

DYNAMIQUES DE DEMAIN

LES ASPIRATIONS RÉSIDENTIELLES EN PAYS DE SAINT-OMER

Au lendemain de la crise sanitaire, l'Agence d'Urbanisme et de Développement du Pays de Saint-Omer a souhaité mener une enquête pour tenter de saisir les tendances locales en matière d'habitat et de cadre de vie, et analyser celles-ci face à l'engouement prôné à l'échelle nationale pour les villes moyennes et les communes rurales.

Outre les aspirations résidentielles actuelles, l'enquête comprenait également une dimension prospective en invitant les habitants à se projeter

dans 20 ans que ce soit par rapport à leur logement ou à leur lieu de résidence.

L'objectif de cette étude est de contribuer à l'amélioration des politiques du logement et de l'habitat et de participer à la résolution de l'équation complexe entre les incertitudes et impératifs collectifs d'une part et les aspirations individuelles d'autre part.

Plus de 660 personnes ont répondu au questionnaire de mars à juillet 2022.

Pays de Saint-Omer

PRÉAMBULE

Au printemps 2020, un confinement national était décrété dans le but de lutter contre l'épidémie de Covid-19. Celle-ci a généré des déplacements spontanés de population avec notamment un exode urbain des habitants des métropoles vers les espaces ruraux ou tout au moins de plus faible densité. Nombreux ont été les reportages à annoncer une prise de conscience et l'envie d'espaces verts, de terrasses, d'une pièce supplémentaire pour le bureau au regard du développement massif du télétravail. L'enquête apporte un éclairage deux années plus tard à travers l'expression des aspirations en matière d'habitat et de cadre de vie des habitants du Pays de Saint-Omer.

> LA DIFFICILE ÉQUATION POUR CONCILIER LES CONTRAINTES, IMPÉRATIFS ET INCERTITUDES D'UNE PART ET LES ASPIRATIONS D'AUTRE PART TANT LES INTERACTIONS SONT MULTIPLES

Si à l'échelle du citoyen, le programme local de l'habitat (PLH) est, en France, le principal dispositif en matière de politique du logement, force est de constater la difficulté de l'exercice tant les interactions avec le contexte régional, national et même international sont nombreuses, qui plus est dans un contexte de mutations rapides et de crises diverses rendant tout exercice de prospective encore un peu plus délicat.

La crise sanitaire a incontestablement suscité ou renforcé un certain nombre d'aspirations en matière d'habitat et de cadre de vie. La pandémie a par exemple marqué un tournant dans l'accélération de la transformation numérique du monde du travail avec le développement du télétravail réinterrogeant pour

celles et ceux le pratiquant les lieux de résidence ou d'emploi mais également le logement et son adaptation.

Au sortir de la crise sanitaire, avant même que l'aspiration puisse se concrétiser dans un nouveau projet d'habitat, le contexte géopolitique avec la guerre en Ukraine déclenchée durant l'hiver 2022 et ses conséquences sur l'augmentation du coût de l'énergie notamment impactait profondément l'économie européenne par une inflation record jamais vue depuis 40 ans. Face à celle-ci, la Banque Centrale Européenne a décidé de relever le taux directeur obligeant les banques à augmenter leurs taux pour les prêts immobiliers, freinant ainsi nombre d'acquéreurs dans leur projet voire même les contraignant à renoncer.

En un an, pour un prêt de 200 000€ sur 25 ans avec un taux à 1 %, le remboursement hors assurance s'élevait à 755 € par mois, aujourd'hui, pour le même emprunt avec un taux à 2,2 %, on est à 870 €. Dans cet exemple, l'acquéreur perd environ 30 000 € de pouvoir d'achat ou doit renoncer +/- à 20m² de surface habitable...

Les politiques du logement et de l'habitat jouent un rôle essentiel pour prendre en considération les aspirations qui évoluent elles-aussi, tout en devant intégrer les besoins, contraintes et impératifs aux différentes échelles et en anticipant les enjeux de court et moyen terme.



> UN ÉCHANTILLON REPRÉSENTATIF DES MÉNAGES DU PAYS DE SAINT-OMER



664
répondants



habitant dans
73 des 89 communes
du Pays de Saint-Omer



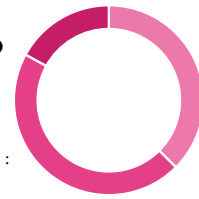
dont
63 % de femmes

60ans
et + :

17%

40-59ans :

45%



Moins de
40ans :

38%



dont
21 % de personnes
vivant en appartement



dont
64 %
de propriétaires



dont
80% d'actifs et
16 % de retraités

A SAVOIR

Pour interroger les habitants, l'Agence d'Urbanisme et de Développement s'est rendue dans une vingtaine de lieux du Pays de Saint-Omer (marchés, jardins publics, centres commerciaux, brocantes,...).

L'enquête a également été diffusée et relayée via les réseaux sociaux.

A titre d'information, pour une population de 130 000 habitants, un échantillon de 400 à 500 réponses est statistiquement représentatif.

L'Agence a eu une vigilance particulière pour que les répondants habitent aussi bien une commune urbaine, périurbaine que rurale, qu'ils soient propriétaires ou locataires, qu'ils aient 25, 45 ou plus de 60 ans. Bien que complexe à respecter, le défi a été relevé permettant ainsi de garantir la représentativité de l'échantillon et donc de l'ensemble des habitants du Pays de Saint-Omer.



Commune d'Arques - Habitat pavillonnaire

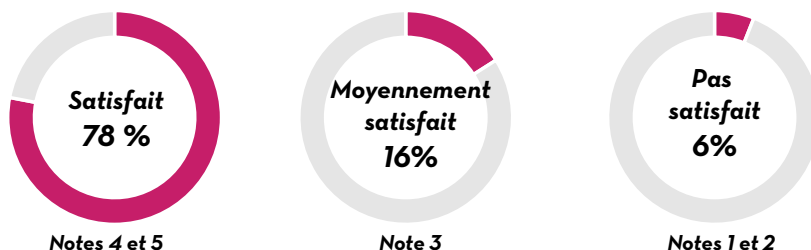
PARTIE I - VOTRE COMMUNE ET VOTRE LOGEMENT AUJOURD'HUI

→ SUR UNE ÉCHELLE DE 1 À 5, QUEL EST VOTRE DEGRÉ DE SATISFACTION D'HABITER CETTE COMMUNE ?

Près de 8 personnes sur 10 se déclarent satisfaites d'habiter leur commune

78 % des 664 répondants ont attribué une note de 4 ou 5 signifiant leur satisfaction d'habiter leur commune. Cette information se retrouve au niveau de l'ancienneté d'installation dans la commune puisque près de 77 % des répondants résident dans leur commune depuis plus de 5 ans.

Seuls 6 % des enquêtés se déclarent insatisfaits.



Une satisfaction plus marquée chez les seniors et chez les habitants des bourgs-centres et des communes rurales.

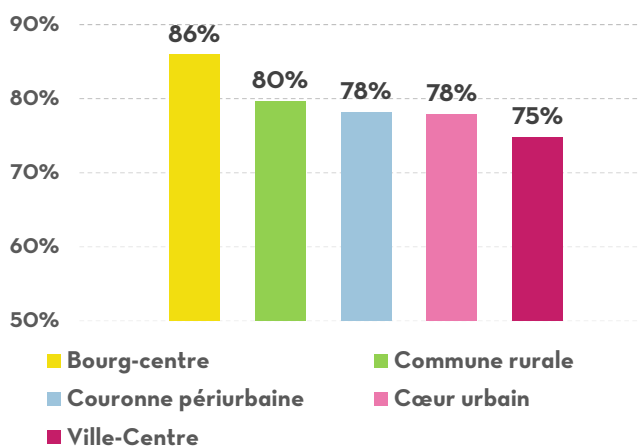
En croisant le degré de satisfaction des répondants avec leur commune de résidence et leur âge, il est intéressant de relever les nuances suivantes comme l'illustrent les graphiques ci-contre :

- La part la plus importante des personnes satisfaites de leur commune de résidence se situe au niveau des bourgs-centres (Lumbres, Fauquembergues, Eperlecques, Théroutanne). Celle-ci est de plus de 10 points supérieure à la proportion observée dans les villes-centres (Saint-Omer, Aire-sur-la-Lys).

