

Recherche SSTC
Plan d'appui scientifique à une politique de développement durable
Leviers d'une politique de développement durable

Les comportements résidentiels des ménages
face à la problématique du développement durable

Phase A.2. Essai d'explication des choix résidentiels

Par Laurent Brück et Jean-Marie Halleux,
Licenciés en Sciences Géographiques

Sous la direction de
B. Mérenne-Schoumaker,
Professeur ordinaire à l'Université de Liège

Avril 1999

Table des matières

Introduction.....	1
I. Analyse bibliographique	2
1. Grilles d'analyse de la mobilité résidentielle	2
1.1. L'utilité associée aux localisations résidentielles	2
1.2. Le concept de cycle de vie	3
2. La mobilité résidentielle dans le cadre du contexte périurbain	3
2.1. Les fondements techniques : transport et mobilité quotidienne	3
2.2. L'origine des immigrants	4
2.3. Les fondements culturels : le modèle du quatre façades à la campagne ...	4
2.3.1. Les attributs ruraux de l'environnement	4
2.3.2. Les valeurs de liberté et de propriété	5
2.4. L'utilisation du concept de cycle de vie	6
2.5. Les caractéristiques des marchés du logement	6
3. Les conséquences liées aux migrations	8
II. Enquête auprès des ménages	9
1. Méthodologie	9
1.1. Les objectifs de l'enquête	9
1.2. Le choix des communes	9
1.3. La réalisation de l'enquête	11
1.4. Le processus de sondage	11
1.4.1. La nature des données recueillies	11
1.4.2. Le procédé d'échantillonnage	12
1.4.3. La recherche des numéros de téléphone	13
1.4.4. Le nombre d'enquêtes par commune	13
1.5. Le calcul de la représentativité statistique	14
1.5.1. La représentativité statistique par commune	15
1.5.2. La représentativité statistique pour l'ensemble des communes ...	16
1.6. Présentation du questionnaire	16
1.6.1. L'identification	16
1.6.2. Les motivations de la mobilité résidentielle	17
1.6.3. Le jugement	18
1.6.4. La composition du ménage	18
1.6.5. Le foncier et l'immobilier	18
1.6.6. L'encodage	18
2. Présentation des communes de l'enquête	19
2.1. Les régions urbaines	19
2.1. Le degré d'urbanisation	19
2.3. L'évolution de la population	22
2.4. Le revenu moyen par habitant	26
2.5. Les prix immobiliers	27

3. Résultats de l'enquête	29
3.1. Qui déménage ? Le profil des ménages migrants	29
3.1.1. Le revenu mensuel net	29
3.1.2. La taille des ménages	30
3.1.3. Le taux de motorisation	31
3.1.4. L'âge des migrants : des migrations déterminées par le cycle de vie ?	32
3.1.5. Le type de logement	34
3.2. Quels lieux de départ ? L'origine des ménages migrants	35
3.2.1. Les principaux types d'espaces de départ	35
3.2.2. Les espaces de départ selon la commune de destination	36
3.3. Pourquoi déménager ? Les motivations de la mobilité résidentielle	38
3.3.1. Les principales causes de déménagement	39
3.3.2. Les facteurs de déménagement liés à l'ancien logement	41
3.3.3. Les facteurs de déménagement d'ordre familial	42
3.3.4. Les facteurs de déménagement d'ordre professionnel	43
3.3.5. Les facteurs de déménagement liés à l'ancien quartier	44
3.3.6. Les liens entre les facteurs de déménagement : calcul de corrélation	45
3.3.7. Les causes de déménagement en fonction de la commune de destination	46
3.3.8. Les causes de déménagement en fonction de l'âge	50
3.3.9. Les causes de déménagement en fonction du type de migration	51
3.4. Pourquoi là ? L'explication du choix périurbain	52
3.4.1. Les arguments pour le choix d'une commune périurbaine	52
3.4.2. Les échelles d'intervention des facteurs de localisation	55
3.4.3. Le milieu urbain diabolisé	56
3.5. Satisfaction ou insatisfaction ? L'utilité ressentie du choix résidentiel	58
3.5.1. Un domicile de second choix ?	58
3.5.2. Un choix satisfaisant ?	59
3.5.3. Les coûts cachés du déménagement : l'augmentation des frais en combustibles	62
 Conclusion	 63
 Bibliographie	 68
 Annexe	 71

INTRODUCTION

L'objet de cette partie de l'étude « Les comportements résidentiels des ménages face à la problématique du développement durable » est d'approfondir la thématique des motivations des choix résidentiels. Dans ce cadre, deux approches complémentaires ont été réalisées. La première – qui correspond à la première partie du rapport – est basée sur une recherche bibliographique portant sur l'articulation entre la mobilité résidentielle et le processus de périurbanisation. La seconde – laquelle correspond à la seconde partie du rapport – repose sur la réalisation d'une enquête afin de tester, dans le cadre wallon, différentes hypothèses inférées grâce à l'approche bibliographique.

I. ANALYSE BIBLIOGRAPHIQUE

1. Grilles d'analyse de la mobilité résidentielle

1.1. L'utilité associée aux localisations résidentielles

Dès 1970, L.A. Brown et E.G. Moore conceptualisent un modèle à la fois simple et opérationnel sur le processus de migration résidentielle. Ce modèle repose sur le postulat que c'est la différence entre l'utilité de la localisation pré-migration et l'utilité post-migration attendue qui explique la décision de migrer (Y. Van de Vyvere, 1994, p. 193). A partir de ce postulat, l'idée centrale consiste à considérer deux phases distinctes : une première phase pendant laquelle se développe une insatisfaction qui, si elle dépasse un certain seuil, conduit à la décision de chercher une nouvelle localisation résidentielle, et une seconde phase de recherche effective qui se termine par la relocalisation (W.A.V. Clark, 1986, pp. 48-49).

Au cours de la première phase, l'insatisfaction peut résulter de deux types de causes à la fois distinctes et corrélées : tout d'abord des causes internes spécifiques aux ménages (changement d'emploi, naissance, ...), il peut s'agir de besoins concrets ou d'attentes plus culturelles ; ensuite, des causes externes qui peuvent jouer à l'échelle de la ville, du quartier (nuisances diverses) ou du logement (manque de confort, pas de jardin, ...). A partir d'un certain seuil d'insatisfaction, la décision de changer de lieu de résidence est finalement prise.

Durant la seconde phase, le ménage va évaluer les résidences potentielles. A cette fin, les utilités relatives aux différentes possibilités seront ainsi comparées et la meilleure sera sélectionnée si le ménage aboutit à la conclusion que cette possibilité est préférable à l'ancien logement. Si ce n'est pas le cas, il peut soit décider de ne plus migrer, soit chercher une nouvelle alternative.

Quand un ménage porte une appréciation sur l'utilité de sa localisation résidentielle, l'évaluation ultime résulte de la combinaison de différents attributs. A chaque caractéristique du logement, relevant soit du logement lui-même, soit de sa localisation, correspond donc un poids. In fine, les décisions des ménages s'expliquent par le poids accordé aux différentes caractéristiques. Ce constat renvoie au principe de l'approche hédonique qui consiste à considérer que les consommateurs ne tirent pas leur utilité des biens eux-mêmes - en l'occurrence le logement -, mais des différentes caractéristiques de ces biens (voir par exemple I. Maleyre, 1997). En conséquence, la décision de réaliser une migration résidentielle ne tient généralement pas à une seule cause, mais à un ensemble de facteurs.

1.2. Le concept de cycle de vie

En termes de mobilité résidentielle, une tendance lourde dégagée par de nombreuses études correspond à une très forte corrélation entre l'âge et les proportions de migrants : l'intensité maximale est ainsi atteinte entre 20 et 30 ans pour ensuite décroître fortement. Les dernières analyses réalisées sur la Belgique s'inscrivent toujours dans cette même tendance (M. Poulain, 1998).

L'approfondissement théorique de cette relation empirique entre l'âge et l'intensité migratoire n'a été permis que par la construction du concept de *cycle de vie* (P.H. Rossi, 1955). Par cycle de vie, nous entendons les différentes étapes familiales, personnelles et professionnelles qu'individus et ménages connaissent durant le processus de vieillissement. Via cette grille d'analyse, les migrations résidentielles sont ainsi mises en parallèle avec des évolutions personnelles ou professionnelles comme l'insertion dans le monde du travail, le mariage, la naissance du premier enfant, le divorce, la retraite, ...

Le lien concret entre le concept de cycle de vie et la mobilité résidentielle tient au fait que des mutations dans le cycle de vie nécessitent une adaptation des attributs du logement.

2. La mobilité résidentielle dans le cadre du contexte périurbain

2.1. Les fondements techniques : transport et mobilité quotidienne

Au cours de l'histoire, la dédensification des formes urbaines apparaît comme une évolution lourde. Le facteur explicatif de cette évolution correspond à l'amélioration technique des moyens de transport - véhicules et infrastructures - qui, entraînant une réduction des contraintes de mobilité, a permis aux populations d'accroître l'extension spatiale de leurs espaces de vie quotidienne. Aux cœurs historiques denses jadis occupés par des habitants limités à la seule mobilité piétonne ont tout d'abord succédé des agglomérations dont la croissance n'a été autorisée que par la mise en place de réseaux de transports en commun. Par la suite, c'est évidemment la banalisation des véhicules personnels et rapides qui a favorisé la dissociation entre les lieux d'activités, généralement situés dans une unité urbaine, et le lieu de résidence, dans une unité périphérique.

Cette dissociation entre lieu d'activité – notamment, mais pas uniquement, professionnelle – et lieu de résidence correspond à un des fondements de la diffusion périurbaine. Dans le cadre de l'enquête à réaliser, il s'agit de vérifier si le développement démographique des communes analysées s'inscrit dans cette logique. En d'autres termes, l'hypothèse concrète correspond au fait que les ménages s'étant récemment établis dans les espaces étudiés sont caractérisés par une

forte mobilité ayant permis une implantation périphérique et éloignée par rapport aux lieux fréquentés pour des fonctions urbaines comme le travail, les services, les loisirs ou la scolarité.

2.2. L'origine des immigrants

Une hypothèse globale qu'il est possible de vérifier à partir de l'enquête est que les motivations de la mobilité résidentielle sont variables en fonction des lieux de départ. Dans ce cadre, une variable généralement considérée correspond à la distance. Par rapport à la problématique analysée, cette approche conduit à distinguer les migrations réalisées au sein d'une même région urbaine (migration intra-urbaine), des migrations en provenance d'espaces extérieurs. Généralement, les migrations dont le lieu de départ est localisé en dehors de la région urbaine s'expliquent par une cause à caractère professionnel. A l'inverse, les migrations intra-urbaines (voir ci-dessous 2.3. Les fondements culturels : le modèle du quatre façades à la campagne), généralement plus courtes, ont pour cause une évolution du cycle familial (Courgeau, 1984, p. 493), ou une tension liée aux caractéristiques du lieu de départ. D'une manière plus précise, les observations doivent permettre d'affiner l'idée selon laquelle l'espace périurbain n'est pas uniquement le lieu de déversement d'exurbanisés en provenance des tissus urbains centraux, mais également un point de fixation pour des populations qui veulent se rapprocher d'un pôle d'activité. Alors qu'autrefois – c'est-à-dire lors de périodes caractérisées par une mobilité plus limitée -, ces populations auraient émigré vers les villes ou leurs agglomérations, aujourd'hui, elles alimentent le développement périurbain (S. Schmitz et C. Christians, 1998, p.35).

2.3. Les fondements culturels : le modèle du quatre façades à la campagne

Bien que l'éventail social des populations concernées par la diffusion périurbaine soit particulièrement large, il est frappant de constater que, sans l'intervention d'aménagements publics, le processus est étroitement lié à un modèle architectural et urbanistique type. Trois caractéristiques peuvent ainsi être identifiées : l'importance attribuée aux attributs ruraux de l'environnement, à la propriété (C. Taffin, 1984) et à la non-mitoyenneté. A partir de ce constat, il est probablement nécessaire de situer le phénomène périurbain par rapport au contexte culturel dominant.

2.3.1. Les attributs ruraux de l'environnement

D'une manière générale, la volonté de bénéficier d'attributs environnementaux de type rural correspond à la première explication évoquée lorsqu'il s'agit d'interpréter une migration résidentielle de type périurbain. Ce constat peut, sur un plan culturel global, être mis en parallèle avec la domination des valeurs portées par le milieu rural face à un désaveu de l'urbain. Cette

valorisation de la nature est-elle consubstantielle à l'être humain, ou bien, s'agit-t-il plutôt d'une construction sociale caractéristique des sociétés industrielles ? Si cette question, de type philosophique ou psychanalytique, dépasse la problématique abordée, elle reste néanmoins au cœur de la thématique. En parallèle, il convient de remarquer l'existence d'un certain paradoxe : d'une part, la diffusion périurbaine s'inscrit dans la valorisation de la nature et, d'autre part, l'intrusion plus ou moins brutale du milieu urbain dans le milieu rural présente des conséquences néfastes pour l'environnement naturel (B. Dezert et al., 1991, p. 16).

Sur le plan concret de l'enquête, il s'agit de vérifier la manière dont les deux phénomènes concomitants du rejet de l'urbain et de l'attraction du rural s'inscrivent dans les décisions des ménages. Dans ce cadre, le modèle de L.A. Brown et E.G. Moore peut être utilisé : le milieu urbain correspond alors au lieu de départ, c'est-à-dire une localisation insatisfaisante sur le plan de l'utilité résidentielle, tandis qu'à l'inverse, le milieu rural correspond au lieu d'arrivée, c'est-à-dire un lieu choisi car attractif sur ce même plan de l'utilité résidentielle.

2.3.2. Les valeurs de liberté et de propriété

Les valeurs de liberté et de propriété correspondent également à des éléments majeurs des sociétés industrielles capitalistes. En termes de logement, cette dimension se traduit par la recherche de la propriété de son habitation. Il s'agit là d'un objectif qui caractérise à la fois les ménages privés et les pouvoirs publics. " En réalité, tous les pays industriels développés font aujourd'hui du développement de la propriété occupante un axe essentiel de leur politique du logement " (B. Vorms, 1998, p. 210) ; pour certains auteurs, il s'agit là d'une volonté de contrôle social (P. Bourdieu, 1990b, p. 27 ; R. Schoonbrodt, 1987, pp. 47-48.). En parallèle, pour la Belgique, l'idée de propriété du logement semble clairement attachée à la maison individuelle plutôt qu'à l'appartement au sein d'un immeuble collectif. Héritier d'un modèle davantage présent dans le monde anglo-saxon et en Europe du Nord qu'en Europe du Sud¹, cet attachement à la maison unifamiliale a été largement conforté par les incitations financières mises en place par les pouvoirs publics (G. Géron, 1998, p. 12). Conjuguée à l'importance de l'autonomie - voir de l'individualisme -, la recherche de la liberté, de la propriété et d'un environnement rural ont tout naturellement conduit à la mise en place du modèle de la maison isolée placée au centre d'un terrain : le modèle du quatre façades, le modèle de la maison unifamiliale isolée (M.U.I.). Dans le cadre de l'enquête, il s'agit de vérifier que ce modèle correspond (toujours) effectivement au principal moteur du développement périurbain.

¹ A ce propos, les statistiques d'Eurostat (1997) sont très éclairantes. Constatons par exemple que si les ménages britanniques et belges résident à 82 et à 79 % dans des maisons individuelles, les données relatives à l'Espagne et à l'Italie affichent des taux respectifs de 36 et de 34 % !

2.4. L'utilisation du concept de cycle de vie

Le concept de cycle de vie correspond, par rapport au modèle périurbain, à une grille d'interprétation opérationnelle. En effet, le critère du mariage ou de la naissance d'un enfant est souvent évoqué comme une raison susceptible de générer une migration vers le périurbain. Dans le cadre de l'enquête, il s'agit donc de vérifier cet élément.

En parallèle, pour le nouvel habitant périurbain, le fait de "faire construire" une maison neuve semble également jouer un rôle central. La sociologie nous apprend que, par cette action, il s'agit en fait "de bâtir une maison au sens de maisonnée, c'est-à-dire de créer un groupe social uni par les liens de l'alliance et de la parenté, que redoublent les liens de la cohabitation. Ainsi, traiter l'achat d'une maison comme une stratégie économique au sens étroit du terme, en faisant abstraction du système de stratégies de reproduction dont elle est un aspect, c'est s'interdire d'en ressaisir la signification et la fonction complète. Ce qui s'affirme tacitement à travers la création d'une maison, c'est la volonté de créer un groupe permanent uni par des relations sociales stables, une lignée capable de se perpétuer durablement, à la façon de la demeure, durable et stable, immuable ; c'est un projet ou un pari collectif sur l'avenir de l'unité domestique, c'est-à-dire sur sa cohésion, son intégration, ou, si l'on préfère, sur sa capacité de résister à la désagrégation et à la dispersion" (P. Bourdieu et al., 1990a, pp. 7-8).

Le fait que la construction d'une maison neuve doive se comprendre comme un investissement social autant qu'économique explique la dimension d'authenticité généralement recherchée par les ménages périurbains, dimension qui est à mettre en parallèle avec les attributs recherchés : il s'agit d'un décor authentiquement ou fictivement (lotissement) campagnard, il s'agit également d'une habitation que la stratégie publicitaire du secteur industriel veut rendre traditionnelle (en France, le slogan "maison de maçons" chez Bouygues ; en Belgique, le slogan "Thomas et Piron la tradition du maçon") et qui, particulièrement en Belgique, doit être originale par rapport aux autres constructions.

2.5. Les caractéristiques des marchés du logement

Comme nous l'avons précisé ci-dessus, une première caractéristique du phénomène périurbain est d'avoir été rendu possible par l'affaiblissement des contraintes de mobilité engendrée par la banalisation de l'automobile. En induisant une substantielle extension spatiale des espaces visitables sur une base quotidienne, cet affaiblissement des contraintes de mobilité a ainsi engendré, au niveau de la fonction résidentielle, un élargissement géographique de l'offre disponible. A partir de cette situation, les spécificités des marchés immobiliers (A.W. Evans, 1995) conduisent à de complexes processus de valorisation - dévalorisation² liés aux

² Sur ce sujet, voir par exemple : M. Wiel, 1998 ; J.P. Lévy, 1998 ; J. Brun et C. Bonvalet, 1998.

caractéristiques des biens et des espaces. Cette évolution est alors susceptible d'accroître la segmentation socio-spatiale : aux espaces valorisés - dont la très grande partie du périurbain - s'oppose alors les espaces dévalorisés - notamment de nombreux quartiers centraux -. Comme le souligne notamment M. Oris (1998, p. 1), cette thématique s'inscrit dans la dimension sociale du développement durable puisque, ce " qui sépare les groupes sociaux, ethniques ou démographiques, fragilise le lien social, excite les égoïsmes, accroît les tensions, et en ce sens est un facteur évident " d'insoutenabilité ".

Si ce sujet, à la fois vaste et complexe, des liens entre la diffusion périurbaine et la concentration socio-spatiale des groupes de population, dépasse le cadre du présent rapport, la méthodologie de l'enquête permet néanmoins d'apprécier le rôle des caractéristiques du logement sur les choix de localisations. Dans ce cadre, une approche opérationnelle consiste à vérifier que les communes les plus riches sont effectivement - par l'intermédiaire des forces liées aux marchés fonciers (prix des terrains à bâtir) et immobiliers (prix des logements) - caractérisées par l'arrivée de populations favorisées sur le plan socio-économique.

En parallèle, ce type de problématique peut également intégrer le facteur " distance par rapport au centre-ville ", l'hypothèse à vérifier étant alors que, pour certains segments de population, la réalisation du modèle périurbain, c'est-à-dire l'accession à la propriété d'une maison unifamiliale isolée, nécessite de s'éloigner fortement par rapport au centre des agglomérations.

Par l'intermédiaire de notre analyse bibliographique, nous avons constaté que cet élément a été évoqué à la fois par E. Van Hecke et par M. Oris. Pour E. Van Hecke (1991, p. 165), les niveaux fonciers expliquent la répartition du solde migratoire des classes d'âges. L'hypothèse évoquée est que certaines communes, notamment dans la proche banlieue périurbaine de Bruxelles, sont caractérisées par de tels niveaux de prix qu'elles sont devenues inaccessibles pour les jeunes couples, en l'occurrence la classe d'âge 25 - 34 ans. Ce phénomène a d'ailleurs déjà été mis en évidence par S. Savenberg et E. Van Hecke (1998) dans leur analyse des migrations par classe d'âge. Dans le même ordre d'idée, M. Oris (1998, p. 14) considère qu'au sein de la grande région urbaine bruxelloise, le patron géographique du domicile des fonctionnaires navetteurs s'explique par le fait qu'ils ont été repoussés par la hauteur des prix fonciers. En effet, par rapport aux " ex-riches citadins ", les agents de services publics sont dotés de moyens financiers globalement plus limités.

Ce constat que les niveaux fonciers sont susceptibles d'éloigner certaines tranches de population des espaces centraux des régions urbaines est évidemment au cœur de la problématique du développement durable. En effet, le corollaire d'une localisation résidentielle éloignée des pôles d'activités correspond à une compensation par l'allongement - en distance, en temps et en coûts - des migrations alternantes.

3. Les conséquences liées aux migrations

Si la problématique du présent rapport correspond essentiellement aux causes des migrations résidentielles, la finalité de notre travail sur “ les comportements résidentiels des ménages face à la problématique du développement durable ” trouve sa justification dans le fait que ces migrations ont également des conséquences. Dès lors, en dépit de l’objectif central du présent rapport, et dans la mesure des possibilités méthodologiques, nous avons utilisé l’enquête pour aborder la thématique centrale de la recherche : les conséquences liées aux migrations. Tout d’abord, ce sont deux questions portant sur l’évolution des dépenses depuis l’installation résidentielle qui ont été posées. Ces deux questions renvoient à la problématique énergétique³ puisqu’elles avaient pour objet les dépenses relatives au transport et au chauffage.

Par ailleurs, afin de comprendre l’utilité que les ménages retirent de leur migration, il leur a été demandé de se prononcer a posteriori sur leur choix résidentiel en déterminant les facteurs d’insatisfaction au niveau du nouveau domicile. L’objectif est de rechercher si le déménagement apporte un gain de bien-être.

³ Voir à ce propos : L. Brück, J.-B. Jehin, T. Van Hoof et B. Mérenne-Schoumaker, 1998. Etude des consommations d’espace et d’énergie, Projet “ Les comportements résidentiels des ménages face à la problématique du développement durable ”, SSTC – Leviers d’une politique de développement durable, *Working Paper*, n°1.

II. ENQUETE AUPRES DES MENAGES

1. Méthodologie

1.1. Les objectifs de l'enquête

L'enquête a donc pour but principal de vérifier les hypothèses émises dans l'approche théorique. L'idée est d'aller au-delà des phases descriptives afin d'affiner la compréhension des facteurs qui poussent les ménages à s'installer dans des communes périurbaines. La compréhension de ces motifs est en effet un préalable indispensable à toute politique de maîtrise de la périurbanisation. Nombre de ces facteurs sont évidemment déjà connus et ont été repris dans l'approche théorique : qualité de l'environnement (bruit, peu d'espaces verts, ...), problèmes fonciers (possibilité et coût de l'accès au logement individuel au centre des villes); mais l'enquête doit permettre de déterminer l'importance accordée par les ménages à ces différents facteurs, de distinguer les causes déterminantes de la migration et les motivations plus accessoires.

