

« Ce travail n'a pas été rédigé en vue d'une publication, d'une édition ou diffusion. Son format et tout ou partie de son contenu répondent donc à cet état de fait. Les contenus n'engagent pas l'Université de Lausanne. Ce travail n'en est pas moins soumis aux règles sur le droit d'auteur. À ce titre, les citations tirées du présent mémoire ne sont autorisées que dans la mesure où la source et le nom de l'auteur·e sont clairement cités. La loi fédérale sur le droit d'auteur est en outre applicable. »

« Je déclare sur l'honneur avoir déposé la version finale de mon manuscrit. »

Remerciements

Je souhaite tout d'abord remercier le directeur de mon mémoire, le professeur Patrick Rérat, pour ses précieux conseils, son suivi ainsi que sa grande disponibilité tout le long de la réalisation de mon mémoire. Je tiens également à exprimer ma gratitude à l'encontre de Laura Hostettler Macias, assistante doctorante, qui a su le suppléer de manière admirable en cas de besoin.

Je désire exprimer ma reconnaissance à tous les résidents des projets immobiliers concernés qui ont pris le temps de répondre à mon questionnaire, sans qui cette étude n'aurait pas été possible.

Mes remerciements vont aussi aux quelques personnes qui m'ont consacré du temps pour répondre à mes interrogations lors de mes entretiens exploratoires. Je pense à madame Marine Fontalba, courtière associée au sein de l'agence immobilière *Les Forestiers du Jura* à Delémont, à madame Martina Wegmüller, spécialiste immobilière au sein de l'entreprise *Poste Immobilier*, à monsieur Steven Quiquerez, urbaniste adjoint de la commune, à monsieur David Comte, préposé au contrôle des habitants de la ville de Delémont, et à monsieur Lionel Loeffel, administrateur au sein de l'agence immobilière *Les Régisseurs* à Courroux.

Un grand merci à ma famille, et tout particulièrement à mes parents, pour leurs encouragements sans faille et leur soutien tout au long de mon parcours universitaire. Je suis également infiniment reconnaissant envers mes amis d'enfance qui m'ont permis de rendre toutes ces années d'étude plus agréables.

Je tiens également à exprimer ma gratitude envers toutes les personnes que j'ai eu le privilège de rencontrer aux Universités de Neuchâtel et de Lausanne pour leurs collaborations, leur aide et les moments inoubliables (et parfois de galère) partagés ensemble.

Pour finir, mes ultimes remerciements iront à Fanny, qui a toujours été là pour m'encourager et me soutenir, que ce soit dans les moments difficiles ou ceux plus heureux.

Résumé

En se focalisant sur la ville de Delémont, la présente recherche s'intéresse à l'attractivité résidentielle de nouveaux projets immobiliers au sein d'une petite ville périphérique et rurale. Cette cité urbaine d'un peu plus de 10'000 habitants et plus grande commune du canton du Jura, a en effet vu bon nombre de projets immobiliers se développer à l'intérieur de son milieu bâti ces dix dernières années.

Les difficultés à se loger sont ouvertement connues dans les villes suisses, surtout les plus grandes. Plusieurs raisons en sont la cause : regain d'attractivité des villes depuis les années 2000, desserrement des ménages, vieillissement de la population, individualisation de la société ou encore immigrations provenant de pays en guerre. C'est ainsi qu'il se crée actuellement davantage de nouveaux foyers que de nouveaux logements ce qui est problématique pour les plus grandes villes qui ont de plus en plus de mal à répondre à la demande et ce, malgré le développement de nombreux projets immobiliers.

Mais le contexte rural et périphérique de la région présentement étudié se distingue de celui des grandes agglomérations qui sont les plus touchées par des pénuries de logements. Les nouveaux logements peinent donc à trouver preneur ce qui se répercute sur l'offre qui est actuellement supérieure à la demande.

Ce mémoire analyse le profil, les trajectoires résidentielles et les motivations des résidents qui ont décidé d'emménager dans ces nouveaux projets immobiliers afin de pouvoir déterminer des modes de vie résidentiels propres à ces derniers. Pour obtenir les données nécessaires à notre analyse, près de 300 questionnaires ont été administrés auprès d'individus résidant au sein de six projets immobiliers construits il y a moins de dix ans à Delémont.

Avec une moyenne de 1.8 personne par logement, les premiers résultats confirment les phénomènes de desserrement des ménages et d'individualisation de la société. Cela s'explique par la présence majoritaire de jeunes individus seuls ou en couple sans enfant, mais également de couples à la retraite dont les enfants ont quitté le foyer familial. On remarque que les résidents concernés sont attachés à la vie citadine, chose que peu de communes au sein du canton offre exceptée la ville de Delémont. Ils trouvent par ailleurs un bon compromis entre la vie en ville, qui propose une proximité à de nombreuses aménités (gare, commerces, services) et la vie à la campagne (proximité de la nature).

Abstract

By focusing on the town of Delémont, this research looks at the residential attractiveness of new property developments in a small, peripheral, rural town. The town of just over 10,000 inhabitants, the largest municipality in the canton of Jura, has seen a large number of property developments take place within its built-up area over the last ten years.

The difficulties of finding housing are well known in Swiss towns and cities, especially the larger ones. There are a number of reasons for this: the renewed attractiveness of towns and cities since the 2000s, households becoming smaller, an ageing population, the individualisation of society and immigration from war-torn countries. As a result, more new homes are being created than new dwellings, which is a problem for the largest towns and cities, which are finding it increasingly difficult to meet demand, despite the development of numerous property projects.

However, the rural and peripheral context of the region under study differs from that of the major conurbations, which are the most affected by housing shortages. As a result, new homes are struggling to find takers, which is having an impact on supply, which currently exceeds demand.

This dissertation analyses the profile, residential trajectories and motivations of the residents who decided to move into these new developments, in order to determine the residential lifestyles specific to them. To obtain the data required for our analysis, almost 300 surveys were administered to individuals living in six housing developments built less than ten years ago in Delémont.

With an average of 1.8 people per dwelling, the initial results confirm that households are becoming smaller and society is becoming more individualised. This can be explained by the fact that the majority of residents are young single people or couples without children, as well as retired couples whose children have left the family home. The residents concerned are attached to city life, something that few communes in the canton offer, with the exception of the town of Delémont. They also find a good compromise between city life, which offers proximity to many amenities (train station, shops, services) and country life (proximity to nature).

Mots-clés / Keywords

Mobilité résidentielle | Choix résidentiel | Trajectoire résidentielle | Motivations résidentielles | Mode de vie résidentielle | Logement / Développement immobilier | Petite ville | Périphérie | Ruralité | Jura | Delémont

Residential mobility | Residential choice | Residential trajectory | Residential motivations | Residential lifestyle | Housing | Property development | Small towns | Periphery | Rurality | Jura | Delémont

Table des matières

1. Introduction	13
1.1. Contextualisation	13
1.2. Qu'est-ce qu'une petite ville ?	14
1.3. Une évolution du parc immobilier qui questionne	15
2. Cadre théorique	20
2.1. Mobilité spatiale	20
2.2. Mobilité résidentielle	22
2.2.1. Les cinq approches théoriques	22
2.2.1.1. Approche néoclassique	22
2.2.1.2. Approche behavioriste	23
2.2.1.3. Approche institutionnelle	24
2.2.1.4. Approche structuraliste	25
2.2.1.5. Approche humaniste	26
2.2.1.6. Synthèse des différentes approches théoriques	26
2.3. Dimension du choix résidentiel	27
2.3.1. Unité d'analyse	27
2.3.1.1. L'individu	27
2.3.1.2. Le ménage	28
2.3.1.3. L'entourage	28
2.3.2. Profil	29
2.3.2.1. Du cycle de vie au parcours de vie	29
2.3.2.2. Age et modèle de Rogers	30
2.3.2.3. Etat matrimonial	33
2.3.2.4. Revenu et niveau de formation	33
2.3.2.5. Statut d'occupation	35
2.3.3. Trajectoires	36
2.3.3.1. Type de domicile	36
2.3.3.2. Trajectoire géographique	37
2.3.3.3. Trajectoire résidentielle	38
2.3.3.4. Influence de la carrière professionnelle sur les trajectoires	40
2.3.3.5. Aire de prospection	42
2.3.4. Critères du choix résidentiel	42
2.3.4.1. Satisfaction	42
2.3.4.2. Aspirations	43
2.3.4.3. Motivations	44
2.3.5. Synthèse du choix résidentiel	44
2.4. Types de mouvements résidentiels	44
2.4.1. Mouvement forcé	45
2.4.2. Mouvement induit	45

2.4.3.	Mouvements d'ajustement	45
2.4.3.1.	<i>Facteurs liés au logement</i>	46
2.4.3.2.	<i>Facteurs liés au quartier</i>	46
2.4.3.3.	<i>Localisation du domicile et accessibilité</i>	47
2.4.4.	Synthèse des types de mouvements résidentiels	49
2.5.	Mode de vie résidentiel	49
2.5.1.	Les trois logiques d'action	50
2.5.2.	Le choix résidentiel sous l'angle des modes de vie	50
2.5.2.1.	<i>Utiliser</i>	53
2.5.2.2.	<i>Rencontrer</i>	53
2.5.2.3.	<i>Habiter</i>	54
2.5.3.	Potentiel d'accueil du territoire	54
2.5.3.1.	<i>L'environnement sensible</i>	55
2.5.3.2.	<i>L'environnement fonctionnel</i>	55
2.5.3.3.	<i>L'environnement social</i>	55
2.5.4.	Qualité de vie	56
2.5.5.	Modes de vie résidentiels.....	56
2.5.6.	Synthèse des modes de vie résidentiels	57
3.	Questionnement et hypothèses	58
4.	Méthodologie	62
4.1.	Entretiens exploratoires	62
4.2.	Terrain d'étude	63
4.2.1.	Historique de la ville de Delémont	63
4.2.2.	Les nouveaux projets immobiliers de la ville de Delémont.....	65
4.2.3.	Localisations et spécificités des projets immobiliers	66
4.2.3.1.	<i>Les Tourterelles</i>	67
4.2.3.2.	<i>La Poste</i>	68
4.2.3.3.	<i>Le Ticle</i>	69
4.2.3.4.	<i>La Résidence de la Sorne</i>	70
4.2.3.5.	<i>Le Colliard</i>	71
4.2.3.6.	<i>La Résidence de la Birse</i>	72
4.3.	Questionnaire	73
4.3.1.	Conception.....	73
4.3.2.	Distribution.....	73
4.3.3.	Taux de réponse	74
5.	Analyse	75
5.1.	Profil	75
5.1.1.	Taille des ménages	75
5.1.2.	Type de ménage	75
5.1.3.	Classe d'âge	76

5.1.4.	Nationalité	77
5.1.5.	Niveau de formation	78
5.1.6.	Statut d'activité.....	78
5.1.7.	Type d'activité et profession déclarée	80
5.1.8.	Lieu de travail.....	81
5.1.9.	Niveau de revenu	82
5.1.10.	Synthèse du profil.....	83
5.2.	Trajectoire.....	85
5.2.1.	Aire de prospection	85
5.2.2.	Type de domicile	88
5.2.3.	Trajectoire géographique	88
5.2.4.	Trajectoire résidentielle et évolution des conditions d'habitat	90
5.2.5.	Projets de déménagement et préférences déclarés	94
5.2.6.	Synthèse des trajectoires	100
5.3.	Types de mouvements et motivations résidentielles	102
5.3.1.	Typologie des mouvements	102
5.3.1.1.	<i>Changement dans la structure du ménage.....</i>	<i>103</i>
5.3.1.2.	<i>Changement dans la vie professionnelle</i>	<i>104</i>
5.3.1.3.	<i>Dimension du logement.....</i>	<i>105</i>
5.3.2.	Facteurs ayant influencé le choix résidentiel	106
5.3.2.1.	<i>Qualités du logement</i>	<i>106</i>
5.3.2.2.	<i>Qualités du quartier</i>	<i>108</i>
5.3.2.3.	<i>Qualités de la ville et de la localisation</i>	<i>109</i>
5.3.2.4.	<i>Pratique de mobilité.....</i>	<i>110</i>
5.3.3.	Synthèse des mouvements résidentiels et motivations	113
5.4.	Modes de vie résidentiels.....	115
5.4.1.	Trajectoire résidentielle	115
5.4.2.	Motivations des ménages selon les catégories	116
5.4.2.1.	<i>Qualités du logement « très importantes »</i>	<i>116</i>
5.4.2.2.	<i>Qualités du quartier « très importantes »</i>	<i>118</i>
5.4.2.3.	<i>Qualités de la ville et de la localisation « très importantes »</i>	<i>119</i>
5.4.3.	Habitude de mobilité	121
5.4.4.	Synthèse des modes de vie résidentiels	122
5.4.4.1.	<i>Les couples retraités de Delémont à la recherche de la propriété.....</i>	<i>122</i>
5.4.4.2.	<i>Les jeunes couples sans enfants biactifs attachés au canton du Jura</i>	<i>123</i>
5.4.4.3.	<i>Les jeunes personnes seules à la découverte du Jura</i>	<i>124</i>
6.	Conclusion	125
7.	Bibliographie.....	130
8.	Annexes.....	137
8.1.	Flyer informatif.....	137

8.2. Flyer de rappel	137
8.3. Questionnaire	137

Table des figures

Figure 1 : Situation géographique de la ville de Delémont et du canton du Jura.....	13
Figure 2 : Projet « Résidence du Parc de la Sorne » au Gros-Seuc en cours de réalisation.....	15
Figure 3 : Evolution de la population de Delémont depuis 2010 (Source : OFS, 2022)	16
Figure 4 : Evolution du nombre de logements à Delémont depuis 2010 (Source : OFS, 2022).....	17
Figure 5 : Comparaison entre l'évolution de la population et celle du nombre de logements à Delémont depuis 2010 (Source : OFS, 2022).....	17
Figure 6 : Modèle des migrations en fonction de l'âge (Source : Rogers 1998, cité dans Rérat, 2010)	30
Figure 7 : Evolution de la population de Delémont de 1860 à 2022 (Source : OFS 2022).....	64
Figure 8 : Projet immobilier « Les Tourterelles »	67
Figure 9 : Projet immobilier « La Poste ».....	68
Figure 10 : Projet immobilier « Le Ticle »	69
Figure 11 : Projet immobilier « La Résidence de la Sorne »	70
Figure 12 : Projet immobilier « Le Colliard »	71
Figure 13 : Projet immobilier « La Résidence de la Birse ».....	72
Figure 14 : Taux de réponse en fonction du projet immobilier	74
Figure 15 : Taille des ménages	75
Figure 16 : Type de ménage	76
Figure 17 : Classe d'âge par individu.....	77
Figure 18 : Classe d'âge par couple	77
Figure 19 : Niveau de formation	78
Figure 20 : Statut d'activité selon les individus	79
Figure 21 : Taux d'activité	79
Figure 22 : Statut d'activité selon les couples	80
Figure 23 : Type d'activité	81
Figure 24 : Lieu de travail	82
Figure 25 : Nombre de jours sur le lieu de travail	82
Figure 26 : Niveau de revenu du ménage.....	83
Figure 27 : Périmètre de recherche	85
Figure 28 : Autre localisation envisagée avant le déménagement	86
Figure 29 : Déroulement de la recherche du logement	87
Figure 30 : Procédé pour trouver le logement.....	87

Figure 31 : Localisation du logement précédent	88
Figure 32 : Type de la commune précédente	89
Figure 33 : Année du dernier départ de Delémont.....	90
Figure 34 : Nombre de pièces	91
Figure 35 : Loyer des ménages	92
Figure 36 : Année de construction du logement précédent.....	92
Figure 37 : Type de logement précédent	93
Figure 38 : Evolution du statut d'occupation	94
Figure 39 : Evolution du loyer	94
Figure 40 : Future localisation en cas de départ du domicile actuel.....	95
Figure 41 : Sentiment d'appartenance	96
Figure 42 : Type de logement privilégié dans l'éventualité d'un futur déménagement	97
Figure 43 : Statut d'occupation privilégié dans l'éventualité d'un futur déménagement	97
Figure 44 : Type de localisation idéale	98
Figure 45 : Type de logement idéal	99
Figure 46 : Caractéristiques du logement idéal.....	99
Figure 47 : Amélioration du logement souhaité.....	100
Figure 48 : Changement dans la structure du ménage	104
Figure 49 : Changement dans la vie professionnelle	104
Figure 50 : Raison des mouvements d'ajustement	106
Figure 51 : Qualités du logement.....	108
Figure 52 : Qualités du quartier	109
Figure 53 : Qualités de la ville et de la localisation	110
Figure 54 : Type de moyen de transport possédé	111
Figure 55 : Moyen de transport le plus possédé	112
Figure 56 : Choix modaux des ménages	113
Figure 57 : Trajectoire résidentielle en fonction des catégories de ménage.....	116
Figure 58 : Qualités du logement « très importantes » en fonction des catégories de ménage	118
Figure 59 : Qualités du quartier « très importantes » en fonction des catégories de ménage	119
Figure 60 : Qualités de la ville et de la localisation « très importantes » en fonction des catégories de ménage.....	121
Figure 61 : Type de mobilité utilisé « 4 fois et plus par semaine » en fonction de la catégorie	122

Liste des tableaux

Tableau 1 : Comparaison entre les villes suisses démographiquement semblables à celle de Delémont	18
Tableau 2 : Les quatre formes principales de mobilité spatiale (Source : Kaufmann, 2004, cité dans Rérat, 2010, p.22)	20
Tableau 3 : Types de mouvements résidentiels (Source : Knox et McCarthy 2012) ...	45
Tableau 4 : Les modes de vie résidentiels (Source : Thomas, 2012, p.119).....	57
Tableau 5 : Temps de trajet de Delémont en direction de différentes villes	65
Tableau 6 : Situations géographiques et spécificités des six projets immobilier sélectionnés	66
Tableau 7 : Types de mouvements résidentiels.....	103

1. Introduction

1.1. Contextualisation

En 1978, après plusieurs années de lutte intense des mouvements autonomistes jurassiens, naissait le nouveau canton du Jura au sein de la confédération helvétique. Ce territoire, situé au nord de la Suisse et à la frontière française, est peuplé par environ 70'000 personnes ce qui en fait l'un des cantons suisses les plus petits en termes de population. Par ailleurs, sa croissance démographique est relativement faible en comparaison avec celle du pays ou d'autres grands cantons comme Zurich ou Vaud.

Cela peut notamment s'expliquer par le positionnement géographique (voir fig. 1) du canton du Jura qui présente les caractéristiques d'une région rurale et périphérique dû au fait qu'il n'est pas intégré à l'une des aires métropolitaines du pays, ces dernières étant considérées comme les moteurs du développement territoriale, démographique et économique de la Suisse (Rérat, 2013, p.75).

Cependant, Delémont, capitale et ville principale du canton, se situe à la croisée de Bâle, Bienne et de la France, ce qui fait de cette cité urbaine un axe de mobilité intéressant. Avec son slogan « *Vivre la ville à la campagne* », les autorités communales la définissent comme une ville tout en valorisant son paysage campagnard proche (Jubin, 2007).

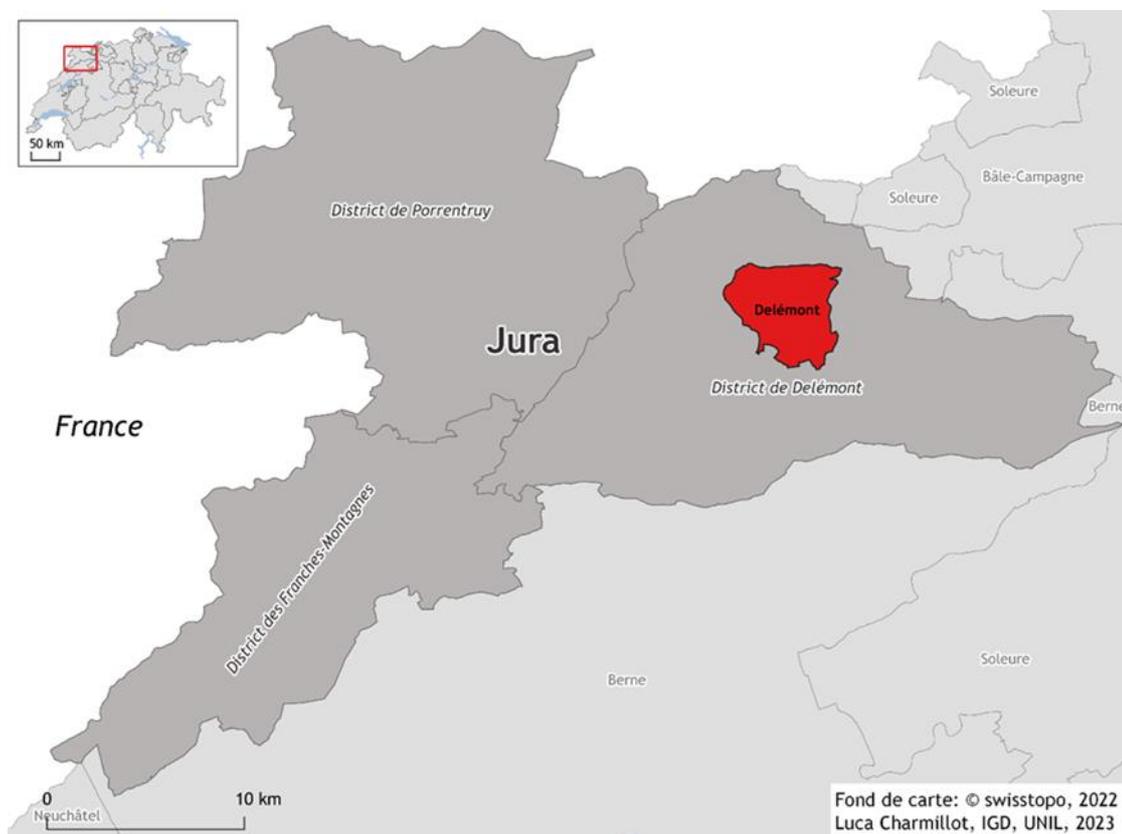


Figure 1 : Situation géographique de la ville de Delémont et du canton du Jura

1.2. Qu'est-ce qu'une petite ville ?

La commune de Delémont, au vu de sa population moindre et ses spécificités démographiques, peut se classer dans la catégorie des petites villes. Hélène Mainet (2008, p.17) définit ces dernières comme étant des éléments d'animation au service de la dynamique des campagnes qui se distinguent notamment par leurs facultés à influencer un territoire qui dépasse les simples limites communales. En effet, la petite ville est en général un pôle de centralité qui concentre un certain niveau d'équipements tertiaires (commerces et services), des surfaces plus ou moins importantes de grandes enseignes de distribution ainsi que des services privés tels que des banques ou des assurances. De plus, elle présente des éléments d'urbanité (mobilier urbain, rues piétonnes) ainsi qu'une véritable animation urbaine. En substance, la petite ville possède des attributs et fonctions proprement urbains, mais en nombre plus réduit et dans une gamme moins diversifiée que les plus grandes villes. On note ici l'idée d'une taille optimale qui conjugue les avantages de la ville sans les inconvénients de la grande ville (Mainet, 2011, p.81).

En se concentrant sur la commune de Delémont, cette étude se focalise sur un territoire de taille relativement modeste en termes de superficie. Un terrain d'expérimentation qui a, par le passé, peu passionné les chercheurs en géographie urbaine le considérant comme appartenant au monde rural et plutôt une affaire de ruralistes (Édouard, 2012, p.38). Néanmoins et selon l'hypothèse de Jean-Charles Édouard (2012, p.33), les petites villes, en devenant de plus en plus attractives, sont passées du rural à l'urbain en raison de l'accueil de nouvelles populations et d'une plus grande mobilité de ces dernières. Pour les petites cités urbaines comme Delémont, la mobilité accrue des ménages représenterait un atout parce qu'elle générerait des revenus qui irriguent les territoires indépendamment de leur capacité productive et valoriserait des avantages culturels, environnementaux, paysagers et patrimoniaux (Mainet, 2011, p.86).

En partant de ce constat, la mise en place de politiques publiques dans le but d'attirer des investisseurs et ainsi de nouveaux habitants est primordiale dans les petites villes. Ces dernières doivent particulièrement mettre en avant le cadre de vie, la proximité avec la nature ainsi que les relations sociales basées sur l'interconnaissance (Édouard, 2019). Couplé à ces conditions-cadres mises en place à Delémont, des taux hypothécaires relativement bas, un manque d'opportunité dans les régions centrales et une conjoncture économique favorable ont fini de convaincre certains investisseurs de financer plusieurs projets immobiliers, de plus ou moins grande envergure, au sein de la capitale jurassienne. Quelques-uns ont notamment aboutis, comme ceux du Ticle ou de la Poste, d'autres sont encore en construction comme l'écoquartier au Gros-Seuc (voir

fig. 2), alors que certains sont encore au stade d'ébauche comme le projet Gare Sud. La finalisation de tous ces projets permettra de créer plus de 600 logements supplémentaires d'ici la fin de l'année 2024 ce qui est considérable à l'échelle de la commune.



Figure 2 : Projet « Résidence du Parc de la Sorne » au Gros-Seuc en cours de réalisation

1.3. Une évolution du parc immobilier qui questionne

Avec l'arrivée massive de ces nouveaux biens immobiliers, l'offre est actuellement supérieure à la demande au sein de la commune. Cela a eu comme incidence des débats houleux en mai 2022 lors du conseil de ville. Le conseiller communal chargé de l'urbanisme a même concédé qu'il « y aura temporairement trop de logements à Delémont », et a signalé qu'il faudrait « geler durant 3 ou 4 ans la construction de nouveaux appartements ». Néanmoins, l'inquiétude n'est pas réellement de mise si l'on en croit les dires de ce même conseiller estimant qu'il « faut vendre cette ville qui se trouve à proximité de grands centres urbains comme Bâle et Berne en mettant en avant ses atouts que sont ses loyers encore modérés, ses infrastructures et sa proximité avec la nature que l'on peut rejoindre en 200 mètres. Il faut considérer cette offre en

appartements comme une opportunité à moyen terme, sachant que l'offre crée la demande » (Dinçarlsan, 2022).

Afin de pouvoir mettre des chiffres sur les dires du conseiller de la ville, les graphiques ci-dessous, réalisés à l'aide des données de l'Office fédérale de la statistique (OFS), mesure l'évolution de la population et la progression du nombre de logements depuis 2010 à Delémont. Alors que la population a augmenté de 7,16%, le nombre de logements a de son côté pris l'ascenseur et augmenté de 14,62%. Si l'on s'intéresse aux chiffres bruts, cela représente 893 habitants pour 1042 logements ce qui donne un ratio de 0,85 habitant/logement et donc même pas un nouvel habitant par nouveau logement. Ces constatations sont confirmées par le taux de vacance, défini comme le rapport mathématique entre l'effectif des logements offerts à la vente ou à la location et l'ensemble du parc de logements, qui est très élevé en se situant à 5,89% en 2023 alors qu'il n'était que de 1,06% en 2010.

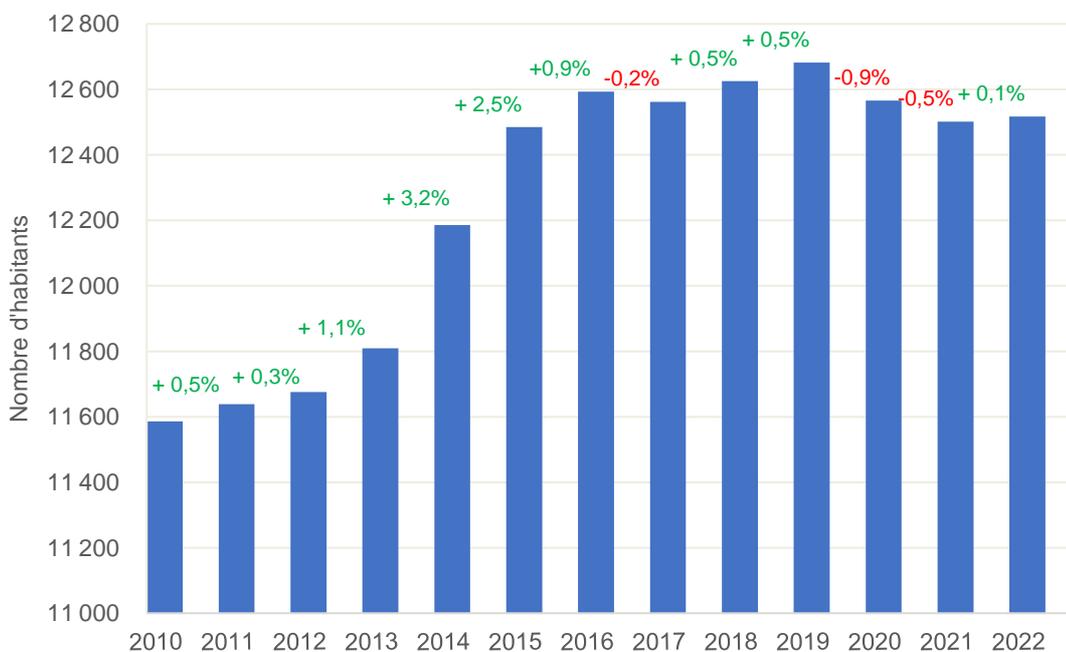


Figure 3 : Evolution de la population de Delémont depuis 2010 (Source : OFS, 2022)

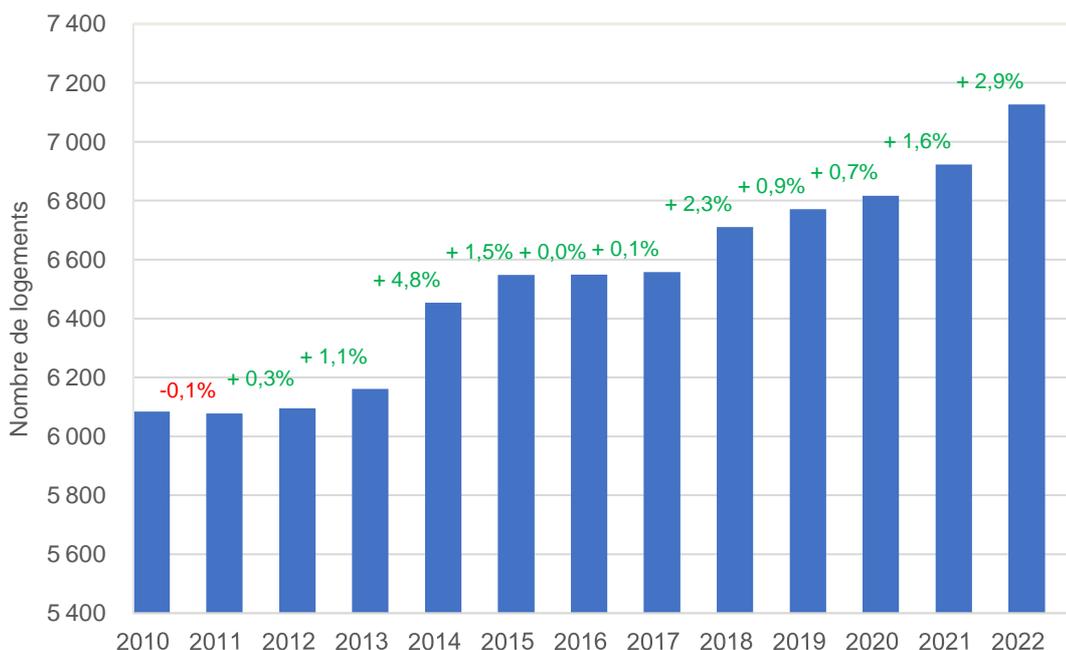


Figure 4 : Evolution du nombre de logements à Delémont depuis 2010 (Source : OFS, 2022)

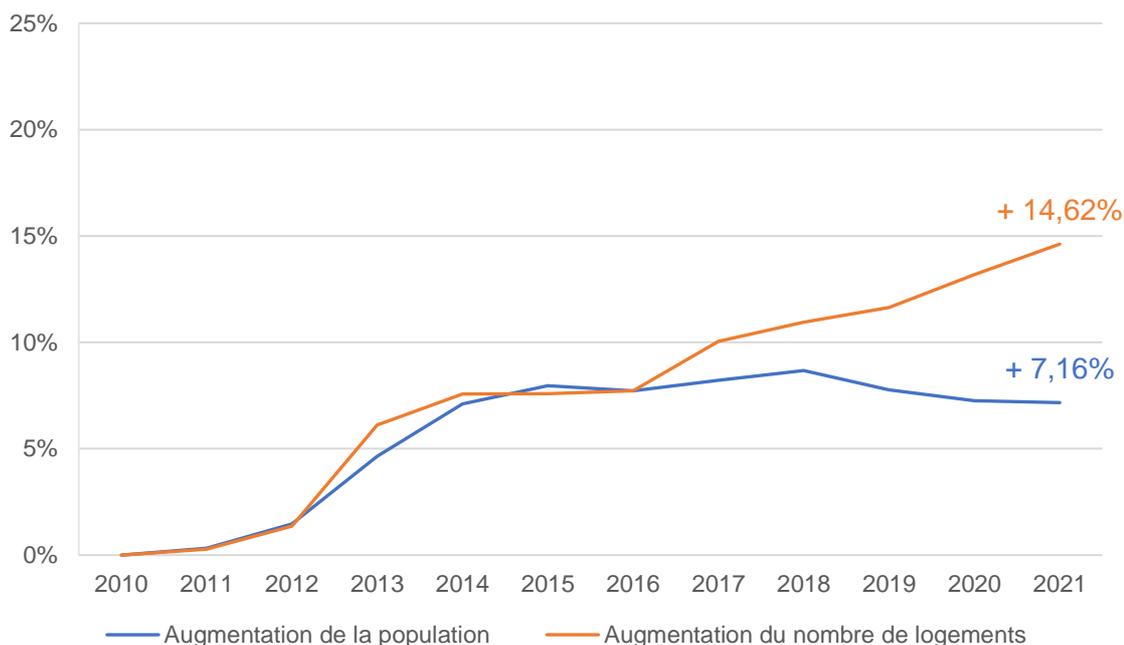


Figure 5 : Comparaison entre l'évolution de la population et celle du nombre de logements à Delémont depuis 2010 (Source : OFS, 2022)

Dans le contexte suisse, où une pénurie de logements est actuellement problématique dans la plupart des grandes villes, la situation de Delémont détonne (Duggan & Rossé, 2023). À titre de comparaison, le tableau ci-dessous met en parallèle les situations de différentes villes suisses ayant une population plus ou moins semblable à celle de Delémont. Alors que dans certaines villes, l'offre suit la demande, d'autres se retrouvent

également dans la situation de Delémont avec une offre qui est bien supérieure à la demande. Dans cette situation, nous pouvons par ailleurs noter les présences de deux villes à proximité de Delémont (Porrentruy et Moutier).

