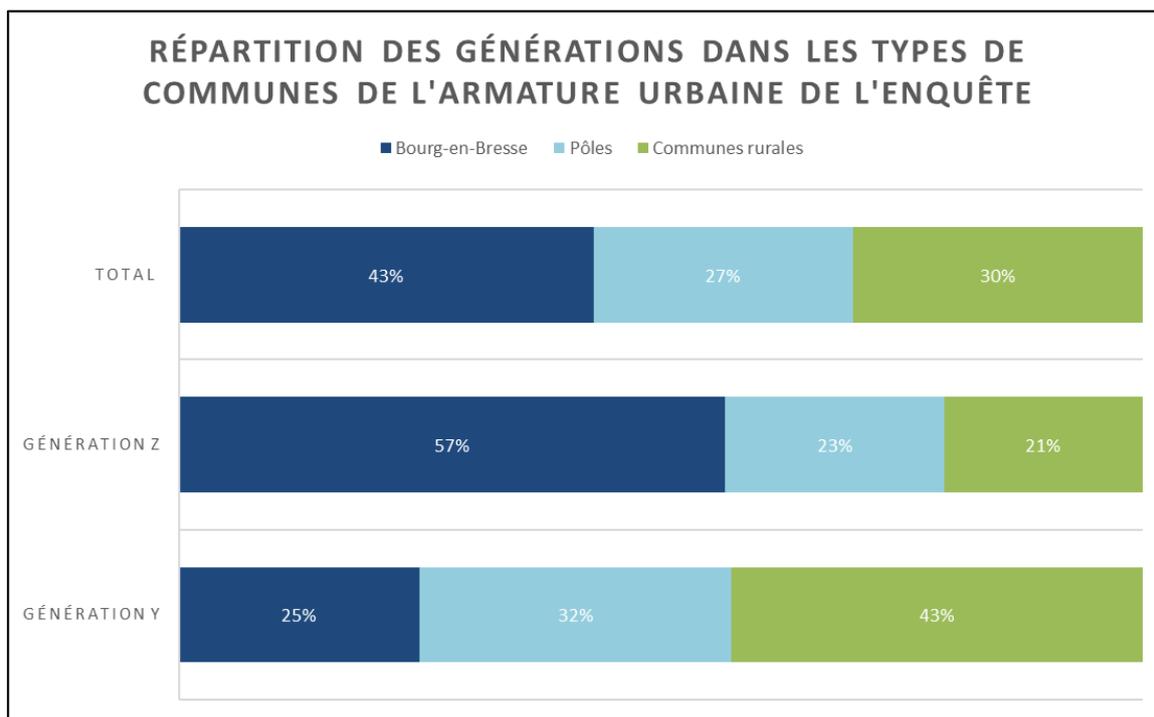


Figure 27 – Graphique des répartitions des générations dans les types de communes de l'armature urbaine de l'enquête, fait par Alexandre VERSCHAVE, le 15/05/25

On peut aussi noter certains clivages générationnels territoriaux dans notre échantillon. Parmi les 18-30 ans interrogés, 57 % vivent à Bourg-en-Bresse ou dans l'unité urbaine. En revanche, 32 % des 31-45 ans habitent dans les pôles structurants et équipés, et 43 % dans les communes rurales. Notre échantillon compte donc une génération Z à l'habitat beaucoup plus urbain et central. À l'inverse, la génération Y habite davantage dans des communes rurales. Ce clivage peut renvoyer à des différences générationnelles d'étapes dans le parcours résidentiel. Nous reviendrons plus en détail sur cet aspect dans les prochaines parties de l'analyse.

Donc, dans un premier temps, nous analyserons les résultats en nous concentrant sur l'armature territoriale de l'unité urbaine, avant de porter notre attention sur les pôles structurants et équipés, puis sur l'espace rural. Une dernière lecture transversale par secteurs viendra ensuite synthétiser ces analyses, en croisant les dynamiques propres à chacun des sept territoires étudiés.

## 2. Bourg-en-Bresse et son unité urbaine, un territoire ouvert à la densification ?

La première partie de notre réflexion sur l'armature territoriale est une analyse des réponses issues de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse. Ce territoire étant le plus dense de l'agglomération, nous avons confronté cette réalité de densité aux représentations et à l'acceptation ou non de cette notion de densité par les habitants de l'unité urbaine.

### 2.1 Habiter la ville dense : le logement dans l'unité urbaine

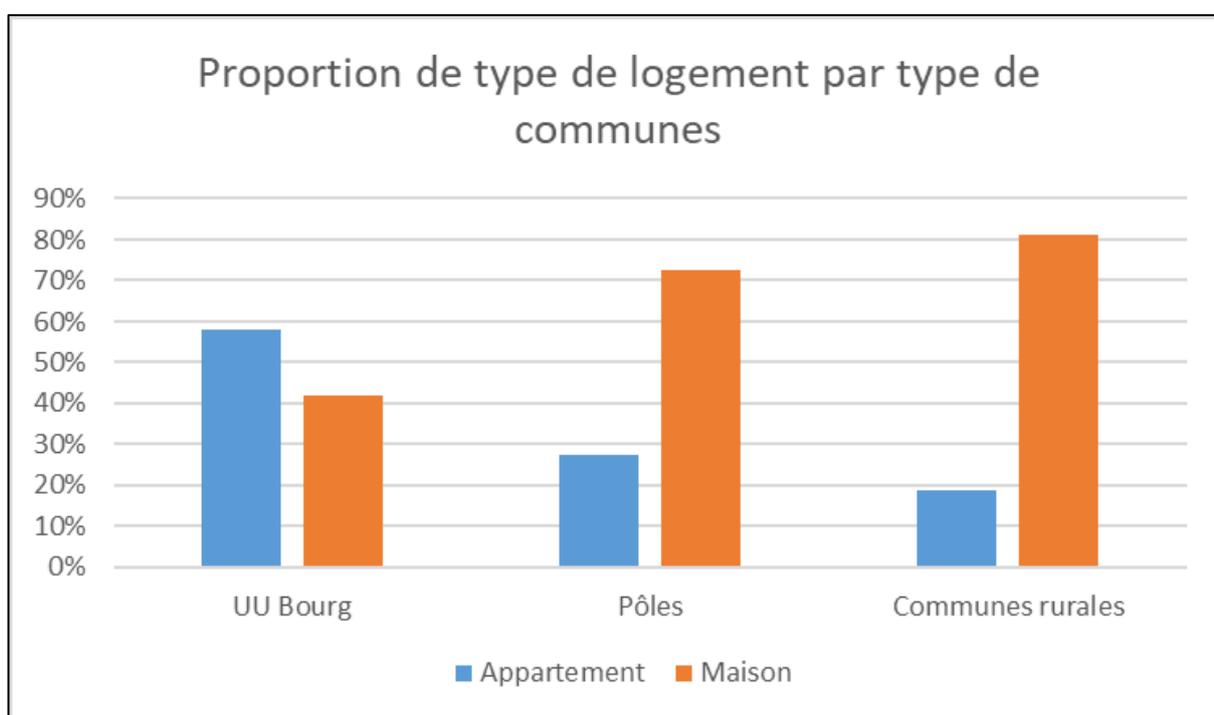


Figure 28 – Graphique de la proportion de type de logement par type de communes, fait par Julien ASTIC, le 13/05/25

Grâce aux résultats issus du questionnaire, le territoire de GBA présente d'importantes disparités au sujet de la répartition du type de logement suivant la typologie des communes. L'unité urbaine de Bourg-en-Bresse est le seul ensemble de communes où il y a davantage de personnes interrogées qui résident dans un appartement que ceux qui résident dans une maison (59 %). À partir de ce simple constat, pouvons-nous affirmer que, d'après les réponses des habitants de l'unité urbaine, cette dernière est un territoire révélateur d'une acceptation de la densification ?

La densification de l'habitat induit l'émergence de nouvelles formes d'habitat, mais peut également se retranscrire par une augmentation du nombre de logements collectifs. Cette forme de logement contraste avec l'idéal souvent exprimé par nos enquêtés : la maison individuelle.



Figure 29 – Nuage de mots sur le logement idéal des générations Y et Z codé sur le site nuagedemots.co, par Tony GUINOT, le14/05/25

Les résultats du nuage de mots, appuyés par les propos de Mathilde (génération Z) : « *Une grande maison avec du terrain, une piscine [...] avec 3 ou 4 chambres, [...] Une grande maison, spacieuse, lumineuse* », mettent en évidence une forte convergence des opinions des enquêtés autour d'un même idéal résidentiel. La maison est le mot qui est le plus souvent revenu. Les enquêtés ont clairement exprimé une aspiration à un habitat tendant vers de l'individuel. Ce type de logement se caractérise par une grande superficie et s'accompagne d'un terrain également étendu. Un besoin qui exprime une volonté d'intimité et de confort par la création d'un périmètre qui met une distance entre l'extérieur et eux. Avec cet idéal de logement, il est évident que nos enquêtés ne semblent pas enclins à accepter une densification, que ce soit dans les territoires ruraux ou l'unité urbaine. Parmi les 69 répondants de l'unité urbaine, 39 (57 %) expriment une aspiration à disposer de davantage d'espace, souvent sous la forme d'une maison avec terrain. Cette représentation de l'idéal chez les enquêtés questionne sur l'acceptation d'une densité en milieu urbain, car leur situation actuelle de logement semble davantage subie pour certains habitants de l'unité urbaine. Cependant, 57 % des personnes interrogées qui ont comme idéal obligatoirement une maison sont un résultat inférieur au 71 % des enquêtés résidant en dehors de l'unité urbaine. Le fait que la majorité des répondants vivant dans l'unité urbaine résident actuellement en logement collectif est susceptible d'influer sur leur conception de l'idéal, favorisant ainsi l'adhésion à une représentation non individualisée de celui-ci.

## 2.2 Le logement collectif : comment accepter la ville compacte ?

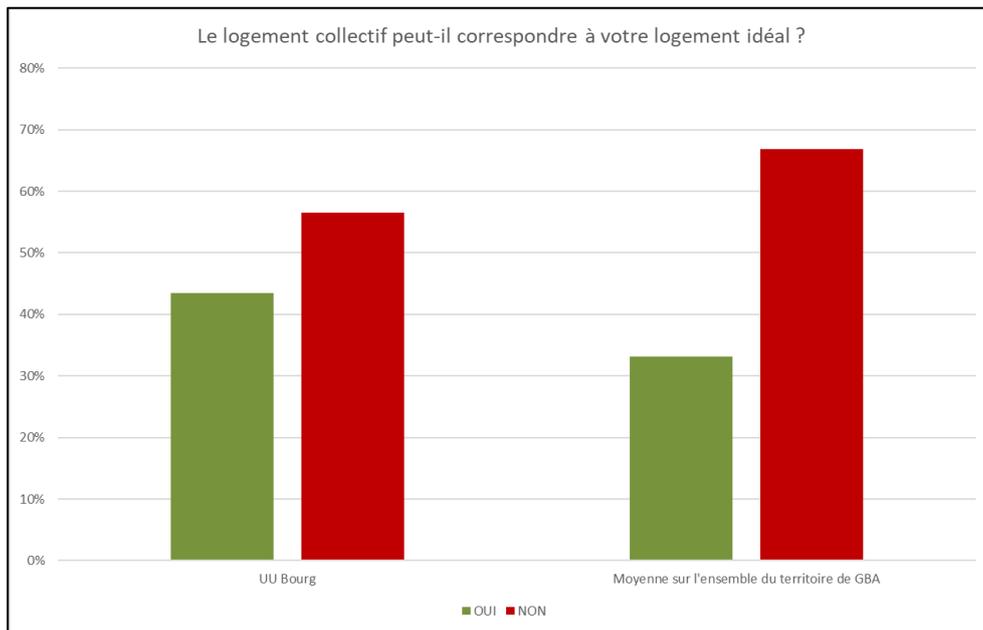


Figure 30 – Graphique « le logement collectif peut-il correspondre à votre logement idéal ? »  
fait par Julien ASTIC, le 13/05/25

Lorsque l'on confronte cette idée de logement collectif à l'idéal des enquêtés, les résultats sont sensiblement similaires aux conclusions précédentes. Les habitants de l'unité urbaine tolèrent davantage l'aspect collectif de leur logement dans la quête de leur logement idéal. Dans ce cas, une analyse comparative entre la génération Y et la génération Z est pertinente à observer.

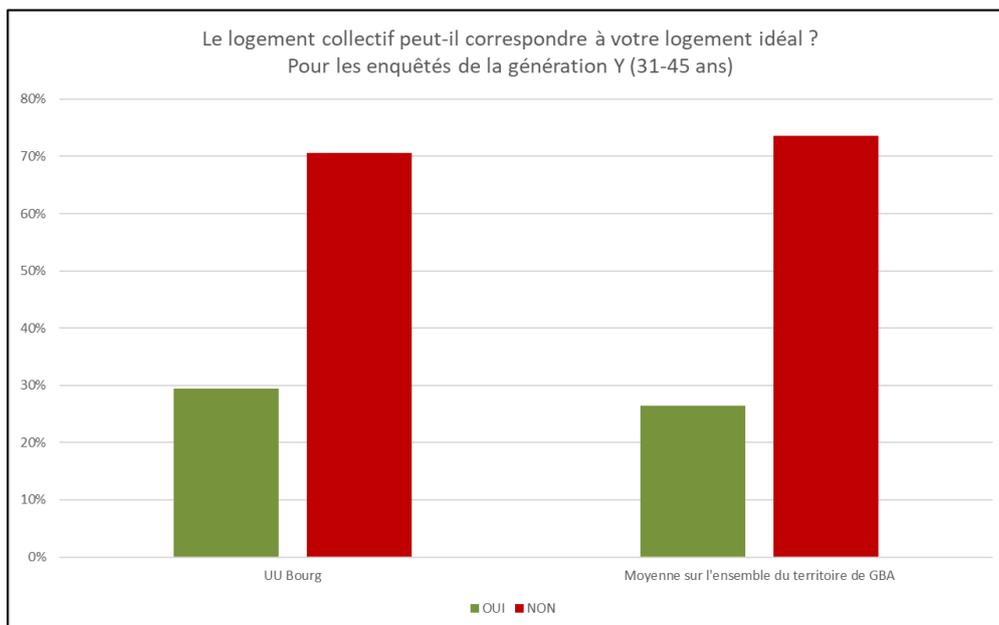


Figure 31 – Graphique « le logement collectif peut-il correspondre à votre logement idéal ? »  
Pour les enquêtés de la génération Y (31-45 ans), fait par Julien ASTIC, le 13/05/25

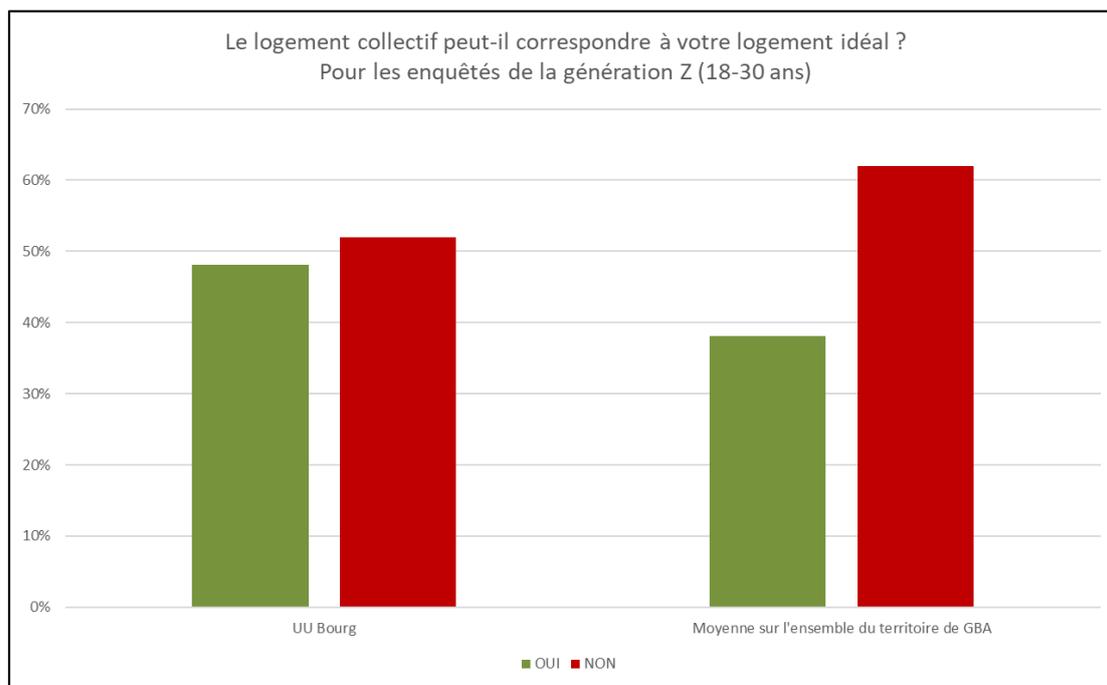


Figure 32– Graphique sur le logement collectif peut-il correspondre à votre logement idéal ? Pour les enquêtés de la génération Z (18-30 ans), fait par Julien ASTIC, le 13/05/25

En séparant les réponses des individus appartenant à la génération Y (31-45 ans) de celles des individus appartenant à la génération Z (18-30 ans), nous constatons une forte disparité concernant l'acceptation du caractère collectif d'un logement. Les enquêtés de la génération Z habitant dans l'unité urbaine ont répondu que le logement collectif pouvait correspondre à leur idéal à 48 %. Cela est d'une part supérieur au 38 % qui représente la moyenne de la génération Z sur l'ensemble du territoire et d'autre part supérieur au 29 % qui représente la moyenne de la génération Y au sein de l'unité urbaine. Il n'y a certes pas un réel engouement pour le logement collectif, mais il y a une proportion de réponses positives concernant le logement collectif qui semble encourageante chez les plus jeunes, et plus particulièrement chez les 18-30 ans résidant en milieu urbain et périurbain. Or, cet idéal peut être influencé par la situation de logement actuelle des interrogés ayant entre 18 et 30 ans. En effet, sur les 52 personnes de la génération Z résidant dans l'unité urbaine, seules 12 sont propriétaires, ce qui représente 23 % contre 45 % pour notre échantillon toute génération et tous secteurs confondus. Par ailleurs, beaucoup d'entre eux aspirent à devenir propriétaires : 63 % des personnes de la génération Z habitant dans l'unité urbaine et qui ne sont pas propriétaires souhaitent le devenir. Ce résultat est supérieur à la moyenne, tous secteurs et générations confondus (54 %). De plus, les plus jeunes sont plus souvent seuls ou en couple sans enfants, notamment à Bourg-en-Bresse. Cette situation coïncide avec une volonté d'avoir un logement avec une taille raisonnable, afin de vivre dans un logement avec un prix modéré. Certaines solutions alternatives peuvent être envisagées pour se loger dans ces conditions. Nous avons donc interrogé la population au sujet de plusieurs types d'habitat pouvant potentiellement être adaptés au contexte territorial de GBA.

## 2.3 La densité peut-être rimer avec innovation résidentielle ?

Plusieurs propositions de modes d'habitat alternatifs ont été soumises aux enquêtés : la colocation, l'habitat modulable, l'habitat intergénérationnel, le coliving, l'habitat mobile et l'habitat dans un bâti réhabilité. Nous avons posé la question suivante pour chaque suggestion : Envisagez-vous de vivre dans ce type d'habitat ? L'enquêté a pu exprimer son enthousiasme ou non vis-à-vis du mode d'habitat en question avec quatre possibilités de réponse : oui avec plaisir, oui pourquoi pas, j'y suis réticent et jamais. Nous avons également choisi d'inclure les personnes résidant déjà dans un de ces habitats, afin d'établir un état des lieux du territoire en concernant la proportion de la population qui expérimente ces modes d'habitat différents du schéma traditionnel. Pour les réponses de l'unité urbaine, trois modes d'habitat retiennent notre attention : la colocation, le coliving et l'habitat modulable.

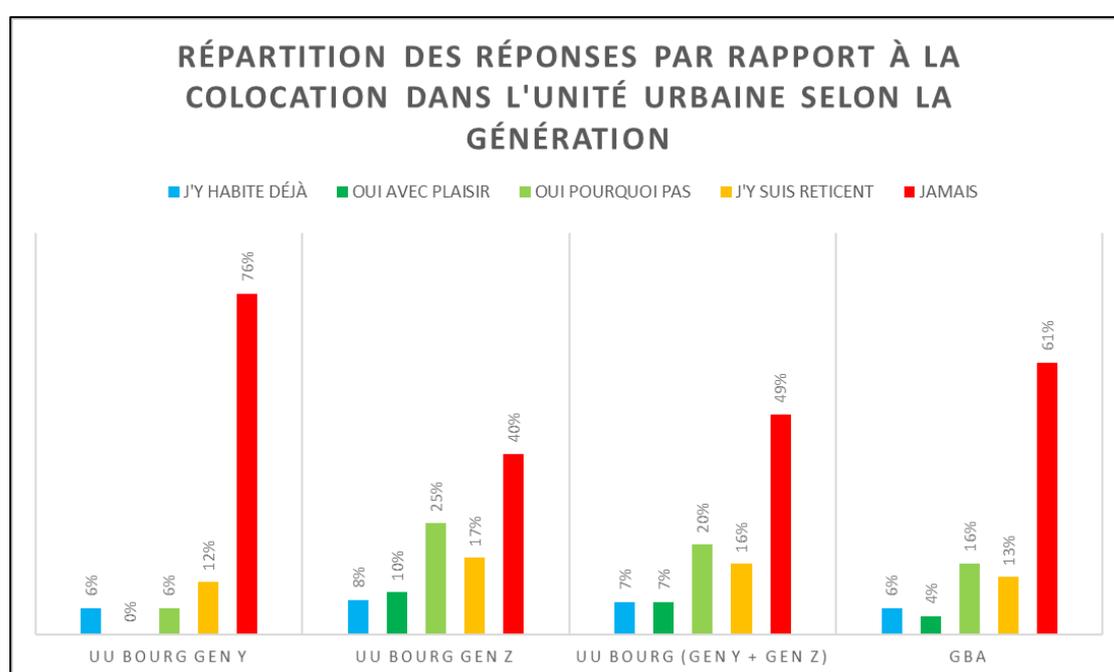


Figure 33- Graphique de la répartition des réponses par rapport à la colocation dans l'unité urbaine selon la génération, fait par Julien ASTIC, le 19/05/25

À l'aide de ce graphique, nous pouvons corroborer les remarques précédentes sur une acceptation plus importante chez les enquêtés de la génération Z qui résident en milieu urbain et périurbain. Les plus jeunes générations sont de loin les moins réticentes à la colocation, et ceux qui souhaitent le plus l'expérimenter si ce n'est pas déjà le cas. Globalement, les habitants de l'unité urbaine semblent davantage disposés à vivre en colocation, mais cela est en grande partie dû à la représentation sociologique des enquêtés. 75 % de ces derniers ont entre 18 et 30 ans dans l'unité urbaine, contre 58 % pour l'échantillon complet du questionnaire. Cela reflète aussi qu'il y a une population sensiblement plus jeune à Bourg-en-Bresse et dans son unité urbaine, attirée par la présence d'universités notamment. La colocation apparaît souvent comme une solution transitoire, rarement choisie par idéal, mais plutôt imposée par des contraintes économiques, notamment pour se loger à proximité des services et des activités urbaines. Elle constitue généralement une étape passagère dans le parcours résidentiel.

Ce caractère temporaire a été confirmé lors d'un entretien mené avec Isabelle, une enquêtée appartenant à la génération Y et mère de famille. Elle explique : « *Quand on est jeune, la colocation, c'est vachement bien.* » « *Quand on est adulte et parent, la colocation, non.* » Ce témoignage illustre bien que, selon elle, ce mode de vie n'est pas compatible avec la vie de famille, notamment en raison du besoin d'espace et du bruit généré par les enfants, peu adapté à un habitat partagé. En milieu urbain, la colocation est donc souvent adoptée pour des raisons financières, plus que par choix. Dans ce contexte, la densité urbaine n'est pas réellement souhaitée, mais plutôt tolérée par nécessité.

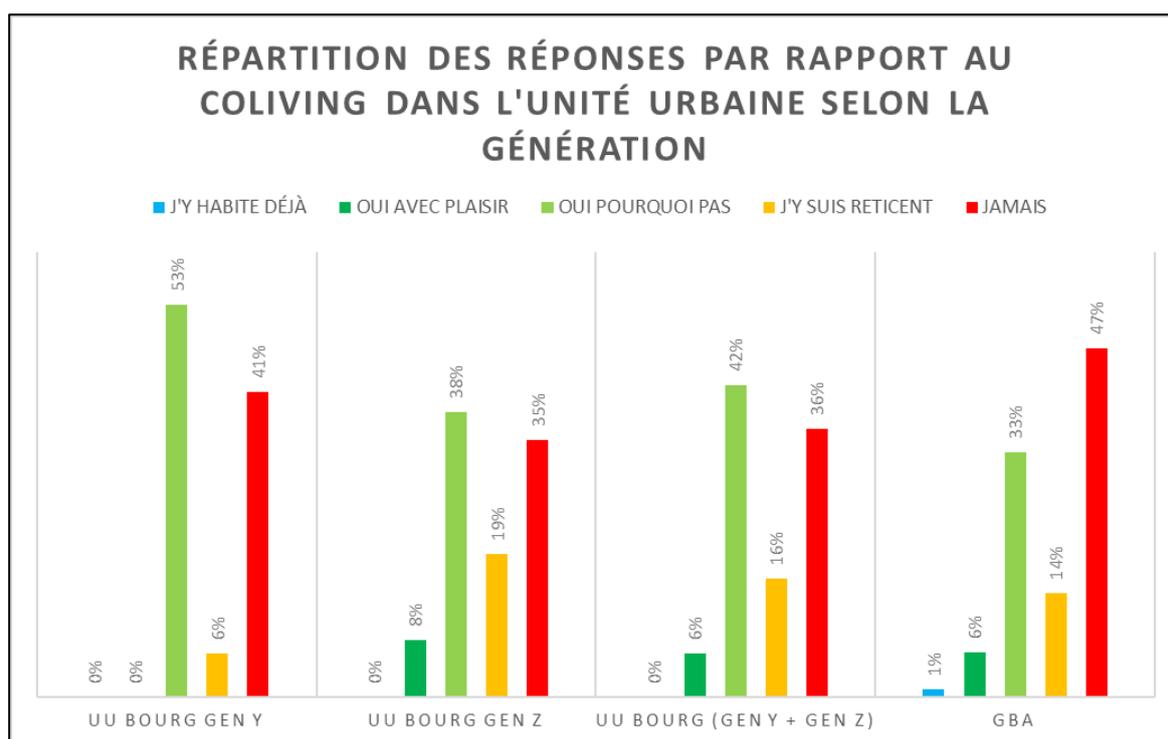


Figure 34 – Graphique sur la répartition des réponses par rapport au coliving dans l'unité urbaine selon la génération, fait par Julien ASTIC, le 19/05/25

Concernant le coliving, nous pouvons affirmer qu'il existe un attrait pour ce style d'habitat au sein de l'unité urbaine par rapport à la moyenne du territoire de GBA. Le coliving est un habitat qui requiert un degré d'implication plus élevé que la colocation, notamment en raison de la gestion collective inhérente à la copropriété. Les personnes disposées à habiter en coliving sont tout naturellement plus aptes à se projeter sur le long terme dans leur logement. C'est ce qui peut être confirmé par le fait que plus de la moitié des répondants issus de la génération Y habitant dans l'unité urbaine ont affirmé qu'ils seraient potentiellement intéressés par le coliving. Les personnes ayant plus de 30 ans sont souvent dans une logique plus long-termiste que les 18-30 ans. Il peut donc y avoir une véritable opportunité d'instaurer ce type de logement collectif géré en communauté afin de densifier l'habitat en milieu urbain et périurbain.

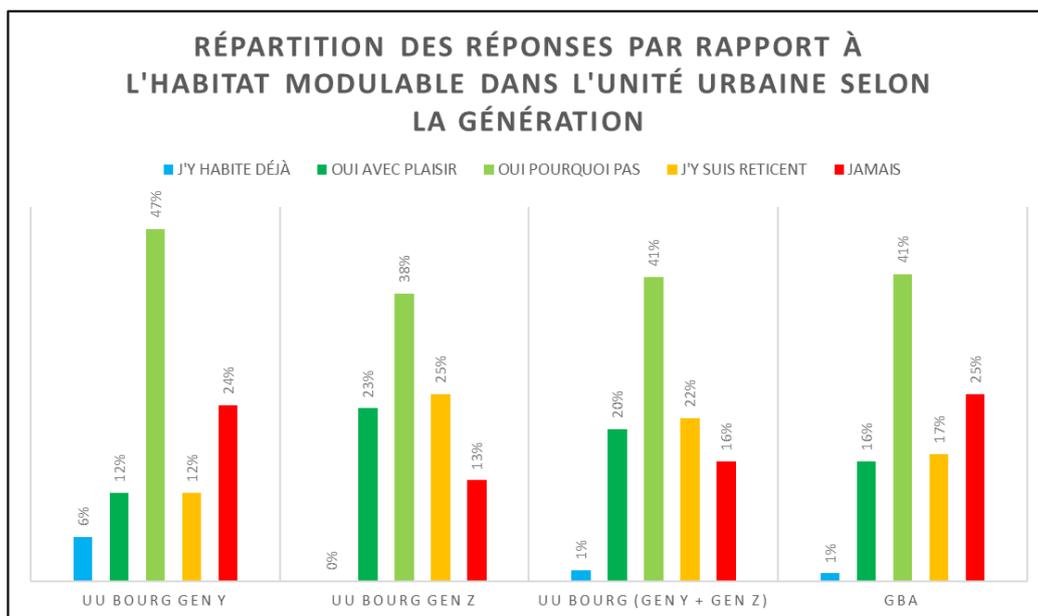


Figure 35– Graphique sur la répartition des réponses par rapport à l’habitat modulable dans l’unité urbaine selon la génération, fait par Julien ASTIC, le 19/05/25

Le troisième cas d’étude traduit une réalité différente des deux précédentes. En effet, aucune distinction significative n’est observable entre les résultats obtenus dans l’unité urbaine et ceux relevés à l’échelle de l’ensemble du territoire de la GBA. La différence se fait au sein de l’unité urbaine entre les générations Y et Z. La génération Z semble plus enthousiaste à l’idée de vivre dans un habitat modulable et avant tout moins définitif sur la question lorsque la réponse est négative. Bien que les motivations puissent souvent être liées à la situation financière des enquêtés, l’habitat modulable est un logement adapté à des personnes vivant seules. Au sein de l’unité urbaine de Bourg-en-Bresse, il y a 25 % des enquêtés qui vivent seuls contre 11 % sur le reste de l’agglomération. D’autant plus que l’habitat modulable peut être une solution à mobiliser pour une collectivité qui souhaite faire accepter une densification de l’habitat sur son territoire. Malgré le fait qu’il y ait une acceptation de la densification, nous avons peu de résultats tangibles pour savoir si cette acceptation est choisie ou subie.

## 2.4. Accepter sans choisir : la densité face à la résignation politique des générations Y et Z

Pour cela, nous pouvons nous appuyer sur les résultats à la question suivante : Acceptez-vous la densification dans votre commune ? Pour y répondre, les participants à l'enquête ont eu trois choix : oui volontiers, oui si je n'ai pas le choix et non. Il est essentiel de nuancer l'acceptation de la densification afin de comprendre si le cadre de vie urbain ou périurbain influence réellement l'adhésion à des formes d'habitat plus denses.

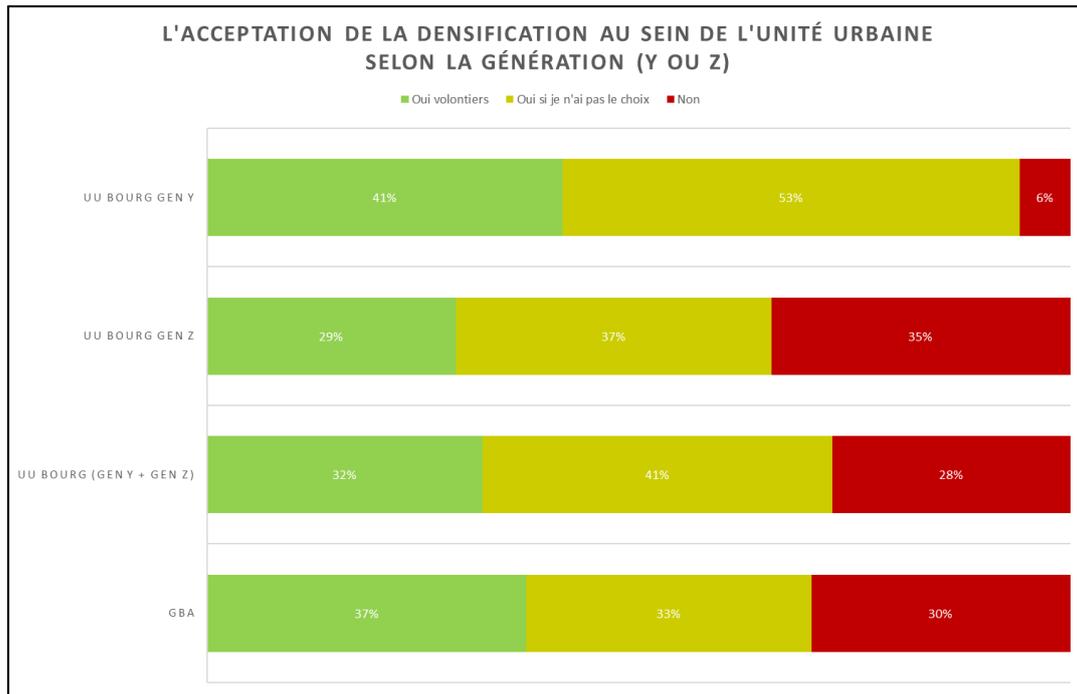


Figure 36 – Graphique sur l'acceptation de la densification au sein de l'unité urbaine selon la génération (Y ou Z), fait par Julien ASTIC, le 19/05/25

Dans un premier temps, nous observons que la résignation face à la densification est plus importante dans l'unité urbaine de l'agglomération. La part des interrogés répondant qu'ils accepteraient la densification dans leur commune par manque de choix est en effet supérieure chez les habitants de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse par rapport à l'échantillon total. Dans l'unité urbaine, la résignation est donc clairement l'attitude dominante face aux opinions tranchées. Cette tendance peut provenir du sentiment que son avis personnel est insignifiant dans la masse des habitants de la ville, et qu'il ne peut pas peser dans la décision des orientations d'aménagement. Ce sentiment est moins présent dans les communes plus rurales et moins habitées, où une voix a plus de poids dans les élections locales, et où les habitants ont plus de chances de connaître personnellement leurs élus.

Dans un second temps, il y a de grandes divergences entre la génération Y et la génération Z. Les personnes ayant plus de 30 ans acceptent à 94 % la densification en milieu urbain et périurbain, ce qui représente une différence considérable avec les autres résultats. Pour autant, plus de la moitié des répondants favorables à la densification de leur commune ne l’accepte que par contrainte, ce qui corrobore la première analyse. Il est possible qu’une certaine résignation émerge chez les habitants de l’unité urbaine une fois leur situation de logement stabilisée. Il y a donc une tolérance à la densification, clairement contrainte, mais qui tend à progresser au fil des années chez un individu résidant dans l’unité urbaine.

Or, une situation de logement actuelle n’est pas toujours la résultante d’un idéal de logement. Quelques personnes interrogées en milieu urbain et périurbain préfèrent vivre dans une commune rurale (19 sur 69, soit 28 %). Pour affiner notre analyse, notre réflexion porte également sur le cadre de vie privilégié (centre-ville, périphérie, milieu rural) par les sujets de l’enquête.

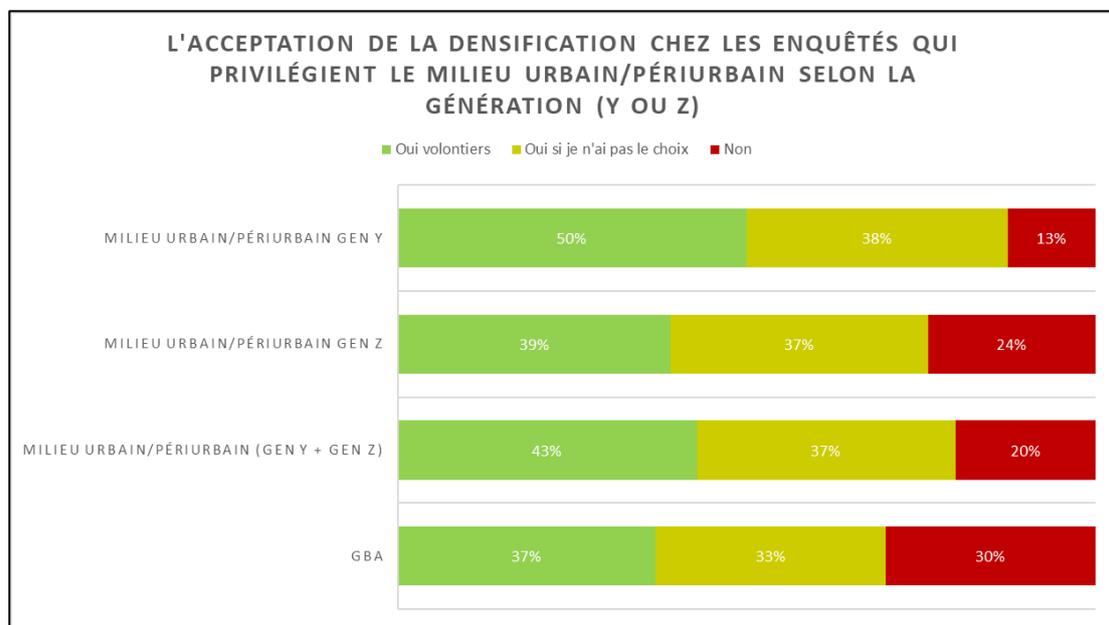


Figure 37 – Graphique sur l’acceptation de la densification chez les enquêtés qui privilégient le milieu urbain/périurbain selon la génération (Y ou Z), fait par Julien ASTIC, le 19/05/25

Avec la variable du cadre de vie idéal, l’acceptation de la densification paraît encore plus véridique chez les enquêtés privilégiant un logement en milieu urbain ou périurbain. Ce constat confirme qu’une partie des urbains du territoire de GBA semble contrainte d’habiter en ville ou en périphérie. Toutefois, ce phénomène reste marginal, car les mêmes tendances apparaissent que sur le graphique précédent. On observe un schéma comparable : une population urbaine moins tranchée sur la question de la densité, une acceptation progressive de cette dernière, avec une génération Y prête à accepter la densification à 88 % dans leur commune.

## 2.5 Confort, accessibilité, coûts : la densité au prisme des attentes générationnelles

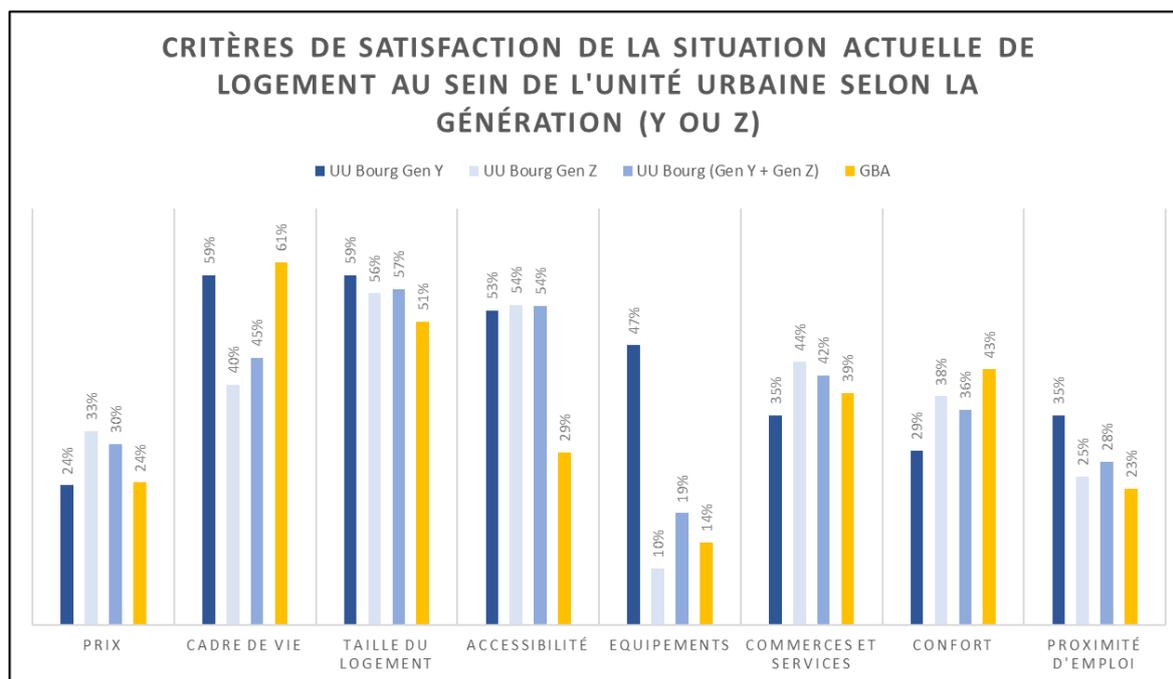


Figure 38– Graphique des critères de satisfaction de la situation actuelle de logement au sein de l'unité urbaine selon la génération (Y ou Z), fait par Julien ASTIC, le 19/05/25

Afin de mieux comprendre les disparités entre les réponses issues des enquêtés de la génération Y et celles de la génération Z dans l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse, nous nous appuyons sur les critères de satisfaction de leur situation actuelle de logement. Avec ces résultats, quelques différences se distinguent entre les générations. Les plus significatives concernent le cadre de vie et les équipements. Les trentenaires et quarantenaires sont davantage satisfaits du cadre de vie, ce qui sous-entend une adéquation avec leur cadre de vie idéal à presque 60 % contre seulement 40 %. Nous avons une nouvelle fois une illustration que les plus jeunes sont plus entravés dans leur recherche de logement correspondant à leur idéal. De plus, la génération Z est plus satisfaite en moyenne que ses aînés au sujet du prix de son logement, ce qui met en exergue l'importance de l'aspect financier dans le choix d'un habitat. Les individus nés entre 1995 et 2007 sont par ailleurs plus satisfaits des commerces et services à proximité de leur logement ainsi que du confort de ce dernier. Les commerces et les services de proximité sont des critères importants dans leur décision. Avec le prix et l'accessibilité en transport, ces éléments représentent trois obstacles majeurs à leur installation en milieu rural. Pour ce qui est du prix, non que le prix en milieu rural soit plus élevé qu'en milieu urbain, mais la plupart des logements en milieu rural sont des logements trop grands et inadaptés pour la génération Z. Le manque de desserte en transport en commun se traduit par une faible satisfaction des ruraux à l'égard du réseau de transport en commun.