Une nette distinction sera par ailleurs établie entre les causes qui poussent les gens à quitter leur ancien domicile et les facteurs qui, une fois cette décision prise, les incitent à venir s'établir en zone périurbaine.

Enfin, des interrogations portent également sur l'évolution temporelle des processus de périurbanisation : les facteurs de migration sont-ils les mêmes aujourd'hui qu'il y a dix, vingt ou trente ans ? Cette question peut éclairer les actes politiques posés pour apporter une solution au problème.

A ce propos, signalons qu'une enquête similaire avait déjà été effectuée par le SEGEFA⁴. Quoique relevant de la même problématique, l'optique était cependant légèrement différente puisqu'il ne s'agissait pas d'interroger les immigrants des espaces périurbains, mais des émigrants au départ de deux communes centrales d'agglomération, en l'occurrence Liège et La Louvière.

1.2. Le choix des communes

La KULeuven ayant étudié les processus de migration et de croissance de la population à partir des données du Registre National, ceci a permis de mettre en évidence les communes où la croissance de population est particulièrement remarquable et où la part de migrants issus des

⁴ N. Jourdan & B. Vauchel, sous la direction de B. Mérenne-Schoumaker, 1996, *Enquête destinée à identifier le processus de dépeuplement affectant deux communes wallonnes : Liège et La Louvière – Résultats*, Contrat de recherche entre la Région wallonne (Ministère des Affaires Intérieures) et le SEGEFA –ULg.

régions urbaines est très grande. Deux groupes de communes peuvent ainsi être distingués. Le premier correspond aux communes de la périphérie des agglomérations qui reçoivent une importante population suite au “ déversement naturel des espaces urbains ”. Le second rassemble quelques communes ardennaises où la dynamique migratoire est plutôt marquée par l’arrivée de personnes âgées.

Le nombre total d’enquêtes à effectuer sur l’ensemble de la Belgique était de 1000, chaque université en traitant 500 dans sa communauté linguistique. Afin d’assurer une bonne représentativité statistique au niveau des entités choisies, il a donc été décidé de ne retenir que sept à huit communes en Wallonie. Pour certaines communes, les migrations récentes devaient par ailleurs être comparées à des migrations plus anciennes.

Un premier choix de communes a donc été réalisé sur base des critères suivants :

- l’importance du processus de migration mis en évidence par les traitements statistiques de la KULeuven, en prenant soin d’adopter des cas dans les deux groupes (“ migrations périurbaines ” et “ migrations de personnes âgées en Ardenne ”) ;
- une sélection de communes situées dans l’orbite d’influence de métropoles d’envergure différentes : une métropole internationale (Bruxelles), une métropole régionale (Liège), et une ville régionale (Namur) ;
- à l’intérieur de ces espaces, la prise en compte de communes plus ou moins éloignées de la commune centrale ;
- une taille communale suffisante afin de pouvoir y réaliser une cinquantaine d’enquêtes.

Une première lettre a été envoyée à différentes communes, leur demandant la liste des personnes s’étant installées sur le territoire entre 1995 et 1997 (migrations récentes) et entre 1975 et 1977 (migrations anciennes). Malgré plusieurs rappels téléphoniques et écrits, et quoique des promesses aient été formulées en ce sens, plusieurs de ces communes ne nous ont jamais fait parvenir les données demandées. Certaines entités nous ont opposé un refus catégorique en invoquant la loi sur la protection de la vie privée. C’est ainsi qu’il a été particulièrement difficile d’obtenir de l’information dans le cas des communes du Brabant wallon, où les problèmes d’exploitation à des fins commerciales de ce genre d’information semblent avoir échaudé les autorités communales. Les communes y sont par ailleurs plus grandes, ce qui peut rendre les traitements administratifs nécessaires à l’extraction de l’information qui nous intéresse plus lourds. A l’inverse, la réponse a été rapide et positive dans la plupart des communes ardennaises.

1.3. La réalisation de l'enquête

Un premier test a montré qu'il n'était pratiquement pas possible d'enquêter sur le terrain. En effet, le temps perdu à chercher les domiciles des ménages, les nombreuses portes closes et l'éloignement de certaines communes rendent ce protocole bien trop coûteux en temps et en argent. Par ailleurs, afin d'éviter toute autocorrélation spatiale, le souci de la représentativité statistique aurait imposé d'effectuer un premier échantillonnage et une première tournée sur le terrain, puis en fonction du nombre de refus, de procéder à de nouveaux tirages et de nouvelles visites sur le terrain jusqu'à obtenir le nombre d'enquêtes déterminé.

C'est pourquoi l'enquête a été réalisée par téléphone. Afin d'atteindre un maximum de personnes, les entretiens ont eu lieu en soirée, entre 17h30 et 21h. C'est souvent dans la tranche horaire 19h – 20h30 qu'un maximum d'enquêtes a pu être effectué. Certaines personnes ne sont en effet pas encore rentrées du travail avant cette période, tandis que la concurrence du " film à la télé " se fait sentir au-delà. Dans l'ensemble, il y a eu très peu de refus, la difficulté principale étant l'absence de nombreuses personnes.

Pour que la durée d'enquête ne soit trop longue, il a été fait appel à cinq étudiants en plus d'un chercheur SEGEFA. Au total, six personnes différentes y ont donc participé, ce qui peut soulever quelques difficultés quand à la " reproductibilité " des questions et des réponses. En effet, au départ d'un même questionnaire, chacun peut orienter les réponses par sa manière de se présenter, par des mots ou des phrases adventices, ou même tout simplement par des intonations de voix particulières. Un protocole précis a donc été distribué aux enquêteurs afin de réduire ce biais. Le formulaire à remplir était par ailleurs aussi complet que possible pour la même raison : les questions y sont écrites telles quelles doivent être posées, dans l'ordre où elles doivent être posées.

Signalons enfin que pour la partie francophone du pays quelques enquêtes ont été réalisées en anglais (commune de Rixensart) ou en néerlandais (commune de Durbuy).

1.4. Le processus de sondage

1.4.1. La nature des données recueillies

Les données transmises par les administrations communales sont présentées sous des formes très diverses. Nous avons formulé le souhait d'obtenir l'information sur support informatique, mais cette requête n'a été satisfaite que dans un cas. Il semble que la plupart des autres communes aient fait appel au registre national pour répondre à notre demande. Les supports papiers reçus furent néanmoins fort divers également, ce qui n'a pas facilité l'échantillonnage. Selon les cas, les migrants peuvent ainsi être classés par ordre alphabétique des noms, par ordre alphabétique des rues, par année d'installation, ou encore selon des logiques plus complexes.

Les membres d'un même ménage sont parfois réunis, tandis que dans d'autres classements, ils sont complètement dispersés.

De nombreuses communes n'ont pas été capables de nous transmettre les informations concernant la période 1975-1977. Il apparaît que celle-ci a été plutôt mal choisie, en raison de la fusion des communes de 1977. Peut-être eut-il été plus judicieux de s'intéresser à une période légèrement plus récente. Quoi qu'il en soit, et parce que nous nous intéressons surtout à la problématique actuelle, des migrations "anciennes" n'ont été sondées que dans le cas de Neupré, commune de la région urbaine de Liège ayant connu une première vague de périurbanisation dès les années 1960 (voir ci-dessous).

1.4.2. Le procédé d'échantillonnage

Un sondage aléatoire simple impose deux conditions : tous les individus doivent avoir la même chance d'être tirés et le choix d'un individu est indépendant de celui d'un autre. Il n'était donc pas possible d'effectuer un tel sondage au sein des listes reçues pour deux raisons. D'une part, les listes comprennent des personnes. Or, l'enquête ne pouvait reposer que sur les ménages. En effet, nous considérons que la décision de déménager repose sur des arbitrages entre les différentes personnes d'un même ménage. Vu que le nombre de membres varie d'une famille à l'autre, tous les individus n'avaient pas une chance égale d'être tirés. D'autre part, pour des raisons évidentes de crédibilité des enquêteurs, il n'était pas envisageable d'interroger plusieurs fois un même ménage. Une des conditions du tirage aléatoire n'est donc pas rencontrée, puisque le tirage s'est effectué sans remise et que l'indépendance n'est plus respectée.

Finalement, c'est donc le *sondage systématique* qui a été adopté, lequel abandonne la condition d'indépendance du tirage. Dans notre cas, il offre plusieurs avantages.

- Lorsque les personnes sont classées par âge, adresse, date d'entrée dans la commune ou même par famille, on peut considérer que l'échantillon reste représentatif de la population initiale. En outre, si on considère que le facteur qui a déterminé la disposition des individus de la population dans la liste (nom de famille, date d'entrée dans la commune, adresse) est étranger aux phénomènes étudiés, le sondage systématique peut être analysé comme un *sondage aléatoire simple*.
- Un point important pour notre problématique est la notion d'*autocorrélation spatiale*. Celle-ci contredit l'hypothèse selon laquelle la valeur prise par une variable chez un individu X est indépendante de celle prise chez un individu voisin. En évitant d'interroger plusieurs membres d'une même famille, on limite cette autocorrélation spatiale. Notons toutefois que les mêmes causes conduisent souvent des ménages de profils socio-économiques identiques à s'installer dans les mêmes espaces. Le sondage stratifié doit donc couvrir l'ensemble du territoire de la

commune étudiée pour réduire l'impact de cette autocorrélation spatiale. Dans la suite du traitement, chaque commune devra malheureusement être assimilée à une entité homogène puisque les résultats ne peuvent être fournis à une échelle plus fine.

Signalons enfin que, dans chaque famille, l'enquête a été réalisée auprès des personnes qui connaissaient le mieux les motifs de déménagements. C'est pourquoi, lorsque le premier répondant était un enfant, l'enquêteur lui demandait de pouvoir parler aux parents.

1.4.3. La recherche des numéros de téléphone

Les listes qui nous ont été transmises par les communes ne comprennent que les adresses et les noms des migrants. Afin de réaliser l'enquête téléphonique, une recherche des numéros de téléphone s'est donc avérée nécessaire. Le répertoire utilisé est celui du CD-Rom *Infobel*. Malgré une garantie de mise à jour pour l'année 1998, il semble que des lacunes importantes soient encore à combler. L'exemple est particulièrement frappant pour Comblain-au-Pont. Dans les fichiers de cette commune, les individus sont en effet classés en fonction de la date d'entrée; or, nous ne disposons pratiquement pas de numéros de téléphones pour l'année 1997, alors qu'ils sont bien plus nombreux pour 1995 et 1996. Quant aux annuaires publiés, ils ne sont malheureusement pas plus précis. Par ailleurs, une demande directe de renseignements auprès de l'opérateur téléphonique s'avérait trop coûteuse en temps et en argent.

D'emblée, il est apparu que la recherche des numéros de téléphone n'aboutirait que dans un petit nombre de cas. Plusieurs raisons peuvent expliquer ce fait : l'absence d'un raccordement téléphonique, un raccordement téléphonique établi au nom d'une autre personne, un numéro de téléphone privé, ou encore la clôture de la ligne téléphonique suite à un nouveau déménagement. Le nombre d'individus tirés lors du premier tirage a donc dû être multiplié par 10 pour obtenir un nombre minimal de personnes à interroger, en tenant compte d'un taux de refus de 50% (réponses négatives, non-réponses, répondeurs...).

La nécessité de recourir à des numéros de téléphone introduit donc un biais dans l'enquête dans la mesure où certains ménages ne peuvent être sondés, soit parce qu'ils ne sont pas raccordés au téléphone (généralement des personnes de faibles revenus), soit parce qu'ils souhaitent conserver un numéro privé (dans ce cas, il s'agit vraisemblablement de personnes au profil socio-économique plus aisé).

1.4.4. Le nombre d'enquêtes par commune

Finalement, après la réalisation de l'enquête, la répartition des questionnaires correspond au tableau suivant. Comme mentionné plus haut, un peu plus de 60 enquêtes devaient être effectuées dans chaque commune pour atteindre un total de 500 questionnaire (en considérant le

double pour Neupré où les deux types de migrations ont été étudiés). Or le nombre de personnes interrogées n'a pas dépassé la cinquantaine dans le cas des communes de Assesse et Comblain-au-Pont, quoique la totalité des noms de la base de données aient été passés en revue. C'est pourquoi, en fonction des possibilités d'enquête, le nombre de questionnaire a été augmenté dans les autres cas.

Tableau 1. Nombre d'enquêtes effectuées par commune

<i>Nom de la commune</i>	<i>Nombre d'enquêtes</i>
Assesse	50
Comblain-au-Pont	49
Durbuy	68
Grez-Doiceau	69
Neupré	71
Oupeye	65
Rixensart	64
Total des migrations récentes	436
Neupré " anciens "	63
Total	499

1.5. Le calcul de la représentativité statistique

Afin que la représentativité statistique soit acceptable au niveau communal, sept communes ont été sélectionnées pour que chaque échantillon soit de taille suffisante.

La formule suivante montre en effet que la taille de l'échantillon (n) influence bien plus la qualité de la représentativité statistique que la taille de la population (N) lorsque celle-ci est grande. Si la variable mesurée est un pourcentage, la formule qui fournit l'erreur maximum E autour de la moyenne est :

$$E = z_{\alpha/2} \cdot \sqrt{pq} \cdot \sqrt{(1/n) - (1/N)}$$

La représentativité de l'échantillonnage peut être considérée à plusieurs niveaux :

- le nombre d'enquêtes réalisées dans une commune par rapport à la population immigrante de la commune ;
- le nombre d'enquêtes réalisées dans l'ensemble des communes par rapport à l'ensemble de la population immigrante dans ces communes ;

- le nombre total d'enquêtes réalisées par rapport à l'ensemble de la population immigrant vers des communes " périurbaines " en Belgique. Dans ce cas, le choix de sept communes types revient à effectuer un sondage stratifié dans l'ensemble de ces communes.

1.5.1. La représentativité statistique par commune

A titre d'illustration, voici le calcul de l'erreur maximum tolérée pour $\alpha=0,05$ dans le cas de la commune de Comblain-au-Pont. Le nombre d'enquêtes effectuées dans cette commune, le plus faible, est de 49. Environ 900 personnes s'y sont installées entre 95 et 97. Nous pouvons diviser ce chiffre par 2,5 pour le traduire en nombre de ménages, ce qui donne finalement une population de 360 unités. La formule suivante donne l'intervalle de confiance en fonction de différents taux de réponses positives p à une question de l'enquête.

$$E_{\text{Comblain-au-Pont}} = 1,96 \cdot \sqrt{(0,5 \cdot 0,5)} \cdot \sqrt{(1/49) - (1/360)} = 13\%$$

C'est au pourcentage d'observations $p = 0,5$ que correspond la plus grande valeur de \sqrt{pq} et donc de E . Dans le cas de Comblain-au-Pont, le calcul nous donne finalement pour cette erreur standard, qui représente donc l'erreur maximale tolérée autour de p , une valeur de $13,2\%^5$. Ce chiffre relativement important doit donc nous inciter à la prudence lors de l'interprétation des résultats au niveau communal. Le tableau 2 donne l'intervalle de confiance pour différentes valeurs de p .

Tableau 2. Intervalles de confiance pour Comblain-au-Pont

p	Intervalle de confiance en %	p
2,5	± 4,1%	97,5
5	± 5,7%	95
10	± 7,8%	90
20	± 10,4%	80
30	± 11,9%	70
40	± 12,7%	60
50	± 13,0%	50

⁵ Cette valeur est légèrement plus faible que celle calculée si on emploie la formule se rapportant à une population infinie - $E = z_{\alpha/2} \cdot \sqrt{(pq/n)}$ -, laquelle vaut 14%.

1.5.2. La représentativité statistique pour l'ensemble des communes

Considérons maintenant les 500 enquêtes comme un échantillonnage de taille n de l'ensemble de la population migrante vers des zones périurbaines. La population de départ N est ici très grande et la formule relative à une population infinie peut être appliquée. Dans ce cas, l'erreur obtenue est beaucoup plus faible et l'estimation des paramètres de la population au départ de l'échantillon a donc plus de chance d'être proche de la réalité. L'interprétation des résultats à ce niveau est par conséquent plus fiable. Le tableau montre d'ailleurs des intervalles de confiance beaucoup plus étroits que dans le cas où est une entité communale est considérée isolément.

$$E_{\text{population migrante}} = \sqrt{0,5 \cdot 0,5} \cdot \sqrt{(1/500)} = 4,38\%$$

Tableau 3. Intervalles de confiance pour une population infinie

p	Intervalle de confiance en %	p
2,5	± 1,37%	97,5
5	± 1,91%	95
10	± 2,63%	90
20	± 3,51%	80
30	± 4,02%	70
40	± 4,29%	60
50	± 4,38%	50

1.6. Présentation du questionnaire

Le questionnaire est placé en annexe. Il a été établi conjointement avec la KULeuven de manière à poser exactement les mêmes questions dans les deux régimes linguistiques. Après la phase de réflexion théorique au départ de la bibliographie, les questions ont été construites de manière à vérifier certaines hypothèses. Le pré-test effectué sur le terrain avait déjà permis d'en corriger la présentation. Un nouveau test a débouché sur des améliorations supplémentaires.

Le questionnaire est divisé en cinq grandes parties, lesquelles sont présentées ci-dessous.

1.6.1. L'identification

Le questionnaire débute par quelques points qui permettent d'éliminer d'office certaines personnes qui ne font pas partie de la population à sonder. La première question " habitez-vous le même logement depuis que vous résidez à X ? " a ainsi pour finalité de ne considérer que les

seuls mouvements migratoires d'entrée dans la commune et d'évincer les ménages qui auraient à nouveau déménagé depuis leur installation. Ceux-ci risquaient en effet de confondre les motifs liés à leurs différents déménagements, d'autant plus que certaines questions se rapportent à l'ancien logement (avant l'entrée dans la commune).

Les deux questions suivantes distinguent la date de domiciliation de fait (l'installation physique dans la commune) et la date de domiciliation de droit (l'inscription dans les registres d'état civil). Il peut en effet exister un écart plus ou moins important entre ces dates. Or, les statistiques du registre national ou de l'INS traduisent seulement les domiciliations de droit. Il se peut donc qu'une personne faisant partie de nos fichiers nous déclare habiter la commune depuis de nombreuses années. Comme il arrive cependant que d'autres personnes installées plus récemment oublient la date de leur arrivée et nous déclarent 1993 ou 1994, nous avons décidé de conserver tous les répondants qui déclarent avoir emménagé à partir de 1992 pour les migrations récentes et au cours de l'ensemble de la décennie septante pour les migrations anciennes.

L'identification se poursuit avec l'ancienne commune de résidence et le type de logement. Les anciennes résidences secondaires ont aussi été distinguées. Les questions d'identification plus personnelles, relatives aux différents membres du ménage ont été placées plus loin dans le questionnaire, afin de ne pas heurter les susceptibilités personnelles.

1.6.2. Les motivations de la mobilité résidentielle

Cette partie constitue le cœur même du questionnaire. C'est en effet à ce niveau que sont identifiées les principales causes de migration résidentielle vers une commune périurbaine. Deux types de facteurs sont distingués. Un premier groupe reprend les facteurs de départ de l'ancien lieu de résidence, réunis en quatre classes : causes familiales, causes professionnelles, causes liées à l'ancien logement et causes liées à l'ancien quartier. Une fois prise la décision de partir, un deuxième groupe reprend les facteurs qui expliquent le choix d'une commune périurbaine en particulier. Les questions sont ici de forme semi-ouverte : l'enquêteur doit cocher les réponses dans la liste qu'il a sous les yeux. La rubrique " autres " lui permet de prendre en compte les réponses qui n'ont pas été prévues.

Toujours liées aux motivations, suivent alors des questions sur le rôle de la fiscalité communale dans la décision, puis sur le souhait d'habiter une autre commune et les raisons pour lesquelles cela ne s'est pas fait. Ensuite sont demandées les causes de rejet d'une plus grande proximité du centre-ville et les souhaits de migrations futures, après la pension.

1.6.3. Le jugement

Les questions de jugement ont pour but de “ mesurer ” le regard que l’enquêté porte a posteriori sur son choix résidentiel. Les motifs de satisfaction ou d’insatisfaction peuvent en effet être comparés à des coûts positifs ou négatifs, et se révèlent donc de première importance pour dresser un bilan global de l’*utilité* de la périurbanisation.

Un premier aspect met donc en rapport les désagréments de l’ancien domicile avec ceux du nouveau lieu de résidence. Est ensuite évaluée l’évolution des coûts de deux postes de dépenses après le déménagement : les transports et le chauffage domestique. En liaison avec la problématique de la consommation d’énergie, sont enfin considérés les éventuels changements de moyen de locomotion.

1.6.4. La composition du ménage

Cette rubrique reprend les informations plus personnelles sur le ménage. Un premier tableau doit être rempli, relatif à la situation du ménage au moment du déménagement (il y a une vingtaine d’années pour les migrations anciennes). Chaque ligne correspond à un membre du ménage. Les informations demandées en colonne sont : le lien de parenté, l’année de naissance, la profession, la commune de travail ou d’étude, les moyens de transports utilisés (pour s’y rendre), et enfin la durée du déplacement (pour s’y rendre depuis le domicile).

Un deuxième tableau vient compléter le premier avec les éventuels membres qui seraient venus s’ajouter au ménage depuis le déménagement. Pour les migrations anciennes, un autre tableau reprend les mêmes points pour la composition actuelle du ménage. Suivent enfin deux questions sur le nombre de véhicules dont dispose le ménage et sur le revenu mensuel net.

1.6.5. Le foncier et l’immobilier

La dernière page reprend l’ensemble des questions relatives au fonctionnement des marchés fonciers et immobiliers : propriétaire ou locataire, achat ou construction, année de la transaction sur le terrain, superficie, valeur du terrain lors de l’achat, valeur actuelle estimée du terrain et mode d’information. Ces questions permettront donc d’aborder une dimension clef du phénomène périurbain : le coût du logement.

1.6.6. L’encodage

L’encodage du questionnaire a été réalisé dans le logiciel File Maker Pro. La fiche de base s’y présente exactement comme le formulaire d’enquête afin d’éviter les erreurs de retranscription. A partir de File Maker Pro, les données ont pu être directement converties dans un fichier Excel, et c’est dans celui-ci que s’est effectué le traitement.

2. Présentation des communes de l'enquête

Avant d'entrer dans le vif de l'analyse de l'enquête, nous cernerons quelques grands traits des communes qui en font partie grâce à une mesure de leur degré d'urbanisation et à plusieurs paramètres de la dynamique du marché foncier et immobilier : croissance de la population, revenus, prix immobiliers et nombre de transactions. Les statistiques de l'INS de la construction concernent le même sujet, puisqu'elles renseignent le nombre annuel de transactions. Malheureusement, ces données sont truffées d'erreurs si grossières qu'il n'a pas été possible de les utiliser (Confédération nationale de la Construction, Rapport annuel de 1996).