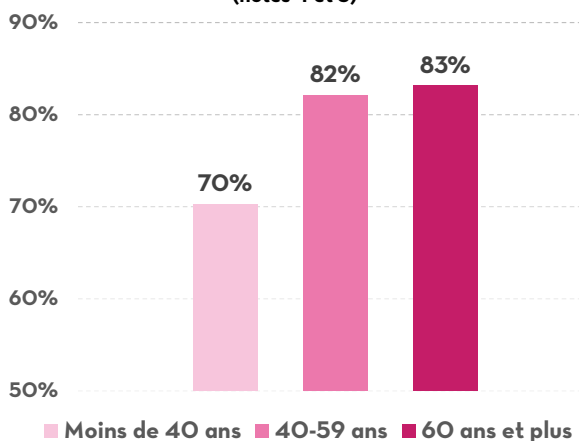
- De même, en s'intéressant au degré de satisfaction de la commune selon l'âge, ce sont les 60 ans et plus qui déclarent se sentir le mieux, 83 % d'entre-eux ayant attribué la note de 4 ou 5 contre seulement 70 % des moins de 40 ans.

Ces éléments peuvent s'expliquer notamment par le parcours résidentiel avec les plus jeunes ayant parfois fait le choix de la commune par défaut faute d'une offre de logements adaptée à leurs moyens ailleurs, au contraire des personnes plus âgées mieux installées dans la vie et en mesure de choisir leur commune et leur logement.

Lieu de vie des personnes ayant déclaré être satisfaites de leur commune (notes 4 et 5)



Âge des personnes ayant déclaré être satisfaites de leur commune (notes 4 et 5)

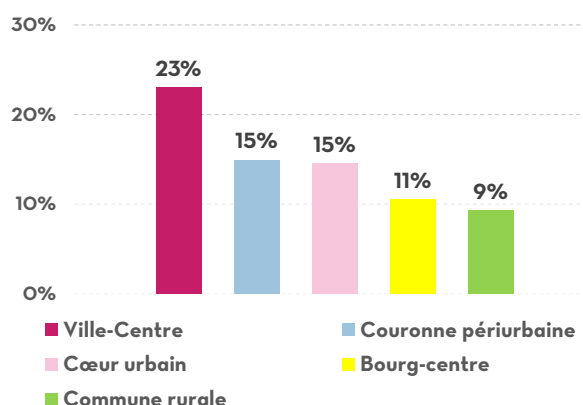
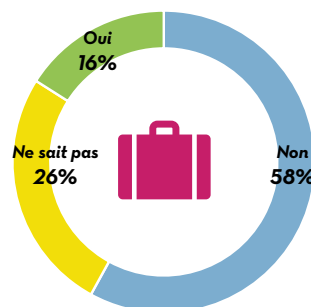


→ ENVISAGEZ-VOUS DE DÉMÉNAGER HORS DE VOTRE COMMUNE DANS LES 5 PROCHAINES ANNÉES ?

Des aspirations de déménagement plus prégnantes chez les personnes habitant une ville-centre

Près de 6 personnes enquêtées sur 10 n'envisagent pas de quitter leur commune dans les cinq prochaines années corroborant le degré de satisfaction souligné précédemment. Le deuxième graphique ci-contre rejoint également la plausible explication selon laquelle les villes-centres qui accueillent davantage de jeunes ménages sont celles où l'envie de déménager est plus importante. Près d'une personne interrogée sur quatre a fait part de son souhait de déménager dans les cinq prochaines années contre 11 % et 9 % respectivement pour les bourgs-centres et les communes rurales.

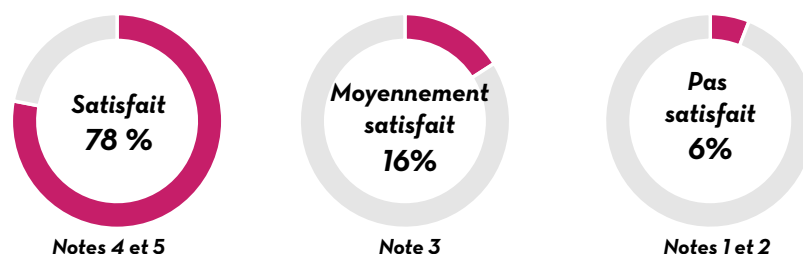
Intention de changer de commune dans les 5 prochaines années



→ SUR UNE ÉCHELLE DE 1 À 5, QUEL EST VOTRE DEGRÉ DE SATISFACTION VIS-À-VIS DE VOTRE LOGEMENT ?

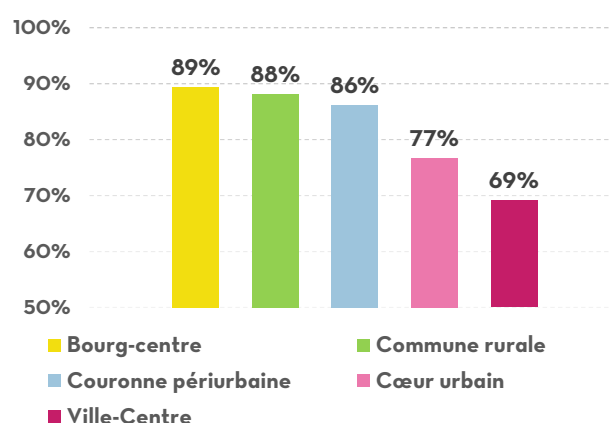
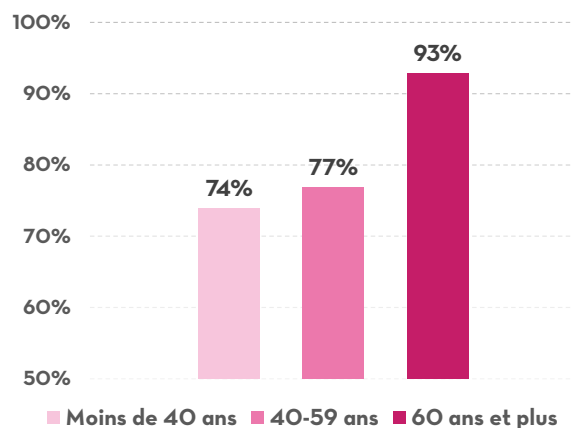
78 % des enquêtés déclarent être satisfaits d'habiter leur logement

Dans une même proportion que pour la satisfaction vis-à-vis de sa commune de résidence, les personnes interrogées déclarent à près de 80 % être "satisfaits" de leur logement, 16 % "moyennement satisfaits" et 6 % "pas satisfaits". Des nuances peuvent là aussi être apportées comme le montrent les deux graphiques ci-dessous.



Davantage d'insatisfaction de son logement chez les plus jeunes (26 %) et en milieu urbain

Âge et lieu de vie des personnes ayant déclaré être satisfaites de leur logement (notes 4 et 5)

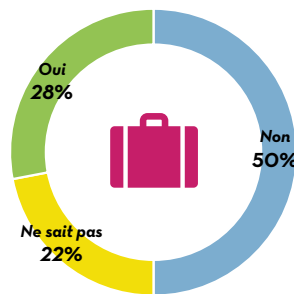


→ AURIEZ-VOUS ENVIE DE DÉMÉNAGER DE VOTRE LOGEMENT ACTUEL DANS LES 5 PROCHAINES ANNÉES ?

Une envie de changer de logement (28 %) plus qu'une envie de changer de commune (16 %)

Si seulement 16 % des enquêtés déclaraient précédemment avoir l'intention de changer de commune, ils sont 28 % à affirmer vouloir changer de logement. Une personne sur deux n'envisage pas de changer de logement dans les cinq prochaines années.