L'unité urbaine de Bourg-en-Bresse se distingue du reste du territoire de GBA par une relation plus nuancée, mais néanmoins perceptible, à la densification de l'habitat. Si la majorité des habitants expriment un idéal tourné vers la maison individuelle, synonyme d'espace, d'intimité et de confort, les jeunes générations, notamment la génération Z, semblent plus enclines à envisager des formes d'habitat collectives, modulables ou alternatives, souvent par nécessité économique ou en raison de leur situation résidentielle actuelle. Cette acceptation, bien que partielle et parfois contrainte, reflète une adaptation progressive à la réalité urbaine.

Toutefois, cette tolérance ne doit pas être confondue avec une adhésion pleine et entière. L'acceptation de la densification apparaît souvent comme contrainte, en particulier chez les enquêtés plus âgés ou déjà installés. Les disparités entre générations, mais aussi entre aspirations idéales et réalités vécues, soulignent l'importance de politiques d'aménagement tenant compte à la fois des aspirations individuelles et des évolutions sociétales.

Ainsi, si Bourg-en-Bresse et son unité urbaine ne peuvent être présentées comme un modèle abouti d'acceptation de la densification, elles offrent néanmoins un terrain d'observation pertinent de ses dynamiques émergentes. L'adhésion à des formes d'habitat plus denses semble possible, à condition qu'elle soit accompagnée d'une amélioration du cadre de vie et d'une offre d'habitat adaptée aux parcours résidentiels des jeunes générations, notamment à ceux de la génération Z.

### 3. Existe-t-il une véritable distinction entre l'unité urbaine et les pôles structurants et équipés ?

À la suite de nos résultats concernant l'unité urbaine, nous nous sommes intéressés aux résidents des pôles structurants et équipés dans le but de connaître les représentations des enquêtés en matière d'habitat.

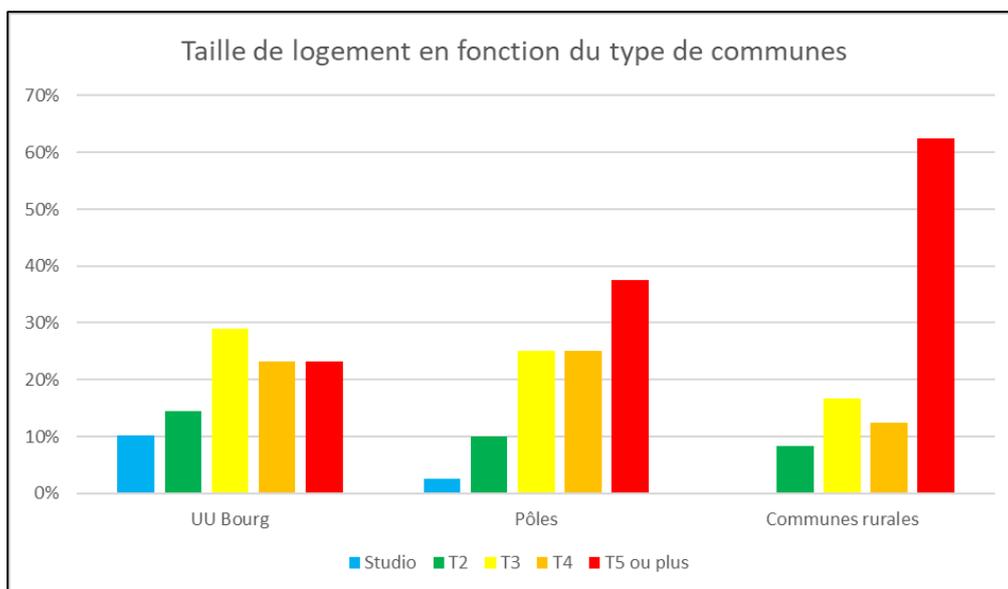


Figure 39 – Graphique de la taille de logement en fonction du type de communes, fait par Julien ASTIC, le 14/05/25

À travers ces données, un premier constat s'impose : les pôles structurants et équipés semblent constituer un équilibre entre urbain et rural, selon la répartition des logements en fonction de leur taille, des personnes sollicitées dans le cadre de l'enquête. Cependant, cet équilibre tend malgré tout vers une logique de répartition de plus en plus semblable à celle présente dans l'unité urbaine.

L'observation de ce premier graphique, relatif au nombre de pièces des logements selon la typologie des communes, invite à s'interroger sur le rôle véritable des pôles structurants et équipés dans l'armature territoriale. Sont-ils réellement une partie intégrante et structurante des secteurs ruraux ou une forme de périurbain de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse ? Pour cela, il faut s'interroger sur les représentations sociologiques des enquêtés dans les pôles : sont-elles similaires à celles des habitants de l'unité urbaine, témoignant d'une acceptation de la densité ; reflètent-elles plutôt un rejet de la densité, traduisant une volonté de s'installer dans un territoire hors de l'unité urbaine ?

En vue de répondre aux questions énoncées, l'étude des résultats de l'enquête concernant les pôles s'appuie sur une comparaison avec les résultats précédemment présentés, issus des réponses des personnes interrogées en milieu urbain.

### 3.1 Le logement collectif dans les pôles structurants et équipés : un compromis entre ville dense et ruralité ?

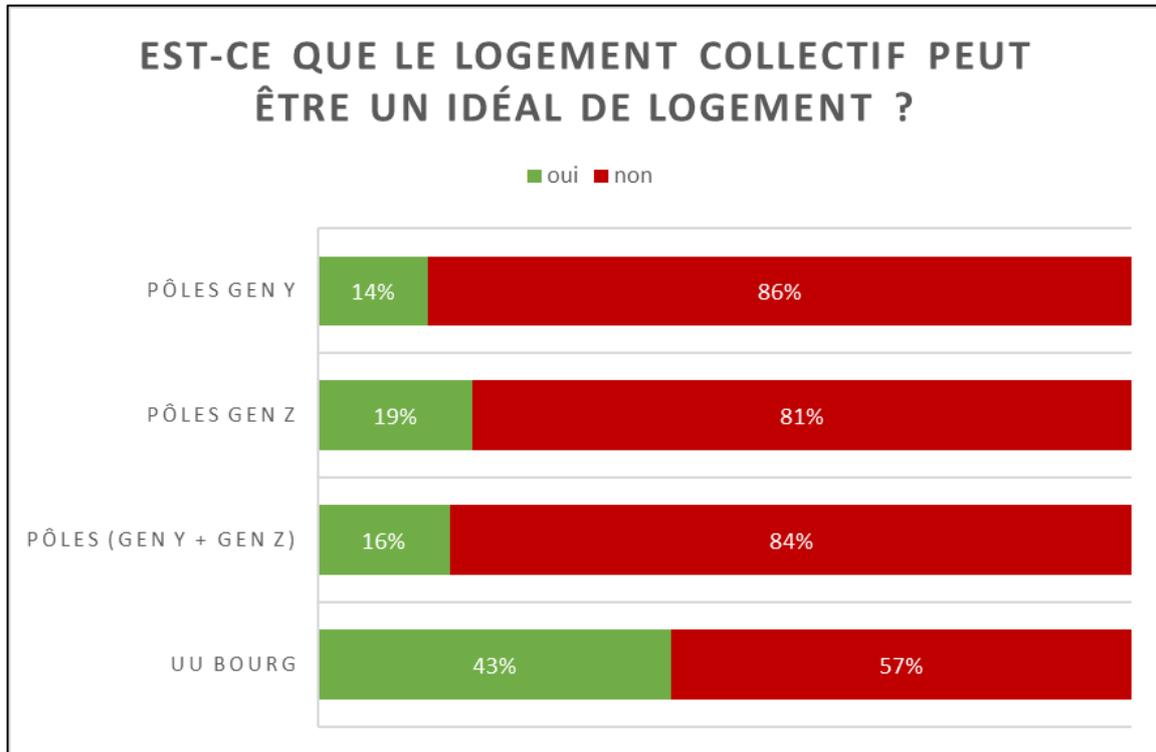


Figure 40 – Graphique sur est-ce que le logement collectif peut être un idéal de logement, fait par Julien ASTIC, le 19/05/25

Le graphique met en évidence un rejet majoritaire du logement collectif en tant qu'idéal résidentiel au sein des pôles urbains des générations Y et Z. En effet, seuls 14 % des répondants de la génération Y et 19 % de ceux de la génération Z considèrent le logement collectif comme un idéal, soit une moyenne de 16 % pour l'ensemble des pôles. Ce rejet est particulièrement marqué et homogène entre les deux générations interrogées. Les réponses des pôles contrastent considérablement avec celles obtenues dans l'unité urbaine. Cette opposition peut suggérer que le rapport au logement collectif varie selon le cadre de vie et, probablement, selon les expériences résidentielles concrètes. Les pôles semblent moins propices à une valorisation de la vie en habitat collectif, peut-être en raison d'une concurrence accrue avec l'idéal du logement individuel ou d'un rejet des contraintes perçues de la densité urbaine. Les habitants des pôles sont indéniablement attachés à leur logement individuel traditionnel au profit de ceux collectifs. Il est par conséquent fort probable que les résidents des pôles ne soient pas réceptifs aux modes d'habitat non traditionnels.

### 3.2 Ni rejet, ni invention, les pôles équipés et structurants restent fidèles aux formes résidentielles classiques

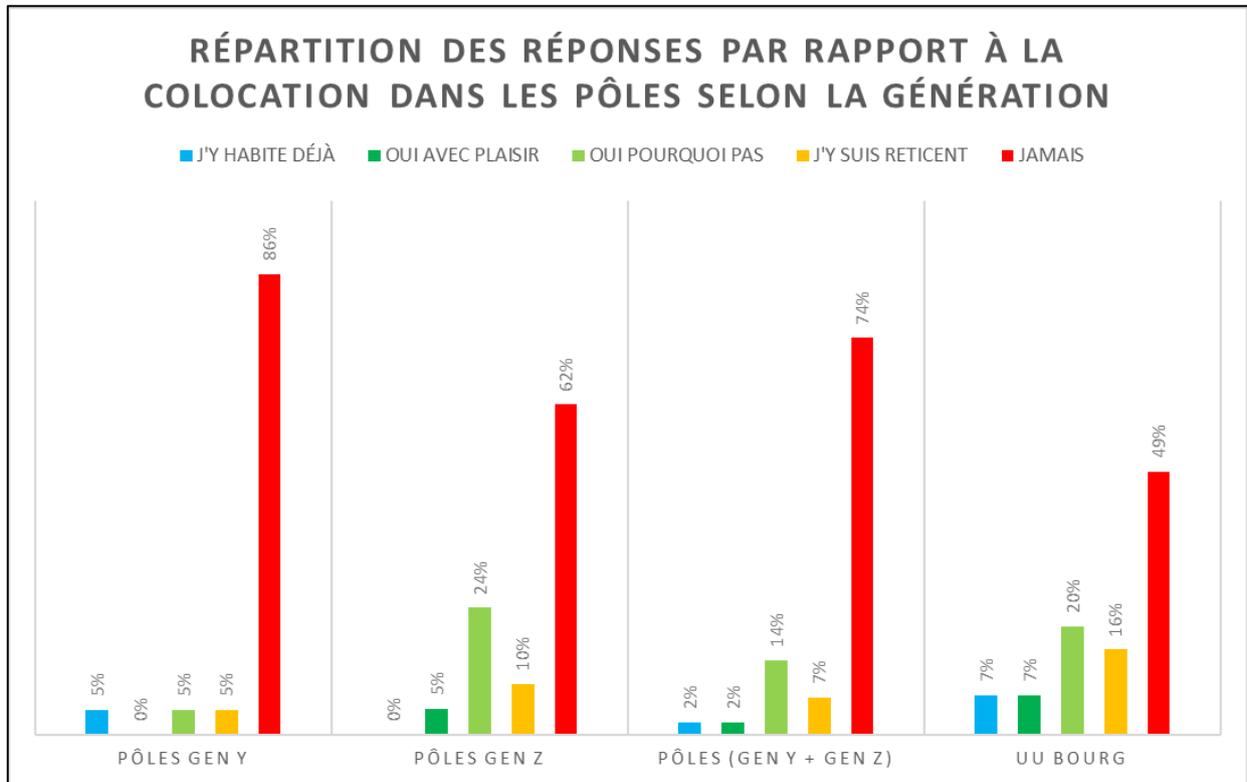


Figure 41 – Graphique répartition des réponses par rapport à la colocation dans les pôles selon la génération, fait par Julien ASTIC, le 20/05/25

Tout d’abord, nous constatons des différences significatives entre les réponses de la génération Y et celles de la génération Z, ce qui est un paterne que l’on retrouve en milieu urbain et périurbain. Cependant, les fortes réticences exprimées dans les pôles sont en opposition aux réponses des individus sondés dans l’unité urbaine.

Le graphique met en évidence une différence nette entre les pôles urbains (générations Y et Z confondues) et l’unité urbaine de type bourg quant à la perception de la colocation. Dans les pôles, une forte majorité rejette catégoriquement cette forme d’habitat, avec 74 % des répondants déclarant ne jamais vouloir y recourir. Ce rejet est particulièrement marqué chez les individus de la génération Y (86 %) et reste élevé pour la génération Z (62 %). Cette divergence suggère que le cadre territorial influence fortement la représentation et l’acceptabilité des formes d’habitat partagé. Dans les pôles, où les contraintes liées à la densité, à la promiscuité et au coût sont plus prégnantes, la colocation semble perçue non comme un choix, mais comme une contrainte, voire un renoncement à l’idéal résidentiel.

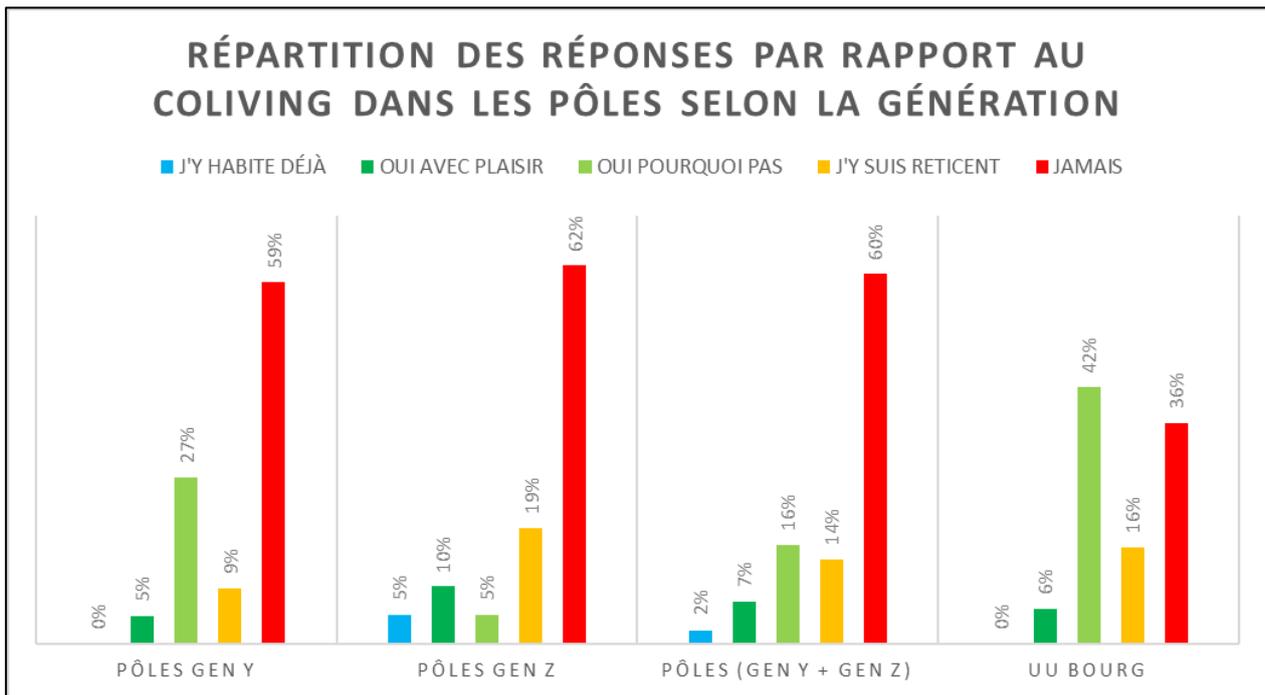


Figure 42 – Graphique répartition des réponses par rapport au coliving dans les pôles selon la génération, fait par Julien ASTIC, le 20/05/25

Ce graphique met en lumière une réserve marquée vis-à-vis du coliving dans les pôles urbains, toutes générations confondues. Les données révèlent en effet une majorité nette de répondants déclarant ne jamais envisager ce mode d'habitat, avec 59 % pour la génération Y, 62 % pour la génération Z et une moyenne de 60 % pour l'ensemble des répondants des pôles. Ce rejet suggère que le coliving ne parvient pas à s'imposer comme une alternative désirable pour une grande partie des jeunes générations vivant en milieu urbain structuré. Parmi les réponses des différentes générations, la dynamique reste identique : une génération Y moins réticente au coliving, mais un enthousiasme plus important chez la génération Z lorsque les enquêtés sont enclins à vivre dans ces logements.

Cette opposition territoriale met encore en évidence un contraste significatif dans les représentations et acceptations des modes d'habitat alternatifs. Les pôles semblent davantage être des communes avec une sociologie de personnes souhaitant vivre en milieu rural et qui ne semblent tolérer la densification. Cela s'explique par le fait que ces communes sont pour beaucoup la parfaite synthèse entre tranquillité, grand espace, calme et la présence de commerces et de services. À partir de ces deux premiers graphiques, nous pouvons souligner l'importance qu'ont ces pôles structurants et équipés pour les habitants. Il y a véritablement une logique de structure autour des pôles sur le territoire de GBA.

## RÉPARTITION DES RÉPONSES PAR RAPPORT À L'HABITAT MODULABLE DANS LES PÔLES SELON LA GÉNÉRATION

■ J'Y HABITE DÉJÀ ■ OUI AVEC PLAISIR ■ OUI POURQUOI PAS ■ J'Y SUIS RETICENT ■ JAMAIS

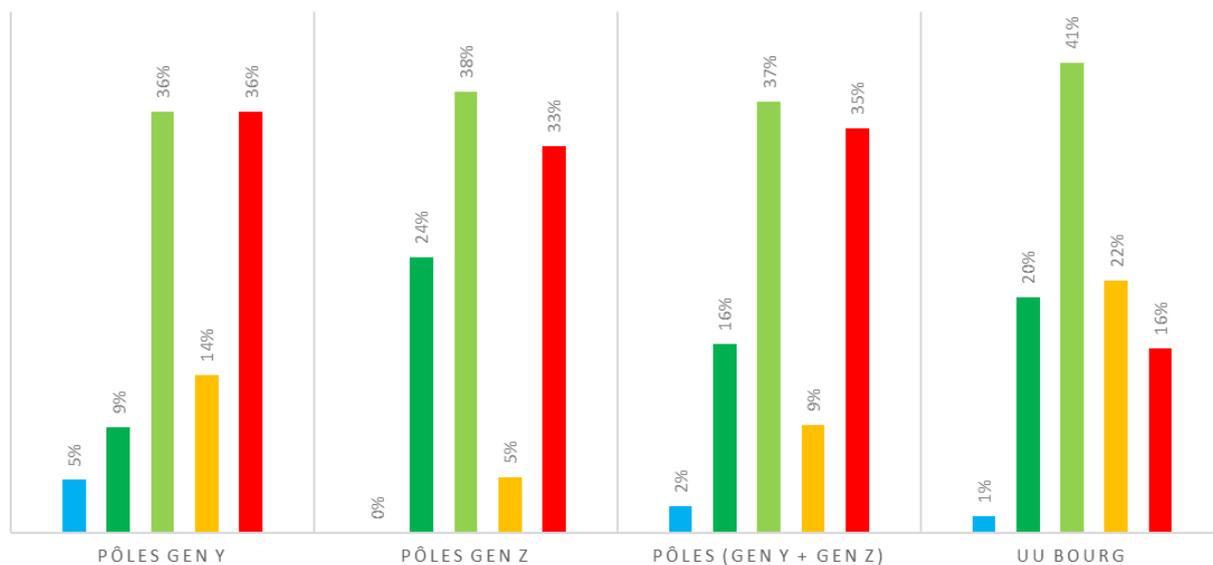


Figure 43 – Graphique sur la répartition des réponses par rapport à l'habitat modulable dans les pôles selon la génération, fait par Julien ASTIC, le 20/05/25

La dernière comparaison corrobore les conclusions des deux premières. Il y a les mêmes différences entre les générations en ce qui concerne leur engouement ou non vis-à-vis de l'habitat modulable et il y a une réticence plus accrue, voire plus tranchée, dans les pôles que dans l'unité urbaine. Les enquêtés de la génération Z sont plus disposés à accepter le concept d'habitat modulable, ce qui peut être encourageant, mais ce qui est grandement conditionné à leur situation actuelle de logement (situation familiale, statut d'occupation, situation financière).

### 3.3 Le rural comme horizon désirable dans les pôles équipés et structurants

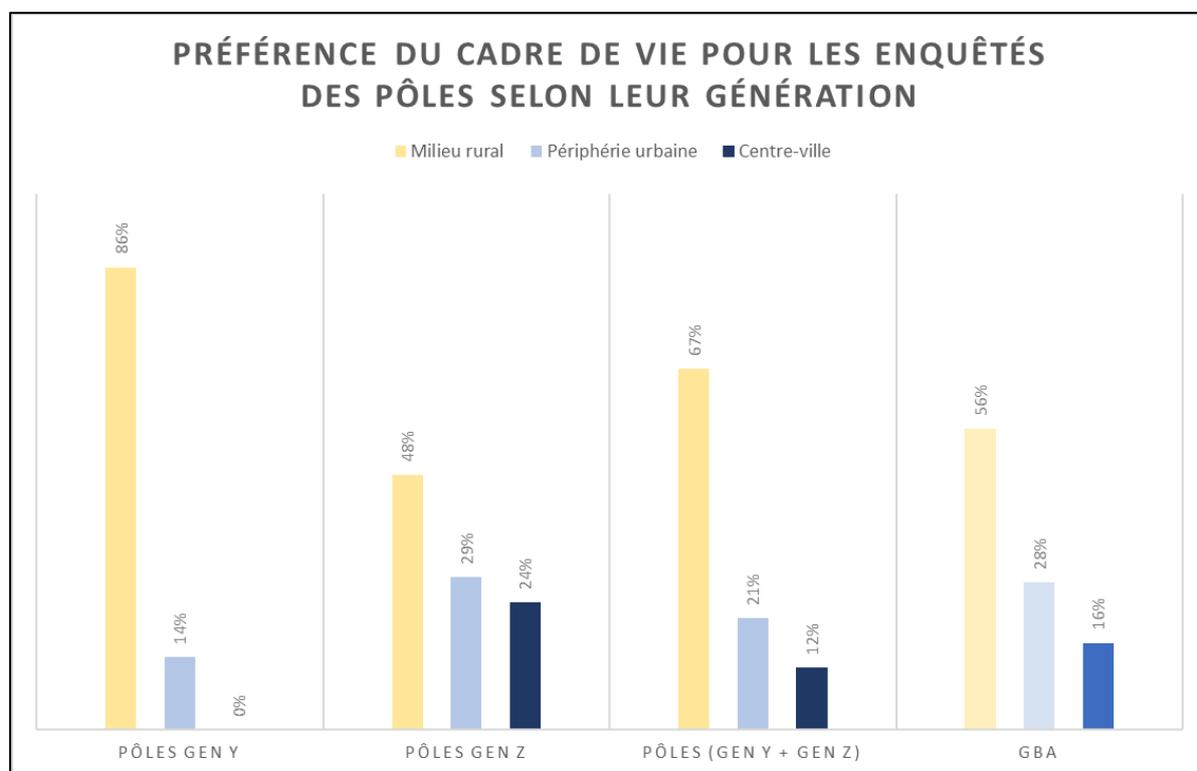


Figure 44 – Graphique sur la préférence du cadre de vie pour les enquêtés des pôles selon leur génération, fait par Julien ASTIC, le 20/05/25

Le graphique met en évidence une préférence marquée pour le milieu rural chez les enquêtés issus des pôles, toutes générations confondues. Cette tendance est particulièrement forte chez les répondants de la génération Y, dont 88 % expriment une préférence pour le cadre rural, reléguant la périphérie urbaine (14 %) et surtout le centre-ville (0 %) à des choix très minoritaires, voire inexistant.

Chez la génération Z, bien que cette préférence pour le rural soit encore majoritaire (46 %), elle s'exprime de manière moins exclusive. On observe une montée notable des préférences pour les espaces périurbains (29 %) et une ouverture non négligeable aux centres-villes (24 %). Cela traduit peut-être une plus grande souplesse dans les aspirations résidentielles ou une vision plus nuancée de l'urbanité.

En moyenne, sur l'ensemble des pôles (générations Y et Z confondues), 67 % des répondants privilégient un cadre de vie rural, contre 21 % pour la périphérie et 12 % pour le centre-ville.

Ce rejet relatif du cœur des villes pourrait s'expliquer par une saturation des modes de vie urbains, un désir de nature, ou encore une volonté de distanciation vis-à-vis des contraintes liées à la densité. Nous avons demandé aux personnes interrogées si une maison de 200 m<sup>2</sup> pouvait être considérée comme utile et raisonnable dans le contexte du territoire. Mathilde, par exemple, a répondu : « Les gens vont à la campagne parce qu'ils ont envie d'être tranquilles, d'avoir une qualité de vie plus importante qu'en centre-ville. » Cette réponse illustre clairement l'importance accordée par les répondants à leur cadre de vie et à leur environnement. En conclusion, il y a une grande divergence de représentation d'idéal de logement entre les habitants des pôles et ceux de l'unité urbaine, ce qui sous-entend un rejet d'une densification dans ces pôles.

### 3.4 La densité sous conditions, pensée comme un levier pour un logement adapté

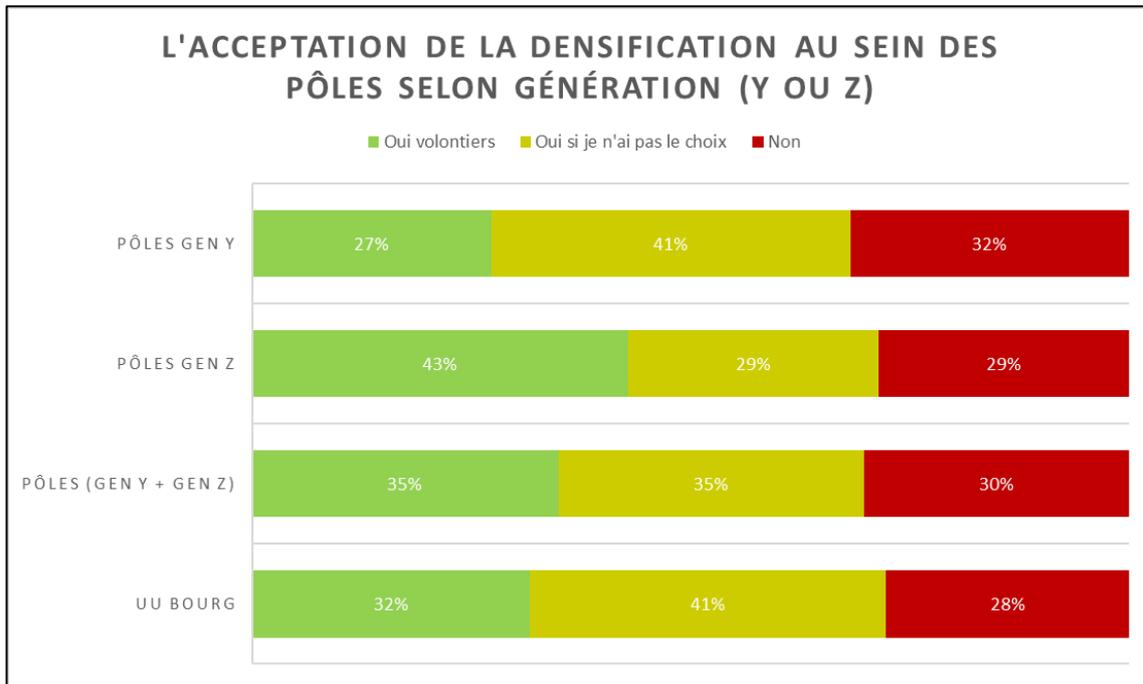


Figure 45 – Graphique sur l'acceptation de la densification au sein des pôles selon génération (Y ou Z), fait par Julien ASTIC, le 20/05/25

Contrairement à ce que laissent paraître les résultats du questionnaire concernant les modes d'habitat alternatifs et concernant le cadre de vie privilégié, les habitants des pôles ne semblent pas être davantage fermés sur la question de densifier que ceux de l'unité urbaine. La répartition des réponses s'avère légèrement plus polarisée que dans l'unité urbaine. Il y a dans tous les cas moins de résignation, même si cela n'est pas assez significatif en raison des faibles divergences. Toutefois, on constate que la population des pôles ne manifeste pas une réticence particulièrement marquée. Lorsqu'on analyse les réponses des individus issus de la génération Z, l'acceptation de la densification se fait davantage par une acceptation consentie que par une acceptation contrainte (43 % contre 29 %). En effet, les plus jeunes sont intéressés par des logements adaptés à leur besoin et à leur situation. Il manque beaucoup de logements de petite taille pour les jeunes vivant seuls ou en couple sans enfant. Un grand nombre d'enquêtés issus de la génération Z expriment le manque de logement adapté pour les 18-30 ans, notamment au niveau de l'accessibilité, de la taille et, par extension, du prix.

Il y a donc une acceptation de la densification des pôles plutôt similaire à celle dans l'unité urbaine et également une tolérance consentie chez la génération Z. Or, il y a une réticence face aux modes d'habitat alternatifs et même face au logement collectif. Comment mettre en application cette densification par un type d'habitat qui permette de concilier les envies et les besoins de la population ?

### 3.5 La réhabilitation du bâti ancien comme compromis territorial

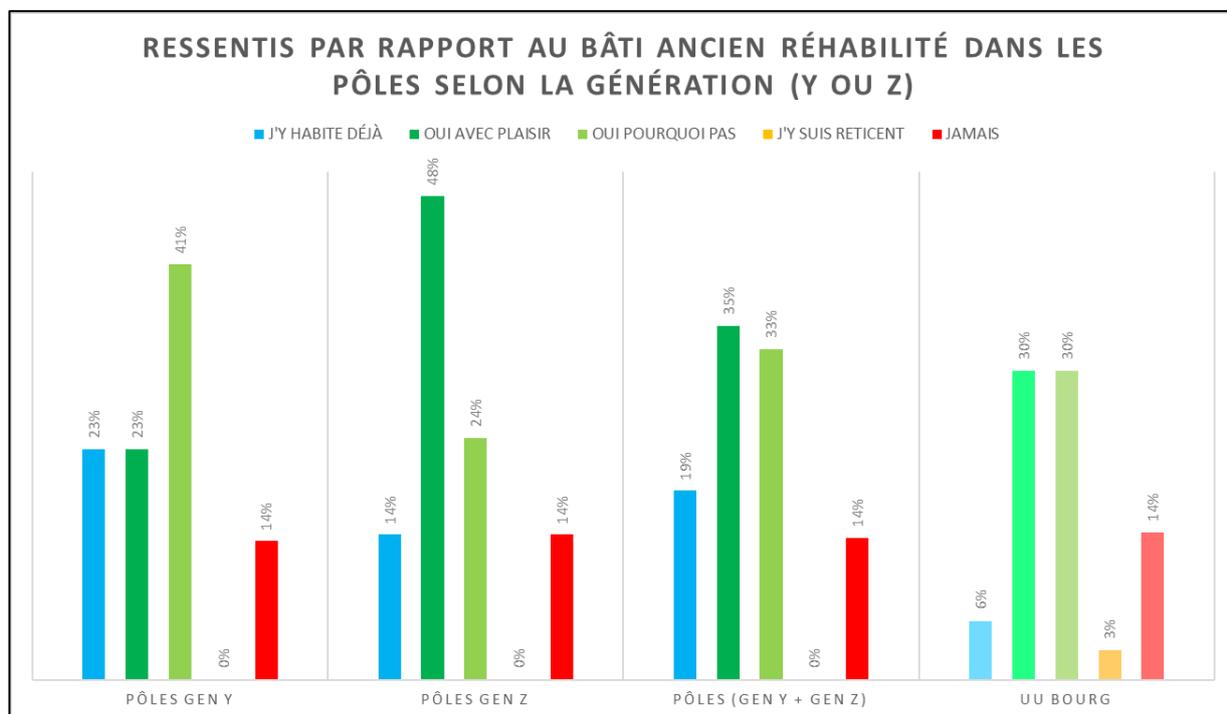


Figure 46 – Graphique sur le ressenti par rapport au bâti ancien réhabilité dans les pôles selon la génération (Y ou Z), fait par Julien ASTIC, le 20/05/25

Le graphique met en lumière une perception globalement favorable à l'égard du bâti ancien réhabilité, toutes générations confondues et quel que soit le type de territoire, bien que des nuances se fassent jour.

Il y a une adhésion au logement dans un bâti ancien réhabilité de type ferme, monastère ou autre dans les pôles structurants et équipés. Il y a par ailleurs un enthousiasme plus prégnant (à 48 %) chez la génération Z des pôles, en ce qui concerne le logement dans un bâti réhabilité. Lors de son entretien, Mathilde exprime son intérêt : « *Une vieille ferme réhabilitée de fou, moi, demain tu me donnes une grange, je la retape, je suis trop heureuse.* » Cet extrait illustre bien l'attrait pour ce type d'habitat, souvent encouragé par ceux qui partagent leurs expériences et réalisations. Cela invite à réfléchir à l'intégration possible de logements collectifs dans ce cadre architectural. L'acceptation de la densification, des logements collectifs et des modes d'habitat alternatifs peut se concrétiser par le développement de la réhabilitation de fermes, ce qui peut également permettre à la génération Z de se loger plus aisément sur le territoire.

### 3.6 Rechercher un logement dans les pôles : peu de spécificités territoriales mais des clivages générationnels

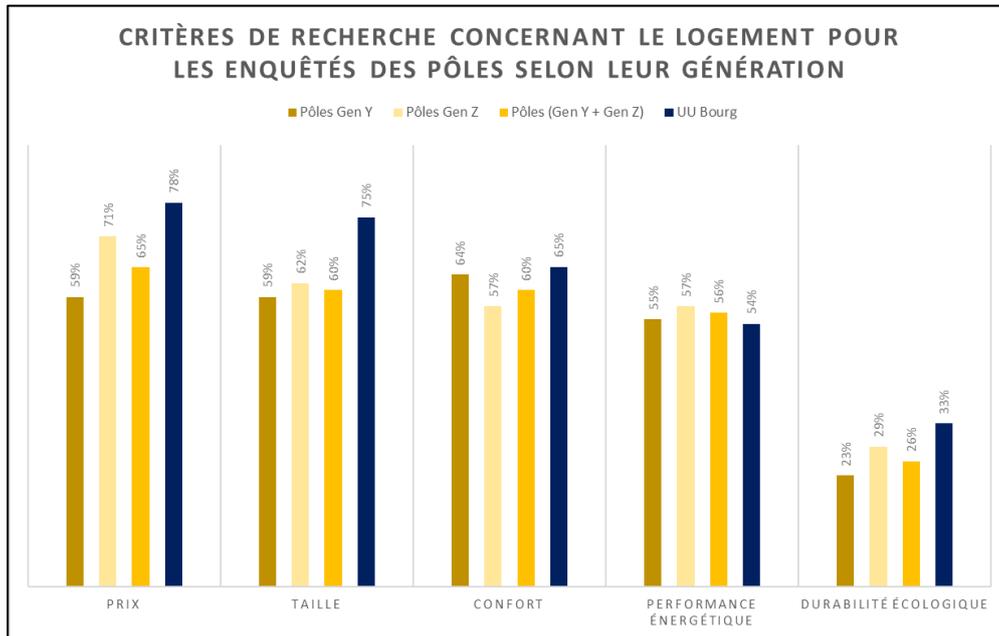


Figure 47 – Graphique sur les critères de recherche concernant le logement pour les enquêtés des pôles selon leur génération, fait par Julien ASTIC, le 20/05/25

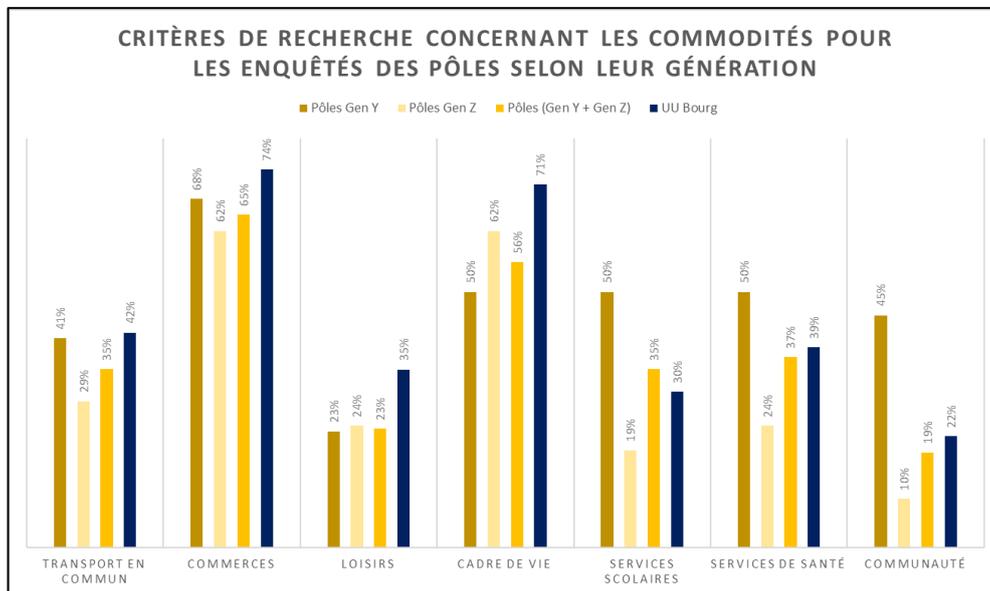


Figure 48 – Graphique sur les critères de recherche concernant les commodités pour les enquêtés des pôles selon leur génération, fait par Julien ASTIC, le 20/05/25

Afin de pouvoir être en adéquation avec les besoins des habitants des pôles et leur proposer des solutions de logement plus résilientes, il nous paraît pertinent de connaître les critères de recherche de logement chez les enquêtés des pôles structurants et équipés.

Parmi les critères de recherche, entre ceux que l'on peut faire ressortir des réponses issues de l'unité urbaine et ceux des répondants des pôles, il n'y a pas de différences significatives, si ce n'est ce qui concerne le prix, la taille, la présence des loisirs et le cadre de vie. Malgré les différences concernant la représentation du logement idéal, du cadre de vie idéal et de l'acceptation des formes alternatives d'habitat, nous pouvons finalement conclure qu'il n'y a pas de critères de recherche qui seraient privilégiés dans les pôles. Il paraît difficile de cerner les besoins et les envies des enquêtés des pôles du territoire en ne focalisant l'analyse seulement sur la différence pôles/unité urbaine.

Quelques résultats peuvent être pertinents à souligner entre la génération Y et la génération Z, et ce, notamment en ce qui traite des commodités. Les participants à l'enquête de la génération Y dans les pôles prennent davantage en considération la proximité à certains types de services comme les services de santé ou les services scolaires. Cela semble logique compte tenu de leur situation familiale. De plus, les 30-45 ans des pôles structurants et équipés répondent à 45 % de l'importance de la vie en communauté. Ce taux est considérablement supérieur au 10 % de la génération Z dans les mêmes communes. Il est aussi supérieur au 22 % en milieu urbain et périurbain, toutes générations comprises. Cette recherche de la vie en communauté peut être satisfaite par des logements collectifs, comme le coliving, ou par un habitat collectif dans une ancienne ferme réhabilitée. Par exemple, un jardin partagé peut accompagner ce type d'habitat.

L'étude comparative entre les pôles structurants et équipés et l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse met ainsi en lumière des dynamiques résidentielles contrastées, révélatrices de représentations sociologiques différenciées. Si les pôles apparaissent, à première vue, comme un compromis entre ruralité et urbanité, ils incarnent surtout un attachement fort à un modèle résidentiel traditionnel, marqué par la préférence pour l'habitat individuel, le rejet des formes collectives et une forte valorisation du cadre rural.

Toutefois, au-delà de cette résistance apparente à la densification, des nuances émergent, notamment au sein de la génération Z, plus ouverte aux formes d'habitat alternatives lorsqu'elles répondent à des besoins concrets (coût, taille, accessibilité). La réhabilitation de bâti ancien apparaît ici comme une piste prometteuse pour réconcilier densité et désir d'un cadre de vie qualitatif. Ces évolutions suggèrent qu'une densification acceptée, plus que subie, pourrait être envisageable, à condition de proposer des formes d'habitat adaptées aux attentes locales.

En somme, la distinction entre pôles structurants et unité urbaine ne réside pas uniquement dans la morphologie du territoire, mais dans les aspirations différenciées de leurs habitants. Pour répondre aux enjeux d'aménagement, il semble donc essentiel d'articuler les politiques de densification autour des représentations sociales, des réalités générationnelles et de la capacité des territoires à proposer des formes d'habitat hybrides, à la croisée du collectif et de l'individuel.

## 4. Ruralité : un refuge face à la densification et, par extension, un rejet ?

Dans cette quatrième partie des résultats, nous avons continué notre analyse selon l'échelle d'armature territoriale en nous focalisant sur les réponses des jeunes générations des communes rurales. Nous les avons comparés aux réponses précédentes issues des pôles et de l'unité urbaine afin de pouvoir tirer des conclusions sur l'influence du milieu de vie sur l'acceptation de la densification.

### 4.1 Le rural à distance du collectif

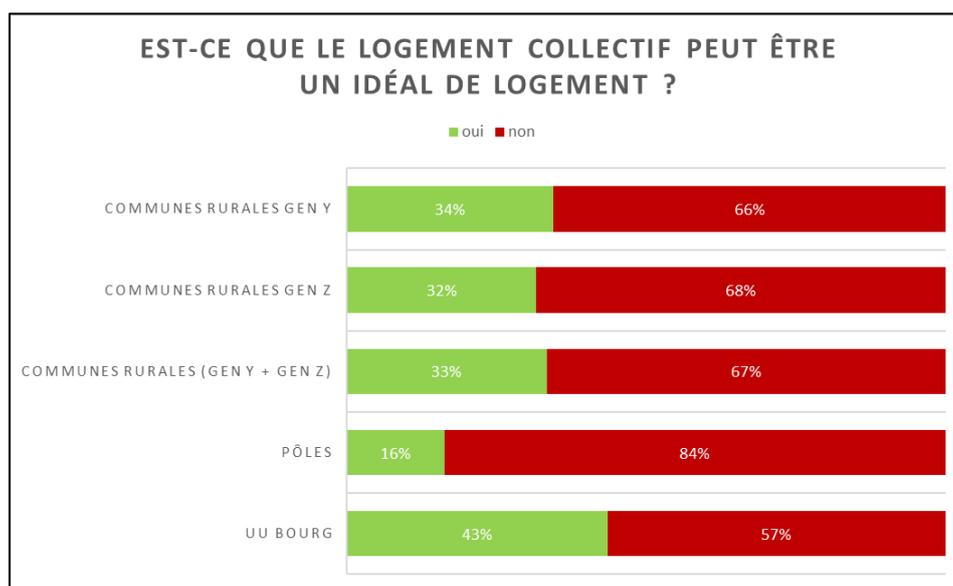


Figure 49 – Graphique sur est-ce que le logement collectif peut être un idéal de logement, fait par Julien ASTIC, le 20/05/25

Les communes rurales représentent un idéal pour une large part des enquêtés (90 sur 160, soit 57 %). Cet idéal est souvent accompagné par le souhait d'être propriétaire de sa maison avec une grande surface extérieure (64 % des personnes souhaitant vivre à la campagne ont comme idéal une maison individuelle). Néanmoins, est-ce que cet idéal de logement individuel dans les communes rurales est une résultante de la quête d'un refuge face à la densification, et donc conditionne un rejet de la densification de l'habitat ?