2.1. Les régions urbaines (carte 1)

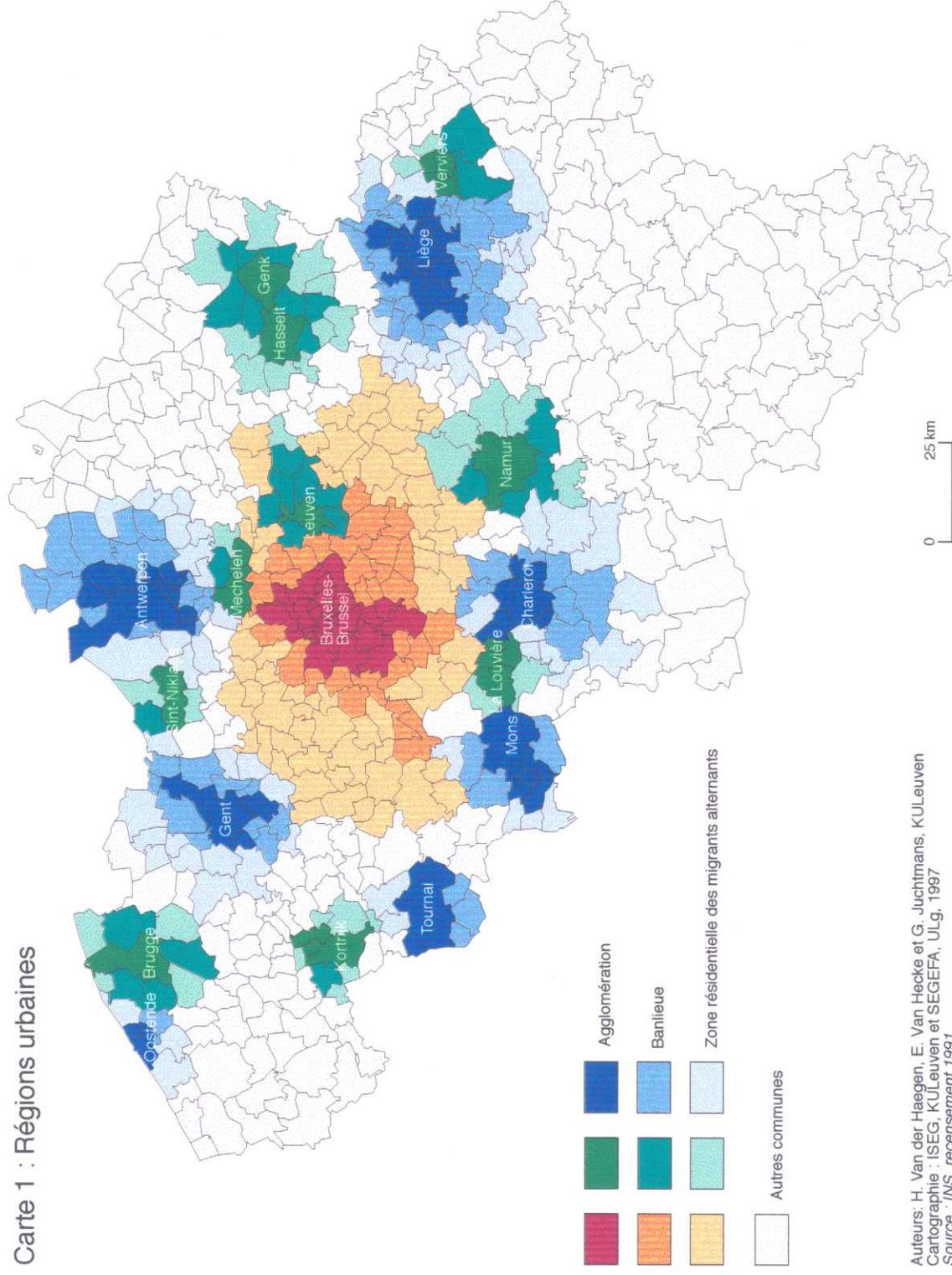
Le recensement de la population et du logement de 1991 a permis de dresser la carte des 17 régions urbaines (B. Mérenne-Schoumaker et al., 1998) belges de plus de 80 000 habitants. Ces régions sont subdivisées en plusieurs couronnes de communes, qui correspondent à des processus de développement urbain différents.

- L'*agglomération* est la partie centrale de la région urbaine ; sa délimitation repose sur le critère morphologique de continuité de l'habitat (seuil de 100 m entre deux constructions). L'agglomération opérationnelle est toutefois adaptée aux limites communales.
- La *banlieue* est la zone périphérique de l'agglomération; sa population croît suite au processus de suburbanisation. "Morphologiquement elle peut encore paraître rurale, mais elle est urbaine au niveau fonctionnel"; elle est donc délimitée sur base d'une série de critères tant morphologiques que fonctionnels.
- Appelée aussi *zone dortoir*, la *zone résidentielle des migrants alternants* (en abrégé *ZRMA*) constitue le bassin d'emplois organisé autour d'une ville centrale. Le critère pour la délimiter est par conséquent l'importance de la navette vers la région urbaine.

2.2. Le degré d'urbanisation (carte 2)

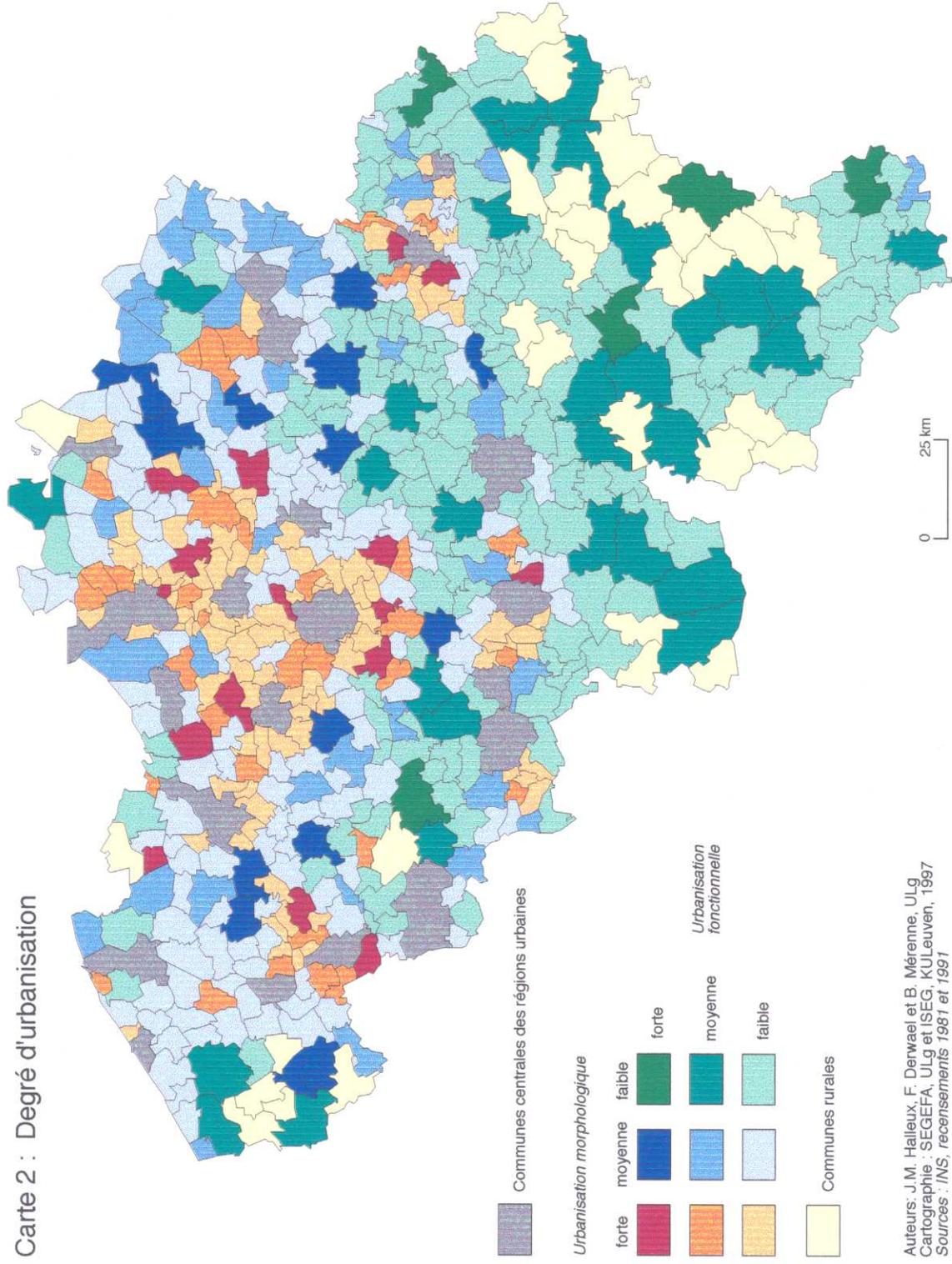
La notion d'urbanisation recouvre en réalité deux faits (B. Mérenne-Schoumaker et al., 1998). La typologie établie pour réaliser la carte croise en effet l'urbanisation morphologique et l'urbanisation fonctionnelle. Elles sont toutes deux mesurées au niveau communal, ce qui peut évidemment masquer d'importantes diversités intra-communales. Comme son nom l'indique, l'urbanisation morphologique traduit la part de l'espace artificialisé ; elle se mesure par la densité de population et par la part de la superficie occupée par des parcelles bâties. A l'inverse, l'urbanisation fonctionnelle traduit la polarisation, le rayonnement dû à la présence de fonctions urbaines : fonction commerciale, fonction scolaire et fonction de travail. Les communes ont été

Carte 1 : Régions urbaines



Auteurs: H. Van der Haegen, E. Van Hecke et G. Juchtmans, KULeuven
 Cartographie : ISEG, KULeuven et SEGEFA, ULg, 1997
 Source : INS, recensement 1997

Carte 2 : Degré d'urbanisation



Auteurs: J.M. Halleux, F. Derwael et B. Mérenne, ULg
Cartographie : SEGIFA, ULg et ISEG, KULeuven, 1997
Sources : INS, recensements 1981 et 1991

classées en trois groupes pour les deux types d'urbanisation. Au total, neuf combinaisons sont donc possibles, ce à quoi il faut encore ajouter les communes centrales des régions urbaines et quelques communes définies comme rurales.

Tableau 4. Caractéristiques liées à l'urbanisation des communes de l'enquête

<i>Commune</i>	<i>Région urbaine</i>	<i>Couronne</i>	<i>Urbanisation fonctionnelle</i>	<i>Urbanisation morphologique</i>
Assesse	Namur	Banlieue	Faible	Faible
Comblain-au-Pont	Liège	ZRMA*	Faible	Faible
Durbuy	-	-	Faible	Faible
Grez-Doiceau	Bruxelles	Banlieue	Faible	Moyenne
Neupré	Liège	Banlieue	Faible	Moyenne
Oupeye	Liège	Agglomération	Faible	Forte
Rixensart	Bruxelles	Banlieue	Faible	Forte

*ZRMA : zone de résidence des migrants alternants.

Source : B. Mérenne-Schoumaker et al., 1998.

Pour chaque commune étudiée, le tableau 4 présente la partie de la région urbaine dont elle fait partie ainsi que son degré d'urbanisation. Toutes les entités sont logiquement caractérisées par une urbanisation fonctionnelle faible, puisque leurs habitants utilisent principalement les services de la partie centrale de l'agglomération. Quand au degré d'urbanisation morphologique, il s'élève logiquement lorsqu'on va de la périphérie vers le centre des régions urbaines. Encore faible dans la zone de résidence des migrants alternants, il est souvent moyen en banlieue et devient fort dans les communes faisant partie de l'agglomération.

2.3. L'évolution de la population

Une typologie des communes peut être dressée en fonction du profil de la courbe d'évolution de leur population. Elle distingue notamment les communes de *la première ceinture de périurbanisation* où le phénomène s'est produit dès les années cinquante des communes de *la ceinture rurale en croissance liée à la "périurbanisation"* où le phénomène a seulement démarré au cours des années septante. Le taux de croissance de population traduit donc le déversement des habitants des régions urbaines dans les communes situées à leur périphérie.

Graphique 1. Evolution de la population des communes de l'enquête

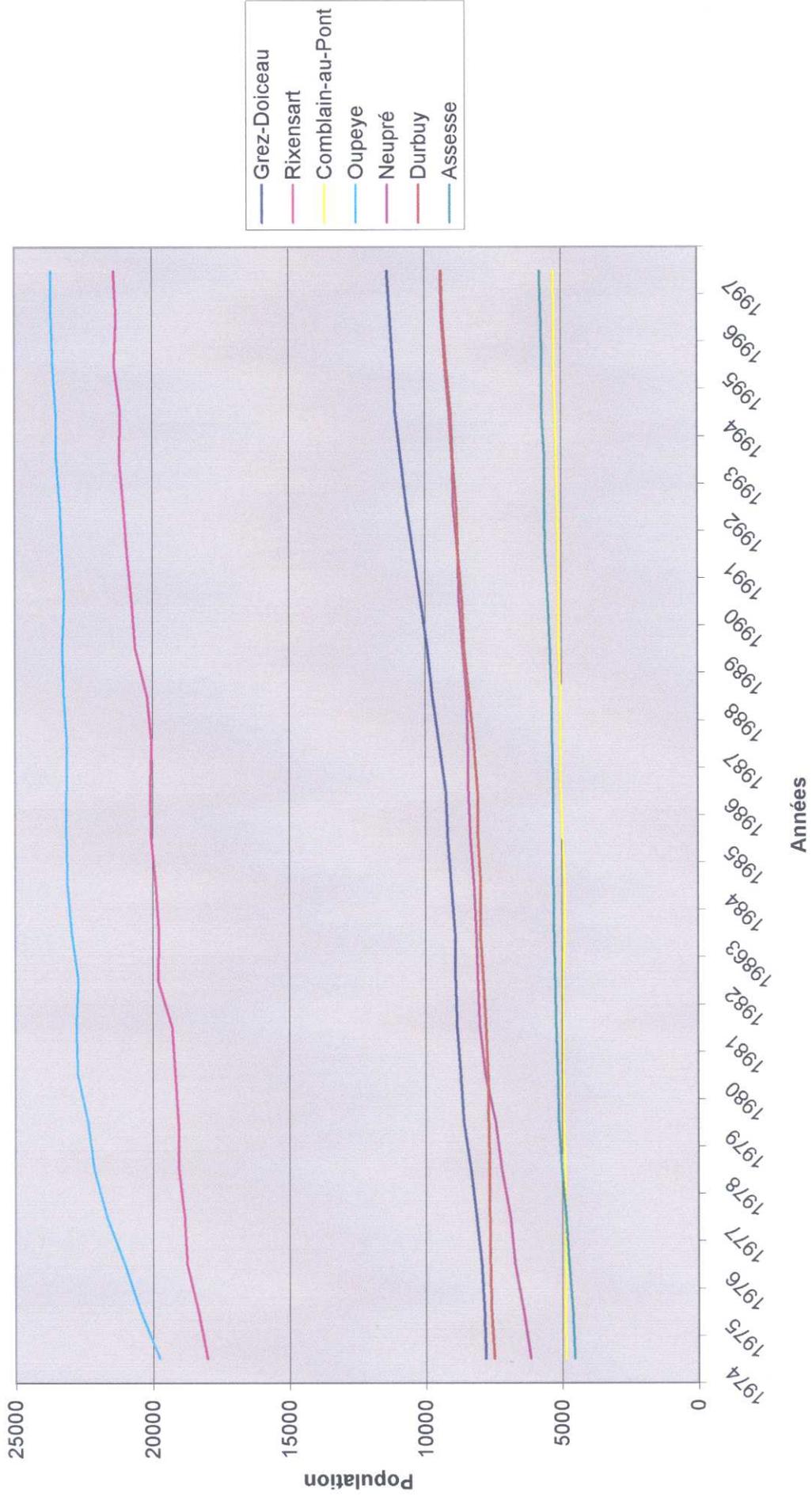


Tableau 5. Evolution de la population des communes de l'enquête

<i>Commune</i>	<i>1977</i>	<i>1987</i>	<i>1997</i>	<i>Evol. 77-87 (%)</i>	<i>Evol. 87-97 (%)</i>
Assesse	4850	5341	5785	+ 10,1	+ 8,3
Comblain-au-Pont	4875	5019	5273	+ 3,0	+ 5,1
Durbuy	7657	8207	9391	+ 7,0	+ 14,4
Grez-Doiceau	8135	9485	11374	+ 16,6	+ 19,9
Neupré	6882	8431	9406	+ 22,5	+ 11,6
Oupeye	21658	23118	23694	+ 6,7	+ 2,5
Rixensart	18842	20012	21396	+ 6,2	+ 6,9
Belgique	9823302	9866738	10172223	+ 0,4	+ 3,1

Source : INS, Statistiques de population.

Au cours de la période 1977-1997, toutes les communes ont connu un taux de croissance de la population nettement supérieur à celui du royaume. Le graphique 2 de la page précédente montre néanmoins certaines divergences dans les courbes d'évolution. Comblain-au-Pont se démarque tout d'abord par une augmentation plus faible ; cette commune est en effet un pôle de vallée dont l'accroissement de population a été très fort au cours du XIX^e siècle avec l'industrialisation, puis très faible depuis la première guerre mondiale (F. Derwael et al., 1994).

La croissance semble toutefois légèrement reprendre pour la décennie 87-97, ce qui pourrait traduire un démarrage du processus périurbain dans cette commune.

Dans la région urbaine de Liège, les communes d'Oupeye et Neupré ont suivi des évolutions similaires : forte croissance jusqu'au début des années quatre-vingt, puis ralentissement. De manière plus atténuée, Assesse a suivi la même évolution. Ce sont donc typiquement des communes de la première ceinture de périurbanisation. Notons que, depuis 1990, la croissance est à nouveau plus forte dans la commune de Neupré. Si les courbes d'évolution sont d'allure similaire, le tableau 5 révèle cependant de fortes divergences dans la valeur du taux de croissance : encore élevé à Neupré et Assesse, il est nettement plus faible à Oupeye pour la période 1987-1997 (il est même inférieur au taux de croissance de la population belge).

Les communes de la région urbaine bruxelloise - Rixensart et Grez-Doiceau - ont suivi une évolution plus régulière tout au long de la période étudiée. Les taux de croissance sont cependant près de trois fois plus élevés pour la commune de Grez-Doiceau dont la croissance totale est la plus forte des sept communes étudiées.

Enfin, Durbuy - commune qui n'appartient à aucune région urbaine - a vu sa population croître surtout à partir de la fin des années quatre-vingt.

2.4. Le revenu moyen par habitant

Deux variables sont reprises dans le tableau suivant : le revenu annuel moyen par habitant (la valeur fournie est une moyenne calculée sur une période de trois ans) et la comparaison avec le revenu moyen au niveau national, pris comme indice 100.

Tableau 6. Evolution du revenu moyen par habitant des communes de l'enquête

Commune	Rev.1977	Belg.=100	Rev. 1987	Belg.=100	Rev. 1995	Belg.=100
Assesse	121,93	89	248,83	96	380,07	101
Comblain-au-Pont	121,57	88	232,53	89	327,40	87
Durbuy	108,00	78	219,47	84	310,50	83
Grez-Doiceau	152,90	111	309,10	119	455,70	122
Neupré	193,13	140	338,47	130	485,27	130
Oupeye	139,57	101	265,00	102	357,23	95
Rixensart	188,33	137	354,40	136	484,60	129
Belgique	137,73	100	259,87	100	374,71	100

Source : INS, Statistiques financières.

Sur l'ensemble de la période, on note globalement une réduction des écarts de revenus entre les communes " riches " et " pauvres ". De 1977 à 1987, se remarquent surtout les meilleurs positionnements de Durbuy, Assesse et Grez-Doiceau ainsi qu'une diminution relative du revenu à Neupré. Entre 1987 et 1995, c'est à Rixensart et à Oupeye que la baisse est la plus significative, tandis que le revenu des habitants d'Assesse continue à progresser ; la situation évolue peu pour les autres communes.

Néanmoins, malgré un appauvrissement relatif, c'est toujours à Rixensart et à Neupré que le revenu moyen est le plus élevé. Ces communes sont aujourd'hui rattrapée par celle de Grez-Doiceau. Assesse et Oupeye sont proches de la moyenne nationale, tandis que les ressources financières des ménages de Comblain-au-Pont et Durbuy sont toujours les plus faibles.

Malgré une diminution du revenu dans les parties centrales des agglomérations suite au départ des populations aisées, les hauts revenus restent donc fortement concentrés au sein des régions urbaines. L'augmentation des revenus à Grez-Doiceau peut cependant illustrer un processus de diffusion lié à la périurbanisation (B. Bianchet, 1994).

2.5. Les prix immobiliers

Dans les communes touchées par la périurbanisation, le marché immobilier se montre assez dynamique, ce que révèle l'augmentation du nombre de transactions. La pression de la demande entraîne une hausse des prix, tant en ce qui concerne le foncier que l'immobilier.

Que ce soit pour les maisons, les appartements ou les terrains à bâtir, c'est dans les communes de la région urbaine de Bruxelles que les prix pratiqués sont les plus élevés. Le prix moyen des maisons est particulièrement important à Rixensart puisque, avec 4 627 000 BEF, il est supérieur de 70 % à la moyenne nationale.

En réalité, plusieurs facteurs se combinent pour déterminer le prix des biens immobiliers :

- la proximité du centre de l'agglomération : les prix sont plus élevés à Rixensart qu'à Grez-Doiceau ou à Neupré qu'à Comblain-au-Pont;
- la taille de la région urbaine : à même distance du centre, les prix pratiqués à Bruxelles sont plus importants qu'à Liège, ceux de Liège plus importants qu'à Namur;
- la qualité du milieu et le standing : à une distance égale du centre de l'agglomération, les prix pratiqués dans la verdoyante et vallonnée commune condrusienne de Neupré sont plus élevés que dans la commune hesbignonne d'Oupeye.