Intention de changer de logement dans les 5 prochaines années

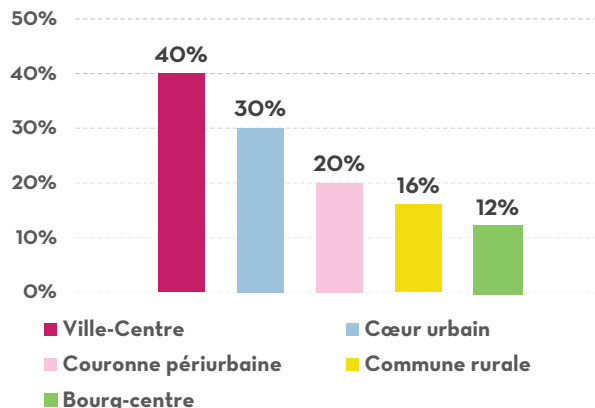
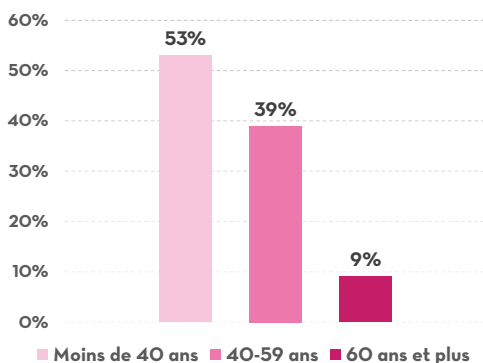


Des séniors peu enclins à changer de logement contrairement aux moins de 40 ans

Plus d'1 personne sur 2 âgée de moins de 40 ans envisage de changer de logement dans les 5 prochaines années. A contrario, ce ratio descend à presque une personne sur 10 pour les séniors interpellant notamment sur l'enjeu de l'adaptation des logements pour permettre le maintien au domicile.

Par ailleurs, alors que sur l'ensemble des répondants, 28 % pensent déménager dans les cinq prochaines années, cette part monte à 40 % pour les habitants des deux villes-centres du Pays de Saint-Omer et n'est que de 12 % pour les habitants des bourgs-centres.

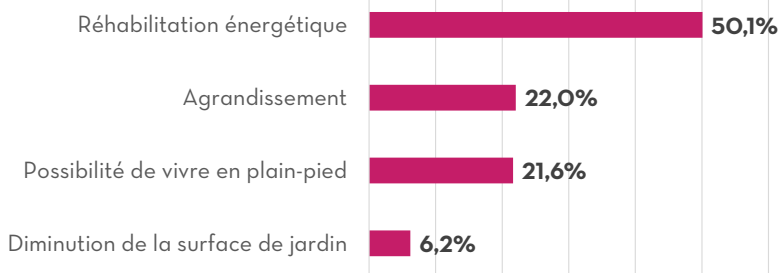
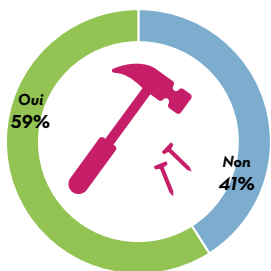
Personnes ayant déclaré vouloir déménager dans les 5 prochaines années



→ DES TRAVAUX SERAIENT-ILS NÉCESSAIRES POUR ADAPTER/AMÉLIORER VOTRE LOGEMENT ?

6 personnes sur 10 jugent nécessaire la réalisation de travaux dans leur logement.

Pour 50 % d'entre-eux, il s'agirait de le réhabiliter énergétiquement, pour 22 % de l'agrandir, 22 % également pour vivre en plain-pied; à noter, le souhait exprimé pour 6 % des personnes enquêtées de voir leur surface de jardin réduite.



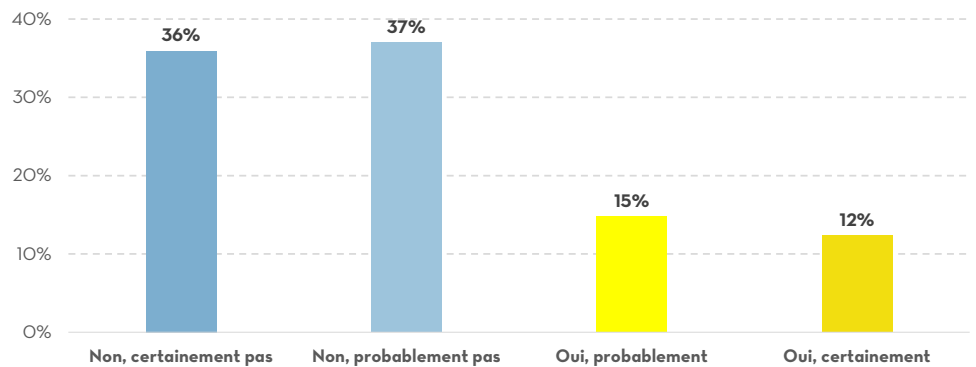


Commune d'Arques - Habitat groupé

→ ET SI VOUS AVIEZ LA POSSIBILITÉ DE TÉLÉTRAVAILLER, CELA POURRAIT-IL ACCÉLÉRER VOTRE PROJET DE DÉMÉNAGEMENT ?

Parmi les personnes potentiellement concernées par le télétravail (56 % des répondants), près de 3 personnes sur 4 déclarent que cela ne signifierait pas un déménagement pour autant.

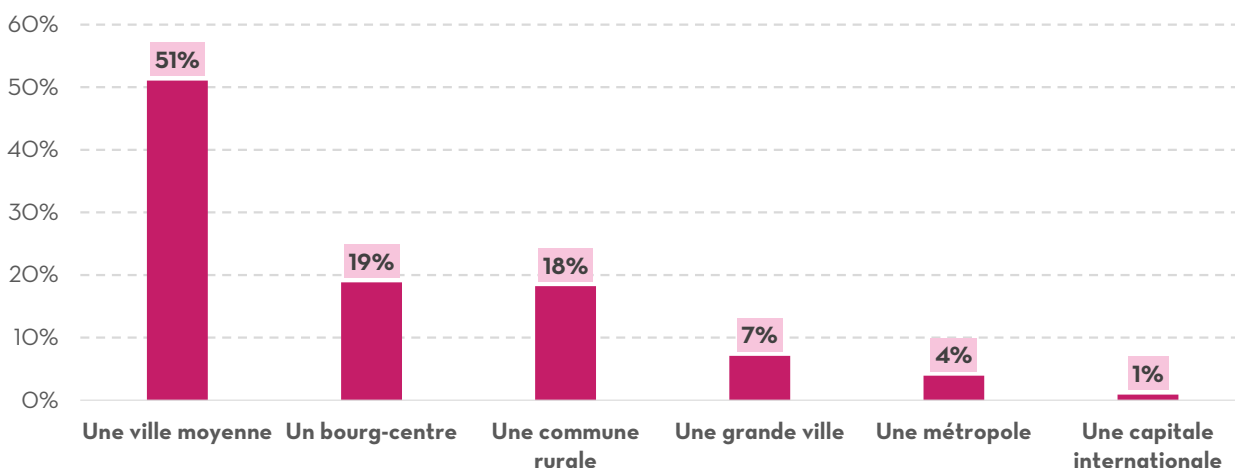
Pour les personnes concernées par le télétravail et ayant déclaré "Oui, certainement" sur la possibilité de déménager, en extrapolant sur l'ensemble de la population du Pays de Saint-Omer, cela pourrait concerner 3000 à 4000 ménages.



→ SI VOUS AVIEZ LA POSSIBILITÉ DE CHOISIR, DANS QUEL TYPE DE COMMUNE SOUHAITERIEZ-VOUS HABITER AUJOURD'HUI ?