Ville	Population (2022)	Evolution de la population depuis 2010		Evolution du nombre de logement depuis 2010		Ratio	Taux de vacance (2023)
Delémont (JU)	12'479	893	(7,16%)	1'042	(14,62%)	0,85	5,89
Sierre (VS)	17'115	1'328	(7,76%)	2'078	(21,65%)	0,64	4,53
Soleure (SO)	16'807	926	(5,51%)	826	(8,31%)	1,12	1,12
Schwytz (SZ)	15'465	1'222	(7,9%)	930	(12,2%)	1,32	0,11
Rheinfelden (AG)	13'685	2'089	(15,26%)	1'221	(17,03%)	1,71	1,39
Gland (VD)	13'298	1'881	(14,14%)	965	(16,24%)	1,94	0,51
Brugg (AG)	12'932	2'680	(20,72%)	1'476	(22,41%)	1,81	1,62
Bassersdorf (ZH)	11'960	1'058	(8,85%)	641	(11,91%)	1,65	0,48
Weinfelden (TG)	11'680	1'521	(13,02%)	726	(12,4%)	2,1	1,67
Aigle (VD)	10'776	2'019	(18,74%)	1232	(21,79%)	1,64	1,75
Le Locle (NE)	10'741	623	(5,8%)	887	(13,38%)	0,7	4,9
Payerne (VD)	10'216	1846	(18,07%)	1102	(21,4%)	1,67	0,8
Altdorf (UR)	9'791	1'019	(10,48%)	725	(14,57%)	1,4	0,97
Stans (NW)	8'137	328	(4,03%)	307	(7,77%)	1,07	0,81
Moutier (BE)	7'262	- 277	(-3,81%)	399	(9,41%)	- 0,69	7,03
Porrentruy (JU)	6'466	- 190	(- 2,94%)	406	(9,84%)	- 0,47	4

Tableau 1 : Comparaison entre les villes suisses démographiquement semblables à celle de Delémont

Ces observations sont également de mise au niveau cantonal où, avec 2,96%, le Jura a le taux de vacance le plus élevé de tout le pays et fait figure d'exception comparée aux autres cantons (Duggan & Rossé, 2023). De surcroît, une spécificité du parc immobilier jurassien concerne sa forte proportion de propriétaires en comparaison avec d'autres cantons (49,6% de propriétaires contre 36,3% pour la Suisse en 2021). Comme nous le verrons plus tard, l'accès à la propriété a pour effet de minimiser les déménagements car devenir propriétaire est considéré comme l'aboutissement d'un parcours résidentiel (Bonvalet & Dureau, 2000, p.137 ; Cuturello, 1992, cité dans Clément & Bonvalet, 2021, p.54). Les ménages propriétaires sont par conséquent moins mobiles que ceux qui sont dans le parc locatif (Debrand & Taffin, 2005; Villaume, 2016; Delance & Vignolles, 2017).

L'intérêt de ce travail porte sur l'analyse des raisons qui poussent les ménages à déménager au sein de ces récents projets immobiliers et plus précisément sur l'attractivité de ces derniers dans un contexte rural et périphérique. En étudiant les profils, les motivations ou encore les trajectoires de ces nouveaux résidents, l'objectif de cette étude est de voir si la ville attire des habitants d'autres régions où si la plupart de ces résidents sont des locaux qui cherchent principalement à se relocaliser dans des nouveaux logements en ville pour améliorer leurs conditions d'habitation. De plus, en s'inscrivant dans un contexte tel que celui de Delémont, ce travail met en avant une petite ville rurale et en périphérie. Un terrain d'étude peu analysé dans le cadre de recherches sur les mobilités résidentielles, ces dernières privilégiant communément les grandes villes (Authier, Bidet, Collet, Gilbert, & Steinmetz, 2010, p.67-68). De ce constat en découle la question de recherche suivante :

Qui sont les nouveaux habitants des récents projets immobiliers de la ville de Delémont et pour quelles raisons choisissent-ils ce type de logements ?

Pour répondre à cette question, ce travail se subdivise en plusieurs parties qui visent à explorer les thématiques et les démarches méthodologiques qui structurent cette recherche. La première partie concerne le cadre théorique. Dans cette partie, le but est de présenter les théories et les connaissances existantes sur le sujet, puis de justifier le choix d'une problématique particulière qui contient les principaux concepts retenus, les hypothèses et les objectifs de l'étude. Dans un second temps, la partie méthodologique présente le terrain d'étude, met en évidence et justifie les outils de collecte de données choisis et les méthodes d'analyse retenues. Le matériel récolté selon la méthode usitée sera par la suite analysé dans la partie analytique contenant les résultats qui permettront de répondre à la question de recherche.

2. Cadre théorique

2.1. Mobilité spatiale

Selon Alain Bourdin (2005, cité dans Thomas, 2013, p.16), la mobilité est la capacité de changer de position dans un espace réel et virtuel, qui peut être physique, social, axiologique, culturel, affectif et cognitif. Cette recherche se focalisant sur des changements résidentiels, c'est avant tout les mouvements physiques qui nous importent. On s'intéresse dès lors à la mobilité spatiale qui est un concept englobant « *tout déplacement de populations ou d'individus dans l'espace physique, quels que soient la durée et la distance du déplacement, les moyens utilisés, leurs causes ou leurs conséquences* » (Brulhart & Bassand, 1981, cité dans Rérat, 2010, p.21). Dans ce cadre conceptuel, on dénombre quatre formes de mobilité classées selon deux caractéristiques : la durée (temporalité longue ou courte) et l'espace dans lequel elles s'inscrivent (interne ou externe à un bassin de vie) (Rérat, 2010, p.21). On trouve tout d'abord la mobilité quotidienne qui représente l'ensemble des déplacements de la vie quotidienne. Elle se déroule dans une temporalité courte, est interne à un bassin de vie et se caractérise par un retour au point de départ dans la journée. Ensuite, la mobilité résidentielle qui est de temporalité longue et qui se rapporte aux changements de localisation résidentielle au sein d'un même bassin de vie. Ces deux premières mobilités sont intimement liées car la mobilité quotidienne s'organise à partir du lieu de résidence que cela soit pour aller au travail, faire ses courses, pratiquer des loisirs ou encore avoir des activités liées à la sociabilité (Desjeux, 2013, p.8). Pour finir, on compte deux formes de mobilité qui sont externes à un bassin de vie mais à temporalités différentes. D'un côté, le voyage, qui est l'ensemble des déplacements internationaux ou interrégionaux impliquant une intention de revenir à plus ou moins court terme. De l'autre côté, la migration, qui est l'installation dans un nouveau pays sans volonté de retour à court terme (Thomas, 2013, p.16). En complément, Vincent Kaufmann (2005, p.127) rajoute que chaque forme de mobilité renvoie à des temporalités sociales différentes : « *le jour et la semaine pour la mobilité quotidienne, le mois et l'année pour les voyages, l'année et le parcours de vie pour la mobilité résidentielle, et l'histoire de vie pour la migration* ».

	Temporalité courte	Temporalité longue
Interne à un bassin de vie	Mobilité quotidienne	Mobilité résidentielle
Externe à un bassin de vie	Voyage	Migration

Tableau 2 : Les quatre formes principales de mobilité spatiale (Source : Kaufmann, 2004, cité dans Rérat, 2010, p.22)

Les frontières distinguant les formes de mobilité à temporalité longue sont parfois très fines. En effet, la distance de déménagement entre deux pays ou deux régions peut être plus courte que celle à l'intérieur d'une même région. C'est pour cela que la différenciation principale entre ces deux sortes de mobilités se fait au niveau des raisons qui entraînent le déplacement. Dans le premier cas, ce sont les raisons professionnelles ou liées à la formation qui dominent alors qu'à l'inverse, pour la mobilité résidentielle, ce sont essentiellement les facteurs relatifs au logement et à la qualité de vie qui motivent les mouvements (Rérat, 2010, p.22). Malgré ce constat, il ne faut pas négliger la dimension résidentielle (types de logements, localisation du logement) lors des mouvements migratoires. Il existe donc des formes hybrides difficilement classables entre mobilité résidentielle et migration même si Philippe Gerber et Samuel Charpentier (2013, p.17) différencient ces deux sortes de mobilité en ajoutant que « *la mobilité résidentielle s'inscrit dans une certaine continuité sociale, économique et culturelle, qui la distingue par définition de la migration* ».

Par ailleurs, il convient de mettre en évidence l'émergence d'autres formes de mobilités spatiales qui concerne deux bassins de vie (Rérat, 2010, p.23). Tels que la pendularité de longue distance (Kaufmann, 2010; Rérat, 2012; Rérat, Gurtner, & Baehler, 2015), la bi- ou multi-résidentialité (Authier et al., 2010; Kaufmann, 2010; Stock, Rérat, & Ruegg, 2020) ou encore l'essor du télétravail, pratique qui s'est intensifiée depuis la crise de la Covid-19 (de l'Estoile & Subtil, 2022; Hostettler Macias, Ravalet, & Rérat, 2022). L'apparition de ces nouvelles formes de mobilité ont été facilitées par le développement des infrastructures de transport et des nouvelles technologies qui procurent des potentiels de vitesse grandissant. Cela permet de s'affranchir des distances et ainsi de se défaire des contraintes géographiques ce qui a profondément modifier notre rapport à l'espace et au temps (Kaufmann, 2010, p.182; Kaufmann & Pattaroni, 2019, p.57).

Cette recherche, en se portant sur les choix résidentiels ainsi que sur les arbitrages et événements du parcours de vie de certains groupes de population influençant la décision de déménager, considère la mobilité résidentielle comme étant l'objet d'étude en soi (Rérat, 2010, p.23). Cette dernière est spécifiquement définie comme « *un déplacement par lequel un ménage change durablement de logement en raison, notamment, de facteurs professionnels, familiaux, sociaux ou environnementaux* » (Da Cunha, Bochet, Both, Mager & Vuagniaux, 2007, p.14). Elle permet aux ménages d'ajuster leur consommation de logement et leur localisation grâce à des motivations qui varient au cours du cycle de vie (Bonnet & Gobillon, 2007, p.1). Dans le but de comprendre l'attractivité résidentielle de Delémont, l'angle d'approche de cette recherche se porte dès lors sur un territoire, contrairement à d'autres travaux qui se donnent comme cadre

de références des populations (Grafmeyer & Dansereau, 1998, cité dans Rérat, 2010, p.23).

2.2. Mobilité résidentielle

2.2.1. Les cinq approches théoriques

Cinq approches théoriques des phénomènes résidentiels existent et cohabitent dans la littérature scientifique : l'approche néoclassique, l'approche behavioriste, l'approche institutionnelle, l'approche structuraliste et l'approche humaniste. La partie qui suit a pour objectif de définir ces approches en développant leurs spécificités ainsi que leurs mécanismes tout en n'oubliant pas d'omettre les critiques qui ont été émises à leur rencontre. Avant cela, notons qu'à ces diverses approches principales, nous pouvons également distinguer un dualisme entre deux différents niveaux d'analyse : les visions macro et micro et les perspectives déterministes et humanistes. La vision macrosociale part du principe que c'est le contexte qui détermine le fait de migrer alors qu'au niveau de la vision microsociale c'est l'individu lui-même qui reste maître dans ce processus. D'un autre côté, la perspective déterministe tend à réduire le rôle des individus dans leur décision de migrer alors qu'à l'inverse, la perspective humaniste souligne l'importance de considérer les migrants de manière individuelle (Rérat, 2010, p.25-26).

2.2.1.1. Approche néoclassique

L'approche néo-classique part du principe que l'individu est économiquement rationnel, c'est-à-dire qu'il adopte un comportement calculateur qui vise à maximiser son revenu (Rérat, 2010, p.26). En économie, on parle d'homo œconomicus, terme qui désigne un agent économique recherchant un maximum de satisfaction pour un minimum d'effort (Rist, 2010, p.51). Dans le cadre des phénomènes résidentiels, le logement est un bien économique privé qui s'échange sur un marché (Thomas, 2013, p.18). En ce sens, l'individu « arbitre en vue d'un « choix optimal de valeur de satisfaction » entre les coûts de la localisation, du statut d'occupation, du bien immobilier ou des différentes caractéristiques « hédoniques » de ce bien » (Authier, Bonvalet, & Lévy, 2010, p.384). Ainsi, les individus sont supposés chercher à maximiser leur utilité en choisissant la résidence qui leur procure le plus d'avantages au coût le plus bas possible.

Dans cette optique, ce sont en priorité les différentiels de salaires qui guident les décisions migratoires. Les individus partent de régions où les salaires sont faibles et le taux de chômage élevé vers des régions de caractéristiques opposées (Hicks, 1966, cité dans Rérat, 2010, p.26 ; Debrand & Taffin, 2005, p.126). Pour que cela soit réalisable, l'information qui parvient aux individus est considérée comme parfaite, il n'existe pas de

différenciation de qualification entre les travailleurs et de barrières sociales ou économiques qui empêchent la mobilité (Rérat, 2010, p.26).

Plusieurs critiques ont été émises au sujet de l'approche néoclassique. La première est que l'information est considérée comme parfaite. C'est-à-dire que tous les individus sont sur un même pied d'égalité lors de la transmission de l'information sur les possibilités d'emplois et les niveaux de salaire. De plus, il n'existerait pas de barrières sociales, physiques ou encore économiques qui empêcheraient le déménagement ou la migration. La deuxième est que l'individu ne cherche pas toujours à maximiser son revenu ou à se diriger vers des endroits où on trouve les meilleures perspectives d'emplois car les coûts et les avantages ne sont pas toujours mesurables ou comparables. Il y a aussi des facteurs non économiques et plus subjectifs qui entrent en compte lors d'un mouvement migratoire. La dernière provient de l'échelle macro prédominante dans cette approche. En considérant les individus et en ne les différenciant pas en son sein, l'approche néoclassique a tendance à généraliser les comportements individuels en omettant les préférences personnelles (Rérat, 2010, p.27 & 29).

2.2.1.2. Approche behavioriste

L'approche behavioriste s'est développée en réponse aux critiques qui ont été faites à l'approche néoclassique. Contrairement à cette dernière, elle prend en compte les mécanismes socio-psychologiques qui interviennent lors du déménagement (Boyle et al, 1998, cité dans Rérat, 2010, p.29). Dans ce contexte, les décisions sont prises dans un environnement d'incertitudes, de connaissances partielles et d'informations incomplètes. Dès lors, « *les individus n'opèrent pas un choix rationnel parmi toute une série d'options mais choisissent entre un nombre limité d'alternatives en fonction d'un seuil minimum de satisfaction* » (Rérat, 2010, p.29).

Dans le cadre des phénomènes résidentiels, l'approche micro prédomine car elle se focalise sur l'individu en tant qu'acteur prenant une décision. Ces derniers sont prêts à tolérer un degré d'inconfort (*housing deficit*) jusqu'à un certain seuil. Une fois ce seuil dépassé, l'individu est poussé à déménager pour obtenir une meilleure qualité de vie et améliorer sa satisfaction résidentielle (Wolpert, 1965, cité dans Rérat, 2010, p.30). Cette approche va donc au-delà des simples considérations économiques en prenant en compte l'environnement subjectif et donc les comportements basés sur les perceptions individuelles tels que les préférences et influences familiales et communautaires (Piguet, 2013, p.145). Peter Rossi (1980, cité dans Rérat, 2010, p.30) part notamment du principe que la mobilité résidentielle est un mécanisme d'ajustement entre la taille du logement

et les besoins qui sont étroitement liés aux changements dans la composition du ménage au cours du cycle de vie.

Même si l'approche béhavioriste décide d'aller plus loin que l'approche néoclassique en prenant en considération les perceptions individuelles et en ne se limitant pas uniquement aux facteurs économiques, une certaine continuité existe entre ces approches. Toutes les deux visent à identifier des régularités pour produire des généralisations sur les comportements migratoires. Cependant, la décision de migrer n'est pas toujours considérée comme une réponse positive. Un ménage qui dépasse son seuil de stress (*stress-threshold hypothesis*) n'aura pas toujours la possibilité de déménager pour améliorer sa qualité de vie. Le contraire est aussi valable : certains ménages se voient dans l'obligation de déménager alors qu'ils ne le souhaitent pas. De ce fait, cette approche néglige les contraintes sociales pesant sur les comportements humains au cours du processus de migration (Rérat, 2010, p.31).

2.2.1.3. Approche institutionnelle

L'approche institutionnelle s'intéresse à l'étude des institutions qui régissent les comportements humains et interactions sociales. Dans le cadre de la mobilité résidentielle, le choix résidentiel est influencé, formé voire contraint par des institutions que l'on considère comme des professionnels du marché, nommés managers (Rérat, 2010, p. 31). Ces derniers exercent des fonctions clés entre les ressources disponibles (logements, terrains, capitaux) et les clients réels ou potentiels. Ces acteurs évoluent dans des sphères différentes qui vont être présentées ci-dessous.

En premier lieu se trouve la sphère du capital financier qui réunit les banques et autres institutions financières. En second lieu, la sphère du capital industriel rassemble les promoteurs et constructeurs. En troisième lieu, la sphère du capital commercial regroupe les agents immobiliers, les avocats, les architectes et autres experts. En quatrième lieu, on trouve la sphère du capital foncier qui équivaut aux propriétaires des terrains sur lesquels de nouveaux projets immobiliers sont ou pourraient être construits. À cet échelon, il existe une problématique souvent mise en avant au niveau de l'aménagement du territoire à cause de divergences entre l'utilisation effective du sol et son affectation. En dernier lieu, il est indispensable de citer les secteurs publics et les organismes parapublics qui peuvent concevoir des politiques influençant le marché immobilier. Tout d'abord au niveau de l'offre, en définissant l'affectation du sol ou en accordant des aides à la construction, mais également au niveau de la demande, en soutenant l'accession à la propriété ou en octroyant des subsides aux ménages défavorisés (Rérat, 2010, p.33 & 34).

Deux grandes critiques ont été faites à cette approche. La première c'est qu'elle n'est pas considérée comme une théorie mais uniquement comme un cadre d'analyse car « *elle appréhende les phénomènes résidentiels à travers le rôle des managers et des institutions qu'ils représentent sans toutefois proposer une grille d'analyse ou d'interprétation* » (Knox & Pinch, 2000, cité dans Rérat, 2010, p.32). Or, ces acteurs clés prennent des décisions qui s'inscrivent dans des structures économiques, politiques et idéologiques plus larges. Ainsi, les forces et phénomènes existants ayant un impact sur la structure urbaine se trouvent hors du contrôle des managers (Rérat, 2010, p.32). Il n'existe dès lors pas de conceptualisation de leurs interrelations et de leurs rôles au sein d'un système, en l'occurrence capitaliste, qui les englobe. La deuxième rejoint la première et porte sur la question de l'autonomie des acteurs. En effet, l'approche institutionnelle a tendance à mettre de côté les « *questions plus fondamentales touchant aux structures socio-économiques et politiques de la société ainsi qu'à l'organisation et au fonctionnement du système capitaliste* » (Rérat, 2010, p.35).

2.2.1.4. Approche structuraliste

L'approche structuraliste considère que la compréhension des phénomènes sociaux et culturels nécessite l'analyse de leurs structures sous-jacentes. Dans le cadre des mobilités résidentielles, elle met l'accent « *sur un plan structurel qui renvoie aux caractéristiques économiques et matérielles d'une société, au cadre légal et politique, aux relations conflictuelles entre les classes qui la composent et au fonctionnement capitaliste* » (Rérat, 2010, p.35). Les individus sont donc soumis à des facteurs structurels qui limitent leur marge de manœuvre et influencent les choix et les schémas de mobilité résidentielle.

Partant de ce constat, des auteurs se sont tournés vers des théories (néo-)marxistes pour comprendre les relations entre les flux migratoires et l'organisation plus large de la société (Cadwallader, 1992, cité dans Rérat, 2010, p.35). Ainsi, tout phénomène social est lié à la manière dont les sociétés organisent leurs activités de production. Dans notre cas, le chercheur a pour rôle de mettre au jour les logiques cachées des migrations qui sont la conséquence du mode de production capitaliste car « *le plan structurel est sous-jacent aux apparences de la vie quotidienne et il est dissimulé au regard immédiat* » (Boyle & al., 1998, cité dans Rérat 2010, p.35).

Quelques critiques ont été faites à l'encontre de l'approche structuraliste. On lui reproche tout d'abord son déterminisme économique car les facteurs structurels économiques, présents dans le mode de production capitaliste, sont considérés comme la cause principale des phénomènes sociaux. Ensuite, elle minimise la complexité de la structure

de la population en distinguant simplement deux classes sociales opposées : le prolétariat contre la bourgeoisie. Pour finir, en considérant ces mêmes individus comme des entités passives subissant des forces qui les dépassent, l'approche structuraliste néglige les mécanismes par lesquels les hommes peuvent modifier leur environnement tant socialement qu'économiquement (Rérat, 2010, p.37).

2.2.1.5. *Approche humaniste*

À contre-courant de l'approche structuraliste qui s'intéresse à la demande en mettant au premier plan la production de l'environnement construit via la circulation du capital, on trouve l'approche humaniste. Apparue dans les années 1970, elle se positionne du côté de l'offre en se préoccupant des caractéristiques personnelles tels que les croyances, les sentiments, les valeurs, les aspirations, l'attachement ou encore les expériences sensorielles des individus (Rérat, 2010, p.38). Dans la perspective de la mobilité résidentielle, « *les migrants potentiels doivent être considérés comme des individus et c'est à ce niveau que la décision de migrer se prend en premier lieu* » (Boyle et al. 1998, cité dans Rérat, 2010, p.37).

En partant du constat que cette vision prend en compte l'action et la créativité humaine, des auteurs ont mis en avant l'importance de l'attachement et l'ancrage à un contexte territoriale (Gueymard, 2006 ; Aouici & Nowik, 2021), de l'émotion et l'affectif des ménages (Christie, Smith, & Munro, 2008) ou encore des valeurs. Toutes ces caractéristiques influencent les mobilités résidentielles comme le mentionne Didier Cornuel (2010, p.15) indiquant que « *tous les goûts sont dans la nature et ces différences de goûts permettent d'expliquer toutes les différences de choix* » et « *qu'on fait porter les différences de goût sur des caractéristiques simples des biens immobiliers, la localisation, la taille, la typologie, la qualité* ».

Dans cette approche, il n'y a aucunement une envie de généraliser ni de modéliser des comportements humains. Les méthodes qualitatives, tels que les entretiens et les histoires de vie, sont privilégiées au dépend de celles quantitatives qui ont tendance à déshumaniser les phénomènes sociaux (Rérat, 2010, p.38). Elles permettent ainsi de reconstituer le sens que les personnes donnent elles-mêmes à leurs expériences connues ainsi qu'à leurs propres existences (Authier et al, 2010, p.13).

2.2.1.6. *Synthèse des différentes approches théoriques*

Pour donner suite à cette partie, nous constatons que ces différentes approches confèrent aux individus une certaine marge de manœuvre. Certaines mettent l'accent sur des facteurs exogènes influençant ou déterminant le comportement des individus alors que d'autres mettent en avant les aspirations des ménages (Rérat, 2010, p.41).

Dans le cadre de cette recherche, nous allons adopter une voie médiane qui souligne que les ménages possèdent un minimum de marge de liberté dans leurs pratiques résidentielles malgré des contraintes diverses (revenu, marché immobilier, etc.) qui pèsent sur les décisions (Brun & Bonvalet, 2002, p.69). En ce sens, une autre théorie mêlant ces différentes approches, celle des modes de vie résidentiels, sera mobilisée et développée dans la partie 2.5 du présent chapitre.

2.3. Dimension du choix résidentiel

La notion de choix résidentiel regroupe quatre dimensions. La première concerne l'unité d'analyse retenue. La deuxième dimension, le profil, s'attache à mesurer la position dans le parcours de vie (âge, type de ménage, etc.), le statut socio-économique (niveau de formation, catégorie socio-professionnelle, statut d'activité, niveau de revenu, etc.) et l'origine nationale (Rérat, 2012, p.4). La trajectoire, troisième dimension du choix résidentiel, comprend la localisation et les caractéristiques des logements passés, présents et futurs. Enfin, la dernière dimension s'intéresse aux motivations qui expliquent le choix du domicile actuel (Rérat, 2012, p.4). Les différents effets de ces quatre dimensions sur le choix résidentiel seront décrits et approfondis dans la partie qui suit.

2.3.1. Unité d'analyse

Un choix, qu'il soit résidentiel ou non, peut-être pris par un individu seul ou alors par un groupe de personnes. Dans le cadre du choix résidentiel, il existe plusieurs unités d'analyse qui sont les suivantes : l'individu, le ménage et l'entourage (Bonvalet & Lelièvre, 2002). L'unité d'analyse recommandée peut diverger selon les objectifs de l'étude. Dans cette partie nous allons donc les définir puis mettre en évidence les spécificités des contextes de recherche dans lesquels elles sont habituellement utilisées.

2.3.1.1. *L'individu*

Les études reposant sur des analyses longitudinales se concentrent en règle générale sur l'observation des individus car elles postulent que les choix résidentiels s'inscrivent dans un temps long (Authier et al., 2010, p.12). Cette unité d'analyse se retrouve généralement dans les travaux s'intéressant aux trajectoires résidentielles (Rérat, 2010, p.46). Par exemple, Laure Crepin (2021), dans son article qui décrit de quelle manière les séparations conjugales viennent renforcer les inégalités d'accès à la propriété entre hommes et femmes, se concentre sur l'individu pour comprendre quelles ont été les trajectoires résidentielles des femmes à la suite d'une séparation. De leur côté, Sami Zegnani, Frédérique Quidu et Alexandra Filhon (2021) partent d'une large base de

données longitudinales proposant un volet sur la subjectivité des jeunes pour comprendre la vulnérabilité de ces derniers lors d'un épisode fondamental de la trajectoire résidentielle : la décohabitation du foyer parental. Comme dernier exemple, nous pouvons encore citer l'article de Catherine Bonvalet et Jim Ogg (2010) qui s'est intéressé à quinze baby-boomers nés entre 1945 et 1954 et habitant dans les villes de Londres et Paris pour comprendre les différences de trajectoires entre deux pays distincts. En montrant l'importance des opportunités qui s'offrent aux individus à un moment donné de leur existence, l'analyse longitudinale des choix résidentiels porte son attention sur les individus comme unité autonome et distincte sujette à des déplacements d'un lieu de résidence à un autre (Bonvalet, 2010, p.76).

2.3.1.2. *Le ménage*

A contrario, les études basées sur des analyses transversales se concentrent davantage sur le couple ménage-logement qui peut être défini comme « *l'ensemble des occupants d'une même résidence principale, quels que soient les liens qui les unissent* » (Debrand & Taffin, 2005, p.126). Le ménage est dès lors considéré comme une unité statistique dont les caractéristiques sont observées en un instant précis et unique (Bonvalet & Lelièvre, 2002, p.179). La constitution du ménage peut être construite autour de liens familiaux ou non entre les personnes le composant et ainsi prendre différentes formes comme celle d'un couple marié, d'une famille monoparentale ou encore de colocataires non apparentés. De nombreuses études ont privilégié cette unité d'analyse dans la perspective du choix résidentiel car le processus de décision dans la sélection d'un logement est globalement l'œuvre du ménage et se fait selon une combinaison d'arbitrages au sein de ce dernier (Bonvalet & Dureau, 2000, p.135). Dans cette perspective, l'étude portant sur les choix résidentiels des couples d'un nouveau quartier en ville de Bienne de Patrick Rérat, Maureen Gurtner et Daniel Baehler (2015) dénombrent plusieurs types et logiques d'arbitrage.

Toutefois, cette unité d'analyse est peu adéquate lorsqu'on cherche à suivre des changements de résidences sur un long laps de temps car la structure du ménage n'est pas figée dans le temps et peut se modifier notamment à cause de circonstances inattendus comme un décès, une séparation ou à l'occasion d'événements plus heureux comme une naissance (Bonvalet & Lelièvre, 2002, p.184).