Tableau 7. Prix fonciers et immobiliers en 1997

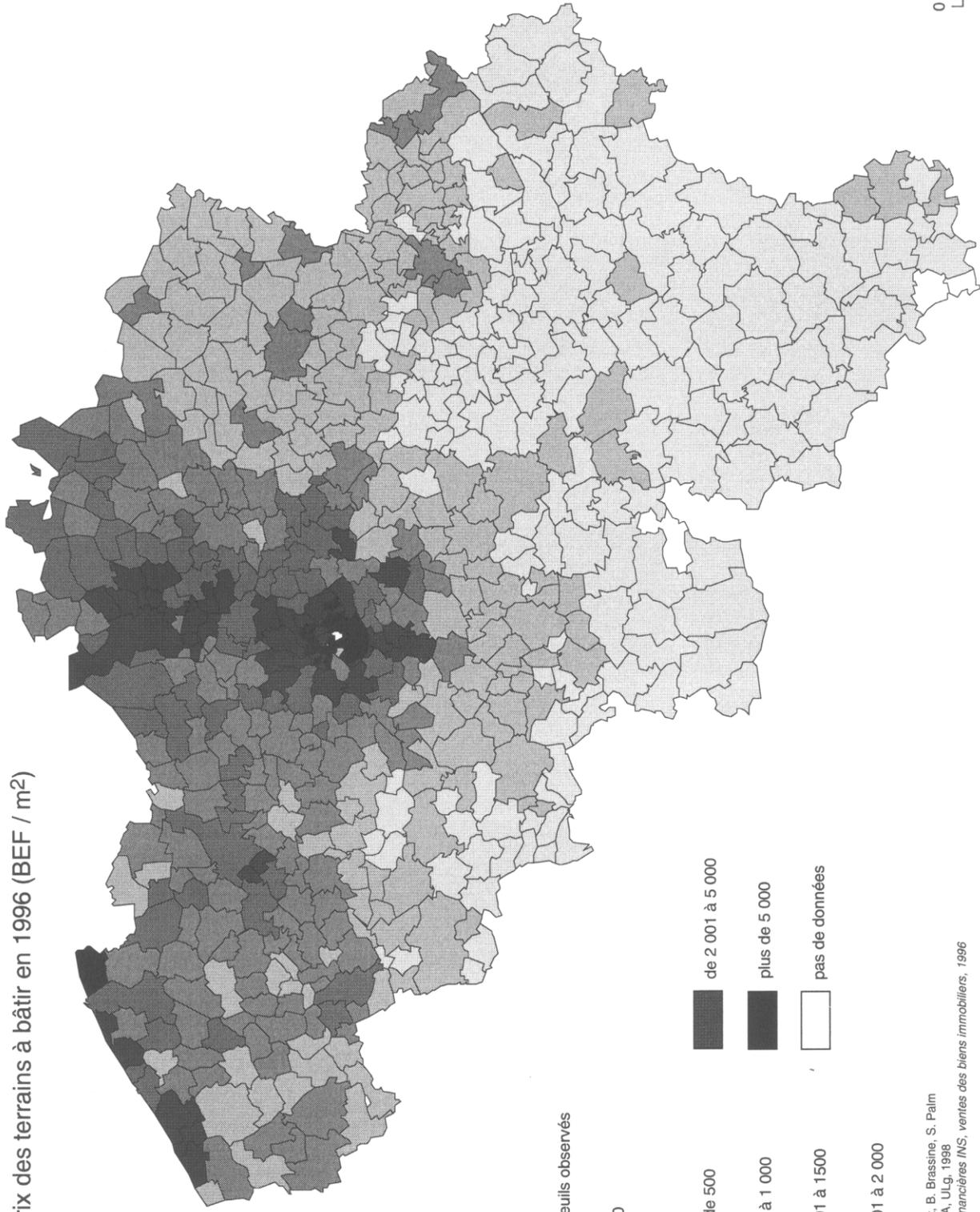
	<i>Maison</i> (x 1000 FB)	<i>Appartement</i> (x 1000 FB)	<i>Terrains à bâtir</i> (en FB/m ²)
Assesse	3098	-	640
Comblain-au-Pont	2014	-	344
Durbuy	2457	1446	369
Grez-Doiceau	3893	2795	930
Neupré	3279	-	631
Oupeye	2426	2271	718
Rixensart	4627	3033	1433
Belgique	2715	2725	1207

Source : INS, Statistiques financières.

Les prix moyens des appartements suivent les mêmes tendances que ceux relatifs aux maisons individuelles. Leur part dans le parc résidentiel des zones étudiées est cependant faible ou nul, ce dont témoigne l'absence de transactions dans certaines communes.

En ce qui concerne le prix des terrains, toutes les communes étudiées, à l'exception de Rixensart, se situent en-dessous de la moyenne nationale, laquelle est influencée par les prix

Carte 3 : Prix des terrains à bâtir en 1996 (BEF / m²)



Auteurs : J.-M. Halleux, B. Brassine, S. Palm
Cartographie : SEGIFA, U.Lg. 1998
Source : Statistiques financières INS, ventes des biens immobiliers, 1996

0 25 km

élevés pratiqués en Flandre. La carte 3 montre très bien cette différence des niveaux fonciers entre les Régions flamande et wallonne, où les prix pratiqués sont remarquablement bas en dehors du Brabant wallon et du sillon sambro-mosan. Ils sont donc moins élevés dans les communes éloignées des grands centres urbains comme Durbuy ou Comblain-au-Pont.

3. Résultats de l'enquête

L'analyse qui va suivre portera presque toujours sur les seules migrations récentes. En effet, le processus de migration ayant peut-être fortement évolué en vingt ans, les migrations anciennes de Neupré ont été écartées de la plupart des tableaux afin de traiter des chiffres comparables. En conséquence, la population de l'échantillon de départ n'est plus de 500 mais de 436 ménages. A quelques reprises, les données concernant les anciennes migrations de Neupré seront cependant utilisées à titre de comparaison, ce qui sera toujours signalé clairement.

Tous les tableaux qui vont suivre sont issus de l'enquête. A quelques reprises, des chiffres issus de l'INS sont indiqués à titre de comparaison.

3.1. Qui déménage ? Le profil des ménages migrants

Avant de découvrir quelles sont les raisons qui poussent de nombreux ménages à s'installer dans les zones périurbaines, il convient tout d'abord de savoir qui sont ces ménages. Pour ce faire, vont être utilisées des variables comme le revenu et la taille des ménages, le taux de motorisation et l'âge des migrants. Le type de logement sera également traité dans cette partie.

3.1.1. Le revenu mensuel net

Tableau 8. Nombre de ménages en fonction du revenu mensuel net

<i>Revenu mensuel net du ménage</i>	<i>Nombre</i>	<i>Part (%)</i>
< 30 000	12	4
30 000 – 50 000	58	17
50 000 – 70 000	67	19
70 000 – 90 000	84	24
90 000 – 110 000	63	18
110 000 – 150 000	39	12
> 150 000	15	4
Pas de réponse	98	

Le revenu mensuel net est un indicateur du niveau socio-économique des ménages plus facilement maniable que la profession des différents membres.

Assez logiquement, les ménages qui migrent vers les communes périurbaines disposent généralement de revenus relativement aisés. Comme cela a déjà pu être montré à l'aide des chiffres de l'INS, de fortes différences apparaissent entre les communes : le nombre de revenus élevés est particulièrement important à Rixensart, Grez-Doiceau et Neupré, tandis que les quatre autres communes se caractérisent surtout par une forte représentation des revenus intermédiaires.

3.1.2. La taille des ménages

Tableau 8. Nombre de ménages en fonction de la taille

Taille des ménages	Nombre total de ménages	Part (%)	Ménages nucléaires 2 parents	Part (%)	Ménages nucléaire 1 parent	Ménages pluri-nucléaires
10	1	0,2	1		0	0
8	2	0,4	2		0	0
7	3	0,7	2		1	0
6	9	2	8	89	0	1
5	28	6	27	96	1	0
4	89	20	85	96	3	2
3	100	23	93	93	5	3
2	149	34	138	93	8	3
1	55	13				

Le tableau 8 distingue différentes formes de cohabitation. La quatrième colonne reprend les ménages de structure " traditionnelle ", c'est-à-dire composés de deux conjoints avec ou sans enfants. Une autre rubrique concerne les ménages nucléaires à un seul parent (père ou mère + enfants). Enfin, la dernière colonne comptabilise les autres formes de cohabitation. D'emblée, nous pouvons constater que la plupart des ménages correspondent au schéma de la cellule familiale traditionnelle. Un tiers des déménagements concernent des couples qui n'ont pas (encore) d'enfants, un cinquième des cellules familiales de trois personnes et un autre cinquième des cellules familiales de quatre personnes. Seulement 13% des déménagements correspondent à des personnes isolées.

La taille moyenne des ménages interrogés est de 2,96 personnes. Elle varie cependant légèrement selon les communes. C'est à Durbuy, commune marquée par l'immigration de couples de personnes âgées, que la taille moyenne des ménages (2,47 personnes) est la plus faible. Le chiffre le plus élevé correspond à Grez-Doiceau, où les ménages migrants comprennent en moyenne 3,14 personnes. La valeur est proche de la moyenne dans les autres communes.

3.1.3. Le taux de motorisation

Tableau 9. Taux de motorisation des migrants

Commune	Nombre de véhicule par ménage	Nombre de véhicules par personne	Part des ménages avec une voiture ou plus (enquête)	Part des ménages avec une voiture ou plus (recensement 1991)
Assesse	1,54	0,54	100	83
Comblain-au-Pont	1,31	0,46	90	72
Durbuy	1,18	0,46	92	79
Grez-Doiceau	1,78	0,56	100	83
Neupré	1,79	0,60	99	88
Oupeye	1,46	0,52	97	74
Rixensart	1,70	0,58	100	82
Total de l'enquête	1,54	0,54	97	79
Belgique				72

Source : Enquête ULg et INS, Recensement de 1991.

Les ménages concernés par l'enquête sont évidemment fortement motorisés, avec en moyenne 1,54 voiture par ménage. De fortes différences séparent néanmoins des communes comme Neupré, Grez-Doiceau et Rixensart (chiffres supérieurs à 1,70) de Durbuy et Comblain-au-Pont où des valeurs plus faibles du taux de motorisation peuvent être attribuées à une urbanisation plus compacte, une population financièrement moins aisée, des résidents plus âgés et enfin des ménages de plus petite dimension. Les écarts se réduisent en effet au niveau du taux de motorisation par personne.

Comparé avec le taux de motorisation des ménages résidents mesuré lors du recensement de 1991, celui des ménages migrants apparaît remarquablement élevé. Dans chaque commune, il y a toujours au moins 90% des ménages qui sont motorisés.

3.1.4. L'âge des migrants : des migrations déterminées par le cycle de vie ?

Comme la plupart des migrations concernent des ménages de plus d'une personne, qu'il nous semblait inopportun de désigner un chef de ménage et qu'il n'était pas possible de calculer une moyenne de l'âge des migrants adultes, il a finalement été décidé de retenir l'âge du membre le plus âgé du ménage. Notons que pour cette variable, le sondage peut être biaisé au niveau des enquêtes téléphoniques. En effet, les personnes âgées ont souvent montré une plus grande réticence à répondre aux enquêteurs que les personnes jeunes.

3.1.4.1. La " génération mobile "

Le modèle théorique habituel (Poulain, 1998) se retrouve bien au sein de l'échantillon de population enquêtée. Le graphique 3 montre la distribution des réponses selon l'âge des migrants. Il apparaît très clairement que les mouvements migratoires concernent une tranche d'âge spécifique, ce qui tend à confirmer l'hypothèse que la périurbanisation est liée au cycle de vie des personnes et des ménages. 26% des répondants appartiennent en effet à la tranche des 30-34 ans, qui apparaît comme la plus mobile, suivie par la tranche 25-29 ans (20%) et par la tranche 35-39 ans (16%). Au total, 62% des migrations se situent donc dans la tranche d'âge qui va de 25 à 39 ans. C'est en effet à cette période que correspond l'époque du mariage ou de la mise en ménage et de la naissance des enfants. Quand on considère les tranches d'âge plus âgées, le nombre de migrants diminue régulièrement. Il est encore important pour les quadragénaires et le pic à la fin de la cinquantaine est peut-être à mettre en relation avec la pension. Les autres tranches d'âge ne représentent jamais plus de 5% du total des migrants.

3.1.4.2. L'âge des migrants en fonction de la commune de destination

Le tableau 11 nous renseigne sur l'âge moyen des migrants selon la commune de destination. Seul Durbuy se distingue avec un âge moyen légèrement plus élevé; il est vrai que cette commune est justement caractérisée dans l'étude de S. Savenberg et E. Van Hecke (1998) par une immigration relativement importante de personnes âgées.

Graphique 3. Répartition des ménages en fonction de l'âge

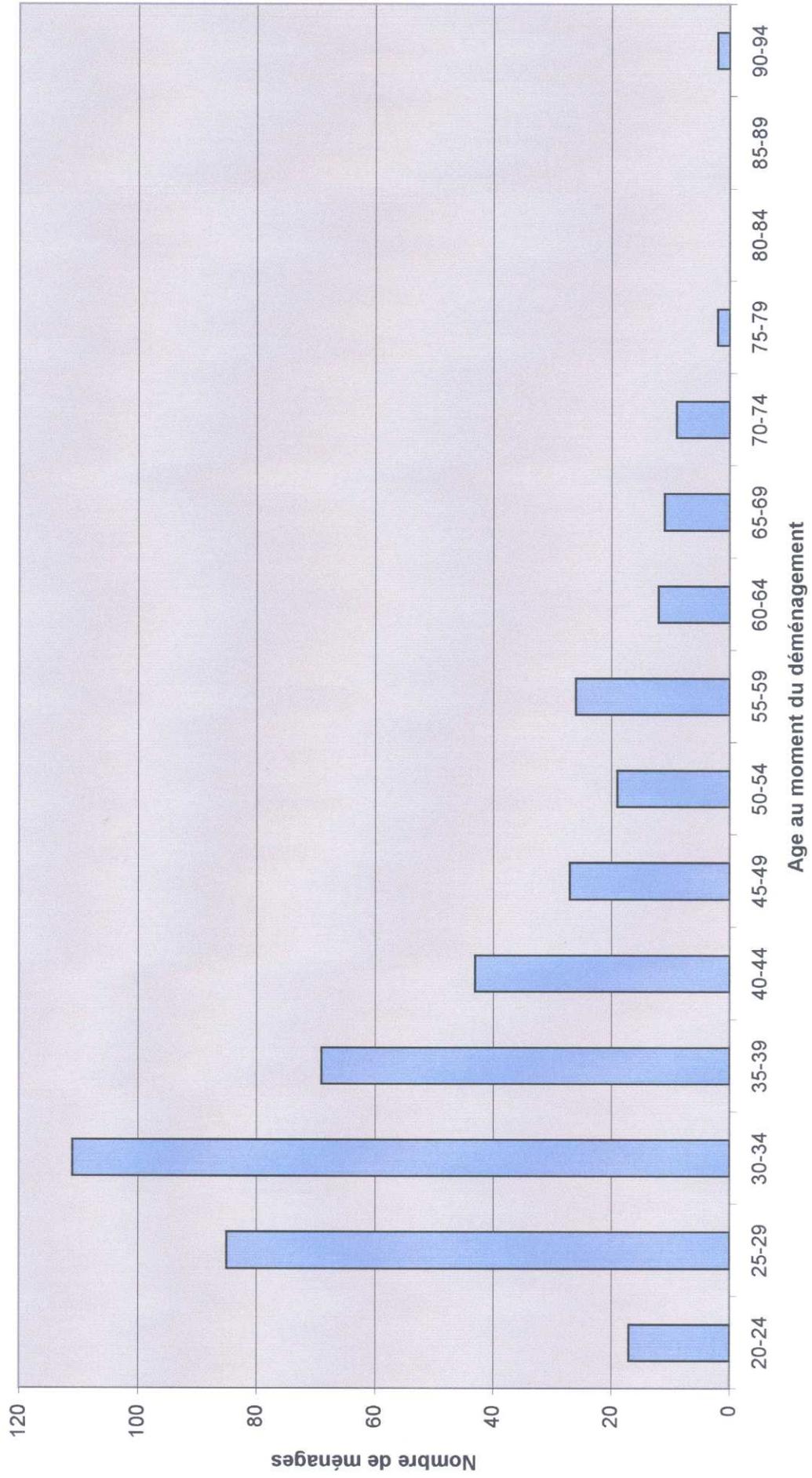


Tableau 11. Age moyen des migrants

<i>Commune</i>	<i>Age moyen des migrants (membre le plus âgé)</i>
Assesse	38,0
Combain-au-Pont	38,7
Durbuy	42,2
Grez-Doiceau	38,7
Neupré	38,2
Oupeye	37,6
Rixensart	38,1
Total de l'enquête	38,7

3.1.5. Le type de logement

Quatre types de logements ont été distingués, lesquels correspondent à quatre formes distinctes d'urbanisation : les appartements, les maisons mitoyennes, les maisons trois façades (mitoyennes d'un côté) et les maisons isolées (pas de mitoyenneté).

Tableau 12. Type de logement des ménages migrants

	<i>Appartement (%)</i>	<i>Maison mitoyenne (deux façades) 5%</i>	<i>Maison semi-isolée (3 façades) ou isolée (4 façades) (%)</i>
Assesse	0	2	98
Comblain-au-Pont	4	29	67
Durbuy	7	16	77
Grez-Doiceau	4	6	90
Neupré	1	7	91
Oupeye	14	23	63
Rixensart	8	2	90
Total de l'enquête	6	12	83
Belgique (1991)	27	25	48

Source : Enquête ULg et INS, Recensement de 1991.

Le tableau montre que les ménages migrants se sont surtout installés dans des maisons de type périurbain à trois ou quatre façades (83%). La part de ménages installés en appartement est très faible (6%), surtout si on la compare aux valeurs relatives à l'ensemble du pays (27%). Des variations importantes se constatent néanmoins d'une commune à l'autre, notamment en fonction de l'ancienneté de l'urbanisation. La part des maisons quatre façades est ainsi d'environ 80% dans les communes d'Assesse, Grez-Doiceau et Neupré. Elle est beaucoup plus faible dans des communes comme Comblain-au-Pont et Durbuy où se trouvaient déjà d'importants noyaux avant les années cinquante et où l'offre immobilière permet donc d'acheter des maisons mitoyennes plus anciennes.

3.2. Quels lieux de départ ? L'origine des ménages migrants

Une hypothèse de base veut que les migrations intra-urbaines (à l'intérieur de la région urbaine) soient liées au cycle de vie; ce sont elles qui alimentent principalement la périurbanisation. Les migrations interurbaines trouveraient par contre leur origine dans des motifs d'ordre professionnel. Il convient donc de connaître le lieu d'où partent les ménages.

3.2.1. Les principaux types d'espaces de départ

Au cours de l'enquête, il était demandé le nom et le code postal de l'ancienne commune de résidence des migrants. Dans le tableau 13, ces communes de départ ont été classées en fonction de leur appartenance à différentes couronnes urbaines. La rubrique " autre région urbaine " est employée si le migrant provient d'une région urbaine différente de celle de la commune de destination.

Il est frappant de constater que près des 80% des migrants n'ont pas quitté leur région urbaine. Plus de la moitié des déménagements correspondent d'ailleurs au processus de périurbanisation pris au sens strict, c'est-à-dire un déplacement depuis une commune de l'agglomération vers une commune de la périphérie. Logiquement, les migrations au départ de la banlieue ou de la zone de résidence des migrants alternants sont plus rares puisqu'elles ne correspondent pas à un changement de milieu en rapport direct avec le cycle de vie.

Parmi les migrations extra-urbaines, plus de la moitié sont le fait de personnes originaires de communes belges ne faisant pas partie d'une région urbaine. Seulement 4% sont de véritables migrations interurbaines entre deux régions urbaines du pays.

Tableau 13. *Espaces de départ des ménages migrants*

<i>Type de commune</i>	<i>Nombre</i>	<i>Part (%)</i>
Commune centrale	91	20,9
Agglomération	143	32,9
Banlieue	83	19,1
ZRMA*	22	5,1
Total région urbaine	339	78,0
Autre région urbaine	18	4,1
Autre commune belge	58	13,3
Etranger	20	4,6
Total	435	100,0

*ZRMA : zone de résidence des migrants alternants.

3.2.2. *Les espaces de départ selon la commune de destination*

Le tableau 14 ci-dessous compare deux sources d'information. Les premiers chiffres se basent sur des données provenant du registre national et reposent sur l'ensemble des migrants vers les communes étudiées entre 1988 et 1996. Les chiffres similaires extraits de l'enquête (qui ne concernent donc qu'un échantillon de cette population) sont placés à titre de comparaison. Globalement, les deux pourcentages correspondent et les mêmes tendances générales se dégagent pour les deux séries de chiffres ; l'échantillon s'avère donc effectivement représentatif de l'ensemble de la population migrante.

La part de migrants qui déménagent à l'intérieur d'une même région urbaine varie fortement d'une commune à l'autre, plus en fonction de la région urbaine d'appartenance qu'avec l'éloignement de la commune centrale. Ainsi, les valeurs les plus élevées correspondent aux communes de la région urbaine de Liège (de 84 et 85% pour les données issues du registre national). Neupré, commune de banlieue, se distingue en attirant 68% de résidents originaires de l'agglomération, alors qu'à Oupeye, qui pourtant fait partie de l'agglomération, cette proportion n'est que de 58%.

La part de la région urbaine de Bruxelles ne vaut plus que 76 et 77% à Rixensart et Grez-Doiceau. Ceci s'explique peut-être par le fonctionnement du marché de l'emploi bruxellois et les prix fonciers. En effet, de nombreux étrangers (rubrique " autres ") arrivés à Bruxelles pour des raisons professionnelles (Europe, cadres d'entreprises) se sont installés à Rixensart (près de 15%), commune qui possède un standing traditionnellement élevé. Par contre, seulement 32% des migrants vers Grez-Doiceau proviennent de l'agglomération, (contre 44% à Rixensart). L'essentiel de la croissance de cette commune résulte donc d'une redistribution à l'intérieur de la couronne périphérique.

*Tableau 14. Origine des migrants –
comparaison entre les données du registre national et les résultats de l'enquête*

Commune	Région Urbaine	Nombre de migrants (1988-1996)	Type de données	Agglo.	Banlieue et ZRMA	Total région urbaine	Autre région urbaine	Autre
Assesse	Namur	2810	1	36%	13%	49%	22%	29%
			2	39%	14%	53%	20%	27%
			3	- 8,3%	- 7,7%	- 8,2%	+ 9,1%	+ 6,9%
Comblain-au-Pont	Liège	2870	1	34%	47%	81%	6%	13%
			2	51%	41%	92%	2%	6%
			3	- 50,0%	+ 12,8%	- 13,6%	+ 66,7%	+ 53,8%
Durbuy	Liège	4745	1	21%	16%	37%	21%	42%
			2	18%	15%	33%	24%	44%
			3	+ 14,3%	+ 6,3%	+ 10,8%	- 14,3%	- 4,8%
Grez-Doiceau	Bruxelles	7110	1	34%	43%	77%	10%	13%
			2	31%	44%	85%	7%	7%
			3	+ 8,8%	- 2,3%	- 10,4%	+ 46,2%	+ 1,0%
Neupré	Liège	4661	1	68%	16%	84%	5%	11%
			2	76%	11%	87%	4%	8%
			3	+ 11,8%	+ 31,3%	- 3,6%	+ 20,0%	+ 27,3%
Oupeye	Liège	958	1	58%	27%	85%	6%	9%
			2	58%	26%	84%	6%	9%
			3	0,0%	3,7%	1,2%	0,0%	0,0%
Rixensart	Bruxelles	12757	1	42%	34%	76%	5%	18%
			2	55%	20%	75%	8%	17%
			3	- 31,0%	+ 41,2%	+ 1,3%	- 60,0%	+ 5,6%
Total			1	44%	30%	74%	9%	17%
			2	54%	24%	78%	4%	18%
			3	- 22,7%	+ 20,0%	- 5,4%	+55,6%	- 5,9%
Neupré "ancien"	Liège		2	87%	6%	94%	0%	6%

1 = Registre national

2 = Enquête KULeuven-ULg

3 = (1 - 2) / 1

Source : Registre national et enquête KULeuven-ULg.