Il y a une divergence entre les réponses enregistrées dans les communes rurales et celles dans l'unité urbaine qui donne l'impression d'être cohérente (33 % pour les communes rurales contre 43 % pour le milieu urbain). Or, en soumettant aux participants de l'enquête résidant dans le milieu rural la question au sujet du logement collectif comme possibilité d'idéal, nous pouvons constater que les habitants des communes rurales sont plus enclins à vivre en appartement que ceux dans les pôles. Ce résultat détonne par rapport aux données brutes observées. Ce premier constat surprenant est pertinent à interroger avec d'autres analyses sur les modes d'habitat novateurs.

## 4.2 Être en commun : l'habitat alternatif séduit les ruraux autrement

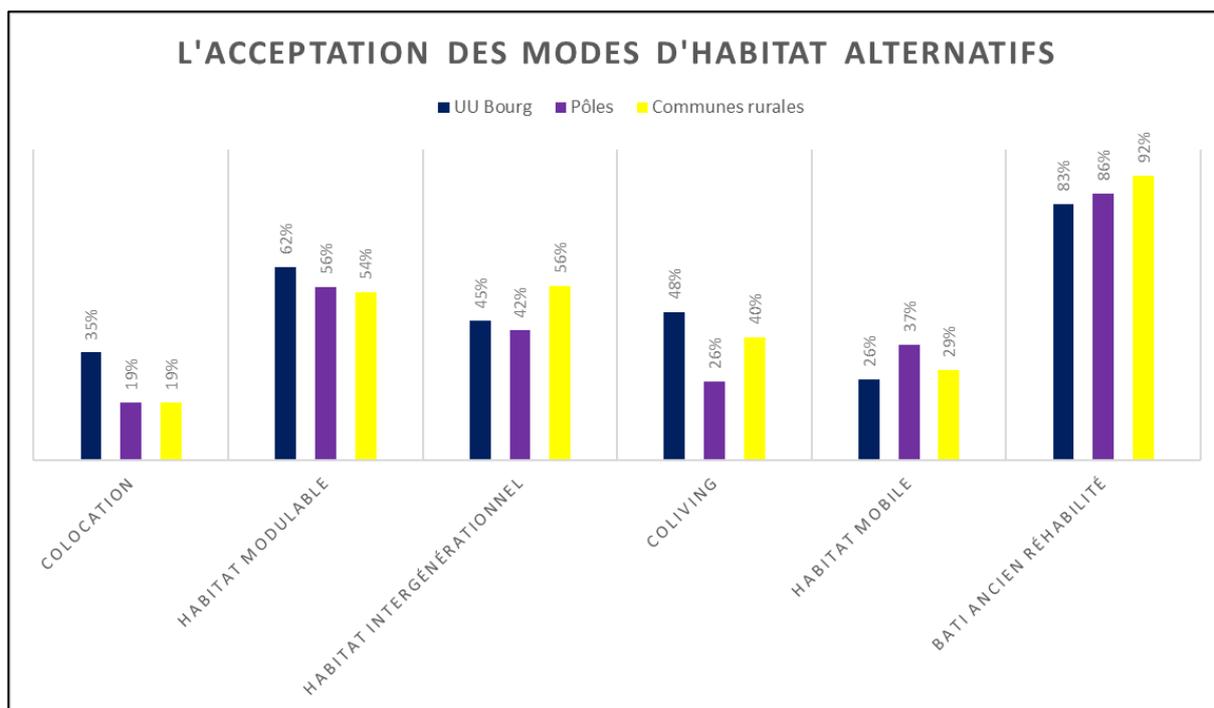


Figure 50 – Graphique sur l'acceptation des modes d'habitat alternatifs, fait par Julien ASTIC, le 20/05/25

Les extraits des entretiens d'Elliot (« *C'est positif* ») et de Pierre (« *Si ça plaît aux gens, tant mieux* »), ainsi que le graphique ci-dessus, mettent en évidence que la tolérance envers les différents types d'habitat n'est pas uniforme. Il s'avère que les ruraux affectionnent des types d'habitat alternatifs différents que les autres enquêtés. En effet, il y a une acceptation du bâti ancien réhabilité en logement encore plus prononcée que sur le reste du territoire, à près de 92 %. L'habitat intergénérationnel est lui aussi plébiscité par une plus grande proportion de répondants en communes rurales que dans les autres communes, avec 56 % d'avis positifs contre en moyenne 44 % dans le reste du territoire. Le coliving est une forme d'habitat également plutôt appréciée au regard des réponses dans les pôles (40 % contre 26 %). Cela fait écho à une adhésion bien plus prononcée des habitants des communes rurales par rapport à ceux des pôles. Il y a un point commun à toutes ces formes d'habitat : le fait que ce sont des habitats collectifs ou du moins compatibles avec la mise en place de logement collectif, notamment pour le bâti ancien réhabilité. La vie en communauté et la solidarité semblent être des points cruciaux dans l'acceptation de ces nouveaux modes d'habitat. Seule la colocation ne rentre pas dans ce cadre, mais il est aisé de comprendre que les enquêtés, souvent plus âgés, dans les communes rurales ne se projettent pas dans ce type de logement et qu'il s'agit pour beaucoup d'une solution temporaire à une situation provisoire. Cette acceptation de certains modes d'habitat traduit-elle une tolérance de la densification ou est-elle avant tout souhaitée seulement par une envie de faire communauté ?

### 4.3 Une densité tolérée car inconnue

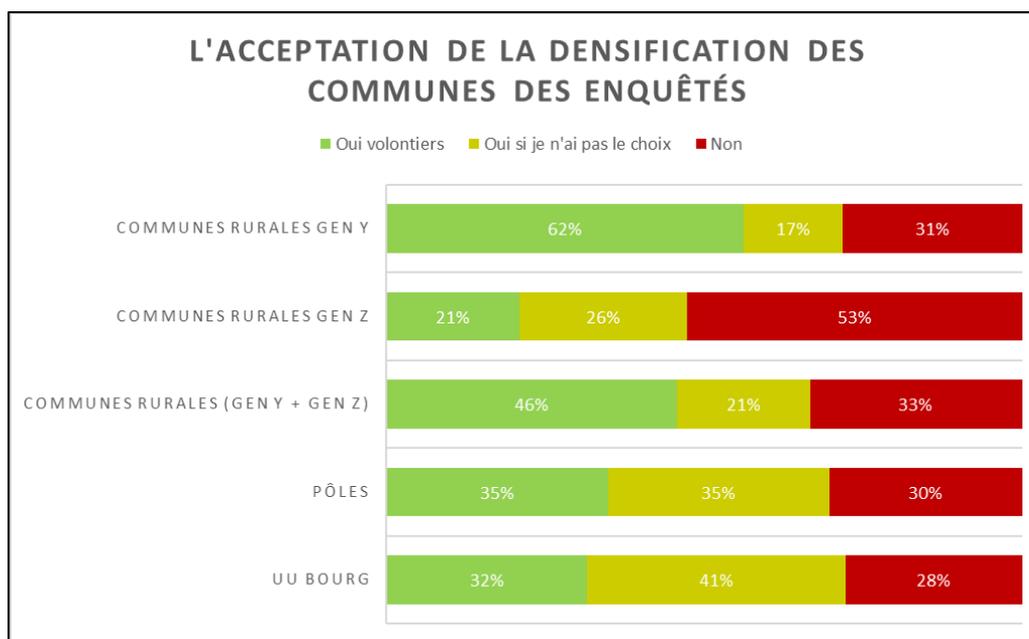


Figure 51– Graphique sur l'acceptation de la densification des communes des enquêtés, fait par Julien ASTIC, le 20/05/25

À travers les résultats concernant la densification des communes où résident les enquêtés, et en se concentrant sur les réponses issues des communes rurales, il ressort une certaine acceptation de la densification, voire une acceptation consentie.

L'acceptation de la densification dépend donc de la commune d'habitat. Moins la commune d'habitat de la personne interrogée a une place centrale dans l'armature urbaine territoriale, plus les habitants ont tendance à accepter volontiers la densification, mais également à la refuser catégoriquement. Ainsi, la part de personnes qui acceptent volontiers la densification est de 43 % et la part de personnes la refusant est de 21 %. Ces deux valeurs sont supérieures dans les communes rurales par rapport à celles de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse. La question de la densification semble donc être davantage polarisée dans les communes rurales que sur le reste du territoire. Cela peut refléter le conflit d'enjeux. D'un côté, l'attachement à la préservation d'un cadre de vie et d'un paysage rural de faible densité. De l'autre, l'espoir que la densification apportera davantage de commodités et services, dans des communes qui peuvent souffrir de leur éloignement ou de leur manque. Ce conflit d'enjeux est moins présent dans les communes plus centrales et urbaines de l'armature territoriale, puisqu'elles sont déjà relativement denses et proposent une offre de commodités et services relativement satisfaisante.

En outre, au sein des communes rurales, résident de fortes disparités dans les réponses entre la génération Y et la génération Z. Comme dans les deux cas précédents, la génération Y accepte davantage la densification. Ce qui est remarquable, c'est que cette acceptation ne se fait pas par la résignation. On a l'impression d'une conscience écologique plus développée chez les trentenaires et quarantenaires vivant dans les communes rurales.

Presque deux tiers de cette catégorie d'enquêtés sont prêts à accepter volontiers la densification de leur commune, tandis que seulement 21 % des plus jeunes sont dans ce cas-là. Ce résultat est important à deux égards. Premièrement, il est très inférieur à celui de la génération Y et cela constitue le plus grand écart entre les deux générations. Deuxièmement, il est en dessous de tous les résultats issus de chaque génération dans chaque typologie de commune, alors que le milieu rural est celui qui est au contraire le plus réceptif à la densification. Ce constat soulève une nouvelle interrogation au sujet de l'homogénéité de notre échantillon dans les communes rurales. Y a-t-il un consensus au sein des communes rurales ou une pluralité d'opinions, qui plus est plus tranchées que dans le reste de GBA ? Cette réflexion remet en cause les analyses sur les différences entre le milieu urbain et rural, puisqu'il existerait différentes ruralités et différentes représentations sociologiques.

Dans l'intention de répondre à la réflexion concernant la potentielle hétérogénéité de notre territoire, nous nous appuyons sur le croisement des données sur le cadre de vie privilégié (milieu rural, périurbain ou centre-ville) et l'acceptation de la densification. Les personnes qui aspirent à vivre en milieu rural acceptent-elles la densification de leur commune autant que celles qui y vivent déjà ?

#### 4.4 Une densité plus rejetée par ceux qui rêvent de campagne que par ceux qui l'habitent

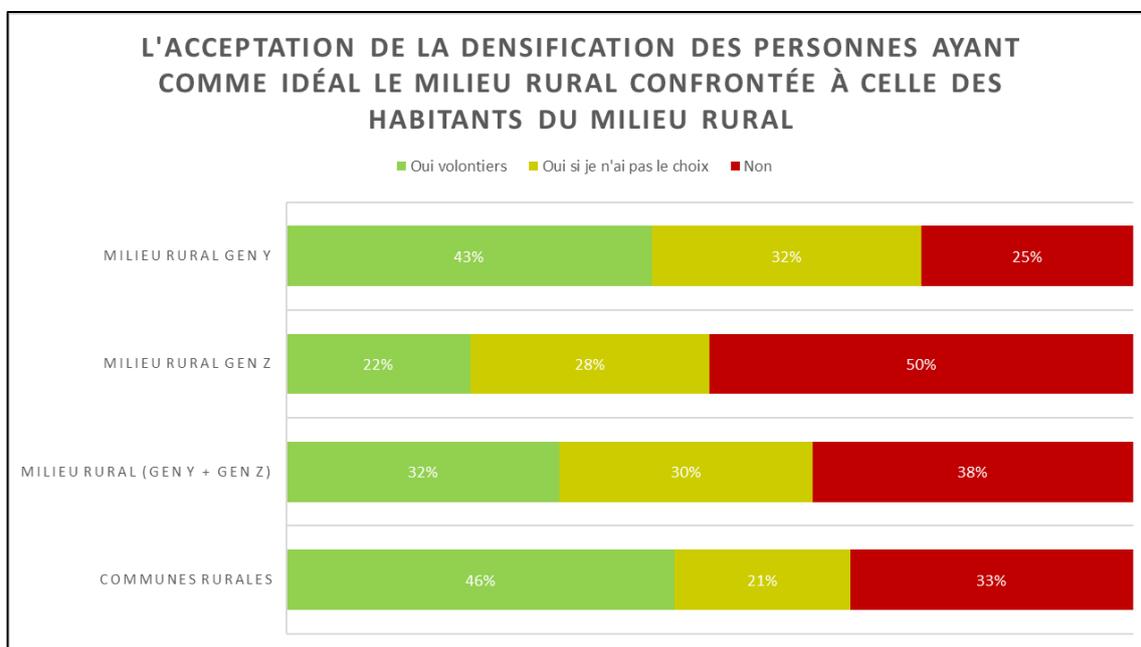


Figure 52 – Graphique sur l'acceptation de la densification des personnes ayant comme idéal le milieu rural confrontée à celle des habitats du milieu rural, fait par Julien ASTIC, le 21/05/25

L'analyse des résultats met en évidence une distinction notable : les individus qui expriment un idéal de vie rural se montrent moins enclins à accepter la densification que ceux résidant déjà dans des communes rurales. En effet, leurs réponses s'alignent davantage sur les tendances observées dans les pôles structurants et équipés ainsi que dans l'unité urbaine, notamment avec des taux de réponses favorables à la densification (« oui, volontiers ») oscillant entre 32 et 35 %. De surcroît, le taux de rejet explicite de la densification atteint 38 % chez ces répondants, soit un niveau supérieur à celui enregistré dans l'ensemble des catégories communales.

Une nouvelle fois, les divergences marquées entre les générations Y et Z viennent appuyer l'hypothèse selon laquelle l'adhésion à la densification constitue un processus évolutif, potentiellement lié à l'âge ou au parcours résidentiel. Par ailleurs, ce parcours résidentiel est probablement la raison de tels écarts entre les personnes ayant pour idéal le milieu rural et celles qui y vivent déjà. L'acceptation de la densification se fait selon notre milieu d'habitat, ce qui induit que, s'il y a une potentielle hétérogénéité au sein de notre échantillon de réponses dans les communes rurales, il y a peut-être un taux d'acceptation de la densification inégalement réparti au sein des territoires ruraux. Une analyse sectorielle du territoire de GBA est éventuellement une piste de réflexion dans la perspective de satisfaire l'hypothèse de départ.

## 4.5 Quelle place pour l'écologie dans la recherche d'un logement en zone rurale ?

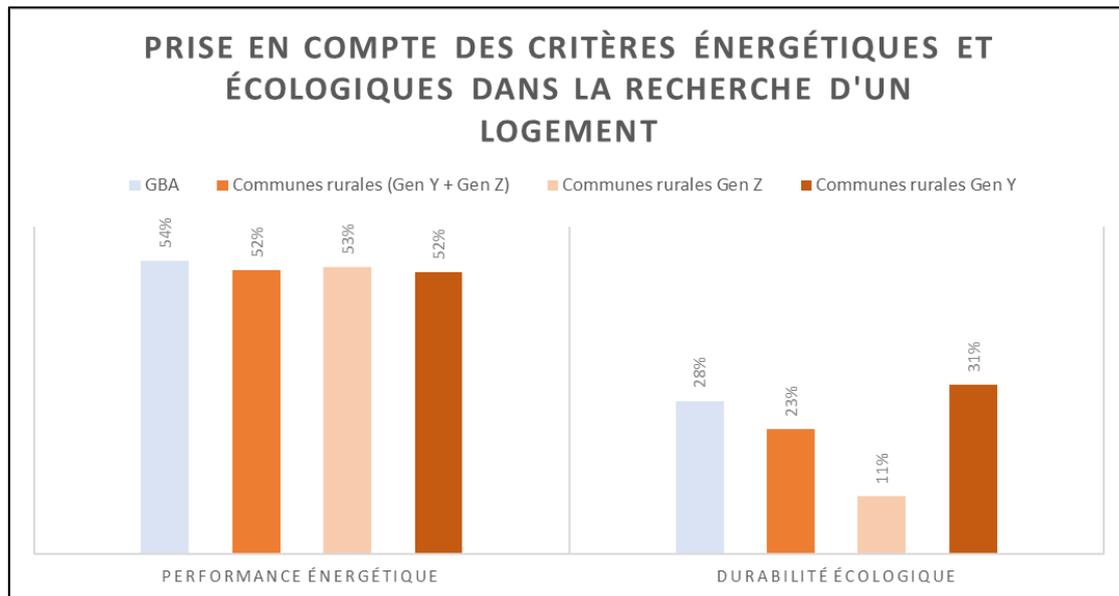


Figure 53 – Graphique sur la prise en compte des critères énergétiques et écologiques dans la recherche d'un logement, fait par Julien ASTIC, le 21/05/25

En considérant que les enquêtés ayant répondu que la performance énergétique et la durabilité écologique sont deux critères importants dans la recherche d'un logement ont une conscience écologique plus développée que le reste des habitants de GBA. Pourtant, cela ne se reflète absolument pas à travers ce graphique. Bien au contraire, la durabilité écologique semble être un critère très souvent secondaire pour les ruraux, mais ce chiffre de 23 % est altéré par les réponses de la génération Z (11 %). Il y a une corrélation entre ces valeurs de la génération Y et la génération Z et celles sur l'acceptation de la densification. Il y a donc probablement un lien étroit entre les deux, mais qui n'est pas très probant avec la prise en compte de la performance énergétique comme critère pour un logement. De plus, la performance énergétique est souvent un critère évoqué en tant que critère financier par les résidents du territoire, que ce soit en milieu urbain, périurbain ou rural.

Nous disposons d'un deuxième élément pour être en mesure d'évaluer si la conscience écologique des ruraux est en lien avec leur acceptation de la densification ou non. À travers nos résultats, nous avons observé que les personnes pour qui l'aspect écologique de leur logement avait une importance étaient plus réceptives à la densification de leur commune.

## 4.6 Une densité mieux perçue chez les générations sensibles à l'écologie

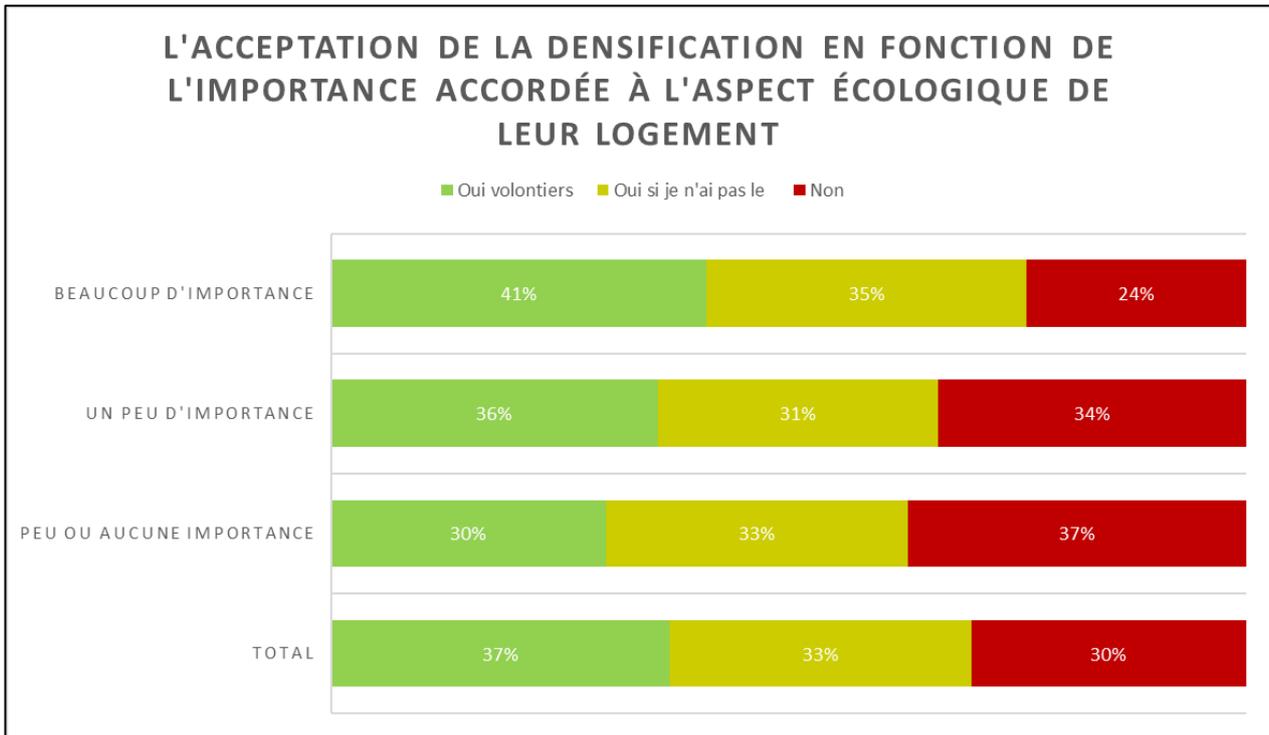


Figure 54 – Graphique sur l'acceptation de la densification en fonction de l'importance accordée à l'aspect écologique de leur logement, fait par Alexandre VERSCHAVE, le 15/05/25

On constate tout d'abord que l'acceptation de la densification par les personnes interrogées est corrélée à l'importance accordée à l'aspect écologique et énergétique de leur logement. Plus les jeunes de notre échantillon se préoccupent de cette caractéristique de leur logement, plus ils acceptent volontiers la densification de leur commune, et moins ils la refusent catégoriquement. Ce premier constat permet de croire en une importance probante accordée de la part des individus de la génération Y qui habitent dans les communes rurales.

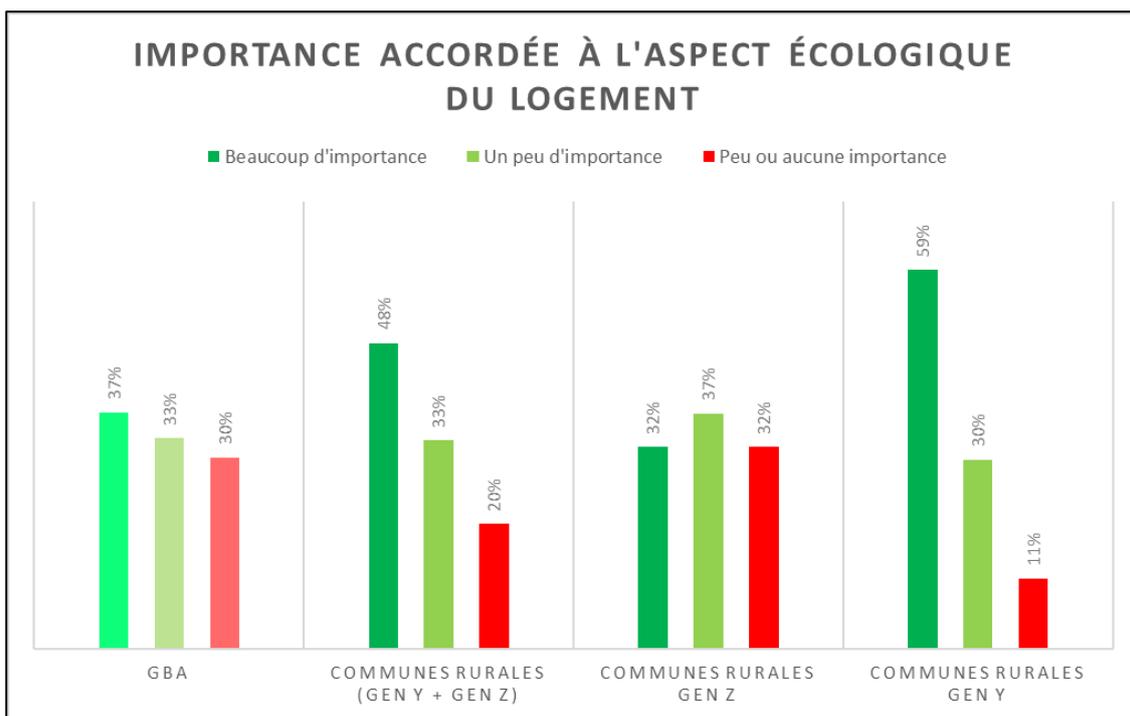


Figure 55 – Graphique sur l'importance accordée à l'aspect écologique du logement, fait par Julien Astic, le 21/05/25

Dans les communes rurales, les habitants accordent plus souvent de l'importance à l'aspect écologique de leur logement, respectivement 46 % et 31 % pour ceux qui considèrent cela comme très important et ceux qui considèrent cela comme assez important. Il y a donc 81 % des habitants des communes rurales qui portent de l'intérêt à cet aspect contre seulement 70 % sur l'ensemble du territoire. Dans son entretien, Pierre évoque l'exemple de personnes qu'il connaît : « Des gens, ils ont fait une maison, ils récupèrent toute l'eau de la pluie. » C'est tout mis dans une cuve. Ils ont une grande cuve et ils récupèrent tout [...]. Donc déjà, l'eau, ils ne payent pas d'eau. Ils sont obligés de payer l'abonnement parce que c'est obligatoire. L'électricité, pareil, ils ont des panneaux solaires. Mais l'avantage qu'ils ont, c'est qu'ils ont des batteries [...]. Elles produisent de la chaleur, donc ça chauffe un petit peu la maison. Du coup, ils sont autonomes plus de trois jours alors que les maisons font 400 mètres carrés. » Cet exemple montre que certains habitants ont déjà mis en place plusieurs dispositifs concrets pour tendre vers une forme de sobriété en matière de ressources. Pour autant, les répondants de la génération Z ne sont pas plus emballés par l'aspect écologique de leur logement, puisqu'ils présentent un taux plus important que celui de la moyenne en ce qui concerne le manque de considération du critère écologique (32 %). Au contraire, les 30-45 ans ne sont seulement 10 % d'entre eux à ne pas prendre en considération la dimension écologique de leur logement. Cela prouve qu'il existe une corrélation entre la conscience écologique et l'acceptation de la densification.

Cette acceptation de la densification est liée à une sensibilité environnementale, mais cela peut être également corrélé à une envie d'avoir accès à plus de commodités à proximité. Les enquêtés sont le plus souvent attachés à leur commune et au cadre de vie rural. Beaucoup de communes rurales sont des communes très calmes et très agréables à vivre, mais les habitants déplorent parfois un manque de commerces ou de services.



Figure 56 – Nuage de mots décrivant la commune de résidence pour les enquêtés en milieu rural, codé sur le site nuagedemots.co, par Tony GUINOT, le 21/05/25

## 4.7 Les limites du cadre de vie pour penser la densification

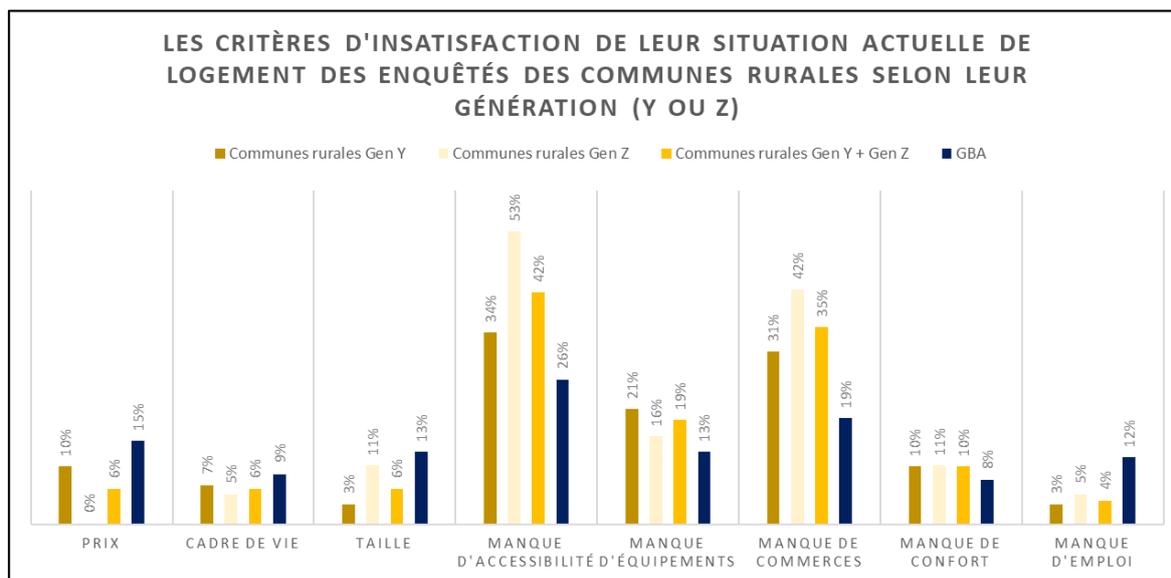


Figure 57– Graphique sur les critères d’insatisfaction de leur situation actuelle de logement des enquêtés des communes rurales selon leur génération (Y ou Z), fait par Julien ASTIC, le 21/05/25

Les critères d’insatisfaction en milieu rural sont clairement identifiables en les comparant au résultat de la moyenne sur le territoire de GBA. Le manque d’accessibilité en transport, le manque d’équipements, le manque de commerces et de services sont explicitement cités de manière récurrente. Le manque d’accessibilité en transport est plébiscité à 47 % et à 53 % lorsque l’on isole les réponses de la génération Z. Cela constitue un frein majeur à l’installation de jeunes dépendants des transports dans les communes rurales comme les étudiants. Ce problème d’accessibilité aux transports est revenu à plusieurs reprises lors des entretiens. L’un des enquêtés confie : « Je pense que si ça collait avec mes horaires de travail, typiquement si je me disais : “ Au pire, le vendredi tu vas en voiture, et lundi, mardi, mercredi, jeudi tu peux prendre le bus ”, je pense que oui. » Parce que financièrement, ça serait plus intéressant. On sait très bien à quel point le carburant coûte cher. Pourquoi pas, je pense que je le ferai au moins une à deux fois par semaine. » À travers ce verbatim, on perçoit clairement la volonté des habitants de la GBA d’utiliser les transports en commun. Cependant, le niveau de desserte actuel reste insuffisant pour leur permettre de modifier concrètement leurs habitudes de déplacement. Ces résultats confirment l’hypothèse d’une acceptation de la densification par la volonté d’apporter plus de services dans les communes rurales. Toutefois, une nuance est à souligner : les personnes interrogées appartenant à la génération Z sont particulièrement insatisfaites du réseau de transport et de la répartition de commerces, mais elles sont, pour autant, plus réfractaires à une densification des communes rurales. Les personnes de la génération Y présentent-elles aussi des taux d’insatisfaction importants sur ces critères, mais de manière plus mesurée que la génération Z ? Nous pouvons affirmer que le souhait de bénéficier de davantage de services fait adhérer plus aisément à la densification, mais qu’elle n’en est pas la seule cause. Les résultats issus de la génération Z prouvent que, plus le manque de

commodités est présent, ce dernier n'est pas constamment accompagné par une tolérance accrue à la densification.

Les différences de réponses observées entre les générations d'enquêtés vivant en milieu rural remettent en question une lecture fondée uniquement sur la typologie des communes pour expliquer les représentations. Le milieu rural est-il un ensemble homogène ou présente-t-il des disparités qui correspondent à des entités géographiques ?

L'analyse des réponses recueillies révèle que la ruralité ne peut être appréhendée comme un bloc homogène opposé à la densification. Si une majorité des enquêtés expriment un idéal de vie tourné vers les communes rurales, cet attrait ne traduit pas systématiquement un rejet de la densification. Au contraire, il existe une diversité d'opinions marquée par des différences générationnelles, résidentielles et culturelles. Les habitants des zones rurales ne refusent pas la densification en soi, mais l'acceptent sous certaines conditions : respect du cadre de vie, maintien de l'identité paysagère, et surtout, promesse d'un gain en qualité de vie via un meilleur accès aux services et aux commodités. La génération Y paraît être très favorable à la densification, souvent en lien avec une conscience écologique plus affirmée, alors que la génération Z, plus critique, reste attachée à un mode de vie rural faiblement dense tout en déplorant les manques d'équipements.

Ce paradoxe apparent de la génération Z (vouloir les avantages urbains sans en accepter toutes les contraintes) met en lumière un conflit d'enjeux au cœur des dynamiques territoriales contemporaines. Il ne s'agit pas uniquement d'une opposition entre rural et urbain, mais plutôt d'une pluralité de ruralités, où coexistent des aspirations contrastées. Ces résultats interrogent les politiques d'aménagement et appellent à une lecture plus fine des territoires, fondée non seulement sur leur typologie géographique, mais aussi sur les trajectoires et valeurs de leurs habitants. La densification acceptée, dans ce contexte, n'est pas imposée mais négociée, réfléchie, et surtout, contextualisée.

## 5. Le territoire de GBA présente-t-il des disparités au-delà des clivages de l'armature urbaine ?

Afin de dépasser une lecture strictement morphologique du territoire (rural, urbain, pôle structurant), nous avons choisi de mener une analyse à l'échelle de sept secteurs définis en amont lors du diagnostic territorial. Ces secteurs sont ceux issus de notre découpage, effectué lors de l'élaboration méthodologique du travail d'enquête. Les secteurs d'étude se sont constitués par un regroupement de communes cohérent prenant en compte plusieurs critères géographiques, démographiques et de typologie de communes. De ce découpage, il y a six secteurs : la Bresse Nord, la Bresse Ouest, la Dombes, le Pied de Revermont, la Plaine de la Veyle et le Revermont. Dans cette partie, nous nous focaliserons sur les potentielles disparités entre les territoires, puisqu'il s'agit de territoires différents des uns et des autres. Pour rappel, les territoires du Pied de Revermont et la Plaine de la Veyle sont des territoires à proximité de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse et présentant une densité de population plus importante par commune que les autres territoires. Ces deux secteurs s'avèrent être les plus dynamiques et ceux présentant également le moins de vacance de logement par commune. Les deux secteurs de la Bresse sont des territoires plus ruraux, mais la distinction se fait ainsi : la Bresse Ouest est structurée autour de l'axe Romenay-Bourg-en-Bresse avec la départementale D975 et la ligne 10 du réseau Rubis, tandis que la Bresse Nord est structurée autour de l'A39 et de la voie de chemin de fer reliant Bourg-en-Bresse à Louhans. Le tissu urbain s'organisant autour des axes majeurs de communication, il est pertinent de prendre en considération ces axes dans notre découpage. Concernant les deux derniers secteurs, la Dombes et le Revermont, ils reprennent les délimitations des entités paysagères et géographiques de la Dombes et du Revermont. Ces derniers se distinguent du reste du territoire de GBA par un relief plus marqué pour le Revermont et par conséquent des communes plus isolées, tandis que dans la Dombes, nous retrouvons le paysage de grandes étendues d'eau présent seulement sur cette partie de l'agglomération.

Dans le cadre de l'analyse de nos résultats, nous avons regroupé les résultats issus des pôles et ceux issus des communes rurales, toutes générations confondues.

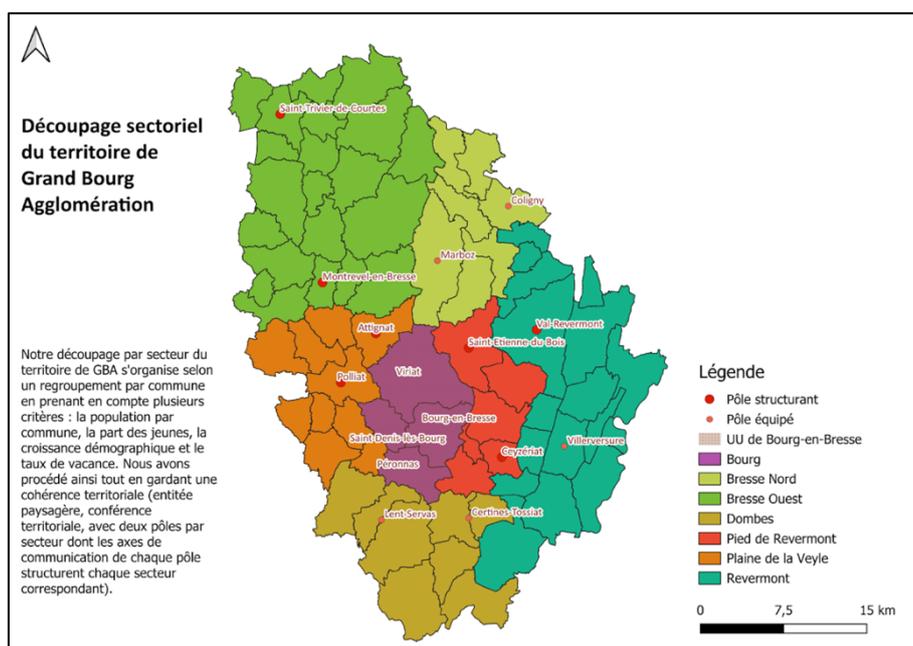


Figure 58 – Carte du découpage sectoriel du territoire de GBA, fait par Julien ASTIC, le 17/02/25

## 5.1 L’habitat alternatif est-il un reflet d’une culture territoriale de la solidarité ?

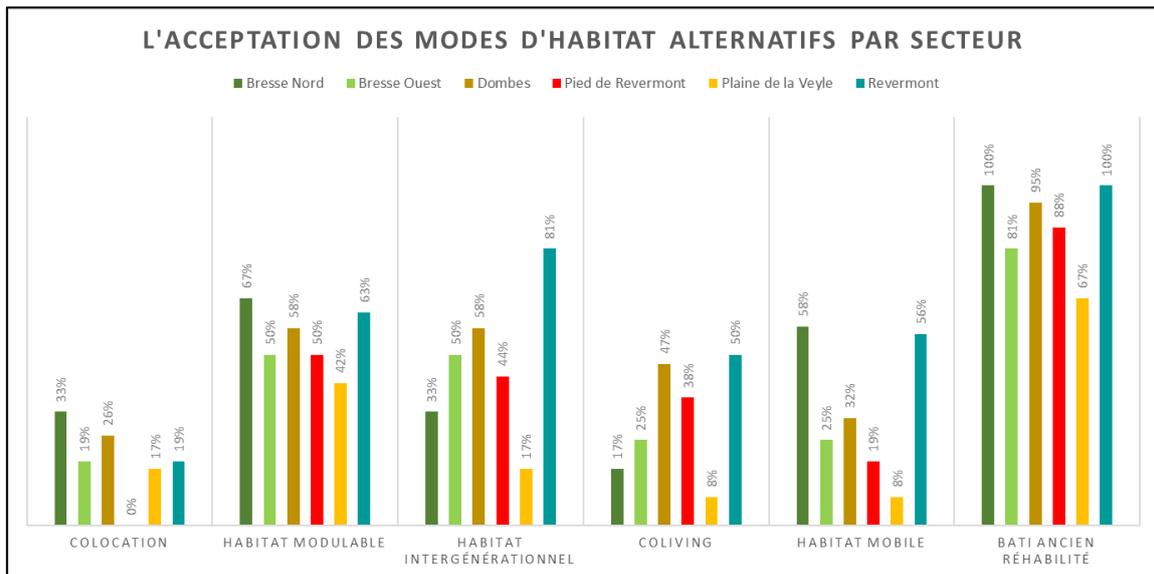


Figure 59 – Graphique sur l’acceptation des modes d’habitat alternatifs par secteur, fait par Julien ASTIC, le 21/05/25

Nous avons regroupé les réponses positives concernant les types d’habitat alternatifs pour représenter l’acceptation de la population par secteur. À la lecture de ce graphique, il en émerge des résultats bien différenciés selon le secteur d’habitation des enquêtés.

Sans grande surprise, la colocation présente un taux d’acceptation très bas dans tous les secteurs. Seule la valeur de la Bresse Nord dépasse le tiers d’individus prêts à habiter en colocation (39 %). Cela traduit une faible appétence pour ce mode d’habitat, sans doute perçu comme transitoire ou peu adapté au cadre rural.

Les scores sont plus élevés et relativement équilibrés : entre 42 % (Pied de Revermont) et 67 % (Bresse Ouest). L’habitat modulable suscite une adhésion plus franche, probablement en raison de sa flexibilité, bien adaptée aux besoins évolutifs des ménages ruraux.

Par rapport à l’habitat intergénérationnel, il y a un clivage marqué. Très apprécié dans le secteur du Revermont (84 %), ce mode d’habitat bénéficie également d’un accueil favorable dans la Bresse Ouest (58 %) et la Bresse Nord (50 %). En revanche, le Pied de Revermont (17 %) et la Dombes (37 %) montrent une réticence plus nette. Cette divergence pourrait être liée aux traditions d’entraide ou aux structures sociales locales, variant selon le secteur.

Le coliving est très mal reçu dans certains secteurs : 8 % dans le Pied de Revermont, 0 % dans la Plaine de la Veyle. Les taux les plus élevés ne dépassent pas 50 % à Revermont, ce qui reste modéré, mais largement supérieur aux précédents secteurs évoqués. Ce modèle, perçu comme urbain et récent, semble difficilement transposable aux territoires étudiés. Cependant, il est intéressant de souligner que l'acceptation la plus importante se trouve dans le Revermont, tout comme pour l'habitat intergénérationnel. Cela rejoint le fait que les ruraux adhèrent davantage aux formes de logement collectives : les résultats précédents sont en partie expliqués par ceux du Revermont.

En ce qui concerne l'habitat mobile, la Bresse Nord (58 %) se distingue par son ouverture, tout comme le Revermont (50 %). À l'opposé, le Pied de Revermont (19 %) et la Plaine de la Veyle (8 %) se montrent très fermés à cette solution. L'habitat mobile interpelle sans doute davantage les territoires disposant d'espaces disponibles et d'une culture plus permissive vis-à-vis de l'installation temporaire. Les résultats les plus faibles au niveau de l'acceptation se retrouvent dans les deux secteurs les plus urbanisés parmi les six. De plus, ces deux secteurs présentent des taux de vacance de logement plus bas que la moyenne. En outre, il y réside encore un idéal de la maison individuelle bien présent chez les habitants du Pied de Revermont et de la Plaine de la Veyle.