Plus d'1 personne sur 2 souhaiterait habiter dans une ville de taille moyenne (Saint-Omer, Aire-sur-la-Lys)

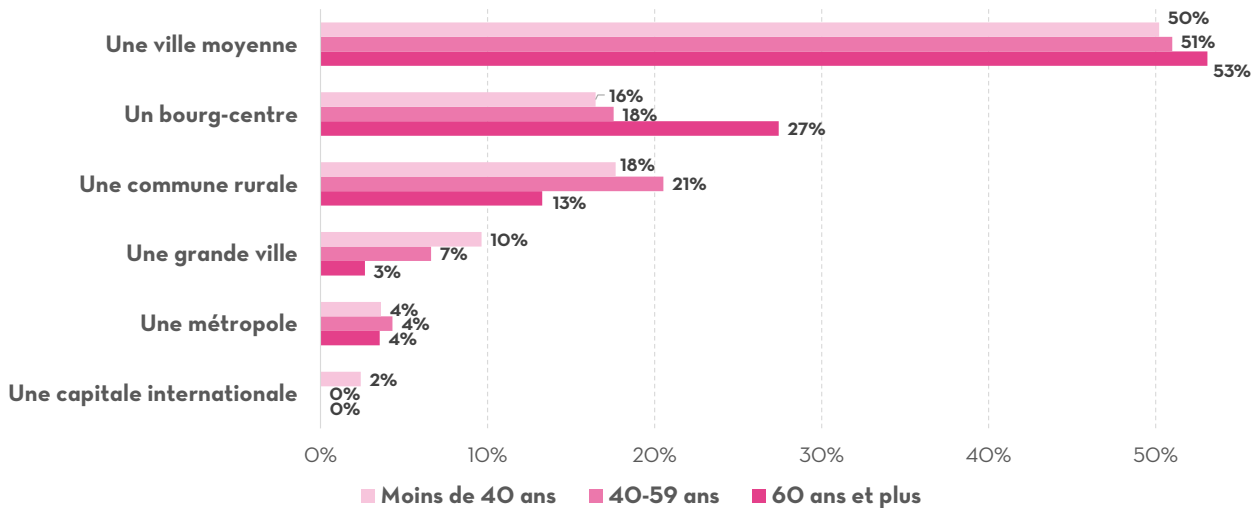
Le plébiscite pour la ville moyenne interpelle au regard de l'insatisfaction relevée précédemment. Il y a une "envie de ville" mais celle-ci ne semble pas répondre totalement aux aspirations des habitants sur ce qu'elle offre actuellement. Le bourg-centre et la commune rurale arrivent ensuite en deuxième et troisième position.



→ SI VOUS AVIEZ LA POSSIBILITÉ DE CHOISIR, DANS QUEL TYPE DE COMMUNE SOUHAITERIEZ-VOUS HABITER AUJOURD’HUI ?

Si la ville moyenne obtient +/- 50 % des suffrages, il est intéressant de différencier les aspirations selon les classes d'âge. Par exemple, le bourg-centre semble séduire les séniors avec 27 % des réponses alors que la commune rurale attire davantage les 40-59 ans (21%) et dans une moindre mesure les moins de 40 ans plus désireux de vivre en milieu urbain.

Type de commune dans laquelle aimeraient vivre les personnes enquêtées selon leur âge



Par ailleurs, bien que plus complexe à appréhender et sujet à des définitions personnelles des types de communes, le graphique ci-dessous croise le lieu de résidence actuelle et le lieu de vie souhaité. Si les répondants habitant une ville-centre semblent satisfaits de leur lieu de vie puisque 73 % d'entre-eux souhaiteraient y vivre, de même que pour les habitants du cœur urbain (60 %), des aspirations nouvelles pour certains habitants des bourgs-centres et communes rurales semblent voir le jour. Pour les premiers, 33 % déclarent vouloir vivre dans une ville moyenne quand pour les seconds, 21 % aimeraient rejoindre un bourg-centre et 19 % une ville moyenne. Cela s'explique peut-être et en partie par le vieillissement de la population et le souhait de se rapprocher des services notamment.



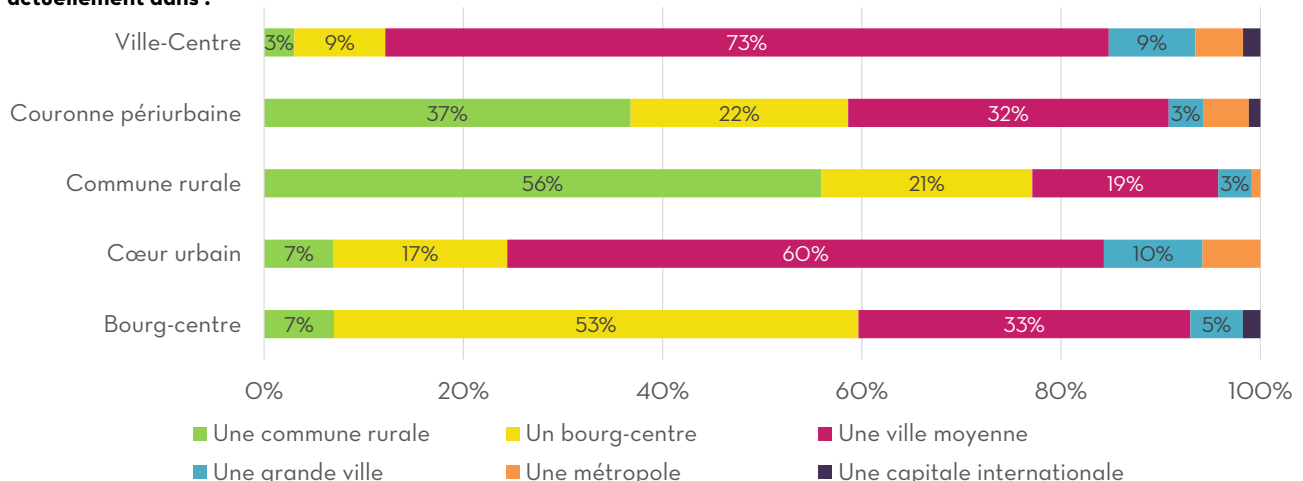
NOTE DE LECTURE

3 % des répondants habitant une ville-centre souhaiteraient vivre dans une commune rurale.

Type de commune dans laquelle aimeraient vivre les personnes enquêtées selon leur lieu de résidence

Personnes qui habitent actuellement dans :

et qui voudraient vivre dans...

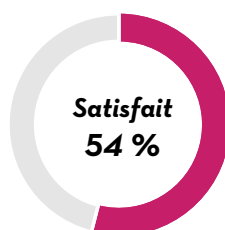


→ **SUR UNE ÉCHELLE DE SATISFACTION ALLANT DE 1 À 5, CONSIDÉREZ-VOUS QUE L'OFFRE DE LOGEMENTS DU PAYS DE SAINT-OMER SOIT ADAPTÉE À VOS BESOINS ?**

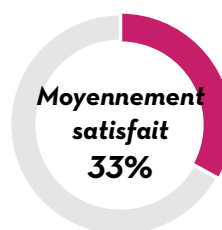
Plus d'1 personne sur 2 (54 %) se dit satisfaite de l'offre de logements du territoire.

Les mêmes nuances que celles observées dans les pages précédentes se retrouvent avec en l'occurrence 2 seniors sur 3 qui se disent satisfaits de l'offre de logements du territoire alors que plus d'1 personne sur 2 de moins de 40 ans ne l'est pas.

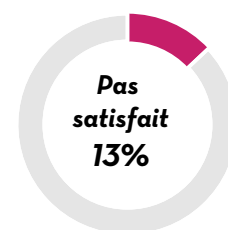
Les habitants des bourgs-centres se distinguent des autres habitants puisque pour 72 % d'entre-eux l'offre de logements est satisfaisante soit près de 20 points de plus que la moyenne.