Seulement 53% des ménages entrant à Assesse sont originaires de la région urbaine de Namur. Toutefois, tous les autres migrants proviennent du sud de la province de Namur ou du nord de celle du Luxembourg, ce qui prouve que, dans l'aire d'influence de la capitale wallonne, les mouvements s'effectuent à une échelle relativement locale. La centralité de Namur par rapport au territoire de la Région wallonne et la facilité d'accès de la capitale expliquent peut-être pourquoi les migrations ne s'y font pas sur de plus longues distances.

Quoique Durbuy ne fasse pas partie de la région urbaine de Liège, nous l'avons placée dans son aire d'influence sur le tableau, car c'est l'ensemble urbain qui y envoie le plus de résidents. Durbuy se caractérise néanmoins également par l'arrivée de personnes issues de plusieurs autres régions urbaines (dont la principale est Bruxelles). En effet, la commune accueille de nombreuses personnes âgées qui viennent y chercher nature et espaces verts après la retraite.

Enfin, le tableau 14 permet de comparer les migrations récentes et les migrations anciennes dans la commune de Neupré. L'hypothèse selon laquelle la distance de migration est plus importante aujourd'hui n'est pas infirmée puisque la part des migrants originaires de l'agglomération passe de 87% pour les migrations anciennes à 76% pour les migrations récentes. Mais l'échantillon est trop réduit pour pouvoir considérer cette différence comme significative.

3.3. Pourquoi déménager ? Les motivations de la mobilité résidentielle

Le rôle des quatre premières questions de la rubrique " motivations résidentielles " est donc de découvrir les facteurs à l'origine du déménagement. L'ensemble de ces différents facteurs peut être résumé en quatre grandes catégories de *causes principales* : les causes liées à l'ancien logement, les causes familiales, les causes professionnelles ou les causes liées à l'ancien quartier. S'il s'avérait, par exemple, que des causes familiales étaient intervenues, le répondant était alors invité à préciser lesquelles; afin d'éviter d'orienter les réponses, l'enquêteur ne devait cependant pas énumérer les facteurs précis.

D'autres regroupements des causes de déménagement pourraient être établis. Ainsi, on distingue parfois les causes internes au ménage (essentiellement les modifications de la composition du ménage) et les causes externes (par exemple liées au quartier). La distinction n'est cependant pas toujours facile à établir. Faut-il ainsi considérer un logement trop petit comme une cause interne ou externe ?

Une autre classification pourrait séparer les facteurs qui imposent un déménagement (expropriation, reprise par le locataire, changement d'emploi à trop longue distance) de ceux qui ne l'impose pas nécessairement (volonté d'habiter une villa quatre façades). Mais ici aussi, il est difficile de classer une série de facteurs : par exemple, le logement peut être ressenti comme trop petit sans s'avérer inconfortable, mais il peut le devenir si la famille s'agrandit.

3.3.1. Les principales causes de déménagement

Le tableau suivant reprend les quatre grandes catégories de causes de déménagements. Ce sont les causes liées à l'ancien logement qui sont citées le plus fréquemment, en fait dans plus de la moitié des cas (52%). Suivent par ordre d'importance les causes familiales (41%) et professionnelles (27%). Enfin, des causes liées à l'ancien quartier ne sont mentionnées que par 22% des répondants.

Tableau 15. Principales causes de déménagement

<i>Causes de déménagement</i>	<i>Part des répondants</i>
Causes liées à l'ancien logement	52
Causes familiales	41
Causes professionnelles	27
Causes liées à l'ancien quartier	22

Pour de nombreux ménages, plusieurs causes ont joué de manière concomitante. D'où l'intérêt du tableau 16, qui montre la fréquence dans les réponses de toutes les combinaisons possibles entre les motifs de départ. Grâce à ce tableau peuvent être ainsi déduits les facteurs "moteurs" qui sont déterminants dans la décision de déménager, et les facteurs "accessoires" qui viennent renforcer la décision de déménager mais qui seuls n'auraient pas été suffisants. Certains facteurs peuvent relever de causes principales différentes tout en étant fortement liés ; par exemple, une augmentation de la taille du ménage suite à une naissance rend souvent le logement trop exigü.

Seulement cinq personnes ont cité des facteurs appartenant aux quatre catégories de causes. Parmi les combinaisons de trois causes différentes (7% des réponses), c'est la combinaison *famille-logement-quartier* (19 cas) qui revient le plus souvent ; la moins fréquente est la combinaison *famille-profession-quartier* (2 cas).

Ceci est confirmé par l'analyse des combinaisons de deux causes principales. Avec 151 cas, celles-ci représentent un peu moins d'un tiers des réponses. C'est l'association *famille-logement* qui revient le plus souvent. Les deux autres associations les plus fréquentes sont *logement-quartier* et *famille-profession*. Le premier cas correspond fréquemment à la situation où une amélioration de revenu permet de quitter un logement relativement inconfortable situé dans un quartier dégradé. Le deuxième cas se produit lorsque des changements familiaux comme le mariage ou la séparation constituent une occasion de se rapprocher du lieu de travail. La combinaison *profession-logement* explique notamment certains choix résidentiels imposés par le travail (voir plus loin). Enfin, les associations *famille-quartier* et *profession-quartier* sont très rares, car ces facteurs n'entretiennent que peu de rapports entre eux.

Tableau 16. Combinaisons des principales causes de déménagement

<i>Causes</i>	<i>Nombre</i>	<i>Part</i>
4 causes		
famille - profession - logement - quartier	5	1,1
3 causes	36	8,3
Famille - logement - quartier	19	4,4
Profession - logement - quartier	8	1,8
Famille - profession - logement	7	1,6
Famille - profession - quartier	2	0,5
2 causes	151	34,6
Famille - logement	58	13,3
Logement - quartier	33	7,6
Famille - profession	32	8,9
Profession - logement	17	4,7
Famille - quartier	7	1,6
Profession - quartier	4	0,9
Une cause	270	58,3
Logement	109	25,0
Famille	74	16,9
Profession	53	12,2
Quartier	34	7,8
Aucune cause	39	8,9

270 répondants (soit plus de la moitié des cas) ne citent qu'une catégorie de causes de déménagement. Par ordre d'importance, le classement de ces causes est identique à celui de l'ensemble des questionnaires. Toutefois, les causes liées au logement sont relativement plus importantes, celles liées aux quartiers le sont moins.

Notons enfin que 39 personnes (soit 9% des répondants) nous ont affirmé qu'aucune cause n'était intervenue dans leur décision de déménager. Même si une part de ce chiffre aberrant peut s'expliquer par une défaillance des enquêteurs, il n'en reste pas moins que, malgré la question insistante " mais alors pourquoi avez-vous déménagé ? ", certaines personnes ne sont pas parvenues à nous donner une réponse claire (" parce qu'on avait envie ", " parce que nous avons déménagé "...). Il est toutefois indéniable que, même non formulées, il y a toujours des motivations derrière la décision de déménager. D'autres méthodologies d'enquête seraient nécessaires pour découvrir ces motivations profondes.

De tout ceci, nous retiendrons que les causes familiales ou liées à l'ancien logement sont des "facteurs moteurs" qui peuvent induire seules un déménagement. A l'inverse, pour les migrations internes à une même région urbaine, les causes professionnelles (par exemple, trop grande distance entre le domicile et le lieu de travail) et, plus encore, les causes liées au quartier sont des facteurs accessoires qui servent de prétexte à la décision de déménager ou viennent la renforcer, mais qui sont rarement des facteurs déterminants.

3.3.2. Les facteurs de déménagement liés à l'ancien logement

Le tableau 17 constitue un relevé exhaustif des réponses qui nous ont été fournies. Les pourcentages renseignent sur la part des personnes qui avancent un argument précis parmi celles qui citent au moins un des facteurs liés au logement. Leur total est donc à nouveau supérieur à 100%, puisque différents facteurs peuvent intervenir concomitamment.

Le principal argument évoqué est la *volonté de devenir propriétaire (38%)*, suivi d'*un ancien logement trop petit (28%)* et de la *volonté de quitter un appartement pour une maison unifamiliale (19%)*. Ces arguments vont parfois de pair, par exemple lorsqu'un ménage veut quitter l'appartement qu'il loue pour faire construire une maison unifamiliale de plus grande dimension. Dans le cadre de la problématique de la périurbanisation, le fonctionnement du marché immobilier fait qu'il est difficile de lutter contre ces motifs de départ. Une grande partie du marché immobilier en milieu urbain est en effet composée d'appartements. Les possibilités de construction y étant quasi inexistantes et les prix d'achat des maisons plus élevés, de nombreux ménages finissent par opter pour la périphérie par facilité.

Cette inadéquation de l'offre immobilière en milieu urbain vis-à-vis de l'attente des ménages est d'ailleurs confirmée par l'argument suivant, *absence de jardin ou jardin trop petit (14%)*, puisqu'il est fréquent que les logements des parties centrales des agglomérations en soient dépourvus.

Les facteurs suivants sont moins spécifiques aux logements urbains : *logement vétuste ou inconfortable, départ involontaire (suite à la reprise par le propriétaire), coût élevé du logement*.

Les autres facteurs sont cités de manière plus marginale ; on y trouve des facteurs externes comme les *catastrophes naturelles* ou *l'octroi d'une maison par une société de logement social*, ainsi que des causes bien plus subjectives et internes comme la *lassitude de l'ancien logement*. Étonnamment, la *volonté de faire construire* (cité cinq fois) et *l'absence de garage* (cité une fois) ne sont pas des causes de départ de l'ancien domicile. Peut-être sont-ils plus déterminants au niveau du choix du nouveau lieu de résidence.

Tableau 17. Facteurs de déménagement liés à l'ancien logement

<i>Facteurs</i>	<i>Nombre</i>	<i>Part (%)</i>
Au moins un facteur lié à l'ancien logement	218	
Volonté de devenir propriétaire	82	38
Logement trop petit	62	28
Quitter un appartement pour une maison unifamiliale	41	19
Absence de jardin ou jardin trop petit	22	14
Logement vétuste ou inconfortable	18	8
Départ involontaire	15	7
Coût élevé du logement (y compris location)	12	6
Logement trop grand	6	3
Volonté de faire construire	5	2
Installation dans une résidence secondaire	3	1
Lassitude de l'ancien logement		
Jardin trop grand	2	1
Rejet de la mitoyenneté		
Mésentente avec le propriétaire		
Catastrophe (incendie, inondations)		
Absence de garage	1	0,5
Placement par un institut		
Mener une vie écologique		
Maison difficile à entretenir		
Attribution d'un logement social		
Quitter une maison de cité sociale		
Inconfort dû à la présence d'un étudiant		
Logement plus chaleureux		
Insécurité : présence d'une banque au rez-de-chaussée		

3.3.3. Les facteurs de déménagement d'ordre familial

Les trois principaux motifs entretiennent peu de rapports entre eux. Le fait d'*aller habiter plus près de la famille (24%)* concerne notamment le désir de faire garder les enfants par les grands-parents. La *naissance d'un enfant (23%)* entraîne un changement de domicile lorsque celui-ci est trop petit ou ne possède pas de jardin ; l'argument est donc fortement lié à la nature du

logement. Enfin, le *mariage* (22%) implique soit le départ du domicile des parents, soit l'installation d'un des conjoints chez l'autre ; dans ce cas, le changement de domicile est donc inévitable. Le *retour dans la région d'origine* (16%) est évidemment étroitement lié au fait d'aller habiter plus près de la famille ; mais il intervient souvent à un âge plus avancé, par exemple lorsque la retraite libère de la contrainte de la proximité du lieu de travail.

La plupart des autres motifs de déménagement sont liés à un changement de statut familial : *aller habiter seul, retour chez les parents, séparation, veuvage*. Dix répondants ont néanmoins invoqué des motifs de *santé*. L'argument *héritage* n'est pas ressorti dans les réponses.

Les causes d'ordre familial sont des facteurs moteurs de déménagement. Toutefois, à l'exception de la naissance d'un enfant, ces changements du "cycle de vie familial" n'entraînent pas nécessairement une exclusion du milieu urbain. A ce sujet relevons une différence notable de comportements entre flamands et francophones (Van Hecke, 1991). Pour les premiers, le déménagement intervient plutôt avant la naissance du premier enfant, l'inverse se produisant pour les seconds.

Tableau 18. Facteurs de déménagement d'ordre familial

<i>Facteurs</i>	<i>Nombre</i>	<i>Part (%)</i>
Au moins une cause d'ordre familial	178	
Aller habiter plus près de la famille	42	24
Naissance d'un enfant	41	23
Mariage	40	22
Retour dans la région d'origine	28	16
Séparation	14	8
Santé	10	6
Retour chez les parents	5	3
Aller habiter seul (autonomie)	4	2
Proximité des écoles	3	2
Veuvage	2	1
Mésentente familiale		
Départ des enfants	1	0,5
Laisser la maison aux enfants		

3.3.4. Les facteurs de déménagement d'ordre professionnel

Le principal argument d'ordre professionnel est le *rapprochement du lieu d'emploi*, sans qu'il y ait changement de celui-ci. Il est possible en effet que l'on attende d'être sûr de la

stabilité de l'emploi avant de changer de domicile. Ce n'est que lorsqu'un autre facteur l'impose ou lorsqu'une opportunité surgit que la décision de se rapprocher du lieu de travail est prise.

La même logique prévaut pour le *changement d'emploi* (18%). Dans ce cas, la distance est cependant trop importante et le changement de domicile s'effectue immédiatement. L'inverse fonctionne pour la *retraite* (18%), qui libère de l'obligation de rester à proximité du lieu d'emploi et permet, par exemple, à des ménages flamands de venir s'installer en Ardenne. Dans dix cas (9%), c'est même le choix du logement qui a été imposé par l'occupation professionnelle : gérance d'un commerce, surface suffisante pour exercer l'activité professionnelle au domicile, terrain de stockage... Enfin ont également été rangés dans les causes professionnelles *l'insuffisance des revenus* pour payer ou entretenir l'ancien logement et la *volonté de s'éloigner du lieu de travail* (par exemple, dans le cas d'un policier).

Tableau 19. Facteurs de déménagement d'ordre professionnel

<i>Facteurs</i>	<i>Nombre</i>	<i>Part (%)</i>
Au moins une cause professionnelle	117	
Rapprochement du lieu d'emploi	53	45
Changement d'emploi	21	18
Retraite	21	18
Logement lié à une occupation professionnelle	10	9
Revenus trop faibles	4	3
Volonté de s'éloigner du lieu de travail	2	2

3.3.5. Les facteurs de déménagement liés à l'ancien quartier

Bien qu'il n'y ait que 95 répondants ayant cité une cause liée à l'ancien quartier, celles-ci sont fort diverses. Il ressort clairement que le *bruit* - fortement lié à la problématique de la voiture - constitue l'inconvénient majeur (48%). Il est d'ailleurs suivi par la *circulation*, laquelle est une des principales causes de pollution sonore en milieu urbain. Parmi les autres arguments, plusieurs font référence à l'image négative du milieu de vie : *absence d'espaces verts, industries et pollution, saleté, quartier mal entretenu, bâtiments dégradés*. D'autres font référence à *l'insécurité, à la violence ou la présence d'immigrés*. Le départ peut aussi avoir une origine sociologique : *pas de famille ou d'amis dans les environs, environnement social non-adéquat, quitter une commune néerlandophone*, ou même urbanistique : *pas d'espaces pour les enfants*. Enfin, un certain nombre de personnes affirment vouloir "quitter la ville" ou "habiter la campagne" sans pouvoir préciser ce qui les repousse en milieu urbain et ce qui les attire en milieu rural.

Contrairement aux facteurs d'ordre familial qui n'entretiennent pas de rapport avec un milieu plus ou moins urbain ou rural, les inconvénients liés au quartier sont particulièrement aigus dans les espaces denses des centres urbains. On comprend dès lors qu'ils entraînent une installation en périphérie dans des espaces où ils sont atténués.

Tableau 20. Facteurs de déménagement liés à l'ancien quartier

<i>Facteurs</i>	<i>Nombre</i>	<i>Part (%)</i>
Au moins une cause liée à l'ancien quartier	95	
Trop de bruit	46	48
Trop de circulation	25	26
Insécurité et violence	15	16
Voisins gênants	15	16
Absence d'espaces verts	14	15
Saletés, quartier mal entretenu	14	15
Industries, pollution	10	11
Quitter la ville pour habiter la campagne	9	9
Pas de famille ou d'amis	6	6
Présence d'immigrés	5	5
Volonté de s'isoler	4	4
Difficultés de stationnement	3	3
Pas d'espaces pour les enfants		
Environnement social non-adéquat		
Quitter une commune néerlandophone	2	2
Absence de services	1	1

3.3.6. Les liens entre les facteurs de déménagement : calcul de corrélation

Le tableau des deux pages suivantes présente les coefficients de corrélation calculés sur les variables prises deux à deux. Pour ne pas fausser ces corrélations, seuls les items qui ont été cités au moins dix fois ont été retenus. Comme l'objectif est de découvrir les combinaisons de facteurs de déménagement les plus fréquentes, ces calculs de corrélation se sont basés sur l'ensemble des personnes sondées, les migrants anciens de Neupré y compris. La matrice de départ est de type binaire : la valeur 1 est indiquée lorsque que le facteur a été cité, sinon c'est la valeur 0.

Dans le tableau, la couleur souligne les coefficients de corrélation significatifs, c'est-à-dire qui correspondent à des facteurs souvent cités par la même personne. Parmi les scores les plus

élevés, on retrouve ainsi des liens importants parmi les facteurs environnementaux : bruit et circulation ($r=0,49$), bruit et absence d'espaces verts ($r=0,36$), environnement dégradé et circulation ($r=0,13$), bruit et voisins gênants ($r=0,18$).

Des liens très fréquents apparaissent également entre la naissance d'un enfant et la taille trop petite du logement ($r=0,50$), la volonté de quitter un appartement pour une maison ($r=0,26$) ou encore la volonté de devenir propriétaire ($r=0,18$). Les autres corrélations entre ces quatre variables sont presque toutes significatives, ce qui confirme la prégnance du cycle de vie dans le schéma de déménagement vers une zone périurbaine. D'autres associations logiques apparaissent entre la retraite, le retour dans la région d'origine et la volonté de s'installer à proximité de la famille.

Certains liens plus surprenants sont cependant plus difficiles à interpréter, comme celui entre l'absence d'espaces verts et l'insécurité. Ils proviennent probablement de coïncidences fortuites dues au petit nombre de réponses positives sur certains items et doivent donc nous inciter à la prudence dans l'interprétation d'une telle matrice.

Notons qu'un essai d'extraction en composantes principales n'a rien donné. Il faut en effet retenir un trop grand nombre de composantes pour pouvoir expliquer une partie significative de la variance de l'information originale. Ceci confirme en tout cas l'intérêt de relever les différents facteurs puisque l'information est peu redondante.

3.3.7. Les causes de déménagement en fonction de la commune de destination

Les communes étudiées présentent chacune un profil particulier. Dès lors, les motifs de déménagement peuvent être différents selon la taille de la région urbaine (plus grand rôle du marché immobilier dans la métropole bruxelloise, par exemple) ou selon la couronne urbaine d'installation (plus grand rôle d'un environnement verdoyant dans la zone de résidence des migrants alternants). Le tableau 22 permet de vérifier si les motifs de départ varient effectivement avec la commune de destination.

Nous avons tenté de vérifier statistiquement si les différences entre les communes sont significatives. Le test appliqué est celui du χ^2 , lequel s'emploie notamment pour vérifier s'il y a homogénéité entre les distributions de plusieurs populations selon une variable. L'hypothèse de départ (H_0 ou hypothèse nulle) est donc que les différences observées entre les populations sont non significatives. Elle est rejetée si le χ^2 observé est supérieur à une valeur limite pour le nombre de degrés de libertés correspondants et une probabilité d'erreur α .

$$\text{Formule : } \chi^2 = \frac{\sum_{ij} (O_{ij} - E_{ij})^2}{E_{ij}}$$

où les O_{ij} représentent les valeurs observées et les E_{ij} les valeurs attendues.