Le mode d'habitat dans le bâti réhabilité atteint des niveaux d'acceptation très élevés dans tous les secteurs, avec des pics à 100 % (Bresse Nord, Revermont) et un minimum encore élevé de 67 % (Pied de Revermont). Il reflète une adhésion culturelle forte à la préservation du patrimoine et à la valorisation des structures existantes, très présentes dans le territoire de la Bresse Nord et celui de Revermont, deux secteurs avec un paysage encore très préservé.

Il se dégage de cette lecture une préférence générale pour des solutions enracinées dans le territoire et le patrimoine local : le bâti ancien réhabilité et l'habitat modulable apparaissent comme des compromis entre modernité et respect de l'existant. À l'inverse, des modèles plus collectifs ou innovants comme la colocation ou le coliving peinent à convaincre, ce qui suggère des freins culturels ou structurels importants à l'acceptation de certains types d'habitat dans ces milieux. En outre, il en résulte également des disparités fortes entre les différents secteurs. Les habitants du Revermont paraissent très enclins à vivre dans un mode d'habitat alternatif, tout comme ceux de la Bresse Nord dans une moindre mesure. Le territoire rural de l'agglomération de Bourg-en-Bresse présente de nombreux clivages en plus du clivage générationnel. Avec autant de diversités de réponses, il convient de constater qu'il n'y a pas qu'une seule solution adaptée pour l'ensemble des territoires ruraux afin de faire accepter une densité désirable tout en conciliant les envies et besoins des jeunes générations. Il serait plus pertinent d'appliquer une solution pour chaque génération et pour chaque secteur.

## 5.2 Une géographie plus politique de la densification

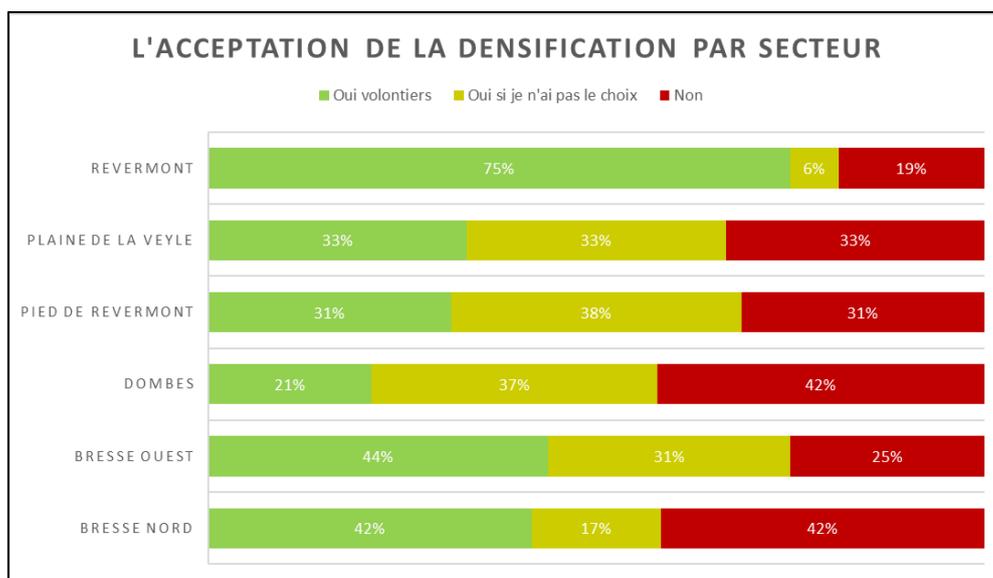


Figure 60– Graphique sur l'acceptation de la densification par secteur, fait par Alexandre VERSCHAVE, le 15/05/25

Le graphique met en évidence que l'acceptation de la densification est sectorisée sur le territoire de GBA, révélant plusieurs réalités et divergences au sein du territoire. Dans le Revermont, la population semble très majoritairement adhérer à l'idée de densifier les communes rurales. Cela s'explique par leur conscience écologique prégnante et leur attachement au paysage naturel de ce secteur. Dans la Bresse, que ce soit dans la partie nord ou la partie ouest, la densité est plutôt acceptée avec quelques nuances. En raison du caractère très rural de la Bresse Nord, les opinions se révèlent souvent très marquées, oscillant entre un « oui volontiers » affirmé et un « non » catégorique. Cette dichotomie se justifie par la volonté de préserver le cadre très rural des communes par le « non » et celle de développer de nouvelles aménités et commodités par le « oui, volontiers ».

En ce qui concerne la Plaine de la Veyle et le Pied de Revermont, il s'agit de deux secteurs plus urbanisés et plus dynamiques que les secteurs précédents. Il y a donc des résultats similaires à ceux de l'unité urbaine de Bourg-en-Bresse. Ces trois secteurs se situent dans la moyenne du territoire. Le fait de vivre dans un milieu plus urbanisé n'est pas à négliger pour ces résultats. Les individus enquêtés se sentent moins proches des pouvoirs publics et plus dépendants de leur décision, ce qui explique le fort taux de réponses « oui si je n'ai pas le choix », qui exprime une forme de résignation au sujet de la densification de leur commune. Enfin, quant au secteur de la Dombes, les habitants ne semblent pas enclins à accepter la densification de l'habitat. Le faible taux d'adhésion est difficile à analyser, notamment parce que ce territoire présente quelques faiblesses au niveau de la satisfaction des commerces et des services à proximité. Il est possible que ce secteur soit en marge du reste du territoire et qu'il soit partiellement polarisé par l'aire d'attraction de Lyon du fait de sa position géographique et son paysage particulier qui contraste avec la Bresse ou le Revermont. La population de la Dombes est potentiellement une population qui circule entre Lyon et sa commune de résidence et qui est par conséquent attachée au cadre rural de la Dombes.

### 5.3 Comparaison des critères de satisfaction dans les secteurs : logement, cadre de vie, commodités

Pour confirmer qu'il existe des différences entre les secteurs du territoire de GBA, nous allons analyser les réponses concernant ce qui plaît aux enquêtés dans leur logement actuel et, par extension, ce qui leur plaît dans leur commune.

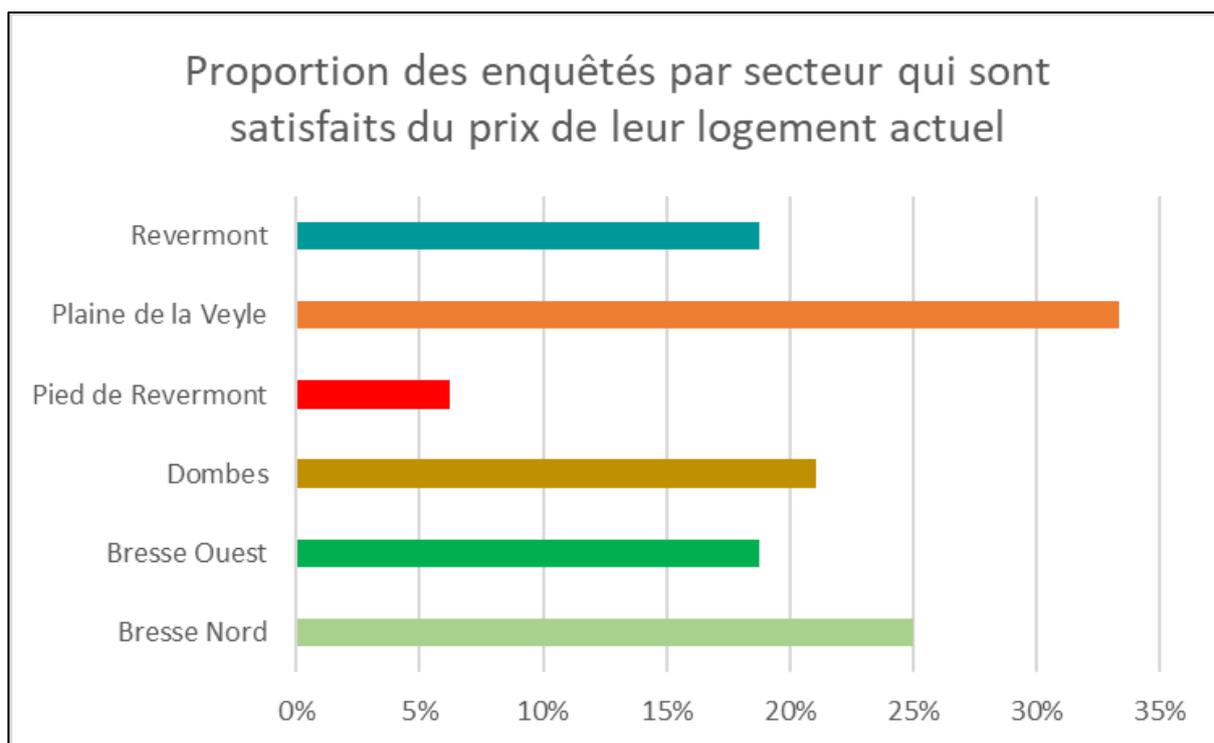


Figure 61 – Graphique de la proportion des enquêtés par secteur qui sont satisfaits du prix de leur logement actuel, fait par Julien ASTIC, le 15/05/25

Concernant le prix, les résidents de la Plaine de la Veyle sont les plus satisfaits par rapport à leur situation de logement actuelle. Il y a un tiers des habitants de ce secteur qui se situe dans ce cas-là, contre environ 15 à 20 % en moyenne dans les autres secteurs. Cela est confirmé : ce territoire présente un faible taux de vacance de logement alors qu'il y a une proportion similaire d'habitat individuel par rapport aux secteurs ruraux limitrophes (Bresse Ouest et la Dombes). Quant aux individus interrogés résidant dans le Pied de Revermont, nous avons un faible taux de satisfaction concernant le prix de leur logement. En effet, ce secteur est le secteur rural avec le plus d'aménités et le plus de commodités tout en profitant d'une attractivité importante du fait de son emplacement proche de Bourg-en-Bresse. Ce secteur est donc davantage prisé et les prix sont plus élevés que dans les autres secteurs ruraux.

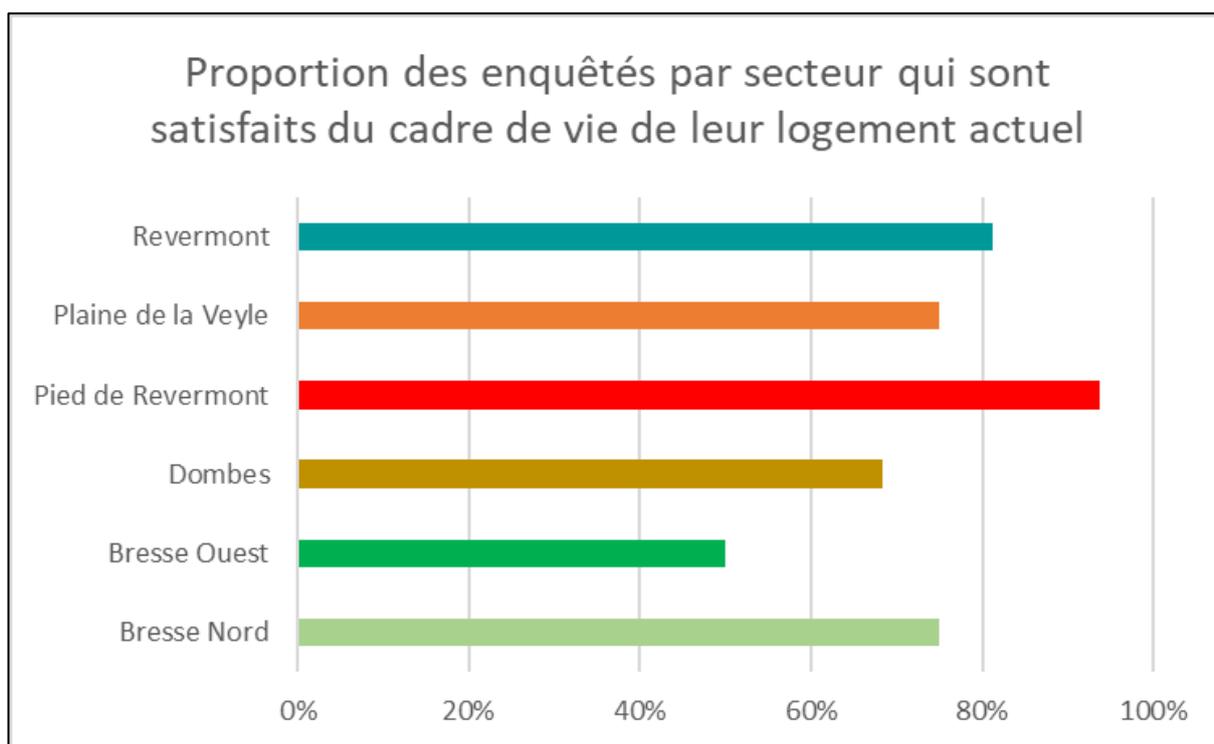


Figure 62 – Graphique de la proportion des enquêtés par secteur qui sont satisfaits du cadre de vie de leur logement actuel, fait par Julien ASTIC, le 15/05/25

Le cadre de vie tant apprécié par les habitants de GBA et notamment dans les territoires ruraux est avant tout mentionné par les habitants du Pied de Revermont et le Revermont. Pour le premier secteur cité, cela corrobore les propos précédents portant sur le prix des logements et le cadre de vie qui semble être un parfait compromis entre ville et campagne. Pour le deuxième secteur, le Revermont, il s'agit d'un territoire favorisé par son paysage et notamment son relief. Les résidents du Revermont y vivent en partie pour le cadre de vie plus rural que les autres secteurs du territoire. Dans l'ensemble, il y a une grande satisfaction du cadre de vie des enquêtés, ce qui témoigne d'un attachement au territoire. Cependant, le secteur de la Bresse Ouest est en retrait sur ce critère. Les habitants de ce secteur sont en partie rebutés par les nuisances causées par l'incessant passage sur la D975.

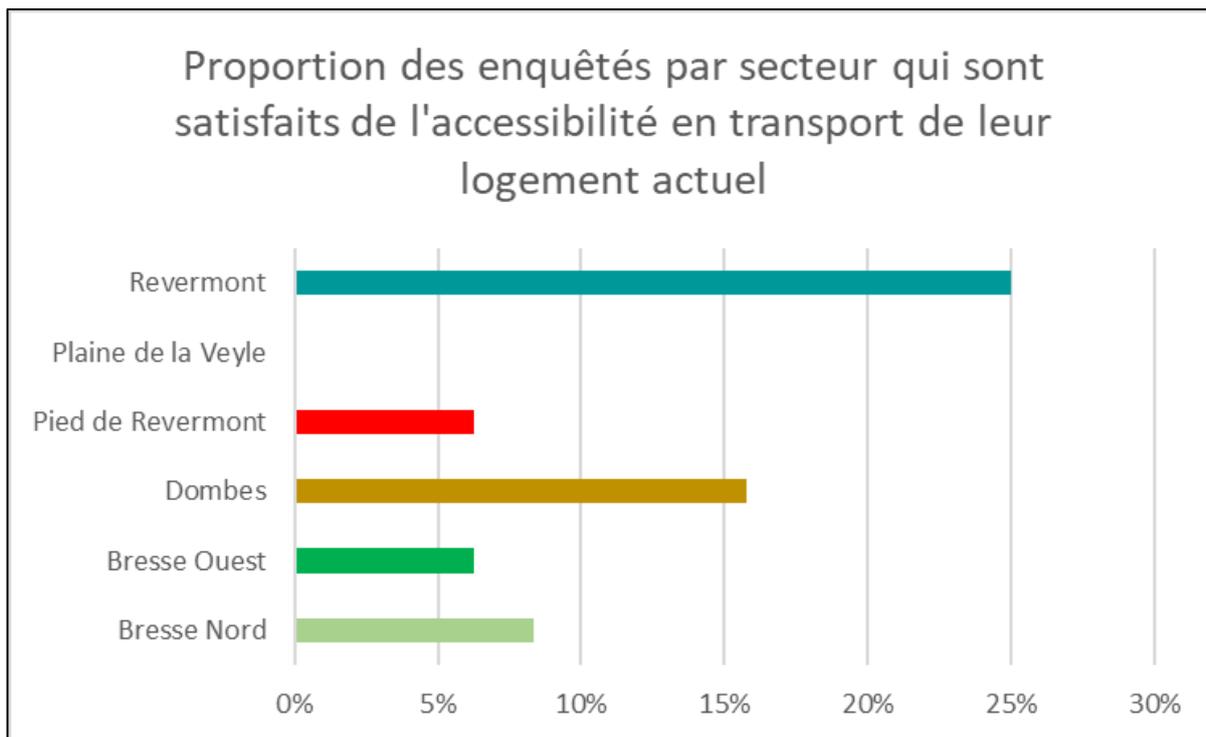


Figure 63– Graphique de la proportion des enquêtés par secteur qui sont satisfaits de l'accessibilité en transport de leur logement actuel, fait par Julien ASTIC, le 15/05/25

Malgré le fait que le Revermont soit difficile d'accès, les enquêtés du Revermont sont satisfaits de l'accessibilité en transport. De fait, ce territoire bénéficie d'une gare à Simandre-sur-Suran sur une ligne de chemin de fer reliant cette commune à Bourg-en-Bresse. Cependant, ce chiffre est à relativiser, car en réalité, il y a seulement 25 % des enquêtés qui sont satisfaits de l'accessibilité en transport. Ces chiffres révèlent qu'il y a un énorme manque au niveau des réseaux de transport sur l'ensemble des territoires ruraux. Cela représente une barrière à l'installation de jeunes générations dépendant des transports.

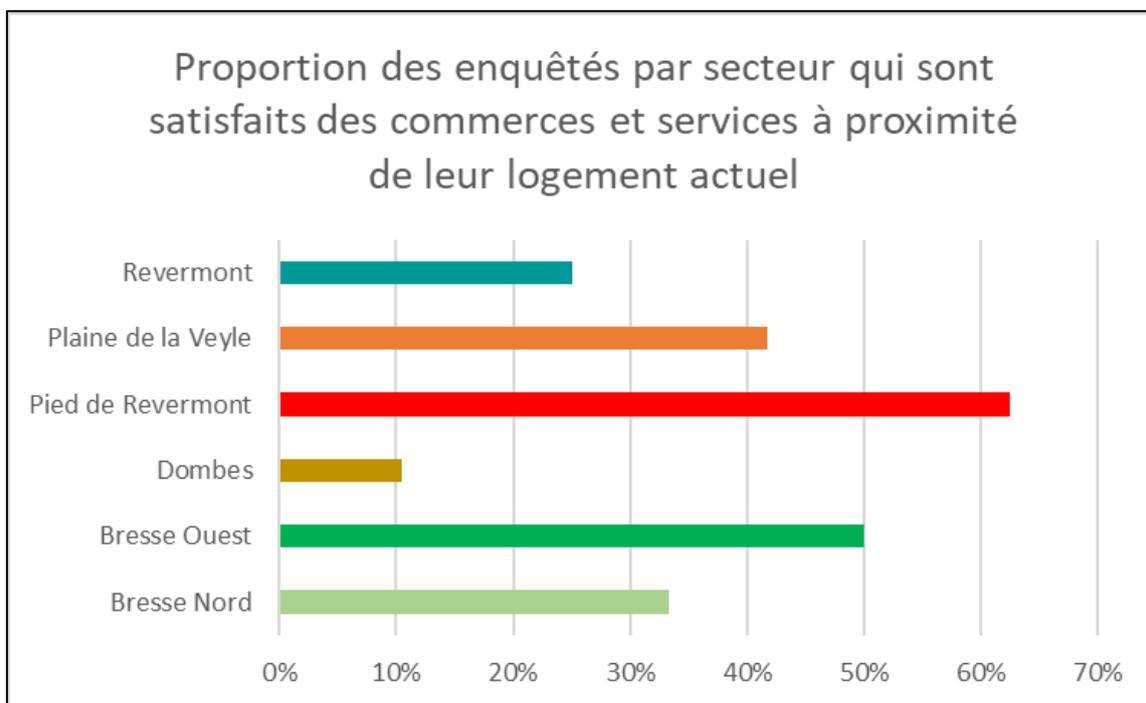


Figure 64 – Graphique de la proportion des enquêtés par secteur qui sont satisfaits des commerces et services à proximité de leur logement actuel, fait par Julien ASTIC, le 15/05/25

En ce qui concerne la présence de commerces et de services, les résultats issus des réponses des enquêtés semblent confirmer les différentes dynamiques du territoire de GBA. Les secteurs où les habitants sont le plus satisfaits des commerces et des services sont ceux les plus dynamiques et attractifs où l'on retrouve les communes les plus peuplées hors unité urbaine (Montrevel-en-Bresse, Attignat, Polliat, Ceyzériat et Saint-Étienne-du-Bois). Dans le Pied de Revermont, le secteur présentant le plus d'aménités, il y a plus de 60 % des personnes interrogées qui sont satisfaites des commerces et des services dans leur commune.

## 5.4 Le statut résidentiel comme variable déterminante dans l'acceptation de la densité et la sensibilité écologique

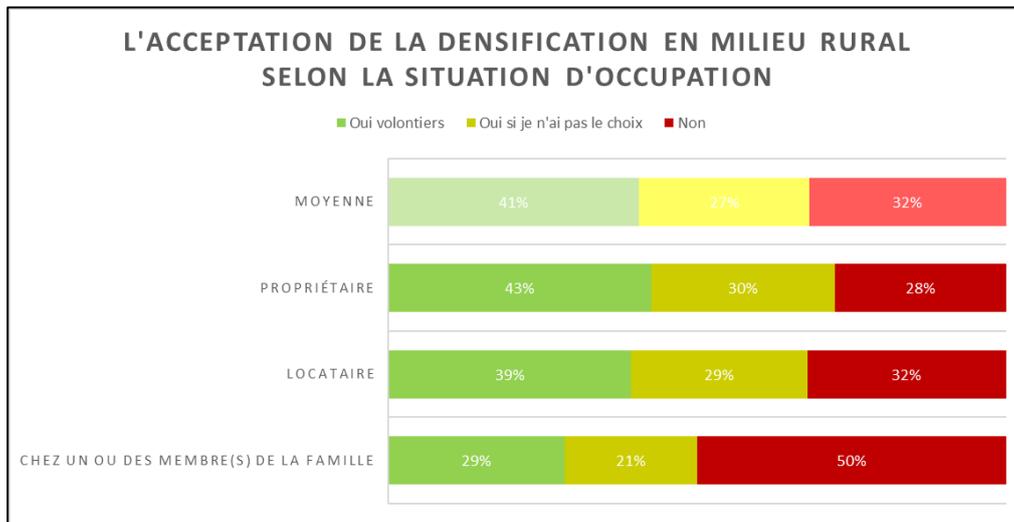


Figure 65 – Graphique sur l'acceptation de la densification en milieu rural selon la situation d'occupation, fait par Julien ASTIC, le 21/05/25

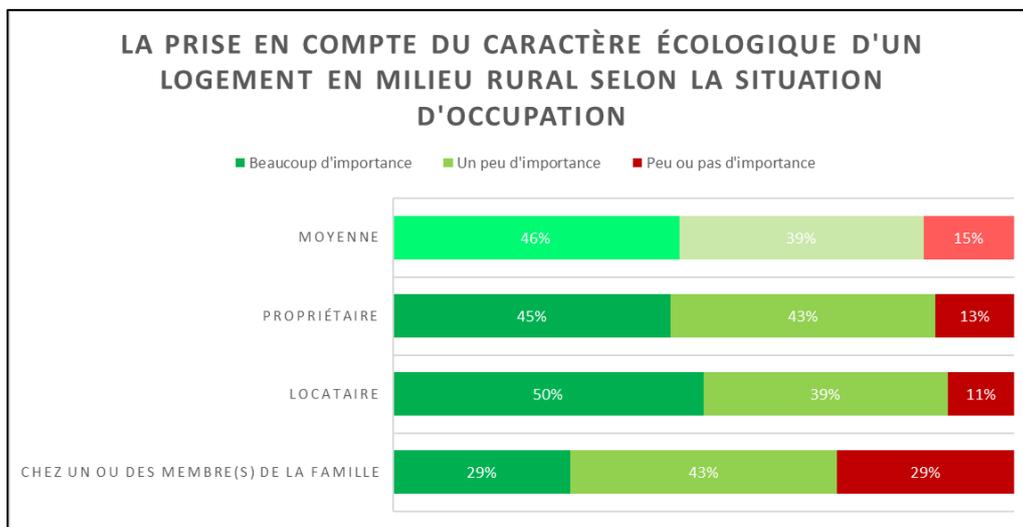


Figure 66 – Graphique sur la prise en compte du caractère écologique d'un logement en milieu rural selon la situation d'occupation, fait par Julien ASTIC, le 21/05/25

Au-delà des disparités dues à une analyse par secteur, l'analyse des deux graphiques permet de mettre en évidence une réalité essentielle : le milieu rural n'est pas homogène dans ses opinions sur la densification ou l'écologie, et le statut d'occupation du logement influe significativement sur les perceptions. Pour ce qui est de l'acceptation de la densification, les propriétaires sont globalement plus enclins à accepter la densification : 43 % y sont favorables volontiers et 30 % l'accepteraient par contrainte, soit 73 % d'acceptation potentielle.

Les locataires suivent une tendance similaire mais légèrement moins marquée, avec 68 % d'acceptation (39 % volontiers, 29 % si contrainte). En revanche, les personnes logées chez un membre de la famille montrent une forte réticence : seulement 50 % l'accepteraient (29 % volontiers, 21 % sous contrainte) contre 50 % de refus catégorique. Plus la situation résidentielle est précaire ou transitoire, plus l'acceptation de la densification semble faible. Cela souligne l'importance de ne pas généraliser les opinions rurales.

En ce qui concerne la prise en compte du caractère écologique d'un logement, là encore, les disparités sont notables. Les locataires sont les plus sensibles à l'écologie : 50 % y accordent beaucoup d'importance, contre 45 % chez les propriétaires. Les logés chez des proches sont les moins concernés : seulement 29 % estiment que l'écologie est très importante, tandis que 29 % n'y accordent que peu ou pas d'importance. Cela traduit peut-être une forme de désengagement ou de perte de pouvoir d'action liée à leur situation, rendant les enjeux écologiques plus lointains.

L'étude fine du territoire de GBA révèle que les disparités qui s'y manifestent dépassent largement la seule structure de l'armature urbaine. Si cette dernière permet d'identifier les dynamiques d'urbanisation ou les proximités aux pôles urbains, elle ne suffit pas à rendre compte de la diversité des perceptions, des pratiques résidentielles et des aspirations des habitants selon les secteurs. Notre découpage méthodologique en six secteurs distincts met en lumière l'hétérogénéité sociologique, culturelle et spatiale du territoire.

Les réponses des enquêtes soulignent des écarts significatifs dans l'acceptation des formes alternatives d'habitat, la perception de la densification, ou encore la satisfaction relative aux services, au cadre de vie et au coût du logement. Des secteurs comme le Revermont et la Bresse Nord témoignent d'une ouverture plus marquée aux formes d'habitat innovantes, tandis que d'autres, à l'image du Pied de Revermont ou de la Plaine de la Veyle, expriment davantage de réticences, souvent liées à une perception plus urbaine ou à une certaine résignation face aux dynamiques d'aménagement.

Les résultats confirment qu'il n'existe pas de réponse unique à la question de l'acceptabilité de la densification ou du logement alternatif en milieu rural. Chaque territoire, chaque génération, chaque profil d'habitant engage une relation singulière à son cadre de vie, à ses usages et à ses besoins. C'est pourquoi les politiques d'aménagement et de planification doivent être pensées de manière différenciée, au plus près des réalités territoriales et sociologiques.

Ainsi, le territoire rural de GBA ne se résume pas à un espace uniforme, mais bien à une mosaïque complexe de dynamiques locales, de trajectoires socio-spatiales et de représentations plurielles. La prise en compte de cette diversité constitue une condition essentielle à l'élaboration de stratégies territoriales justes, efficaces et acceptées, en réponse aux enjeux contemporains de l'habitat, de la transition écologique et de l'attractivité des territoires.

## **PARTIE 4 : PRÉCONISATIONS**

L'analyse des résultats de notre enquête nous a menés à des réflexions sur les opportunités et les leviers d'évolution de GBA. Nous en avons conclu sept préconisations qui se déclinent en trois temps : court terme, moyen terme et long terme.

Les réflexions et le travail sur les préconisations à court terme peuvent être entamés dans un premier temps.

### **1) Sensibiliser les jeunes générations à la densification pour lutter contre les tensions et la résignation et créer un débat public plus apaisé et informé**

Lors de la réalisation de l'enquête, un constat s'est imposé. Les jeunes générations ne sont pas familiarisées avec le concept de densification et en ignorent par conséquent les enjeux. D'autre part, les enquêtés de l'unité urbaine sont particulièrement résignés et très nombreux à penser que leur avis n'a pas d'importance car ils n'ont pas le choix face à la densification de leur commune. Les jeunes ruraux, au contraire, sont fortement polarisés sur la question, entre ceux qui l'acceptent volontiers et les autres qui s'y refusent catégoriquement. La méconnaissance, la résignation et la polarisation qui dominent le rapport des jeunes générations de l'agglomération à la densification ne sont pas des fondations stables pour un débat public à la hauteur des enjeux. Nous préconisons donc de sensibiliser les jeunes générations, en partant de l'expérience individuelle du logement pour atteindre une conscience des enjeux et intérêts collectifs dans l'aménagement du territoire. Les questions prégnantes de l'écologie, des énergies, des mobilités, du cadre de vie et des besoins en commodités de proximité peuvent alors constituer un pont entre ces échelles individuelles et collectives. Il faut enfin assumer les choix politiques derrière ces questions et donner davantage de place à la concertation dans la prise de décision.

### **2) Faire du patrimoine un levier pour une densification qualitative et respectueuse de l'identité locale**

Les résultats de l'enquête ont révélé que les jeunes générations de l'agglomération ont un fort attachement au patrimoine paysager et bâti du territoire. Les corps de fermes et autres anciennes bâtisses agricoles, en grand nombre sur tout le territoire de l'agglomération, sont des éléments cruciaux de ce patrimoine. Ce patrimoine est à préserver dans un premier temps, mais peut aussi représenter une opportunité de taille. Plutôt que de conduire à la construction de neuf, l'attrait pour la maison individuelle dans un cadre rural pourrait ainsi être canalisé par la réhabilitation de l'existant. Cela permettrait d'éviter des consommations supplémentaires en sol et matériaux, tout en préservant l'identité locale. Étant donné la dispersion de ces corps de fermes, il conviendrait de favoriser en premier lieu la réhabilitation de celles les plus proches des centralités de village et des pôles équipés ou structurants. Cela permettrait d'éviter de créer trop de besoins en déplacement et en aménagement de réseaux supplémentaires.

Les préconisations à moyen terme, ensuite, nécessitent un travail et une réflexion de plus longue haleine.

### **3) Encourager l'expérimentation de nouvelles formes d'habitat plus collectives et mutualisantes, favorisant le partage tout en sauvegardant un certain degré d'intimité et d'autonomie**

Les nouvelles formes d'habitat collectif, comme la colocation, le co-living et l'intergénérationnel, peuvent répondre aux parcours résidentiels très évolutifs des jeunes générations, en proposant des logements plus accessibles et flexibles. Au-delà de cette dimension sociale, ces formes d'habitat peuvent également favoriser l'adoption de pratiques et modes de vie plus sobres et écologiques, grâce à la mise en commun d'espaces, de services, de ressources et d'équipements. Les difficultés à se loger et l'importance de l'écologie dans les consciences peuvent donc être des leviers puissants pour l'émergence de ces nouvelles formes d'habitat. Elles doivent cependant encore lever un certain nombre de réticences, notamment en termes de recherche d'intimité et d'autonomie. La concrétisation de nouvelles expérimentations pourrait donc être encouragée pour tenter de trouver davantage d'équilibre.

### **4) Encourager la limitation de la consommation et des rejets (matériaux, énergie, eau, sol, déchets) vers l'autonomie et la sobriété dans la construction et l'utilisation des logements**

Il ressort également de cette enquête une conscience écologique largement répandue qui peut être un levier dans le choix d'un habitat plus sobre. Également parmi ceux qui ne comptent pas l'écologie dans leurs priorités dans la recherche d'un logement, le désir d'autonomie, de cadre de vie et de maîtrise de la consommation d'énergie sont prégnants et peuvent être des leviers puissants pour convaincre les jeunes générations de choisir une plus grande sobriété. Il y a donc une réelle attente des jeunes générations de ce point de vue, même si elle peut être masquée par des préoccupations plus immédiates, et une opportunité pour l'agglomération d'agir dans ce sens.

Enfin, les trois dernières préconisations nécessitent un travail de planification à long terme.

### **5) Développer une offre de logements plus mixte et adaptée aux différents besoins (économiques, sociaux, environnementaux) des habitants au fil de leur parcours résidentiel, familial et professionnel**

L'enquête a mis en évidence l'inadaptation de l'offre de logement aux besoins et aspirations des jeunes générations, en termes de taille, de coûts et de localisation. Pour satisfaire la diversité des attentes, il convient d'introduire davantage de mixité dans les types, les formes, les tailles et les statuts d'occupation. Cette mixité doit permettre de répondre au mieux aux différentes étapes et situations du parcours résidentiel des individus, seul, en couple ou parent avec enfants, doté d'une voiture ou non. Cela se traduit concrètement par l'augmentation de la proportion de maisons plus petites et d'appartements plus grands, et la hausse de la part de maisons de villes et de petits collectifs de villages.

### **6) Porter une réflexion plus localisée dans les politiques d'aménagement et de planification afin de mieux répondre aux différentes aspirations des habitants**

Comme démontré par l'analyse des résultats de l'enquête, les analyses simplificatrices et globalisantes du territoire comme un monolithe sont inadaptées. Au-delà des différences générationnelles, les disparités sont flagrantes entre les morphologies territoriales et les secteurs géographiques. L'agglomération est une mosaïque constituée d'une pluralité de situations de logement et représentations sociales de l'habitat. Les situations et enjeux sont différenciés, et les solutions doivent donc l'être également. Une étude plus précise et localisée des opportunités et contraintes d'évolution de chaque secteur et morphologie du territoire est donc nécessaire. L'exercice d'une concertation au plus proche des réalités de chaque commune ou secteur géographique pourrait également se révéler utile pour comprendre plus en profondeur les aspirations de chacun et dépasser les limites de notre enquête.

## **7) Conditionner la densification à une meilleure intégration à un cadre de vie paysager et à des services de proximité**

Pour mener à bien une politique de densification désirable, il est nécessaire de s'assurer non seulement de l'acceptabilité de la densification, mais aussi de la participation active des individus par leur choix personnel de logement. La densification doit donc à la fois répondre aux besoins et aspirations des jeunes pour leur logement et pour le territoire. Les exigences et conditions qui ressortent le plus sont celles de la préservation du cadre de vie paysager et de l'amélioration de l'offre de services. Ces exigences révèlent le besoin d'une densification qui respecte les choix de lieux et modes de vie et apporte avec elle des commodités de proximité et de qualité. A terme, si la densification se veut acceptable, l'intégration à un cadre de vie paysager et à une offre de service de proximité de qualité doit donc devenir de véritables conditions sine qua non à toute politique de densification.

## CONCLUSION

Notre démarche ainsi que notre réflexion ont révélé plusieurs enseignements majeurs concernant l'habitat des jeunes générations, traduisant autant de défis actuels et futurs pour l'agglomération. Tout d'abord, l'offre de logement actuelle apparaît déséquilibrée et souvent inadaptée aux besoins spécifiques des jeunes générations, en particulier à ceux de la génération Z. Ce décalage se manifeste notamment dans la rareté de logements de petite taille, plus adaptés aux personnes seules, aux étudiants ou aux jeunes ménages, ainsi que dans la difficulté d'accès financière. Cette tension résidentielle limite non seulement l'accès au logement, mais freine également l'autonomie résidentielle des jeunes, souvent contraints à cohabiter chez leurs parents ou à se tourner vers d'autres territoires.

Par ailleurs, nos analyses ont mis en évidence une forte disparité territoriale dans la répartition des jeunes générations. L'unité urbaine de Bourg-en-Bresse ainsi que certains pôles équipés et structurants concentrent l'essentiel de l'offre attractive en matière d'emploi, de services, de commerces et de transports. À l'inverse, de nombreuses communes rurales peinent à retenir les jeunes, pénalisées par un déficit d'accessibilité aux services et aux transports collectifs. Ce déséquilibre contribue à fragiliser la cohésion territoriale et pourrait, à terme, accentuer les dynamiques de tension résidentielle et de vieillissement dans les zones périphériques. En l'occurrence, l'offre de logements en milieu rural reste inadaptée aux besoins de la génération Z, en raison de surfaces souvent surdimensionnées et d'un accès limité aux transports.

Un autre enjeu majeur est la précarité de l'emploi, qui impacte fortement les parcours résidentiels des jeunes. Entre statuts professionnels instables et premiers salaires souvent modestes, l'accès à un logement adapté reste difficile. Le diagnostic réalisé a mis en lumière plusieurs vulnérabilités : difficultés à convaincre les bailleurs privés, précarité accrue pour les ménages monoparentaux, ou encore étudiants contraints à la colocation ou à la cohabitation par manque de solutions accessibles.

Dans ce contexte, il apparaît essentiel de mieux accompagner les parcours résidentiels des jeunes générations afin de faciliter leur accès au logement. Il s'agit de garantir que ce droit fondamental ne soit plus perçu comme un privilège, mais bien comme une réalité accessible à tous.

Enfin, la question de la densification est tout aussi cruciale, notamment dans un contexte de limitation de l'étalement urbain. Cependant, sa mise en œuvre doit composer avec la préservation du cadre paysager, auquel les habitants accordent une importance particulière en termes de choix résidentiel, ainsi qu'avec les représentations sociales des habitants. Il faut s'assurer de l'acceptabilité de la densification, c'est-à-dire savoir jusqu'à quel point on peut densifier. Les résultats obtenus mettent en évidence la pertinence de séparer les générations Y et Z de par les différences qu'elles présentent dans leurs professions, leurs milieux de vie, leurs ressentis et leurs attentes. La génération Z est plus étudiante, plus locataire, plus urbaine, mais paradoxalement moins favorable à la densification. La génération Y est davantage installée et

semble atteindre son idéal de logement, et est donc plus sensible à la durabilité. Il y a donc un enjeu clair pour l'agglomération de construire un discours clair autour des avantages d'une densification acceptable, raisonnée et surtout qualitative.

L'étude confirme aussi le défi majeur de la transition écologique pour les années à venir. D'une part, une importante partie du parc de logement est ancienne donc énergivore, ce qui se répercute directement dans le budget des jeunes générations. D'autre part, de plus en plus de jeunes sont sensibles aux questions environnementales, ce qui se traduit par un souhait de logements plus écologiques avec une notion d'autonomie qui prend de plus en plus de considération. Il s'agit ici de concilier accessibilité économique et performances écologiques. Dans le cas contraire, les inégalités ne feront que s'accroître (les logements écologiques pourraient n'être accessibles qu'aux ménages les plus aisés). Il y a donc une réelle opportunité pour l'agglomération d'améliorer à la fois le confort des jeunes générations, sa résilience environnementale et le pouvoir d'achat de ses habitants.

En conclusion, ce rapport se veut être un outil d'aide à la décision, apportant aux élus et aux acteurs d'agglomération des clés de lecture et d'action pour façonner une politique de l'habitat ambitieuse, résolument tournée vers les jeunes générations tout en incluant l'idée d'une densification désirable nécessaire dans la quête d'une sobriété foncière induite par la loi Climat et résilience.

Le rapport propose alors toute une série de préconisations stratégiques que GBA pourrait mobiliser pour relever les défis auxquels le territoire doit faire face. Les préconisations représentent donc des leviers pour un habitat inclusif et durable sur le territoire de l'agglomération. Cela inclut la diversification du parc de logement (typologies, loyers), la promotion de formes nouvelles d'habitats, la réhabilitation du bâti déjà existant, une approche plus localisée avec un découpage en secteurs ainsi que la sensibilisation des jeunes générations aux sujets liés à la densification, entre autres.

## BIBLIOGRAPHIE ET SITOGRAPHIE

### - Bibliographie académique/scientifique :

- Bihouix, P., Jeantet, S., De Selva, C., *La Ville stationnaire. Comment mettre fin à l'étalement urbain ?*, Arles : Actes Sud (Domaine du possible), octobre 2022, pp.165-189
- Boutinet, J.-P. (2020). Chapitre 3. Du fossé des générations au brouillage des classes d'âge, *Psychologie de la vie adulte*, Paris, Presses Universitaires de France, pp. 39-49.
- Bréchon, P. (2023). *Les Européens et leurs valeurs - Entre individualisme et individualisation*, Grenoble, Presses Universitaires de Grenoble.
- De Chalendar, P.-A. (2021). Chapitre 3. Quitter la ville ? *Défi urbain : Retrouver le désir de vivre en ville* (p. 55-69). Odile Jacob. <https://doi.org/10.3917/oj.chale.2021.01>.
- Debouverie, J. (2018). Pour un habitat désirable et durable pour tous. *Revue Projet*, 364(3), 77-83. <https://doi.org/10.3917/pro.364.0077>.
- Driant, J.-C. (2021). La notion de parcours résidentiel a-t-elle encore un sens ? *Tous urbains*, 33(1), 29-34. <https://doi.org/10.3917/tu.033.0029>.
- Eyméoud, J.-B. et Wasmer, É. (2016). Chapitre 2. La géographie du chômage et les difficultés du logement des jeunes. *Vers une société de mobilité : Les jeunes, l'emploi et le logement* (p. 37-46). Presses de Sciences Po. <https://doi.org/10.3917/scpo.eymeo.2016.01>.
- Galland, O. (2022). *Sociologie de la jeunesse* (7e éd.), Paris, Armand Colin. <https://shs.cairn.info/sociologie-de-la-jeunesse--9782200631352?lang=fr>.
- Gambino, M., Escaffre, F., & Gales, J. (2023). Le logement des jeunes ruraux en question. *Études Rurales*, 212, 44-65. <https://doi.org/10.4000/etudesrurales.31596>
- Hamon, V. (2023). Le pavillonnaire urbain, une dépendance à la voiture en quête d'alternatives. *Loger mobiles : Le logement au défi des mobilités* (p. 213-223). Hermann. <https://shs.cairn.info/loger-mobiles--9791037033215-page-213?lang=fr>.
- Lefebvre, H. (1968). *Le Droit à la ville*, Paris, Anthropos.