2.3.1.3. *L'entourage*

Dans un autre registre, le concept d'entourage propose d'élargir les recherches à un cadre qui dépasse l'individu et le ménage. En prenant en compte les personnes clés du réseau familial qui ne partagent pas le même toit, il a l'avantage de ne pas se limiter au

groupe de co-résidents (Bonvalet & Lelièvre, 2002, p.182 & 188). Par exemple, dans un article paru en 2005, Catherine Bonvalet et Éva Lelièvre s'intéressent aux relations familiales des habitants de la région Île-de-France, âgés entre 50 et 70 ans, et plus précisément sur les liens qu'ils entretiennent avec leurs ascendances (parents et beaux-parents).

D'autres études mettent en avant l'importance du rôle de soutien joué par les grands-parents dans le cadre de la garde des petits-enfants (Attias-Donfut, 2008). Ceci souligne encore une fois l'importance de la proximité résidentielle avec son entourage familial et l'influence qu'il peut avoir lors du choix de localisation d'un futur logement. Toujours est-il qu'en élargissant l'unité d'analyse au contexte familial, ce concept est méthodologiquement difficile à appliquer car il nécessite la récolte d'informations concernant le profil et les choix résidentiels de chacune des personnes concernées (Rérat, 2010, p.47). Un travail considérable qui a comme conséquence de réduire la faisabilité des recherches entreprises dans ce cadre conceptuel.

2.3.2. Profil

Le profil est une dimension dominante dans le concept de choix résidentiel. Il fait appel aux caractéristiques des migrants comme l'âge, le genre, le statut socio-professionnel ou encore le revenu. Dans cette partie nous allons énumérer ces spécificités individuelles ainsi que l'effet qu'elles ont sur les probabilités de migrer (Rérat, 2010, p.47).

2.3.2.1. *Du cycle de vie au parcours de vie*

Le premier facteur à prendre en compte lorsqu'on étudie les choix résidentiels est celui de l'âge. Les premiers auteurs qui se sont intéressés à ce paramètre l'ont directement mis en relation avec la notion de cycle de vie. Paul Glick (1947, cité dans Rérat, 2010), dans le cadre d'une étude s'intéressant aux familles américaines, dénombre sept étapes entre la formation et la dissolution d'un ménage familial : le mariage, la naissance du premier enfant, la naissance du dernier enfant, le mariage et le départ du premier enfant, le mariage et le départ du dernier enfant, le décès d'un des conjoints, le décès du conjoint survivant. Chacune de ces étapes pourrait donc influencer la propension à migrer. Cependant, le concept de cycle de vie a été remis en question car il ne peut plus être considéré comme un processus linéaire qui se déroule par étapes successives. En effet, cette notion, en s'intéressant aux ménages, ne prend en considération que les mariages stables et les formes de cohabitation les plus conventionnelles. Dès lors, elle écarte le phénomène de dégradation de la famille nucléaire en raison de l'augmentation du nombre de divorces et de familles monoparentales (Ogg, 2010, p.87). En réponse à

ces critiques, certains auteurs ont décidé d'adopter un cadre différent prenant en compte ces nouvelles formes de structures familiales : celui du parcours de vie.

Le parcours de vie est défini comme étant « *une succession d'événements qui rythment l'existence d'un individu de sa naissance à sa mort* » (Rérat, Pigué, Besson, & Söderström, 2008, p. 262). En ce sens, Patrick Rérat (2010, p.48) dénombre cinq passages importants dans la vie d'une personne : le départ du foyer parental, la/les formation(s) du couple, la/les séparation(s), la naissance d'enfant(s) et la retraite. Les besoins en termes de logement ont tendance à se modifier lorsqu'intervient l'une de ces transitions (Authier et al., 2010, p.12). La littérature scientifique met bien en évidence cela en pointant du doigt la concordance existante entre les changements résidentiels et l'âge auxquels ils interviennent (Rérat et al., 2008, p.262).

2.3.2.2. Age et modèle de Rogers

En partant de ce constat, Andrei Rogers (1998, cité dans Rérat, 2010, p.49) a développé un modèle des migrations en fonction de l'âge. Il distingue quatre pics lors desquels la propension à migrer est la plus importante.

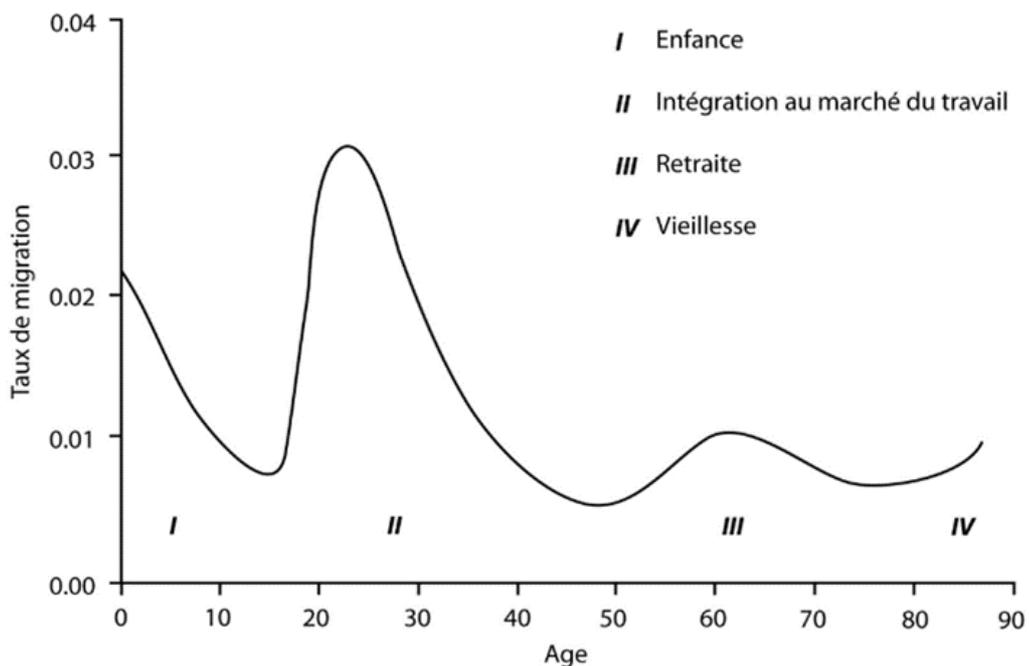


Figure 6 : Modèle des migrations en fonction de l'âge (Source : Rogers 1998, cité dans Rérat, 2010)

Le premier pic est indépendant du bon vouloir de l'individu car il intervient lors de l'enfance. Il renvoie directement à la trajectoire résidentielle des parents étant donné que la décision de migrer dépend de son ascendance à ce moment précis (Rérat et al., 2008, p.262).

Le deuxième représente l'arrivée à l'âge adulte et l'émancipation du cocon familial. Cette transition est marquée par le départ du foyer parental qui est favorisé par le suivi d'une formation puis l'intégration au marché du travail. Vincent Kaufmann et Éric Widmer (2005, p.207) définissent le départ du foyer parental comme « *le détachement de la famille d'orientation et la constitution d'une nouvelle unité familiale, fonctionnellement indépendante, et donc apte à répondre aux besoins du marché par une mobilité résidentielle accrue* ». Dans leur article qui s'intéresse à l'effet des structures et des fonctionnements familiaux sur le départ du domicile parental, ils constatent que l'âge moyen du départ du foyer parental est resté stable, voire a même augmenté. De plus, il est important de mentionner que les départs du foyer parental ne sont pas toujours définitifs et qu'il existe un phénomène de va-et-vient (Zegnani et al., 2021, p.2). Certains auteurs, comme Sandra Gaviria (2016), parlent de nos jours de générations « *boomerang* » qui se caractérise par le retour des jeunes au domicile parental à la suite d'une période d'autonomie.

Cette période est généralement suivie par des changements d'ordres familiaux avec la mise en ménage et son agrandissement à la suite de la naissance d'enfant(s) ce qui va générer de nouveaux besoins et ainsi entraîner des mouvements résidentiels (Da Cunha et al, 2007, p.166 ; Bottai & Salvati, 2010, p.99). Les déménagements, dont la raison est la mise en ménage, sont considérés comme des phases importantes de la vie conjugale car l'emménagement constitue une étape supplémentaire dans l'engagement d'un couple (Faure, 2009, p.28). Concernant l'ajustement de la dimension du logement, Claire Kersuzan (2009) propose dans son article de lier l'agrandissement de la taille de la famille au changement de résidence principale. Dans un contexte français, elle constate que le déménagement est d'autant plus corrélé à la naissance que le logement de destination est grand et que le territoire d'accueil comprend ce type d'habitat en large proportion.

Le troisième pic intervient à l'heure de la retraite. Il est plus nuancé que les deux premiers mais plusieurs études ont mis en évidence l'importance de cette phase de vie dans les mouvements migratoires. Yvonne Guichard-Claudic (2001, p.142) définit le passage à la retraite comme étant « *une période de transition identitaire, au cours de laquelle se transforment les relations au temps et aux différents espaces fréquentés* ». Cette période du parcours de vie a pris de plus en plus d'importance grâce à l'augmentation de l'espérance de vie (Gallou, 2021, p.86). Ce temps de la retraite est donc une période favorable aux migrations même s'il a été prouvé que le début du parcours de vie est plus propice aux mobilités résidentielles (Aouici, Broussard, Gallou, & Ogg, 2017, p.2). Les individus n'étant plus contraint par une activité professionnelle,

ils ne sont plus dans l'obligation de trouver un logement à proximité de leurs lieux de travail ce qui a pour effet d'élargir le champ des possibles en termes de futures localisations. Sabrina Aouici, Célia Broussard, Rémi Gallou et Jim Ogg (2017) dénombrent ainsi trois logiques qui interviennent lors de mouvements migratoires à la retraite : une logique « *d'épanouissement* », une logique « *de rapprochement* » ou « *de retour* » sur un territoire de socialisation antérieur et une logique de « *sécurisation de soi* ». Ces logiques s'entremêlent selon l'avancée dans le parcours de vie. Alors qu'au début de la retraite les mouvements sont plutôt des choix, ils deviennent par la suite des contraintes à cause du vieillissement (Aouici & Nowik, 2021). Ces derniers mouvements sont représentatifs du dernier pic observé dans le modèle de Rogers.

En effet, le quatrième pic représente les mouvements qui sont plutôt contraints. L'avancée en âge implique incontestablement un déclin de la santé pouvant aller jusqu'à une perte totale d'autonomie et même le veuvage pour un des membres du ménage. Dans la plupart des cas, ces événements obligent les individus à déménager pour chercher des logements qui répondent mieux à leurs besoins (Bonnet & Gobillon, 2007, p.1). L'objectif de ces derniers mouvements migratoires dans le parcours de vie sont doubles. Ils servent non seulement à emménager dans un logement plus accessible et plus simple à entretenir mais ils permettent également de se rapprocher de la famille qui pourra dès lors jouer son rôle de soutien (Aouici & Nowik, 2021, p.24). Dans les cas où les problèmes de santé deviennent trop importants, le dernier déménagement se fait dans une institution spécialisée pour pallier le manque total d'autonomie (Authier et al., 2010, p.47). Rémi Galou (2021, p.98), dans une étude visant à comprendre comment s'organisent les mobilités des retraités d'aujourd'hui dans la région parisienne, ajoute à cela que, même si certains couples anticipent la façon dont les problèmes de santé pourraient jouer sur leur ancrage résidentiel, la plupart s'adaptent au fur et à mesure en s'installant dans des appartements plus conformes à leur situation de santé.

En substance, le modèle de Rogers met en lumière les âges ainsi que les étapes du parcours de vie où la mobilité résidentielle est élevée. De nombreuses études confirment ces observations et justifient ce modèle. Patrick Rérat, Etienne Piguet, Roger Besson et Ola Söderström (2008) sont même allés plus loin en observant si ce modèle se confirmait en Suisse. Pour ce faire, ils ont étudié la mobilité résidentielle selon les classes d'âge dans 14 villes-centres. Ils relèvent que cette théorie est dans une large mesure validée car seulement trois pics sur quatre sont identifiés. Les périodes qui concernent l'enfance, l'intégration au marché du travail et la vieillesse sont des phases propices à la migration comme le mentionne le modèle. En revanche, le troisième pic, qui concerne le regain de mobilité des retraités, se retrouve peu dans le contexte des villes suisses.

2.3.2.3. *Etat matrimonial*

L'état matrimonial, qui désigne la situation conjugale d'une personne au regard de la loi, fait partie des facteurs qui influence la propension des individus à migrer. Des recherches ont notamment montré que les personnes séparées ont plus tendance à déménager que celles mariées (Rérat, 2012, p.50). Cela est dû au fait que les ruptures conjugales se traduisent par la délocalisation d'au moins un des deux ex-conjoints voire des deux (Authier et al., 2010, p.46). Sophie Villaume (2016) s'est intéressée aux mobilités résidentielles des individus à la suite d'une séparation. Elle constate que les séparations sont l'un des deux événements familiaux, avec les naissances, qui contribuent le plus aux mobilités résidentielles des adultes. Dans un autre article s'intéressant également à ce phénomène, Laure Crépin (2021) remarque que ce sont plutôt les femmes qui subissent ces mobilités descendantes car elles ont des positions professionnelles inférieures et de ce fait des niveaux de vie plus faibles. Cette inégalité est encore renforcée par le fait que la gent féminine continue d'avoir, dans la plupart des cas, la charge éducative des enfants ce qui induit des dépenses supplémentaires.

Comme déjà mentionné dans ce chapitre, l'arrivée des enfants dans un ménage influence la propension à migrer des couples. Ces naissances engendrent de nouveaux besoins en termes d'habitat d'où la nécessité d'ajuster la taille du logement à celle du ménage (Bonnet & Gobillon, 2007, p.1). Ce phénomène a été confirmé par de nombreuses études comme celle de Laurence Faure (2009) qui mentionne que « *lorsque l'enfant paraît – ou avant, ou après – on constate une transformation du logement dans 36 % des cas* ». Claire Kersuzan (2009) a étudié ce phénomène dans son article qui explique la morphologie de la relation entre déménagement et naissance des enfants et confirme ce constat. Elle remarque cependant que la simultanéité entre la naissance et le déménagement est d'autant plus forte qu'il s'agit du premier enfant. On remarque donc que la position de l'enfant dans la fratrie est également un critère important à prendre en compte car la première naissance a plus d'influence sur la propension à migrer que les suivantes. Cette observation est confirmée par Sophie Villaume (2016) qui grâce aux résultats de sa recherche sur les mobilités résidentielles en France, constate que la probabilité de changer de logement est plus fréquente lors de l'arrivée du premier enfant (63%) que lors de l'arrivée du deuxième (50%) et des suivantes (45%).

2.3.2.4. *Revenu et niveau de formation*

Le revenu est un aspect à prendre en compte dans le choix résidentiel car les caractéristiques et la localisation du logement font varier le prix de ce dernier et tous les

ménages n'ont pas les capacités financières de s'offrir réellement ce qu'ils veulent. Dès lors, l'importance de prendre en considération ce facteur est double. Tout d'abord, pour démontrer que plus le niveau de revenu est élevé, plus les ménages obtiennent les localisations convoitées (Cornuel, 2010, p.18). Ensuite, pour constater que plus le ménage est riche, plus il dispose d'espace de vie et donc de surface (Kaufmann & Pattaroni, 2019, p.50). Malgré le fait qu'un niveau de vie supérieur permet un choix des possibles important en termes de logement, Pauline Delance et Benjamin Vignolles (2017) mettent en avant que les ménages les plus riches ne seraient pas forcément les plus mobiles. Ce serait en effet l'inverse car les déménagements les plus nombreux proviendraient des ménages les plus pauvres. Ce phénomène s'expliquerait par le fait que les propriétaires les plus pauvres, n'ayant plus les moyens d'assumer financièrement cette charge, abandonnent et vendent leurs propriétés pour retourner dans le parc locatif.

Ce niveau de revenu est à mettre en relation directe avec le niveau de formation ainsi que la catégorie socio-professionnelle. Habituellement, un haut niveau de diplôme conduit à un bon statut social et de ce fait à un niveau de revenu élevé. En ce sens, plusieurs articles mettent en évidence qu'un niveau d'étude élevé favorise la mobilité (Debrand & Taffin, 2005, p.126). Comme nous l'avons vu, cette grande probabilité de migration dans les catégories supérieures n'est pas uniquement guidée par le niveau de revenu supérieur que l'on trouve dans cette classe sociale. Différents auteurs mettent en avant d'autres paramètres qui accroissent la mobilité résidentielle. Par exemple, le fait que l'individu diplômé est capable de rechercher et d'analyser une quantité d'informations plus grande (Gobillon, 2001). Ou encore que le haut niveau de qualification des emplois recherchés dans ces catégories a comme conséquence d'agrandir l'aire de recrutement (Schwartz, 1973, cité dans Rérat, 2010, p.50). Thierry Debrand et Claude Taffin (2005), dans une étude longitudinale de plus de vingt ans cherchant à comprendre les facteurs principaux de déménagements dans la population française, confirment ces observations. Ils mentionnent que « *les ménages dont la personne de référence à un diplôme au moins équivalent à bac + 2 ont trois fois plus de chances d'être mobiles que les ménages sans diplôme* ». De leur côté, Pauline Delance et Benjamin Vignolles (2017) en arrivent aux mêmes conclusions et reconnaissent que « *l'absence ou un faible niveau de diplôme pour la personne de référence diminuent légèrement [...] les chances de mobilité du ménage* » car « *ces personnes anticipent sur leurs plus grandes difficultés à trouver un emploi et donc un logement, ce qui les freine dans leur mobilité résidentielle* ». Ainsi, l'incertitude sur l'emploi renvoie à des parcours résidentiels plus fragiles et davantage incertains (Authier et al., p.18).

Le statut d'activité joue également un rôle important dans la propension à migrer. En effet, les étudiants sont plus mobiles que les individus actifs professionnellement (Debrand & Taffin, 2005, p.133). En revanche, les personnes au chômage sont moins mobiles car plus fragile économiquement et socialement face au risque que représente la migration (Vignal, 2006, p.41). D'un autre côté, la mobilité résidentielle peut être bénéfique pour les personnes au chômage car elle permet de changer de régions et ainsi offrir de nouvelles possibilités d'emplois (Gobillon, 2001, p.76).

2.3.2.5. Statut d'occupation

Le statut d'occupation du logement est un agent qui pèse sur la possibilité de déménager. De nombreux auteurs ont mis en avant que le statut de propriétaire constitue un frein au déménagement (Détang-Dessendre et al., 2002, p.51 ; Debrand & Taffin, 2005, p.137 ; Bottai & Salvati, 2010, p.117 ; Ravalet, Tabbone & Kaufmann, 2019, p.218). Dans une étude cherchant à comprendre les déterminants de la mobilité résidentielle en France parue en 2017, Pauline Delance et Benjamin Vignolles notent que la mobilité a concerné 4,5 fois plus les locataires du secteur libre que les autres ménages. Devenir propriétaire dépend également du statut socio-professionnel car les ménages les plus diplômés et possédant des revenus supérieurs sont les plus susceptibles d'atteindre la propriété (Villaume, 2016, p.40 ; Delance & Vignolles, 2017, p.60). En effet, accéder à la propriété a un coût et la capacité des ménages à l'assumer « *dépend non seulement des conditions du crédit et du marché du logement à un moment donné, mais également des revenus dont ils disposent, de l'apport personnel qu'ils ont pu épargner* » (Bonvalet, 1998, p.3).

La propriété peut néanmoins se perdre à la suite d'événements professionnels ou familiaux (Bonvalet, 1998). Tout d'abord, une mutation ou une délocalisation de l'entreprise dans une autre région peuvent entraîner un déménagement et ainsi faire perdre le statut de propriétaire à un ménage (Vignal, 2010). Ensuite, la séparation ou le divorce au sein du couple entraîne généralement la perte du statut de propriétaire pour un des deux membres principaux du ménage. À ce sujet, Crépin (2021, p.2) note que les femmes sont plus enclines à perdre ce statut que les hommes dans le contexte européen. Finalement, le dernier événement qui remet en cause le statut de propriétaire est celui de la perte d'un des conjoints cohabitants notamment dans les maisons avec jardin localisées dans le périurbain. En effet, ce type de logement est souvent privilégié par les ménages au début du parcours de vie lors de l'achat du bien immobilier. Cependant, une fois les enfants partis du cocon familial et le décès d'un des conjoints, ce type d'habitat se transforme en inconvénient : le jardin devient trop lourd à entretenir, la maison est trop éloignée des services et commerces, elle devient trop vaste pour une

seule personne et est chargée de souvenirs (Clément & Bonvalet, 2021, p.60). La vente de la maison peut ainsi devenir une réponse pour surmonter ces difficultés même si un vieillissement sur place reste possible (Laferrère, 2021).

Par ailleurs, le taux de propriétaires varie fortement selon le contexte territorial. En Suisse, il est plus important dans les régions rurales que dans celles urbaines. En 2021 et selon les chiffres de l'OFS, il n'y aurait en effet que 22% de ménages propriétaires dans les communes urbaines contre 49,7% pour les communes rurales. Un constat qui se confirme si l'on s'intéresse aux spécificités des villes romandes. Les plus grandes ont nettement moins de propriétaires (Lausanne est à 8,2% et Genève à 6,5%) que les plus petites à connotation rurales (Delémont est à 32,9% et Le Locle à 28,9%). Cette situation est due à un marché du logement qui est beaucoup plus tendu dans les grands centres urbains qu'ailleurs, ce qui a pour effet d'augmenter fortement les prix des logements et de les rendre financièrement inaccessibles au plus grand nombre.

2.3.3. Trajectoires

Le terme de trajectoire se définit comme étant une série donnée de positions résidentielles qui n'est pas le fait du hasard mais qui, au contraire, s'enchaîne selon un ordre intelligible (Grafmeyer, 1994, cité dans Bonvalet, 1998, p.14). Dans cette recherche, quatre aspects de cette notion seront pris en compte : le type de domicile, la trajectoire géographique, la trajectoire résidentielle et l'aire de prospection. Dans la partie qui suit, ces différents points seront définis et explicités dans le but de comprendre les rôles qu'ils jouent lors du choix résidentiel.

2.3.3.1. Type de domicile

La mobilité s'est grandement accélérée ces dernières années grâce au développement des infrastructures de transport et aux nouvelles technologies (Dubois & Tabbone, 2019, p.57). Ce phénomène a remis en question la forme de résidence la plus commune : celle de ne posséder qu'un seul logement que l'on peut qualifier de principal (Clément & Bonvalet, 2005, 81). De nos jours, il est courant qu'un ménage possède plusieurs logements. Cela s'appelle la bi- ou multirésidentialité et est définie comme une pratique fondée sur l'utilisation temporaire, plus ou moins régulière, d'au moins deux lieux de résidence distincts (Stock et al., 2020, p.5). Ces résidences secondaires peuvent être utilisées à des fins professionnels, de loisirs ou encore familiales et prennent généralement la forme d'un appartement ou d'une maison. Plusieurs formes de bi- ou multirésidentialité existent et ont été étudiées dans la littérature scientifique. C'est le cas des enfants de couples divorcés qui vivent de manière alternée entre les foyers paternels et maternels (Clément & Bonvalet, 2005), celui des étudiants qui reviennent dans le

domicile familial à la fin de la semaine (Régnier-Loilier, 2011) ou encore celui des ménages qui possèdent un logement de vacances (Perrot & La Soudière (de), 1998). L'essor du télétravail, qui s'est accentué depuis la crise de la Covid-19, est également un accélérateur de ce phénomène car certains employés, travaillant la plupart du temps loin de leur domicile, disposent tout de même d'un pied-à-terre professionnel à proximité de leur lieu de travail (Kaufmann, 2010 ; Hostettler Macias et al., 2022).

En réponse à la résurgence de ce phénomène, certains auteurs invitent à rompre avec les analyses uniquement fondées sur l'unique lieu de résidence principal. Ils incitent à élargir la notion de logement à celle d'espace résidentiel ou de système résidentiel qui est définie comme « *un mode d'habitat articulant plusieurs aires de résidence séparées dans l'espace et occupées différemment dans le temps* » (Pinson, 1988, cité dans Bonvalet, 1998, p.13) afin d'intégrer la pluralité des lieux avec lesquels un individu est en rapport (Lelièvre, 1999, cité dans Rérat, 2010, p.52).

2.3.3.2. Trajectoire géographique

La trajectoire géographique prend en compte l'ensemble des différentes localisations où les individus ont habité au cours de leur vie. Patrick Rérat (2010, p. 53), distingue trois types de déménagements : les migrations internationales, les migrations internes et les mouvements intracommunaux. Les premières concernent les arrivées et départs entre pays différents. Les secondes correspondent aux migrations au sein même du pays alors que les troisièmes se déroulent sur une échelle encore plus petite, c'est-à-dire au sein de la même commune.

En Suisse, les chiffres fournis par l'OFS permettent d'étudier les spécificités des déménagements ainsi que leurs occurrences. En 2021, la grande majorité des personnes ayant déménagé l'ont fait sur de courtes distances en restant dans la même commune ou même canton (72%) alors qu'une minorité d'individus ont effectué des migrations plus lointaines en changeant de canton ou en quittant la Suisse (28%). Ce constat est même plus marqué dans le canton du Jura (78% contre 22%) même si le taux de déménagement de la population résidente est légèrement plus faible que le national (9,3% contre 10,1%). Ce bilan se confirme en regardant la distance moyenne nationale des déménagements qui n'est que de 13 kilomètres.

Par ailleurs, la distance a un effet dissuasif sur l'envie de déménager (Rérat, 2010, p. 54). En effet, la préparation d'un déménagement mobilise des ressources économiques, sociales et culturelles, et plus ce dernier est lointain, plus les ressources nécessaires sont importantes ce qui décourage les mouvements de longue distance. De plus, les spécificités du marché immobilier diffèrent entre les entités spatiales et s'en informer

reste une nécessité lorsqu'on déménage. En ce sens, il existe deux logiques pour obtenir des renseignements : la logique de marché, où les personnes accèdent à leur logement via une agence immobilière ou en répondant à une annonce, et la logique de réseau (Rérat, 2010, p.54). Cette dernière entre en scène lorsque les personnes obtiennent leur logement à l'aide de relations familiales ou amicales (Authier, 1998, cité dans Rérat, 2010, p.54). Notons cependant que tous les individus ne sont pas sur un même pied d'égalité pour recevoir ces informations. Par exemple, un migrant qui change de pays n'a pas la même connaissance du marché et ne possède pas les mêmes relations sociales qu'un autochtone. À cela s'ajoutent parfois un manque de ressources culturelles telles que la méconnaissance de la langue ou la maîtrise approximative des outils de recherches locaux (internet, journaux) qui aggravent encore plus ces inégalités (Thomas & Pattaroni, 2012, p. 77). Dans un article paru en 2011, Maryse Lemoine va même plus loin en parlant de discrimination envers certains migrants lors de la recherche d'un logement dans la ville de Toronto. Elle note que les personnes d'origine française sont positivement accueillies, notamment grâce à leur accent, alors que ceux originaire de la République démocratique du Congo subissent une discrimination raciale qui compliquent leurs recherches.

En somme, lors d'un déménagement, il est souvent question de changer de localisation ou a minima de quartier. Pour comprendre les trajectoires géographiques, il est donc essentiel d'analyser les caractéristiques de ces différentes entités spatiales où les individus ont vécu à un moment donné de leur vie. Ces caractéristiques, propres à chaque territoire, seront énumérer dans la partie 2.4 qui concerne les différents types de mouvements et raisons qui sous-tendent les mouvements résidentiels.

2.3.3.3. Trajectoire résidentielle

La trajectoire résidentielle s'intéresse aux caractéristiques des différents logements successivement occupés lors du parcours de vie. En mettant en évidence le lien entre déménagement et conditions d'habitat, cette notion met l'accent sur les différents aspects du logement tels que sa taille, son confort, son prix ou encore le statut d'occupation (Rérat, 2010, p.55). Dans cette optique, Patrick Rérat (2012, p.55) détermine trois types de trajectoires résidentielles : promotionnelles, neutres ou régressives.

Pour définir à quel type de trajectoire nous avons à faire, il faut réussir à comprendre si un déménagement est vu de manière plutôt positive ou plutôt négative pour un ménage donné. Dans cette perspective, deux manières de mesurer les conditions d'habitats existent (Rérat, 2010, p.55). La première est une manière objective qui se rapporte aux

caractéristiques du logement. Cela passe par des critères qui sont quantifiables tels que la taille du logement (superficie, nombre de pièces) ou le prix du loyer, et d'autres qui ne le sont pas comme le confort du logement (modernité, cachet, esthétique), le statut d'occupation (propriétaire ou locataire) ou encore le type de bâtiment (maison, immeuble, ferme). La seconde manière est subjective et prend en compte le ressenti et l'opinion des individus. La prise en compte de ces deux points de vue est fondamentale car ils ne se recoupent pas toujours. Deux cas de mobilités résidentielles illustrent bien cette divergence. Le premier est celui des jeunes adultes qui quittent le foyer parental. Bien souvent les conditions d'habitation se détériorent (logement plus petit et moins confortable) mais le déménagement est vécu comme étant promotionnel car synonyme de liberté et d'émancipation (Zegnani et al., 2021). Le second est celui des déménagements à la suite d'un divorce. Cela amène à une détérioration des conditions d'habitat (logement plus petit et parfois perte du statut de propriétaire pour au moins un des ex-conjoints) mais il est considéré comme positif du fait de quitter un partenaire avec lequel les relations étaient compliquées (Clément & Bonvalet, 2021, p.59).

La littérature à ce sujet démontre à de nombreuses reprises que la finalité de la trajectoire résidentielle tend à améliorer les conditions d'habitation avec comme objectif final l'accès à la propriété (Bonvalet, 1998, p.10 ; Bonvalet & Dureau, 2000, p.137 ; Bonvallet, 2010, p.63). On parle dans ces cas-là de trajectoire promotionnelle. Cependant, les trajectoires résidentielles ne peuvent pas être vues uniquement comme étant un processus linéaire orienté vers l'accession à la propriété (Authier et al., 2010, p.17). Il existe également des trajectoires neutres, où les conditions d'habitations restent stables, et des trajectoires régressives où ces dernières se détériorent.

Deux logiques entrent en jeu lorsqu'on cherche à comprendre quels événements influencent les trajectoires géographiques et résidentielles : la logique familiale et la logique professionnelle (Authier et al., 2010). En effet, « *la mobilité résidentielle permet aux ménages d'ajuster leur consommation de logement et leur localisation* » et donc « *les motivations à effectuer de tels ajustements varient au cours du cycle de vie en fonction des transitions familiales et professionnelles auxquelles sont confrontés les individus* » (Bonnet & Gobillon, 2007, p.1). Comme nous l'avons déjà mentionné dans la partie 2.3.2, les événements familiaux, comme la mise en ménage, la naissance des enfants ou le divorce, sont directement liés à l'âge et donc à la position dans le parcours de vie. Dans cette partie nous ne reviendrons donc pas sur les changements familiaux qui influencent les trajectoires mais nous nous concentrerons sur ceux liés au monde professionnel.

2.3.3.4. *Influence de la carrière professionnelle sur les trajectoires*

Le travail joue un rôle crucial parmi les facteurs déterminant les trajectoires géographiques et résidentielles. Effectivement, il existe plusieurs raisons professionnelles qui peuvent être à l'origine d'un changement de domicile tels que le début d'une formation, un nouvel emploi, une mutation ou encore la volonté de se rapprocher de son lieu de travail (Rérat, 2010, p.62).