Tableau 21. Coefficients de corrélation des facteurs de localisation (a)

	Mariage	Séparation	Naissance	Proximité fam.	Région orig.	Santé
Mariage	1,00	-0,05	-0,10	-0,05	-0,03	-0,04
Séparation	-0,05	1,00	-0,06	-0,06	-0,05	-0,02
Naissance	-0,10	-0,06	1,00	-0,07	-0,07	0,04
Proximité fam.	-0,05	-0,06	-0,07	1,00	0,34	0,10
Région orig.	-0,03	-0,05	-0,07	0,34	1,00	-0,04
Santé	-0,04	-0,02	0,04	0,10	-0,04	1,00
Rap. Travail	-0,05	-0,06	-0,01	-0,02	-0,01	-0,01
Chang. Travail	0,01	0,02	-0,07	0,00	-0,06	-0,03
Retraite	-0,07	-0,04	-0,08	0,12	0,13	0,10
Occup. prof.	0,01	-0,02	0,00	-0,05	0,02	-0,02
Quitter appart.	-0,06	-0,02	0,26	0,02	0,03	0,04
Log. petit	-0,13	-0,07	0,50	-0,09	-0,08	0,09
Log. pas conf.	-0,06	-0,04	-0,04	-0,07	-0,02	0,04
Pas de jardin	-0,06	-0,05	0,18	-0,01	-0,02	0,40
Etre propriét.	-0,10	-0,06	0,02	-0,04	-0,01	0,07
Coût location	-0,05	-0,03	0,03	-0,01	-0,04	-0,02
Involontaire	-0,06	-0,03	-0,07	-0,03	-0,01	-0,03
Bruit	-0,07	-0,06	0,02	-0,04	-0,06	0,00
Circulation	-0,04	-0,04	-0,05	0,05	-0,03	0,10
Env. dégradé	-0,03	-0,04	-0,01	0,00	0,02	-0,03
Pas esp. verts	-0,01	-0,03	0,02	-0,06	-0,05	-0,02
Insécurité	-0,05	-0,03	-0,06	-0,06	0,00	-0,03
Voisins	-0,05	-0,03	-0,06	-0,02	0,04	0,06
Rejet ville	-0,02	-0,01	0,14	-0,03	-0,02	-0,01

	Rap. Travail	Chang. Travail	Retraite	Occup. prof.	Quitter appart.	Log. petit
Mariage	-0,05	0,01	-0,07	0,01	-0,06	-0,13
Séparation	-0,06	0,02	-0,04	-0,02	-0,02	-0,07
Naissance	-0,01	-0,07	-0,08	0,00	0,26	0,50
Proximité fam.	-0,02	0,00	0,12	-0,05	0,02	-0,09
Région orig.	-0,01	-0,06	0,13	0,02	0,03	-0,08
Santé	-0,01	-0,03	0,10	-0,02	0,04	0,09
Rap. Travail	1,00	-0,08	-0,08	-0,05	0,02	-0,08
Chang. Travail	-0,08	1,00	-0,05	-0,03	-0,04	-0,06
Retraite	-0,08	-0,05	1,00	0,10	-0,08	-0,10
Occup. prof.	-0,05	-0,03	0,10	1,00	-0,05	-0,06
Quitter appart.	0,02	-0,04	-0,08	-0,05	1,00	0,27
Log. petit	-0,08	-0,06	-0,10	-0,06	0,27	1,00
Log. pas conf.	-0,02	-0,04	-0,05	-0,03	-0,01	0,05
Pas de jardin	-0,06	0,02	-0,06	-0,04	0,23	0,13
Etre propriét.	-0,03	-0,11	-0,11	-0,04	0,21	0,02
Coût location	0,02	-0,03	0,03	-0,02	0,07	0,00
Involontaire	-0,01	-0,04	0,01	0,13	-0,07	-0,08
Bruit	-0,08	-0,03	0,03	0,05	0,04	0,01
Circulation	0,05	-0,05	0,04	-0,03	0,10	0,03
Env. dégradé	-0,02	-0,05	-0,05	0,04	0,02	0,09
Pas esp. verts	0,01	-0,04	-0,04	-0,02	0,06	0,03
Insécurité	0,00	-0,04	-0,04	0,14	-0,02	0,02
Voisins	0,00	-0,04	-0,04	-0,03	-0,06	-0,01
Rejet ville	-0,03	-0,02	-0,02	0,17	0,06	0,11

Tableau 21. Coefficients de corrélation des facteurs de localisation (b)

	Log. pas conf.	Pas de jardin	Etre propriét.	Coût location	Involontaire	Bruit
Mariage	-0,06	-0,06	-0,10	-0,05	-0,06	-0,07
Séparation	-0,04	-0,05	-0,06	-0,03	-0,03	-0,06
Naissance	-0,04	0,18	0,02	0,03	-0,07	0,02
Proximité fam.	-0,07	-0,01	-0,04	-0,01	-0,03	-0,04
Région orig.	-0,02	-0,02	-0,01	-0,04	-0,01	-0,06
Santé	0,04	0,40	0,07	-0,02	-0,03	0,00
Rap. Travail	-0,02	-0,06	-0,03	0,02	-0,01	-0,08
Chang. Travail	-0,04	0,02	-0,11	-0,03	-0,04	-0,03
Retraite	-0,05	-0,06	-0,11	0,03	0,01	0,03
Occup. prof.	-0,03	-0,04	-0,04	-0,02	0,13	0,05
Quitter appart.	-0,01	0,23	0,21	0,07	-0,07	0,04
Log. petit	0,05	0,13	0,02	0,00	-0,08	0,01
Log. pas conf.	1,00	0,02	-0,06	-0,03	-0,04	-0,03
Pas de jardin	0,02	1,00	0,08	0,06	-0,01	-0,04
Etre propriét.	-0,06	0,08	1,00	-0,02	-0,10	-0,05
Coût location	-0,03	0,06	-0,02	1,00	-0,03	0,04
Involontaire	-0,04	-0,01	-0,10	-0,03	1,00	-0,03
Bruit	-0,03	-0,04	-0,05	0,04	-0,03	1,00
Circulation	0,00	-0,03	0,06	0,02	-0,04	0,49
Env. dégradé	0,05	0,05	0,01	0,03	-0,04	0,16
Pas esp. verts	0,02	0,00	-0,03	-0,03	-0,03	0,36
Insécurité	0,02	0,04	-0,01	0,05	-0,03	0,02
Voisins	0,02	0,00	-0,03	0,13	-0,03	0,18
Rejet ville	-0,02	-0,02	-0,04	-0,01	-0,02	-0,03

	Circulation	Env. dégradé	Pas esp. verts	Insécurité	Voisins	Rejet ville
Mariage	-0,04	-0,03	-0,01	-0,05	-0,05	-0,02
Séparation	-0,04	-0,04	-0,03	-0,03	-0,03	-0,01
Naissance	-0,05	-0,01	0,02	-0,06	-0,06	0,14
Proximité fam.	0,05	0,00	-0,06	-0,06	-0,02	-0,03
Région orig.	-0,03	0,02	-0,05	0,00	0,04	-0,02
Santé	0,10	-0,03	-0,02	-0,03	0,06	-0,01
Rap. Travail	0,05	-0,02	0,01	0,00	0,00	-0,03
Chang. Travail	-0,05	-0,05	-0,04	-0,04	-0,04	-0,02
Retraite	0,04	-0,05	-0,04	-0,04	-0,04	-0,02
Occup. prof.	-0,03	0,04	-0,02	0,14	-0,03	0,17
Quitter appart.	0,10	0,02	0,06	-0,02	-0,06	0,06
Log. petit	0,03	0,09	0,03	0,02	-0,01	0,11
Log. pas conf.	0,00	0,05	0,02	0,02	0,02	-0,02
Pas de jardin	-0,03	0,05	0,00	0,04	0,00	-0,02
Etre propriét.	0,06	0,01	-0,03	-0,01	-0,03	-0,04
Coût location	0,02	0,03	-0,03	0,05	0,13	-0,01
Involontaire	-0,04	-0,04	-0,03	-0,03	-0,03	-0,02
Bruit	0,49	0,16	0,36	0,02	0,18	-0,03
Circulation	1,00	0,13	0,24	0,01	0,17	-0,02
Env. dégradé	0,13	1,00	0,08	0,13	0,02	0,11
Pas esp. verts	0,24	0,08	1,00	0,11	-0,03	-0,01
Insécurité	0,01	0,13	0,11	1,00	-0,03	0,14
Voisins	0,17	0,02	-0,03	-0,03	1,00	-0,01
Rejet ville	-0,02	0,11	-0,01	0,14	-0,01	1,00

Appliqué à l'ensemble des communes, le test du χ^2 est non significatif pour chacune des quatre questions. Si on l'applique aux communes prises deux à deux, l'hypothèse est cependant rejetée dans certains cas, qui correspondent généralement aux valeurs extrêmes. A titre d'illustration, pour chaque question, le χ^2 calculé pour les valeurs extrêmes a été replacé dans le tableau 22. La valeur limite correspondante pour $\alpha=0,05$ est égale à 3,84, puisqu'il n'y a qu'un degré de liberté pour les tables 2x2 (deux communes croisées par les deux réponses possibles à la question).

Pour les valeurs extrêmes, la différence est significative pour les trois premières questions. Statistiquement, on peut donc dire que l'impact de l'ancien logement est plus important dans le cas d'Oupeye que dans le cas de Durbuy, que les motifs familiaux ont eu plus de poids dans les migrations vers Comblain-au-Pont, et que le facteur " travail " a joué un plus grand rôle pour les habitants de Grez-Doiceau que pour ceux d'Oupeye. On ne peut toutefois pas dire que le rôle des facteurs liés à l'ancien quartier ait été plus grand pour les habitants d'une commune plutôt que pour ceux d'une autre.

Tableau 22. Principales causes de déménagement en fonction de la commune d'arrivée (en %)

	<i>Logement</i>	<i>Famille</i>	<i>Travail</i>	<i>Quartier</i>
Assesse	54	<u>38</u>	26	24
Comblain-au-Pont	47	<u>49</u>	27	<u>29</u>
Durbuy	<u>40</u>	<u>38</u>	28	24
Grez-Doiceau	49	39	<u>38</u>	<u>17</u>
Neupré	54	42	25	24
Oupeye	<u>58</u>	43	<u>17</u>	20
Rixensart	45	<u>38</u>	27	18
Total migrations récentes	52	41	27	22
χ^2 (max=3,84)	4,67	4,93	7,22	2,08
Neupré ancien	63	38	17	16

L'interprétation des différences observées entre les communes s'avère maintenant plus difficile. Le poids considérable du facteur " travail " à Grez-Doiceau résulte probablement du rôle grandissant du marché de l'emploi bruxellois sur le plan national et à l'arrivée de ménages extérieurs à la région urbaine de Bruxelles qui ne peuvent supporter les coûts fonciers des communes plus proches de la commune centrale. L'importance de ce facteur travail explique peut-être a contrario le faible poids des motivations liées à l'ancien quartier puisque ces deux types de causes de déménagement ont rarement un lien entre elles.

Enfin, il est difficile d'affirmer qu'il y ait eu à Neupré une réelle modification au cours du temps des causes de déménagement : le poids des facteurs liés au travail est légèrement plus important maintenant, le poids des facteurs liés au logement plus faible.

3.3.8. *Le causes de déménagement en fonction de l'âge*

Le tableau 23 montre de manière remarquable combien les motifs de migration varient en fonction de l'âge des migrants. On rejoint ainsi la théorie du cycle de vie qui veut qu'à des âges différents correspondent des besoins différents. Toutefois, dans ce cas, ces besoins différents conduisent à des choix résidentiels similaires puisque toutes les personnes interrogées se caractérisent par un choix de localisation de type " périurbain ".

Les jeunes (moins de 25 ans) déménagent proportionnellement plus pour des causes familiales ou d'ordre professionnel ; c'est en effet pour eux l'époque de la mise en ménage - parfois déjà de la naissance d'un enfant- et du positionnement sur le marché de l'emploi. Par contre, les facteurs liés à l'ancien logement ou quartier interviennent peu pour la simple raison que le logement choisi est souvent le premier du ménage en dehors de la famille d'origine.

Chez les personnes plus âgées (plus de 45 ans), la décision de déménager semble mûrement réfléchi et repose sur un nombre plus important de motifs (2,2 causes en moyenne) que pour les autres tranches d'âge, soit qu'ils soient plus à l'aise financièrement, qu'ils soient mieux informés, ou encore qu'ils aient acquis de l'expérience avec l'âge. Les ménages âgés sont ainsi plus exigeants en ce qui concerne le logement et le quartier que les autres tranches d'âge. Nonobstant les motifs familiaux ou professionnels sont pour eux tout aussi importants. De nombreux changements peuvent en effet intervenir durant cette période : divorce et remariage, départ des enfants, retraite et libération de la contrainte de la proximité du lieu de travail, ce qui permet de se rapprocher de la famille ou de la région d'origine.

Pour trois quart des personnes de cette tranche d'âge jouent des facteurs liés l'ancien logement. La plupart s'inscrivent également dans le modèle culturel périurbain puisque l'amélioration de leurs conditions financières leur permet de réaliser le rêve de devenir propriétaires d'une villa dans un environnement rural.

Pour les tranches d'âge intermédiaires, les taux de réponses sont pratiquement comparables à la moyenne de l'ensemble des migrants. On peut cependant noter que le rôle du facteur famille diminue avec l'âge des répondants.

Tableau 23. Principales causes de déménagement en fonction de l'âge des migrants (en %)

Age	Logement	Famille	Travail	Quartier
< 25 ans	29	50	38	15
25-30 ans	57	48	26	15
30-35 ans	57	41	20	24
35-45 ans	52	37	26	24
> 45 ans	77	60	43	42
Total	52	41	27	22

3.3.9. Les causes de déménagement en fonction du type de migration

Le tableau 24 montre qu'il existe des divergences manifestes dans les motifs de déménagement en fonction du type de migration (les pourcentages correspondent à la part de réponses positives).

- Les migrations d'origine extra-urbaine résultent effectivement plus souvent de causes d'ordre professionnel que les migrations intra-urbaines. L'hypothèse de départ se trouve donc confirmée. Les motifs d'ordre familiaux y sont également plus fréquemment cités que pour l'ensemble des réponses. A l'inverse, on y évoque peu les causes liées à l'ancien logement ou au quartier.
- La première cause de migration intra-urbaine "centre-périphérie" est le logement. Les motifs familiaux arrivent en deuxième position, mais jouent un rôle moins important que dans les autres types de migration. Par contre, le rôle répulsif de l'ancien quartier joue ici un rôle beaucoup plus important, à l'inverse des causes liées au travail.
- Les migrations intra-urbaines "inter-périphérie" s'effectuent entre des communes appartenant à la périphérie d'une même région urbaine. Les motifs de départ présentent une image intermédiaire entre les deux situations précédentes. Comme pour les migrations extra-urbaines, les causes familiales sont souvent citées tandis que les causes liées à l'ancien quartier le sont très peu. D'un autre côté, à l'image des migrations intra-urbaines, l'importance des facteurs liés au logement y est plus grande, celle des facteurs liés au travail beaucoup faible.

Tableau 24. Principales causes de déménagement en fonction du type de migration

Type de migration	Nombre	Logement	Famille	Travail	Quartier
Migrations extra-urbaines	120	30%	48%	46%	10%
Migrations intra-urbaine inter-périphérie	103	54%	47%	28%	15%
Migration intra-urbaine centre-périphérie	212	58%	39%	15%	32%
Total	435	52%	41%	27%	22%

De tout ceci nous retiendrons que les causes d'ordre professionnel et, dans une moindre mesure, les causes familiales, sont responsables de migrations sur de longues distances, alors que les inconvénients liés à l'ancien logement ou à l'ancien quartier engendrent des migrations sur des distances beaucoup plus courtes.

Il convient en réalité de distinguer deux types de causes familiales. D'une part, des causes familiales associées au cycle de vie "traditionnel" (comme la naissance d'un enfant), lesquelles sont responsables de des migrations intra-urbaines. Ces causes familiales sont souvent associées à des causes liées au logement, puisque c'est l'inadéquation du lieu de résidence aux mutations de la composition du ménage qui oblige celui-ci à déménager. D'autre part, une série de causes familiales ne s'inscrivent pas dans ce schéma traditionnel (divorce, rapprochement des parents, retour dans la région d'origine, santé) et peuvent entraîner des déménagements sur de plus longues distances.

3.4. Pourquoi là ? L'explication du choix périurbain

3.4.1. Les arguments pour le choix d'une commune périurbaine

Les motifs de départ de l'ancienne résidence étant connus, le tableau 25 montre les facteurs qui ont conduit les personnes interrogées à s'installer dans les communes de l'enquête. Le choix de la localisation peut en réalité s'effectuer à plusieurs niveaux : le choix d'une région de résidence (par exemple, un complexe résidentiel urbain, ou une région géographique comme l'Ardenne ou la Hesbaye), le choix d'une commune, le choix d'un village à l'intérieur de la commune, le choix d'un quartier, le choix d'une rue. Pour certains ménages, des décisions interviennent à ces différents niveaux. D'autres ménages n'accordent de l'importance qu'à un de ces niveaux (rester dans la commune de départ, habiter tel quartier...). Le pré-test nous a toutefois montré qu'il était impossible de distinguer ces différentes échelles de choix dans l'enquête. Les personnes confondent en effet les motifs qui interviennent aux différentes échelles et les réponses apportées à la question sur le choix de la commune étaient souvent identiques à celles du choix du quartier. La question qui a finalement été posée se veut donc générale et doit englober des facteurs qui interviennent à deux grandes échelles : le choix d'une commune et/ou le choix du quartier.

Tableau 25. Facteurs du choix de la nouvelle commune de résidence

<i>Argument</i>	<i>Nombre</i>	<i>Part (%)</i>
Hasard, présence du logement adéquat	212	49
Rejet de la ville, volonté d'habiter la campagne	76	17
Calme, isolement, pas de trafic	76	17
Proximité de la famille	71	16
Verdure	57	13
Logement déjà en possession de la famille	56	13
Proximité du lieu de travail	45	10
Retour dans la région d'origine	41	9
Proximité de la ville	28	6
Prix bon marché (terrain, logement)	24	5
Proximité des services	20	5
Qualité du voisinage	18	4
Présence d'un jardin	13	3
Présence d'espace pour les enfants	12	3
Bonne desserte par les transports en commun	11	3
Bonne accessibilité voiture	11	3
Commune francophone	11	3
Proximité d'une gare	8	2
Proximité de l'ancien lieu de résidence	7	2
Logement social attribué	5	1
Proximité d'un équipement spécifique	4	1
Attrait pour la région	4	1
Présence d'un garage	2	0,5
Maison quatre façades	2	0,5
Règlements communaux d'urbanisme	1	0,2
Sécurité	1	0,2

Ce qui frappe d'emblée dans les réponses, c'est que pour près de la moitié des ménages interrogés, il n'y a pas de volonté de s'installer dans une commune ou un quartier en particulier. Nombre de ces personnes ont en fait des exigences assez claires quant au type de logement, mais sa localisation importe peu. Il va cependant de soi que de nombreux attributs du logement sont liés à une localisation périurbaine, ce que confirme les rares citations de facteurs plus explicites comme la présence d'un jardin, la présence d'un garage, ou la volonté de vivre dans une villa quatre façades.

En seconde position vient un argument mal défini de “rejet de la ville” et de “volonté d’habiter la campagne”. En effet, ceci renvoie à la perception individuelle que chaque individu de la ville et de la campagne. Lorsqu’elles sont sondées plus en détail, de nombreuses personnes sont incapables de préciser leur pensée. A la question : “Qu’est-ce qui vous déplaît particulièrement en ville ?”, la réponse type est en effet : “Je ne sais pas, c’est surtout que je préfère la campagne”. Le score de cette réponse montre à quel point les choix résidentiels des ménages s’inscrivent dans une “pensée collective dominante” qui considère de façon manichéenne la ville et la campagne, alors que la distinction entre ces deux types d’espaces n’a jamais été aussi floue. Il est particulièrement révélateur de constater que des personnes ne savent pas argumenter leur choix par autre chose qu’une réponse brève et stéréotypée du type “je n’aime pas la ville”.

Mis à part les deux réponses décrites ci-dessus, les autres réponses sont heureusement plus précises et correspondent à des avantages précis recherchés dans le nouveau lieu de résidence. Le calme (isolement, pas de bruit, de trafic) vient en tête (17% des répondants). Avec la verdure (13%), arrivant en cinquième position, ils correspondent à des attributs effectivement davantage spécifiques des milieux périurbains que de milieux urbains.

Toutefois, ces deux facteurs mis à part, il est surprenant de constater que la plupart des autres arguments avancés ne sont pas liés au caractère “périurbain” du milieu d’installation, au contraire. Ainsi, des arguments comme la proximité de la famille (16%), le logement déjà en possession de la famille (13%), la proximité du lieu de travail (10%) ou même le retour dans la région d’origine (9%) sont assez fréquents. Des facteurs comme la proximité de la ville (6%) ou la proximité des services (5%) apparaissent également.

Le caractère bon marché du marché immobilier n’est cité que par 5% des répondants. De même, les avantages liés à l’accessibilité sont mis en avant par un petit nombre de répondants : bonne desserte par les transports en commun (3%), bonne accessibilité voiture (3%) et proximité d’une gare (2%). Dans ce dernier cas, les huit réponses correspondent à des habitants de la commune de Rixensart qui utilisent quotidiennement le chemin de fer dans leurs navettes vers Bruxelles. La volonté de s’installer dans une commune francophone est aussi logiquement le fait d’habitants du Brabant wallon (communes de Rixensart et Grez-Doiceau).

Enfin, il est intéressant de relever des facteurs qui n’ont pas été cités : standing de la commune et fiscalité communale ne sont jamais apparus dans les réponses. Quant aux règlements d’urbanisme ou à la sécurité, ils n’ont été cités qu’une seule fois. A la question suivante plus explicite “Le niveau de la fiscalité communale est-il intervenu dans votre décision ?”, seulement 9 migrants (2%) ont par ailleurs répondu par l’affirmative.

Globalement, il est possible de distinguer deux groupes de ménages. D’une part, certains accordent une grande importance aux attributs du logement (morphologie, habitat non mitoyen, présence d’un garage, présence d’un jardin ...) mais sont peu exigeants vis-à-vis de

l'environnement ; ils n'ont donc pas de préférence quant au choix du quartier ou de la commune. A l'inverse, certaines personnes sont très exigeantes quant aux possibilités offertes par l'environnement (verdure, calme, proximité des services,..) parce que leur décision de déménager ne repose pas sur une inadéquation de l'ancien logement, mais sur une perception d'un environnement dégradé dans l'ancien domicile. Le choix de la commune et surtout du quartier reçoit dans ce cas beaucoup plus d'importance. Evidemment, il existe aussi certains ménages qui sont exigeants sur les deux plans.

3.4.2. Les échelles d'intervention des facteurs de localisation

Le tableau 26 reprend les facteurs énumérés ci-dessus et tente de déterminer à quelle échelle il interviennent. Quatre niveaux ont été distingués :

- le choix de la région urbaine (ex. zone d'influence de Bruxelles) ou d'une région géographique (ex. l'Ardenne) ;
- le choix d'une partie d'agglomération ou de la commune ;
- le choix du quartier ou de la rue ;
- le choix du logement ou de l'emplacement.

Comme le montre le tableau, certains arguments peuvent ainsi être évoqués aux quatre niveaux de choix (proximité de la famille, prix du terrain). Mais la plupart des facteurs n'interviennent qu'à une ou deux échelles. C'est incontestablement au niveau du choix du quartier que les paramètres pris en considération sont les plus nombreux.

Tableau 26. Echelle d'intervention des facteurs de localisation

	Région	Commune	Quartier	Logement
Hasard, présence du logement adéquat				X
Rejet de la ville, volonté d'habiter la campagne		X	X	
Calme, isolement, pas de trafic			X	
Proximité de la famille	X	X	X	X
Verdure			X	
Logement déjà en possession de la famille				X
Proximité du lieu de travail	X	X	X	
Retour dans la région d'origine	X	X		
Proximité de la ville		X	X	
Prix bon marché (terrain, logement)	X	X	X	X
Proximité des services		X	X	
Qualité du voisinage			X	X
Présence d'un jardin			X	X
Présence d'espace pour les enfants			X	X
Bonne desserte par les transports en commun		X	X	
Bonne accessibilité voiture		X	X	
Commune francophone	X	X		
Proximité d'une gare			X	
Proximité de l'ancien lieu de résidence			X	X
Logement social attribué				X
Proximité d'un équipement spécifique			X	X
Attrait pour la région	X	X	X	
Présence d'un garage				X
Maison quatre façades			X	X
Règlements communaux d'urbanisme		X	X	
Sécurité			X	X

3.4.3. Le milieu urbain diabolisé

Les ménages ont été interrogés de façon précise sur les raisons pour lesquelles elles ne se sont pas installées plus près du centre urbain. Remarquons d'emblée que cette question est mal posée, car la notion d'espace urbain, et à fortiori de centre urbain, est très floue et sa définition varie fortement d'une personne à l'autre. C'est à Durbuy que le problème s'est posé avec le plus d'acuité : s'agit du centre-ville de Durbuy, Liège, Namur, ou d'une autre ville encore ?

Il eût été par exemple plus judicieux de demander qu'elles étaient pour ces personnes les inconvénients de la vie en ville (en milieu urbain). Quoiqu'il en soit, il est tout de même possible de retirer certains enseignements de la question ainsi posée.

Tableau 27. Motifs de rejet d'une localisation en centre-ville

<i>Motif</i>	<i>Nombre</i>	<i>Part (%)</i>
Trop de bruit, de circulation	125	29
Absence d'espaces verts	52	12
Attrait de la campagne / Rejet de la ville	38	9
Environnement dégradé, pollution	29	7
Logement ou terrain trop cher	19	4
Insécurité	17	4
Vie associative moins dynamique	17	4
Pas d'espace pour les enfants	17	4
Assez proche de la ville	16	4
Trop loin du lieu de travail	15	3
Stress de la vie en ville	14	3
Trop loin de la famille	12	3
Pas de terrain ou de logement adéquat	11	3
Pas de jardin	6	1
Inutile, ne va jamais en ville	5	1
Trop d'étrangers	4	1
Difficultés de parking	3	0,5
Aller habiter dans la famille	3	0,5

Du tableau 29, il ressort clairement que le principal inconvénient ressenti d'une vie en milieu urbain est le bruit, mentionné par près d'un tiers du total des répondants. Le poids prépondérant accordé à l'environnement acoustique dans le choix des localisations résidentielles ressort donc à nouveau. Cette importance accordée à la qualité du milieu de vie est d'ailleurs confirmée par les deux arguments suivants : l'absence d'espace vert et l'aspect dégradé, pollué de l'environnement.