- Humain-Lamoure, A.-L. et Laporte, A. (2022). Chapitre 5. Ville et environnement. *Introduction à la géographie urbaine* (p. 93-115). Armand Colin. <https://doi.org/10.3917/arco.humai.2022.01>.
- Miot, Y. (2020). 6. Logement et habitat Pratiques individuelles, production urbaine et politiques publiques. Dans S. Bognon, M. Magnan et J. Maulat *Urbanisme et aménagement : Théories et débats* (p. 113-131). Armand Colin. <https://doi.org/10.3917/arco.bogno.2020.01.0113>.
- Morel-Brochet, A. (2014). La densification : un tabou dans l'univers pavillonnaire ? *Norois*, 231(2), 93-108. <https://doi.org/10.4000/norois.5102>.
- Muxel, A. , « L'abstention : déficit démocratique ou vitalité politique ? », *Pouvoirs*, 2007, n°120, pp. 43-55.
- Paquot, T. (2005). Habitat, habitation, habiter Ce que parler veut dire... *Informations sociales*, 123(3), 48-54. <https://doi.org/10.3917/inso.123.0048>.
- Peugny, C. (2020). Générations, jeunesses et classes sociales Un quart de siècle d'analyse des inégalités. *Agora débats/jeunesses*, 86(3), 11-24. <https://doi.org/10.3917/agora.086.0011>.
- Peugny, C. (2023). Plus jeunes donc plus verts ? Des effets de l'âge sur le degré de préoccupation environnementale. *Revue française de science politique*, . 73(1), 41-62. <https://doi.org/10.3917/rfsp.731.0041>.
- Serfaty-Garzon, P. (2022). 44. Habitat et logement. Dans D. Marchand, E. Pol et K. Weiss *Psychologie environnementale : 100 notions clés* (p. 121-123). Dunod. <https://doi.org/10.3917/dunod.march.2022.01.0121>.

- **Littérature grise :**

- Institut National de la jeunesse et de l'éducation populaire. (2021). *Dégradation des conditions de vie et de logement des 18-24 ans*. <https://injep.fr/publication/degredation-des-conditions-de-vie-et-de-logement-des-18-24-ans/>
- Observatoire des territoires. (2023). *Carte des loyers – Indicateurs de loyers d'annonce par commune en 2023*. <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/carte-des-loyers-indicateurs-de-loyers-dannonce-par-commune-en-2023>
- OPINION WAY SAS. (2025). *Les jeunes et le dialogue intergénérationnel sur l'environnement Volet auprès des 15-25 ans*. <https://librairie.ademe.fr/changement-climatique/6288-les-jeunes-et-le-dialogue-intergenerationnel-sur-l-environnement.html>
- Grand Bourg Agglomération (2024). *Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)*. <https://www.grandbourg.fr/4139-revision-du-scot.htm>

## **TABLES DES ANNEXES**

<b>Annexe 1 :</b> Grille d'observation, arpentage de terrain du 21 février 2025	116
<b>Annexe 2 :</b> Grille d'observation, arpentage de terrain du 11 mars 2025	117
<b>Annexe 3 :</b> Extrait de notre questionnaire	118
<b>Annexe 4 :</b> Flyer pour notre questionnaire	131
<b>Annexe 5 :</b> Grille d'entretien	132
<b>Annexe 6 :</b> Tableau récapitulatif des entretiens	134
<b>Annexe 7 :</b> Retranscription entretien – Mathilde, femme, génération Z, étudiante et hébergée chez un tiers	135
<b>Annexe 8 :</b> Retranscription entretien – Isabelle, femme, génération Y, sans emploi et propriétaire	151
<b>Annexe 9 :</b> Retranscription entretien – Elliot, homme, génération Z, étudiant et hébergé chez un tiers	159
<b>Annexe 10 :</b> Rétroplanning	178

# ANNEXES

## Annexe 1 : Grille d'observation, arpentage de terrain du 21 février 2025

Commune	Date	Heure d'arrivée	Resenti	Morphologie et fonction du bâti et des équipements	Usages	Sociologie	Interactions avec les habitants
St-Jean-sur-Royrouse	21/2/2025	14h40	Mignon, rural, tracteur (4-5), ça sent la boue, un peu mori, calme	Ecole/cantine, commerce de proximité, logements sociaux, boulangerie, restaurant (mais fermé)	Salle des fêtes - événement, pas de trottoir	Retraités, agriculteurs et jeunes ménages	Jeune adulte qui est venue se faire couper les cheveux, habite dans une commune à 2 km. Très pressé, ne s'intéresse pas à la commune, veut aller travailler, souhaite aller vivre à Bourg car ville plus grande
Montrevel-sin-Bressas	21/2/2025	15h37	Ville de passage, trop de voiture, dynamique	Supermarchés (Lidl / Intermarché), plein de commerces de proximité, restaurant, magasin... ; mélange de neuf, ancien et de la vacance	Centre-ville, semi-piédon, ville de passage, trottoir du côté voiture pas de place aux piétons	Familles, retraités et jeunes	
Pollat	21/2/2025	16h30	Plus sympa et vivant, ville dorénavant, pollution, bruit de route	Ville de passage, commerce de proximité, une artère principale avec des commerces en rdc, services (santé, salle des fêtes...), équipement sportif, gare, mélange de neuf et ancien, habitat partagé; modern; plus certains parking	Commune commerçante et dorénavant	Familles, commerçants et jeunes enfants	Jeune adulte qui est venue se faire couper les cheveux, habite dans une commune à 2 km. Très pressé, ne s'intéresse pas à la commune, veut aller travailler, souhaite aller vivre à Bourg car ville plus grande
Montraol	21/2/2025	16h50	Ça pue (le crotin), pas de passage, beaux	Restaurant fermé, école, salle des associations, boulangerie, commerces, air de jeux, logements sociaux, pavillons mairie neuf, petits habitats collectifs, cars scolaires	Commune dorénavant	Jeunes ménages, retraités, agriculteurs	
Lent	21/2/2025	17h25	Petit pôle structurant, plutôt tranquille	Parking central et marchés, ville construite autour d'une voie, trottoir faible, maisons collées mais pas de commerce en rdc, équipements sportifs et de loisir (proprété), logement collectif	Ville dorénavant, équipements sportifs, loisir plutôt utilisé		Tranquille pour les enfants, la pharmacie dans la commune est une cloche en plus. Sécurité pour les jeunes ménages et écoles
Compiègne-sur-Voye	21/2/2025	18h	Sympa, agréable, exercé de tout, vivant mais pas pour les jeunes	Proxi tabac, adresse, salle des fêtes, petit habitat collectif, bibliothèque, nouvelle école, logements sociaux, pavillonnaire	Village dorénavant		Ménage dans logements sociaux ne veulent pas s'intégrer, ligne de bus permanente et régulière, les gens viennent pour avoir un terrain de 1000m <sup>2</sup> , veulent aller travailler, souhaitent aller vivre à Bourg car ville plus grande
Marboz	21/2/2025	14h24	fénuir, pas très animé	Très résidentiel avec quelques commerces (boulangerie, boucherie, agence immobilière...), habit et traditionnel dans le centre	Lieu de passage, habitat et commerces, services (agence immobilière, collège...), syndicat des eaux, circuit événement	Roverains plutôt âgés	
Domaire	21/2/2025	15h04	Odeur agricole et odeur de purin	Grandes demeures, fermes, infrastructure agricole	Résidentiel et agricole	In'ny a personne	
Vul-Beyrumont	21/2/2025	15h50	Calm, pas trop de voitures, dans une voie, pas de passage, pas de vie de village, centre bourg de Treffort un peu animé	Espace public, commerces qui ont fermé, résidentiel, quelques commerces locaux, équipements sportifs, beaucoup d'espaces verts, habitat en pierre	Résidentiel avec quelques commerces et services, pas mal de services dans le services dans le centre de Treffort (différence entre le centre et le reste)	Plutôt et beaucoup de maisons, plus hétérogènes à Treffort	
Simandre-sur-Suran	21/2/2025	16h19	Odeur rural, animée pour une commune rurale avec son école, beau meublé	Plusieurs fonctions : petit marché, école, hôtel...	Résidentiel avec quelques services, bâti industriel, niche à l'extérieur de la ville	Population hétérogène au niveau des âges	
Jasseron	21/2/2025	16h48	Plutôt animée et beaucoup de passage	Plutôt hétérogène pas seulement des résidences individuelles (résidences pour personnes âgées), pas mal de commerces et services, quelques logements collectifs	Lieu de passage, résidentiel	Population plutôt âgée et beaucoup de passage	
Ceyffiat	21/2/2025	17h11	Très animée et beaucoup de passage, plus urbain et d'équipements, agréable (parc, d'équipements, sportifs...)	Maison en pierre dans le centre mais également du résidentiel, collectif neuf avec architecture rappelant le style en pierre, pale centre-ville, réutilisation de la biscuiterie	Pas mal de commerces, de services, présence de grands surfaces, pharmacie, bibliothèque, quelques parcs comme lieu de vie et quelque services, pas mal de réhabilitation	Population de tout âge, pas mal de familles, quelques personnes âgées	

## Annexe 2 : Grille d'observation, arpentage de terrain du 11 mars 2025

Commune	Date	Heure	Ressenti	Morpho et fonction du bâti et des équipements	Usages	Sociologie	Autres
<b>Viriat</b>	11-mars	10h07	Calmé et agréable mais pas très beau	Bâti plutôt récent et pas dense de partout, beaucoup de maisons, un peu d'immeuble, une école et médiathèque	Plutôt résidentiel et très peu de passage	Plutôt âgé	
<b>Saint-Denis-Lès-Bourg</b>	11-mars	9h28	Beaucoup de circulation, pollution sur les axes rapides, résidentiel classique, équipements éducatifs importants	Communauté urbaine de Bourg, Nord très rural avec champs, petit centre bourg ancien, services publics, très résidentiel, anciennes fermes rénovées, lotissements pavillonnaires, grosse zone d'activité, beaucoup de logistique, un peu de tertiaire	Bon équipement en bus, lignes cyclables, pas beaucoup de piéton	Des vieux, des collégiens, des parents, des travailleurs	
<b>Péronnas</b>	11-mars	9h45	Pas de dynamisme	Pavillonnaire, lotissement, maison individuel, zone commerciale, zone industrielle	Lieu de passage entre Bourg, beaucoup de voitures, pas de trottoir	Pas beaucoup de monde,	
<b>Montrevel</b>	11-mars	14h30	Très calme mais bruyant le long de l'axe principal	Bâti plutôt ancien résidentiel individuel et collectif varie non mixte, petit + centre	Beaucoup de circulation ( beaucoup de camion), résidentiel majoritairement	Plutôt âgé	

## Annexe 3 : Extrait de notre questionnaire

### - Thématique 1 : Informations personnelles

**Enquête sur l'habitat des jeunes (18-45 ans)**

**Bonjour,**  
Nous sommes étudiants en première année de master "Urbanisme et Aménagement" à l'institut d'urbanisme de Lyon. Nous avons besoin de votre aide pour répondre à ce questionnaire. Cette enquête s'inscrit dans le cadre d'une étude menée pour Grand Bourg Agglomération sur l'habitat des jeunes (18-45 ans), afin de mieux comprendre leurs attentes et besoins en matière de logement.

Le questionnaire est entièrement anonyme et les données recueillies resteront strictement confidentielles.  
Pour toute question, vous pouvez nous contacter à l'adresse suivante : [atelierhabitatgba@yahoo.fr](mailto:atelierhabitatgba@yahoo.fr)

Page 1 sur 6

### Informations personnelles

**Quel âge avez-vous ? \***

Si vous avez moins de 18 ans ou plus de 45 ans, cette enquête ne vous est pas destinée et vos réponses ne seront pas prises en compte.

**Dans quelle commune habitez-vous ?**

Si vous n'habitez pas dans une des communes listées, cette enquête ne vous est pas destinée et vos réponses ne seront pas prises en compte.

Rappel des dernières fusions de communes :

- Bohas-Meyriat-Rignat : Bohas, Meyriat et Rignat
- Bresse Vallons : Cras-sur-Reyssouze et Etrez
- Nivigne et Suran : Chavannes-sur-Suran, Germagnat et Pouillat
- Val-Revermont : Pressiat et Treffort-Cuisiat

**Vous êtes :**

(Un seul choix possible)

Un homme

Une femme

Autre

**Quel est votre niveau de diplôme ? \***

(Un seul choix possible)

<input type="radio"/> Pas de diplôme
<input type="radio"/> Brevet
<input type="radio"/> Bac
<input type="radio"/> CAP
<input type="radio"/> Bac + 2
<input type="radio"/> Bac + 3
<input type="radio"/> Bac + 4
<input type="radio"/> Bac + 5
<input type="radio"/> Bac + 6 ; Bac + 7 ; Bac + 8
<input type="radio"/> Autre (précisez)

**Quelle est votre situation professionnelle ?**

(Un seul choix possible)

<input type="radio"/> Agriculteur(trice)
<input type="radio"/> Cadre ou profession intellectuelle supérieure
<input type="radio"/> Artisan, commerçant(e) ou chef(fe) d'entreprise
<input type="radio"/> Profession intermédiaire
<input type="radio"/> Employé(e)
<input type="radio"/> Ouvrier(ère)
<input type="radio"/> Retraité(e)
<input type="radio"/> Étudiant(e)
<input type="radio"/> Sans activité professionnelle
<input type="radio"/> Autre (précisez)

- Thématique 2 : Situation actuelle de logement

**Situation actuelle de logement**

**Habitez vous dans une maison ou un appartement ?\***  
(Un seul choix possible)

Maison

Appartement

Autre (précisez)

**Quel est votre statut d'occupation ?**  
(Un seul choix possible)

Propriétaire

Locataire d'un logement privé

Locataire d'un logement social

Chez des parents, membres de la familles, amis, ou autre

Autre (précisez)

**Êtes-vous né(e)s dans une commune de Grand Bourg Agglomération ? \***  
(Un seul choix possible)

Oui

Non

**Quelle est la taille de votre logement ? \***  
(Un seul choix possible)

Studio/T1

T2

T3

T4

T5 ou plus

**Combien de personnes vivent dans votre logement, vous y compris ? \***  
(Un seul choix possible)

1 (je vis seul(e))

2

3

4

5 ou plus

Quelle est votre lien avec les personnes qui vivent avec vous ? 

- Thématique 3 : Satisfaction concernant votre situation actuelle de logement

**Satisfaction concernant votre situation actuelle de logement**

**Pouvez-vous nous décrire votre commune ? \***

**Êtes-vous satisfait(e) de votre situation actuelle de logement**

Très satisfait(e)      Plutôt insatisfait(e)      Plutôt satisfait(e)      Très insatisfait(e)

**Qu'est-ce qui vous satisfait dans votre situation actuelle de logement ? \***  
(Plusieurs choix possibles)

Prix

Cadre de vie

Taille du logement

Accessibilité, transport

Équipements (sportif, culturel, etc)

Commerces et services

Confort

Proximité d'emplois

Autre (précisez)

**Qu'est-ce qui vous déplaît dans votre situation actuelle de logement ? \***

(Plusieurs choix possibles)

Prix

Cadre de vie

Taille du logement

Manque d'accessibilité et de transports

Manque d'équipements (sportif, culturel, etc)

Manque de commerces et de services

Manque de confort

Manque d'emplois à proximité

Autre (précisez)

- Thématique 4 : Vos envies de logement futur

**Vos envies de logement futur**

**Pouvez-vous nous décrire votre logement idéal ? \***

**Est-ce qu'un logement collectif peut correspondre à votre logement idéal ? \***  
(Ensemble de logements regroupés au sein d'un même bâtiment. Ex : immeuble, maison subdivisée, ferme réhabilitée, etc.)  
(Un seul choix possible)

Oui

Non

**Dans une résidence collective, quels espaces communs ou services partagés aimeriez-vous trouver ? \***  
(Plusieurs choix possibles)

Espace de coworking ou de télétravail

Salle polyvalente

Local à vélo/Local de rangement

Espace extérieur (jardin partagé, toit-terrasse, etc)

Cuisine

Buanderie

Salle de sport

Autres (Précisez)

**Envisagez-vous de quitter le territoire de Grand Bourg Agglomération ?**

\*

(Un seul choix possible)

- Oui, dans un avenir proche
- Oui, dans un avenir plus lointain
- Non

**Pourquoi envisagez-vous de quitter le territoire de Grand Bourg Agglomération ?**



**Pourriez-vous revenir habiter sur le territoire de Grand Bourg Agglomération ?**



(Un seul choix possible)

- Oui
- Non

**Pouvez-vous classer les cadres de vie dans lesquels vous préféreriez vivre ? \***

(Le premier choix étant votre préférence)

- Centre-ville ou centre-bourg
- Périphérie urbaine
- Milieu rural

Réinitialiser

Envisagez-vous de devenir propriétaire d'un logement dans l'agglomération de Bourg-en-Bresse ? \*

(Un seul choix possible)

Oui dans un futur proche (d'ici 5 ans)

Oui, mais plus tard (dans plus de 5 ans)

Pas nécessairement

Envisagez-vous de vivre en colocation ? \*

J'y habite déjà     Oui, avec plaisir     Oui, pourquoi pas     J'y suis réticent     Jamais

Vous envisagez de vivre en colocation : \*

(Un seul choix possible)

Dans un avenir proche

Dans un avenir lointain

Envisagez-vous de vivre dans un habitat modulable ? \*

(Logement qui permet de faire évoluer la configuration et la fonction des pièces selon les besoins)

J'y habite déjà     Oui, avec plaisir     Oui, pourquoi pas     J'y suis réticent     Jamais

Vous envisagez de vivre dans un habitat modulable : \*

(Un seul choix possible)

Dans un avenir proche

Dans un avenir lointain

**Envisagez-vous de vivre dans un habitat intergénérationnel ?\***

(Cohabitation de personnes jeunes et âgées dans un même logement ou une même résidence dans l'objectif de lutter contre l'isolement social)



**Vous envisagez de vivre dans un habitat intergénérationnel :\***

(Un seul choix possible)

Dans un avenir proche

Dans un avenir lointain

**Envisagez-vous de vivre en coliving ?\***

(Résidence collective dotée d'espaces communs et des services partagés)



**Vous envisagez de vivre en coliving : \***

(Un seul choix possible)

Dans un avenir proche

Dans un avenir lointain

**Envisagez-vous de vivre dans un habitat mobile ? (tiny house, mobil-home, etc) \***



**Vous envisagez de vivre dans un habitat mobile : \***

(Un seul choix possible)

Dans un avenir proche

Dans un avenir lointain

Envisagez-vous de vivre dans un bâtiment ancien réhabilité ? (ferme, monastère, usine, etc) \*

J'y habite déjà     Oui, avec plaisir     Oui, pourquoi pas     J'y suis réticent     Jamais

Vous envisagez de vivre dans un bâtiment ancien réhabilité : \*

(Un seul choix possible)

Dans un avenir proche

Dans un avenir lointain

Quels critères sont les plus importants pour vous dans la recherche d'un logement en ce qui concerne le logement en lui-même ?\*

(Plusieurs choix possibles)

Prix

Taille

Confort

Flexibilité (possibilité de résilier facilement le bail)

Performance énergétique

Durabilité écologique

Autre (précisez)

**Quels critères sont les plus importants pour vous dans la recherche d'un logement en ce qui concerne sa localisation ?\***

(Plusieurs choix possibles)

Transport en commun

Commerces

Loisirs (sportifs, culturels, etc)

Cadre de vie et environnement

Services scolaires et d'enseignement supérieur

Services de santé

Communauté et convivialité

Autre (précisez)

**Quelles difficultés redoutez-vous dans la recherche d'un logement ? \***

(Plusieurs choix possibles)

Loyer trop élevé

Difficulté à faire accepter votre dossier

Manque de logements disponibles correspondant à vos critères

Aucune

Autre (précisez)

- Thématique 5 : Écologie et densité

**Écologie et densité**

Selon vous, qu'est-ce qu'un logement écologique ? \*

Le caractère écologique et énergétique de votre logement a :



Pouvez-vous définir la notion de densification ?

Si vous ne savez pas, écrivez "Je ne sais pas"

La densification est l'augmentation du nombre d'habitants par kilomètre carré. Elle se traduit généralement par la construction de bâtiments plus en hauteur ou de manière plus reserrée, par la réhabilitation de logements anciens ou vacants, ou par la cohabitation de davantage de personnes dans un même logement ou une même résidence. La densification fait l'objet de politiques publiques qui visent à limiter l'étalement de la ville sur les espaces naturels et agricoles.

Que pensez-vous de la densification ? \*

Accepteriez-vous la densification dans votre commune ? \*

(Un seul choix possible)

Oui, volontiers

Oui, je n'ai pas le choix

Non

Pourquoi accepteriez-vous la densification dans votre commune ? \*

À quelles conditions la densification dans votre commune serait-elle plus acceptable pour vous ? \*  
(Plusieurs choix possibles)

Si cela ne dégrade pas le paysage ou l'environnement

Si cela s'accompagne de l'implantation d'équipements

Si cela s'accompagne d'une amélioration de l'accessibilité

Si cela s'accompagne de l'implantation de services

Si cela s'accompagne de l'implantation de commerces

Si cela s'accompagne d'une amélioration de la vie de quartier

Si cela s'accompagne de la création d'emplois

Si cela se fait par la réhabilitation des bâtiments anciens ou vacants

Autre (précisez)

- Thématique 6 : Remerciement

**Merci pour votre contribution !**

Nous vous remercions d'avoir pris le temps de nous aider dans notre travail. Seriez-vous intéressé(e)s et disponibles pour approfondir le sujet avec nous lors d'un entretien d'environ 1 heure à la fin du mois d'avril ? \*

Oui

Non

Pouvez-vous nous donner votre contact (numéro de téléphone ou adresse mail) ?

# ENQUÊTE

## JUSQU'AU 4 MAI

### L'HABITAT DES JEUNES (18-45 ANS) À GRAND BOURG AGGLOMÉRATION

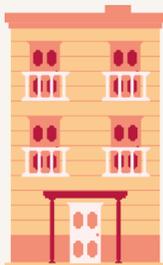


#### QUI SOMMES-NOUS ?

Des **étudiant(e)s** en Master 1 urbanisme et aménagement à l'Institut d'Urbanisme de Lyon - Université Lumière Lyon 2.

#### POURQUOI CETTE ENQUÊTE ?

Grand Bourg Agglomération cherche à comprendre vos souhaits en matière de **logement** pour aujourd'hui et l'avenir ! Aidez-nous à produire des logements adaptés à vos **envies** et **besoins** !



#### FAITES ENTENDRE VOTRE VOIX POUR LE FUTUR DU TERRITOIRE !

**SCANNEZ-MOI !**



Les résultats produits par cette enquête sont strictement **confidentiels** et **anonymes**.

Imprimé par l'Université Lyon 2  
Ne pas jeter sur la voie publique



## Annexe 5 : Grille d'entretien

<i>Nous avons besoin de votre autorisation pour enregistrer l'entretien afin de faciliter la retranscription. Les réponses sont dans tous les cas anonymées. Êtes-vous d'accord pour enregistrer l'entretien ?</i>
ENQUETÉ :
Questions principales
Sous-questions
<b>INFORMATIONS PERSONNELLES : dresser un portrait des personnes interrogées</b>
<b>1) Pouvez-vous vous présenter? ( âge, niveau de diplôme, situation professionnelle...)</b>
<b>PARCOURS RÉSIDENTIEL : connaître leur histoire personnelle pour savoir si cela conditionne leurs choix présents et futurs</b>
<b>1) Pouvez-vous nous raconter votre/vos vécu(s) dans votre/vos logement(s)?</b>
2) Quelles sont les raisons de vos déménagements ?
3) Degrés de choix personnels ou de contraintes ?
4) Combien de temps avez-vous résidé dans chacun de vos précédents logements ?
<b>5) Quelles expériences tirez-vous du/des différents vécu(s) que vous avez eu dans ce(s) logement(s) (parcours résidentiel) ? En quoi cela influe sur vos envies et choix actuels ?</b>

<b>SITUATION ACTUELLE DE LOGEMENT : en apprendre davantage sur leur situation résidentielle et leur environnement quotidien</b>
<b>1) Pouvez-vous décrire votre situation actuelle de logement ?</b>
<b>2) En tant qu'habitant(e), comment vous sentez-vous dans votre commune?</b>
3) Êtes-vous locataire ou propriétaire du logement? S'agit-il d'une situation choisie ou subie ?
4) Quelles sont les caractéristiques de votre logement? (taille, confort...)
5) Quelles raisons vous ont amené à choisir ce logement ?
7) Avez-vous des regrets concernant votre choix d'habiter ce logement ?
8) Êtes-vous satisfait(e) de votre logement actuel ? Pour quelles raisons ? (prix, taille, confort, localisation, proximité de service)
<b>9) Comment vous déplacez-vous dans votre quotidien ? (courses, travail, loisir)</b>
10) Pourquoi privilégier ce(s) mode(s) de déplacement ?
<b>11) À quelles conditions seriez-vous prêts à changer votre façon de vous déplacer ?</b>
<b>12) Envisagez-vous de rester dans ce logement sur le long terme ou s'agit-il d'une situation temporaire ?</b>

<b>VOS ENVIES DE LOGEMENT FUTUR : connaître leurs envies et besoins, ainsi qu'à repérer d'éventuelles évolutions dans les mentalités</b>
<b>1) Comment décririez-vous votre logement idéal ?</b>
2) Est-ce que cet idéal peut être amené à changer? Avec l'évolution de la taille du ménage, des besoins et envies, est-ce que cela peut changer ?
3) Votre rapport au collectif et à l'intimité rentre-t-il en compte dans cet idéal ?
4) Les problématiques de déplacement et de proximité des services et commerces rentrent-elles en compte dans votre idéal ?
<b>5) Pensez-vous que votre forme d'habitat idéale est aussi idéale pour le territoire ?</b>
<b>6) Comment vous représentez-vous la ville et l'urbain ? (périphérie vs centre en utilisant des exemples de communes)</b>
<b>7) Comment vous représentez-vous la ruralité, la campagne (village vs pôle équipé en utilisant des exemples de communes)</b>
<b>8) Connaissez-vous des nouvelles formes d'habitat? Qu'est-ce que vous en pensez et est-ce qu'elles pourraient vous intéresser ?</b>

<b>ÉCOLOGIE ET DENSITÉ : Nous allons aborder les représentations des personnes interrogées sur des notions plus spécifiques. Nous cherchons à comprendre le lien que les personnes interrogées entretiennent avec ces notions : sont-elles intégrées dans leurs représentations et prises en compte dans leurs discours ou comportements ?</b>
<b>1) Si je vous dis écologie, qu'est-ce que cela vous évoque ?</b>
<b>2) Comment définiriez-vous un logement écologique ?</b>
3) Est-ce important pour vous qu'il y ait une proportion importante de logement écologique sur le territoire ? (Relance d'opinion)
4) Le caractère écologique du logement rentre-t-il en compte dans cet idéal ?
<b>5) Préférez-vous un logement neuf ou réhabilité ? Que pensez-vous du bâtiment ancien et du patrimoine de la Bresse?</b>
<b>6) Que pensez-vous de l'étalement des espaces urbanisés sur les espaces naturels et agricoles ? Constatez-vous cette évolution dans votre commune ou dans l'agglomération ?</b>
<b>7) Comment comprenez-vous la notion de densification, et qu'en pensez-vous ?</b>
8) Que pensez-vous de la construction de grand bâtiment urbain ? (ex : petit collectif de quelques étages, immeuble haussmannien, barre...)
9) Que pensez-vous de la construction de logements de manière plus resserrée ? (ex: maison mitoyenne)
10) Que pensez-vous de la cohabitation de davantage de personnes dans un même logement ou dans une même résidence ?
11) Que pensez-vous de la mise en commun de services et espaces de vie en commun ?
12) Que pensez-vous du fait de diviser un terrain/logement en deux ou de subdiviser un logement?
<b>CONTACT</b>
1) <i>Merci de nous avoir accordé du temps pour cet entretien. Auriez-vous des contacts qui seraient éligibles pour notre enquête et enclins à répondre à nos questions ?</i>

**Annexe 6 :** Tableau récapitulatif des entretiens

	<b>Entretien 1 Mathilde</b>	<b>Entretien 2 Pierre</b>	<b>Entretien 3 Isabelle</b>	<b>Entretien 4 Léo</b>	<b>Entretien 5 Elliot</b>
<b>Génération</b>	Génération Z	Génération Z	Génération Y	Génération Z	Génération Z
<b>Genre</b>	Femme	Homme	Femme	Homme	Homme
<b>Catégories socioprofessionnelles (CSP)</b>	Étudiante	Chef d'entreprise	Sans activité	Employé	Étudiant
<b>Situation de logement</b>	Hébergée chez un tiers	Propriétaire	Propriétaire	Locataire	Hébergé chez un tiers

**Annexe 7:** Retranscription entretien – Mathilde, femme, génération Z, étudiante et hébergée chez un tiers

**Étudiant 1 :** Du coup, on va te demander si t'es d'accord pour être enregistrée, comme ça, on est sûrs.

**Mathilde :** Oui, je suis d'accord pour que vous m'enregistriez.

**Étudiant 1 :** Super ! Donc, comme Elisa a pu te le dire, on va un peu approfondir le questionnaire que tu as rempli. Pareil, il y aura des thématiques que je vais te citer : les informations personnelles, le parcours résidentiel, le statut actuel de logement, tes envies de logement futur, et enfin l'écologie tout ce qui est écologique. Donc ça reprend les mêmes catégories que dans le questionnaire.

**Étudiant 1 :** Pour commencer, est-ce que tu pourrais te présenter ?

**Mathilde :** Du coup, je m'appelle Mathilde. J'ai vingt-deux ans. Je suis actuellement en master INGETER à l'université Lyon III, en alternance à Grand Bourg Agglomération, à la DREMU, donc la direction de la rénovation urbaine et des médiations. J'habite à Domsure chez Pierre, donc je profite de la maison. On vit à trois : Pierre, qui est le propriétaire de la maison, moi, et Max, le colocataire, qui est un ami de Pierre.

**Étudiant 1 :** Le colocataire, il paye un truc ?

**Mathilde :** Euh... oui, il paye quelque chose, mais pas pour la maison. C'est plus pour le bâtiment, parce qu'il a son activité professionnelle sur place. Il a une écurie de voitures de course, donc en fait, il paye le bâtiment à côté.

**Étudiant 1 :** Il paye le local pour son entreprise, mais pas le logement ?

**Mathilde :** Oui, pas le logement. Mais là, le bail arrive à sa fin parce que ça fait un an qu'il est à la maison. Donc normalement, on va revoir ça.

**Étudiant 1 :** Tu renouvelles le contrat ?

**Mathilde :** Oui, enfin, c'est Pierre qui doit s'en occuper.

**Étudiant 1 :** Et ça se passe bien, la colocation entre vous trois ?

**Mathilde :** Ça se passe bien. Après, y a des hauts et des bas, c'est une coloc. C'est quelqu'un de spécial, en plus, donc des fois ça va, des fois un peu moins, mais comme dans toute coloc. Globalement, ça va.

**Étudiant 1 :** Il a son espace à lui ?

**Mathilde :** Il a juste sa chambre. En fait, dans la maison, il y a un salon, une pièce à vivre, une cuisine, deux chambres, des toilettes, une salle de bain. Donc Pierre et moi avons chacun notre chambre, et Max a la sienne. On partage tous les espaces communs. Max est surtout dans tout ce qui est le showroom, le bureau, là où ils font l'entretien et le garage.

**Étudiant 1 :** OK, ok. Du coup, pour les autres catégories, on passe au parcours résidentiel. Est-ce que tu peux me raconter ton vécu en matière de logement ?

**Mathilde :** Alors, j'ai grandi à Lent, donc toujours dans le bassin de Grand Bourg Agglomération. C'est une petite commune, mais un peu plus proche de Bourg-en-Bresse, et un peu plus dynamique que Domsure. Il y a une école primaire, quelques commerces. Il y a un marché hebdomadaire depuis deux ans qui fait pas mal revivre le village. Il y a aussi pas mal d'associations, une boulangerie, un pôle médical, une bibliothèque, une pharmacie... Voilà. Donc j'ai vécu à Lent, chez mes parents, dans une maison avec une petite cour et un grand jardin, jusqu'à ma terminale. J'ai fait toute ma scolarité dans le bassin de Grand Bourg Agglomération. Ensuite, je suis partie vivre à Lyon pendant trois ans, rue du Diapason, dans une résidence étudiante qui s'appelait les Estudines Garibaldi, juste à côté de la Manufacture des Tabacs, pour ma licence. C'était un petit studio de 18 m<sup>2</sup>. J'ai quitté ce logement pour mon plus grand bonheur à la fin de la licence.

**Étudiant 1 :** T'as pas aimé ?

**Mathilde :** J'ai pas aimé la vie à Lyon, je suis pas une citadine. J'aime pas Lyon. J'ai eu beaucoup d'emmerdements.

**Étudiant 1 :** Parce qu'il y a trop de monde ?

**Mathilde :** Oui, et puis... je sais pas. J'étais une fille, ça passait pas partout. J'aime pas Lyon. Je rentrais tous les week-ends.

**Étudiant 2 :** Tu t'es fait beaucoup embêter ?

**Mathilde :** Oui, pas mal d'emmerdes à Lyon. Typiquement, en L3... Je sais pas si vous aviez aussi ça : la licence de géo, en L1 et L2 c'était à la Manu, et en L3 sur les quais. Donc je devais passer par la Guillotière. Et un matin pourtant, vraiment, j'avais la même dégaine qu'aujourd'hui : pas maquillée, cheveux gras, jogging un mec est venu, il m'a mis une claque parce que j'avais pas voulu lui donner mon numéro. C'était que des galères à Lyon. J'ai pas du tout aimé. Je suis pas citadine, j'aime pas la ville.

**Étudiant 2 :** Tu m'étonnes...

**Mathilde :** Le seul moment où j'ai envie de retourner à Lyon, c'est pour aller un coup à Ikea et ensuite à Zara. Et après, c'est bon, je m'en passe. J'aime pas la ville. Donc j'ai quitté le logement à la fin de ma licence. Après, pour des raisons amoureuses, je suis partie à Grenoble, où j'ai habité avec un garçon pendant huit mois. C'était pour mon premier master 1. On avait un petit T2. Et en fait, la maison de ses parents était constituée de manière à ce qu'il y ait leur maison, et un étage au-dessus. Nous, on vivait dans ce qui était anciennement la cave, réaménagée il y a une vingtaine ou trentaine d'années. Il avait tout remis à neuf pour nous. On y a habité pendant huit mois, le temps que dure la relation, on va dire. Le master ne me plaisait pas, la relation s'est finie c'était quelqu'un de vraiment mauvais donc on s'est quittés.

**Étudiant 2 :** C'était un master en quoi ?

**Mathilde :** Master 1 en économie du développement territorial. Beaucoup trop de chiffres à mon goût, pas assez de vision du territoire, d'aménagement. Ça me manquait énormément. Donc j'ai fait le choix

de me réinscrire sur Mon Master, à mes risques et périls, puisque je ne savais pas si j'allais être prise. Finalement, Dieu merci, j'ai été prise en INGETER. Après, galère, galère, galère, course, course, course comme vous actuellement pour trouver une alternance. J'ai trouvé une alternance, et entre-temps, j'ai rencontré Pierre. Et vu que j'avais trouvé mon alternance, je me suis dit : "*Mathilde, profite de tes dernières vacances étudiantes, puisque tu n'auras plus jamais trois mois de vacances de ta vie.*" Donc j'ai passé tout mon été ici, et au final, je ne suis jamais repartie. Je profite de la maison depuis fin juin de l'année dernière. Je retourne seulement chez mes parents quand j'ai cours à Lyon, parce que ma mère travaille à la SNCF. Et du coup, pour la carte de train, ma gare de départ, c'est là-bas. Sinon, ça me ferait un quart d'heure, une demi-heure de train en plus. Et puis ça me permet d'être un peu plus tranquille : je rentre le soir, je mets les pieds sous la table.

**Étudiant 2 :** Et Grenoble, ça s'était mieux passé ? Ton expérience dans la ville ?

**Mathilde :** En fait, je n'avais pas trop le droit de sortir.

**Étudiant 2 :** Ah, d'accord.

**Mathilde :** Oui, c'était vraiment *The Toxic Man*. Red flag de ouf. Mais en soi, la ville de Grenoble est sympa. Après, la ville porte l'étiquette qu'elle a. C'est-à-dire qu'un jour, je pense que c'était le 20 septembre, j'ai dit à mon copain : "Les pétards, qu'est-ce que c'est ? Ce n'est pas le 14 juillet." Il m'a répondu que c'était une cité qui avait "pété le million". Tu te promènes facilement en voyant des gens avec un bracelet électronique. Grenoble a quand même une certaine image.

**Étudiant 2 :** Ça tient bien à sa réputation.

**Mathilde :** Oui, c'est vraiment une ville... Moi, je suis partie de Grenoble. En plus, c'était la période où il y avait le gars en trottinette qui avait violé une quinzaine de filles. Il y avait une grosse histoire. Grenoble a son image. Après, c'est un centre-ville hyper sympa, qui est ancien, il a beaucoup de charme. Mais ça a une mauvaise image. On comprend pourquoi. Après, c'est cool : l'hiver tu n'es pas loin du ski, l'été tu as beaucoup de lacs où tu peux aller te baigner, tu peux facilement aller faire des randonnées. Comme partout, ça reste une bonne ville. Tu as pas mal d'activités, que ce soit culturelles, sportives, etc. Je pense qu'il y a quand même moyen de se plaire à Grenoble. En plus, tu as une cité étudiante qui est immense. C'est vraiment un campus universitaire gigantesque. Il y a moyen de s'y plaire.

**Étudiant 1 :** Parmi toutes tes expériences de logement, c'est laquelle ta préférée ?

**Mathilde :** Je ne sais pas, mais je pense que c'est vivre ici. Je me réveille le matin, il n'y a personne qui me saoule, je n'entends pas les voitures, il y a la pollution... euh non justement, il n'y a pas de pollution ! (rires)

**Étudiant 2 :** Tes parents habitent toujours à Lent ?

**Mathilde :** Oui, mes parents habitent toujours à Lent. Typiquement, ce cadre de vie-là, si je devais rester ici toute ma vie, je le ferais. Après, on réaménagerait la maison, on ferait des travaux, parce que c'est une maison un peu vétuste, on a pas mal de déperditions énergétiques, etc. Mais moi, je resterais ici avec grand plaisir. Après, je ne sais pas... Il y a le fait que je fous mon linge dans le bac à linge et c'est maman qui fait la lessive – j'aide hein ! Mais là, c'est une vie de couple. Là, vous êtes arrivés, j'étais en train de faire le ménage, je viens de faire tourner une machine. C'est plus que là, je rentre dans la vie

d'adulte. J'ai besoin d'habiter en commune rurale, dans un endroit où je sais que j'ai du terrain, où je peux être tranquille. Le soir, on bricole jusqu'à 23h30, on fait du bruit avec la voiture, etc. Il n'y a personne qui va venir t'embêter. Il n'y a personne qui va venir t'enquiquiner, t'as pas besoin de prévenir les voisins. Je fais une petite fête, à 22h30 je baisse le son. T'es chez toi, tu fais ta life. Mis à part l'odeur du lisier juste en face... mais des deux côtés, il n'y a rien. Il n'y a rien ni personne pour te déranger. Il y a une qualité de vie bien meilleure qu'à Lyon ou en grande ville, pour moi. Après, je ne suis pas citadine. Le fait qu'il n'y ait pas les magasins à disposition, que je ne puisse pas commander des sushis à 23h, que je ne puisse pas aller au musée tous les quatre matins, ce n'est pas grave. Je trouve mon bonheur ailleurs, et il n'y a pas de souci.

**Étudiant 1 :** Après toutes ces expériences que tu as pu avoir en matière de logement, comment tu peux les résumer et quelles leçons tu peux en tirer ?

**Mathilde :** Il faut vraiment profiter de l'espace rural. L'espace urbain, la ville, a énormément de choses à apporter et je trouve que c'est vraiment top quand on est jeune et qu'on aime sortir, parce que tu as tout à proximité. Pour le logement, il faut se restreindre à des plus petits logements, parce que les loyers sont très élevés. C'est compliqué en ville de trouver un appartement qui tienne la route. J'ai des copines qui ont des dégâts des eaux, des moisissures, des rats, des galères avec des propriétaires qui ne sont pas toujours conciliants et qui ne font pas toujours le nécessaire au niveau des travaux, qui répondent peu présents, et quand ils répondent, ce n'est pas de bon cœur. Elles payent cher, elles ont de petits appartements. Moi, je fais les trajets matin et soir, mais j'ai cette qualité de vie le matin de me dire : je suis chez moi, si j'ai envie d'aller boire mon café dehors au milieu de la pelouse, je suis tranquille.

**Étudiant 2 :** T'en as pour combien de temps de trajet ?

**Mathilde :** Le matin, quand je vais au travail, je mets 30-35 minutes. Franchement, ça va. Et quand je suis chez mes parents, je mets, de la maison à l'université, une heure, une heure vingt. Entre prendre la voiture, le train, le métro, marcher, arriver à la fac... et pareil dans le sens inverse, quand il n'y a pas de souci avec le train – d'autant plus quand il n'y a pas de retard ! Je suis trop contente de pouvoir aspirer à vivre en commune rurale. Pierre a acheté la maison donc il y a le prêt à rembourser tous les mois, mais tu te dis : tu as une qualité de vie bien meilleure, tu peux profiter de l'extérieur. Bon, oui, il faut faire 30 minutes pour aller à Bourg, mais ce n'est pas la fin du monde. Et puis, on a des petits commerces à proximité. Quand tu peux profiter de la commune rurale... pour rien au monde je ne retournerais habiter en centre-ville. Oui, ça m'a suffi, j'étais contente. En L1 et L2, je faisais la fiesta, j'ai rencontré plein de gens, c'était super cool. Habiter en ville te permet de rencontrer énormément de monde. Ici, quelqu'un qui vient s'implanter, comme le coloc de Pierre par exemple, il est venu ici parce que Pierre lui a proposé, mais ses copains, ce sont les copains de Pierre. C'est compliqué aussi de créer du lien social.

**Étudiant 2 :** Parce qu'il ne vient pas d'ici ?

**Mathilde :** Non. Le coloc de Pierre, donc Max, il a grandi à Paris, il a vécu en Angleterre, au Portugal, et après dans le Sud. Donc on va dire qu'il est du Sud. Voilà.

**Étudiant 1 :** Du coup, maintenant, on va passer à la catégorie "situation actuelle de logement". Tu l'as un peu commencé à décrire, mais est-ce que tu pourrais nous redécrire un peu plus ta situation actuelle ?

**Mathilde :** Du coup, je vis dans la maison de Pierre qui en est le propriétaire. J'en profite en échange des tâches ménagères et des comptes, on va dire.

**Étudiant 1 :** Elle fait combien de mètres carrés ?

**Mathilde :** Je crois que ça doit faire, si je ne dis pas de bêtise, 75-80 mètres carrés. Un truc comme ça. Mis à part qu'il y a un peu de déperdition énergétique, parce que la maison est vétuste.