Notes 4 et 5

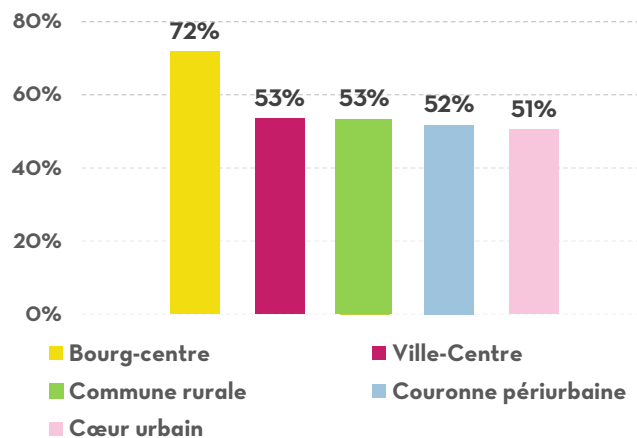
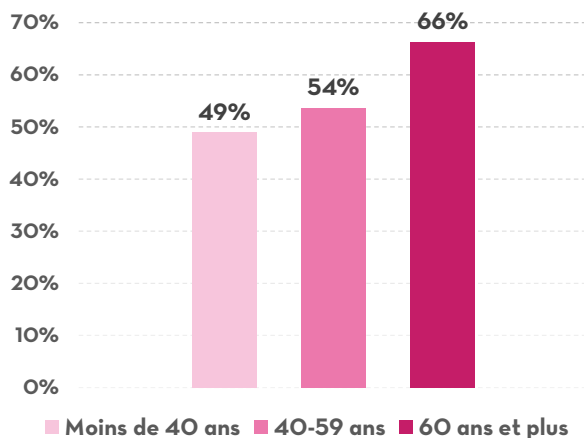


Note 3



Notes 1 et 2

Personnes ayant déclaré être satisfaites de l'offre de logements du Pays de Saint-Omer (notes 4 et 5)



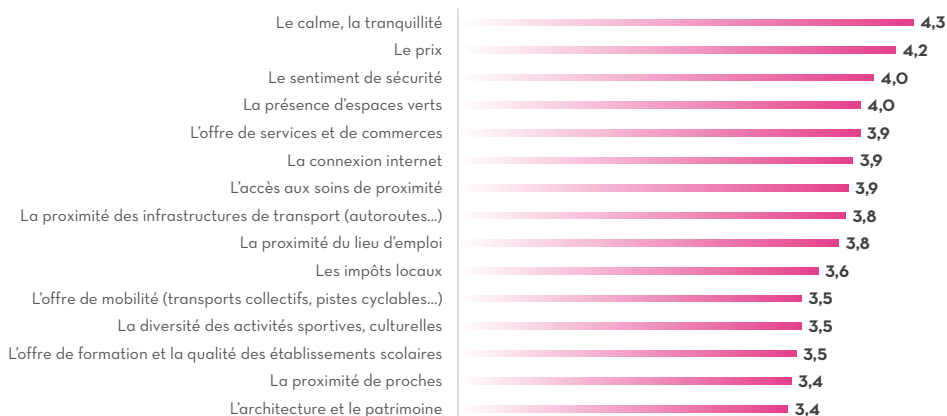
→ SUR UNE ÉCHELLE DE 1 À 5, ATTRIBUEZ UNE NOTE SELON LE DEGRÉ D'IMPORTANCE ACCORDÉ SELON VOUS LORS DE LA RECHERCHE DE VOTRE COMMUNE DE RÉSIDENCE :

La tranquillité, la sécurité, la présence d'espaces verts comme critères premiers du choix de la commune de résidence

Outre le prix logiquement, les critères de "calme, tranquillité", de "sécurité" et de "présence d'espaces verts" sont ceux enregistrant la meilleure note moyenne dans les réponses des personnes enquêtées concernant les critères lors de la recherche de leur commune de résidence.

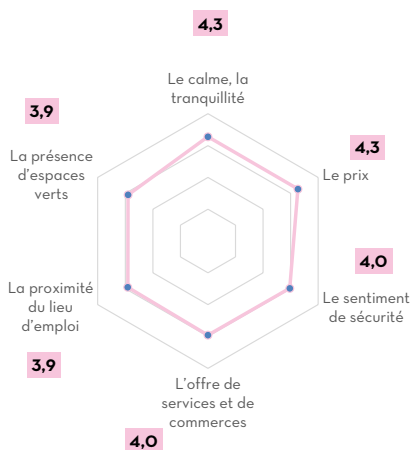
Les mêmes critères ressortent quels que soient les âges des répondants avec de légères nuances dans le "top 5" avec notamment la "proximité du lieu d'emploi" pour les moins de 40 ans, la "proximité des infrastructures de transport" pour les 40-59 ans, "l'accès aux soins de proximité" pour les 60 ans et plus.

Note moyenne attribuée par critère

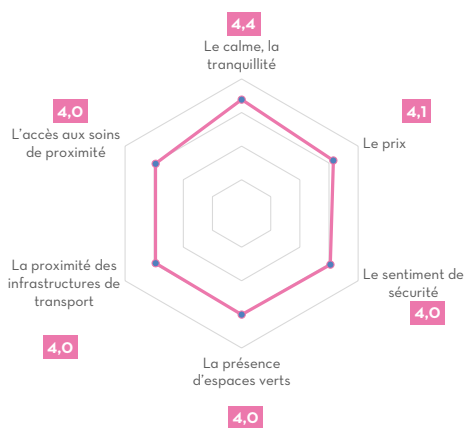


Les 6 critères les plus importants pour le choix de la commune par classe d'âge

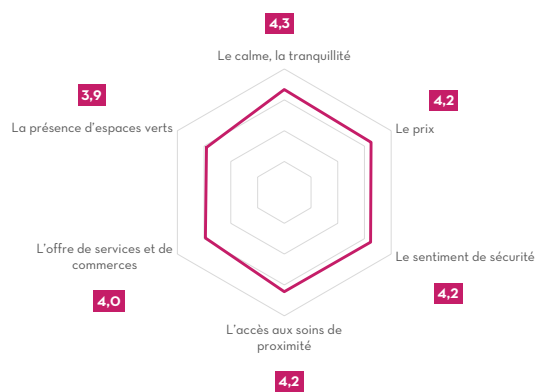
Moins de 40 ans



40-59 ans



60ans et plus



Commune de Longuenesse - Habitat collectif



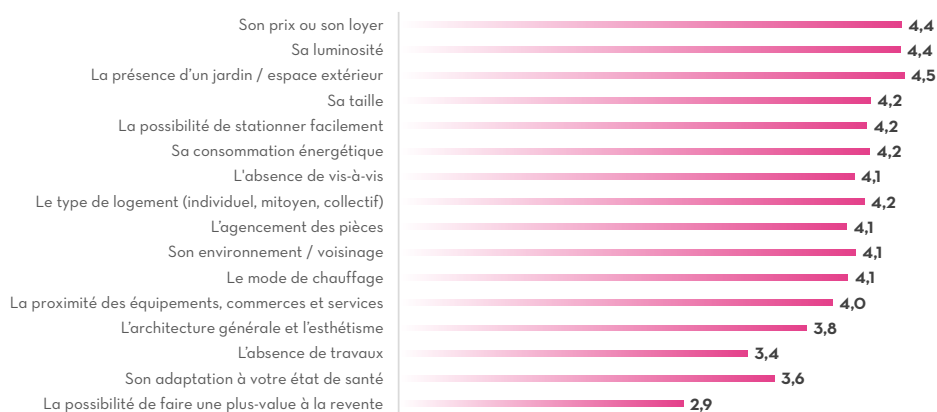
→ SUR UNE ÉCHELLE DE 1 À 5, ATTRIBUEZ UNE NOTE SELON LE DEGRÉ D'IMPORTANCE ACCORDÉ SELON VOUS LORS DE LA RECHERCHE DE VOTRE LOGEMENT :

La présence d'un extérieur, une aspiration renforcée au lendemain de la crise sanitaire.