Les arguments flous du type " attrait de la campagne " ou " rejet de la ville " interviennent également souvent dans les réponses. Encore une fois, certaines personnes avaient du mal à ce niveau à expliciter plus précisément leurs idées.

D'autres se sont montrées étonnées par la question, car elles se considèrent assez proches du centre. C'est le cas notamment à Durbuy, où plusieurs ménages résident dans l'agglomération principale de la commune, réellement perçue comme une ville. Par ailleurs, plusieurs personnes

n'éprouvent pas la nécessité d'habiter en ville, puisqu'ils n'y travaillent pas et ne s'y rendent jamais.

Quelques arguments ne correspondent pas nécessairement à un rejet du centre-ville, mais ils ont obligés les ménages concernés à s'en écarter : rapprochement de la famille, rapprochement du travail, retour dans la région d'origine, aller habiter dans la famille.

Enfin, parmi les arguments très peu cités, il convient de relever le faible rôle de la difficulté de stationnement. En outre, des arguments comme l'absence de garage, le poids de la fiscalité communale ou les contraintes urbanistiques ne sont jamais cités.

3.5. Satisfaction ou insatisfaction ? L'utilité ressentie du choix résidentiel

Un des intérêts de l'enquête était de poser aux migrants une série de questions relatives au regard qu'ils portent à posteriori sur leur choix résidentiel, sur leurs motifs de satisfaction et d'insatisfaction.

3.5.1. Un domicile de second choix ?

Il a été demandé aux migrants s'ils auraient préféré habiter dans une autre commune que celle où ils se sont finalement installés. Seulement 62 personnes (14%) ont répondu affirmativement. Souvent cette commune convoitée se caractérise par une urbanisation fonctionnelle plus élevée que la commune finalement choisie (par exemple, Marche-en-Famenne ou Liège dans le cas de Durbuy ; Liège ou Aywaille pour Comblain-au-Pont ; Bruxelles, Uccle, Wavre ou Rixensart pour Grez-Doiceau...). Il ressort donc que l'installation des ménages dans les communes étudiées constitue rarement un second choix guidé par l'impossibilité de s'installer ailleurs.

Tableau 28. Facteurs de non installation dans la commune initialement convoitée

<i>Facteurs</i>	<i>Nombre</i>	<i>Part (%)</i>
Pas de terrain ou d'habitation à vendre ou à louer	20	32
Terrains, loyers trop chers	16	26
Meilleure occasion de logement ailleurs	6	10
Logement ou terrain déjà en possession de la famille	5	8
Trop loin de la famille Pas de vie associative	3	5
Trop loin du travail Trop loin des services Retour dans la commune de départ	2	3
Trop loin des transports en commun Mauvaise accessibilité en voiture Pas d'espaces verts	1	2

Deux grands types d'arguments ressortent pour expliquer l'impossibilité de s'installer dans la commune convoitée. Pour un tiers (20 cas), c'est le manque de terrain à bâtir, de maison à vendre, ou encore de logements adéquats à louer. Un quart des répondants citent de manière explicite un coût d'achat ou de location trop élevé. Sur 16 cas, sept relèvent par ailleurs d'immigrants de la seule commune de Grez-Doiceau, ce qui confirme l'existence d'un processus d'exclusion par les prix des communes de la première couronne périurbaine (Rixensart, Wavre).

Cinq ménages se sont en outre installés sur un terrain ou dans une maison déjà en possession de la famille. Le rôle du marché foncier et immobilier apparaît donc bien ici dans la problématique de la périurbanisation.

D'autres arguments sont encore cités mais de manière tout à fait anecdotique (une à deux fois) et ne sont donc pas détaillés ici.

Les réponses à la question "Envisagez-vous de déménager après votre pension ?" ne seront pas non plus détaillées en raison de leur caractère légèrement farfelu. Une majorité de personnes se prononcent en effet pour une migration vers les régions "ensoleillées", mais ces affirmations restent hypothétiques il est probable qu'une infime partie des répondants finira effectivement sa vie dans la chaleur d'un pays du sud.

3.5.2. Un choix satisfaisant ?

Afin de mesurer la plus ou moins grande satisfaction des ménages par rapport à leur changement de domicile, deux questions complémentaires leur ont été posées, lesquelles

postulent que chaque logement, chaque lieu de résidence peut présenter certains avantages et certains inconvénients. La première question demandait au répondant s'il regrettait certains aspects de son ancien lieu de résidence; la seconde si, par rapport à son ancien domicile, il y a des aspects de son nouveau lieu de résidence qui lui déplaisent.

Tableau 29. Avantages de l'ancien domicile, inconvénients du nouveau domicile

<i>Argument considéré comme un ...</i>	<i>Avantage de l'ancien domicile</i>	<i>Inconvénient du nouveau domicile</i>
Aucun	270	286
Proximité des services	51	28
Vie associative	22	10
Bruit, circulation, sécurité	19	44
Qualité du logement	14	15
Proximité de la famille	13	
Utilisation des transports en commun	13	13
Proximité du lieu de travail, d'étude	13	7
Beauté du quartier	9	5
Isolement : perception positive	7	2
Possibilité de se déplacer à pied	5	4
Isolement : perception négative	4	8
Fiscalité communale	4	5
Présence de garage	3	5
Pollution	2	4
Espace pour enfants	2	2
Taille du logement	1	7
Coût du logement	1	6
Déficiance des services publics		8
Coût des services publics		3
Coût du transport		3
Mitoyenneté		3
Environnement touristique		3
Coût du chauffage		2
Verdure		2
Jardin		2

A la question “ Y a-t-il des aspects de votre ancien lieu de résidence que vous regrettez ?, une large majorité (62%) répond “ aucun ”. Cette réponse négative peut soit indiquer que le nouveau logement est en tous points préférables à l’ancien, soit que le nouveau logement présente les même inconvénients que l’ancien et qu’il n’y a donc pas lieu de regretter celui-ci, soit encore - et c’est ce qui se passe dans la majorité des cas - que les avantages que procure le nouveau logement sont tellement importants qu’ils masquent ses inconvénients.

Ce sont donc seulement un peu plus d’un tiers des répondants qui énoncent des avantages de l’ancien logement. Le regret le plus souvent cité est la proximité des services (12% des répondants). Parmi les autres éléments de regret, mais beaucoup moins souvent cités, on retrouve également les facilités de transports en commun ou la proximité du lieu de travail. Comme certains migrants proviennent d’un milieu rural ou périurbain, il faut également noter que certains regrettent le calme, l’isolement ou l’absence de pollution de leur ancien lieu de résidence.

La seconde question est exactement l’inverse de la première : “ Par rapport à votre ancien domicile, y a-t-il des aspects de votre nouveau lieu de résidence qui vous déplaisent ? ”. Logiquement, les réponses à cette deuxième question doivent correspondent aux items déclarés pour la première, puisque ce qui déplaît dans le nouveau logement était souvent mieux dans le précédent. Ainsi, 66% des répondants se trouvent totalement satisfaits de leur nouveau domicile.

Si on compare le nombre de réponses correspondant aux mêmes items pour les deux questions, quelques différences se dégagent. Par exemple, on regrette le fait que les services étaient plus proches dans l’ancien domicile (la proximité des services est perçue comme un avantage) mais leur éloignement du nouveau logement n’est pas nécessairement ressentie négativement (l’absence de services n’est pas perçue comme un inconvénient). Il en va de même de la proximité du lieu de travail et de la qualité de la vie associative.

A l’inverse, certains éléments sont nettement ressentis comme des inconvénients du nouveau domicile sans avoir nécessairement constitué un avantage dans l’ancien. Au premier plan de ceux-ci se trouve à nouveau les nuisances dues au bruit et à la circulation, citées 44 fois. La taille inadéquate ou le coût trop élevé sont également surtout perçus comme des inconvénients du nouveau logement. Enfin, il convient de relever toute une série d’arguments qui sont uniquement perçus comme des inconvénients du nouveau logement : la déficience et le coût des services publics, le coût des transports, le coût du chauffage, la mitoyenneté, un environnement trop touristique, le manque de verdure et l’absence de jardin. Le nombre de réponses correspondant à ces arguments est cependant chaque fois très faible.

3.5.3. Les coûts cachés du déménagement : l'augmentation des frais en combustibles

Il a déjà été dit que l'évolution des choix résidentiels s'opposait aux principes du développement durable en provoquant notamment une hausse de la consommation de combustibles au niveau du chauffage domestique et des transports. L'enquête a permis de vérifier, au niveau des ménages interrogés, quelle avait effectivement été l'évolution du budget consacré à ces deux types de dépenses.

Tableau 30. Evolution des dépenses en transport

<i>Evolution constatée</i>	<i>Nombre</i>	<i>Part (%)</i>
Diminution	74	17
Aucune évolution	173	40
Augmentation	179	41
Ne sait pas	10	2

Tableau 31. Evolution des dépenses en chauffage

<i>Evolution constatée</i>	<i>Nombre</i>	<i>Part (%)</i>
Diminution	89	20
Aucune évolution	127	29
Augmentation	178	41
Ne sait pas	43	10

Que ce soit pour les frais de chauffage ou les frais de transport, il y a deux fois plus de cas d'augmentation des coûts que de diminution. Il faudrait analyser ces variations en fonction du lieu de départ, mais il ressort que, fréquemment, le choix d'une installation en zone périurbaine pèse lourdement sur la facture énergétique.

Des enquêtes téléphoniques, il ressort que les ménages interrogés n'avaient pas nécessairement évalué cette évolution négative avant le déménagement. Néanmoins, l'augmentation des coûts ne semble pas non plus constituer pour eux un inconvénient majeur. Afin de contrôler la périurbanisation, il est toutefois possible d'imaginer une meilleure information des ménages quant aux coûts réels des différentes options de choix résidentiels.

CONCLUSION

Les processus migratoires

Des facteurs de migration multiples

Les motifs susceptibles de générer une migration résidentielle vers le milieu périurbain sont multiples. Dans le cadre du présent travail, nous avons identifié quatre thématiques spécifiques : le logement, la famille, le travail et les nuisances au sein des quartiers.

Afin d'expliquer les migrations vers le milieu périurbain, ce sont les facteurs liés au logement qui sont le plus souvent cités (52 % des répondants) ; en tête des réponses viennent quatre arguments souvent concomitants : la volonté de devenir propriétaire, un logement trop petit, la volonté de quitter un appartement pour une maison unifamiliale et l'absence de jardin. Ces arguments correspondent clairement au modèle périurbain identifié en bibliographie.

Parmi les motifs d'ordre familial (41 % des répondants), trois arguments principaux se détachent : la volonté d'aller habiter plus près de la famille, la naissance d'un enfant et le mariage. On rejoint ici le modèle explicatif du cycle de vie.

Les facteurs liés à l'emploi (27 % des répondants) les plus souvent cités sont le rapprochement du lieu de travail et le changement d'emploi.

Quant aux facteurs liés à l'ancien quartier (22 % des répondants), les plus fréquents sont ceux qui pèsent le plus sur la qualité de vie : le bruit, la circulation et des voisins gênants.

Par contre, contrairement à certaines affirmations, les résultats de l'enquête semblent indiquer que des facteurs comme le poids de la fiscalité communale, l'insécurité, les difficultés de stationnement, les contraintes urbanistiques ou l'absence de garage ne jouent en fait qu'un rôle très limité.

Les résultats de l'enquête confirment également que les causes des migrations résidentielles varient en fonction du type de migration. Ainsi, les migrations inter-urbaines (en provenance de l'extérieur de la région urbaine) sont plutôt dues à des raisons professionnelles (changement d'emploi et volonté de se rapprocher de son lieu d'activité professionnelle) ou, dans certains cas, au cycle de vie familial (mariage, retour dans la famille ...). Concernant les migrations intra-urbaines (à l'intérieur de la même région urbaine), deux types distincts peuvent être distingués. Tout d'abord, les migrations à l'intérieur de la couronne périphérique (24 % des répondants) ; ces migrations s'expliquent surtout par les facteurs logement ou famille. Ensuite, les migrations du centre vers la périphérie. Ces migrations, liées au logement ou aux inconvénients de l'ancien quartier, sont les plus nombreuses (54 % des répondants). Elles correspondent souvent au schéma classique de la périurbanisation où un jeune ménage avec

(bientôt) des enfants en bas âge décide de quitter un logement exigu des tissus centraux pour une maison quatre-façades entourée d'un jardin dans un environnement perçu comme rural.

Les causes des migrations varient également en fonction de l'âge : les jeunes migrants déménagent surtout pour des motifs d'ordre familial ou professionnels. Par contre, les ménages plus âgés sont généralement plus sensibles aux facteurs liés au logement ou à l'ancien quartier.

Le rôle de la mobilité automobile

L'enquête a confirmé le rôle de la voiture dans le processus périurbain. Rappelons tout d'abord que les ménages migrants vers les entités périurbaines sont généralement caractérisés par un taux de motorisation très élevé. Quoiqu'une augmentation des frais de voiture ait été constatée chez de nombreux migrants, ces dépenses supplémentaires ne constitue pas pour autant un frein à l'appétit périurbain. Cette conclusion est à mettre en parallèle avec un niveau de revenu généralement élevé.

L'enquête permet également de vérifier que la voiture permet de s'éloigner d'une ville dont la principale nuisance correspond précisément au bruit et la circulation automobile (29 %). En parallèle, pour les jeunes parents, le transfert résidentiel vers le périurbain correspond également à une échappatoire par rapport à l'insécurité routière urbaine. Nous sommes là au cœur du cercle vicieux périurbain puisque cette fuite devant l'urbain contribue en fait à accentuer les nuisances liées à la voiture. Par ailleurs, il est intéressant de constater que, souvent, ce même reproche du bruit et de la circulation automobile est également adressé à la nouvelle localisation résidentielle, ...

Un modèle culturel

Sur un plan qualitatif, la réalisation des interviews conduit clairement au constat que les mobilités résidentielles vers le milieu périurbain s'inscrivent dans un modèle culturel fort. La première caractéristique de cet environnement culturel correspond à la valorisation de l'environnement rural par rapport à un rejet de l'urbain. De ce point de vue, il est par exemple frappant de constater que de nombreux répondants rejettent la ville sans, ensuite, être capable d'en expliquer le pourquoi.

Sur ce même plan culturel, nous relevons également une différenciation entre deux grands types de ménages. Pour le premier groupe, seul le choix du type de logement – une maison unifamiliale isolée dans un environnement rural - avait de l'importance et celui de la commune s'est fait au hasard des possibilités du marché immobilier. Pour l'autre moitié, la décision de

déménager résulte de la perception d'un environnement dégradé et le choix de la commune ou du quartier était plus réfléchis.

Sur le plan culturel, nous relevons également le poids de la volonté d'accéder à la propriété, ce qui, pour de nombreux répondants, est alors synonyme de périurbanisation. Que ce soit à l'achat ou la construction, le choix des ménages sondés se porte en effet principalement sur des maisons unifamiliale du type quatre ou trois façades, ce qui n'est évidemment possible qu'en périphérie.

L'utilité ressentie : une migration perçue positivement

Une large majorité des personnes interrogées n'éprouve aucun regret quant à l'ancien domicile et n'ont aucun reproche à formuler à l'encontre de leur nouveau lieu de résidence. Si une augmentation des coûts énergétiques (transport et chauffage) est plus fréquente qu'une diminution, cela ne semble pas constituer un handicap très important puisque cela n'est jamais mentionné dans les motifs d'insatisfaction. Dans l'ensemble, et c'est heureux, les ménages semblent – attention néanmoins au possible problème méthodologique de la justification a posteriori - satisfaits de leur migration résidentielle.

Cette conclusion selon laquelle les ménages se disent satisfaits suite à leur établissement dans le modèle périurbain concorde avec le constat de différents auteurs. Par ailleurs, pour certains de ces auteurs (P. Gordon et H.W. Richardson, 1997 ; G. Buboïs-Taine et Y. Chalas, 1997), cet élément semble suffisant pour justifier et entériner le processus de déconcentration urbaine. Pourtant, au-delà de ce premier constat, la question de la durabilité des comportements résidentiels de type périurbain reste posée.

Vers une inversion des forces centrifuges : pistes de solutions

Au terme de notre analyse, nous relevons que de puissantes forces centrifuges expliquent les migrations vers les espaces périurbains. Sur ce plan, inverser le processus ne sera pas une chose aisée, néanmoins, des pistes - plus ou moins classiques - existent.

La dimension culturelle

Comme nous l'avons mis en évidence, les aspirations des ménages en voie de périurbanisation reposent sur des valeurs culturelles très fortes. En conséquence, en dégagant une vision à long terme et à échelle globale, le seul axe d'action possible passe par une conscientisation, une modification des habitudes et des valeurs. En terme opérationnel, comment développer cette conscientisation ? Une première possibilité correspond à une plus large diffusion des

problématiques liées à l'aménagement du territoire et au développement durable dans l'enseignement, notamment dans l'enseignement de la géographie (M. Barbé, 1998).

Le logement et la politique foncière

Résider dans une ville pose automatiquement le problème du logement. L'objectif doit dès lors être de permettre à l'ensemble des types de ménages de trouver une offre appropriée dans le milieu urbain et ce, sur le plan socio-économique - depuis le logement social jusqu'aux appartements de standing -, comme sur le plan de l'âge - depuis les familles avec enfants jusqu'aux ménages du troisième âge -. C'est ici toute la problématique de la politique foncière qui est posée : comment contrôler l'offre foncière et produire, en ville, des logements en quantité suffisante à un prix raisonnable ?

Au-delà de la politique foncière, le problème des préférences des consommateurs reste posé : comment seraient accueillis des logements qui, bien que neufs ou rénovés, ne seraient pas systématiquement non jointifs ? Dans une période où il ne suffit plus de produire du logement pour être certain de le commercialiser, la difficulté correspond dès lors à déterminer les acteurs susceptibles de mettre cette offre en place.

La qualité de l'environnement urbain

Qu'il s'agisse de la ville d'une manière globale ou de certains quartiers centraux ou dégradés en particulier, il est évident que toute amélioration de la qualité de l'environnement urbain s'inscrit dans la gamme des solutions à adopter. D'une part, parce que cela contribue à diminuer l'insatisfaction motivant la décision de migrer vers le périurbain ; d'autre part, parce que l'amélioration de la qualité de la vie en ville est nécessaire à l'inversion du modèle culturel dominant dont nous avons vu qu'il est intimement lié à la diffusion périurbaine.

En raison de son impact sur l'image globale de la ville, une action sur la qualité de l'environnement urbain passe naturellement par les centres-villes. Elle ne doit évidemment pas s'y limiter, car l'essentiel de la pollution ne réside pas dans ces centres. De ce point de vue, les deux dimensions de l'environnement physique et des activités présentes entrent en ligne de compte.

Au travers de l'enquête, il apparaît que le rôle des enfants est central dans l'explication des mécanismes. L'idée communément admise est, en effet, qu'un milieu campagnard est la meilleure - sinon la seule - possibilité pour élever des enfants. En dépit des mauvaises perspectives démographiques, les urbains risquent de continuer à contribuer à la natalité... En conséquence, ne serait-il pas utile de porter la réflexion sur le thème " les enfants et la ville " afin de déterminer les conditions - d'environnement et d'équipements - nécessaires à

l'inversion de cette logique (S. Genelot, 1998; J.-P Henri, 1995).

Bien que très souvent commenté, il convient probablement d'insister sur l'impact des trafics automobiles sur la qualité de la vie en ville. Dans ce domaine, le constat est que ville et voiture ont probablement des intérêts discordants, ce qui indique qu'en favoriser une ne peut se faire qu'au détriment de l'autre. De nouveau, nous voici implacablement renvoyé aux valeurs socioculturelles aujourd'hui dominantes.

Bibliographie

- Bianchet B., 1994. Les disparités spatiales des territoires socio-économiques en Belgique, *Bulletin de la Société géographique de Liège*, n°30, 15-84.
- Bourdieu P., Bouhedja S., Christin R. et Givry C., 1990a. Un placement de bon père de famille. La maison individuelle : spécificité du produit et logique du champ de production, *Actes de la recherche en sciences sociales*, n°81/82, 6-33.
- Bourdieu P., de Saint Martin M., 1990b. Le sens de la propriété. La genèse sociale des systèmes de préférence, *Actes de la recherche en sciences sociales*, n°81/82, 52-64.
- Brown L.A. et Moore E.G., 1970. The intra-urban migration process : a perspective, *Geografiska Annaler*, B 25.
- Brück L., Jehin J.-B., Van Hoof T. et Mérenne-Schoumaker B., 1998. Etude des consommations d'espace et d'énergie, Projet " Les comportements résidentiels des ménages face à la problématique du développement durable ", SSTC – Leviers d'une politique de développement durable, *Working Paper*, n°1.
- Brun J. et Bonvalet C., 1998. " Logement et division sociale de l'espace ", in Segaud M., Bonvalet C. et Brun J. (sous la direction de), *Logement et habitat, l'état des savoirs*, La Découverte, Paris.
- Clark W.A.V., 1986. *Human Migrations*, Sage, Londres.
- Courgeau D., 1984. Relations entre cycle de vie et migrations, *Population*, n°3, 483-514.
- Confédération nationale de la Construction, 1996, *Rapport annuel*, Ed. resp. Robert de Mûelenaere.
- Dezert B, Metton A., Steinberg J., 1991. *La périurbanisation en France*, SEDES, Paris.
- Derwael F., Vauchel B., Veithen A.-M. et Mérenne-Schoumaker B., 1995. *Schéma d'agglomération de Liège. Etat de la situation*, Université de Liège, SEGEFA, inédit.
- Dubois-Taine G. et Chalas Y. (sous la direction de), 1997, *La ville émergente*, Monde en cours, l'Aube.
- Eurostat, 1997. Conditions de logement dans l'Europe des douze en 1994, *Statistiques en bref, Populations et conditions sociales*, n°9.
- Evans A.W., 1995. The Property Market : Ninety Per Cent Efficient ?, *Urban Studies*, Vol. 32, n°1, 5-29.
- Genelot S., 1998. Territoires à vivre. Quels aménagements pour les enfants et les jeunes, Milan, France Quercy, Cahors.
- Géron G., 1998. Liquidation totale ou réouverture au printemps. Les communes : spectatrices du déclin ou actrices d'un projet collectif de développement durable, *Bulletin de la Société géographique de Liège*, n°34, 11-15.
- Gordon P. et Richardson H.W., Are Compact Cities a Desirable Planning Goal ?, *Journal of the American Planning Association*, Vol. 63, n°1, 95-106.