**Étudiant 1 :** Pierre l'a achetée telle quelle ? Il a fait des travaux ?

**Mathilde :** La pièce où vos collègues sont, Pierre a tout fait lui-même. Avant, il n'y avait rien du tout. Il a refait la cuisine et la salle de bain, genre rénovation *despi*, mais voilà. Là, effectivement, il faudrait refaire la toiture. On a un problème dans le salon : le gars qui est venu installer la clim, au début, il n'avait pas fait les raccordements, et l'eau a coulé. Du coup, on a le plafond qui... on a quelques moisissures. Il faudrait qu'on refasse ça, mais c'est juste qu'on ne le fait pas parce qu'on a la flemme et que Pierre a engagé de l'argent ailleurs pour le moment. Là, on en parlait : après, idéalement, mettre un portail, parce que les chasseurs... leur maison ici, c'est pareil, c'est leur baraque. Mais c'est des petits trucs. On a une belle maison, on est trop bien.

**Étudiant 1 :** Et comment tu te sens dans cette commune ?

**Mathilde :** Moi, je me sens bien. C'est royal. Le dimanche, tu vas au bar, tu bois ton petit café avec le maire, c'est *chill*. Après, j'avoue qu'on ne sort pas trop parce qu'on a plein de choses à faire à la maison. Sinon, quand on bouge, on va facilement à Bourg, c'est un peu plus dynamique. Mais j'avoue qu'on est quand même beaucoup à la maison parce qu'on a énormément de choses à faire à la maison. Donc la commune, on n'en profite pas tellement. Après, je sais que Pierre connaît tout le monde, puisqu'il est originaire d'ici. Ses parents habitent à 300 mètres, sa maman est au conseil municipal. Donc voilà, on a participé à quelques activités l'été dernier, faites par la commune. C'était sympa. Il y a un nouveau resto qui a ouvert il y a un an, un an et demi. Ce sont deux Sénégalaises qui sont arrivées. Le resto est délicieux. D'ailleurs, si vous avez l'occasion d'y manger, que ce soit un midi ou un soir...

**Étudiant 2 :** Comment ça s'appelle ?

**Mathilde :** *Le Salmon 5*, c'est au centre de Domsure.

**Étudiant 2 :** On n'est même pas passés par Domsure, je ne sais pas si on y était. C'est dans le centre du village ?

**Mathilde :** De toute façon, il n'y a que ça ! Mais non, c'est super bien. C'est une commune qui a l'air relativement dynamique.

**Étudiant 2 :** Il y a quand même beaucoup d'activités ?

**Mathilde :** Il y a l'école primaire, je pense que le resto fait brasser pas mal de monde.

**Étudiant 2 :** Après, peut-être que l'été, ils vont faire des événements.

**Mathilde :** On a fait le 14 juillet, il y avait un repas, c'était sympa. Ce n'est pas la commune la plus dynamique, mais ça suffit pour ce que c'est. C'est vraiment une petite commune.

**Étudiant 1 :** Tu sais combien il y a d'habitants ?

**Mathilde :** Je n'en ai aucune idée.

**Étudiant 1 :** Tu connais la moyenne d'âge, à peu près ?

**Mathilde :** Je pense que c'est plus des personnes âgées.

**Étudiant 2 :** Il y a 540 habitants à Domsure, c'est vraiment le petit village. Même s'il est petit, il est quand même assez dynamique.

**Mathilde :** Ce n'est pas mort. Le resto fait vraiment brasser du monde, facilement les gens s'y retrouvent, ils vont boire un café, ils vont manger au resto. Le resto est relativement souvent plein. Après, c'est une commune très agricole, tout le monde se connaît, il y a beaucoup d'agriculture.

**Étudiant 2 :** Je trouve que dans toutes les communes qu'on a faites, dans tous les petits villages, il y a de la vie.

**Mathilde :** Il n'y a pas un village où tu vas voir la botte de foin qui roule au vent. Je trouve que ça va. On n'est pas non plus reclus. Typiquement, quand on était en Creuse avec l'école, on est passés dans des bleds...

**Étudiant 2 :** Par exemple, je viens de Bourgogne, et tu as plein de petits villages où je trouve qu'il n'y a pas autant de vie. J'ai été choqué : dans tous les petits villages ici, il y a au moins une boulangerie.

**Mathilde :** Oui, il y a toujours un petit commerce. Tu arrives toujours à avoir quelque chose. Et puis là, mine de rien, les gens sont à 10 minutes de Saint-Amour, qui n'est plus dans notre territoire, parce que Saint-Amour est dans le Jura. Mais on est à 10 minutes. Du coup, on va y faire nos courses. Et c'est pareil, Saint-Amour, c'est déjà une petite ville, il y a bien plus d'habitants, bien plus de petits commerces. Les gens vivent aussi pas mal avec Saint-Amour, parce qu'il y a pas mal de choses à faire.

**Étudiant 1 :** Tu sais pourquoi il a voulu acheter cette maison-ci ?

**Mathilde :** Alors, parce que le papy de Pierre a plusieurs maisons dans la commune, vraiment plusieurs, beaucoup. Du coup, il y avait des locataires, un couple de femmes, qui sont partis. Je crois que c'était un peu dans la DEA de Pierre d'avoir envie d'acheter une maison. Et donc, c'est son papy qui lui a...

**Étudiant 1 :** C'était à son papy ?

**Mathilde :** Oui, c'était anciennement la maison de son grand-père. Donc je pense qu'il y a eu aussi un prix peut-être un peu plus intéressant. Et puis ça lui va bien, il aime la commune rurale, il aime être tranquille. Il peut faire sa passion à côté, les voitures. Il y a un immense garage, il a tout à disposition, il a du terrain, il peut inviter les copains, il peut faire de la voiture jusqu'à n'importe quelle heure : on n'embête personne. C'est une petite maison.

**Étudiant 2 :** Il va jusqu'où, le terrain ?

**Mathilde** : Juste après, il y a le champ, donc ça descend un petit peu. On n'a pas énormément de terrain mais ça suffit. Et de l'autre côté, ça descend vachement, on est déjà vachement dans la cour.

**Étudiant 2** : Oui, des fois ça peut être pénible pour l'entretien.

**Mathilde** : Quand on tond tous les dimanches...

**Étudiant 1** : Oui, en plus avec la pluie, ça pousse encore plus vite. Et du coup, tu as dit que tu allais en voiture, tu fais tous tes déplacements en voiture ?

**Mathilde** : Pour aller à Bourg-en-Bresse, je n'ai pas le choix.

**Étudiant 2** : Il y a des bus ou pas ?

**Mathilde** : Pas à ma connaissance. Je suis vraiment pas sûre. Il me semble qu'il y a un ramassage scolaire, ça c'est sûr et certain, mais une ligne de bus non. Après, je pourrais y aller en train, mais ça voudrait dire qu'il faudrait que j'aie en voiture jusqu'à la gare de Saint-Amour et qu'après les horaires correspondent. Mais le soir, je vais souvent faire des courses en vitesse, voir mes parents à Lent, et après je repasse ici. Donc je suis quand même vraiment dépendante de la voiture. Après, j'aime aussi beaucoup conduire, et souvent je vais voir une copine par-ci, une copine par-là. C'est tout le temps plein d'imprévus, donc je fais tout en voiture.

**Étudiant 1** : Et s'il y avait une ou plusieurs lignes de bus qui desserviraient Domsure, Bourg-en-Bresse ou ailleurs, tu les prendrais ?

**Mathilde** : Je pense que si ça collait avec mes horaires de travail, typiquement si je me disais : « Au pire, le vendredi tu vas en voiture, et lundi, mardi, mercredi, jeudi tu peux prendre le bus », je pense que oui. Parce que financièrement, ça serait plus intéressant. On sait très bien à quel point le carburant coûte cher. Pourquoi pas, je pense que je le ferais au moins une à deux fois par semaine.

**Étudiant 1** : La prochaine partie, ce sont tes envies de logement futur. Comme dans le questionnaire, pour toi ce serait quoi ton logement idéal ?

**Mathilde** : Une grande maison avec du terrain, une piscine. J'aimerais bien avoir des enfants, donc un petit futur avec 3 ou 4 chambres, parce que j'aimerais en avoir au moins 2. Une grande maison, spacieuse, lumineuse.

**Étudiant 1** : Tu sais combien de mètres carrés tu aimerais à peu près ?

**Mathilde** : Une grande maison... en vrai, je pense que si je pouvais avoir une maison de 200 mètres carrés habitables...

**Étudiant 1** : Tu ne dirais pas non !

**Mathilde** : On ne va pas se priver. Mais après je sais que, pour le moment, si je me dis que je n'ai pas d'enfant et qu'on reste habiter là, dans une maison qui fait 75–80 m<sup>2</sup>, je n'ai pas d'enfant, pour le moment je suis très bien où je suis. Aussi financièrement, avec le budget que j'ai actuellement, je resterais dans une maison comme ça. Je suis déjà la plus heureuse, vraiment. Après forcément, à un moment

donné, ma vie va évoluer, d'autres projets, d'autres envies. Je sais que j'aimerais toujours habiter dans une maison où il y a de la place pour pouvoir recevoir, accueillir, vivre comme j'ai toujours vécu chez mes parents ou ici avec Pierre. Mais ouais, je sais qu'en tout cas, je n'irais pas me bloquer dans une commune ou dans un endroit où...

**Étudiant 2** : Est-ce que tu penses que ta maison idéale, cette maison de 200 m<sup>2</sup>, serait utile pour le territoire ?

**Mathilde** : Aaah grand débat. J'ai beau faire de l'urbanisme, vous allez me détester... Moi la loi ZAN, ça me pète les noisettes ! Au travail, tout le monde en parle : « Oui mais arrêtez de faire des maisons avec trop de terrain. » Tais-toi ! Les gens vont à la campagne parce qu'ils ont envie d'être tranquilles, d'avoir une qualité de vie plus importante qu'en centre-ville. Ils mettent aussi le prix, et c'est comme ça. Les communes rurales, ça a toujours coûté moins cher que la ville. L'urbain, au bout d'un moment, il faut laisser les gens tranquilles. Je peux comprendre, mais tout le monde va passer l'arme à gauche à un moment. Donc chacun... Les gens s'ils sont pas contents, ils reprendront les appartements des vieux en ville. Mais je pense qu'avec tout ce qui est dit actuellement au niveau des politiques, la forme d'habitat que je souhaiterais avoir, ce n'est sûrement pas celle qui est la plus idéale pour le territoire. Mais j'aspire quand même à cette qualité de vie. Je n'ai pas envie de vivre les uns sur les autres, à entendre les voisins parler. Non, je suis désolée, mais les gens ont envie d'avoir une qualité de vie importante. On l'a bien vu avec le Covid : les Parigos, ils sont tous allés dans leurs maisons de campagne. Je pense que ce n'était pas pour rien. Ça montre que les gens, ok, ils habitent à Paris, ils sont très contents parce qu'ils ont tout à disposition, de la vie nuit et jour, des activités nuit et jour... Mais ils n'ont peut-être pas cette qualité de vie. Je suis sûre qu'il y aurait tellement moins de burn-out, de dépressions, si tout le monde avait eu la chance de pouvoir habiter dans un territoire où tu te lèves le matin, tu ne vois rien, tu es tranquille. Le bus 33 est encore bloqué, merde je vais être en retard, la ligne D ne marche pas... Non. Je sais que ce n'est pas forcément ce qu'il y a de meilleur pour l'environnement, etc. mais je suis pas du tout pour la densification. Je suis tellement désolée.

**Étudiant 1** : Est-ce que tu pourrais maintenant nous représenter un peu ta vision de la ville et de l'urbain ?

**Mathilde** : Les gens les uns sur les autres. T'es là, t'habites en logement étudiant, les gens crient de partout, ça pue, ça ne nettoie pas les communs, ça braille, ça n'a pas de respect pour ceux qui dorment tôt. Comme moi : je suis une vraie grand-mère, à 21h30 je dors, foutez-moi la paix. Après, malheureusement, on ne peut pas tout avoir. Ils n'ont pas de qualité de vie personnelle au niveau de l'habitat. Par contre, ils ont cette qualité de vie d'avoir tout à disposition. Moi, là, je vais faire mes courses, je sais qu'à 19h30 ça ferme. À Lyon, la supérette en face de chez moi, c'était 24/24, 7 jours sur 7. Si à 22h j'avais envie de manger des céréales, j'allais en chercher. Il faut peser le pour et le contre. Chacun a ses modes de vie, chacun aime ou n'aime pas, ça dépend de l'âge, de la dynamique de la personne. Mais pour moi, actuellement, l'urbain, j'y vais quand je suis à l'université, j'en profite quand j'ai 1h, 1h30, 2h de pause, et ça me suffit. Déjà le tram, t'es là, t'attends : « Tram 4 circule de machin à machin », « Tram en panne », « Horaire non desservi »... Non. Moi, ça me gonfle. Je prends ma voiture, je sais que j'arrive à telle heure.

**Étudiant 1** : C'est le centre-ville qui te gonfle ou c'est la ville en général ?

**Mathilde** : C'est la ville en général.

**Étudiant 1** : Même la périphérie ? C'est moins dense.

**Mathilde** : C'est que des cités, merci ! J'ai pas envie de me faire égorger. Non, moi j'aime pas. Et puis les Monts d'Or, c'est sympa mais bon, faut être médecin. C'est bien, mais même là typiquement, j'aimerais pas habiter là-bas. Le matin, les gens doivent faire 15 km et mettent 1h30 pour venir en ville. Moi, même s'il y a un bouchon, j'arrive 2 minutes en retard, je mets 2 minutes de plus parce qu'il y aura deux ralentissements, mais non. La ville, les grandes villes et leur périphérie, c'est no way, j'en veux pas. Bourg, par contre, la périphérie, ça va, c'est chill. C'est des petites communes. Vous avez dû voir Viriat, Péronnas, Saint-Denis. Déjà, Péronnas et Saint-Denis, c'est plus ville que Viriat. Mais moi, Viriat, c'est le top du top, j'adore.

**Étudiant 1** : Donc tu pourrais vivre en périphérie de Bourg-en-Bresse ?

**Mathilde** : Mais du coup, d'une petite ville. Je pense que Bourg, ce serait le grand max. Genre Grenoble, ça m'a gonflé. Le matin, des fois, j'avais cours à 9h, fallait que je parte à 8h pour faire 10 km, parce que le périph était bouché comme jamais. Non merci.

**Étudiant 1** : La prochaine question : est-ce que tu connais des nouvelles formes d'habitat ?

**Mathilde** : Genre les tiny houses, les maisons conteneurs, des choses comme ça. Je connais de nom, de but.

**Étudiant 1** : Tu connais quoi, par exemple ?

**Mathilde** : Les maisons conteneurs, les tiny houses... Je sais pas. Si, non... les mobile homes, c'est pas des nouveaux trucs ?

**Étudiant 1** : C'est pas nouveau, mais disons que c'est original, c'est une façon d'habiter un peu à part.

**Mathilde** : Je connais pas plus que ça. Et j'avoue que dans le territoire, ça pousse pas tellement.

**Étudiant 1** : Et t'en penses quoi de ces nouvelles formes d'habiter ?

**Mathilde** : Si ça plaît aux gens, tant mieux. Après, habiter dans un conteneur, j'aurais toujours peur d'avoir un peu froid. Je vois pas trop comment les pièces seraient aménagées. Je ne vois pas comment ma cuisine pourrait être. Un conteneur, c'est pas très large. Après, je trouve ça hyper drôle, c'est une nouvelle manière d'habiter, c'est innovant. Les gens essayent de se renouveler, je trouve ça original. Après, je pense que ça va peut-être pas à tous les territoires. Il faut bien réussir, au niveau de l'énergie, de l'isolation, à faire quelque chose. Parce que tu as peut-être facilement froid. Pareil dans les tiny houses, il faut bien réussir à aménager le logement. Tiny = petit, enfin voilà. Mais je trouve ça original.

**Étudiant 1** : Et tu verrais ce genre de nouvelles façons d'habiter dans ton territoire ? Dans ta commune ou dans le GBA ?

**Mathilde** : Ouais, ça me choquerait pas. En plus, c'est original, et puis là, mine de rien, c'est un département qui est relativement touristique. Donc je verrais bien des petits touristes venir se mettre dans un camping comme ça. Ouais, ça me choquerait pas.

**Étudiant 1 :** Et toi, tu pourrais personnellement y habiter ? Par exemple dans une maison conteneur ou une tiny house ?

**Mathilde :** Ouais, mais je pense temporairement, genre pas sur une longue durée. De façon temporaire, peut-être parce que je change de logement, je pars de quelque part, en transition. Et puis pour tester, parce qu'il faut pas mourir bête, et si t'as l'occasion, bah fonce ! Mais pas plus que ça. Non, je suis encore bien accrochée à ma maison de campagne avec mes quatre murs, mes briques. Ouais, j'aime bien encore.

**Étudiant 1 :** Bon, maintenant on va passer à la dernière catégorie qui est l'écologie et la densité. Donc, comme tu as pu voir dans le questionnaire, on a posé des questions sur ça, et on va revenir dessus. Donc si je te dis le mot "écologie", pour toi, ça évoque quoi ? Ça te fait penser à quoi ?

**Mathilde :** Le tri, ouais, typiquement. Poubelle noire, poubelle jaune, compost, panneaux photovoltaïques, maisons autosuffisantes, récupération d'eau de pluie, jardin. C'est tout ce qui est en rapport avec l'énergie. Ouais, ouais, et puis essayer quand même de faire attention à ses dépenses. Typiquement, le coloc' de Pierre, il croit qu'ici c'est Versailles. L'autre jour, je lui dis : "T'as peur du noir ou quoi ?" Il me dit : "Bah non, pourquoi ?" Bah alors t'éteins quand tu pars ! Là, il n'est pas là pendant quatre jours, tout à l'heure je vais dans sa piaule, machine à laver fermée, chauffage à 20... Mon gars, tu déconnes ou quoi ? Enfin non, ce genre de choses, moi je cautionne pas. Nous, on a chauffé tout l'hiver à 20–21 dans la maison. J'ai froid ? Bah tu t'habilles ! T'arrêtes de mettre un t-shirt et hop, c'est bon ! Enfin non, ouais, il faut qu'à un moment on se calme. Faut raisonner quand même un peu : la planète, elle est sympa, elle nous accueille, alors on prend soin d'elle.

**Étudiant 1 :** Et suite à ce petit mot, comment tu définirais le logement écologique, du coup ?

**Mathilde :** Comment je définirais le logement écologique ? Bah déjà, on va dire un bon DPE, ouais, avec un récupérateur d'eau que tu peux peut-être réaménager pour pouvoir l'utiliser toi-même après. Peut-être pas pour boire, mais pour la machine à laver, parce que mine de rien, l'eau de pluie elle est déminéralisée, donc elle n'est pas calcaire. Donc typiquement, ma mère, elle repasse avec ça parce que sinon ça la gonfle, ça fait des traces sur l'étendoir. Enfin je vois pas trop l'eau déchirante non plus. Donc oui, tirer la chasse avec l'eau de pluie, voilà. Le jet d'eau, pareil : pourquoi pas réutiliser l'eau de pluie pour pouvoir l'injecter dans le jet d'eau quand on va laver les voitures, des choses comme ça. Ouais, panneaux photovoltaïques, si on peut en utiliser que ce soit pour chauffer l'eau ou pour essayer de se suffire au niveau de l'électricité, des choses comme ça.

**Étudiant 1 :** Dans tout ce logement un peu écologique, est-ce que pour toi c'est une importance ? Est-ce que tu te verrais vivre, ou tu voudrais vivre, dans un logement écologique ?

**Mathilde :** En vrai, si j'arrive à me suffire avec quand même quelques trucs, moi je suis chaude hein. Pierre, il a des photovoltaïques. Donc on ne les voit pas trop, mais il y en a. Donc si je dis pas de bêtises — vous leur demanderez — je crois que ça va être quand même pas mal au niveau de la maison. Je sais plus s'ils revendent l'électricité ou je sais pas quoi. Mais ouais, enfin, moi en soi, je vois pas... Pour moi, il n'y a pas de contraintes à vivre dans un logement écologique. Donc si en plus il y a des gens pour qui c'est grave la DEA, l'écologie, machin tout ça... bah franchement, si tout le monde arrive à y trouver son compte, moi je suis grave partante, hein.

**Étudiant 2 :** Et puis au final, ça fait des économies quand même, non ?

**Mathilde** : Ouais, ouais, de ouf. Par contre, on me dit que quand je me lave les cheveux, il faut 5 minutes sous l'eau... là, par contre, je pense que ça va pas être possible. Mais non, ça me dérangerait pas.

**Étudiant 1** : Est-ce que pour toi, c'est important qu'il y ait une portion assez importante de logements écologiques sur le territoire ?

**Mathilde** : Bah oui.

**Étudiant 1** : T'en as déjà vu sur le territoire ?

**Mathilde** : Là, comme ça, non. Je sais que je connaissais un gars qui habitait à Ceyzériat et leur maison était autosuffisante. Mais genre partout : je crois en eau, en électricité, en chauffage, je sais pas comment c'était possible, mais c'était il y a longtemps. Mais ouais, peut-être qu'il n'y en a sûrement pas assez.

**Étudiant 1** : Pour toi, y en a pas assez sur le territoire ?

**Mathilde** : Ouais.

**Étudiant 1** : Pourquoi il n'y en a pas assez ?

**Mathilde** : Bah déjà, je pense que ça doit peut-être être compliqué à mettre en place. Faire aussi changer les idées et les mœurs de personnes qui sont, on va dire, ancrées comme moi là, dans une maison des plus classiques, voilà. Et je pense que même si t'aimes la DA, l'écologie, etc., je pense que c'est un coût financier qui est beaucoup trop important. Et quand tu vois l'inflation pour tout, les prêts qui sont hyper chers, les salaires qui n'augmentent pas alors que la vie augmente de façon fulgurante... je pense qu'au bout d'un moment, c'est compliqué de joindre les deux bouts. Et même si des fois t'as de beaux projets ou de belles idées, je pense que c'est vraiment l'aspect économique et financier qui fait qu'il n'y en a sûrement pas assez sur le territoire.

**Étudiant 1** : Tu penses qu'il faudrait que le gouvernement ou même l'agglomération propose des aides ?

**Mathilde** : Ouais de ouf, après je sais que le Grand Bourg Agglomération, je le sais parce que j'y travaille aussi, il y a mon Cap énergie avec ma prime rénovation, il y a pas mal d'aides quand même, on essaye au maximum. J'ai encore envoyé des courriers il y a quinze jours aux maires en disant "faites passer dans les communes", enfin voilà, pour tout ce qui est de la déperdition énergétique. Il y a des maisons qui arrivent à avoir quand même pas mal d'aides et, au final, financièrement, ils n'ont plus qu'une moindre partie à payer de leur propre poche et je trouve que c'est génial parce que même si ce n'était pas des logements écologiques, ça leur permet d'obtenir un meilleur DPE, de baisser le niveau de chauffage, le coût financier de chauffage, etc. Et je trouve que c'est vraiment superbe que ce soit mis en place. Après, je pense qu'il n'y a pas assez de personnes qui font les démarches pour se renseigner auprès de ces personnes-là parce que je pense que c'est pas encore assez connu. Mais si ça pouvait être d'autant plus connu... Mais après, je pense que c'est vraiment toute une question financière, je pense que l'aspect financier est beaucoup trop important sur énormément de choses et du coup, c'est pour ça qu'il y en a sûrement pas assez.

**Étudiant 1** : Et pour toi, tu préférerais vivre dans un logement neuf ou un logement réhabilité ?

**Mathilde** : Moi, une vieille ferme réhabilitée de fou, sur Insta je suis genre un pélo et sa meuf, ils ont acheté une vieille ferme, ils ont tout refait mais c'est magnifique. Moi, demain tu me donnes une grange, je la retape, je suis trop heureuse.

**Étudiant 1** : L'ancien tronçon viticole, non ?

**Mathilde** : Ouais, Paul je sais pas quoi là. Attends, je te montre.

**Étudiant 1** : Moi aussi, je suis des trucs comme ça, j'adore. Y'en a en Normandie, ils ont acheté une ancienne école.

**Mathilde** : Oui, je l'ai vue, je l'ai vue.

**Étudiant 1** : Paulo et Lulu.

**Mathilde** : Ah ouais, moi j'adore.

**Étudiant 1** : Je trouve ça fou et ils font un truc de zinzin en plus.

**Mathilde** : Merde, c'est où la grange ?

**Étudiant 1** : C'est un ancien domaine viticole et tout, ils ont tout retapé, ils ont je sais pas combien de mètres carrés, genre. Ils ont fait une piscine intérieure et tout. C'est un truc de zinzin.

**Mathilde** : Mais ouais, moi j'adorais. En plus là, en Bresse, on a des vieilles fermes bressanes de ouf, elles ont un potentiel incroyable, genre vraiment. Ah ouais, moi j'adore. Ah, c'est bon, j'ai retrouvé le nom. Paul Barnier, c'est ça.

**Étudiant 1** : Et qu'est-ce que tu penses du coup de ces anciens bâtiments un peu anciens du patrimoine de la Bresse ?

**Mathilde** : Moi, je pense qu'il faut qu'ils soient rachetés et remis en place. Mais ça, c'est magnifique en même temps. Ça a du potentiel. Franchement, je pense qu'il faut, au lieu de les laisser comme ça, que les gens puissent les racheter et en profiter et puissent les remettre à neuf. Franchement, j'aime trop ces trucs-là. En plus, remis à neuf, ça remet un coup de peps, mais d'un côté, ça ne dénature pas trop le paysage et je trouve que c'est hyper important.

**Étudiant 1** : Tu as connaissance des anciennes bâtisses un peu dans le coin qui ont été retapées ou des connaissances à toi ?

**Mathilde** : Pas ici, mais mes meilleurs amis qui habitent à Lent. Leurs parents ont acheté une vieille ferme, du coup, il y a hyper longtemps. Mais je crois qu'ils ont vraiment officiellement fini les travaux il y a peut-être 2-3 ans. Tout remettre comme ils le voulaient, etc. C'est trop beau en plus. La maison, déjà, est très belle en elle-même. À côté de ça, il n'y a pas eu besoin de faire un endroit plus frais. Il y a la cave qui se tempère toute seule. Il y a un garage qui sert de salle pour qu'on fasse la fête au sec quand

il pleut. Il y a la terrasse. Pareil, leur père adore les voitures. Il a des ateliers immenses. Tu as de la place. Tu as remis ça à neuf. C'est trop beau. En plus esthétiquement, je trouve que c'est magnifique.

**Étudiant 1** : Qu'est-ce que tu penses de tout ce qui a été quand les collectivités ont construit des lotissements par rapport à l'étalement urbain et qui empiètent sur les espaces agricoles ?

**Mathilde** : Moi, je n'aime pas les lotissements. J'ai l'impression que quand tu vas chez les voisins, tu sais déjà où sont les chiottes, tellement que les maisons sont pareilles. Après, je pense qu'il y a un défaut et ça permet à un certain public de pouvoir accéder à du logement privé. Mais je ne suis pas forcément spécialement fan puisque je n'aime pas forcément la configuration. Tu as l'impression de tourner dans une coquille d'escargot. C'est que ça empiète sur des parcelles agricoles. Laisse à César ce qu'il y a à César. Son champ de maïs, il est très bien.

**Étudiant 1** : Et tu as constaté un peu cette évolution ? Que les logements grignotent petit à petit ?

**Mathilde** : Oui, d'autant plus que je fais un observatoire des marchés immobiliers sur le territoire de Grand-Bourg Agglomération sur la période de 2020-2024 dans mon alternance. Je vois les lotissements pousser à une vitesse.

**Étudiant 1** : Il y en a beaucoup ?

**Mathilde** : Oui, il y en a quand même vraiment pas mal. J'ai vu à Lent aussi, parce que du coup, je suis originaire de là-bas. Quand j'étais petite, le lotissement qui est sorti... Oui, oui, je trouve que les lotissements, il y en a vraiment de plus en plus.

**Étudiant 1** : Et ça, tu n'aimes pas trop ?

**Mathilde** : Je ne trouve pas... En fait, c'est qu'esthétiquement, déjà, tu arrives dans un endroit, tu as 15 maisons. Les 15 maisons ont les mêmes tuiles, la même couleur de menuiserie et la même façade. Je trouve que c'est hyper impersonnel. Après, comme j'ai dit, ça permet à certains publics d'y accéder. Mais s'ils avaient la possibilité de faire ça de façon plus personnelle, que ça corresponde aux personnes qui y vivent, je trouve ça mieux. Là, tu vas dans le village, personne ne va avoir deux maisons pareilles et c'est ça qui est bien.

**Étudiant 1** : Et si je te dis le mot densification ?

**Mathilde** : Moi, je ne suis pas du tout pour. En ville, ça ne me dérange pas du tout. En ville, de toute façon, si tu veux habiter en ville, je pense que pour moi, tu n'as vraiment pas d'autre solution que de densifier. Malheureusement, entre les dents creuses et la surélévation, je pense que tu n'as pas d'autre choix. Au pire, on détruit le Parc de la Tête d'Or et tu reconstruis 50 bâtiments, mais bon, je pense que les Lyonnais ne vont pas être contents. Puis même le Parc de la Tête d'Or, c'est un peu le poumon de la ville. Très bien en ville, mais déjà, arrêtez un peu, parce que je pense qu'à un moment, les gens vont se faire passer le sèche-linge avec leur slip au milieu tellement ils n'ont plus de place. Mais dans des petites villes et dans des communes rurales, alors là, pas du tout. Vraiment pas. Comme j'ai dit avant, pour moi, tu vas en commune rurale parce que tu as envie d'avoir ton chez-toi, ton espace extérieur, de ne pas savoir ce que le voisin mange et quelle est la couleur de la culotte de sa femme. C'est aussi pour ça. Donc il faut arrêter de vouloir densifier tout et partout parce qu'il y a des territoires qui ne correspondent pas

à ça, ce n'est pas leur identité, et il y a d'autres endroits qui doivent le faire, la ville, parce que c'est comme ça que ça marche, mais pas en commune rurale.

**Étudiant 1 :** Par rapport à cette densification, qu'est-ce que tu penses de la construction de grands bâtiments, de types collectifs à quelques étages, immeubles haussmanniens, des barres, même en ville et à la campagne ?

**Mathilde :** Alors, à la campagne, à Lent, je sais qu'on a un petit HLM qui date des années 70-80, je crois qu'il y a 2 ou 3 étages, c'est vraiment rikiki, et ça a toujours été ancré dans le paysage. J'ai toujours connu la commune avec ce petit collectif, HLM, ça n'a jamais dérangé personne, mais il ne faudrait pas que ça soit reconstruit parce que déjà, je pense que personne ne serait forcément très content, et puis ça n'irait pas avec l'identité du territoire. Après, en ville, je trouve que c'est bien aussi, tu densifies, ok, mais si tu peux éviter de faire du R+12, ça serait sympa, parce que quand tu lèves les yeux et que tu ne vois plus que ça, tu es obligé de te mettre la tête à l'envers pour voir un bout de ciel, je pense que ce n'est pas comme ça que les gens ont envie de vivre. Après, il y en a sûrement qui ont envie de ça, je ne suis pas sûre.

**Étudiant 1 :** Tu ne devrais pas avoir, par exemple, à Domsure, un petit collectif de 2-3 étages ?

**Mathilde :** Si, peut-être 2-3 étages, mais vraiment pas plus. Si tu as 15 logements dedans, c'est le grand maximum, parce que c'est une petite commune, et déjà, je ne sais pas où ils pourraient le mettre, mais en connaissant la commune à minima.

**Étudiant 1 :** Donc, tu serais ok pour une densification dans ta commune ?

**Mathilde :** Mais à petite échelle.

**Étudiant 1 :** Pas une tour de 40 étages.

**Mathilde :** Même si tu me sors du R+6, je pense que je te dirai : "Ah ouais ? Vous allez faire ça là, vous êtes sûrs ? Vous ne voulez pas réfléchir ?"

**Étudiant 1 :** Qu'est-ce que tu penses des logements de manière plus resserrée ? Par exemple, les maisons mitoyennes, est-ce que c'est un peu pareil que les lotissements ?

**Mathilde :** Chez mes parents, les maisons sont mitoyennes, puisque je vis dans le centre du village. Après, ça reste des maisons, donc mine de rien, t'es chez toi, mais du coup, typiquement, on a les cours qui sont mitoyennes avec tous les voisins. Le voisin d'à côté, c'est deux chiens qui braillent, j'ai envie de leur mettre des claques tous les quatre matins, et à côté, c'était les voisins qui avaient deux chiens qu'ils ne sortaient même pas l'été, l'odeur des excréments, je ne sais pas comment ça puait. Ouais, si j'avais pu habiter ailleurs dans mon village natal, je pense que j'aurais bien aimé. Après, je trouve que la maison est tout en longueur, on a la partie habitation, la cour, le garage, après t'as la ruelle qui fait un U et après on a le jardin. Donc après, j'ai toujours grandi dehors dans le jardin avec les copains, au parc, tout ça. Ça permet aux personnes quand même d'habiter en commune rurale, et je trouve que c'est bien. Après, c'est aussi une question d'entente avec tout le monde. Oui, ça dépend du voisinage.

**Étudiant 2 :** Soit t'as des voisins et tu deviens pote, soit c'est la guerre.

**Mathilde :** C'est ça, c'est que oui, on a eu des voisins à un moment où la musique allait jusqu'à pas d'heure, aucun respect. Enfin, je veux bien, mais... Il faut des limites. Moi, typiquement, mon père, le jour où on fait des barbecues l'été, en plus, on a le grenier, on voit dans la cour d'un voisin. Mon père dit : "Bon Nathalie, on va faire un barbecue, mais si ton linge, tu ne veux pas qu'il sente les saucisses ?" Il essaye de faire gaffe. Moi, typiquement, si je pousse mes draps séchés et que le soir, ça sent le chou-fleur et la merguez de Jean-Noël, je vais avoir un peu le seum quand même. Mais voilà. Non, c'est cool. Mais il faut avoir un bon voisinage.

**Étudiant 1 :** Qu'est-ce que tu penses de la cohabitation de plusieurs personnes dans un même logement ?

**Mathilde :** Les maisons intergénérationnelles, les choses comme ça ? Ouais, et puis même, t'as un grand corps de ferme qui est subdivisé en plusieurs logements. Après, en soi, ça reste juste des petits logements indépendants. Ils ont juste une cour en soie mitoyenne, si je ne dis pas de bêtises, et chacun, normalement, a son entrée, ça reste des logements individuels. C'est bien pour des petits jeunes qui n'ont pas forcément un gros loyer, mais qui, par exemple, travaillent à Bourg ou quoi que ce soit et qui ont envie d'avoir une qualité de vie un peu meilleure qu'en centre-ville. Moi, je trouve ça génial. Ça permet en plus de réhabiliter des anciennes bâtisses. Moi, je trouve ça top.

**Étudiant 1 :** Tu pourrais, tu penses ?

**Mathilde :** Oh ouais, de ouf ! Après, franchement, s'il restait un petit moment, ça ne me dérangerait pas. Mais après, c'est toujours une question de place. Si j'ai trois gamins, je pense que ça va être compliqué de trouver un logement habité en ferme avec quatre chambres. Mais non, je trouve que c'est un couple qui est tout seul, qui n'a pas d'enfants, etc. Je trouve que c'est vraiment génial pour eux.

**Étudiant 1 :** Et pareil, donc un peu, il y avait ce type de logement, puis même aussi, tout ce qui est co-living, avoir des espaces en commun, etc.

**Mathilde :** Ah, ça, moi, je ne peux pas. Pourquoi ? Moi, je ne peux pas, parce que c'est comme les colocations, en fait, je suis trop une maniaque du ménage. Genre, je ne peux pas. Mais ça, c'est vraiment hyper personnel. En fait, je suis beaucoup trop maniaque. Et en fait, pour moi, les gens, je les vois pas tous, mais pour que quelqu'un soit aussi maniaque que moi, et me dire que je vais partager ma casserole ou qu'il y en a un qui va pas avoir nettoyé sa plaque à gaz... Ou la même douche. Ah ouais, ça, je ne peux pas. J'ai déjà du mal à partager la même douche avec mes copines. Ouais, ça, je pourrais pas. C'est au-dessus de mes forces. Ouais, j'ai beaucoup de mal avec ça au niveau de l'hygiène. J'avoue que... Voilà. Sinon, il faudrait qu'il y ait un test d'entrée, en mode "à quel moment êtes-vous maniaque ?". Oui, c'est ça. Moi, c'est vraiment l'hygiène qui me gêne dans ces trucs-là. Mais par contre, pareil, au niveau financier, je pense que du coup, t'as pas le choix. T'es quand même bien content de pouvoir avoir ta chambre indépendante et de pouvoir aller cuisiner. Moi, je sais que typiquement, ma cousine, elle est grave en mode chillax, tranquille la vie, machin. Ça lui correspond de ouf. Elle a, par contre, habité en coloc, partagé ses trucs avec les autres, fait à manger, machin, tout.

**Étudiant 1 :** Ça dépend du tempérament des gens. Mais toi, tu...

**Mathilde :** Non.

**Étudiant 1 :** Ça marche. Normalement, on n'a plus de questions.



**Annexe 8** : Retranscription entretien – Isabelle, femme, génération Y, sans emploi et propriétaire

**Étudiant 1** : Pour savoir si vous accepteriez que l'entretien soit enregistré pour que ça nous facilite la transcription, les réponses, elles seront toutes anonymisées, du coup est-ce que vous êtes d'accord ?

**Isabelle** : Oui, mon fils vient de faire la même chose, donc oui, oui, allez-y.

**Étudiant 1** : Ok, ça marche, merci beaucoup. Du coup, on va commencer. Donc, est-ce que vous pouvez vous présenter un petit peu plus que ce qu'on vous a demandé dans le questionnaire, par exemple votre âge, tout ce qui est niveau de diplôme, situation professionnelle, etc. ?

**Isabelle** : Bah, du coup, j'ai 44 ans, je suis née au mois d'avril, le 2 avril 81, et, niveau diplôme, j'ai été jusqu'au bac pro, mais je ne l'ai pas eu.

**Étudiant 1** : Ok, pas de souci. Et du coup, maintenant, on va passer au parcours résidentiel, donc on veut connaître l'histoire personnelle pour savoir si cela conditionne vos choix présents et vos choix futurs. Et est-ce que vous pouvez du coup nous raconter votre vécu dans votre logement ou vos vécus dans vos logements, si vous en avez eu plusieurs ?

**Isabelle** : Alors je vais vous raconter quand je me suis mise en couple avec mon conjoint, parce que je ne vais pas faire avant. Donc on a habité à Certines dans un appartement au rez-de-chaussée pendant 5 ans, je crois. On a eu notre premier enfant là-haut, on a quitté l'appartement parce qu'en fait il y avait trop d'humidité dedans. Donc, à force, on a toutes nos affaires qui moisissaient, donc on a quitté l'appartement. Ensuite, on a habité à Bourg que même dans un logement social au rez-de-chaussée pareil. On a quitté parce qu'après il y a ma sœur qui est venue habiter avec nous avec son enfant et on n'avait qu'une, deux, trois chambres. Et on avait deux enfants enceintes du troisième et, du coup, avec ma sœur et son enfant, ça faisait trop, on était trop entassés. Donc on a déménagé et on est arrivé ici dans notre maison qu'on habite maintenant et qu'on ne compte pas changer parce qu'on a accès à la propriété.

**Étudiant 2** : D'accord, ok, très bien. Donc, si je comprends bien, c'est une histoire de place par rapport aux choix actuels du logement ?

**Isabelle** : Oui, et puis la place, et puis aussi le fait qu'on avait envie de devenir propriétaire au lieu de locataire. Parce qu'à force de donner de l'argent tout le temps, on voudrait bien quelque chose à nous. Donc on a commencé à se poser la question, à réfléchir, à chercher. Et puis le fait que ma sœur soit arrivée avec son enfant, on était vraiment entassés. Donc on a dit : « Bon, c'est le coup qui fait qu'il faut qu'on cherche et qu'on a trouvé notre maison. »

**Étudiant 2 :** D'accord, et du coup, quelles expériences vous en tirez de ces différents vécus que vous avez eus dans les logements précédents ?

**Isabelle :** Quand on est locataire, on n'est pas forcément écouté de la part du propriétaire. On avait beau avoir preuve à l'appui pour le premier appartement comme quoi il était plein de moisissures, que c'était vraiment pas possible de vivre dedans. Le propriétaire n'a jamais voulu reconnaître, malgré les photos, les vêtements qui avaient moisi et tout. On a été longtemps dedans parce qu'on ne pouvait pas faire autrement. Puis un jour, on a dit : « Bon, on s'en va. » Donc c'est pas forcément évident d'être locataire et de dire dès qu'on a un problème, on croit tout, on appelle le propriétaire ; le propriétaire, lui, réagit. Mais en fait non, on est tout seul dans notre galère et ce n'est pas évident.

**Étudiant 1 :** Maintenant, on va passer à votre situation actuelle de logement pour en apprendre davantage sur votre situation résidentielle et aussi sur votre environnement quotidien. Est-ce que vous pouvez nous décrire un petit peu plus votre maison au niveau des pièces ? Est-ce que c'est une maison qui a été rénovée ou vous l'avez faite construire ?

**Isabelle :** C'est une ancienne ferme qu'on a achetée, elle est très très très vieille. On l'a achetée puis on peut habiter dedans, on vit dedans. On va dire que si on fait des travaux dedans, c'est pour notre goût personnel, sauf au niveau de l'isolation, où là on n'a pas le choix. On voudrait bien faire des travaux, mais le manque d'argent fait que nous ne le faisons pas. Mais sinon, c'est une maison, on a un étage, et je ne sais pas de quoi vous voulez savoir d'autre.

**Étudiant 1 :** C'est déjà très bien de savoir que vous habitez dans une ferme de réhabilitation. Et en tant qu'habitante, comment vous sentez-vous au sein de votre commune ?

**Isabelle :** On va dire que je suis chez moi et qu'ils restent chez eux. On ne fait pas copain copain avec nos voisins. Il y a nos voisins juste à côté, on se voit, on se croise dans la rue, on se dit bonjour. Mais en même temps, on est dans un trou paumé, on est au plein cœur de la campagne. On vit dans une impasse, la rue : il y a une voiture qui passe, sinon on se met sur le côté. Ce n'est pas une ville ou un petit village, c'est vraiment la campagne.

**Étudiant 1 :** Est-ce que vous avez des regrets concernant le fait d'avoir choisi cette maison ou pas du tout ? Vous êtes très contente et vous n'auriez pas pris une autre maison si on vous avait proposé une autre maison. Est-ce que vous l'auriez prise ou êtes-vous très contente de celle que vous avez actuellement ?

**Isabelle :** Placée au même endroit, à la campagne ou en pleine ville ?

**Étudiant 1 :** Non, au même endroit, la campagne, même endroit, même village.

**Isabelle :** Si on avait eu une maison plus isolée, on aurait peut-être changé. Mais là, franchement, on est bien. Après, il faut dire qu'on a vécu le confinement ici. Moi, mes enfants

n'ont jamais été plus heureux que dans le confinement. On faisait une heure de devoir par jour. Après, il faisait hyper beau à ce moment-là, ils étaient dehors toute la journée. Pour eux, c'était le meilleur confinement du monde. C'étaient des vacances avant l'heure. En pleine campagne, il n'y avait pas de restrictions de sortie. Ils allaient dans le pré-en-face, ils faisaient ce qu'ils voulaient. On ne regrette pas ce niveau. Pendant le confinement et même maintenant, ils découvrent plus de choses. Le seul truc qu'on regrette, c'est que, dès qu'ils veulent aller avec le copain ou faire des trucs, il faut sortir la voiture. Ça, c'est le seul inconvénient, mais on ne peut pas tout avoir.