Les premières migrations liées à la vie professionnelle surviennent surtout au début de la vie active (Détang-Dessendre et al., 2002, p.36 ; Authier et al., 2010, p.21). Ces premiers mouvements se font sur de longues distances car l'insertion professionnelle dépend du dynamisme économique de la région d'accueil. Dans ce cadre, les déplacements rural-urbain sont largement privilégiés car ce sont dans les régions centrales que l'attractivité professionnelle est la plus importante pour les jeunes diplômés (Détang-Dessendre et al., 2002, p.50).

Les changements d'emploi ou les mutations sont deux autres raisons professionnelles qui poussent au déménagement. Sophie Villaume (2016, p.36) note que le changement d'employeur et la mutation dans un autre établissement de la même entreprise sont les événements professionnels les plus souvent associés à une mobilité résidentielle car ils pousseraient un ménage sur deux à déménager. De leur côté, Marco Bottai et Nicola Salvati (2010) se sont intéressés aux choix résidentiels des ménages italiens dans des communes de la région de la Toscane, des Pouilles et de la Sicile. Ils observent également que le changement du lieu de travail augmente la probabilité de déménager (+31% en Toscane, +43% en Région Pouilles et +19% en Sicile).

En outre et selon la littérature, la mobilité résidentielle dont la cause est un changement dans la carrière professionnelle est genrée (Clément & Bonvalet, 2021, p.56). En effet, « *les hommes articulent leur trajectoire résidentielle à leur propre carrière professionnelle et ils se posent plus rarement la question de l'activité de leur femme* » car « *la carrière professionnelle du mari est toujours l'élément déterminant de leur parcours logement, parfois au détriment de la leur* » (Bonvalet, 1998, p.56). À ce sujet, Cécile Vignal (2010) note que la sphère domestique et familiale est un thème particulièrement mobilisé par les femmes contrairement à la sphère professionnelle qui est davantage un argument des hommes. Dans son article qui explore l'arbitrage, la négociation et les tensions au sein du couple lorsque s'imposent des choix résidentiels et professionnels à la suite de la délocalisation d'une usine dans le nord de la France, elle dénombre quatre types d'arbitrages. Les deux premiers se font sans tension au sein du couple et selon la logique professionnelle de l'homme alors que les deux derniers

sont les résultats de tensions, d'hésitations, voire de renoncements. Le type 1 se nomme « *migration de carrière* » et est guidé par l'intérêt professionnel et économique des hommes. Le type 2, « *ancrage de projets* », se fonde sur la recherche d'un équilibre entre intégration professionnelle et intégration résidentielle. Le troisième s'intitule « *ancrage d'affiliation familiale* » et « *renvoie à des situations où le refus de la mutation – et donc le licenciement – résulte d'une mise en tension des logiques professionnelles et des logiques familiales au sein du couple* ». Le dernier type se nomme « *migration de compromis familiaux* » et débouche sur des systèmes de double résidence.

Ce dernier type montre l'importance de prendre en considération la mobilité quotidienne car elle « *offre une marge de manœuvre dans le choix résidentiel au sein de la région d'accueil* » (Rérat, 2010, p.62). Ainsi, dans l'optique de mêler vie familiale et vie professionnelle, d'autres stratégies peuvent être mises en place comme la bi-résidentialité et la pendularité de longue distance. Vincent Kaufmann (2010) a notamment étudié ce phénomène dans le contexte suisse. Il observe que ces stratégies sont soit subies ou alors recherchées.

Par ailleurs, l'émergence du télétravail, qui a pris encore plus d'ampleur depuis la crise de la Covid-19, a un impact grandissant sur l'essor de ces deux stratégies. En effet, il a été démontré que le télétravail est plus fréquent chez les salariés qui ont de plus longues distances à parcourir entre le logement et leur lieu de travail car des temps de trajet plus importants deviendraient acceptables du fait de la possibilité de télétravailler à domicile (Ravalet & Rérat, 2019). Ainsi, le télétravail a un impact direct sur le choix du domicile car il pourrait être considéré comme une incitation à choisir un domicile éloigné du lieu de travail, à ne pas déménager plus près du lieu de travail, à accepter ou à conserver un emploi éloigné du domicile ou à s'engager dans un logement multilocal (Hostettler Macias et al., 2022). Cet essor du télétravail permettrait ainsi d'entraîner un relâchement des contraintes spatiales qui serait favorable aux zones périurbaines et rurales mieux fournies en logements de grandes tailles. Dans cette perspective, les petites villes rurales et périphériques pourraient devenir des lieux de résidence désirés pour les nouveaux télétravailleurs (de l'Estoile & Subtil, 2022, p.223).

Comme déjà mentionné dans la partie 2.3.2.4 la perte de l'emploi suivie d'une période de chômage ne signifie pas une mobilité plus élevée notamment du fait des contraintes financières qui pèsent sur les individus se retrouvant dans cette situation (Gobillon, 2001). En revanche, la mobilité résidentielle facilite un retour à l'emploi car « *lorsqu'elle couvre une longue distance, elle améliore les chances de sortie du chômage ou de l'inactivité des hommes, indépendamment de leur niveau de diplôme et de leur âge* » (Authier et al., 2010, p.22). En ce sens, il existe un lien direct entre taux de migration et

taux de chômage dans les villes car un marché du travail de grande taille diminuerait la probabilité de migrer et de changer de bassin de population (Détang-Dessendre et al., 2002, p.50).

Un changement d'emploi peut avoir également d'autres conséquences. Comme nous l'avons vu, le fait de changer de lieu de travail induit la plupart du temps une migration longue distance impliquant un changement de bassin de vie. Cependant, des déménagements liés à la carrière professionnelle peuvent se faire dans un même bassin de vie. Premièrement pour se rapprocher du lieu de travail et ainsi réduire les temps et coûts de déplacements. Et deuxièmement pour accéder à un logement plus confortable à la suite d'une augmentation de revenu ou, au contraire, un habitat moins avenant à cause d'une diminution de revenu (Rérat, 2010, p.63).

2.3.3.5. Aire de prospection

Lorsqu'un ménage décide de déménager, il se fixe un champ géographiquement délimité dans lequel il se verrait bien vivre. L'ensemble de ces différentes localisations qui paraissent acceptables ou désirables par rapport au domicile actuel se nomme l'aire de prospection. Il est donc primordial de déterminer l'aire de prospection, c'est-à-dire les communes et régions dans lesquelles les ménages ont sondé le marché immobilier, pour comprendre les arbitrages ou le degré d'indifférence entre les localisations potentielles qui a eu lieu lors du choix résidentiel (Rérat, 2010, p.56).

2.3.4. Critères du choix résidentiel

Dans le but de comprendre le processus complexe du choix résidentiel, plusieurs angles d'approche existent : la satisfaction des ménages, leurs aspirations et les motivations qui sous-tendent leurs déménagements (Rérat, 2010, p.57). Ces critères permettent de saisir les raisons qui poussent aux mouvements résidentiels. Dans cette partie, nous allons donc définir ces notions puis expliquer leurs différentes particularités et clôturer en soulignant leurs limites.

2.3.4.1. Satisfaction

La notion de satisfaction est issue de l'approche behavioriste. Comme nous l'avons déjà mentionné dans la partie 2.2.1.2, un ménage va décider de déménager à partir d'un certain seuil d'insatisfaction afin d'améliorer sa satisfaction résidentielle (Coulter, Ham, & Findlay, 2016, p.356). Pour ce faire, il va émettre un jugement qui porte sur les attributs physiques (qualité du logement et de l'environnement, accessibilité aux équipements, etc.) et sociaux (voisinage, image des quartiers, etc.) de la localisation résidentielle dans le but de déterminer leur degré de satisfaction (Da Cunha et al, 2007, p.16). Si, à la suite

de ce jugement, une trop forte inadéquation existe entre le système de valeurs, propre à chaque individu, et la réalité perçue, alors la personne sera tentée de faire évoluer cette situation en déménageant (Da Cunha et al, 2007, p.16). Toutefois, cette notion comporte deux limites principales. La première se rencontre au niveau des réponses fournies lors de questionnaires portant sur le niveau de satisfaction des ménages. Les personnes ont en effet tendance à indiquer un haut degré de satisfaction car elles ont un penchant « à justifier et à (sur)valoriser leur choix d'autant plus lorsqu'il s'agit d'aspects touchant à leur vie privée » (Rérat, 2010, p.58). La deuxième limite est semblable à celle faite à l'approche behavioriste qui porte sur le déménagement inéluctable une fois un certain seuil d'insatisfaction atteint.

2.3.4.2. Aspirations

Le deuxième angle d'approche s'intéresse aux aspirations résidentielles. Selon Da Cunha & al. (2007, p.14) la notion d'aspiration « désigne généralement un désir activé et orienté vers un but, une finalité, un objet. Les aspirations sont socialement construites. Elles constituent des images ou des représentations d'un objet qui ont pour support des valeurs individuelles ou collectives » et « va bien au-delà de la demande de logement qui reste un concept économique exprimant un besoin solvable et englobe un ensemble d'attributs physiques et sociaux de l'habitat ». Elles concernent autant les caractéristiques du logement que celles de l'environnement et peuvent être classées en quatre dimensions principales que l'on pourrait également définir comme étant des critères de choix ou de désirs. Celles en lien avec le logement, avec la qualité de l'environnement social, avec la qualité du cadre de vie et enfin la qualité de l'environnement naturel (Da Cunha et al., 2007, p.15). Cette notion est à relier directement à la satisfaction car « plus il y a adéquation entre la réalité perçue et le système de valeurs, entre la perception de l'espace vécu et les aspirations personnelles, plus le taux de satisfaction résidentielle est élevé et plus le comportement est sédentaire » (Da Cunha et al, 2007, p.16). Dans ce cadre, on considère les aspirations comme étant des préférences déclarées car ceux qui ont l'intention de changer de domicile, par exemple pour passer d'un appartement en ville à une maison en campagne, le font car ils préfèrent l'habitat individuel dans un lieu moins dense (Kaufmann & Widmer, 2005, p.211). Cependant, il peut exister un décalage entre les aspirations et leur concrétisation pour plusieurs raisons (position dans le parcours de vie, composition du ménage, niveau de formation et revenu, statut d'occupation du logement, etc.) (Rérat, 2010, p.59). Le comportement réel des ménages est donc influencé par leurs aspirations, leur volonté concrète de déménager, ainsi que la disponibilité et l'accessibilité des biens qu'ils recherchent (Goetgeluck & Hooimeijer, 2002, cité dans Rérat, 2010, p.59).

2.3.4.3. Motivations

La dernière approche se concentre sur les motivations résidentielles qui ont poussé les ménages à déménager. Elle est différente des deux premières car elle ne s'intéresse pas aux préférences déclarées ou exprimées mais aux préférences révélées ou de fait qui se basent sur des comportements migratoires effectifs (Rérat, 2010, p.59). Ainsi, « *l'analyse des motivations présente l'avantage de s'intéresser aux comportements effectifs et à la concrétisation des aspirations résidentielles en fonction des contraintes – tant structurelles que personnelles – qui les encadrent et les orientent* » (Rérat, 2012, p.59). En ce sens, la multitude de facteurs pris en compte lors de l'arbitrage résidentiel complique cette analyse.

En s'intéressant aux décisions, aux pratiques et aux actes des individus, cette notion comporte tout de même une certaine limite. Les individus ont effectivement tendance à objectiver leurs motivations en donnant une raison socialement valorisante à leurs actes ou alors en procédant à une rationalisation a posteriori et en reconstruisant le passé pour justifier la situation actuelle (Rérat, 2010, p.60).

2.3.5. Synthèse du choix résidentiel

L'étude du choix résidentiel des résidents des nouveaux projets immobiliers de la ville de Delémont passera par chacune des dimensions présentées dans cette partie. L'analyse du profil ainsi que des trajectoires se fera à travers l'unité d'analyse qui se rapporte à l'individu. En revanche, celle des critères et motivations concernera exclusivement celle du ménage. Cette analyse passera par des données récoltées grâce à un questionnaire distribué aux ménages concernés. Cette partie méthodologique est par ailleurs présentée et expliquée de manière approfondie dans la partie 4.

2.4. Types de mouvements résidentiels

Tout au long du développement du présent chapitre, nous avons constaté que de nombreuses raisons peuvent inciter les individus à déménager. Afin de mieux comprendre ces motivations, certains auteurs ont proposé des typologies afin de les classer. Knox et McCarthy (2012), s'appuyant sur les travaux de Clark et Onana (1983, cités dans Rérat, 2012, p.60), identifient trois types de mouvements en fonction des raisons qui les sous-tendent : les mouvements forcés, les mouvements induits et les mouvements d'ajustement.

Mouvement					
Forcé	Volontaire				
<ul style="list-style-type: none"> • Démolition • Droit de préemption • Expulsion • Catastrophe (incendie, inondation) 	Ajustement			Induit	
	Facteurs liés au logement	Facteurs liés au quartier	Localisation et accessibilité	Changements professionnels	Effets du cycle de vie
	<ul style="list-style-type: none"> • Espace • Qualité/design • Coût • Statut d'occupation 	<ul style="list-style-type: none"> • Qualité • Environnement physique • Composition sociale • Services publics 	<ul style="list-style-type: none"> • Lieu de travail • Aménités • Famille/amis 	<ul style="list-style-type: none"> • Changement d'emploi • Retraite 	<ul style="list-style-type: none"> • Formation du ménage • Changement d'état civil • Changement dans la taille du ménage

Tableau 3 : Types de mouvements résidentiels (Source : Knox et McCarthy 2012)

2.4.1. Mouvement forcé

On parle de mouvements forcés ou involontaires lorsque le déménagement n'est pas désiré par le ménage (Rérat, 2010, p.61). Plusieurs raisons peuvent être à l'origine de ces mouvements comme la démolition du bâtiment, la fin du bail, l'expropriation ou des dégâts à la suite de sinistres (inondation, incendie, etc.). Contrairement à ce mouvement, les deux suivants sont qualifiés de volontaires car ils dépendent de décisions prises par le ménage.

2.4.2. Mouvement induit

Dans le cas des mouvements induits, la remise en question ne concerne pas la qualité du logement mais plutôt sa taille et/ou sa localisation. En effet, les raisons qui sous-tendent ces mouvements sont liées à des changements dans la structure ou dans la taille du ménage ainsi que ceux dans la vie professionnelle (Rérat, 2010, p.61). Les raisons qui modifient la structure et la taille du ménage, tels que le départ du foyer parental, la mise en ménage, la naissance d'un enfant ou encore la séparation ont été expliquées de manière détaillée dans la partie 2.3.2. Nous ne reviendrons donc pas dessus ici. Nous ferons de même avec les raisons professionnelles (nouvel emploi, mutation, chômage) qui ont cette fois-ci été exposées dans la partie 2.3.3.4.

2.4.3. Mouvements d'ajustement

Les mouvements d'ajustement correspondent aux déménagements lors desquels les ménages cherchent à améliorer leur satisfaction résidentielle. Les raisons qui induisent de tels mouvements sont nombreuses. Dans cette perspective, Clark et Onana (1983, cité dans Rérat, 2010, p.65) ont décidé de les regrouper en trois catégories : les caractéristiques du logement, les caractéristiques du quartier et les caractéristiques qui concernent la localisation et l'accessibilité. Ces paramètres renvoient à trois échelles spatiales différentes soit le logement, son environnement proche (quartier) et le contexte territorial dans lequel il s'insère (Rérat, 2010, p.64). Nous allons détailler par la suite ces

différentes caractéristiques puis comprendre lesquelles sont les plus importantes lors du choix résidentiel. Effectivement, chaque ménage est différent et ce qui est primordial pour un peut ne pas l'être pour un autre. Ils sont donc confrontés à un éventail de possibilités parmi lesquelles ils doivent procéder à des arbitrages en fonction de leurs ressources disponibles et des critères qu'ils jugent importants (Grafmeyer, 2010, p.37).

2.4.3.1. Facteurs liés au logement

Selon K.J. Lancaster (1971, cité dans Da Cunha et al, 2007, p.15), « *le logement est un espace de liberté qui se caractérise par une multitude d'attributs : taille, surface, équipement [...] Il est le reflet du statut social que lui confère son apparence : architecture, qualité des matériaux, type de construction* ». Cette définition est doublement intéressante pour comprendre l'importance des caractéristiques du logement. Dans un premier temps, une partie de cette dernière se réfère aux attributs du logement tels que le confort, le statut d'occupation ou le type de bâtiment (individuel ou collectif) (Rérat, 2010, p.64). Plusieurs études ont confirmé que ces caractéristiques revêtent une importance primordiale lorsqu'il s'agit de prendre des décisions en matière de choix résidentiel (Rérat et al., 2008, p.253; Rérat, 2010, p.397, Rérat, 2016a, p.168). Dans un second temps, la définition met l'accent sur le statut social que confère un logement. En effet, la combinaison de ces caractéristiques et la localisation du logement contribue à donner aux individus une position sociale et résidentielle (Bonvalet & Dureau, 2000, p.134). En ce sens, le statut d'occupation est par exemple révélateur du statut social car, comme le mentionne Damaris Rose (2010, p.209), « *le passage de locataire à propriétaire-occupant est largement perçu comme un marqueur important de l'acquisition d'un certain statut social* ».

2.4.3.2. Facteurs liés au quartier

En s'appuyant sur les travaux de Dominique Joye & al. (1995) sur la petite ville de Neuchâtel, Patrick Rérat (2010, p.66) explique que la notion de quartier est difficilement définissable. En effet, dans le contexte neuchâtelois, il mentionne l'absence de consensus concernant la taille, la localisation, la délimitation et même le nom des quartiers au sein de la population. En réalité, les habitants raisonnent davantage en termes de voisinage, de rue ou d'îlot de quartier à proprement parler. C'est ainsi qu'il désigne le quartier comme étant le cadre de vie dans lequel s'insère le logement car ce dernier serait en quelque sorte le prolongement du quartier (Germain, Poirier, Alain, Vézina, & Charbonneau, 2010, p.244). Dans ce contexte, ils se caractérisent par des aspects sociaux (type de population fréquentant le quartier, voisinage, sécurité ou réputation du quartier) et physiques (tranquillité, qualité des espaces verts). Concernant

cette dernière dimension, Sandrine Gueymard (2006) s'est attachée à comprendre l'importance des facteurs environnementaux pris en compte lors des arbitrages résidentiels. Son article se base sur une cinquantaine d'entretiens semi-directifs dans différents quartiers du département français du Val-de-Marne. Il en ressort trois idéaux-types ayant chacun un rapport différencié aux espaces verts. Le premier représente un individu qui a orienté son choix résidentiel vers la recherche de nature et d'espaces verts. Le second représente un individu dont le choix résidentiel est axé sur la recherche d'une qualité de vie globale. Le dernier ne prend pas en considération la proximité aux espaces verts et l'ambiance verte dans ces critères.

Par ailleurs, tout comme nous l'avons mentionné pour les facteurs liés au logement, le quartier permet également aux individus de manifester un positionnement social et résidentiel car « *chaque quartier est plus ou moins favorable à la réalisation de parcours résidentiels endogènes, et attire avec plus ou moins de force les habitants des autres villes* » (Authier et al., 2010, p.56).

2.4.3.3. Localisation du domicile et accessibilité

Emmanuel Ravalet, Lorris Tabbone et Vincent Kaufmann (2019, p.214) métaphorisent le choix résidentiel en comparant le nid d'un oiseau au choix de la localisation du domicile. Selon eux :

« Alors que l'oiseau choisit une branche pour y construire un nid, toujours plus ou moins le même, pour nous, le choix du logement passe généralement par le choix d'un nid... et d'une branche. Maison individuelle ou appartement dans un immeuble collectif, avec ou sans jardin (ou balcon), plus ou moins grand, isolé, avec une vue sur la rue, la montagne... Ces éléments concernent le nid. Quant à la branche, c'est l'environnement immédiat du nid, [...] l'école pour les enfants, les services et commerces à disposition, la proximité de l'autoroute, d'une gare ou d'un arrêt de transport public, la proximité du lieu de travail, ou des lieux de travail pour les couples de biactifs, etc. ».

En effet, « *la branche* », qui se réfère à la localisation, est une réalité composite qui peut être appréciée à partir de critères multiples (Grafmeyer, 2010, p.36). Il existe donc une relation directe entre le choix de la localisation et la structure urbaine car la distribution du parc de logements dans l'espace métropolitain fait référence aux autres composantes de la ville (emplois, commerces, équipements, espaces verts, etc.) (Bonvalet & Dureau, 2000, p.144). En ce sens, Catherine Bonvalet (2010) recense deux logiques qui influencent le choix de la localisation. La première est une logique à dominante

professionnelle. Dans ce cas, les ménages choisissent un lieu de résidence à proximité de leur lieu de travail. La deuxième est une logique à dominante familiale dans laquelle les ménages s'orientent vers une localisation proche de la famille. Pour terminer, Patrick Rérat, (2010, p.67) dénombre deux autres familles de logique pour interpréter l'attrait de la ville : une logique de valorisation, qui attire l'attention sur les qualités de la ville et ses diverses ambiances, et une logique pragmatique, qui met en avant les aspects utilitaires de la ville. Concernant cette dernière logique, le consensus scientifique reconnaît l'importance de l'interconnexion qui existe entre mobilité quotidienne et mobilité résidentielle (Rérat, 2010, p.67; Cailly et al., 2022, p.30).

En effet, la localisation du domicile influence l'accessibilité à ce dernier et donc les habitudes de mobilité du ménage (choix modaux, fréquence et longueur des déplacements) (Bonvalet & Dureau, 2000, p.144). Plusieurs auteurs mettent l'accent sur le coût du transport qui existe entre le domicile et le centre (Bonvalet & Dureau, 2000, p.147; Cornuel, 2010, p.17). William Alonso (1960, cité dans Rérat, 2010, p.67) a par exemple théorisé les liens entre la distance au centre et la localisation résidentielle. Selon lui, les ménages procèdent à des arbitrages entre le prix du sol et le coût des transports. En effet, les activités économiques ont tendance à se concentrer près du centre, où les coûts de transport sont généralement plus bas. Cependant, à mesure que l'on s'éloigne du centre, les coûts de transport augmentent. Les ménages cherchent donc à optimiser leurs déplacements en trouvant le meilleur compromis entre localisation résidentiel et coût de transport. Un deuxième aspect à prendre en compte dans la mobilité est le temps de déplacement. Outre l'aspect économique, le choix d'une résidence est influencé par la nécessité d'un temps de déplacement raisonnable entre le domicile et les divers endroits d'intérêt (Berger, 2010, p.307). Cependant, cette dimension a tendance à perdre de l'incidence pour deux raisons liées aux développements technologiques. Premièrement, le temps de transport n'est plus nécessairement considéré comme un temps mort car les smartphones ou autres ordinateurs portables permettent d'utiliser le temps de déplacement pour travailler, communiquer, se divertir, principalement dans les transports publics (Kaufmann & Pattaroni, 2019, p.58). Deuxièmement, le télétravail permet d'éviter les déplacements et donc de réaliser une économie de temps qui peut être réinvestie ailleurs (Hostettler Macias et al., 2022).

Toujours dans ce cadre-là, Laurent Cailly, Marie Huyghe et Nicolas Oppenchain (2022) ont rédigé un article qui cherche à comprendre les changements de comportement de mobilités individuelles en les replaçant dans le temps long des trajectoires résidentielles. Ils mettent en avant la notion de trajectoire mobilitaire qu'ils définissent comme faisant

référence « *aux différentes pratiques de mobilité quotidienne réalisées par un individu au cours de son existence et à la manière dont s'enchaînent et évoluent ces pratiques* » (Cailly, Huyghe, & Oppenchain, 2022, p.18). En étudiant les trajectoires mobilitaires et résidentielles d'individus de la ville de Tours en France, ils recensent cinq types d'interaction entre l'évolution des pratiques mobilitaires et les contextes résidentiels successifs. La première met en avant l'importance de la socialisation enfantine. La deuxième révèle que les changements de résidence représentent des moments importants de remise en jeu des pratiques mobilitaires. La troisième met en avant l'importance de l'offre locale de mobilité, de son évolution et de son appropriation par les habitants. La quatrième dénote l'importance de l'ancrage résidentiel et des relations de sociabilité à proximité des individus. La cinquième et dernière concerne les individus qui sont confrontés à une situation de mobilité difficilement vécue. Au lieu de songer à des changements au niveau de la mobilité quotidienne, les individus vont envisager un changement de résidence plus favorable à certains modes de transport. Cette dernière interaction confirme ce qui a déjà été mentionné auparavant soit que « *la mobilité quotidienne et la mobilité résidentielle sont puissamment connectées et s'intègrent dans une stratégie d'habiter qui peut se définir et se penser de manière générale* » (Cailly, Huyghe, & Oppenchain, 2022, p.30).

2.4.4. Synthèse des types de mouvements résidentiels

En substance, nous pouvons constater que ces différents mouvements sont motivés par diverses raisons. L'objectif sera donc de voir quel type de mouvements se retrouvent dans les mobilités résidentielles des nouveaux habitants de Delémont. De plus, pour approfondir l'étude, une analyse des caractéristiques des différentes échelles spatiales sera également réalisée dans le but de comprendre quelles sont les motivations les plus déterminantes lors du choix résidentiel.

2.5. Mode de vie résidentiel

Dans le cadre de cette recherche, nous allons mobiliser une autre théorie qui intègre bon nombre de notions mobilisées et parcourues auparavant. Cette théorie est celle des modes de vie et a été développée par Marie-Paule Thomas dans sa thèse *Urbanisme des modes de vie* (2013). Dans cet ouvrage, elle développe une méthode qui cherche à dépasser l'opposition entre les approches rationalistes et les approches sociologiques et anthropologiques en prenant en considération une pluralité de critères dans le même cadre analytique (Thomas & Pattaroni, 2012, p.113). Elle part de trois logiques d'action qui sont inspirées des différents « *mondes* » développés dans l'ouvrage de Luc Boltanski et Laurent Thévenot (1991) : *De la justification : les économies de la grandeur*.

2.5.1. Les trois logiques d'action

Cette théorie part du postulat qu'il existe trois principales logiques d'engagement lors des arbitrages qui composent le choix résidentiel. La première est une logique sensible qui se rapporte à un engagement sensible lié à l'expérience corporelle et aux émotions. La deuxième est une logique sociale qui correspond à un engagement social régulé par les conventions sociales. La troisième et dernière est une logique fonctionnelle qui se réfère à l'engagement fonctionnel guidé par un rapport rationnel et normé à l'environnement (Thomas & Pattaroni, 2012, p.113).

2.5.2. Le choix résidentiel sous l'angle des modes de vie

Le choix résidentiel résulte de ces différentes logiques et chaque ménage en favorise l'une ou l'autre et les combine. Ainsi « *l'arbitrage de localisation résidentiel est un compromis supportable entre besoins (fonctionnel), intégration (sociale) et expériences (sensible)* » (Thomas, 2013, p.63). C'est à ce moment-là que porter de l'intérêt à la notion de modes de vie prend tout son sens car chaque ménage réalise une combinaison entre ces différentes logiques afin de privilégier un mode de vie spécifique.

Avant de pouvoir définir la notion de modes de vie, notons tout d'abord que la conceptualisation de cette théorie est issue de deux perspectives. La première est une perspective structuraliste. Elle a été développée dans la théorie de l'habitus et des champs de Pierre Bourdieu (1979). Elle met l'accent sur la conformité des manières de vivre de larges pans de la population qu'il nomme « *classes sociales* ». La seconde est une approche micro et s'intéresse aux variations individuelles et est qualifiée d'individualiste.

La perspective structuraliste considère que la société est composée de différentes classes sociales (classe dominante, classe moyenne, classe populaire) où chaque individu occupe une position spécifique au sein de ces castes. Cette position serait définie selon l'habitus qui se rapporte à « *un ensemble de dispositions durables, acquises, qui consiste en catégories d'appréciation et de jugement et engendre des pratiques sociales ajustées aux positions sociales* » (Paugam, 2010). Ainsi, les individus ajusteraient leurs aspirations en fonction de possibilités objectives qui dépendent de leurs origines. De ce fait, la fréquentation d'un certain environnement social permettrait aux individus d'acquérir certaines dispositions culturelles spécifiques au fur et à mesure de leur socialisation. Si l'on se réfère au choix résidentiel, cela revient à dire que les différentes classes sociales se distribueront au sein de quartiers ou de logements qui leur permettent de légitimer leur statut, chaque ménage déterminant ses pratiques et valeurs selon ses caractéristiques sociodémographiques (Thomas, 2013, p.65).

La seconde perspective remet en cause la première en s'intéressant de plus près à l'individu. En effet, de nouvelles formes de bourgeoisie ne se rangent pas dans le système des classes sociales théorisé par Bourdieu. Ces dernières sont composées de personnes qui sont financièrement assez aisées pour légitimer un statut social élevé mais pour qui les voies traditionnelles de réalisation de cette ascension rebutent (Thomas, 2013, p.66). Ces nouvelles classes, du fait de leurs aspirations et valeurs, diffèrent des élites et des anciennes classes moyennes (Chauvel, 2006, cité dans Thomas, 2013, p.66). Ainsi, le point de départ de la perspective structuraliste, qui part du principe qu'il existe une relation entre catégories sociales et pratiques associées, ne peut plus être appliqué (Thomas, 2013, p.66). Partant de ce constat, une autre théorie a été développée : celle de l'individualisation.

La perspective individualiste part du postulat que l'individu cherche à se défaire des facteurs structurants en devenant de moins en moins dépendant des sphères politiques et religieuses ainsi que des traditions et normes collectives (Thomas, 2013, p.66). Selon Ulrich Beck (1983, cité dans Thomas, 2013, p.66), les théories basées sur les stratifications sociales ne sont plus opportunes car les différentes structures disparaissent au profit du cosmopolitisme. Dès lors, les caractéristiques sociodémographiques ne déterminent plus les pratiques d'où l'émergence d'une société de plus en plus individualisée et moins dépendante de facteurs structurants.

Ces deux perspectives s'opposent en abordant la question des modes de vie de manière différente. La perspective structuraliste met l'accent sur le fait que chaque individu appartient à une classe sociale et adopte un mode de vie propre à cette dernière alors que la perspective individualiste prend en compte les variations individuelles et part du principe que chaque individu adopterait un mode de vie selon ses valeurs et aspirations. Par conséquent, il existerait autant de modes de vie que d'individus. C'est pourquoi Marie-Paule Thomas (2013, p.69) réalise un compromis entre ces deux perspectives dans sa propre conceptualisation de la théorie des modes de vie en prenant en compte autant les formes classiques (verticales) d'inégalités sociales que les nouvelles formes (horizontales). Les inégalités sociales classiques correspondent aux distinctions de statut et de classe. Dans ce cadre, ce sont les variables verticales (âge, genre, niveau de formation et de revenu) qui sont pris en compte. En revanche, les nouvelles inégalités, en prenant en considération les variables horizontales (différences en termes d'attitudes, d'opinions et de pratiques), distinguent les individus en matière de consommation, d'identité ou de « *lifestyles* ». Ainsi « *les classes sociales, à même niveau de statut, se différencieront par leurs attitudes, opinions, valeurs et pratiques* » car « *à même niveau de revenu ou de formation, peut ainsi correspondre une variabilité*

de pratiques et d'attitudes » (Thomas, 2013, p.67). En partant de ce constat, Marie-Paule Thomas (2013, p.69) considère que la différenciation des classes moyennes se fait par rapport à des paramètres verticaux et horizontaux et que la définition du mode de vie s'opère au croisement de ces deux dimensions. Avant de passer à cette définition, nous allons d'abord revenir et expliciter ces deux dimensions.