Concernant la recherche du logement, la luminosité, la présence d'un extérieur, la taille, la possibilité de stationner facilement et la consommation énergétique font partie des critères essentiels aux yeux des ménages. Comparativement à une enquête réalisée dix ans plus tôt par l'Agence, la consommation énergétique du logement enregistre une progression importante dans le classement des critères.

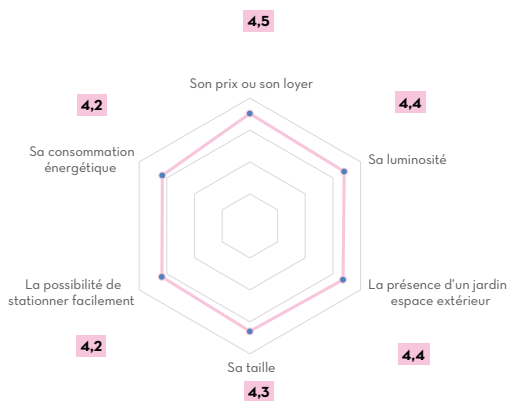
Les graphiques en radar ci-dessous montrent de légères différences selon les âges dans le classement des six premiers critères mais la présence d'un extérieur apparaît dans tous les cas comme une préoccupation essentielle des ménages.

Note moyenne attribuée par critère

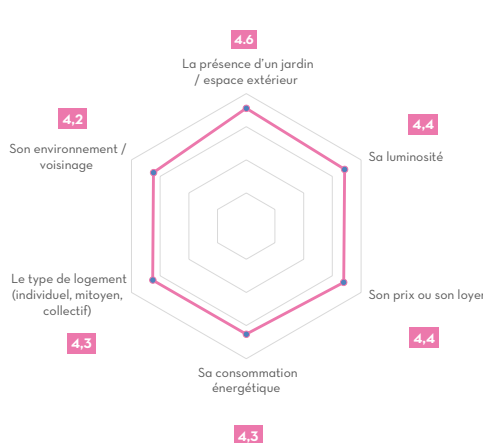


Les 6 critères les plus importants pour le choix du logement par classe d'âge

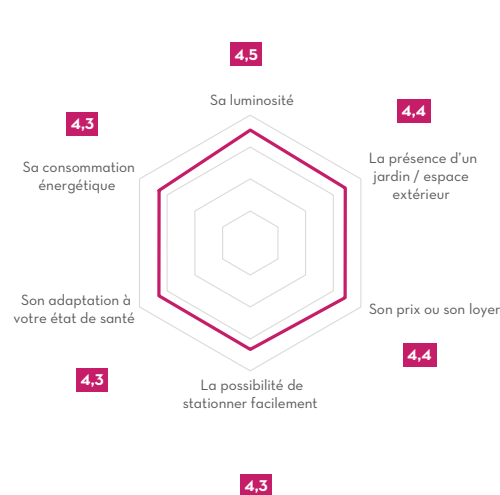
Moins de 40 ans



40-59ans



60 ans et plus



Commune de Wavrans-sur-l'Aa



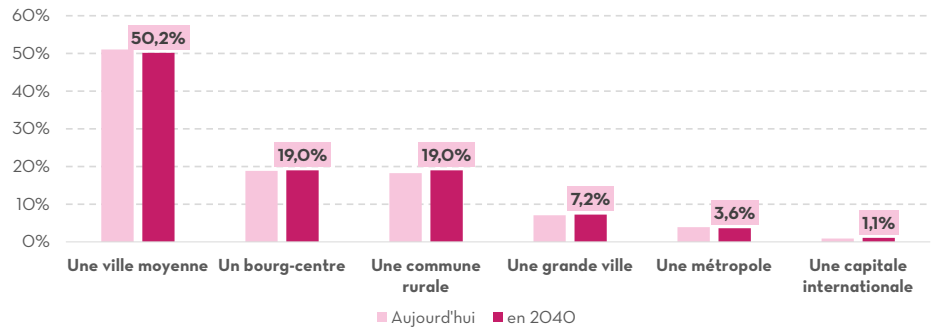
PARTIE 2 - VOS ASPIRATIONS À L'HORIZON 2040

Deuxième volet de l'enquête, plus difficile pour les répondants, il était en effet demandé de se projeter en 2040 et donc avec 20 ans de plus. En deux décennies, les situations personnelle et professionnelle (composition du foyer, santé, travail...) auront sans aucun doute évolué tout comme le monde qui les entoure (progrès technologiques et médicaux, dérèglement climatique, nouveaux modes de vie, de déplacement, de consommation et de travail...).

→ SI VOUS AVIEZ LA POSSIBILITÉ DE CHOISIR, DANS QUEL TYPE DE COMMUNE SOUHAITERIEZ-VOUS HABITER DANS 20 ANS ?

Une aspiration identique pour aujourd'hui et à l'horizon 2040 concernant le type de communes dans lequel les habitants souhaiteraient vivre

Un répondant sur deux souhaiterait vivre dans une ville moyenne en 2040, proportion identique à celle relevée pour le type de communes dans lequel aimeraient vivre aujourd'hui les habitants. Le bourg-centre arrive en seconde position, ex aequo avec la commune rurale pour 19 % des répondants.



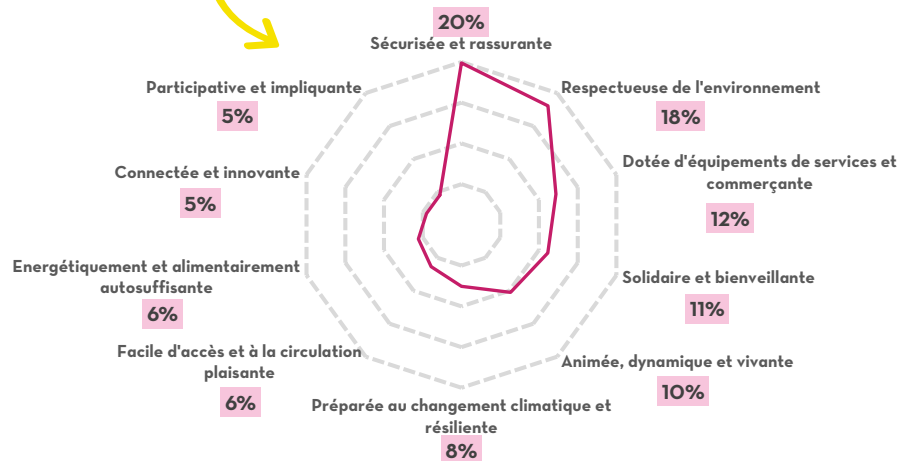
NOTE DE LECTURE

20 % des enquêtés ont répondu « sécurisée et rassurante » comme premier souhait pour la ville en 2040.

→ EN 2040, LA COMMUNE DANS LAQUELLE VOUS AIMERIEZ VIVRE DOIT ÊTRE AVANT TOUT :

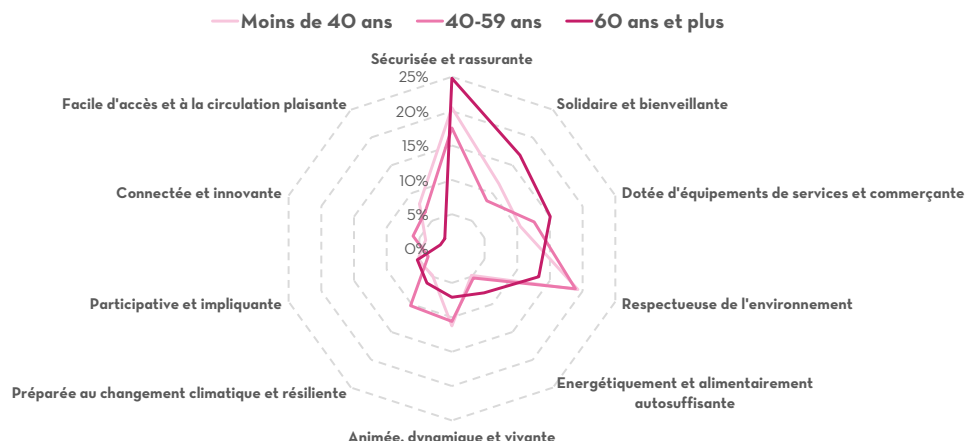
Un souhait de vivre dans une ville avant tout rassurante et respectueuse de l'environnement

1 personne sur 5 souhaite que la commune dans laquelle ils aimeraient vivre en 2040 soit "sécurisée et rassurante". L'environnement apparaît également au coeur des préoccupations, 18 % des interrogés ont répondu que la ville en 2040 doit être "respectueuse de l'environnement", 8 % "préparée au changement climatique et résiliente".