**Étudiant 1 :** Dans votre quotidien, vous ne vous déplacez qu'en voiture ? Vous allez, par exemple, jamais... Je ne sais s'il y a des commerces dans votre commune, mais vous n'allez jamais faire vos courses à pied, vous n'allez jamais faire des courses quotidiennes ? Vous vous prenez tout en voiture ?

**Isabelle :** Ah bah oui, parce que la petite supérette qui est très bien est déjà à 3 km.

Donc je prends la voiture tout le temps.

**Étudiant 1 :** J'imagine. Et à quelles conditions seriez-vous prêts à changer votre façon de vous déplacer ?

**Isabelle :** De ne plus utiliser ma voiture ?

**Étudiant 1 :** Oui.

**Isabelle :** Il faudrait qu'il y ait un car qui passe. C'est pareil, pour aller à l'école primaire qui est à 7 km, le car ne passe pas au bout de ma rue. Il faut que je prenne la voiture pour emmener ma fille et faire 2 km pour la déposer. Une fois que la voiture est sortie, je l'emmène. Là, il faudrait que le car passe énormément dans les petites routes. Sinon, si c'est pour aller au village d'à côté et que je sorte la voiture, c'est pareil. Je ne vois pas l'intérêt de sortir la voiture et d'après prendre le car.

**Étudiant 1 :** Je vous comprends totalement. À partir du moment où vous sortez la voiture, ça n'a pas grand intérêt de prendre les transports en commun. Vous l'avez déjà sorti, donc je comprends tout à fait. Tout ce qui est transports, on s'est beaucoup revus dans le questionnaire. Les gens trouvent qu'il n'y a pas forcément une offre de transport très développée. Ou s'il y a des transports, c'est par exemple un bus qui va passer à midi. Il n'y en aura pas un autre avant 16 h. Donc, c'est un peu compliqué pour vous déplacer, j'imagine.

**Isabelle :** S'il y avait un car qui passerait, la question se poserait. Peut-être, mais là, il n'y a pas de car. Mon fils va faire son CAP l'année prochaine, je suis obligée de l'emmener. De faire 15 minutes en voiture pour qu'il puisse prendre le car qui passe sur la nationale. Là, c'est pareil, il faudra que je sorte la voiture.

**Étudiant 1 :** Je comprends. Est-ce que vous envisagez de rester dans ce logement sur le long terme ? Ou aimeriez-vous déménager à un moment donné ?

**Isabelle :** Non, on compte rester là jusqu'à ce qu'on ne soit plus là.

**Étudiant 2 :** Pas de soucis, ça marche. On va passer aux questions sur vos envies de logement futur. Même si vous comptiez rester dans votre logement. Mais c'est mieux pour connaître les envies et les besoins. Et ainsi repérer d'éventuelles évolutions dans les mentalités. Et on demanderait : « Comment décririez-vous votre logement idéal ? »

**Isabelle :** Qu'il fasse chaud l'hiver. Nous, il fait très, très froid dans la maison. Donc qu'il fasse chaud l'hiver. Maintenant, je veux juste la chaleur l'hiver. On est bien où on est. Qu'est-ce qui pourrait être plus ? La chaleur. Non, juste la chaleur.

**Étudiant 2 :** Et du coup, c'est pour ça que vous avez mis « isoler » ? Parce que, justement, on se posait la question. Est-ce que c'était isolé au niveau de la chaleur ? Ou isoler par rapport aux autres habitations ?

**Isabelle :** Non, isoler par rapport aux autres habitations, ça, on est content. Parce que, comme je vous l'ai dit, les enfants ont fait le meilleur confinement. Même nous, on n'a pas été embêtés à se dire. Putain, on vit mal le confinement, on était très bien. Non, c'était isolé par rapport à l'isolation. On ne savait pas que la maison n'était pas isolée quand on l'a achetée. Puis on s'en est rendu compte au fur et à mesure qu'on vivait dedans. Là, si d'un coup de baguette magique, je pouvais changer quelque chose, je ferais de l'isolation.

**Étudiant 2 :** Est-ce que vous pensez que votre forme d'habitat idéale est aussi idéale pour le territoire ?

**Isabelle :** Pour la planète et tout ça ?

**Étudiant :** Pour le territoire, pour les communes rurales. C'est selon ce que vous entendez par territoire. Le territoire, en tout cas, c'est ce qui concerne le Grand Bourg agglomération.

**Isabelle :** Je pense, oui, parce que d'avoir chaud chez soi, ce n'est pas ce qui va déranger. Si, je pense que mon habitation correspond bien.

**Étudiant 2 :** Et comment vous représentez-vous la ville et l'urbain ?

**Isabelle :** On va dire que, la ville, ils ont tout à portée de main, ils n'ont pas besoin de sortir forcément la voiture. Nous, en campagne, on est obligé de le faire à chaque fois, mais on a des avantages qu'eux n'ont pas. Quand les gamins font des sorties scolaires et qu'ils n'ont jamais vu une vache, on hallucine. Mais en fait, s'ils sont de la ville, ils ne savent pas forcément ce que sont les animaux les plus courants, ils ne savent pas ce que c'est. Après, il y a des avantages et des inconvénients. En ville, on peut tout faire à pied. Les commerces sont ouverts tout le temps. Les

gamins, ils descendent. J'ai des potes avec qui je n'ai pas besoin de les emmener tout le temps en voiture. Tandis que nous, ici, il faut sortir la même chose tout le temps, la voiture tout le temps.

**Étudiant 2 :** Donc, si je comprends bien, ça serait plutôt la ville, ça serait la proximité aux services et aux commerces et toutes les commodités, alors que pour vous, la campagne, la ruralité, par exemple, ça serait plus l'accès à la nature.

**Isabelle :** Oui.

**Étudiant 2 :** Est-ce que vous connaissez des nouvelles formes d'habitat ? Qu'est-ce que vous en pensez, si vous en connaissez une ? Est-ce que ça pourrait vous intéresser ?

**Isabelle :** Alors, c'est quoi que vous appelez les nouvelles formes d'habitat ?

**Étudiant 2 :** Dans le questionnaire, c'était tout ce qui était co-living, co-location, habitat mobile, habitat modulable. Il y a justement l'ancienne ferme réhabilitée. Ça rentre un peu dedans aussi. Il y a beaucoup, beaucoup de...

**Isabelle :** Alors, la colocation, ça dépend si on est jeune ou pas jeune. Quand on est jeune, la colocation, c'est vachement bien. Quand on est adulte et parent, la colocation, non. Après, les fermes isolées... enfin, pas isolées, les fermes qu'on rénove petit à petit, c'est bien. Ça évite que les maisons qui restent inhabitées pourrissent et que ça fait revivre un petit peu les petites campagnes, les petites écoles en mettant des enfants dedans. Après, modulable, c'est quoi les habitats modulables ?

**Étudiant 2 :** C'est des habitats qui sont en général plus petits et qui peuvent en fait... On peut faire évoluer la fonction de certaines pièces suivant le nombre d'occupants, suivant les envies et les besoins. Par exemple, si quelqu'un travaille et est un artisan, il peut transformer son salon en atelier. C'est un exemple, mais il y a plusieurs possibilités.

**Isabelle :** Ça serait bien, c'est pareil. Il faut voir avec le reste combien de personnes vivent dedans. Après, les enfants, ils s'habituent à tout. Si on les habitue comme ça, des petits, ils vont kiffer. Après, plus on a de place, plus on s'étale. Après, des fois, ça fait du bien de se retrouver dans un petit endroit et se retrouver facilement tous autour d'une table et d'en profiter au lieu d'être éparpillés chacun dans une pièce.

**Étudiant 1 :** Maintenant, on va passer à la thématique qui concerne l'écologie et la densité. On va aborder les représentations des personnes interrogées sur des notions qui sont plus spécifiques. Si je vous dis écologie, qu'est-ce que ça vous évoque ?

**Isabelle :** Qu'il faut faire un geste pour la planète et qu'on essaye petit à petit chacun de son côté, mais que ce n'est pas forcément nous qui allons changer grand-chose. C'est plus les gros

pollueurs, les gros pays qui doivent changer quelque chose. Nous, à notre hauteur, on veut bien essayer de faire plein de choses, mais ce ne sont pas nos petits gestes ridicules qui vont faire.

**Étudiant 1 :** Oui, je suis d'accord avec vous. Et du coup, comment est-ce que vous définiriez un logement écologique ? J'ai vu dans le questionnaire que vous avez dit que c'était un logement qui n'était pas une passoire énergétique. Est-ce que vous pouvez nous en dire un peu plus ? Et si vous voulez développer sur la définition.

**Isabelle :** Pourquoi passoire énergétique ? Parce qu'en fait, c'est pareil. On a été démarché par une entreprise pour faire des travaux chez nous grâce à la taxe des pollueurs, justement les gros pollueurs. Vu qu'ils polluent beaucoup, ils aident des foyers à moindre revenu à faire en sorte que leur foyer soit moins énergivore, que ce soit en électricité, en eau, en chauffage et tout ça. Et nous, on a déposé un dossier, ça fait déjà trois ans. Et à chaque fois, ça repousse, ça repousse, ça repousse. Et pour éviter qu'on chauffe et qu'il y ait tout qui sorte et que notre maison, elle, soit classée G. C'est pour faire des efforts sur tous ces côtés-là. On espère que le groupe qui s'en occupe va accepter notre dossier et que les travaux vont être faits pour qu'on passe à B. Donc c'était ça. L'écologie, ça serait bien que les travaux soient un peu plus accessibles ou que l'État donne un petit coup de main aux maisons qui sont vraiment mal classées.

**Étudiant 1 :** Je suppose que pour vous, ça serait important qu'il y ait une proportion assez conséquente de logements écologiques sur le territoire, ou ça vous importe peu ?

**Isabelle :** On va dire que c'est pareil. L'écologie, c'est si chacun y met un petit peu du sien, on peut essayer de faire un petit peu. Après, malheureusement, c'est pas beaucoup de... Beaucoup vont pas... Comment dire ? Les puissants, les riches et tout ça, ils vont rien faire. Donc, c'est tout le temps aux plus démunis, à ceux qui doivent se faire des choses. C'est bien de vouloir le faire, mais ça va pas mener à grand-chose pour ma part, je pense.

**Étudiant 1 :** Est-ce que vous préférez un logement qui est neuf ou réhabilité parce que vous avez une ferme réhabilitée ? Mais est-ce qu'un logement neuf, ça vous aurait aussi convenu ?

**Isabelle :** Oui, parce que, comme je dis... Avec les problèmes, oui. Voilà, au niveau de l'isolation, on aurait une maison isolée ; une maison neuve, on aurait été contents. Après, les deux me vont. Après, comme j'ai dit, si on peut récupérer entre une maison neuve à acheter, tout faire, et puis une maison qui est habitable et qu'il n'y a pas beaucoup à faire, autant récupérer celles qui sont déjà sur place. Au pire, vraiment, si la maison qui est déjà fabriquée, qui est un petit peu vieille, ne convient pas, que l'État fasse des petits logements pour toutes les personnes qui n'ont pas de maison et qui dorment dans la rue.

**Étudiant 1 :** Qu'est-ce que vous pensez de l'étalement des espaces urbanisés sur les espaces naturels et agricoles ? Est-ce que vous constatez qu'il y a une évolution dans votre commune ?

**Isabelle :** Sur ma commune, je ne vois pas grand-chose. Non, là, je ne vois pas. Après, on essaye de grappiller de plus en plus de terrain. Après, il y a un moment, la nature va reprendre ses droits. Tout ce qu'on essaye de construire, il y a un moment, ça va claquer. C'est dommage

de tout le temps vouloir bouffer, bouffer, bouffer. Après, c'est ce qu'on dit, il y a déjà tellement de logements qui sont inhabités ou qu'il faut juste remettre un petit peu en état. Au lieu de construire encore, tu ré pares un petit peu la maison qui n'est pas en état. Au lieu d'en construire un côté, quoi. Oui, c'est vrai.

**Étudiant 1 :** Comment est-ce que vous comprenez la notion de densification ? Et qu'est-ce que vous en pensez, si vous avez un avis sur la notion ?

**Isabelle :** Ça, je ne comprends pas. Je ne sais pas. Dans le questionnaire, c'était expliqué, mais je n'ai rien compris non plus. Je n'ai pas bien répondu. Je ne savais pas.

**Étudiant 2 :** Pas de souci. On va prendre le temps. De toute façon, c'est la dernière question. C'est le fait de densifier les petits centres-bourgs, les centres des villages ou alors des centres-villes, afin d'éviter l'étalement urbain et de grignoter un peu des terres agricoles ou naturelles, pour toujours pouvoir attirer du monde et peut-être rendre plus attractif le territoire. En tout cas, c'est comme ça qu'on nous a livré la commande. C'est essayer de faire une densité plus désirable pour toujours rendre attractif le territoire sans consommer des terrains naturels.

**Isabelle :** Si c'est ça, oui, c'est bien. C'est un beau projet.

**Étudiant 2 :** Par exemple, est-ce que vous accepterez la densification dans votre commune ?

**Isabelle :** Pour qui est dans la commune, c'est prendre des champs aux agriculteurs. Comme je vous ai dit, je suis dans un coin paumé. S'il y a du monde qui vient s'installer, ils prennent dans les champs des agriculteurs. Après, je ne suis pas contre. Si ça permet aux petites écoles, aux petits villages, aux petits commerçants de faire du chiffre d'affaires, de remplir un peu les écoles qui se vident au fur et à mesure, pourquoi pas.

**Étudiant 1 :** Qu'est-ce que vous pensez de la cohabitation de davantage de personnes dans un même logement ou dans une même résidence ? Vous trouvez que c'est une bonne chose ou pas forcément ?

**Isabelle :** C'est dans une seule et même pièce ou ils ont chacun un petit appartement ?

**Étudiant 2 :** Ce serait dans chacun son appartement.

**Isabelle :** Après, c'est pareil. Ça dépend à quel moment de la vie aussi. Quand on est jeune, c'est le truc qui est kiffant, parce que tu as ton appart, mais il y a une pièce de vie où tout le monde se retrouve. C'est sympa. Puis, suivant aussi combien il y a de personnes dans la famille, ce n'est peut-être pas forcément adapté à tout le monde.

**Étudiant 1 :** Qu'est-ce que vous pensez du fait de diviser un terrain en deux ? Par exemple, il y a un terrain et on va le diviser en deux pour construire des logements. Est-ce que vous trouvez que c'est une bonne chose ou pas forcément ?

**Isabelle :** Pour éviter qu'il n'y ait qu'une seule maison et une grande cour ?

**Étudiant 1 :** Oui, à peu près.

**Isabelle :** C'est bien. Je suis d'accord pour donner un toit à tout le monde. Ça ne me dérange pas.

**Étudiant 1 :** Merci à vous. Merci de nous avoir accordé du temps pour cet entretien. Est-ce que vous auriez des contacts sur une des personnes qui seraient éligibles à l'enquête pour qu'on leur envoie leur entretien, ou pas du tout ?

**Isabelle :** J'ai regardé, mais vous dites qu'il faut faire partie d'une certaine zone géographique.

Ma sœur est sur Poliat et ce n'était pas dans la zone.

**Étudiant 1 :** Si Poliat est dans le Grand Bourg Agglomération, elle est éligible si elle a moins de 45 ans. Si elle a entre 18 et 45 ans...

**Isabelle :** Je peux lui proposer, mais ce n'est pas la plus avenante. Je ne pense pas. Mon autre frangine qui aurait pu, elle, est à Saint-Amour.

**Étudiant 1 :** Non.

**Isabelle :** Il aurait fallu switcher les deux et dire que c'était l'autre. Poliat ne va pas prendre le temps. Honnêtement, je vous donne son numéro, elle ne va même pas répondre. Non, ça ne va pas le faire.

**Étudiant 1 :** Il n'y a pas de souci. Merci beaucoup d'avoir pris le temps et de nous répondre. C'est vraiment très gentil. Merci beaucoup.

**Isabelle :** Je vous en prie, bon courage à vous. Merci. Bon courage à vos collègues qui ont donné les papiers sous la pluie. Ils ont eu beaucoup de courage.

**Étudiant 1 :** Est-ce que vous voudriez que je vous envoie par mail notre enquête quand elle sera finalisée ? Si ça vous intéresse.

**Isabelle :** Si vous pouvez me l'envoyer, c'est intéressant de savoir.

**Étudiant 1 :** Je vous enverrai ça.

**Isabelle :** Merci beaucoup. Passez une bonne après-midi. Au revoir.

**Annexe 9 :** Retranscription entretien – Elliot, homme, génération Z, étudiant et hébergé chez un tiers

**Étudiant :** Je vais te demander, est-ce que tu es d'accord pour te faire enregistrer ?

**Elliot :** Oui.

**Étudiant :** Bah, parfait. Est-ce que tu peux commencer par te présenter ?

**Elliot :** Ouais. Alors, je m'appelle Elliot, j'ai 21 ans, je suis étudiant à Lyon 3 et j'ai vécu 18 ans à Bourg-en-Bresse. J'ai fait mon lycée, mon collège et mon école primaire là-bas.

**Étudiant :** Ok, donc tu n'es pas d'origine de Bourg-en-Bresse.

**Elliot :** Si. Je suis né à Viriat et j'ai vécu 18 ans à Bourg-en-Bresse et 3 ans à Lyon maintenant.

**Étudiant :** Est-ce que tu peux raconter le vécu que tu as eu dans ton vécu, dans les différents logements que tu as vécus, si tu as vécu dans différents logements ?

**Elliot :** Donc je suis né dans une maison des années 70 à Corgenon, une petite commune rurale autour de Bourg-en-Bresse, qui était un logement assez grand avec un étage pour les chambres des enfants. Le rez-de-chaussée, c'était salon, cuisine et salle de bain. Et il y avait une grande cave, en fait c'était un garage et une cave au sous-sol, qui était assez grand et on pouvait garer la voiture au garage. Donc c'était très spacieux. Enfin, c'est mon impression, puisque j'étais petit, jusqu'à mes 10 ans là-bas. Ensuite, de mes 10 ans à mes 13 ans, j'ai vécu dans un appartement de 70 mètres carrés, quelque chose comme ça, parce qu'on est 4. Il y a mon grand frère, moi et mes deux parents. Et on avait cet appartement en transition pour trouver une autre maison. Et par chance, des amis vendaient la leur et on a pu négocier un petit peu et avoir une maison aujourd'hui qui fait 110 mètres carrés, où il y a trois chambres, il y a deux bureaux, enfin deux chambres qui sont transformées en bureaux, en gros. Et aujourd'hui, il n'y a plus mon frère qui y vit, il n'y a plus que mes parents. Et moi, de temps en temps, le week-end, il y a un grand salon, deux garages, une grande cuisine et un petit jardin.

**Étudiant :** Donc t'as eu beaucoup l'habitude de vivre dans des grands logements plutôt que dans des petits logements.

**Elliot :** J'ai vécu en famille toujours et jamais en petit logement. Par contre, depuis mes 18 ans, je vis dans un studio de 19 mètres carrés, qui est très bien agencé.

**Étudiant :** Et du coup, qui est à Lyon. Et du coup, quelles sont les raisons des déménagements ?

**Elliot :** Alors le premier, c'est que c'était une maison en zone inondable et on a dû refaire trois fois les travaux dans le sous-sol. Je t'ai dit, il y avait de grands garages, tout ça, et c'était aménagé. Il y avait aussi dans ce garage aménagé une cuisine, donc des arrivées d'eau et d'électricité. Il y avait ma chambre de quand j'étais un peu plus grand et celle de mon frère en bas. Et donc, plusieurs fois, on a dû refaire nos chambres parce qu'il y avait 20 centimètres d'eau. Et mes

parents ont décidé de déménager parce que ça coûtait trop cher. Et deuxième chose, c'est que c'était très éloigné. Il n'y avait pas de bus, rien pour aller au collège, ce qu'on a fait jusqu'à nos 10 ans, l'école primaire. Et après, pour nous emmener au collège, c'était vraiment plus compliqué.

**Étudiant :** Il n'y avait pas d'école à côté, on ne pouvait pas y aller à pied ?

**Elliot :** Non, pas du tout à pied, que des routes où il y a des voitures. Il n'y a pas du tout de trottoirs sur les côtés, c'est des fossés, des arbres. Et donc, c'était voiture uniquement, et on pouvait, on voulait aussi surtout, mes parents voulaient qu'on puisse être libres de sortir avec nos amis dès le plus jeune âge en centre-ville. Donc on s'est rapproché du centre pour avoir des bus. On a été, je pense, à 25 minutes à pied du centre, un peu plus. Et en bus, une dizaine de minutes, même pas. Et donc ça nous permettait d'être un peu plus autonomes.

**Étudiant :** C'est souvent la raison de se rapprocher. C'est plutôt classique comme manière de faire. Et toi, comment tu les as vécus, ces déménagements, en tant que petit garçon ? Tu m'as dit, si j'ai bien compris, que tu habites dans une maison plusieurs mois à l'appartement.

**Elliot :** Deux ans.

**Étudiant :** Et après, tu es rentré dans une maison. Comment, toi, tu l'as vécu ?

**Elliot :** Alors, vu que j'étais petit, j'ai tous mes souvenirs de petite enfance, même des photos aujourd'hui. Et au moment du déménagement, je sais que je l'avais très mal vécu. Mes parents me l'ont raconté parce que, quand on est enfant, on s'attache à une maison. On ne sait pas que c'est un logement. On pense que c'est à nous, que c'est notre maison, qu'on va tout perdre. J'avais une vision d'enfant. Je l'avais vraiment mal vécu, mais j'étais petit. Après, un appartement, on s'adapte quand on est gamin. Le temps que tu manges et que tu as une DS à l'époque, un jeu vidéo, et que tu peux voir tes copains aller à l'école, ça allait. L'appartement, je ne l'ai pas du tout mal vécu. Quand tu es petit, tu n'as pas les mêmes considérations, je trouve. Et ensuite, l'autre maison, j'y ai vécu. Là, ça fait presque dix ans aussi. Cette maison est assez spacieuse. Tout le monde a son coin personnel. Tout le monde a sa chambre. Je n'ai pas du tout mal vécu mes déménagements, sauf que j'étais petit. Tu pleures pour rien. Je ne sais pas si tu vois.

**Étudiant :** Je vois. Mais du coup, pour toi, ces expériences ont influé sur tes choix et tes goûts actuels.

**Elliot :** Tu me poses la question de ce que je voudrais plus tard ? Je pense que si je n'ai pas de maison, je vais être très frustré. De ne pas avoir de jardin, en fait. De liberté, de calme, je pense. Si je suis dans un appartement, ce qui m'embêterait, c'est les escaliers, la peur de se dire qu'il y a des gens qui peuvent te cambrioler beaucoup plus. Pas beaucoup plus qu'en campagne, mais tu as l'impression qu'il y a du passage juste à côté de ta porte. Tu as beaucoup de voisins très proches, tu es à moins d'intimité, disons. Et ça, moi, j'ai développé le besoin de cette intimité, de ces coins d'ombre, ton jardin, de pouvoir être presque torse nu à la fenêtre. Voilà, c'est une question d'intimité, de confort. Vis-à-vis, parce qu'on a des arbres, des haies. Pouvoir se poser

à l'ombre l'été avec un petit verre, c'est ce qu'on ne peut jamais faire en ville. Aller dans les parcs et la pollution et les gens de partout, le métro, il faut se déplacer. Alors que, quand tu as ta maison, tu as ton coin ; tu vas dans ta voiture, c'est ton coin ; tu sors de ta voiture, tu vas là où tu as choisi d'aller sans avoir forcément de rencontres ou de personnes qui auront pu te gêner. C'est vraiment le confort de vie, je pense. Donc oui, ça a influé sur mes choix.

**Étudiant :** Et du coup, notre problème actuel, à Lyon, c'est un appartement. Est-ce que, du coup, moi, je sais que tu as eu quelques problèmes avec cet appartement. Est-ce que ça a forcément influencé ta vision sur l'appart, ou que tu as choisi l'appartement ? Est-ce que c'est une image négative ?

**Elliot :** Tu parles de mon expérience globale ?

**Étudiant :** Non, c'est l'appartement que tu as.

**Elliot :** J'adore mon appartement parce que je suis tout seul. C'est la première fois que je suis seul. Tu sais, quand tu viens d'avoir 18 ans, c'est super de faire ces expériences, mais il y a quand même une toute petite pièce. Je travaille sous mon lit, j'ai un lit superposé, je travaille dessous, c'est très peu lumineux. Il faut que j'allume la lumière tout le temps. Je n'ai pas de wifi parce que c'est dans le Vieux Lyon et qu'il faut rajouter une ligne de wifi à 150 euros. Donc, moi, j'ai préféré rester en 4G. Je ne capte rien, je ne capte pas grand-chose, donc je ne travaille jamais chez moi. Il fait super chaud l'été parce que le soleil tape comme pas possible. Tu n'as pas d'ombre. Non, pour l'été, c'est horrible. L'hiver, quand je suis arrivé, il y avait une fenêtre cassée, donc j'avais du froid à l'intérieur. La propriétaire qui mettait du temps à trouver quelqu'un, un artisan, qui voulait refaire les fenêtres parce que le Vieux Lyon, c'est protégé, donc il faut des fenêtres en bois. Ensuite, un dégât des eaux, parce qu'au-dessus de chez moi, il y avait un appartement en travaux. Ça a été fait n'importe comment, par n'importe qui. Ils avaient pété un tuyau, ils ne l'ont même pas vu. Ça a coulé pendant deux semaines parce qu'ils n'ont pas travaillé pendant deux semaines. J'étais en vacances, l'eau coulait chez moi, tout a été gondolé, le sol, les murs défoncés, le faux plafond à refaire. Donc là, tu reviens de vacances d'hiver, tu as ça, tu te dis que ça va être fait dans un mois, un mois ou deux. J'ai attendu plus d'un an pour les travaux et ils sont très, très mal faits. Ils sont horribles. J'ai fait 60 photos que j'ai envoyées à l'agence. Ils ne m'ont jamais répondu parce que je pense qu'ils ont autre chose à faire, mais c'est du travail de merde. Très mauvaise expérience d'appart, hormis le fait que ça soit très bien placé. Mais ça, ce n'est pas le logement, c'est le quartier. Mais sinon, non, que des emmerdes. J'ai changé ma plaque de cuisson. J'en ai acheté une à 200 euros, un truc qui va vite. Parce que pour faire chauffer mon eau, je mettais 25 minutes avec la plaque de cuisson. Ce n'était pas induction, c'était un réchaud.

**Étudiant :** Et c'est toi qui l'as acheté, ce n'est même pas la proprio qui te l'a payé ?

**Elliot :** Non, et pareil, la hotte pour aspirer quand je fais à manger ne fonctionne pas. Il faut changer le filtre, mais ça n'aspire pas en fait. Ça met l'air dans un filtre dégueulasse qu'il faut changer. Il n'y a pas de vraie hotte, pas de circulation d'air. Et à chaque fois que je fais des saucisses ou de la viande, je ne mange plus de viande à cause de ça, parce que je dois le faire à

la fenêtre ouverte. Sinon, il y a mon détecteur de fumée qui sonne et je n'ai pas envie de le désactiver à chaque fois que je fais à bouffer. Donc je mange très peu de viande dans mon appartement.

**Étudiant :** Technique de chaussette, tu sais.

**Elliot :** C'est quoi, ça ?

**Étudiant :** C'est une chaussette.

**Elliot :** Mais c'est tellement haut dans le Vieux Lyon ! La hauteur sous plafond, c'est ça ?

**Étudiant :** J'ai la même chose à mon appartement. Je monte sur ma table.

**Elliot :** Je prends un risque à chaque fois que je vais faire à manger.

**Étudiant :** Quel enfer. OK, donc expérience négative. Du coup, une question qui ne va pas être forcément sur le logement lui-même, mais plutôt sur la commune. Comment tu te sens dans la commune, dans ta commune ?

**Elliot :** La commune où j'habite actuellement, où mes parents habitent toujours, c'est Saint-Denis-les-Bourgs. Il y a 5000 habitants, je crois. Et c'est une commune qui touche Bourg-en-Bresse. Un peu plus que 5000. Ça touche Bourg-en-Bresse. C'est vraiment juste à côté. C'est entre Péronnas, Bourg et Saint-Denis. C'est vraiment les trois côtés à l'ouest de Bourg. Et c'était quoi, la question ? Comment je me sens là-bas ?

**Étudiant :** Qu'est-ce que tu penses de la commune ? Comment tu te sens là-bas ?

**Elliot :** Moi, je trouve qu'il y a beaucoup de... Moi qui fais des études d'urbanisme en plus, je suis un peu... Il y a beaucoup de renouvellement des routes, beaucoup de travaux sur les routes. Ils sont actuellement en train de mettre beaucoup plus d'arbres quand ils font des travaux. Des piscines cyclables également. C'est plutôt positif au niveau des travaux de la commune, je trouve qu'elle est très propre. Il n'y a jamais de déchets par terre ou quoi que ce soit. Il y a rarement d'incivilité, jamais vu d'incendie, jamais vu de... En tout cas, je n'étais pas au courant. Quoique, juste derrière chez nous, donc à Saint-Denis-les-Bourgs, dans un quartier résidentiel, il y a eu des bagarres de gang, de... Enfin de gang, je ne sais pas, mais la police nous a raconté qu'il y avait eu des rixes entre un gang de dealers et un autre. Je crois que c'étaient deux communautés en plus, donc il y a le fait que ce soit la drogue plus deux communautés différentes. C'était une communauté de gens du voyage et d'autres qui se sont battus pour un territoire et qui ont décidé de cramer des voitures. Et il y avait, sur le parking derrière chez nous, vraiment juste derrière chez nous, six voitures de civils qui ont brûlé, qui n'avaient rien à voir avec la choucroute, comme on dit. Notre voiture n'a pas été brûlée parce qu'on a eu la chance d'avoir un portail, mais ceux qui sont garés dehors, tout cramé. Il y a encore les traces, ils n'ont pas refait le goudron, donc tu as toujours les pneus, on voit les traces. Donc ça laisse, ça marque quand même. Ils ne l'ont pas refait, donc on s'en rappelle à chaque fois qu'on y passe. Et on s'est fait cambrioler quelques jours après. Ils ont raflé toutes les maisons. Et on s'est fait cambrioler et la

police est venue, ils ont pris les empreintes, etc. On a été bien accompagnés, on a été remboursés d'une partie des bijoux, de la fenêtre aussi qui était cassée. Donc, après, bonne expérience au niveau de l'assurance et des services de police communaux. Mais parfois, ça peut chauffer pour rien, pour des histoires d'illégalité, de trafic de drogue. Je pense que ça touche vraiment même les petites communes, la preuve.

**Étudiant :** Mais sinon, tu n'as pas forcément... Est-ce que tu as un attachement comme à Saint-Denis-les-Bourgs ? Ou est-ce que c'est juste l'endroit où vivent tes parents, donc il va de temps en temps quoi ?

**Elliot :** Pas forcément Saint-Denis-les-Bourgs en soi, mais Bourg-en-Bresse, c'est son bassin, parce qu'il y a ma famille tout autour et mes amis.

**Étudiant :** Mais la commune, si on reste sur le cadre de la commune...

**Elliot :** Ma commune à moi, je ne suis pas attaché, je ne vais pas y vivre forcément. Ça dépendra plus de mon travail que de mon lieu d'habitation.

**Étudiant :** Du coup, je crois que tu ne l'as pas dit, mais on a l'impression que tes parents sont propriétaires de la maison, ou pas ?

**Elliot :** Oui, mais ils n'ont pas fini de payer.

**Étudiant :** Ok. Est-ce que, du coup, toi aussi, c'est un peu... L'idée, c'est de devenir propriétaire du coup ?

**Elliot :** Oui, parce que tu es indépendant après des charges et des augmentations de loyers. C'est vraiment l'objectif de vie de pouvoir ne pas compter sur les autres, compter sur soi et ses proches. Une fois que tu as des murs, même s'il y a une crise mondiale ou locale, peu importe ce qui se passe, c'est tes murs. Et sauf s'il y a une révolution, normalement, le système ne va pas changer. Tu es plutôt tranquille.

**Étudiant :** Est-ce que, du coup, le logement avec tes parents, pour toi, il te satisfait actuellement ?

**Elliot :** De vivre avec mes parents ici ?

**Étudiant :** Le logement par la maison avec tes parents, quand tu y vas. Pour moi, plus tard ? Quand tu y vas comme ça, est-ce que le logement que tu as, ça correspondrait à ce dont tu te satisfais ?

**Elliot :** Ça dépend de ma famille. J'aurais pas besoin d'aussi grand si j'ai pas d'enfants. Pour le début, j'aurais pas besoin d'enfants, donc c'est très satisfaisant, mais ça dépend de combien t'es. Tout seul, ça serait trop.

**Étudiant :** Et comment, du coup, tu te déplaces au quotidien sur cette commune ?

**Elliot :** Voiture.

**Étudiant :** Tout le temps ?

**Elliot :** Oui, Pourtant, il y a des bus, mais tu vas pas faire les courses en bus. C'est rare. C'est pas une habitude. Il y a de grands parkings. Les magasins où tu veux aller, souvent, on fait 4-5 magasins différents avec les sacs de courses différents. On va passer acheter des chaussures parce qu'on a besoin de ça. Quand on va faire les courses, on peut vite se déplacer dans un magasin différent. Le truc, c'est qu'en voiture, tu prends une heure et demie, alors qu'en bus, t'attends 5 minutes, voire 10 minutes. Ça dépend à quelle heure tu vas. Il y a du monde, t'as tes sacs. Si c'est l'été, il fait 100 000 degrés et tu dois changer de bus, trouver une autre ligne de bus qui t'emmène à ton... Et surtout que tous les magasins ne sont pas desservis. Moi, quand je vais faire les courses, on va à la ferme de machin, il n'y a aucun bus. On va à Intermarché pour les produits d'entretien. Là, il y a un bus, si tu veux, mais on ne le prend jamais. On prend la voiture. Après, on va chez Frèche, c'est des petits fruits et légumes sympas. Il y a le primeur. Pareil, pas de bus. C'est très mal desservi. Tu ne peux pas y aller à pied, très peu de trottoirs. C'est très dangereux, en plus. Maintenant, c'est passé à 50 km/heure, mais avant, il y avait des routes à 80 km/heure. Tu pourrais y aller à pied, non ? Merci. Puis tu respire vraiment. Et pareil, le boulanger qui est à l'autre bout du coin, donc c'est voiture tout le temps. Tout le temps, tout le temps. Parce qu'on n'est pas vraiment dans le centre.

**Étudiant :** Et est-ce que tu te verrais changer ton moyen de déplacement s'ils mettaient les choses en place ?

**Elliot :** S'ils mettaient les choses en place, si l'essence monte à 12 euros le litre... Mais je ne vais pas changer le confort. En fait, si tu perds quelque chose, c'est parce que tu es obligé. Et là, si les voitures deviennent à 46 000 euros, au hasard, je dis ça comme ça pour les nouvelles voitures électriques, au hasard, elles sont à plus de 30 000 euros. Et forcément, on ne va pas acheter de voiture électrique. Si notre voiture tombe en panne et qu'il n'y a plus le droit d'acheter des voitures thermiques, on va changer comme ça, par obligation, mais sûrement pas par choix, parce que c'est une contrainte. Si tout le monde fait ça, il va falloir mettre 12 bus en plus, parce qu'il y a tout le monde à voiture. Il va falloir 12 bus par heure en plus. Il va falloir un service de dingue, des infos de dingue. Les collectivités ne sont pas dans un meilleur état. Donc, s'ils y arrivent, OK. Mais je pense que si tu changes quelque chose, ce n'est pas par contrainte.

**Étudiant :** OK. Est-ce que tu envisagerais de rester dans le logement de tes parents si tu devais reprendre la maison et, comme tu dis, tu dois avoir plus de personnes ? Est-ce que, si on se projette vraiment dans le futur, on rentre vraiment dans la partie logement futur, logement idéal ? Pour toi, ce serait quoi ton logement idéal ?

**Elliot :** Ce ne serait pas exactement celui de mes parents. Ce serait un logement comme un de mes amis qui habite dans une commune un peu plus rurale que Saint-Denis-les-Bourgs.

**Étudiant :** C'est quoi, le nom ?

**Elliot :** C'est Lent.

**Étudiant :** Je connais bien.

**Elliot :** Il habite là-bas et il a la maison que je rêverais d'avoir. C'est une ancienne ferme qui est rénovée.

**Étudiant :** Avec du plombage ? Avec du plombage, oui.

**Elliot :** Très belle ferme bressane, en fait. C'est vraiment l'architecture des fermes bressanes. Et ça, c'est un attachement pur de là où je vis. Même les fermes de Bourgogne, parce que j'ai des amis qui habitent là-bas, j'ai déjà refait des toitures, j'ai déjà fait des travaux manuels dans les maisons à rénover. Et mon but ultime, c'est d'avoir une maison à moitié rénovée que tu rénoves toute ta vie. D'avoir l'impression de construire quelque chose quand même, parce que je suis quand même parti pour faire des métiers de bureau. Mais par contre, ma vie à la maison, j'aimerais qu'elle soit très peu modernisée, qu'il y ait un mélange entre la vie simple et les métiers compliqués. Donc une maison de campagne à rénover, à mettre aux normes thermiques par exemple, c'est un bon objectif, ça peut l'être. Avec ton argent, pas avec de l'État, mais tu rénoves un logement, tu fais en sorte que ce logement reste et qu'il se transmette de famille en famille et de génération en génération. Donc, pourquoi pas une maison de campagne un peu plus éloignée que le centre-ville ? S'il y a des bus, pourquoi pas.

**Étudiant :** Et est-ce que cet idéal peut te ramener à changer en fonction des besoins ? Imaginons une situation familiale.

**Elliot :** Si j'ai une femme qui veut vivre en ville ou quelque chose comme ça, ça dépendra de la personne avec qui je vis, parce que j'ai un objectif de construire une famille avec des enfants. Et donc, si les deux personnes, moi et la personne avec qui je vivrais, vivons en ville et travaillons en ville, on va sûrement rester en ville, parce qu'on n'aura peut-être pas le choix à ce moment-là au niveau de l'argent. Mais le premier moment où je gagne bien ma vie, ou inversement, mon objectif, ce serait de partir à la campagne. Mais si la personne avec qui je vis n'est pas du tout dans ses objectifs, je ferai des compromis. À quel prix ? D'être moins satisfait, d'être un peu frustré. Mais de toute façon, le plus important, ça restera la famille avant le logement.

**Étudiant :** Ok, ok. Et du coup, ton rapport au collectif et à l'intimité, c'est quoi du coup ? C'est très important, ou c'est pas important ? Est-ce que tu te verrais quand même habiter dans un logement collectif ?

**Elliot :** C'est-à-dire ?

**Étudiant :** Est-ce que ça pourrait être un choix collectif, ça pourrait être un idéal pour toi ? C'est-à-dire, par exemple, vivre dans des maisons mitoyennes ou, aussi, sur un territoire... tu parlais de fermes réhabilitées. Nous, quand on a exploré le territoire, on a vu qu'il y avait des fermes, tellement elles sont grandes, qu'ils ont découpées en plusieurs. Est-ce que, toi, ça pourrait être un... On va dire, ce type d'adaptation qui est peut-être plus en lien avec la sobriété, ça pourrait correspondre à un logement, ça pourrait être un logement idéal pour toi ?

**Elliot :** Non, je pense pas. Non ? Quand t'as ton jardin, t'as pas peur de lâcher tes gamins et d'inviter du monde, sans qu'il y ait un voisin qui, ce jour-là, a envie de dormir. Ce jour-là, il a envie de faire ci, il va faire des travaux.

**Étudiant :** Il va faire un barbecue.

**Elliot :** Il va faire des trucs que t'as pas envie. Il y a quand même ce truc d'individualité très important, de choix. Et d'éviter de devoir s'adapter à chaque fois que tu veux faire quelque chose, à devoir te retenir parce qu'il y a une personne proche de toi, ça peut déranger. Mettre de la musique, faire des soirées, etc. C'est compliqué, même dans des fermes, des grandes fermes. Moi, mes grands-parents vivaient dans une ferme coupée en deux, mais c'étaient des retraités. Donc, il n'y a pas la vie que je vais avoir. Ils étaient vieux, ils s'en foutaient. Moi, si je suis vieux, OK. T'as plus les gamins à tes pieds, t'as plus la fête avec la musique. Voilà, tu vis, t'es tranquille, t'as une vie de grand-père. Par contre, là, dans les années qui suivent, j'aimerais bien vivre une vie de liberté.

**Étudiant :** OK, c'est très clair. Et est-ce que tu as des... Du coup, le logement, j'ai bien compris. Et autour de ce logement, pour toi, est-ce qu'il doit y avoir des services, des commerces absolument essentiels ?

**Elliot :** Si on n'a plus de voiture, ça sera essentiel. Là, je parle dans le futur. Si la voiture devient trop chère et que le moyen de se déplacer est presque impossible, ben oui, il faudrait qu'il y ait des services à proximité. Mais en général, quand tu habites dans une commune rurale, tu y vas pour être loin de tout et être prêt à te déplacer pour les services. Après, si c'est l'hôpital dont on parle, on ne peut pas mettre des hôpitaux ou des services de santé de partout. Je pense qu'il faut surtout être prêt à se déplacer et avoir un véhicule personnel. Donc, ce n'est pas forcément une attente d'avoir des services. Ça dépend lesquels. Si tu as des exemples...

**Étudiant :** Je ne sais pas, nous, sur les territoires qu'on a explorés, par exemple, on a vu quand même que, sur beaucoup de communes, il y a la présence d'une bibliothèque, il y a la présence de pharmacies aussi, sur pas mal de communes. Qu'est-ce qu'on a d'autre ? Il y a quand même des petits magasins. Des fois, il y a des proxys. Là aussi, c'est un certain prix. Il y a le prix qui va avec. Mais on a trouvé, sur plusieurs communes, des tentatives plus ou moins réussies, mais des tentatives de faire un peu de vie. Donc là, ce n'est pas juste avoir des dortoirs.

**Elliot :** Oui, des villes dortoirs.

**Étudiant :** Des communes ou des communes qui sont ici juste pour habiter.

**Elliot :** Oui. OK, services de proximité type commerciaux. Oui, pourquoi pas, quand tu as envie. C'est dans l'urgence. Mais je pense que vivre éloigné des centres-villes, c'est la prévoyance. C'est faire des réserves, savoir ce que tu vas préparer à manger pour la semaine. Tu n'as pas à faire les courses tous les jours. Alors que moi, au Vieux Lyon, je vais faire les courses quand j'ai besoin de quelque chose. Je ne suis pas prévoyant là-dessus. Tu vois ce que je veux dire ?