Comme nous l'avons mentionné, la première dimension concerne les différenciations verticales. Elle regroupe les ressources et contraintes en intégrant les éléments structurels individuels et familiaux liés aux formes de vie et aux ressources (Thomas, 2013, p.69). Les formes de vie concernent simplement le type de ménage et l'organisation familiale. Les ressources sont en revanche plus complexes et prennent en considération plusieurs sortes de capitaux (Thomas, 2013, p.77-78). Le premier est le capital économique qui regroupe toutes les ressources financières. Le second est culturel et concerne l'entièreté des ressources culturelles à disposition du ménage telles que la langue ou la maîtrise d'outils. Il est révélateur du niveau de formation des individus qui composent le ménage. Le troisième est le capital social qui correspond à l'ensemble des relations sociales que le ménage peut solliciter en fonction de ses besoins. Le quatrième et dernier est le capital spatial. Il est défini par Michel Lévy et Jacques Lussault (2003, cité dans Thomas, 2013, p.78) comme étant « *l'ensemble des ressources accumulées par un acteur lui permettant de tirer avantage en fonction de sa stratégie de l'usage de la dimension spatiale de la société* ». Ainsi, les expériences résidentielles passées d'un ménage peuvent orienter durablement le choix du type et du lieu d'habitation.

La deuxième dimension se concentre sur les différenciations horizontales. Elle distingue les ménages en termes de **pratique** et d'**évaluation** de l'environnement. Les pratiques intègrent l'ensemble des activités quotidiennes ainsi que la répartition temporelle entre ces dernières. L'intérêt est de mettre au jour les différentes activités des individus ainsi que de comprendre à quelles échelles territoriales elles sont déployées (Thomas, 2013, p.71). En revanche, l'évaluation se concentre sur un ensemble de variables liées aux logiques d'évaluations de l'environnement urbain. Cette évaluation se fait au regard des aspirations et représentations des ménages.

Cette deuxième dimension est à joindre directement aux logiques d'actions exposées auparavant car les activités de la vie quotidienne ainsi que l'évaluation de l'environnement construit peuvent être traitées selon une logique fonctionnelle, sociale et sensible (Thomas, 2013, p.69). Au niveau des pratiques, on en retrouve ainsi trois grandes qui sont : le comportement pratique (manière d'utiliser la ville), le comportement interactif (manière de rencontrer l'autre) et le comportement sensible (manière d'habiter).

De son côté, l'évaluation se décompose en trois rapports différents : l'évaluation fonctionnelle (rapport fonctionnel), l'évaluation sociocognitive (rapport social) et l'évaluation sensible (rapport sensible).

C'est ainsi que Marie-Paule Thomas (2013, p.69) définit les modes de vie comme « *l'ensemble des pratiques, expériences et représentations qui donnent sens à la vie d'une personne et par les éléments structurels qui constituent les ressources et les contraintes de l'individu* ». Ce concept « *s'articule autour de trois logiques d'actions : le rapport fonctionnel et pratique (utiliser), le rapport sociocognitif (rencontrer) et le rapport sensible (habiter)* ». Il existe dès lors trois grandes échelles du mode de vie relatives aux manières d'utiliser les infrastructures, de rencontrer l'autre et d'habiter en éprouvant de manière sensible l'environnement. Ces échelles sont expliquées et mises en lien avec ce qu'elles impliquent en termes de comportement mais également d'évaluation de l'environnement dans la partie suivante.

2.5.2.1. Utiliser

Dans le cadre du rapport fonctionnel, l'intérêt principal du ménage passe par l'évaluation et la comparaison des prix des logements sur le marché immobilier mais aussi par une localisation qui offre la garantie d'une vie quotidienne pratique et efficace.

En termes de comportement, l'utiliser se réfère « *aux manières dont les familles organisent de manière pratique leurs activités quotidiennes en fonction des contraintes de budget-temps et de la localisation de leurs différentes sphères d'activités* » (Thomas, 2013, p.72). Cette dimension, que l'on qualifie de pratique, se repose en grande partie sur les manières dont se déplacent quotidiennement les ménages entre leurs différentes sphères d'activités.

L'évaluation fonctionnelle se concentre sur l'environnement construit. Ainsi, les ménages développent « *des stratégies d'efficacité par rapport au territoire afin d'optimiser leurs déplacements et de rentabiliser leurs investissements* » (Thomas, 2013, p.72). Ce sont des repères métriques et mesurables, comme le prix, la surface, la distance ou la durée de déplacement qui sont pris en considération.

2.5.2.2. Rencontrer

Le rapport social fait référence aux représentations (réputation des quartiers, sentiment de sécurité) et pratiques sociales (pratiques associatives, de consommation, environnementales, pratiques sociales privées et publiques, ancrage des réseaux sociaux) qui interviennent lors du choix du lieu de vie. Ce dernier est notamment déterminé par des logiques distinctives, domestiques, civiques, créatives ou encore environnementales (Thomas, 2013, p.72).

Dans ce cadre, le comportement, que l'on définit comme interactif, se rapporte aux diverses relations sociales (amicales, familiales, de voisinage) que les ménages développent au sein d'échelles territoriales plus ou moins grandes. L'accent est alors mis sur les relations sociales ainsi que le rapport à l'autre (Thomas, 2013, p.73).

L'évaluation socio-cognitive rassemble tous les mécanismes sociaux qui aiguillent nos jugements sur la valeur d'un lieu ou d'une personne. Cette évaluation est grandement guidée par les représentations sociales qui influencent le choix et les attitudes des personnes. Par conséquent, l'appréciation de l'environnement urbain est ainsi « évaluée selon des mécanismes cognitifs qui confèrent aux lieux, quartiers et logements une qualité sociale positive ou négative » (Thomas, 2013, p.73).

2.5.2.3. Habiter

Dans le cadre du rapport sensible, les ménages se localisent en fonction de leurs sensibilités en évaluant physiquement, émotionnellement et sensoriellement l'espace (Thomas, 2013, p.74). Ce sont les expériences sensibles et émotionnelles en lien avec le territoire habité (troubles, nuisances, attachements, aisance) qui sont susceptibles de favoriser des attirances ou des répulsions.

Le comportement sensible est compris comme étant « l'ensemble des situations où la personne nourrit un rapport familial à un environnement donné et se sent ainsi à l'aise chez elle, dans son quartier, dans sa commune » (Breviglieri, 2002, cité dans Thomas, 2013, p. 74). Cette notion se rapporte au sentiment d'aisance que l'on ressent dans un lieu défini, car plus ce sentiment est profond, plus l'attachement et l'identification sont grands.

L'évaluation sensible de l'environnement passe avant tout par nos sens car habiter un lieu est une expérience corporelle. C'est ainsi qu'il faut dépasser le simple point de vue que l'espace est principalement matériel en prenant en considération la subjectivité de l'environnement construit et la manière dont ce dernier sera éprouvé à travers des troubles, des tensions, des plaisirs et des explorations (Patarroni, Kaufmann & Thomas, 2009, cité dans Thomas, 2013, p.75).

2.5.3. Potentiel d'accueil du territoire

Les modes de vie s'ancrent dans des contextes spatiaux qui peuvent être très différents. On va alors parler du potentiel d'accueil du territoire. En effet, du fait de ses spécificités propres, un territoire peut-être plus ou moins accueillant selon le mode de vie désiré. Ce potentiel d'accueil se définit alors par sa « capacité à offrir un cadre de vie de qualité à un nombre varié de modes de vie » (Thomas, 2013, p.79). Ainsi, chaque territoire offre

différentes variations que cela soit au niveau de l'environnement sensible, fonctionnel et social. Plus un espace possède des ressources provenant de ces trois niveaux distincts, plus son potentiel d'accueil sera élevé et pourra donc accueillir un nombre important de modes de vie différents. Dans cette partie nous allons donc répertorier les caractéristiques sensibles, fonctionnelles et sociales qui déterminent le contexte territorial.

2.5.3.1. L'environnement sensible

L'environnement sensible se scinde en deux composantes. La première est celle de l'expérience sensorielle qu'offre l'environnement sous la forme d'ambiances. La seconde se réfère aux composantes physiques de l'espace ainsi qu'aux spécificités morphologiques de l'environnement construit. La densité, la présence d'espace vert ou encore la typologie du bâti jouent un rôle dans l'atmosphère générale du quartier. En ce sens et à une échelle plus petite, les caractéristiques du logement (nombre de pièces, surface, logement ancien ou moderne, rénové ou non) sont également à prendre en considération. C'est ainsi que chaque quartier, en prenant en compte ces deux composantes, est différent et possède une ambiance particulière qui sied mieux à certains modes de vie que d'autres.

2.5.3.2. L'environnement fonctionnel

Cet environnement se préoccupe de l'accessibilité aux divers services de la ville. L'intérêt se porte donc sur les différentes aménités existantes (commerces, équipements et services, bars, restaurants, structures culturels et sportives) ainsi que sur la desserte (transports publics, routes, pistes cyclables) qui existe entre ces lieux d'intérêt et la localisation résidentielle. Plus un territoire possède d'aménités facilement accessibles en termes de mobilité quotidienne, plus le potentiel du territoire sera élevé pour certains modes de vie ou au contraire faible pour d'autres.

2.5.3.3. L'environnement social

La composition sociale (niveau de mixité sociale) et la vie socioculturelle et associative du quartier sont les composantes principales de l'environnement social. Dans ce cadre, certains quartiers socialement défavorisés rebutent certains ménages. Ils recherchent alors une « *localisation se caractérisant par une plus grande homogénéité sociale* » (Thomas, 2013, p.88). C'est ainsi que naît la ségrégation sociale entre les quartiers habités par des personnes hautement qualifiées et les quartiers moins attirants. D'où l'importance de prendre en compte les caractéristiques socio-professionnelles des individus composant le ménage.

2.5.4. Qualité de vie

La notion de qualité de vie est la résultante de cette conception théorique car « *elle est le fruit de l'interaction entre le mode de vie des personnes et le potentiel d'accueil du territoire* » (Thomas, 2013, p.90). Dès lors, « *il n'y a donc pas une « qualité de vie » valable pour tous mais autant de conceptions de la (les) qualité(s) de vie qu'il y a de modes de vie* » (Thomas & Pattaroni, 2012, p.115). Tout comme pour les caractéristiques de l'environnement, on dénombre trois qualités de vie distinctes : la qualité de vie fonctionnelle (relative au caractère pratique de nos activités quotidiennes), la qualité de vie sociale (relative au développement de relations sociales satisfaisantes) et la qualité de vie sensible (relative au niveau d'aisance). C'est ainsi que l'arbitrage résidentiel des ménages résulte de l'exploration et de l'évaluation des qualités de l'environnement construit dans le but de faire concorder au mieux lieu de vie et façon de vivre (Thomas, 2013, p.90).

2.5.5. Modes de vie résidentiels

C'est à la croisée de toutes ces notions que naît le concept de modes de vie résidentiels car chaque ménage définit, en fonction de son mode de vie et du potentiel d'accueil du territoire, ses préférences résidentielles au niveau sensible, fonctionnel et social pour obtenir la meilleure qualité de vie possible selon ses propres critères (Thomas, 2013, p.92).

En partant de ce cadre théorique, Marie-Paule Thomas a réalisé sa thèse de doctorat qui porte sur la différenciation des classes moyennes, en termes de choix résidentiels, dans les agglomérations suisses de Berne et Lausanne. Avant de dévoiler ces modes de vie, elle explique tout d'abord qu'il y a six axes de différenciation de préférences résidentielles : sécurité, densité, convivialité, ancrage social, tranquillité et élitisme (Thomas, 2013, p.212-213). Ces axes reflètent la manière avec laquelle les ménages évaluent leur environnement afin de trouver les qualités souhaitées lorsqu'ils choisissent leur lieu de résidence.

Un mode de vie résidentiel est donc le résultat de combinaisons et d'arbitrages entre les préférences résidentielles, illustrées par les six axes ci-dessus, et les modes de vie. En partant de ce constat elle en dénombre sept qui se différencient selon les trois dimensions sensible, sociale et fonctionnel : les citoyens engagés, les communautaristes, les bourgeois, les citoyens individualistes, les indifférents, les champêtres ancrés et les paisibles (voir tab. 4).

	Variables significatives*		Citadins engagés	Communautaristes	Bourgeois	Citadins individualistes	Indifférents insatisfaits	Champêtres ancrés	Paisibles
		Caractéristiques des modes de vie des personnes							
UTILISER	Type de mobilité quotidienne	Auto/moto exclusif	---		++	--		+++	+++
		TP exclusif	+++		---	++		--	
		Auto+TP	-		+++		+++	-	
		Fréquentation du quartier (loisirs, achats et bars/restaurants)	++++	+++	--	++		--	---
RENCONTRER	Ancrage social local		+	++	--		--	++	---
	Convivialité de proximité	Voisins		+++					
		Coopérative	++	--	--	++			
		Vie associative	++	++	-		-		-
		Politique**	Gauche	Centre D.	Droite	Gauche		Centre	NSP
HABITER	Préférences sensibles	Nature	+	+	++		-	++	+
		Urbain (pratiques culturelles + centre valorisés)	++		--	+	-	--	
		Capital culturel et économique***	Form. III	Form. II	Revenu sup.	Form. III		Form. II	
		Type de ménage	Bi-actif tps part.	H. actif F. foyer	H. actif F. foyer	Bi-actif tps part.			
		Préférences résidentielles (critères de choix du quartier)							
		Sécurité	++	+++	++	---	--		---
		Densité	+++	++	+	++++	-	----	----
		Convivialité	++++	++	---	--	---		----
		Ancrage social		+++	---		-	++	----
		Tranquillité	++	++	+		----	++	+++
		Élitisme / Statut social		+++	++	----			----
		Taille du groupe	13 %	17 %	21 %	15 %	13 %	10 %	10 %

Tableau 4 : Les modes de vie résidentiels (Source : Thomas, 2012, p.119)

2.5.6. Synthèse des modes de vie résidentiels

Pour donner suite à l'analyse des différentes dimensions du choix résidentiel, le concept de modes de vie résidentiel sera mobilisé pour voir à quels types de modes de vie répondent ces nouveaux logements en ville de Delémont. L'objectif sera de déterminer trois à quatre modes de vie résidentiels qui se caractérisent chacun par des ménages possédant des profils similaires et motivations semblables qui ont poussé au déménagement.

3. Questionnement et hypothèses

L'objectif de cette étude repose sur la compréhension des arbitrages qui ont lieu lors du choix résidentiel des ménages s'installant dans les nouveaux projets immobiliers de la ville de Delémont. Notre question de recherche principale peut dès lors être formulée de la manière suivante :

Qui sont les nouveaux habitants des récents projets immobiliers de la ville de Delémont et pour quelles raisons choisissent-ils ce type de logements ?

Pour répondre à cette question, nous allons tout d'abord analyser les profils et trajectoires des individus qui composent les ménages puis les motivations qui les poussent à déménager. En premier lieu, l'analyse du profil passera par l'étude des caractéristiques sociodémographiques et socio-économiques des individus qui composent le ménage. En second lieu, celle des trajectoires cherchera à comprendre d'où viennent ces individus et quels types de trajectoires résidentielles suivent-ils. En dernier lieu, l'analyse des motivations mettra l'accent sur les différentes sortes de mouvements qui existent au sein de ces nouveaux logements. Cela se fera par l'étude des raisons qui poussent les ménages à déménager grâce à l'analyse des caractéristiques du logement, du quartier et de la localisation. L'étude de ces différentes dimensions nous permettra de voir si des typologies de modes de vie résidentiels se manifestent au sein de ces nouveaux projets immobiliers.

La première hypothèse est relative aux profils des individus composant le ménage :

La grande majorité des ménages sont composés d'une personne vivant seule ou de couples sans enfant. De ce fait, la taille des ménages ne dépasse que rarement les deux personnes car les ménages plus nombreux, comme les couples avec plusieurs enfants, ont tendance à privilégier un autre type d'habitat.

Étant donné le peu de familles présentes au sein de ces logements, les ménages sont composés d'individus de moins de 35 ans, qui n'ont encore pas d'enfant, ou au contraire de plus de 65 ans, pour qui l'ancien logement est devenu trop grand à la suite du départ des enfants devenus adultes.

Compte tenu de la présence de loyers relativement élevés au sein de ces nouveaux projets immobiliers comparé à ce que l'on trouve dans la région, les résidents affichent un niveau élevé de formation et de revenu, surpassant ainsi la moyenne de la ville.

La seconde hypothèse concerne les trajectoires des individus composant le ménage :

La plupart des trajectoires résidentielles peuvent être considérées comme neutres ou promotionnelles. Cela s'explique par le fait que, à la suite du déménagement, le nombre de pièces et le loyer ont tendance à augmenter mais également par le fait que les ménages quittent des logements anciens pour s'installer dans des récents. En revanche, le statut d'occupation, qui est de base majoritairement celui de locataire, reste le même.

Cette tendance se justifie par la prépondérance de jeunes au sein de ces logements qui cherchent à améliorer leurs conditions d'habitation à la suite d'une première expérience résidentielle. Cette même catégorie d'individus décide par ailleurs de rester locataire dans l'attente de devenir propriétaire d'une maison individuelle dans l'optique d'un futur déménagement. Dans cette même perspective, les ménages privilégieraient un emménagement futur en ville de Delémont car ils sont attachés à la région jurassienne et aux spécificités urbaines de sa capitale.

Comme nous le verrons dans l'hypothèse suivante, les mouvements résidentiels sont majoritairement induits par des changements dans le ménage ou d'ajustement, et minoritairement par des changements professionnels. Ainsi, les personnes actives professionnellement travaillent déjà dans les alentours de Delémont et n'ont donc pas de raisons de s'éloigner de la ville. De ce fait, les mouvements migratoires se font sur de courtes distances car la plupart des ménages habitaient déjà la commune de Delémont ou en tout cas la région jurassienne avant d'emménager dans ces nouveaux logements.

L'objectif de la troisième hypothèse est double. Elle est non seulement relative aux types de mouvements mais elle concerne également les motivations qui sous-tendent ces mouvements.

La plupart des mouvements sont induits et le sont majoritairement par des changements dans le ménage. Les raisons qui induisent ces mouvements diffèrent selon l'âge des ménages. Concernant les plus jeunes, on en trouve deux. La première se réfère au départ du foyer parental car quitter le nid familial implique forcément un déménagement dans un nouveau logement. La deuxième concerne un changement de logement à la suite d'une mise en ménage. En effet, dans la majorité des cas, peu d'individus restent dans un des deux logements du couple car ces derniers peuvent paraître trop petits ce qui implique un déménagement dans un logement plus grand. De plus, l'addition d'un deuxième salaire permet d'augmenter le revenu mensuel du

ménage et ouvre ainsi un champ des possibles plus vaste en termes de changement de résidence.

Concernant les personnes plus âgées, le changement familial majeur impliquant un déménagement est celui du départ des enfants devenus adultes. Par le passé, la grande maison individuelle avec jardin privé est privilégiée afin que les enfants possèdent chacun une chambre et puissent jouer librement sans déranger le voisinage. Mais à la suite du départ de ces derniers, la maison devient trop grande et pénible à entretenir. Les ménages décident donc de déménager dans des logements plus petits et sans alentours à entretenir.

Il existe tout de même une minorité de mouvements induits par des changements dans la vie professionnelle. À nouveau, les raisons diffèrent selon l'âge même si, dans les deux cas, cela est lié au lieu de travail. Pour les plus jeunes, cela est simplement dû au changement du lieu de travail. Ils décident donc de déménager afin de se rapprocher de ce dernier. Pour les plus âgés cela est dû au départ à la retraite. De ce fait, ils ne sont géographiquement plus contraints par un lieu de travail et peuvent choisir librement leur lieu de résidence.

De leur côté, les mouvements d'ajustement sont pour la plupart guidés par des problèmes de taille et de confort de l'ancien logement. Cette tendance se confirme par les motivations les plus citées qui seront celles en lien avec le logement puis celle en lien avec la ville et la localisation et pour finir celles du quartier. Parmi ces motivations, celles qui sont d'ordre fonctionnelles sont les plus importantes devant celles qui sont sensibles puis sociales. Cela s'explique par le fait, que dans le but d'ajuster son logement, les caractéristiques fonctionnelles du logement revêtent une importance capitale comparé aux autres.

La dernière hypothèse concerne les modes de vie résidentiels présents au sein de ces logements.

À la suite de nos trois premières hypothèses, nous pourrions en déduire qu'il existe quatre catégories de profil surreprésentées : les jeunes personnes vivant seules, les retraités vivant seules, les jeunes couples sans enfant et les couples de retraités sans enfant.

Chaque typologie de profil a ses propres motivations, ses propres habitudes de mobilité et ses propres trajectoires résidentielles. L'analyse de ces différents aspects fera ressortir quatre modes de vie résidentiels distincts.

Au niveau des habitudes de mobilité, les ménages les plus jeunes sont les plus mobiles et font face aux mobilités de plus longues distances. Cette tendance s'explique par la nécessité pour les jeunes actifs de se rendre fréquemment sur leur lieu de travail, contrairement aux retraités qui ne sont plus confrontés à cette contrainte. Dans cette optique, les personnes âgées privilégient généralement la marche à pied, soulignant ainsi l'importance pour elles d'avoir accès à des services de proximité.

La suite de cette étude passe par la vérification de ces diverses hypothèses mentionnées ci-dessus. Cela est rendu possible grâce à l'analyse de données récoltées à l'aide d'une démarche méthodologique développée dans le chapitre suivant.

4. Méthodologie

Cette partie est consacrée aux principes méthodologiques mobilisés dans cette recherche. La première section énumère les entretiens exploratoires réalisés au début de la recherche. Cette méthode qualitative est un bon moyen de s'acclimater avec le terrain d'étude pour pouvoir saisir les spécificités du parc immobilier de la ville de Delémont grâce à la contribution d'acteurs directement impliqués dans le phénomène étudié. À la suite d'un bref récit historique de la ville de Delémont et d'un passage sur sa situation actuelle, la section suivante a pour but de lister les différents projets immobiliers qui constituent le terrain d'étude de notre recherche. Enfin, la dernière partie explique la démarche et la méthode quantitative utilisée pour vérifier les hypothèses.

4.1. Entretiens exploratoires

Dans le but de nous familiariser avec les caractéristiques du parc immobilier delémontain, quatre entretiens dit exploratoires ont été réalisés. Ces derniers n'ont pas pour fonction de vérifier des hypothèses préétablies mais plutôt de trouver des hypothèses qui guideront la suite du travail. Ils doivent être menés de façon neutre, ouverte et souple par l'interviewer et visent à amener l'interlocuteur à exprimer son vécu ou la perception qu'il a du problème qui fonde la recherche en question (Van Campenhout, Marquet, & Quivy, 2022, p.67). Par conséquent, un guide d'entretien a été rédigé avec plusieurs points à aborder dans le but d'élargir les perspectives théoriques et de comprendre les différents points de vue et positions des acteurs interrogés.

Le premier entretien, d'une durée d'une heure, s'est déroulé à l'Hôtel de Ville de Delémont en présence de l'urbaniste adjoint de la commune et du préposé au contrôle des habitants de la ville de Delémont. Par la suite, trois autres entretiens, de durées variables allant d'une demi-heure à une heure, ont été réalisés avec des agences immobilières privées qui sont parties prenantes des récents projets immobiliers de la ville. Tout d'abord avec l'agence immobilière *Les Forestiers du Jura* à Delémont. Ensuite avec l'agence *Les Régisseurs* à Courroux. Pour finir avec l'entreprise *Poste Immobilier* qui est l'opérateur global immobilier du *Groupe La Poste*.

Ces entretiens nous ont permis d'accroître nos connaissances sur la thématique de la recherche et d'approfondir notre problématique. Cela nous a notamment aidé à délimiter notre terrain d'étude et à définir l'ensemble des points importants à aborder lors de la conception du questionnaire. En interrogeant tant les acteurs publics que privés, nous avons aussi pu constater des points de vue parfois divergents mais également nous défaire de certaines idées préconçues et ainsi élargir notre champ de recherche.

4.2. Terrain d'étude

Le terrain d'étude de cette recherche se compose de plusieurs projets immobiliers au sein de la ville de Delémont. Avant d'énumérer et présenter ces différents projets urbains, la première section de cette partie sera consacrée à un bref historique de la ville de Delémont suivi d'un point sur sa situation actuelle. Ces quelques paragraphes ont notamment été rédigés à l'aide du livre co-écrit par Pierre-Yves Donzé, François Kohler et Philippe Daucourt (2010) s'intitulant *Delémont 1875-1975 : urbanisme et habitat*. Cet ouvrage retrace les grandes transformations urbaines de la ville depuis la fin du XIV^e siècle jusqu'en 1975.

4.2.1. Historique de la ville de Delémont

Le noyau urbain de Delémont, représenté par la vieille ville actuelle, se met en place du IX^e au XII^e siècle. Jusqu'en 1870, où on dénombre 2321 habitants, la ville reste dans son périmètre médiéval et se répand peu. C'est à partir de cette période que Delémont commence à s'étendre grâce à l'industrialisation et l'arrivée du chemin de fer. L'implantation de la gare en 1875 permet notamment à des entreprises de métallurgie, de coutellerie ou encore d'horlogerie de s'installer en ville. Cela nécessite une main d'œuvre importante comme pour l'entreprise Von Roll, spécialisée dans l'extraction de minerai ferrugineux, qui sera le plus grand employeur de la ville pendant de nombreuses décennies. Le développement économique de la ville a pour conséquence le doublement de la population en 30 ans passant à un total de 5053 habitants en 1900. L'arrivée de cette classe ouvrière, issue en grande partie de l'engagement d'employés alémaniques, se reflète sur le développement des alentours de la gare avec la construction de résidences (maisonnettes, immeubles ou encore casernes). Ces transformations urbaines, financées par les industriels eux-mêmes, vont se répercuter sur les distances de trajet au sein de la ville.

Jusqu'en 1945, les nombreuses crises économiques ainsi que les deux guerres mondiales impactent le développement général de Delémont. L'évolution de la ville stagne tant au niveau économique que démographique. Il faut attendre la fin de la deuxième guerre mondiale et une pénurie généralisée de logements en Suisse pour voir une embellie (Donzé, Kohler, & Daucourt, 2010). C'est notamment durant cette crise que Delémont s'agrandit grâce à la construction de nombreuses maisons individuelles. La période suivante, celle des Trente Glorieuses, est également bénéfique pour Delémont et son tissu industriel. La venue de la nouvelle classe ouvrière, composée en grande partie de travailleurs immigrés, aspire au même logement et équipements que la classe moyenne d'avant-guerre. De nombreux immeubles locatifs, qui ne sont plus uniquement

financés par les industriels mais également par de nouveaux acteurs (entrepreneurs du bâtiment, investisseurs, promoteurs), sont bâtis. Le développement démographique de la ville atteint dès lors des sommets dans les années 70 avec 12'000 habitants. Même si la population a tendance à diminuer à la suite de cette période faste, l'étalement urbain continue de prendre de l'importance à cause de la propagation de l'automobile et de l'attrait pour la maison individuelle.

Depuis les années 2000, la population à Delémont reste assez stable en se situant entre 11'500 et 12'500 habitants. Le dernier recensement de 2022 dénombre 12'517 habitants. La part d'étrangers est de 29,3% alors que la part d'hommes et de femmes est égale. Les activités économiques se sont diversifiées et tertiaisées même si le secteur secondaire reste relativement bien présent. La ville a notamment accueilli un nouveau campus de formation tertiaire en 2016, le StrateJ, qui héberge la Haute école pédagogique (HEP) ainsi que plusieurs filières de la Haute École Arc (HE-Arc). Au niveau du domaine public, Delémont accueille le principal hôpital jurassien, plusieurs services cantonaux depuis la création du canton ainsi que la division Alcool et tabac de l'Administration fédérale des douanes depuis 2018.

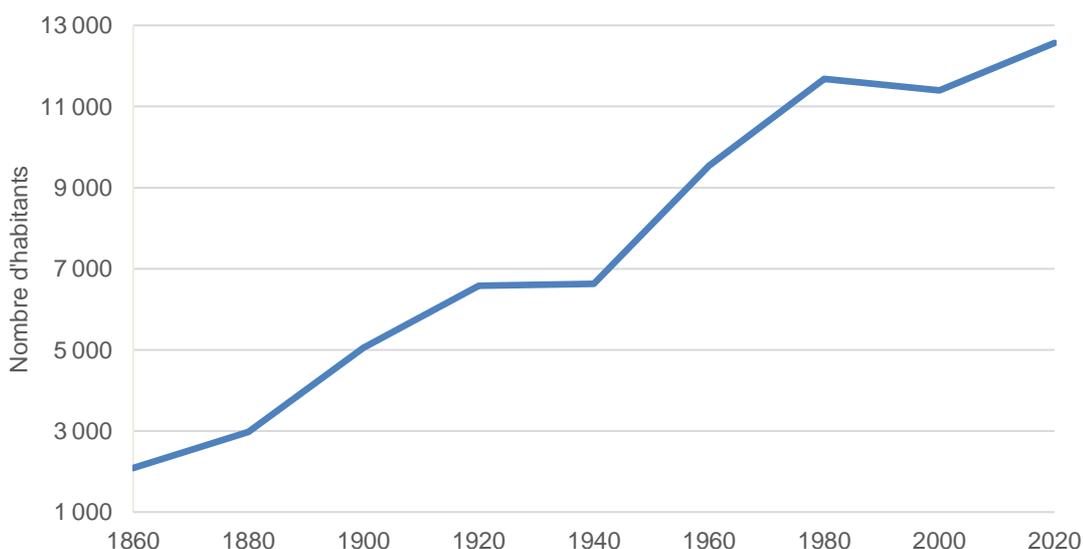


Figure 7 : Evolution de la population de Delémont de 1860 à 2022 (Source : OFS 2022)

On trouve par ailleurs plusieurs types d'aménités urbaines au sein de la ville. Concernant les loisirs et la culture, Delémont est dotée d'une patinoire couverte, d'une piscine couverte et d'une en plein air, de plusieurs halles et terrains de sports utilisés par les différentes sociétés sportives de la ville, de deux cinémas, d'un théâtre et d'un musée d'art et d'histoire. Il existe également plusieurs commerces de détails de différentes tailles tels que des boulangeries, une boucherie, des magasins de vêtements, des kiosques ou encore de nombreuses pharmacies. Dans cette même catégorie, nous

pouvons notamment noter la présence d'une dizaine de supermarchés de grandes chaînes nationales. La restauration et l'hôtellerie sont également bien représentés au sein de la ville. On y trouve en effet une trentaine de restaurants, une vingtaine de bars, deux boîtes de nuit et six hôtels.

En outre, la ville est considérée comme étant le nœud de mobilité le plus important du canton. Par le rail, il est possible de rejoindre les grandes villes suisses et notamment celle de Bâle qui offre des liaisons aériennes via l'EuroAirport Bâle-Mulhouse-Freiburg (voir tab. 5). De plus, la réouverture du tronçon Delle-Belfort en 2018 permet d'accéder facilement à la France et plus spécifiquement à sa capitale grâce au TGV. Cette offre est complétée par la principale gare routière du réseau de bus cantonaux qui se situe à proximité de la gare. Cette dernière permet de desservir plusieurs quartiers de la ville mais aussi les différents villages environnants non connectés au réseau ferroviaire. Pour conclure, la fin de la construction en 2017 d'un axe autoroutier traversant le canton (Transjurane), permet dorénavant de rallier Boncourt au plateau.

