

les nouveaux d'ELLO

comprendre l'attractivité résidentielle du territoire Estuaire et Littoral Loire Océan

La pandémie a-t-elle bouleversé les structures territoriales françaises : le rêve de campagne est-il partagé par les citadins ? Les aires urbaines ont-elles vraiment perdu l'attractivité qui les caractérisait avant la crise sanitaire ? Les récents travaux des équipes de chercheurs du programme POPSU Territoires en partenariat avec le Réseau rural français et le Plan urbanisme construction architecture permettent de tempérer cette affirmation. En effet, ces publications soulignent une grande stabilité des équilibres territoriaux précédant la crise : la France post-Covid qui se dessine reste marquée par la force des pôles urbains, la périurbanisation et l'attractivité des littoraux. Derrière l'expression « exode urbain » se cacherait un double malentendu : d'une part, il n'est pas question d'un déferlement massif de populations « urbaines » dans les « campagnes » et d'autre part, les premières analyses invitent à saisir la diversité des territoires. Si départs de population il y a, et donc arrivées en corollaire, ils sont loin de concerner toutes les catégories de villes.

Dans ce contexte mouvant où s'ajoutent désormais les effets conjugués de plusieurs phénomènes conjoncturels (l'inflation, les tensions sociales, la crise énergétique, etc.), où en est l'attractivité résidentielle du territoire ELLO ?

Alors que les données statistiques ne seront pas disponibles rapidement, comment mesurer une attractivité résidentielle qui génère des tensions accrues sur le marché du logement ? Au-delà de cette attractivité qui semble se confirmer depuis la fin de la pandémie, c'est la question de la présentialité sur le territoire ELLO et notamment sur sa frange littorale qui se pose avec encore plus d'acuité.

Afin d'apporter des éléments d'éclairage sur ce contexte, l'addrn a engagé en 2022 une enquête ciblée sur les parcours résidentiels des nouveaux arrivants sur le territoire ELLO. L'exploitation du fichier « nouveaux voisins », diffusé par La Poste et qui recense des demandes de transferts de courrier vers une nouvelle adresse, a permis d'interroger près d'une centaine de foyers précédemment domiciliés à l'extérieur du territoire ELLO. Ce sont autant d'entretiens qui ont été menés par l'addrn, durant l'été 2022 directement au nouveau domicile de ces néo résidents. L'exploitation de cette importante collecte s'est engagée en fin d'année 2022 avec l'objectif d'une restitution en 2023.

Au-delà de cette dynamique résidentielle qui est en partie appréhendée par cette enquête, l'addrn poursuit ses investigations autour de la question de la « présentialité » qui dépasse le cadre des résidences principales et de leurs habitants permanents. En effet, les nouveaux usages des résidences secondaires (occupation temporaire sur des périodes variables), l'augmentation du nombre de biens mis en location sur les plates-formes (airbnb, etc.), les logements spécifiques pour les saisonniers ou les travailleurs en situation de détachement sont autant de pratiques qui impactent les équilibres de l'offre en logements et qui accentuent la pression sur le marché de l'acquisition ou de la location.

lire la publication