**Étudiant :** OK. Je vois tout à fait ce que tu veux dire. Je suis un peu d'accord avec toi. Est-ce que tu penses que ta forme d'habitat idéale est aussi idéale pour le territoire ?

**Elliot :** C'est-à-dire la commune ou en général ?

**Étudiant :** Je ne sais pas. Comment est-ce que tu le vois, toi ?

**Elliot :** Je pense qu'on ne peut pas vivre tous dans les conditions dans lesquelles je voudrais vivre, en termes de capacité foncière, de préservation de l'environnement, de sobriété, de prix, de déplacement, de tout. C'est quelque chose de très privilégié, cette vie pour moi. Soit tu as hérité d'une maison de campagne que tu gardes. Dans ce cas-là, tu es très privilégié. Soit tu fais en sorte de pouvoir avoir la maison que tu n'as pas héritée. Mais il faut être conscient que c'est un objectif, quelque chose qui touche une partie de la population très faible. Je pense que les logements collectifs répondent à un besoin urgent de logement pour des personnes précaires. Mais les maisons dont je rêve, c'est vraiment pour ma classe sociale, de gars qui ont fait 5 ans d'études et qui n'ont pas hérité de maison de campagne et qui en veulent une. Mais pour acquérir ça, je ne pense pas que ça puisse arriver à tout le monde. Donc ce n'est pas un truc qu'on pourrait mettre de partout sur le territoire. Si on ne mettait que des maisons de campagne sur toutes les campagnes, il n'y aurait plus de champ, il n'y aurait plus de place. C'est des vieilles maisons. Donc il y avait la possibilité de faire des grands hectares de terrain. Alors qu'aujourd'hui, je pense que ça ne sera plus jamais possible.

**Étudiant :** Ok. J'ai une question en tête, mais je te la poserai après. On reviendra sur ce sujet-là. Du coup, pour l'instant, si je résume, tu me dis que, pour toi, tout logement idéal n'est pas conforme, du coup n'est pas idéal pour le territoire.

**Elliot :** Il ne peut pas être... Il est idéal pour le territoire. Je ne sais pas exactement ce que ça veut dire. Je ne pense pas qu'il puisse être dupliqué pour tout le monde. C'est une maison qui est là depuis longtemps et qui va le rester. Ce serait dommage de la détruire. Mais on ne peut pas en faire d'autres.

**Étudiant :** C'est comme ça. C'est ça que j'avais en tête. Quand même, moi, je trouve, je n'étais pas la première personne à me dire ça. Et surtout, je trouve qu'on a remarqué qu'il y avait beaucoup de gens sur le territoire qui étaient très attachés au côté patrimonial et surtout à ce patrimoine-là, des fermes bressanes, etc. C'est quelque chose qui est très... Il y a beaucoup de repris. Enfin, il y a pas mal d'abandon, mais il y a aussi beaucoup de gens qui rénovent, qui réhabilitent surtout, qui réhabilitent ce type d'habitats. Et les gens, souvent, nous sortent du fait que le fait qu'on réhabilite, c'est plus sain pour le territoire. C'est déjà quelque chose qui est construit. On ne construit pas à côté.

**Elliot :** C'est ça.

**Étudiant :** Du coup, toi aussi, c'est un peu dans la même logique.

**Elliot :** Je trouverais ça dommage de raser des vieilles fermes pour construire un complexe immobilier commercial ou faire un lotissement, même si ça répondrait à des besoins du territoire en termes de logement, d'attractivité, tout ce que tu veux, payer plus d'impôts, du coup, vu qu'il y a plus de personnes. Donc, si tu veux, pour le territoire, c'est logique de vouloir construire. En termes de subventions aussi, plus t'as de personnes, plus t'as de subventions ou différentes aides. C'est des calculs, parfois politiques, le nombre de personnes. Mais en termes d'individualité. Comment dire ? Oui, on ne peut pas dupliquer ces maisons-là. Il faut les garder, mais pas en refaire des comme ça. C'est impossible.

**Étudiant :** OK.

**Elliot :** En termes de foncier, de préservation de l'environnement. Il ne faut pas les détruire pour autant.

**Étudiant :** OK.

**Elliot :** Niveau patrimonial. Et est-ce que je t'ai dit de remplacer ça par autre chose ?

**Étudiant :** Oui, c'est quand même quelque chose. C'est l'identité du territoire.

**Elliot :** Aussi.

**Étudiant :** Du coup, toi, est-ce que tu peux me dire comment est-ce que tu te représentes la ville et l'urbain ?

**Elliot :** Urbain métropolitain, lequel ?

**Étudiant :** Je ne sais pas. Nous, on était plus sur les notions en fait de comment est-ce que tu commences, que tu vois la périphérie ? Est-ce que tu vois une opposition entre le périphérique et le rural ou le périphérique urbain ? Comment, est-ce que, toi, ça te parle ?

**Elliot :** L'urbain, pour moi, c'est le besoin de centraliser la connaissance dans les universités, dans les grandes entreprises, les sièges d'entreprise. Il y a même d'autres types d'urbains. Si on va au Luxembourg, il y a énormément de sièges d'entreprise. En fait, l'urbain, c'est le travail. Soit t'es un urbain, t'y es né, et donc c'est ta vie. Mais moi qui ne viens pas de l'urbain, je ne pourrai jamais me dire que c'est là où j'ai envie de vivre.

**Étudiant :** Et même à Bourg, qui est l'urbain, c'est-à-dire qu'il est l'urbain, le milieu urbain, du coup.

**Elliot :** Mais c'est une petite commune. Les immeubles ne font pas plus de six étages.

**Étudiant :** Oui, mais si on remet à l'échelle le territoire, c'est énorme.

**Elliot :** Ah oui, c'est énorme. C'est la préfecture aussi. Mais Bourg, c'est là où il y a les meilleurs lycées, donc c'est centralisateur. C'est pour ça que mes parents se sont rapprochés. Mais par contre, on s'est bien mis en périphérie et pas dans un grand appartement. Même s'ils faisaient

la même taille en termes de surface, c'est plus confort d'avoir un terrain, d'être avec ta voiture, les oiseaux qui chantent, un animal de compagnie.

**Étudiant :** C'est la même notion d'intimité.

**Elliot :** Pour moi, il y a une séparation claire entre un certain urbain.

**Étudiant :** Ce n'est pas compatible.

**Elliot :** Mais les deux vont ensemble. On ne peut pas faire plein de pôles urbains de partout. On ne va pas mettre les mêmes services à Saint-Denis qu'au centre de Bourg. Pour moi, c'est mon avis personnel. La préfecture doit être dans le centre. Il peut y avoir des annexes dans le territoire. Mais il faut quand même que les services centraux soient au centre. Parce que si on commence à mettre des services différents de partout, à part pour les services de nourriture et de subsistance (nourriture, pharmacie, vêtements), le reste, tout ce qui est services publics, il faut le centraliser. Centralisé à l'échelle du département, par exemple. Parce que sinon, on va envoyer un mail à un tel. Notre France est déjà compliquée en termes de millefeuilles de l'administration. Si on décentralise tout à une trop petite échelle, il y a un déséquilibre entre la décentralisation. Pour moi, les deux vont ensemble. Il y a un côté centralisé pour le service public, la connaissance, les musiques, les fêtes, les bars. Et il y a la vie des ruraux qui rentrent chez eux le soir et qui travaillent soit à l'usine, soit dans le centre-ville.

**Étudiant :** Et tu ne trouves pas qu'il y a un déséquilibre aujourd'hui entre rural et urbain ?

**Elliot :** Il y a toujours été. Pour moi, il y a toujours été. Depuis toujours, les villes ont été l'endroit où il fallait se réfugier en cas de danger, parce que c'était protégé, qu'il y a des remparts. Mais c'était là où on allait au marché, c'était là où l'argent se faisait. Et aujourd'hui, c'est encore vrai. Si tu regardes à Lyon le fric que les entreprises arrivent à faire, il y a tous les sièges sociaux. Après, il y a les côtés industriels autour des villes. Si on va dans l'est de Lyon et dans le sud de Lyon, c'est très industriel, c'est un autre type de production. Mais tout ce qui est urbain, c'est le fric. Et tout ce qui est rural, c'est la production agricole et la vie, la fête de village aussi, peut-être.

**Étudiant :** Et est-ce que tu trouves que c'est plus nuancé sur le territoire, ce côté-là, sur le territoire de Grand Bourg, ou c'est une chose...

**Elliot :** Ça dépend, mais en fait, il y a plein d'activités. À Viriat, il y a les balles qui sont super connues. Il y a la feria, même jusqu'à Bourg.

**Étudiant :** Il y a même à Polliat. À Polliat, il y a quand même pas mal de trucs aussi.

**Elliot :** Ah mais ouais, il y a... Puis, dans l'Ain, il y a quand même la centrale du Bugey aussi.

**Étudiant :** Il y a Val-Revermont aussi. Il y a quand même dans le Revermont...

**Elliot :** Il y a Gex, vers la Suisse. On est à proximité de la Suisse.

**Étudiant :** Est-ce que tu trouves pas, quand même, sur le territoire de Grand Bourg, l'agglomération... C'est une question que je te pose. Est-ce que tu trouves pas que c'est peut-être un peu moins... Déséquilibré. Ou est-ce que, quand même...

**Elliot :** Non, pour moi, c'est plutôt équilibré. Si on compare à là où habitent certains amis, chez eux, pour aller au magasin, il faut vraiment 30 minutes de route. Là, pour moi, il y a tout ce qu'il faut. Je sais, pour ça, je disais, les deux vont ensemble. C'est peut-être parce que j'ai un avis biaisé de mon territoire. Mais oui, il y a un équilibre que je trouve très bien autour de Bourg.

**Étudiant :** Ouais, parce que toi, t'habites sur Bourg-en-Bresse, mais t'habites dans la périphérie.

**Elliot :** Oui, mais je me mets à la place de mes potes qui habitent loin, à Montrevel. C'est chiant. T'as 30 minutes de route.

**Étudiant :** Mais on a pris un logement à Cormoz. C'était compliqué. C'était très intéressant, mais compliqué.

**Elliot :** Vous avez une voiture ?

**Étudiant :** Bien sûr. Est-ce que... Là, on va rentrer sur les nouvelles formes d'habitat. C'est-à-dire colocation, maison sur roues, fermes réhabilitées, habitat mitoyen, carrément des fois aussi, du coup, les fermes qui sont, comme je t'ai dit, découpées en appartements à l'intérieur. C'est quoi ton avis sur tout ça ? Sur ces nouvelles formes d'habitat. On va dire qu'ils vont plus vers la sobriété foncière que tu connais.

**Elliot :** T'as de la chance, parce que c'est mon domaine. Je connais les bienfaits de ces choses-là. Je pense que c'est bien. Ça fait de l'innovation. Les gens travaillent différemment. On remet en cause beaucoup d'acquis qui sont à remettre en cause, clairement, sur la sobriété foncière. Par contre, jamais de la vie j'y fous les pieds. C'est tout.

**Étudiant :** C'est ce que je voulais dire.

**Elliot :** C'est positif. Soit il faut être contraint pour habiter là-dedans, soit il faut avoir bac plus 8 en sociologie pour se dire : « Je vais sauver le monde, je participe à la sobriété. » Il faut un certain égo des bobos, ce qui est un terme... Soit t'as un sarouel, je rentre dans les clichés purs, juste pour comprendre ce que je veux dire, ma pensée profonde. Soit tu vas parce que t'as des envies de sobriété politique et sociale. Soit tu vas parce que t'as pas de fric. Mais un mec qui veut du confort, qui est un peu comme moi, qui veut être tranquille et qui veut continuer à vivre un petit peu comme il a vécu, je ne vais pas me retrouver dans une cage à poules à sur roues, avec l'eau potable qui peut ne pas marcher, avec des problèmes peut-être d'électricité. C'est un gros retour en arrière. Et ce qui est normal. Parce que, pour être plus sobre, à mon avis, il faut moins consommer. Et donc, possiblement avoir des problèmes.

**Étudiant :** Mais c'est normal.

**Elliot :** C'est positif. Mais j'espère personnellement ne pas avoir besoin de passer par ça. Ce qui n'empêchera pas que je ne vais pas me chauffer au fioul. Si j'ai l'argent et si je vois que c'est intéressant de mettre une petite éolienne ou des panneaux solaires, s'il y a vraiment une rentabilité, oui. Mais tous les panneaux solaires sont faits en Chine. Pareil pour les moteurs d'éoliennes. Presque tous pour les panneaux solaires en tout cas. Tout a été racheté par la Chine. Mais presque à 100 %. Il me semble même que c'est 100 %. Il n'y a pas de production de panneaux solaires en France. Et puis, même s'il y en avait, le sable, il est récupéré. C'est du silicium. Le sable qui est chauffé, etc. C'est tout de la mondialisation. Est-ce que c'est une vraie solution en termes d'énergie ? Non, je ne pense pas. Par contre, en termes de sobriété foncière, les petites maisons et tout, oui. Mais comment on a le confort de vie ? Comment on garde ce confort avec moi ? Ce n'est pas pour moi. C'est sympa sur le papier, mais il faut vraiment être...

**Étudiant :** Toi, ça ne te parle vraiment pas.

**Elliot :** Non. Je n'ai pas envie d'élever mes gamins dans une cage à poules à roulettes troubadours. Je dis des choses crues pour qu'il y ait des choses à écrire. Parce que sinon, je pourrais être tout doux, dire que tout va bien et que c'est très bien et tout. Mais il faut que je te dise des choses intéressantes.

**Étudiant :** T'inquiète.

**Elliot :** Tu comprends ma démarche ? Je comprends. Sinon, normalement, dans la vraie vie, je suis plus nuancé. Mais là, j'ai un avis qui... Il faut que je te dise mon avis un peu plus en profondeur. Je vais rester en surface et être très gentil.

**Étudiant :** T'inquiète pas, tu n'as pas besoin de te justifier.

**Elliot :** Non, mais je te dis ma démarche de... Comme ça, tu auras des choses à dire.

**Étudiant :** Du coup, la dernière partie de cet entretien, ça va plus porter sur des notions très vagues. On va parler de... Enfin, tout large. On va parler d'écologie, de densité. Comment est-ce que tu vois tous ces termes un peu larges ? Qu'est-ce que tu mets, toi, dedans ? Du coup, c'est peut-être la dernière question. C'est la plus simple. Du coup, si je te dis l'écologie, qu'est-ce que, toi, du coup, ça t'évoque ?

**Elliot :** C'est très positif. La sobriété foncière, aussi, pour les logements, je trouve ça très positif. En termes global, en termes d'individus, je pense que le confort sera beaucoup moindre. On ne va pas se le cacher. Mais, par contre, on peut faire des meilleures constructions qu'à l'époque. Typiquement, les logements sociaux, qui sont une nécessité. Ils peuvent être mieux faits. Ils peuvent être plus sobres énergétiquement. Ils peuvent être plus confortables. Ils peuvent être... Même avec la récupération d'eau, il y a de l'innovation. Dans les nouveaux projets de logements sociaux, par exemple, parce que là, il y a beaucoup de monde. Quand c'est des maisons individuelles, c'est un autre sujet. Mais si on est en centre-ville ou en banlieue, en périphérie, il y a clairement des choses à reconstruire sur l'existant. Il y a des quartiers dans Lyon où les

immeubles sont espacés de presque 50 mètres. Aujourd'hui, non. À la limite, on fait des cours intérieurs avec des ombres qui passent, des trucs, un peu de circulation d'air. Voilà. Mais plus de gros blocs de pierres qui sont hyper-espacés, avec le soleil qui tape. Non, je pense qu'il y a énormément d'innovation au niveau de l'architecture, de la gestion du foncier, du sol, de l'espace pour accueillir le plus de personnes dans les meilleures conditions avec le plus de sobriété énergétique foncière pour des raisons évidentes d'écologie.

**Étudiant :** Le confort aussi.

**Elliot :** Il faut allier le bien global d'accueil des personnes en précarité dans les logements sociaux, par exemple, et le bien très global de l'écologie de participer à ça. Même si, à chaque fois qu'on regarde ce que fait l'Inde, les États-Unis ou la Chine, on a l'impression, on se dit que ça ne sert à rien tout ce qu'on fait. Par contre, nous, il faut quand même qu'on travaille avec le cœur. Je pense que l'écologie... L'écologie, ça porte... ça vient du cœur. On ne fait pas de l'écologie pour l'argent, à part les gens qui utilisent les lois pour faire payer plus cher des gens. On dit ça, vous n'êtes pas aux normes. Juste pour rajouter 5000 euros alors qu'ils s'en battent les couilles. Et que le ciment, de toute façon, le ciment, ça pollue à mort. Mais non, très positif, l'écologie.

**Étudiant :** OK. Et du coup, le caractère écologique, est-ce que ce caractère écologique, il a une place dans ton logement idéal ?

**Elliot :** Si je veux des arbres, la végétation, des animaux, un compost, des choses simples, pas planter des graines tous les matins parce que je n'aurai pas le temps. Je vais consommer dans les magasins, dans les fermes autour, chez des agriculteurs, peut-être partager un bœuf à 10, tous les ans, un truc comme ça. Un congèle, avoir de l'énergie, de l'électricité pour un congèle. Avoir un système de sécurité au cas où il y a une coupure d'électricité. Avoir un groupe électrogène avec une cuve d'essence.

**Étudiant :** Un système de récupération d'eau de pluie, des trucs comme ça.

**Elliot :** Arroser les plantes avec l'eau de pluie, pas avec de l'eau potable. Pareil, si je peux mettre des toilettes sèches, moi, je ne suis pas du tout contre. Avec les copeaux de bois et des déchets différents. Non, je pense que ça, c'est un objectif de vie. Dans une vieille maison, certes immense, c'est mon rêve, mais une ferme, grande parce que c'est une ferme, mais moi je serais prêt à... Je ne sais pas, je serais prêt, c'est mon envie. D'être le plus sobre possible. Mais avec du confort.

**Étudiant :** Il y a une question sur le logement. Est-ce que tu préfères un logement réhabilité ou neuf ?

**Elliot :** Un logement réhabilité. Ou le neuf, très bien fait, comme il y en a en ce moment vers Confluence. C'est vraiment un espace, Confluence, d'expérimentation, d'architecture. Ils se permettent des choses qui ne se font pas partout. Là, ils font des bâtiments avec les structures presque qu'en bois. Et en béton de bois. C'est une sorte de béton avec des copeaux de bois à l'intérieur qui sont cuits. C'est des blocs comme des Lego. Ça met beaucoup moins de temps à construire parce que c'est des grands blocs. Ils les mettent sur des camions et sur des grues. Ils

posent, ils mettent du métal, du béton armé et tout. Tout tient. C'est très efficace, ça consomme moins de béton. Ils mettent du bois pour les structures. Le bois, c'est une énergie renouvelable, il faut le rappeler. Ce n'est pas que la déforestation de l'Amazonie. C'est de la sylviculture aussi. Tous les dix ans, on récupère les arbres qu'on a poussés il y a dix ans. Presque tous les arbres en France sont des arbres qui ont été plantés, replantés. C'est une énergie renouvelable, le bois. C'est pas le béton. Faut faire attention avec ça. Les gens pensent que c'est que la déforestation, mais c'est une sorte d'agriculture. Le bois, on récupère. De ce point de vue-là, c'est bien les constructions en bois. Neuves en bois, oui. Pourquoi pas ? Mais du béton, ça vient d'où, le béton ? C'est combien de... Oui, c'est ça. C'était une question rhétorique. Combien ça pollue, le bois ? Je suis désolé. Tu perds une dizaine d'insectes, mais t'inquiète, il y a des zones protégées. C'est une énergie renouvelable et éternelle. Le sable, plus on enlève de sable de plage, moins il y a de plage, moins il y a de sable. Les sédiments, ils ont mis dix mille ans à se poser. Un arbre, ça met vingt ans.

**Étudiant :** C'est vrai. C'est totalement vrai. Est-ce que, si on revient peut-être un peu plus sur Saint-Denis-les-Bourgs par rapport à la densification, c'est une question sur l'étalement urbain ? Déjà, qu'est-ce que tu penses de l'étalement des espaces urbanisés sur les espaces naturels et agricoles ? Est-ce que tu constates des évolutions sur la commune de Saint-Denis-les-Bourgs, ou carrément à l'échelle de l'agglomération de Grand-Bourg ?

**Elliot :** Nous, on fait partie du problème d'étalement urbain, parce qu'on a des maisons qui ont trente ans. C'est vraiment quand l'étalement urbain s'est fait, avec des maisons individuelles, avec un petit jardin, les voitures, tout. Je regarde souvent le site du Géoportail, ou non, remonter dans le temps, [IGN.fr](http://IGN.fr), un truc comme ça.

**Étudiant :** Remonter le temps, oui.

**Elliot :** Remonter le temps. Et j'ai regardé les photos d'avant et maintenant, la partie ouest de Bourg, c'est là où j'ai regardé, parce que c'est chez moi, on a perdu des milliers d'hectares d'agricoles, parce que aussi, en même temps, l'agriculture s'est modernisée, intensifiée, donc il y avait besoin de moins pour produire autant, et puis on a pu importer d'ailleurs, faire des aliments transformés, enfin bref, on s'est toujours bien nourris, on n'a pas perdu, on n'a pas failli mourir de faim à cause des maisons, c'est pas ça le sujet, mais par contre, on a rasé des propriétés agricoles pour faire des maisons pour les personnes, et aujourd'hui, on construit encore, c'est une nécessité d'accueillir des gens, on ne peut pas ne pas loger des gens, on n'est pas, mais il faut faire des compromis, on doit loger des gens, comment on va les loger, quelles sont les dernières innovations, comment on va rendre la chose la plus enclin à l'écologie et aux normes actuelles, pour accueillir des gens qui ont besoin d'être accueillis, ce qu'on ne peut pas ne pas construire juste parce qu'on n'a pas envie qu'il y ait des maisons sur notre terrain agricole, mais si notre terrain agricole, c'est une dent creuse, il y a 500 maisons autour, et tu n'as que ton petit champ de 2 hectares, ben je suis désolé, là, il faut remplir cette dent creuse de maison, et te compenser ta perte avec soit de l'argent, après tu t'arranges, mais il faut densifier là où il y a déjà, il ne faut pas aller n'importe où, mais je pense qu'on a déjà toutes les normes pour ça, le PLU est très bien fait à Bourg.

**Étudiant :** Est-ce que, toi, tu as pu constater de tes propres yeux sur Saint-Denis-les-Bourgs, depuis que tu y habites, l'étalement urbain ?

**Elliot :** Oui, il y a des maisons qui se construisent, même autour, dans toute la ville, il y a des projets. Dans Bourg même, ils ont fait des grands immeubles récemment qui ne sont pas habités pour l'instant, ça coûte trop cher, parce qu'en même temps, il y a la crise actuellement du logement, donc ils ont construit pour trop cher, les gens n'ont pas les sous d'acheter, il y a beaucoup de logements vacants, c'est peut-être là qu'il y a...

**Étudiant :** J'ai vu qu'il y avait beaucoup de bureaux, je suis allé sur Saint-Denis-les-Bourgs plusieurs fois, il y a eu des gros problèmes, tu sais, tu as besoin d'activité, c'est magnifique, ils ont construit du nouveau tertiaire, tout neuf, tu as un cabinet médical, etc., j'ai regardé un peu en détail.

**Elliot :** il y a mon médecin traitant là-bas !

**Étudiant :** Tu as la moitié des locaux qui sont... Oui, parce que ça doit coûter trop cher, je n'ai pas regardé les prix.

**Elliot :** Tu as trois bâtiments, je crois : tu as une entreprise de bois au milieu, tu as un podologue, tu as un truc avec des différents... t'as un médecin, tout à droite, t'as un médecin généraliste et d'autres choses. Là, c'est un complexe. Ça, avant, c'était des champs. Et là où je te parlais de la dent creuse, c'est juste en face : si tu regardes, t'as la grande route qui passe au milieu ; à ta gauche, t'as le médecin, tout ça ; à ta droite, t'as un bureau d'études, peut-être de géomètre expert, t'as ce bureau d'études-là. Juste derrière, t'as des champs, t'as 4-5 champs, et derrière le champ, t'as les maisons. Et, en fait, là, il y a déjà des projets de raser les champs pour mettre des maisons pour continuer cette dent creuse, mais le problème, c'est que t'as une grande route à côté, qu'il y a des camions, qu'il y a tout, c'est horrible, enfin, pour les gens, ça doit être horrible. Du coup, ils n'ont pas construit pour ça, mais il y a des besoins en logement, et on ne va pas prendre du côté de l'ouest de Saint-Denis-les-Bourgs, c'est très rural, on va prendre plutôt au nord de Saint-Denis-les-Bourgs, nord-est, là où il y a le complexe médical, pour construire ici, parce que là, c'est clairement que des maisons mitoyennes et individuelles. Donc, si, oui, il y a des projets encore en cours, et depuis que je suis arrivé, oui, ça a construit.

**Étudiant :** Ok, ok. Dernière question sur la notion de densification, comment est-ce que, toi, tu comprends la notion de densification et qu'est-ce que t'en penses ?

**Elliot :** Pour moi, densifier, c'est optimiser l'espace, c'est, oui, densifier, c'est une obligation en termes de sobriété foncière, même si en France, on n'est pas les pires élèves, si on regarde bien, mais on est les meilleurs, pour donner l'exemple, donc je pense que tous les nouveaux logements doivent être dans le contexte de la commune, là, si on construit, on ne va pas mettre des gros logements sociaux au milieu, alors que tu as des voitures à côté, des petites maisons mitoyennes, d'un coup, tu mets un grand truc, non, il faut rester quand même dans la continuité du bâti, tu vois, même si tu peux mettre des logements sociaux maison, ça existe, maison mitoyenne sociale, moi, quand je dis logements sociaux, je pense toujours aux immeubles, mais c'est faux d'ailleurs, c'est totalement faux, parce qu'il y a des immeubles très chers, et des maisons... Donc je pense

que la densification, c'est bien, il faut remplir les dents creuses, il faut densifier dans les zones qui sont propices à ça, dans la continuité du bâti, pour éviter de consommer les NAF, naturelles, agricoles et forestières, dans l'objectif d'atteindre à la fois les besoins de logements et les besoins de sobriété foncière, et de conserver les espèces naturelles, pour moi, c'est bien la densification.

**Étudiant :** Ok, et du coup, est-ce que pour toi, par exemple, proposer le compromis, est-ce qu'un compromis, comme tu parlais qu'il y a une crise de logements, donc il y a beaucoup de logements qui sont vacants, est-ce que, du coup, découper ce logement d'appartement pour vendre potentiellement des appartements moins chers, pour toi, c'est un bon compromis entre répondre à des objectifs de sobriété foncière et concilier des envies d'habiter peut-être à la campagne ou d'avoir un cadre de vie... Tu vois, si on ne peut plus dans ce sens-là, tu dirais oui ?

**Elliot :** Ben moi, à mon avis, il y aura des gros refus des propriétaires de partager leur maison. Moi, je les connais, les campagnards. Quoi, un étranger ? Pas chez moi ! On n'aime pas trop les gens ! Quoi, il a fait des études ? Non, mais non, mais nous, ici, agriculteurs, depuis 50 ans, mon ami, on ne va pas les accepter. Je pense que c'est, d'un point de vue d'urbaniste, évidemment, trop bien, puis ça peut aider des gens à aller à la campagne, ils ont toujours rêvé. Par contre, socialement... Parce qu'il y a une ambiance dans les quartiers, il faut savoir y vivre ; à la campagne, il faut savoir s'adapter. Tu ne peux pas arriver à la campagne et être... Tu sais, les nouveaux, les rurbains, comment on appelle ça ? Les gens qui... Les gens comme moi, en fait ! Non, moi, c'est vrai, parce que je l'ai vécu, je connais, j'ai des amis là-bas, je sais m'adapter. Je vais adapter aussi mon mode de vie, mes pensées, mon vocabulaire, je vais faire attention à ce que je dis. Normal, comme si j'habitais à Vénissieux. Si j'habite à Vénissieux, t'inquiète, je vais m'habiller différemment, je vais parler différemment. Non, il faut s'adapter où tu vis, quand tu arrives, mais la campagne, ouais... Je m'écarte un peu, mais tu vois... Oui, c'est un bon compromis, mais bonne chance ! C'est toujours ça ! Il y a des bonnes idées, mais en réalité, il y a des ambiances. Tu ne vas pas mettre un bar à matcha au milieu de Vénissieux ?

**Étudiant :** Je vois qu'on a une petite question. Tu n'as pas trop abordé ça, mais il y a aussi de grosses réflexions sur le fait de mettre en commun certains services, certains espaces dans les logements.

**Elliot :** Comme la cuisine, les salles de bain...

**Étudiant :** Le jardin, les salles de bain...

**Elliot :** Le jardin, pourquoi pas. Pourquoi pas... Oui, le jardin...

**Étudiant :** Les salles polyvalentes

**Elliot :** Oui, en fait, c'est des logements étudiants, ce seront des Crous pour les adultes.

**Étudiant :** Oui, l'exemple concret qu'on a tous les deux, c'est ça.

**Elliot :** C'est des logements CROUS pour adultes ? Oui, oui, si... Ça, pas pour moi, parce que tu connais mes objectifs, mais je pense vraiment qu'il y a des gens qui pourraient aimer ça. Ça peut... Surtout les personnes seules, même les personnes en détresse sociale pourraient réapprendre à être avec des gens. Les personnes âgées pourraient vivre en communauté, parce que la solitude, c'est aussi un vrai problème. Pas que des personnes âgées, d'ailleurs, des jeunes aussi. On est de plus en plus connectés, mais de plus en plus seuls. Donc ça pourrait vraiment être une super expérience, une super expérimentation. Je sais que ça existe déjà. C'est très bobo pour l'instant. Mais si ça se normalise et que ça devient un peu plus populaire, un peu plus... ouais, pour tout le monde. Parce que les expérimentations, souvent, ils mettent en plus des toilettes sèches et des choses que certains types de populations ne prennent que pour des moqueries. Donc il faudrait quand même tenter, mais de façon... Il faut que ça soit fluide. Il ne faut pas mettre des toilettes sèches et des trucs en commun. Il faut y aller petit à petit et que ça soit accessible au niveau du prix. En général, vu que ce sont des architectes spécialisés, qu'il y a beaucoup de réflexions et beaucoup de gens qui travaillent, en fait, ça coûte trop cher pour les... Mais si ça se généralise et que ça ne devient pas cher et qu'on puisse faire des logements sociaux ou même pour les jeunes familles, pas que des logements sociaux, mais des logements pas chers, je pense que c'est une super expérimentation.

**Étudiant :** Tu parlais des personnes âgées, toutes seules ou tout seuls. Est-ce que tu penses que ça peut être une... Ça ne serait pas une super idée de, par exemple, leur proposer de faire de l'aide intergénérationnelle ?

**Elliot :** Ouais.

**Étudiant :** Est-ce que tu penses que ça serait une bonne idée, vraiment, de creuser cette question sur le thème de l'immobilier ou même sur le thème de l'agglomération en général ?

**Elliot** Ouais, je pense qu'on peut l'expérimenter. Il faut avoir de la chance. Après, ce n'est pas parce que ça ne marche pas une fois que ça ne marchera pas la deuxième. Ça dépend des gens. Moi, je sais que mes grands-parents qui habitent en immeuble, parce qu'ils n'ont plus la force de faire le jardin, ils ont vendu leur maison. À mes grands regrets de ne pas pouvoir la racheter parce que c'est trop tard. Mais ils ont vendu leur maison pour vivre en immeuble. Ils sont propriétaires et c'est un complexe privé, mais petit, 60 m<sup>2</sup>. Pour deux, c'est largement suffisant. Et ils vivent avec des gens de tout âge, de toute origine aussi. Et ils mangent chez les uns et chez les autres. C'est un peu un logement intergénérationnel, non pensé pour ça. C'est juste parce que c'est accessible. Ce sont de bons vivants. Tu as des familles. Je sais que mes grands-parents vivent au sixième étage. Et juste à l'étage en dessous, ou encore en dessous, tu as une famille qui cuisine avec beaucoup d'épices. Et juste ça, ça fait de la discussion. Les voisins se parlent entre eux. Ah, ça sent trop bon. Et ils s'invitent. Mes grands-parents sont super copains avec leurs voisines d'en face qui ont à peu près leur âge, ils discutent de leurs petits-enfants. Je pense intergénérationnel aussi, c'est super bien. Mais avec des espaces mutualisés, ça serait encore mieux. Typiquement, une cuisine où les machines à café communes, plutôt que d'être enfermées avec ses pantoufles et sa télé, ça serait trop bien. Moi, je verrais trop mes grands-parents avec les enfants, les petits-enfants des autres, ils les gardent, ils jouent avec dans une salle commune pendant que la mère va faire les courses parce qu'elle n'a pas envie de les emmener. La maman,

elle laisse ses trois gamins à mes grands-parents qui seraient ravis d'avoir des enfants à s'occuper, des petits mômes à discuter, à leur faire lire des livres, à jouer. Et puis, ça peut aider les jeunes à être un peu plus...

**Étudiant :** À le lire, quoi.

**Elliot :** Non, ça serait une super idée.

**Étudiant :** Est-ce que tu verras... Parce que là, du coup, tu vois beaucoup du modèle de l'immeuble, mais est-ce que, pour toi, ça peut se faire dans ces fameuses fermes bressanes ? Est-ce qu'il n'y a pas quelque chose à faire autour de ça ?

**Elliot :** J'ai jamais réfléchi, j'ai jamais vu, donc j'ai du mal à l'imaginer. Mais je vois bien les fermes séparées en trois ou quatre. Surtout que parfois, tu as un grand terrain avec trois bâtiments, dont un qui servait à entreposer les machines agricoles, l'autre qui était là pour la réserve, puis même deux, trois petits champs, un truc comme ça. Et l'autre, c'était la partie habitation. Eh bien, ces trois-là, si on les met en full habitation, eh bien là, du coup, il y a un seul terrain, une seule cour, une seule entrée, une seule sortie. Donc, les gens, ils rentrent, ils se garent, ils se disent bonjour, tout, au sein d'un terrain fermé, ce qui est du coup totalement différent d'un lotissement, parce que c'est sur un seul terrain foncier, mais avec plusieurs propriétaires, c'est une copropriété, du coup. Sur un seul terrain, c'est trop... Ça, ça peut être très bien. Par contre, là, pour mutualiser certains espaces, ça peut être bien pour faire une cuisine, mais je pense que la vie à la campagne, elle n'est pas faite pour le partage d'intimité. Si on va à la campagne, c'est pour être un peu éloigné, un peu tranquille. S'il y a une cloison, ok, mais une cuisine partagée ou une salle de bain partagée, ça va sortir le fusil de chasse plusieurs fois par an. Tu vois, les problèmes de voisinage, ça peut créer. Alors que dans un immeuble en ville, je pense que les gens sont beaucoup plus habitués et n'ont pas la même mentalité. Plus de vie en communauté qu'à la campagne.

**Étudiant :** Pour toi, il y aura un gros travail à faire d'abord sur changer les mentalités, peut-être.

**Elliot :** Ça ne changera jamais. Pour moi, on ne peut pas arriver en ville avec des supers idéaux et dire aux gens : « Il va falloir que vous changiez, on a des projets, là. » Eux, ils vont vous dire écoute, j'ai trois fusils dans ma chambre là, viens pas me faire chier. Certains, ils sont vraiment comme ça. D'autres, ils vont dire : ah oui, super, on peut en discuter, oui. Souvent des gens qui ont fait des études et qui travaillent dans le tertiaire. Mais les agriculteurs, ils vont faire : « Alors là, je vais perdre des hectares de propriété où je mets mes vaches, ou alors je vais perdre la tranquillité parce que je ne fais pas forcément tout dans la légalité. » Je vidange mon tracteur dans mon terrain parce que ça coûte moins cher, je n'ai pas envie de dire que je vais être surveillé par mes voisins, je vais être tranquille. Si je veux faire de la mécanique, faire des trucs pas très légaux, au moins je peux le faire tranquille. Si je veux me balader tranquille, tu vois, il y a une mentalité quand même. Je parle de la Bresse. C'est pas la même chose qu'en Savoie ou en Haute-Savoie. N'est-ce pas ?

**Étudiant :** Bien sûr, on ne fait pas du tout la même chose.

**Elliot :** C'est pas les mêmes campagnes, les montagnards.

**Étudiant :** Il y a une vallée en Savoie. Tu as la montagne et, après, tu as la vallée, tu sais.

**Elliot :** Non, il faut que j'aie tout en haut.

**Étudiant :** Bien sûr. Et en bas, il n'y a que de l'eau. À 3500, on habite tous aux Montblanc. Tout le monde est là-bas. Bon.

**Elliot :** C'est des bonnes idées, mais il y a des trucs, pour moi, c'est le rêve. Enfin, c'est un mauvais rêve. C'est de se dire que ça peut être bien.

**Étudiant :** C'est une fausse bonne idée.

**Elliot :** Mais il faut aller sur le terrain et voir les gens. Je pense que si tu vas, toi, toquer chez un de mes potes que je connais bien où je vois un peu la mentalité, il va te dire : « Mais qu'est-ce qu'il y a ? Le bobo, merde, dégage. »

# Annexe 10 : Rétroplanning

CALENDRIER DE CONDUITE DU PROJET POUR L'ATELIER HABITATS DES JEUNES A GRAND BOURG AGGLOMERATION

		Tâches					Février				Mars				Avril				Mai																
		Sem 1		Sem 2		Sem 3		Sem 4		Sem 5		Sem 6		Sem 7		Sem 8		Sem 9-10		Sem 11		Sem 12		Sem 13		Sem 14-15		Sem 16		Sem 17		Sem 18		Sem 19	
<b>Diagnostic</b>	<b>PHASE 1</b> 1eres impressions	Prise de contact et connaissance des objectifs de la commande		Recherche bibliographique + 1er aperçage dans des communes stratégiques		Vacances d'hiver		Elaboration du questionnaire phase test + observation terrain via les lignes de bus		Test du questionnaire		Rectification du questionnaire		Finalisation et présentation du rendu intermédiaire aux commanditaires		Sortie de terrain et rectification du questionnaire		Semaine d'immersion dans Grand Bourg Agglomération pour la passation du questionnaire (version finale)		Retour sur le terrain pour finaliser la passation du questionnaire + début des entretiens		Vacances de Pâques		Clôture du questionnaire + début de rédaction des rapports finaux		Analyse des résultats de l'enquête + entretiens		Préparation de la présentation orale pour le rendu final		Finalisation pour la présentation orale aux commanditaires		Rendu final 27 mai			
	<b>PHASE 2</b> Méthodologie	Recherche bibliographique + 1er aperçage dans des communes stratégiques		Vacances d'hiver		Elaboration du questionnaire phase test + observation terrain via les lignes de bus		Test du questionnaire		Rectification du questionnaire		Finalisation et présentation du rendu intermédiaire aux commanditaires		Sortie de terrain et rectification du questionnaire		Semaine d'immersion dans Grand Bourg Agglomération pour la passation du questionnaire (version finale)		Retour sur le terrain pour finaliser la passation du questionnaire + début des entretiens		Vacances de Pâques		Clôture du questionnaire + début de rédaction des rapports finaux		Analyse des résultats de l'enquête + entretiens		Préparation de la présentation orale pour le rendu final		Finalisation pour la présentation orale aux commanditaires		Rendu final 27 mai					
<b>1er phase de terrain</b>	<b>PHASE 3</b> Test du questionnaire	Prise de contact et connaissance des objectifs de la commande		Recherche bibliographique + 1er aperçage dans des communes stratégiques		Vacances d'hiver		Elaboration du questionnaire phase test + observation terrain via les lignes de bus		Test du questionnaire		Rectification du questionnaire		Finalisation et présentation du rendu intermédiaire aux commanditaires		Sortie de terrain et rectification du questionnaire		Semaine d'immersion dans Grand Bourg Agglomération pour la passation du questionnaire (version finale)		Retour sur le terrain pour finaliser la passation du questionnaire + début des entretiens		Vacances de Pâques		Clôture du questionnaire + début de rédaction des rapports finaux		Analyse des résultats de l'enquête + entretiens		Préparation de la présentation orale pour le rendu final		Finalisation pour la présentation orale aux commanditaires		Rendu final 27 mai			
	<b>PHASE 4</b> Rectification du questionnaire	Prise de contact et connaissance des objectifs de la commande		Recherche bibliographique + 1er aperçage dans des communes stratégiques		Vacances d'hiver		Elaboration du questionnaire phase test + observation terrain via les lignes de bus		Test du questionnaire		Rectification du questionnaire		Finalisation et présentation du rendu intermédiaire aux commanditaires		Sortie de terrain et rectification du questionnaire		Semaine d'immersion dans Grand Bourg Agglomération pour la passation du questionnaire (version finale)		Retour sur le terrain pour finaliser la passation du questionnaire + début des entretiens		Vacances de Pâques		Clôture du questionnaire + début de rédaction des rapports finaux		Analyse des résultats de l'enquête + entretiens		Préparation de la présentation orale pour le rendu final		Finalisation pour la présentation orale aux commanditaires		Rendu final 27 mai			
<b>2ème phase de terrain</b>	<b>PHASE 5</b> Passation du questionnaire	Prise de contact et connaissance des objectifs de la commande		Recherche bibliographique + 1er aperçage dans des communes stratégiques		Vacances d'hiver		Elaboration du questionnaire phase test + observation terrain via les lignes de bus		Test du questionnaire		Rectification du questionnaire		Finalisation et présentation du rendu intermédiaire aux commanditaires		Sortie de terrain et rectification du questionnaire		Semaine d'immersion dans Grand Bourg Agglomération pour la passation du questionnaire (version finale)		Retour sur le terrain pour finaliser la passation du questionnaire + début des entretiens		Vacances de Pâques		Clôture du questionnaire + début de rédaction des rapports finaux		Analyse des résultats de l'enquête + entretiens		Préparation de la présentation orale pour le rendu final		Finalisation pour la présentation orale aux commanditaires		Rendu final 27 mai			
	<b>PHASE 6</b> Elaboration du rapport final et de la synthèse	Prise de contact et connaissance des objectifs de la commande		Recherche bibliographique + 1er aperçage dans des communes stratégiques		Vacances d'hiver		Elaboration du questionnaire phase test + observation terrain via les lignes de bus		Test du questionnaire		Rectification du questionnaire		Finalisation et présentation du rendu intermédiaire aux commanditaires		Sortie de terrain et rectification du questionnaire		Semaine d'immersion dans Grand Bourg Agglomération pour la passation du questionnaire (version finale)		Retour sur le terrain pour finaliser la passation du questionnaire + début des entretiens		Vacances de Pâques		Clôture du questionnaire + début de rédaction des rapports finaux		Analyse des résultats de l'enquête + entretiens		Préparation de la présentation orale pour le rendu final		Finalisation pour la présentation orale aux commanditaires		Rendu final 27 mai			