Des attentes légèrement différentes selon les classes d'âge

Les seniors ont davantage classé les critères de sécurité, de solidarité, de présence de commerces comme prioritaires pour la ville de 2040, les générations plus jeunes ont émis un souhait plus marqué en faveur d'une ville "respectueuse de l'environnement" et "dynamique et vivante".



Le tableau ci-dessous fait état de quelques différences dans les aspirations résidentielles à l'horizon 2040 des habitants selon le type de communes dans lequel ils vivent actuellement. Alors que pour les communes les plus urbaines (ville-centre, coeur urbain) ou à proximité immédiate du pôle urbain (couronne périurbaine), le critère premier est celui d'une ville "sécurisée et rassurante", pour les bourgs-centres, c'est celui d'une ville "solidaire et bienveillante" et pour les communes rurales, celui d'une ville "respectueuse de l'environnement". Pour ces dernières, la deuxième attente est que la ville soit "dotée d'équipements, de services et commerçante".



NOTE DE LECTURE

26 % des répondants habitant une commune rurale ont mis « respectueuse de l'environnement » comme 1^{ère} attente.

Les trois premières attentes des habitants en 2040 selon le type de communes dans lequel ils vivent actuellement

	1 ^{ère} attente	2 ^{ème} attente	3 ^{ème} attente
Ville-Centre	Sécurisée et rassurante 20%	Respectueuse de l'environnement 18%	Animée, dynamique et vivante 14%
Coeur Urbain	Sécurisée et rassurante 20%	Respectueuse de l'environnement 16%	Dotée d'équipements de services et commerçante 10.5%
Couronne périurbaine	Sécurisée et rassurante 23%	Respectueuse de l'environnement 17.2%	Dotée d'équipements de services et commerçante 17.2%
Bourg-centre	Solidaire et bienveillante 30%	Sécurisée et rassurante 23%	Respectueuse de l'environnement 9%
Communes rurales	Respectueuse de l'environnement 26%	Dotée d'équipements, de services et commerçante 17%	Sécurisée et rassurante 16%

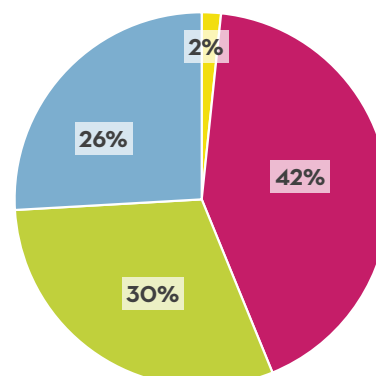
→ EN SORTANT DE VOTRE LOGEMENT, SI VOUS VOYEZ VOS VOISINS, VOUS SERIEZ PLUTÔT :

Une situation partagée dans les relations de voisinage entre le vivre-ensemble et le « chacun chez soi »

42% des personnes enquêtées déclarent qu'un simple "bonjour, bonsoir" leur conviendrait en terme de relation de voisinage en 2040.

30% souhaiteraient par contre avoir une relation plus conviviale avec leurs voisins en s'invitant de temps à autre et 26% aimeraient se fréquenter plus régulièrement pour s'entraider et partager également des moments festifs.

- Je passe mon chemin
- Juste un bonjour, bonsoir
- « Il faudra venir manger à la maison un de ces quatre ! »
- « On se voit demain à l'apéro, je te ramènerai ta perceuse »



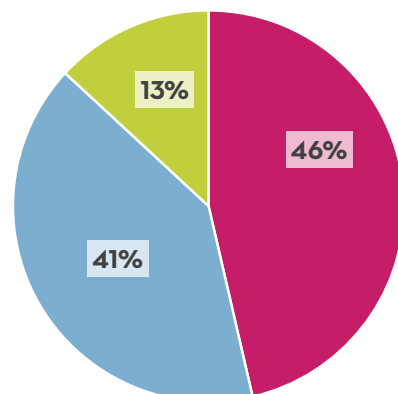
**→ DANS 20 ANS,
COMMENT VOYEZ-VOUS
ÉVOLUER LA COMPOSITION
DE VOTRE FOYER ?**

Près d'1 personne interrogée sur 2 voit la taille de son foyer diminuer d'ici 2040, chiffre à relativiser toutefois puisque les moins de 20 ans n'étaient pas interrogés dans le cadre de cette enquête.

■ Diminution du nombre de personnes

■ Stabilité du nombre de personnes

■ Augmentation du nombre de personnes



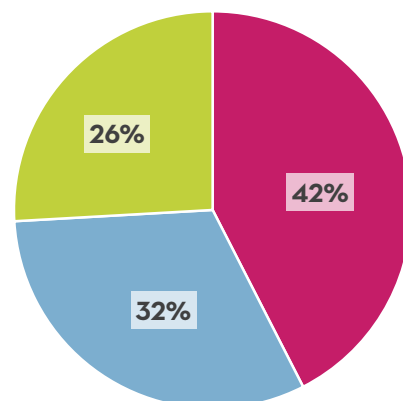
**→ DANS 20 ANS,
PENSEZ-VOUS HABITER
DANS LE MÊME LOGEMENT ?**

Seule 1 personne sur 4 pense habiter le même logement dans 20 ans. Plus de 4 répondants sur 10 se projettent dans un autre logement d'ici 2040.

■ Non

■ Ne sait pas

■ Oui



**→ QUELS TRAVAUX SERAIENT
NÉCESSAIRES SELON-VOUS
POUR ADAPTER VOTRE
LOGEMENT ACTUEL À VOTRE
SITUATION DANS 20 ANS ?**

La réhabilitation énergétique est au cœur des préoccupations des personnes enquêtées puisque 22 % d'entre-elles déclarent que leur logement nécessiterait des travaux poursuivant cet objectif.

Déjà souligné précédemment et illustré de nouveau de manière significative dans le graphique ci-contre, près d'une personne sur cinq interrogée souhaiterait aménager son logement en plain-pied.

■ Aucun

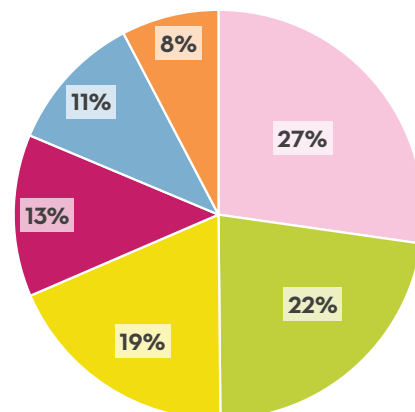
■ Réhabilitation énergétique

■ Possibilité de vivre en plain-pied

■ Adaptation des pièces

■ Création d'une extension

■ Autre



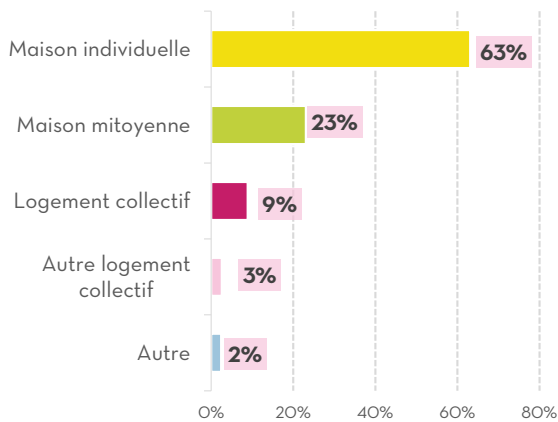
→ COMMENT ENVISAGEZ-VOUS VOTRE LOGEMENT DANS 20 ANS ?