- Halleux J.-M., 1999. Dépopulation de la ville de Liège et diffusion périurbaine : quels processus pour quelles pistes de solutions ?, Wallonie. *Revue du Conseil Economique et Social de la Région wallonne*, n°57, 44-53.
- Halleux J.-M., Derwael F. et Mérenne-Schoumaker B., 1998, Les noyaux d'habitat en Belgique : situation en 1991 et évolution depuis 1970, *Monographie n°11A "Urbanisation" du Recensement Général de la Population et des Logements au 1er mars 1991* (sous la direction de Mérenne-Schoumaker B., Van der Haegen H. et Van Hecke E.), INS, SSTC, Bruxelles, 9-77.
- Henri J.-P., 1995. Temps libre des enfants. Que faire dans votre commune?, Editions Milan, Collection Place de l'enfant.
- Jourdan N. & Vauchel B., sous le direction de B. Mérenne-Schoumaker, 1996, *Enquête destinée à identifier le processus de dépeuplement affectant deux communes wallonnes : Liège et La Louvière – Résultats*, Contrat de recherche entre la Région wallonne (Ministère des Affaires Intérieures) et le SEGEFA –Ulg.
- Lévy J.-P., 1998. "Dynamique du parc immobilier et mobilité résidentielle", in Segaud M., Bonvalet C. et Brun J. (sous la direction de), *Logement et habitat, l'état des savoirs*, La Découverte, Paris.
- Maleyre I., 1997. L'approche hédonique des marchés immobiliers, *Etudes Foncières*, n°76, 22-29.
- Mérenne-Schoumaker B., Van der Haegen H. et Van Hecke E., 1998. *Monographie n°11A "Urbanisation" du Recensement Général de la Population et des Logements au 1er mars 1991*, INS, SSTC, Bruxelles.
- Mérenne-Schoumaker B., Van der Haegen H. et Van Hecke E. (sous la rédaction de), 1997. La Belgique. Diversité territoriale, *Bulletin du Crédit Communal*, n°202.
- Oris M., 1998. Dualisation ou Homogénéisation de l'espace wallon ? Un premier éclairage socio-économique, Projet "Démographie, aménagement du territoire et développement durable de la société belge", SSTC – Leviers d'une politique de développement durable, *Working Paper*, n°9.
- Poulain M., 1998. *L'analyse de la mobilité résidentielle*. Présentation de la monographie du recensement de 1991, GÉDAP, Université catholique de Louvain, inédit.
- Rossi P.H., 1955. *Why families move*, Free Press, New York.
- Savenberg S. et Van Hecke E., 1998, *Typologie van de migraties naar leeftijd*, DWTC - Hefbomen voor een beleid gericht op duurzame ontwikkeling, Instituut voor Sociale en Economische Geografie, K.U.Leuven, inédit.
- Schmitz S. et Christians C., 1998. Occupation et utilisation du sol récentes en Région wallonne. Analyse et synthèse, *Bulletin de la SOBEG*, n°1, 7-47.
- Schoonbrodt R., 1987. *Essai sur la destruction des villes et des campagnes*, P. Mardaga, Liège.
- Segaud M., Bonvalet C. et Brun J. (sous la direction de), 1998. *Logement et habitat, l'état des savoirs*, La Découverte, Paris.
- Taffin C., 1985. Accession à la propriété et "rurbanisation", *Economie et Statistiques*, n°175, 55-67.

- Van de Vyvere Y., 1994. Stated Preference Decompositional Modelling and Residential Choice, *Geoforum*, Vol. 25, n°2, 189-202.
- Van der Haegen H., Van Hecke E. et Juchtmans G., 1998, Les régions urbaines, *Monographie n°11A "Urbanisation" du Recensement Général de la Population et des Logements au 1er mars 1991* (sous la direction de Mérenne-Schoumaker B., Van der Haegen H. et Van Hecke E.), INS, SSTC, Bruxelles, 79-148.
- Van Hecke E., 1991. Migrations et dynamique de l'espace belge, *Bulletin de la SOBEG*, n°2, 159-211.
- Vorms P., 1998. " Les politiques d'encouragement à l'accession à la propriété ", in Segaud M., Bonvalet C. et Brun J. (sous la direction de), *Logement et habitat, l'état des savoirs*, La Découverte, Paris, 210-219.
- Wiel M., 1998. Comment gérer la transition urbaine, *Recherche, Transports, Sécurité*, n°58, 3-20.

Annexe
Questionnaire d'enquête

A remplir par l'enquêteur :

Nom de la personne enquêtée :

Numéro de téléphone :

Rue + numéro de la maison :

Lieu de résidence (code postal + nom de la commune) :

Année de l'installation dans la commune **sur le fichier** (si connu) :

Enquêteur :

Date :

Heure :

Bonjour,du service de géographie économique de l'université de Liège. Je vous appelle parce que je réalise une enquête sur les choix résidentiels des ménages. Dans ce cadre, j'interroge les ménages qui se sont installés récemment à Assesse.

(Votre nom et votre adresse m'ont été transmis par l'administration communale)

Si vous avez quelques minutes (*cinq au maximum*), j'aimerais vous poser quelques questions sur ce thème.

Lorsque l'enquêté signale dès la présentation pourquoi il est venu habiter à Assesse, écrire ces raisons ici. Cette réponse ne doit cependant avoir aucune influence sur le reste de l'enquête : toutes les questions doivent être posées.

.....
.....
.....
.....

I. Identification

1.1. Habitez-vous le même logement depuis que vous résidez à Assesse ? Oui Non (*si non : enquête non valable*)

1.2. Depuis quelle année habitez-vous à Assesse?.....

(si pas 75, 76, 77, 95, 96 ou 97, demander à parler à une des personnes qui a effectué la migration ; si non, enquête non valable)

1.3. Depuis quelle année êtes-vous domicilié à Assesse ?.....

(si la réponse n'est pas 75, 76, 77, 95, 96 ou 97, l'enquête s'arrête ici ; chercher néanmoins l'explication à cette constatation :
.....)

1.5. Dans quelle commune habitiez-vous avant ? Connaissez-vous son code postal actuel ?

Nom :

Code postal :

1.5. Puis-je vous demander si vous vous êtes installé dans votre ancienne résidence secondaire ?

Oui

Non

1.6. Dans quel type de logement habitez-vous ? (*question fermée, citer les propositions*)

Maison quatre façades

Maison mitoyenne

Maison trois façades

Appartement

II. Motivations de la mobilité résidentielle

2.1. Y a-t-il des **causes familiales** qui expliquent votre déménagement (de... à ...) ? Oui Non

(si oui, question semi-ouverte) Lesquelles ?

- | | |
|---|---|
| <input type="radio"/> Mariage ou cohabitation | <input type="radio"/> Aller habiter plus près de la famille |
| <input type="radio"/> Séparation, divorce | <input type="radio"/> Retour dans la région d'origine |
| <input type="radio"/> Veuvage | <input type="radio"/> Héritage d'un bien familial |
| <input type="radio"/> Autonomie (aller habiter seul) | <input type="radio"/> Autres (précisez) :..... |
| <input type="radio"/> Retour chez les parents | |
| <input type="radio"/> Naissance, agrandissement de la famille | |
| <input type="radio"/> Départ d'un ou de plusieurs enfants | |

2.2. Y a-t-il des **causes professionnelles** qui expliquent votre déménagement? Oui Non

(si oui, question semi-ouverte) Lesquelles ?

- Rapprochement du lieu de travail
- Changement d'emploi (rapprochement du nouveau lieu de travail)
- Retraite, fin de l'occupation professionnelle
- Domicile fictif exigé par l'employeur
- Autres (précisez) :.....

2.3. Y a-t-il des **causes liées à l'ancien logement** qui expliquent votre déménagement? Oui Non

(si oui, question semi-ouverte) Lesquelles ?

- | | |
|--|--|
| <input type="radio"/> Quitter un appartement pour une maison unifamiliale | <input type="radio"/> Absence de jardin |
| <input type="radio"/> Quitter une maison unifamiliale pour un appartement (immeuble collectif) | <input type="radio"/> Jardin trop petit |
| <input type="radio"/> Logement trop petit | <input type="radio"/> Présence de jardin (n'en voulait plus) |
| <input type="radio"/> Logement trop grand | <input type="radio"/> Absence de garage |
| <input type="radio"/> Logement vétuste ou inconfortable | <input type="radio"/> Volonté de devenir propriétaire |
| | <input type="radio"/> Coût trop élevé (de la location) |
| | <input type="radio"/> Départ involontaire (reprise par le propriétaire, expropriation) |
| | <input type="radio"/> Autres (précisez) :..... |

2.4. Y a-t-il des **causes liées à l'ancien quartier** (à l'ancienne commune de résidence) qui expliquent votre déménagement? Oui Non

(si oui, question semi-ouverte) Lesquelles ?

- | | |
|---|--|
| <input type="radio"/> Trop de bruit | <input type="radio"/> Insécurité et violence |
| <input type="radio"/> Trop de circulation | <input type="radio"/> Présence d'immigrés |
| <input type="radio"/> Difficultés de stationnement | <input type="radio"/> Absence de services et de commerces |
| <input type="radio"/> Dégradation du bâti | <input type="radio"/> Pas assez d'espace pour les enfants |
| <input type="radio"/> Présence d'industries | <input type="radio"/> Pas de famille et d'amis dans les environs |
| <input type="radio"/> Propreté dans les rues laisse à désirer | <input type="radio"/> Voisins gênants |
| <input type="radio"/> Absence d'espaces verts | <input type="radio"/> Autres (précisez) :..... |

(si réponse vague du type "le quartier ne nous convenait pas, demander des précisions)

2.5. Pourquoi vous êtes-vous installé à Assesse, dans le quartier actuel, et pas ailleurs ?

(si réponse vague, du type « on aimait bien la commune », demander des précisions)

(question semi-ouverte)

- Calme
 - Peu de trafic
 - Isolement
 - Environnement verdoyant
 - Qualité des paysages
 - Vue
 - Rejet de la ville
 - Habiter la campagne

 - Bonne desserte par transports en commun
 - Bonne accessibilité voiture
 - Proximité des services et des commerces
 - Proximité de la ville
 - Proximité du lieu de travail
 - Proximité d'une gare

 - Le niveau de fiscalité communale
 - Le règlement d'urbanisme communal
 - Le standing de la commune
- Présence de la famille et d'amis
 - Beaucoup d'espaces pour les enfants
 - Qualité du voisinage – standing du quartier
 - Retour dans la région, le quartier d'origine
 - Vie associative dynamique

 - Le prix du terrain ou du logement bon marché
 - Logement ou terrain en possession de la famille
 - Hasard
 - Présence du logement adéquat

 - Autres (précisez) :.....

2.6. Le niveau de la fiscalité communale est-il intervenu dans votre décision ?

- Oui
- Non

2.7. Auriez-vous préféré habiter dans une autre commune?

- Oui
- Non (→ passer à la question 2.9.)

Si oui, où?.....

2.8. Pourquoi n'êtes-vous finalement pas aller habiter là-bas?

- Terrains, habitations, loyers trop chers
 - Pas de terrains à bâtir disponibles
 - Pas ou peu d'habitations à vendre
 - Pas ou peu d'habitations à louer

 - Trop loin de la famille/ des amis
 - Vie associative peu dynamique

 - Trop loin du lieu de travail
 - Trop loin des services (commerces, écoles...)
- Trop loin des transports en commun
 - Mauvaise accessibilité en voiture

 - Contraintes urbanistiques trop strictes
 - Fiscalité communale trop élevée

 - Il n'y avait pas d'espaces verts
 - Il n'y avait d'espace pour les enfants

 - Autre(s); précisez:.....

2.9. Lors de votre déménagement, pourquoi n'avez-vous pas choisi une résidence plus proche du centre-ville ?

- | | |
|---|--|
| <input type="radio"/> Pas assez de calme | <input type="radio"/> Proximité de la famille et des amis |
| <input type="radio"/> Trop de circulation | <input type="radio"/> Moins d'espace pour les enfants |
| <input type="radio"/> Trop de promiscuité | <input type="radio"/> Voisinage de moins bonne réputation, de moins bon standing |
| <input type="radio"/> Pas assez d'espaces verts | <input type="radio"/> Vie associative moins dynamique |
| <input type="radio"/> Le paysage n'est pas attrayant | <input type="radio"/> Terrains ou de logements trop chers |
| <input type="radio"/> Pas de belle vue | <input type="radio"/> Pas de terrains ou de logements disponibles |
| <input type="radio"/> Vie en ville trop stressante | <input type="radio"/> Autre(s) |
| <input type="radio"/> Niveau de la fiscalité communale trop élevé | |
| <input type="radio"/> Règlements urbanistiques trop contraignants | |
| <input type="radio"/> Mauvais standing de la commune | |

(si répondant toujours en activité)

2.10. Envisagez-vous de déménager après votre pension?

- Oui
- Non
- Ne sais pas encore

Si oui, vers quelle commune ?.....

Pourquoi ?

.....
.....
.....

III. Jugement

3.1. Y a-t-il des aspects de votre ancien lieu de résidence que vous regrettez ? (*question semi-ouverte*)

(si réponse floue du type « plus proche de la ville », demander des précisions afin de rentrer dans les rubriques reprises ci-dessus)

- | | |
|--|---|
| <input type="radio"/> Plus proche des services (magas., serv. publ.) | <input type="radio"/> Calme, moins de bruit |
| <input type="radio"/> Plus proche du lieu de travail, d'étude | <input type="radio"/> Moins de trafic |
| <input type="radio"/> Plus de facilités de transports en commun | <input type="radio"/> Moins de pollution (odeurs, industries, saleté) |
| <input type="radio"/> Possibilité de se déplacer à pied | |
| <input type="radio"/> Logement de meilleure qualité | <input type="radio"/> Plus d'espaces pour les enfants |
| <input type="radio"/> Présence d'un jardin | <input type="radio"/> Environnement verdoyant |
| <input type="radio"/> Présence d'un garage | <input type="radio"/> Quartier plus beau |
| <input type="radio"/> Logement plus adapté à la taille de la famille | <input type="radio"/> Voisins plus proches |
| | <input type="radio"/> Isolement |
| <input type="radio"/> Coût du logement moindre | <input type="radio"/> Moins d'anonymat |
| <input type="radio"/> Coût du chauffage moindre | |
| <input type="radio"/> Coût des transports moindre | <input type="radio"/> Fiscalité moins élevée |
| <input type="radio"/> Plus proche de la famille, des amis | <input type="radio"/> Autres (précisez) :..... |
| <input type="radio"/> Vie associative, voisins | <input type="radio"/> Aucun |

3.2. Par rapport à votre ancien domicile, y a-t-il des aspects de votre **nouveau lieu de résidence** (logement, quartier, commune) qui vous déplaisent ? (question semi-ouverte)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Plus loin des services (magasins, serv. publ.) | <input type="checkbox"/> Plus de bruit |
| <input type="checkbox"/> Plus loin du lieu de travail, d'étude | <input type="checkbox"/> Plus de trafic |
| <input type="checkbox"/> Moins de facilités de transport en commun | <input type="checkbox"/> Plus de pollution (odeurs, industries, saleté) |
| <input type="checkbox"/> Plus de possibilité de se déplacer à pied | |
| <input type="checkbox"/> Logement de moins bonne qualité | <input type="checkbox"/> Moins d'espaces pour les enfants |
| <input type="checkbox"/> Absence de jardin | <input type="checkbox"/> Environnement moins verdoyant |
| <input type="checkbox"/> Absence de garage | <input type="checkbox"/> Quartier moins beau |
| <input type="checkbox"/> Logement moins adapté à la taille de la famille | <input type="checkbox"/> Voisins trop proches |
| | <input type="checkbox"/> Isolement |
| | <input type="checkbox"/> Anonymat |
| <input type="checkbox"/> Coût du logement plus élevé | |
| <input type="checkbox"/> Coût du chauffage élevé | <input type="checkbox"/> Fiscalité plus élevée |
| <input type="checkbox"/> Coût des transports élevé | |
| <input type="checkbox"/> Plus loin de la famille, des amis | <input type="checkbox"/> Autres (précisez) :..... |
| <input type="checkbox"/> Vie associative moins dynamique | <input type="checkbox"/> Aucun |

3.3. Comment ont évolué vos dépenses en transport depuis que vous avez déménagé ?

Y a-t-il eu augmentation, aucune évolution, ou diminution ?

- | | |
|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Augmentation | <input type="checkbox"/> Diminution |
| <input type="checkbox"/> Aucune évolution | <input type="checkbox"/> Ne sais pas |

3.4. Comment ont évolué vos dépenses en chauffage depuis que vous avez déménagé ?

Y a-t-il eu augmentation, aucune évolution, ou diminution ?

- | | |
|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Augmentation | <input type="checkbox"/> Diminution |
| <input type="checkbox"/> Aucune évolution | <input type="checkbox"/> Ne sais pas |

3.5. Utilisez-vous encore le même moyen de transport pour aller travailler depuis que vous avez déménagé ?

- | | |
|------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Oui | Quel moyen de transport ?..... |
| <input type="checkbox"/> Non | Quel moyen de transport avant le déménagement ?..... |
| | Lequel maintenant ?..... |

IV. Composition du ménage

Lors du déménagement (à compléter dans le tableau)

(Il s'agit de la composition du ménage au moment du déménagement ; le tableau peut donc aussi contenir des membres de la famille qui ont déménagé en même temps que l'enquête mais qui n'habitent plus le logement. D'autre part, les membres du ménage arrivés dans le logement après le déménagement ne doivent pas être mentionnés.)

Insistez sur le fait que toutes les questions sont en rapport avec l'époque du déménagement

Puis-je vous demander votre année de naissance ?

Ainsi que votre profession ou votre occupation principale **au moment du déménagement** (juste après) ?

Dans quelle commune travailliez-vous ?

Quel moyen de transport utilisiez-vous pour aller travailler, et quelle était la durée du déplacement ?

D'autres personnes du ménage ont-elles effectué la migration en même temps que vous ?

Pour chacune de ces personnes, puis-je savoir le lien de parenté qui les relie à vous ?

Ainsi que leur année de naissance ?

Quelle était leur profession ou leur activité principale **au moment du déménagement** (juste après) ?

Dans quelle commune travaillaient ou étudiaient-ils ?

Quel moyen de transport utilisaient-ils pour aller travailler/étudier ?

Quelle était la durée du déplacement ?

Entourer le numéro de la personne qui répond au questionnaire

	4.1.	4.2.	4.3.	4.4.	4.5.	4.6
	Lien de parenté	Année de naiss.	Profession	Commune de travail ou d'étude (code postal + nom)	Moyen(s) de transport utilisé(s)	Durée du déplacement
1	Rép.	19				
2		19				
3		19				
4		19				
5		19				
6		19				
7		19				
8		19				
9		19				
10		19				

La première personne est le répondant.

Depuis que vous avez déménagé, d'autres personnes sont-elles venues s'ajouter à votre ménage ? O Oui O Non

Si oui,

Quel est leur lien de parenté par rapport à vous ?

En quelle année sont-elles nées ?

	4.7.	4.8.
	Lien de parenté	Année de naiss.
1		19
2		19
3		19
4		19

Composition actuelle du ménage (seulement pour les personnes qui ont migré en 75, 76 ou 77)

(Il s'agit de la composition actuelle du ménage, de l'ensemble des personnes qui en font aujourd'hui partie, étant donné que le déménagement a eu lieu lors de la période 75-77)

Insistez sur le fait que toutes les questions ont maintenant rapport avec la situation actuelle

Qui fait aujourd'hui partie de votre ménage, quel est votre lien de parenté ? *(remplir dans le tableau)*
Quelle est l'année de naissance des personnes qui font maintenant partie de votre ménage mais qui n'étaient pas présents au moment du déménagement ?

Quel est actuellement votre profession ou votre activité principale ?
Et de tous les membres du ménage qui vivent aujourd'hui dans ce logement avec vous ?

Où travaillez ou étudiez-vous ?
Et les autres membres du ménage ?

	4.9. Lien de parenté	4.10. Année de naissance	4.11. Profession actuelle	4.12. Commune de travail ou d'étude
1		19		
2		19		
3		19		
4		19		
5		19		
6		19		
7		19		
8		19		
9		19		
10		19		

4.13. De combien de voitures le ménage dispose-t-il ?

- Une
- Deux
- Plus de deux voitures
- Aucune voiture

4.14. Puis-je savoir dans quelle classe se situe le revenu mensuel net de votre ménage ? *(proposer les classes)*

- Moins de 30 000 FB
- De 30 à 50 000 FB
- De 50 à 70 000 FB
- De 70 à 90 000 FB
- De 90 à 110 000 FB
- De 110 000 à 150 000 FB
- Plus de 150 000 FB
- Pas de réponse

V. Immobilier – Foncier

5.1. Etes-vous propriétaire ou locataire de votre maison/appartement ?

- Propriétaire
 Locataire (→ passer à la question 5.9.)

(les questions suivantes en retrait ne sont à poser qu'aux propriétaires d'une maison)

5.2. L'avez-vous faite construire ou l'avez-vous achetée ?

- Achetée (→ passer à la question 5.9.)
 Construite (→ passer à la question 5.3.)
 Héritée (fin du questionnaire)
 Le répondant était déjà en possession du logement (fin du questionnaire)

(si fait construire)

5.3. Avez-vous acheté le terrain avant de faire construire ?

- Oui
 Non (fin du questionnaire)

5.4. En quelle année a eu lieu la transaction sur le terrain ?.....

5.5. Connaissez-vous plus ou moins sa superficie ?

- ±..... m²
 Ne sais pas
 Sais mais pas de réponse
 Impossible de dire si connu

5.7. Puis-je vous demander une estimation de la valeur de votre terrain au m² lors de votre achat (hors frais de notaire et d'enregistrement) ? *(question ouverte et une seule des deux réponses suivantes suffit)*

- Le prix du terrain était de ±.....FB/ m²
La valeur totale de la transaction a été de ±FB
 Ne sais pas
 Sais mais pas de réponse
 Impossible de dire si connu

5.8. Puis-je vous demander une estimation de la valeur de votre terrain au m² si vous deviez l'acheter aujourd'hui (hors frais de notaire et d'enregistrement) ? *(question ouverte et une seule des deux réponses suivantes suffit)*

- Le prix du terrain serait de ±.....FB/ m²
La valeur totale de la transaction serait de ±FB
 Ne sais pas
 Sais mais pas de réponse
 Impossible de dire si connu

5.9. De quelle manière avez-vous pris connaissance de l'existence du terrain, du logement ?

- Par l'intermédiaire de votre notaire
 Par l'intermédiaire d'une agence immobilière
 Par une petite annonce dans la presse: Annonce notariale
 Annonce d'une agence immobilière
 Annonce d'un privé
 Par une petite annonce à la télévision: Annonce notariale
 Annonce d'une agence immobilière
 Annonce d'un privé
 Par une affiche en vous promenant dans la région
 Par le bouche-à-oreille
 Par l'Administration communale
 Appartenait à un membre de la famille
 Autres (précisez):.....

Merci beaucoup pour votre contribution à cette enquête

SVP. Après l'entretien, relire le questionnaire pour éviter les incompréhensions lors de l'encodage. Merci