En direction de	Temps en voiture	Temps en train	Train(s) par heure
Bienne	45 minutes	30 minutes	2
Bâle	55 minutes	35 minutes	2
Neuchâtel	75 minutes	50 minutes	2
Berne	75 minutes	65 minutes	2
Lucerne	85 minutes	100 minutes	2
Fribourg	90 minutes	105 minutes	2
Zurich	105 minutes	100 minutes	2
Lausanne	120 minutes	100 minutes	2
Genève	170 minutes	135 minutes	2
Paris	320 minutes	240 minutes	1

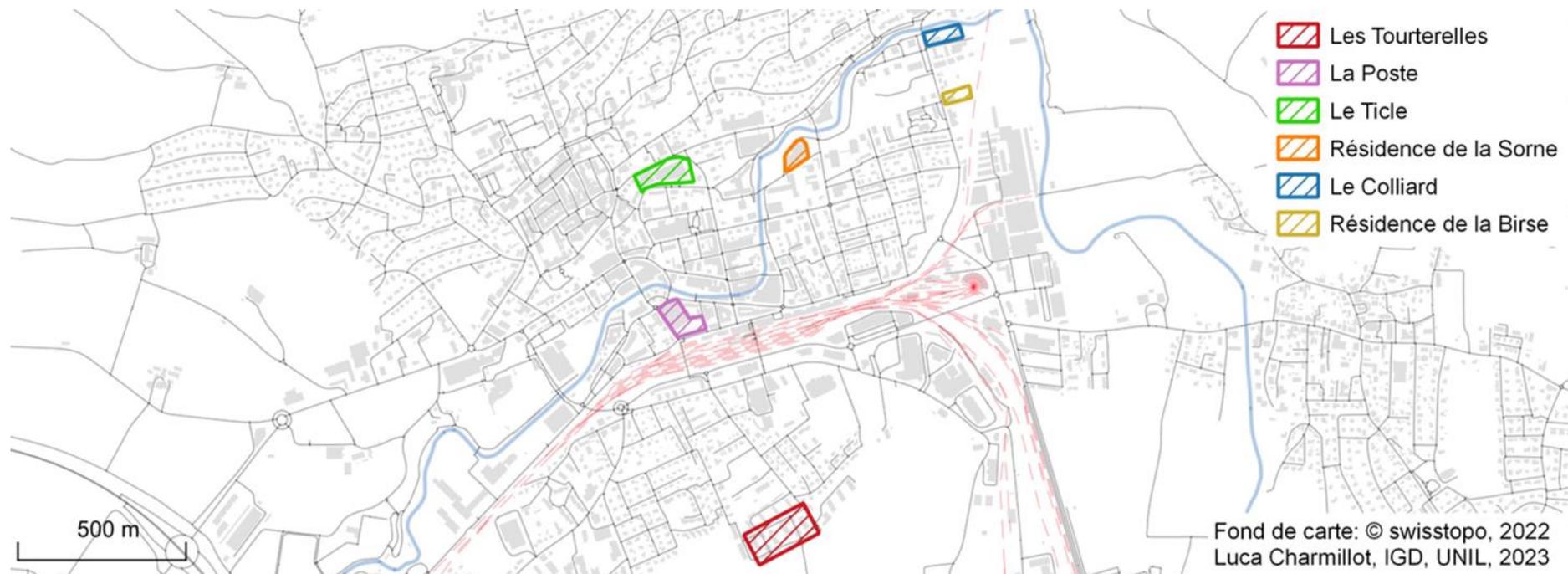
Tableau 5 : Temps de trajet de Delémont en direction de différentes villes

4.2.2. Les nouveaux projets immobiliers de la ville de Delémont

La ville de Delémont a été le témoin de plusieurs transformations urbaines depuis une dizaine d'années. Plusieurs secteurs ont été réhabilités afin de permettre l'implantation de nouveaux bâtiments majoritairement de type résidentiel. Afin d'être sélectionné dans le cadre de cette recherche, ces derniers devaient être récents et inaugurés il y a moins de dix ans, soit après 2013. Parmi tous les projets immobiliers qui remplissaient ce premier critère, il a été décidé de ne garder que les plus grands et les plus coûteux. C'est ainsi que six projets ont été choisis pour composer le terrain d'étude¹. La partie qui suit énumère l'historique et les spécificités de chacun de ces projets.

¹ [Carte interactive uMap](#) permettant de situer géographiquement les six projets immobiliers mobilisés dans le cadre de cette recherche.

4.2.3. Localisations et spécificités des projets immobiliers



Nom	Construction	Activités économiques	Nombre de logements	Acteur(s) engagé(s)	Coût
Les Tourterelles	2014 à 2017	-	92 appartements en location	Mobilière Suisse Asset Management SA et Bâloise Vie SA	23 millions
La Poste	2020 à 2022	Bureaux, surfaces commerciales, restaurant et hôtel	89 appartements en location	Poste Immobilier Losinger et Marazzi SA	76 millions
Le Ticle	2019 à 2021	Bureaux et surfaces commerciales	108 appartements en location	République et canton du Jura Ville de Delémont HRS Real Estate SA Groupe Coop	90 millions
Résidence de La Sorne	2019 à 2020	Bureaux	48 appartements en PPE	L'Aide SA	20 millions
Le Colliard	2019 à 2021	-	44 appartements en PPE	Jolbat SA	6,5 millions
Résidence de La Birse	2020 à 2022	-	28 appartements en PPE	Immo-Chaux SA	9 millions

Tableau 6 : Situations géographiques et spécificités des six projets immobilier sélectionnés

4.2.3.1. Les Tourterelles

Dans la partie sud de Delémont se trouve le quartier des Tourterelles. Cette zone était auparavant un champ qui a été urbanisée avec l'implantation de quatre immeubles exclusivement résidentiels. Ils sont composés de quatre étages chacun pour un total de 92 appartements en location allant des 2,5 pièces aux 4,5 pièces. La construction s'est passée en deux phases distinctes. La première a eu lieu en 2014 avec l'édification des deux premiers bâtiments à l'ouest. La seconde, qui a vu l'élaboration des deux derniers immeubles, s'est déroulée en 2017. D'un coût total de 23 millions de francs, ce projet immobilier a été financé par la Bâloise et la Mobilière qui sont deux entreprises actives dans les assurances. Depuis ce quartier, il faut compter huit minutes de marche à pied pour accéder à la gare et 17 minutes pour atteindre la vieille ville.



Figure 8 : Projet immobilier « Les Tourterelles »

4.2.3.2. La Poste

Au centre de Delémont et juste à côté de la gare se trouve la toute nouvelle résidence de la Poste. Deux nouveaux bâtiments ont été construits sur des parcelles appartenant à la Poste depuis plusieurs années. Une période de démolition de l'ancien bâtiment postal a eu lieu début 2020 avant l'inauguration du site qui s'est tenu en juin 2022. On trouve en son sein des logements, des zones commerciales, un hôtel avec un restaurant ainsi que des bureaux. La partie résidentielle, qui se trouve dans le bâtiment principal à l'est, se compose de 89 appartements locatifs allant du studio aux 4,5 pièces. D'une valeur de 76 millions de francs, ces deux bâtiments ont été financés par Poste Immobilier et Losinger Marazzi. À partir de ce quartier, il faut prévoir huit minutes de marche à pied pour atteindre la vieille ville.



Figure 9 : Projet immobilier « La Poste »

4.2.3.3. Le Ticle

À proximité de la vieille ville se situe le Ticle où deux nouveaux bâtiments ont pris place sur une ancienne friche industrielle désertée depuis 1969 par l'industriel Warteck. Ce projet est le fruit d'un partenariat entre des investisseurs privés (HRS Real Estate SA et le Groupe Coop), la ville de Delémont et le canton du Jura. On y trouve des logements, des bureaux et des zones commerciales dans la partie ouest mais aussi un édifice public avec le Théâtre du Jura et ses 400 places assises dans la partie est. De son côté, la partie résidentielle abrite 108 logements en location allant des 1,5 pièces aux 4,5 pièces. Cette construction, d'un coût total de 90 millions de francs, a été inaugurée et mise sur le marché en 2021 après deux ans de travaux. Depuis ce quartier, il faut prévoir huit minutes de marche à pied pour accéder à la gare et deux minutes pour atteindre la vieille ville.



Figure 10 : Projet immobilier « Le Ticle »

4.2.3.4. La Résidence de la Sorne

La Résidence de la Sorne est une tour circulaire qui a pris place sur une ancienne zone agricole au bord de la Sorne et à proximité du futur écoquartier. Avec quelques bureaux en rez-de-chaussée, ce bâtiment est avant tout constitué de logements. On y dénombre 48 appartements en PPE disposés sur 10 niveaux allant des 2,5 pièces aux 5,5 pièces. La période de construction s'est étendue sur deux années pour se terminer en 2020. Les 20 millions de francs nécessaires au financement de ce projet immobilier ont été investis par le promoteur immobilier jurassien l'Aide SA. Depuis ce bâtiment, il faut la même durée, soit une dizaine de minutes, pour atteindre la gare et la vieille ville.



Figure 11 : Projet immobilier « La Résidence de la Sorne »

4.2.3.5. Le Colliard

À la sortie de Delémont et en direction de Bâle se trouve le Colliard. Sur un ancien terrain végétalisé au bord de la Sorne, deux nouveaux bâtiments exclusivement résidentiels ont pris place. Dans ces deux immeubles semblables de sept étages, on comptabilise 44 appartements en PPE allant des 2,5 pièces aux 4,5 pièces. Le premier bâtiment, celui au bord de la route, a été construit en 2019 alors que le second a vu le jour deux ans plus tard en 2021. D'un coût de 6,5 millions de francs, ce projet immobilier a été financé par l'entreprise de construction Jolbat SA. À partir de ce quartier, il faut prévoir 17 minutes à pied pour atteindre la vieille ville et 18 minutes pour accéder à la gare.



Figure 12 : Projet immobilier « Le Colliard »

4.2.3.6. *La Résidence de la Birse*

Située dans la même rue que le Colliard, la Résidence de la Birse est un projet immobilier constitué de deux immeubles. Il a pris place sur un terrain qui accueillait auparavant des jardins. Le premier bâtiment, en bord de route, a été livré en 2021 alors que le deuxième a été terminé en 2022. Ces immeubles résidentiels sont composés chacun de 14 appartements en PPE répartis sur cinq étages. On trouve donc au total 28 appartements allant des 2,5 pièces aux 4,5 pièces. D'une valeur de 9 millions de francs, ce projet immobilier a été financé par l'entreprise spécialisée dans l'immobilier Immo-Chaux SA. À partir de ce quartier, une marche de 19 minutes est nécessaire pour rejoindre la vieille ville, tandis qu'il faut prévoir 15 minutes pour accéder à la gare.



Figure 13 : Projet immobilier « La Résidence de la Birse »

4.3. Questionnaire

La méthode par questionnaire a été favorisée pour comprendre les choix résidentiels de notre échantillon. Cette méthode a pour avantage de produire des données chiffrées qui permettent d'objectiver des phénomènes sociaux observés (Van Campenhoudt, Marquet, & Quivy, 2022, p.200). Le questionnaire doit alors être choisi si on se situe dans le cadre d'une recherche dans laquelle on a pour ambition de découvrir les raisons objectives des actions. Il est conseillé pour les recherches centrées sur la causalité d'une part, et sur les activités qui ne requièrent pas nécessairement un niveau élevé de conscience des acteurs d'autre part (De Singly, 2020, p.20).

4.3.1. Conception

Notre questionnaire (annexe 8.3) est composé en majeure partie de questions fermées à choix multiples avec quelques questions semi-ouvertes. Une partie des questions sont quantitatives. Elles sont utilisées lorsque nous cherchons à connaître une durée comme l'âge, une valeur monétaire comme le revenu ou un volume comme le nombre de personnes au sein du ménage (Martin, 2020, p.48). Une autre partie sera consacrée à des questions de type qualitative. Ce sont des grandeurs qui ne sont pas quantifiables et qui marquent des différences qui ne sont pas numériques mais de nature (Martin, 2020, p.49).

Dans le cadre de cette recherche, le questionnaire se compose de deux grandes parties : une partie sur les déterminants sociaux et une partie plus spécifique se rapportant au cadre de cette étude. La conception de cette seconde partie s'inspire des travaux de Rérat (2010, 2013), Thomas (2013) et Da Cunha et al. (2007) en reprenant des questions classiquement posées dans le cadre d'enquêtes sur les mobilités résidentielles, cela afin de mieux nous positionner dans le débat (Thomas, 2013, p. 103). Quelques questions inédites spécifiques au contexte ont également été formulées pour approfondir les particularités propres au cas d'étude.

4.3.2. Distribution

Deux méthodes ont été utilisées pour la distribution des questionnaires. La première phase s'est déroulée de février 2023 à mars 2023 et a concerné tous les projets immobiliers excepté celui de la Résidence de la Sorne. La première étape a consisté à faire du repérage sur place pour enregistrer les noms des résidents. Nous avons également profité de ce moment pour glisser dans les boîtes aux lettres un petit flyer informatif (annexe 8.1) qui expliquait notre recherche. Le but de cette démarche est double. D'un côté, faire connaître notre recherche. D'un autre côté, maximiser nos

chances de réponses car les enveloppes adressées personnellement contenant le questionnaire fonctionnent mieux dans le contexte de cette démarche méthodologique. À la suite de cela, 247 enveloppes ont été préparées et distribuées. Chacune d'elle contenait une page informative qui expliquait la démarche ainsi que la marche à suivre pour remplir le questionnaire, le questionnaire en lui-même et une enveloppe réponse pré affranchie. Ces dernières nous ont été fournies par l'Institut de géographie et durabilité de l'Université de Lausanne. Nous avons ensuite délivré chaque enveloppe à son propriétaire. Pour finir, un flyer de rappel (annexe 8.2) a été distribué quelques temps après à tous les ménages pour maximiser le nombre de retours.

La deuxième phase est légèrement différente. Elle concerne uniquement le projet de la Résidence de la Sorne et s'est déroulée en avril 2023. L'agence immobilière qui s'occupe de ce projet ne voulant pas de démarchage au sein de l'immeuble, nous avons dû nous arranger pour trouver une démarche qui conviendrait aux deux parties. Elle a impliqué la remise de 33 questionnaires aux résidents via leur boîte aux lettres. Les enveloppes, qui n'étaient cette fois-ci pas adressées personnellement, contenaient également une page informative, le questionnaire et une enveloppe réponse. Cette dernière n'était pas affranchie puisque les répondants devaient tout simplement la glisser dans la boîte aux lettres de l'agence qui se situe en bas de l'immeuble.

4.3.3. Taux de réponse

Ces deux méthodes nous ont permis de distribuer un total de 280 questionnaires sur un total de 409 logements. Sur ce nombre 80 ont été retournés ce qui fait un taux de réponse de 28,6%. Le nombre de retours parmi les six projets immobiliers présentés dans cette partie est largement inégale. On trouve en premier les Tourterelles (25 retours), puis le Ticle (19), la Résidence de la Sorne (15), le Colliard (12), la Poste (8) et en dernière position avec un seul questionnaire retourné : la Résidence de la Birse.

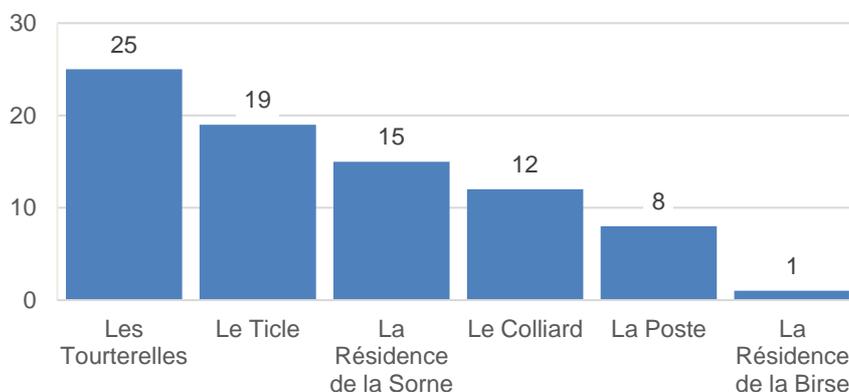


Figure 14 : Taux de réponse en fonction du projet immobilier

5. Taille Analyse

5.1. Profil

La première partie de l'analyse traite des profils des résidents qui ont emménagé au sein des nouveaux projets immobiliers de la ville de Delémont. Cette section vise à comprendre quels sont les tailles et les différents types de ménages ainsi que les caractéristiques des individus qui les composent. Cela passe par l'analyse de plusieurs facteurs comme l'âge, le revenu ou encore le niveau de formation.

5.1.1. Taille des ménages

L'échantillon se compose de 148 personnes réparties dans 80 ménages distincts. La part d'hommes (49,3%) est à peu de chose près égale à la part de femmes (50,7%). La taille moyenne des ménages est de 1,8 personne par logement. Cette faible moyenne s'explique par le fait que la grande majorité des ménages (84,8%) sont composés d'une ou deux personnes (respectivement 39,2% et 45,6%). On retrouve ensuite une égalité parfaite entre la proportion de ménages constitués de trois (6,3%) et quatre personnes (6,3%) alors qu'il n'y a que 2,5% de ménages composés par cinq personnes dans l'échantillon étudié.

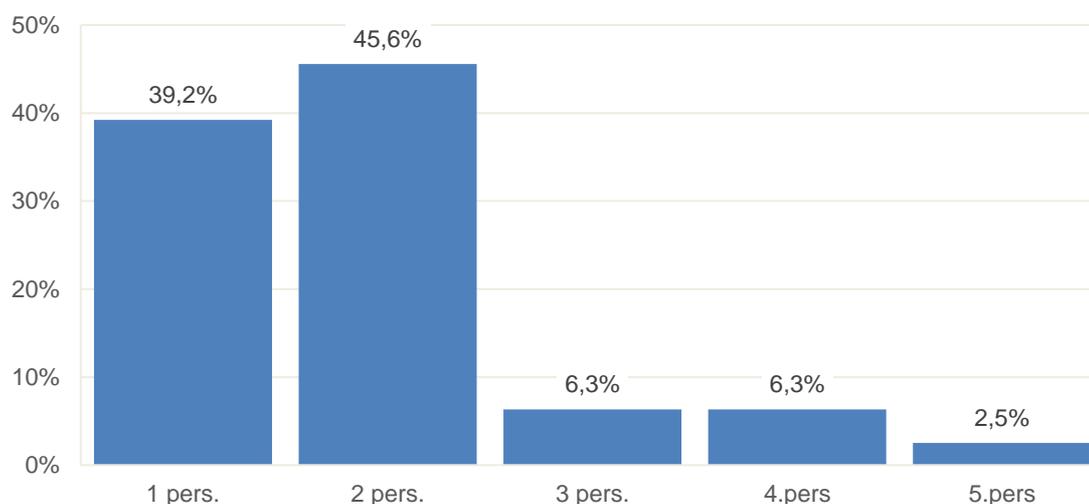


Figure 15 : Taille des ménages

5.1.2. Type de ménage

La taille des ménages se reflète dans le type de ménage que l'on trouve dans ces nouveaux logements. En effet, les ménages sont majoritairement formés par une personne seule (39,2%) ou alors par un couple sans enfant, qu'il soit marié (25,3%) ou non marié (16,5%). À ces ménages composés de deux personnes, on peut également rajouter la présence d'une colocation de deux personnes (1,3 %) ainsi que celle de deux

ménages composés d'une personne vivant seule avec un enfant (2,5%). Ainsi, la part de ménages dont la taille est supérieure à deux personnes est très faible étant donné qu'elle ne représente que 15,2%. Elle est composée prioritairement par des couples avec enfants (11,4%) le reste étant des ménages composés de personnes seules vivant avec plusieurs enfants (3,8%).

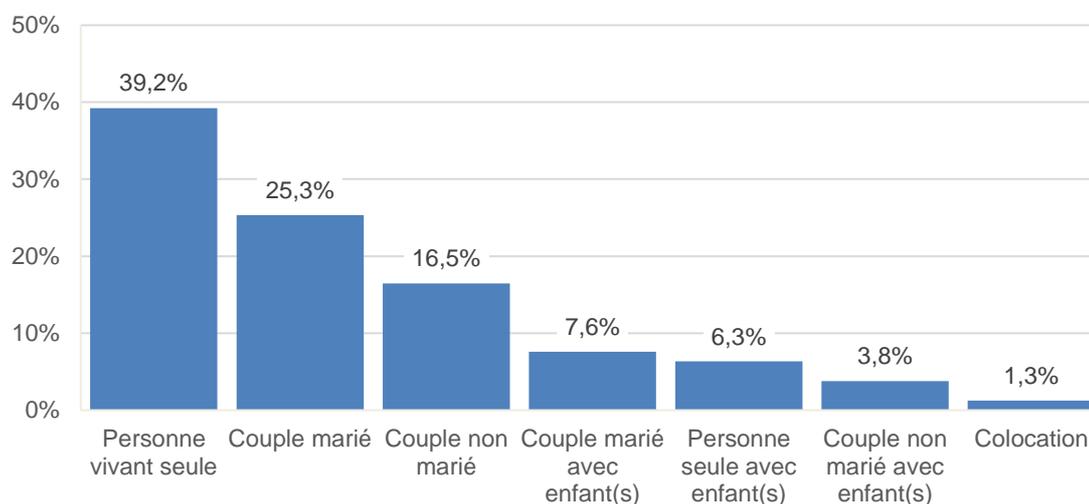


Figure 16 : Type de ménage

5.1.3. Classe d'âge

La majorité des individus habitant ces nouveaux projets immobiliers ont moins de 39 ans (56,9%). La tranche d'âge la plus représentée est celle allant de 30 à 39 ans (28,1%) suivie de celle allant de 20 à 29 ans (16,3%). La classe d'âge des enfants voire adolescents (moins de 19 ans) est peu représentée (12,5%) contrairement à celle des personnes retraitées ou en passe de le devenir (60 ans et plus) qui représente un quart de l'échantillon (24,4%). Les personnes âgées de 40 à 59 ans sont peu présentes dans ce type de logement (18,5%). Notons également que l'âge médian des individus habitant ces logements est de 35 ans.

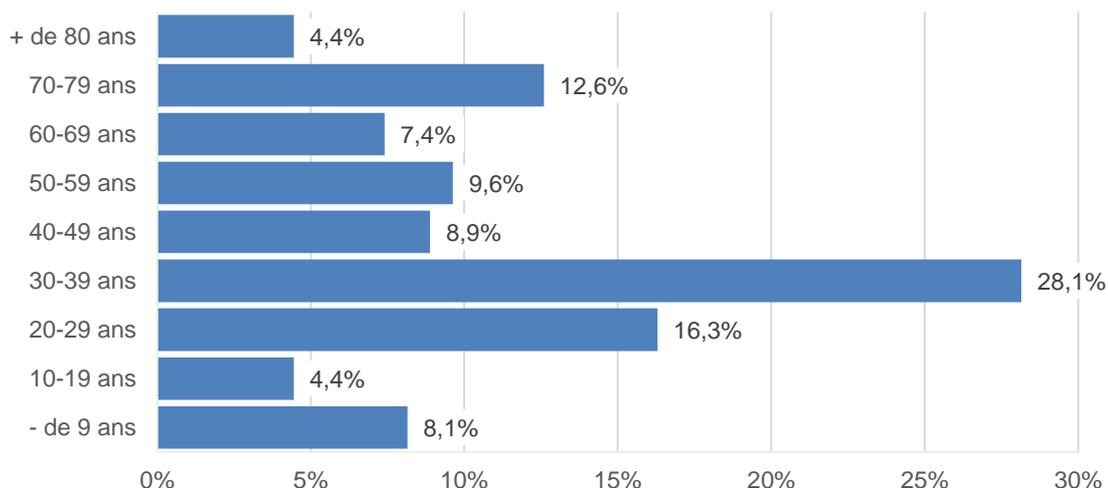


Figure 17 : Classe d'âge par individu

Dans le but d'approfondir l'analyse, la moyenne d'âge des couples habitant ces immeubles a été étudiée. Le constat qui en ressort est semblable à celui de l'analyse individualisée. En effet, les couples âgés en moyenne de 40 à 59 ans ne représentent que 20,5% de l'échantillon. A contrario, la grande majorité des couples ont une moyenne d'âge qui se situe en dessous de 39 ans (46,1%) alors que celle des plus de 70 ans est également relativement élevée (28,2%).

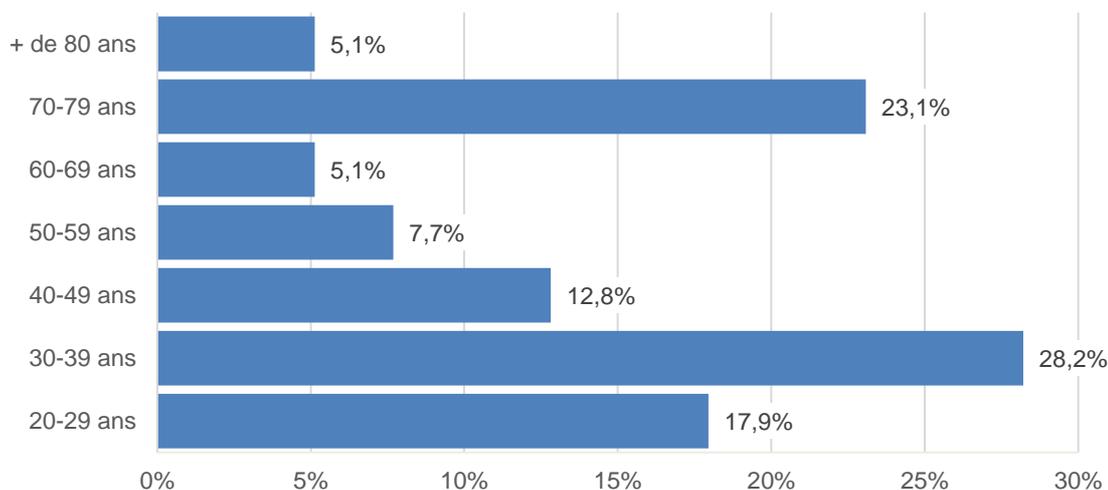


Figure 18 : Classe d'âge par couple

5.1.4. Nationalité

Au niveau de l'origine des résidents, plus de la moitié des individus (61,5%) sont suisses contre 26,7% d'étrangers et un dixième de binational (11,8%). La grande majorité des individus, soit 73,3% de l'échantillon, possèdent la nationalité suisse. Viennent-ensuite la nationalité française (13,3%), portugaise (4,4%) et italienne (3,7%). On retrouve également d'autres nationalités d'origine européenne (Belgique, Autriche, Irlande et

Allemagne), sud-américaine (Pérou et Mexique) et asiatique (Japon et Vietnam). En revanche, aucun ressortissant du continent africain et nord-américain n'habite dans ces logements.

5.1.5. Niveau de formation

Le niveau de formation des personnes de plus de 15 ans habitants dans ces nouveaux quartiers est relativement élevé. Plus d'une personne sur deux (52%) a terminé une formation supérieure (Université, EPF, HES, école professionnelle supérieure). Pour le reste de l'échantillon, on trouve une large majorité de personnes (39,1%) possédant une formation de niveau intermédiaire (apprentissage, école professionnelle, maturité, gymnase) et une minorité (8,9%) pourvue d'une formation de faible niveau (scolarité obligatoire).

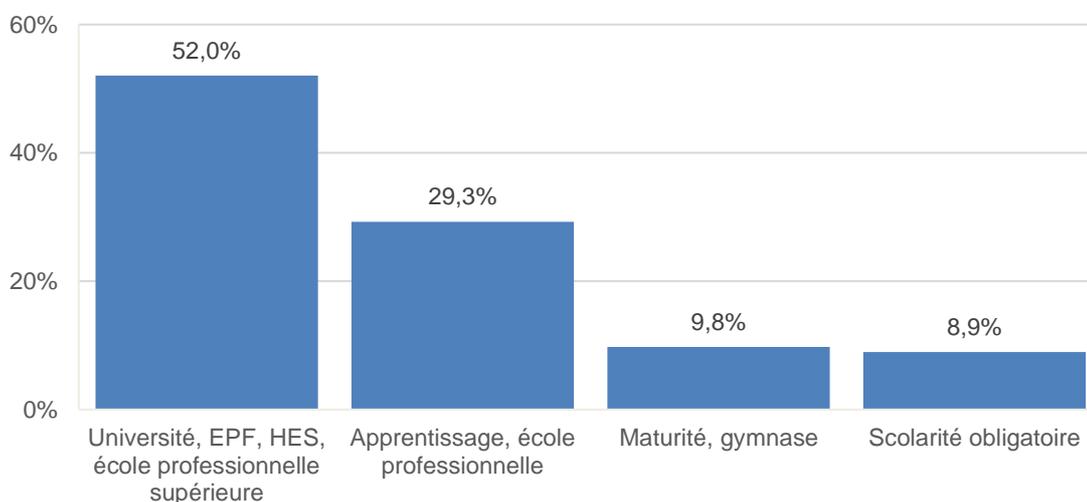


Figure 19 : Niveau de formation

5.1.6. Statut d'activité

La majorité des personnes âgées de plus de 15 ans, soit 59,1%, exercent une activité professionnelle. À l'inverse, un peu plus d'un quart de l'échantillon (26,8%) se situe dans la catégorie des rentiers ou retraités. Le reste des personnes interrogées se répartisse en trois autres catégories de faibles pourcentages soient les personnes en formation (6,3%), les hommes ou femmes au foyer (5,5%) et celles sans emploi (2,4%).

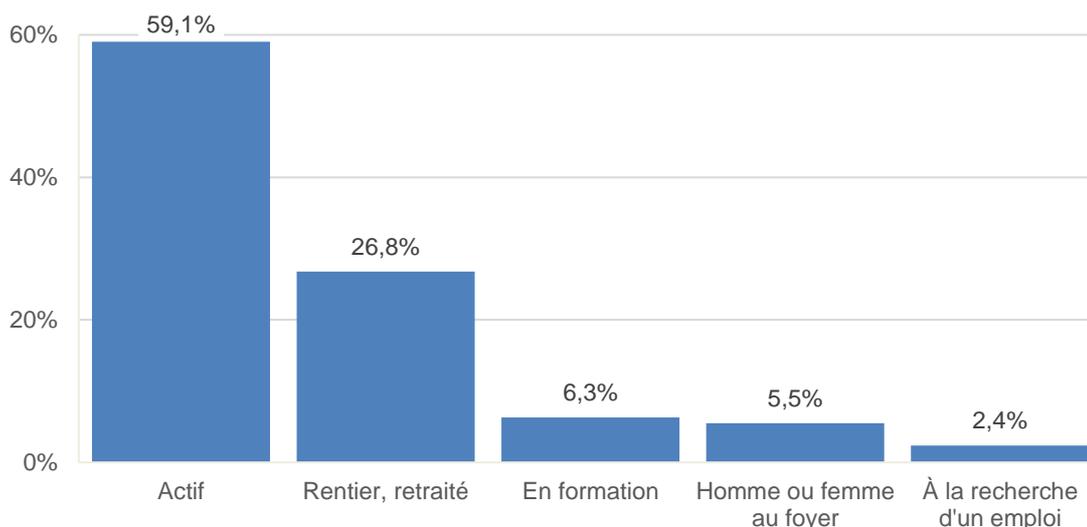


Figure 20 : Statut d'activité selon les individus

Parmi les personnes actives, un quart des personnes interrogées (74,7%) ont un taux d'activité supérieur à 81%, puis 16% des personnes interrogées travaillent entre 61% et 80% alors qu'un peu moins d'un dixième de l'échantillon (9,3%) ont un taux inférieur à 60%.