A l'horizon 2040, la maison reste la forme d'habitat la plus désirée

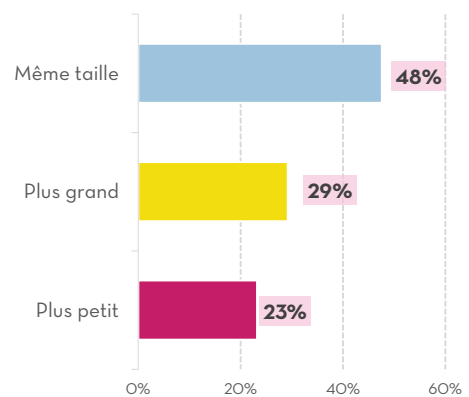
45 % des enquêtés sont actuellement en maison individuelle mais 63 % aspirent à y vivre d'ici 20 ans. Mitoyenne ou individuelle, la maison fait la quasi-unanimité chez les répondants avec 86 % des réponses, taux supérieur à celui enregistré dans d'autres sondages à l'échelle nationale (80 %).

A l'inverse, 22 % vivent actuellement en logement collectif mais ils ne sont que 12 % à vouloir encore y vivre à l'horizon 20 ans.

Forme du logement



Taille du logement



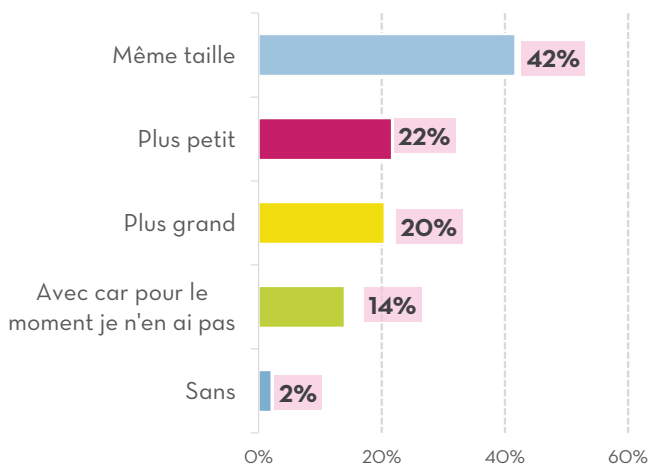
Un souhait prononcé de pouvoir disposer d'un logement plus sobre énergétiquement

Si 42 % des personnes enquêtées souhaitent conserver un jardin de la même taille, plus d'1 personne sur 5 voudrait en avoir un de plus petite taille. Une enquête nationale réalisée par Kantar Public révélait récemment que seuls 6 % des Français souhaitent vivre dans un logement sans jardin, mais cela ne signifie pas pour autant qu'ils aient besoin d'un "parc" : « pour 37 % d'entre eux, 250 mètres carrés de jardin suffiraient ; et pour 71 %, 500 mètres carrés ».

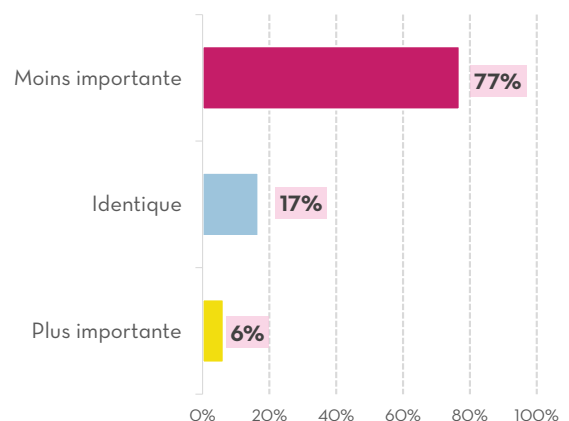
2 % des enquêtés se voient vivre sans jardin à l'horizon 2040 (chiffre de +/- 6 % à l'échelle nationale toujours selon le sondage réalisé par Kantar Public).

Enfin, 77 % des personnes enquêtées espèrent être dans un logement moins consommateur en énergie.

Jardin / Espace extérieur



Consommation énergétique



SYNTHÈSE DES ENSEIGNEMENTS

- Une satisfaction générale des enquêtés sur leur commune et leur logement.
- Un mécontentement exprimé plutôt par les moins de 40 ans et les personnes habitant en milieu urbain tant sur la commune dans laquelle ils vivent que sur leur logement, s'expliquant notamment par une part plus importante de personnes vivant en logement locatif.
- Une envie de changer de logement plus que de commune.
- L'idéal de la maison individuelle toujours bien prégnant.
- Outre un regain démographique enregistré pour la commune de Saint-Omer, la croissance de population se fait essentiellement au sein des communes rurales. Pour autant, l'enquête témoigne du plébiscite pour la ville-centre, même si celle-ci ne répond pas entièrement aux aspirations des habitants (sécurité, cadre de vie, qualité du logement) et pour les bourgs-centres qu'il faut conforter au niveau des aménités offertes.
- La présence d'un extérieur, une aspiration renforcée au lendemain de la crise sanitaire tout comme la proximité d'espaces verts.
- Une attention croissante portée à la consommation énergétique du logement lors de la recherche et une volonté d'engager des travaux de réhabilitation énergétique pour les occupants actuels.
- Des tendances lourdes à anticiper : vieillissement de la population, baisse de la taille des ménages...
- Des signaux faibles à suivre : les conséquences de la crise sanitaire, le développement du télétravail, l'augmentation du prix de l'énergie et ses répercussions sur le choix du logement et sur les mobilités, le dérèglement climatique et son impact sur les stratégies résidentielles.

CONCLUSION

Les aspirations résidentielles ont toujours été corrélées au parcours de vie des habitants. A 20 ans, les envies et les moyens sont logiquement bien souvent différents qu'à 40 ou 60 ans tant en matière de lieu de résidence qu'au niveau du logement et de ses caractéristiques propres. Au-delà des critères d'âge, de composition familiale et d'aspirations individuelles, les évolutions sociétales combinées aux conjonctures économiques, énergétiques, sanitaires, géopolitiques viennent complexifier et bousculer les représentations et schémas traditionnels des parcours résidentiels. "Et si on habitait un appartement à la campagne ?" titrait dernièrement de manière provocatrice un journal national. Alors que près de 9 personnes sur 10 ont répondu dans cette enquête vouloir vivre dans une maison avec un espace extérieur, la densification de l'habitat apparaît plus que jamais comme l'un des principaux défis à relever tout comme la redynamisation et la requalification des villes-centres et bourgs-centres, tous deux plébiscités par les habitants. Avec l'objectif de réduction par deux de la consommation d'espaces naturels et agricoles dans les dix prochaines années, il apparaît primordial de réfléchir collectivement à la définition et aux formes d'habitat et d'habiter pour une densité heureuse.

Pôle urbain de Saint-Omer



L'Agence est un lieu d'échange et de travail collaboratif en matière d'urbanisme et de développement du Pays de Saint-Omer.

Elle travaille au service des élus et de ses membres en s'appuyant sur une équipe pluridisciplinaire alliant expertises de connaissance de projet et de prospective territoriale. Elle est la seule Agence de France à intégrer un Pays d'art et d'histoire.



Centre Administratif Saint-Louis
Rue Saint-Sépulcre - CS90128
62503 SAINT-OMER CEDEX

TÉL : 03.21.38.01.62
WWW.AUD-STOMER.FR
f AUD-StOmer