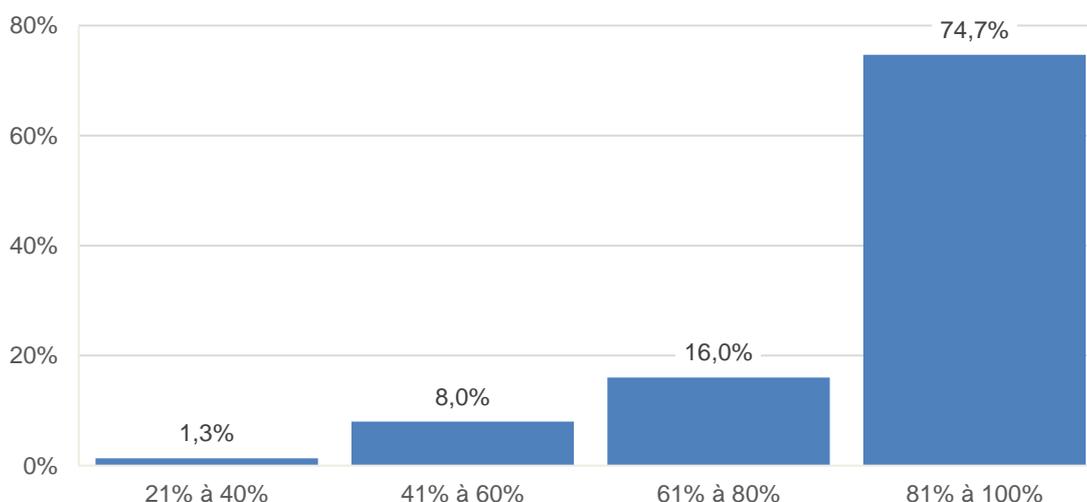


Figure 21 : Taux d'activité

Si l'on s'intéresse à nouveau à l'échelle des couples, ceux qui travaillent représentent 69% des sondés contre une proportion relativement élevée de couples à la retraite (31%). Les couples qui travaillent se reposent en majorité sur un seul partenaire qui est actif à temps plein (28,6%). Les couples composés de deux personnes à temps plein sont autant nombreux (11,9%) que ceux qui sont formés par un actif à temps plein et un à temps partiel. Pour finir, on retrouve de faibles proportions de couple composé de deux actifs à temps partiel (7,1%), d'une personne active et d'un retraité (7,1%) et d'une unique personne à temps partiel (2,4%).

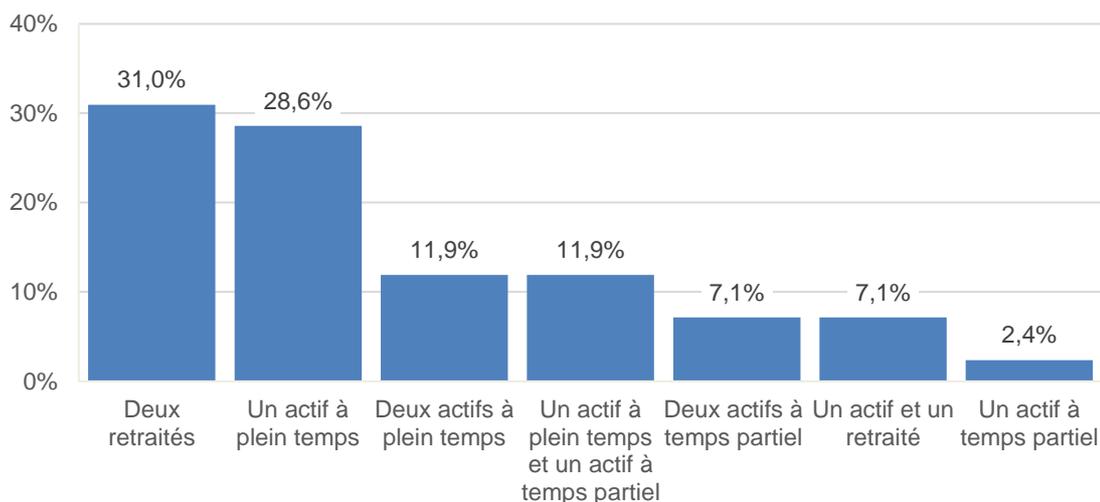


Figure 22 : Statut d'activité selon les couples

5.1.7. Type d'activité et profession déclarée

Parmi les personnes actives, 64,4% des personnes occupent une place d'employé(e) ou fonctionnaire. Un peu moins d'une personne sur cinq (19,2%) travaillent en tant que cadres ou fonctionnaires supérieurs. Pour le reste, on retrouve de faibles proportions d'ouvriers (6,8%), d'indépendants ou d'artisans (5,5%), d'industriels ou de patrons d'entreprise (2,7%) ainsi qu'une seule personne (1,4%) qui qualifie sa profession comme étant libérale.

La même classification a été réalisée à l'encontre des retraités étant donnée leur forte présence dans ces immeubles. Contrairement aux personnes actives, on retrouve chez les retraités une part quasiment semblable entre les employés ou fonctionnaires (30,4%) et les cadres ou fonctionnaires supérieurs (34,8%). Les indépendants ou artisans ainsi que les ouvriers se trouvent à des proportions égales (13%). Le reste des types d'activité ont des parts très faibles avec notamment la présence d'un ancien agriculteur (4,3%) qui est à souligner.

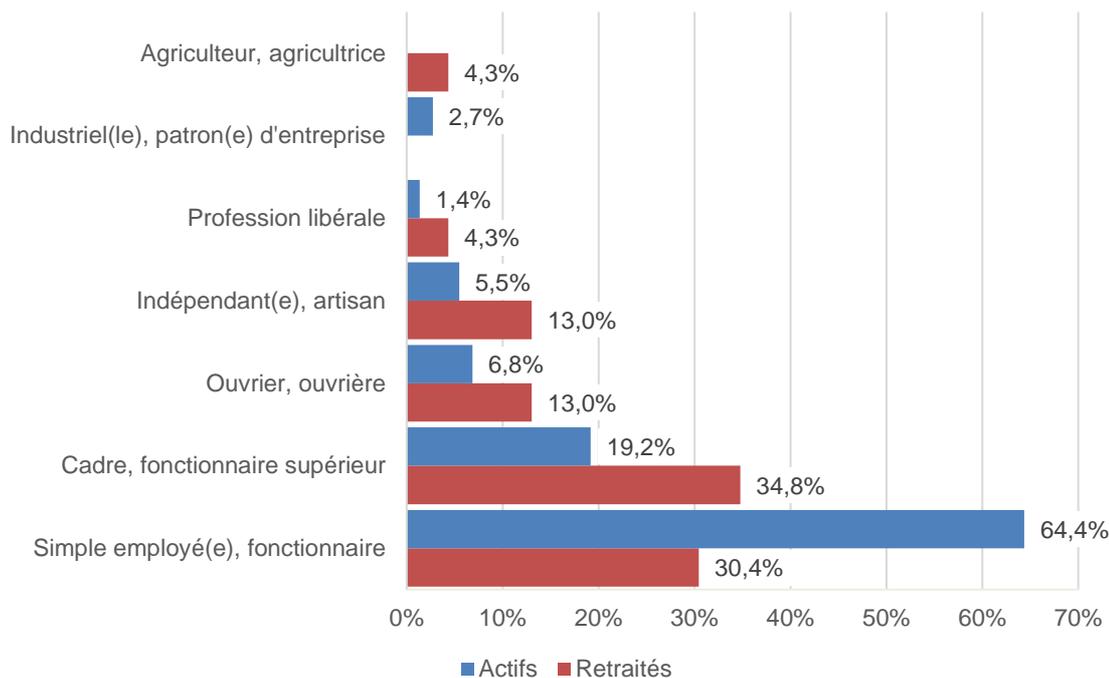


Figure 23 : Type d'activité

Dans le but d'approfondir l'analyse, les individus interrogés étaient invités à spécifier les métiers qu'ils exercent. Les professions les plus citées chez les actifs sont celles d'éducateur (6), d'informaticien (5), d'employé de commerce (3) et de professeur (3). Du côté des retraités, le métier de professeur est le plus cité avec trois occurrences. On remarque qu'il existe une large diversité de métiers chez les résidents, qu'ils soient actifs ou non. On ne dénombre pas moins de 46 métiers différents allant de professions demandant une haute qualification comme médecin ou vétérinaire à des métiers moins qualifiés comme concierge ou femme de ménage.

5.1.8. Lieu de travail

Les personnes actives ont majoritairement leur lieu de travail à Delémont (51,4%) et dans le district portant le même nom (6,8%). On retrouve un peu plus d'un dixième (10,8%) de l'échantillon qui travaille dans le reste du canton du Jura exclusivement dans le district ajoulot. Nous pouvons donc noter l'absence d'individu se rendant dans le district des Franches-Montagnes pour travailler. La ville de Moutier, qui sera officiellement jurassienne en 2026, est également citée par 8,1% des personnes interrogées. Pour le reste, on trouve des pendulaires intercantonaux qui travaillent dans d'autres centres (16,2%). Parmi ces pendulaires, dix travaillent dans la région bâloise dont six en ville de Bâle, trois à Bienne, deux en ville de Genève et un seul à Lausanne.

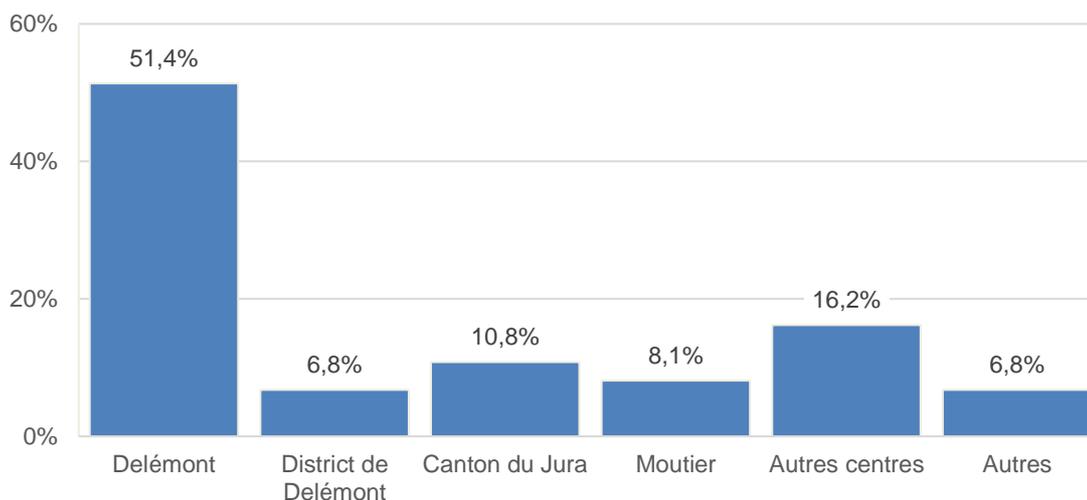


Figure 24 : Lieu de travail

Parmi ces actifs, seulement 17,9% mettent plus de 60 minutes pour rallier leur lieu de travail. La moyenne de temps de trajet est d'environ 30 minutes et celle du nombre de jours passés par semaine sur le lieu de travail est de 4,5 jours. La majorité des actifs (66,2%) se rendent cinq fois par semaine sur leur lieu de travail, puis quatre fois (18,2%) et trois fois (7,8%). Pour le reste, on retrouve des parts égales (2,6%) entre les gens qui se rendent une, deux et six fois sur leur lieu de travail. À ce sujet, il est intéressant de noter que plus le trajet est long, plus les jours passés sur le lieu de travail sont faibles et vice versa. Par exemple, la moitié des personnes qui travaillent dans la région bâloise passent moins de trois jours par semaine dans la cité rhénane.

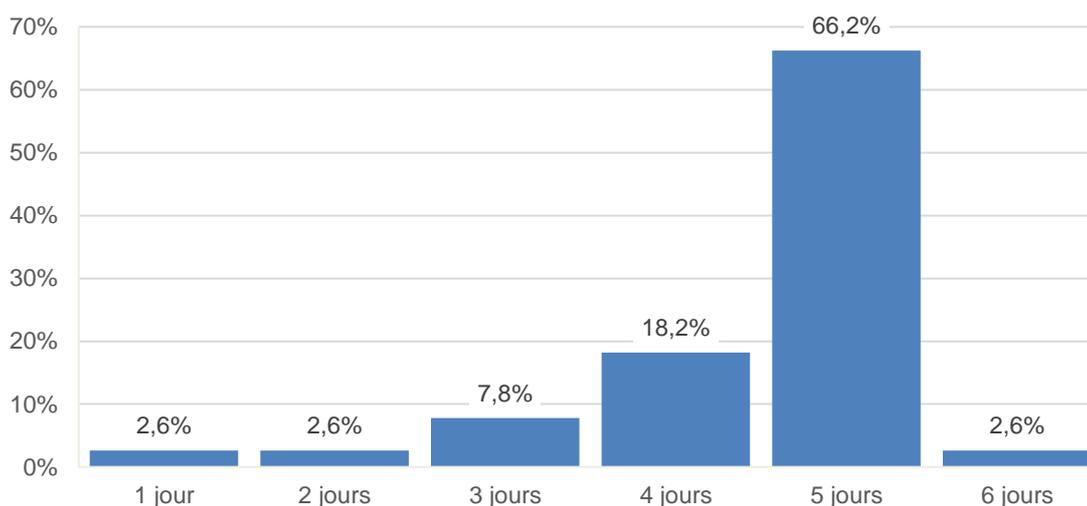


Figure 25 : Nombre de jours sur le lieu de travail

5.1.9. Niveau de revenu

Le revenu mensuel net par ménage se situe en majeure partie dans la fourchette allant de 3'000 à 6'000 francs (36%) et celle allant de 6'000 à 9'000 francs (34,7%). Dans la

fourchette basse, environ un dixième des ménages (9,3%) déclare gagner moins de 3'000 francs par mois. Dans l'autre extrême, 13,3% des ménages interrogés gagnent entre 9'000 francs et 12'000 francs et 6,7% des ménages déclarent gagner plus de 12'000 francs.

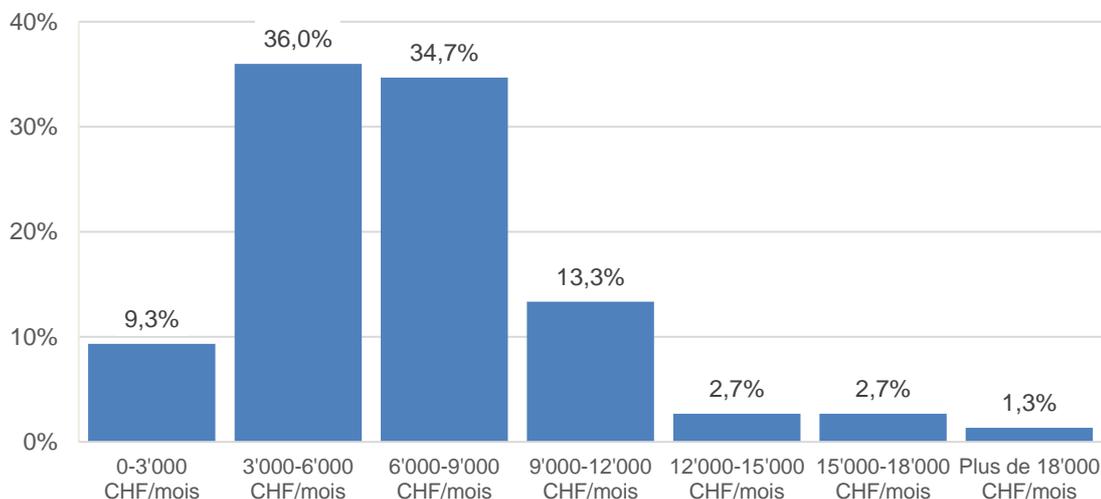


Figure 26 : Niveau de revenu du ménage

5.1.10. Synthèse du profil

Avec 1,8 personnes par logement, la taille moyenne des ménages au sein de ces appartements est relativement petite comparativement à ce qu'on retrouve dans la région. En effet, elle est plus petite que celle de la commune (2,1) et encore plus largement en dessous de celle du canton (2,2). Ces chiffres s'expliquent d'une part par la forte proportion de personnes vivant seule (39,2%) et d'autre part par la présence de nombreux couples sans enfants (41,8%). Si la proportion de ménages composés d'une personne concorde avec le constat cantonal (36,1%), ce n'est en revanche pas le cas pour la part des couples sans enfants qui est bien moins importante au niveau jurassien (26,4%). Au contraire, les couples avec enfants de notre échantillon sont très peu nombreux car ils ne représentent que 11,4%. Chiffre bien en dessous de celui cantonal qui se situe à 28,5%. Nous pouvons par conséquent constater que ces logements ne conviennent guère aux ménages avec enfant(s) d'où la faible taille moyenne des ménages.

En comparaison avec la répartition de la structure par âge de la population de Delémont, on remarque une forte surreprésentation des personnes âgées de 30 à 39 ans (28,1% contre 12,3%) mais aussi une faible de celles âgées de plus de 70 ans (17% contre 16,7%). En revanche, les classes d'âge allant de 40 à 49 ans (8,9% contre 13%) et de 50 à 59 ans (9,6% contre 14,4%) sont sous-représentées. De plus, la faible part

d'individus de moins de 19 ans (12,5% contre 20%) confirme ce qui a déjà été remarqué au point précédent en mettant en avant le fait que peu d'enfants habitent dans ces logements. Ces constatations se confirment avec l'analyse des classes d'âge par couple. Ces immeubles sont donc favorisés par des personnes seules et des couples mais peu par des familles avec plusieurs enfants. La faible part des individus de 40 à 59 ans (18,5%), une période propice à l'éducation des enfants, tend à confirmer ce constat et prouve que ce sont surtout des personnes qui n'ont pas encore d'enfants ou des personnes plus âgées dont la progéniture à quitter le foyer familial qui habitent dans ces logements.

La proportion de personnes d'origine étrangère vivant dans ces logements (26,7%) est à peu de chose près égale à celle des personnes vivant dans la commune (29,3%). En revanche, elle est bien supérieure à la part d'étrangers résidant dans le canton (15,2%). Nous pouvons noter ici l'importance d'habiter en ville pour les populations étrangères habitant la région.

Le niveau de formation des résidents est élevé comparativement à celui que l'on trouve dans le district de Delémont. La proportion de personnes qui ont terminé une formation de degré tertiaire y est largement supérieur au sein de ces immeubles (52% contre 24,7%) contrairement à celui qui concerne les personnes sans formation postobligatoire (8,9% contre 26,2%). Le niveau de revenu des ménages, également élevé, tend à confirmer ce constat. Ces logements sont de ce fait valorisés par des individus à haut niveau de formation et aisés financièrement.

Au niveau du statut d'activité, les taux de personnes actives (59,1%) et à la retraite (26,8%) sont représentatifs de ceux que l'on retrouve dans le district de Delémont. En revanche, la proportion de personnes à la recherche d'un emploi est inférieure (2,4% contre 7,1%). On remarque donc qu'il y a peu de personnes sans emploi qui habitent dans ces logements. Par ailleurs, les personnes qui sont actives travaillent majoritairement avec un taux de travail élevé car les trois quarts de l'échantillon ont un taux de travail supérieur à 80 %. Nous pouvons en outre constater qu'ils se rendent régulièrement sur leur lieu de travail (4,5 jours/semaine). Cela s'explique par le fait que la grande majorité des personnes travaillent dans leur commune de résidence ou à proximité. À titre de comparaison, une personne sur quatre (24,9%) à son lieu de travail dans sa commune de résidence au sein du canton du Jura contrairement à notre échantillon où cette part passe à 51,4% et concerne donc une personne sur deux. La pendularité longue distance et le télétravail sont dès lors très peu répandus au sein de la population étudiée car les individus privilégient la proximité du marché du travail local.

5.2. Trajectoire

Cette partie va présenter les trajectoires des résidents des nouveaux projets immobiliers de la ville de Delémont. Comme mentionné lors de la partie théorique, cette notion mobilise plusieurs aspects qui sont l'aire de prospection, le type de domicile, la trajectoire géographique et la trajectoire résidentielle. Une dernière partie mettra également l'accent sur des projets de futurs déménagements.

Avant de présenter ces différents aspects qui caractérisent les trajectoires, nous allons tout d'abord nous intéresser à la date à laquelle les ménages ont emménagé au sein de ces logements. La date moyenne des déménagements se situe au mois de mai 2021. Le premier déménagement a eu lieu durant le mois de juillet 2014 alors que le dernier en date a eu lieu durant le mois de mars 2023. Les déménagements se sont principalement réalisés entre 2021 et 2023. Cet intervalle correspond à l'inauguration de la plupart des projets immobiliers mobilisés dans le cadre de cette recherche ce qui explique la prépondérance de ces événements durant cette période.

5.2.1. Aire de prospection

Le périmètre de recherche que les ménages se sont donnés est plutôt petit. En effet, un peu plus de la moitié des ménages interrogés (54,5%) se sont fixé uniquement le périmètre de la ville de Delémont pour se trouver un nouveau logement. On trouve ensuite des échelles de plus en plus larges avec celle du district de Delémont (26%), celle du canton du Jura (9,1%), celle de la Suisse romande (5,2%) et enfin celle de la Suisse (1,3%). Une échelle intercantonale, prenant en compte le canton du Jura et la région bâloise, a également été citée à plusieurs reprises (3,9%).

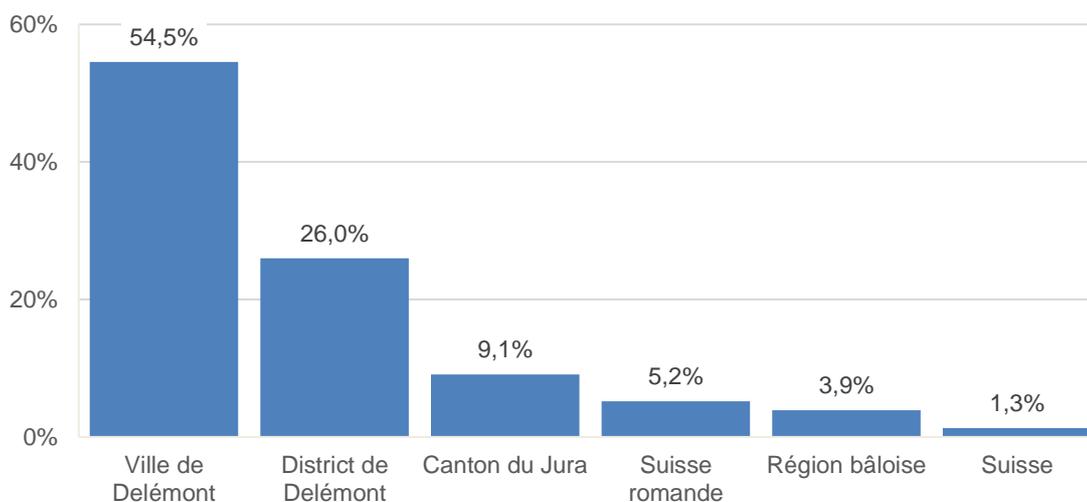


Figure 27 : Périmètre de recherche

Lorsqu'on a demandé aux ménages s'ils avaient envisagé de s'installer ailleurs avant de déménager dans leur logement actuel, quatre ménages sur cinq (80%) ne voulaient pas s'éloigner de Delémont. En effet, on retrouve des parts égales (40%) entre ceux qui n'ont pas pensé à s'installer ailleurs et ceux qui ont imaginé déménager dans une autre commune du district de Delémont. Pour le reste, 7% de l'échantillon ont eu l'idée de rester dans le canton dont une grande partie dans le district de Porrentruy alors qu'un dixième de l'échantillon a pensé quitter le canton en s'installant soit dans le Jura bernois (5,6%) ou dans la région bâloise (5,6%).

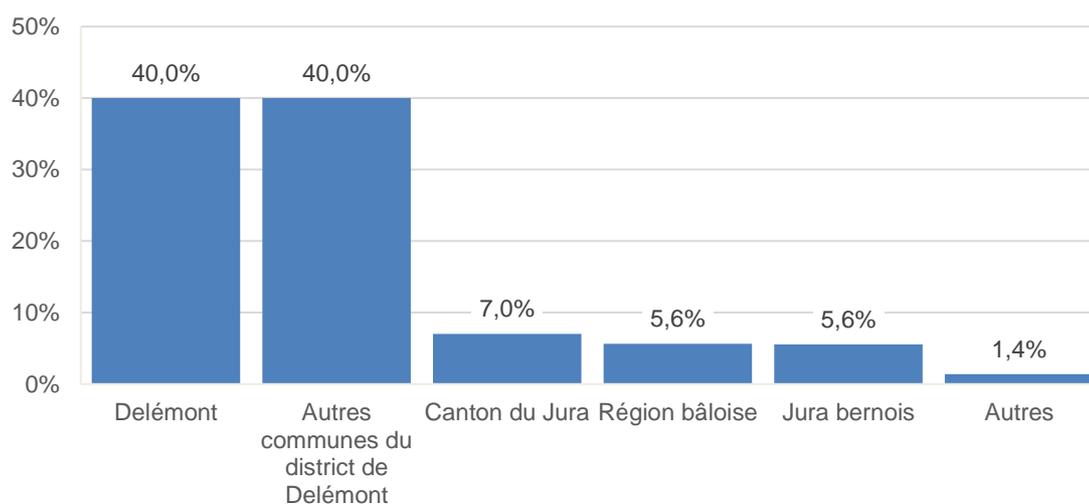


Figure 28 : Autre localisation envisagée avant le déménagement

Dans le but d'approfondir l'analyse concernant la période de recherche du nouveau logement, il est également intéressant de comprendre de quelle manière cette recherche s'est déroulée et avec quels supports informatifs.

Pour la plupart des ménages (63,5%), la recherche a été simple et rapide car ils ont trouvé assez rapidement ce qu'ils voulaient. Un peu moins d'un cinquième de l'échantillon (17,6%) n'était pas pressé de déménager car ils attendaient de trouver la perle rare, sans chercher activement. Pour un peu plus d'un ménage sur dix (10,8%), la recherche a été plus compliquée et forcément plus longue mais ils ont quand même fini par trouver ce qu'ils recherchaient. En revanche, une part de 4,1% des ménages ont également cherché longtemps et ont décidé d'emménager dans ces logements alors que ce n'était pas réellement voulu étant donné qu'ils n'ont pas trouvé ce qu'il voulait. Pour finir, on observe également une proportion de 4,1% de ménages qui ont dû décider dans l'urgence et qui ont ainsi trouvé refuge au sein de ces logements. En complément, on peut ajouter que le temps de recherche moyen pour prendre la décision d'emménager dans ces appartements est d'environ 4 mois et demi. La recherche la plus rapide s'est déroulée en moins d'un mois alors que la plus longue en 36 mois.

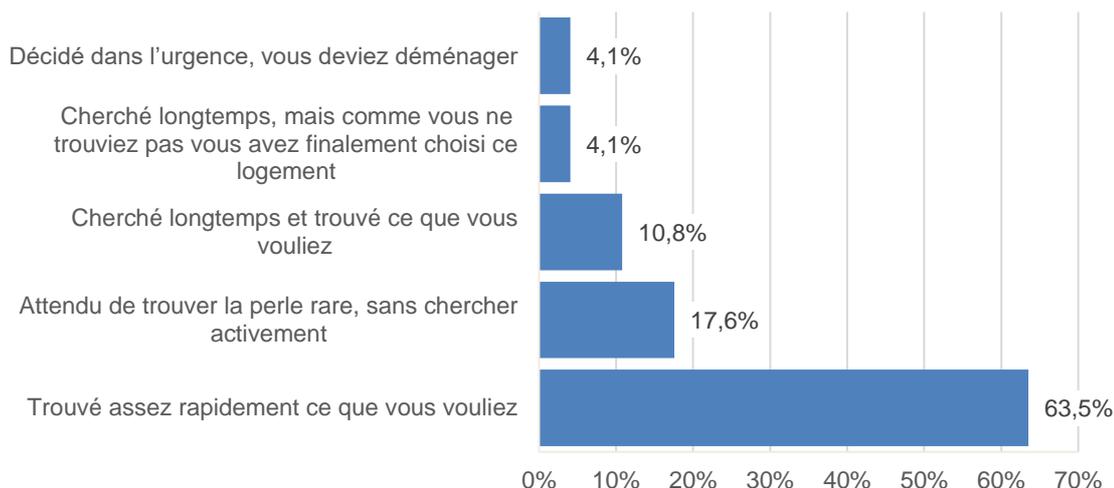


Figure 29 : Déroulement de la recherche du logement

Concernant le procédé par lequel les ménages ont eu connaissance de ces logements, c'est sans surprise que plus de la moitié des ménages (58,8%) ont mené leurs recherches via internet. La deuxième manière montre l'importance de l'entourage car 16,3% des ménages interrogés ont été assisté par des amis ou de la famille. Les professionnels du marché immobilier sont intervenus dans 15% des cas (8,8% grâce aux conseillers immobilier et 6,3% à l'aide d'une régie). Ensuite, dans le même ordre d'idée, on retrouve les promenades dans le quartier (7,5%), les portes ouvertes (5%) et les panneaux publicitaires (2,5%) qui ont permis à 15% des ménages concernés de découvrir ces logements. Pour finir, un peu plus d'un ménage sur dix (11,3%) s'est renseigné grâce aux journaux et une faible proportion (3,8%) via les réseaux sociaux. Par ailleurs, une très grande majorité des ménages (82,5%) n'ont utilisé qu'un seul procédé pour trouver leur logement contre de faibles proportions qui ont utilisé deux procédés (15%) voire trois (2,5%).

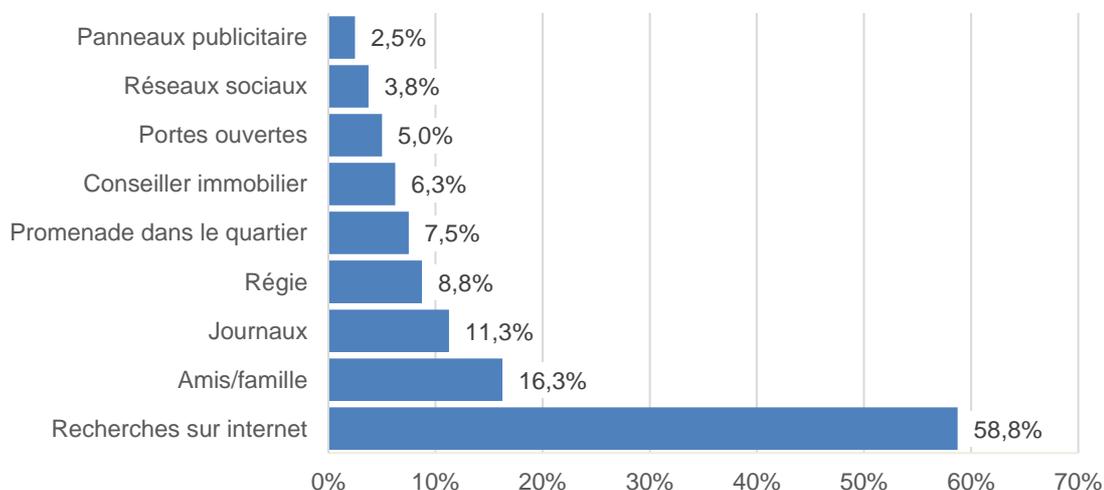


Figure 30 : Procédé pour trouver le logement

5.2.2. Type de domicile

La quasi-totalité des ménages questionnés considèrent leur logement de Delémont comme étant leur résidence principale excepté un seul ménage qui le considère comme sa résidence secondaire. Autrement, neuf autres ménages possèdent une résidence secondaire. Sur ce total, sept sont des résidences secondaires ou maisons de vacances (trois en Suisse et quatre à l'étranger) et deux sont des pied-à-terre professionnels (un en Suisse et un à l'étranger).

5.2.3. Trajectoire géographique

La grande majorité des résidents (42,5%) habitaient déjà la ville de Delémont. Parmi ceux qui ne vivaient pas encore dans la capitale jurassienne, 23,9% provenaient d'une autre commune du district de Delémont (Develier, Vicques, Bassecourt, Courroux, Courrendlin), 2,7% du district de Porrentruy (exclusivement de la ville de Porrentruy) et 22,1% d'un autre canton (Berne, Neuchâtel, Bâle-Ville, Bâle-Campagne, Fribourg, Vaud, Argovie, Genève, Zürich et Soleure). Enfin, concernant les déplacements venant de pays étrangers (8,8%), on observe majoritairement des déménagements réalisés depuis la France mais aussi depuis le Mexique et la Belgique.

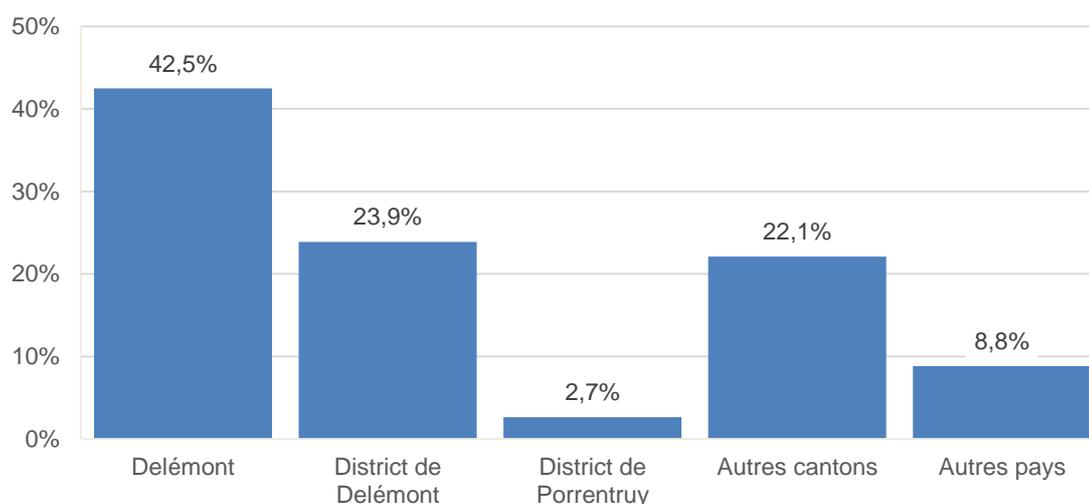


Figure 31 : Localisation du logement précédent

Afin d'étudier plus finement les anciennes communes des résidents, un examen approfondi des spécificités démographiques de ces dernières a été réalisé. Il a été conçu à l'aide de la carte *Typologie des communes 2012* créée par l'Office fédéral de la statistique (OFS). Chaque commune, exclusivement celle se trouvant en Suisse, est classée dans neuf catégories qui représentent un type de commune regroupé selon des critères de densité, de taille et d'accessibilité. Ces catégories vont des communes les plus urbaines à celles qui sont le plus rurales. On trouve dans l'ordre : les communes

urbaines d'une grande agglomération, les communes urbaines d'une agglomération moyenne, les communes urbaines d'une petite ou hors agglomération, les communes périurbaines de forte densité, les communes périurbaines de moyenne densité, les communes périurbaines de faible densité, les communes d'un centre rural, les communes rurales en situation centrale et les communes rurales périphériques. En partant de cette classification, on constate que ce sont les communes urbaines d'une petite ou hors agglomération qui sont les plus représentées (48,7%). La ville de Delémont fait partie de cette catégorie ce qui explique cette surreprésentation. Par la suite, on compte 14,2% de personnes qui proviennent de communes urbaines d'une grande agglomération et 5,3% de communes urbaines d'agglomérations moyennes. Au niveau des communes périurbaines on compte 9,7% d'individus qui habitaient des communes périurbaines de moyenne densité et 3,5% des communes périurbaines de faible densité. Pour finir, presque un dixième de l'échantillon résidait dans des communes rurales, soit 1,8% dans des communes d'un centre rural et 8% dans des communes rurales en situation centrale.

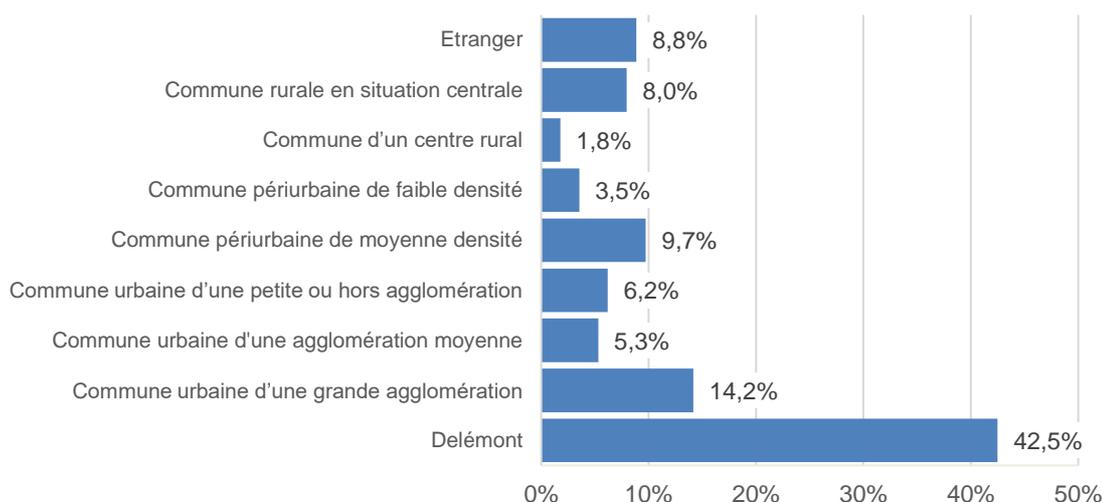


Figure 32 : Type de la commune précédente

Parmi les individus qui ont emménagé dans ces immeubles plus de la moitié (54,2%) avaient déjà habité à Delémont. Certains habitaient Delémont depuis seulement un an alors qu'un individu y résidait depuis plus de 80 ans. La moyenne du nombre d'années passées à Delémont par ces individus avoisine les 20 ans (19,8 ans).

Parmi ceux qui étaient partis et qui sont revenus, presque un individu sur quatre (38,9%) était parti de la commune entre les années 1971 et 1980. On retrouve ensuite trois périodes à égale proportion (16,7%) durant lesquelles il y a eu des départs : la période allant de 1981 à 1990, celle allant de 1991 à 2000 et celle entre l'année 2011 et

aujourd'hui. Pour finir, environ un individu sur dix (11,1%) a quitté Delémont durant la période 1991-2000.

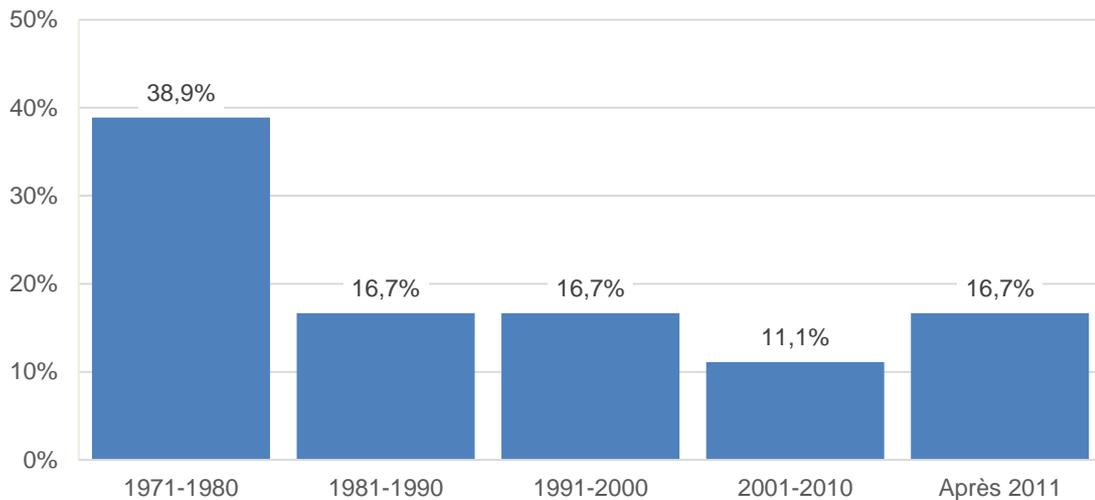


Figure 33 : Année du dernier départ de Delémont

5.2.4. Trajectoire résidentielle et évolution des conditions d'habitat

On dénombre une majorité de locataires au sein de ces nouveaux appartements. Effectivement, la part des locataires est de 76,9% alors que celle des propriétaires est de 23,1%. Par ailleurs, il n'existe pas de coopérative d'habitations au sein de ces nouveaux projets immobilier.

Concernant la taille des appartements, ce sont ceux de 3 ou 3.5 pièces qui forment la catégorie la mieux représentée avec une part de 38,7%. Les appartements légèrement plus petits (2 ou 2.5 pièces) sont un peu plus présents (29,3%) que ceux qui sont plus grands (4 ou 4.5 pièces) (28%). Pour le reste, notons la présence d'un unique petit appartement (1 au 1.5 pièces) (1,3%) et de deux grands appartements de 5 pièces ou plus (2,7%). La surface moyenne de ces différents logements se situe à 87,4 m² alors que la taille minimum est de 50 m² et celle maximum de 144 m².

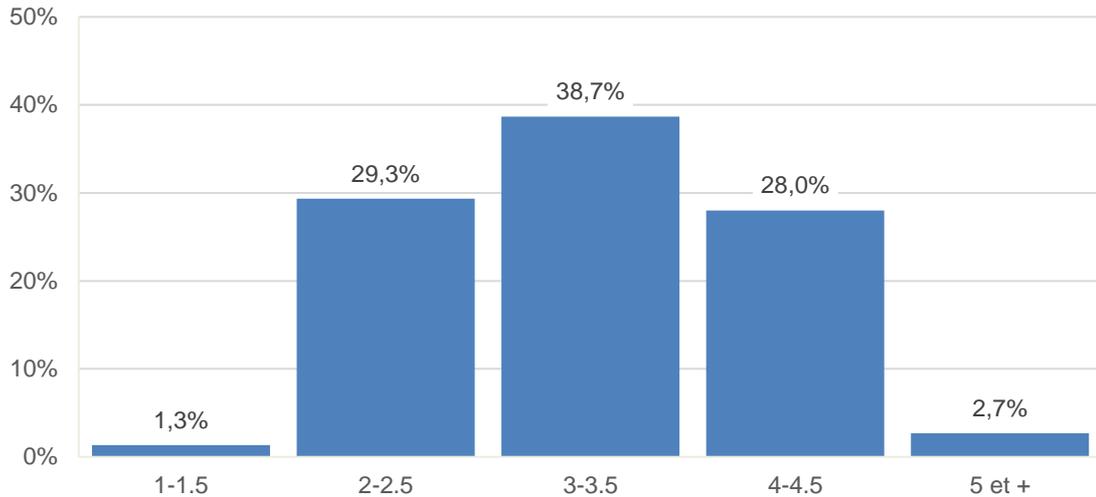


Figure 34 : Nombre de pièces

Au niveau du prix des appartements, seuls les loyers sans les charges (sans l'eau ni l'électricité) ont été pris en considération. En effet, cela reste le plus pertinent étant donné que les charges hypothécaires ne reflètent que partiellement la qualité des objets immobiliers car elles ne dépendent pas exclusivement du prix d'acquisition mais également de la part de fonds propres (Rérat, 2010, p.372). En partant de ce principe, les loyers ont été classés en cinq catégories. La fourchette la plus représentée est celle médiane allant de 1500 à 1749 francs (36,2%). On trouve ensuite la plus petite fourchette de prix allant de 1000 à 1249 francs (27,6%) et celle légèrement plus élevée qui va de 1250 à 1499 francs (20,7%). Les loyers les plus élevés sont faiblement représentés comparativement aux autres. Les appartements coûtant entre 1750 et 1999 francs ne constituent qu'une part de 10,3% alors que les logements dont les prix sont supérieurs à 2000 francs ne représentent que 5,2 % des logements totaux. En complément de cela, on peut rajouter que le loyer mensuel le plus élevé est de 2060 francs, le plus faible de 1020 francs et la moyenne se situe à 1460 francs. De plus, notons qu'il n'existe aucun logement subventionné.

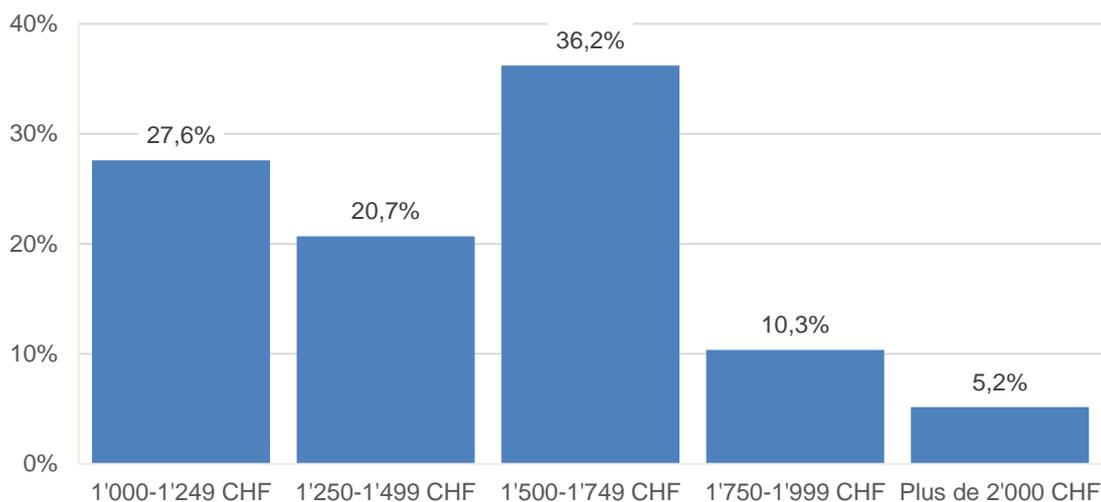


Figure 35 : Loyer des ménages

Pour mesurer l'évolution des conditions d'habitation quatre critères ont été mobilisés : l'évolution du type de logement, du nombre de pièces, du statut d'occupation et du loyer.

Deux aspects ont été pris en compte pour mesurer l'évolution du type de logement entre l'ancien logement et l'actuel : l'ancienneté du logement et le type de bâtiment. Les logements précédents des personnes interrogées étaient plutôt anciens. Effectivement, la fourchette qui ressort le plus est celle allant de 1951 à 1970 (21,2%). La fourchette allant de 1971 à 1990 confirme cela même si celle se référant aux bâtiments construits après 2010 a exactement la même part (18,2%). On trouve ensuite dans l'ordre décroissant les bâtiments datant d'avant 1921 (15,2%), ceux construits entre 1991 et 2000 (13,6%), ceux bâtis entre 2001 et 2010 (7,6%) et pour finir ceux construits entre 1921 et 1950 (6,1%).

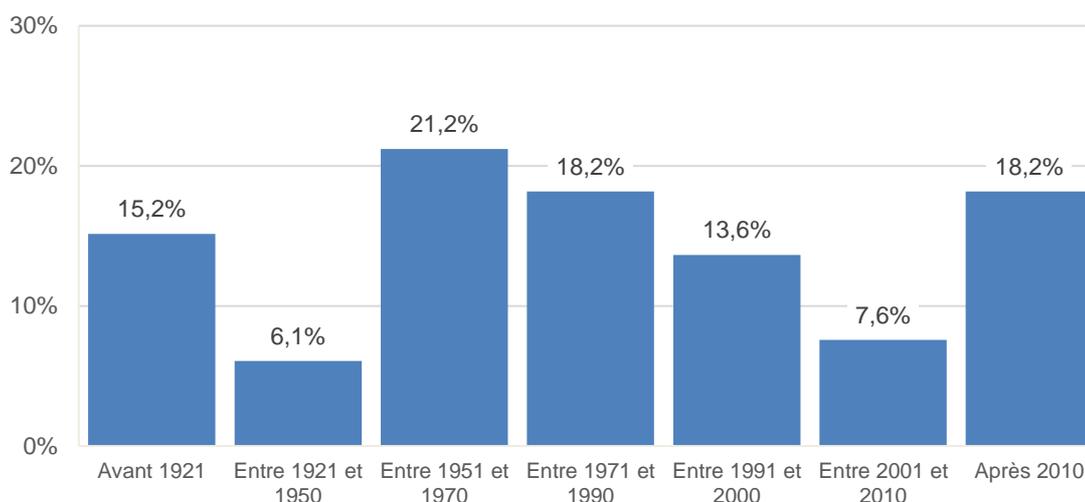


Figure 36 : Année de construction du logement précédent

Au niveau du type de logement, presque trois individus sur quatre (72,5%) habitaient déjà dans des appartements. Majoritairement dans un appartement dans un petit immeuble de quatre étages maximum (50%) et minoritairement dans un appartement dans un grand immeuble de plus de quatre étages (22,5%). En revanche, ceux qui habitaient des maisons qu'elles soient individuelles (21,3%), mitoyennes (3,8%) ou sous la forme d'une ferme (2,5%) ne représentent qu'un peu plus d'un quart (27,6%) des individus interrogés.

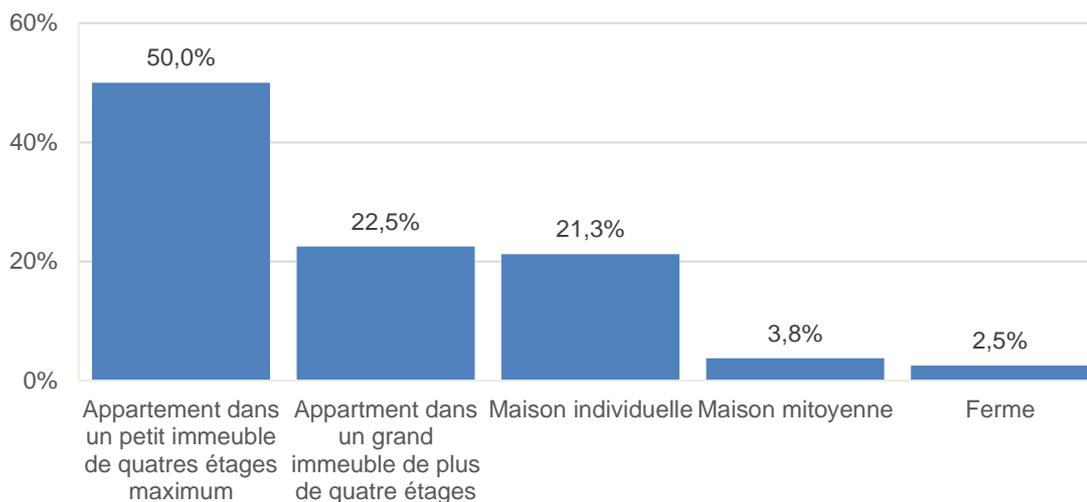


Figure 37 : Type de logement précédent

Concernant l'évolution de la taille des logements, elle est restée la même pour 27,7% des individus interrogés. On retrouve des parts presque égales entre ceux qui ont déménagé pour un logement plus grand (35,4%) et ceux pour un logement plus petit (36,9%).

Au niveau du statut d'occupation, la majeure partie des personnes (60,9%) étaient locataires et le sont demeurées alors que 14,5% le sont devenues. Au niveau des propriétaires, 8,7% des individus interrogés l'étaient déjà et 15,9% sont passés du statut de locataire à propriétaire à la suite du déménagement.

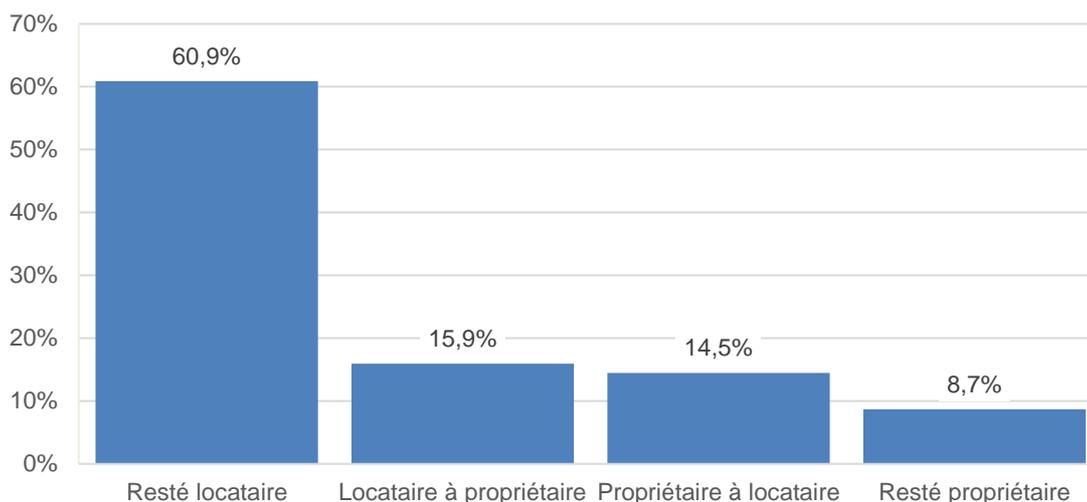


Figure 38 : Evolution du statut d'occupation

Concernant l'évolution des loyers, à peu près la moitié des ménages interrogés (47,2%) ont vu leur loyer rester stable ou légèrement augmenté, c'est-à-dire jusqu'à 50%. Pour le reste de l'échantillon, il a soit augmenté plus ou moins grandement c'est-à-dire de 50 à 100% (16,7%), de 100% à 200% (5,6%) ou alors diminué faiblement, c'est-à-dire jusqu'à 50%, pour la majorité des ménages concerné par une réduction (22,2%). On trouve même un ménage (2,8%) qui a très grandement diminué son loyer (-92%).

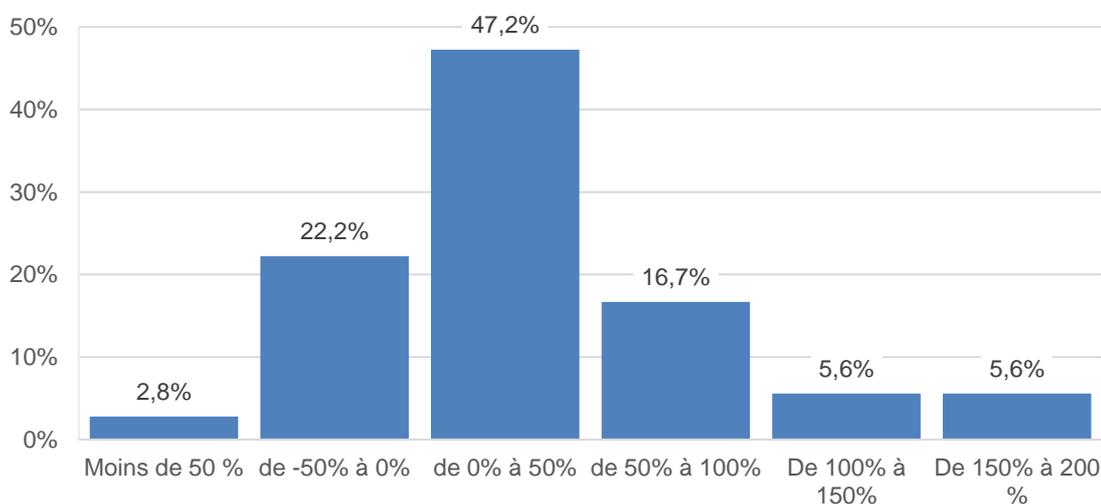


Figure 39 : Evolution du loyer

5.2.5. Projets de déménagement et préférences déclarés

Afin de mieux comprendre les aspirations des ménages en matière de logement, d'évaluer leur attachement à la ville de Delémont et d'anticiper les arbitrages qu'ils devront effectuer entre les différentes localisations et statuts d'occupation d'un futur

logement, des questions ont été posées dans le but de mesurer la probabilité de divers projets de déménagement.

La première question évalue l'ancrage des ménages à la ville de Delémont et au canton du Jura. Il a été demandé aux différents ménages de se positionner par rapport à une nouvelle localisation en cas de départ de la ville de Delémont. Il ressort que la majorité des ménages ne se voient pas quitter la ville de Delémont. En effet, 51,3% des ménages interrogés sont soit tout à fait d'accord (17,1%) ou plutôt d'accord (34,2%) sur le fait que leurs prochains domiciles resteront à Delémont. En cas de départ de la ville, un petit peu plus d'un quart de l'échantillon (26,4%) serait tout à fait d'accord (5,3%) ou plutôt d'accord (21,1%) d'emménager dans une autre commune du canton du Jura. Pour finir, environ un cinquième des ménages (21%) se voient déménager dans un autre canton. Ils seraient tout à fait d'accord à 10,5% et plutôt d'accord à 10,5% de quitter la ville de Delémont pour aller vivre dans un domicile à l'extérieur du Jura.

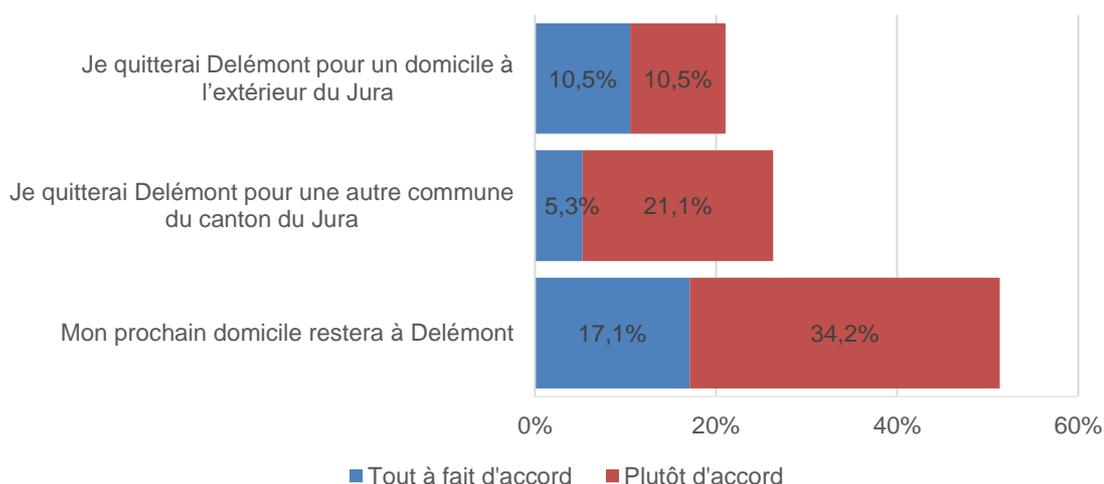


Figure 40 : Future localisation en cas de départ du domicile actuel

En complément à cette analyse, une question sur le sentiment d'appartenance à plusieurs échelles géographiques différentes a été posée. Nous partons du principe que plus ce degré est élevé, plus l'ancrage territorial l'est également. L'entité géographique à laquelle le sentiment d'appartenance est le plus élevé est le pays d'origine, soit la Suisse dans la majorité des cas. Pour presque quatre ménages sur cinq (78,4%) ce sentiment est considéré comme fort (39,2%) ou très fort (39,2%). Le canton du Jura arrive en deuxième position avec 64,5% des ménages interrogés qui ont un sentiment d'appartenance fort (38,2%) ou très fort (26,3%) à ce territoire. Juste au-dessus de la barre des 50% on trouve trois entités géographiques. La première se trouve toujours en Suisse et correspond à la région romande de cette dernière. Une part de 55,4% de l'échantillon a un sentiment fort (35,1%) ou très fort (20,3%) d'appartenance à cette

région. La deuxième correspond à l'échelle européenne avec une part de 54,1% des ménages qui ont un sentiment d'appartenance considéré comme fort (33,8%) ou très fort (20,3%) à ce continent. Pour la troisième, nous retournons en Suisse et même dans le canton du Jura car elle correspond à la ville de Delémont. Même si plus d'un ménage sur deux (51,3%) a un sentiment d'appartenance fort à cette ville, il faut tout de même noter la faible proportion de sentiments d'appartenance estimés comme très forts (9,2%) comparativement à ceux considérés comme forts (42,1%). Pour finir, les deux dernières positions sont occupées par des entités géographiques qui diffèrent grandement en termes d'échelle. Il y a tout d'abord l'échelle mondiale à laquelle seulement 43,2% de l'échantillon à un sentiment d'appartenance fort (23%) ou très fort (20,3%) puis la plus petite échelle, soit celle du quartier, où le pourcentage diminue à 30,7% et est réparti entre sentiments d'appartenance très fort à 8% et fort à 22,7%.

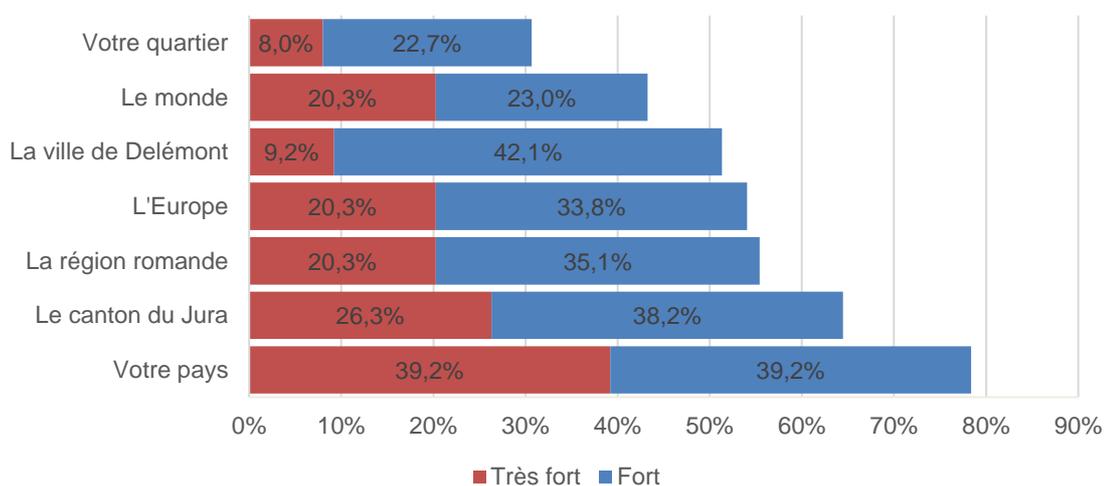


Figure 41 : Sentiment d'appartenance

La deuxième question vise à comprendre le type de logement qui sera privilégié lors d'un futur déménagement. Dans cette optique, les ménages avaient le choix entre rester dans un appartement ou accéder à une maison individuelle. La majorité des ménages (52,6%) se sentent bien en appartement et ne pensent pas à changer de type de logement. En effet, 18,4% des ménages interrogés sont tout à fait d'accord et 34,2% plutôt d'accord sur le fait que leurs futurs logements seront des appartements. Cependant, un peu plus d'un tiers des ménages (36,8%) se verraient bien emménager dans des maisons car ils sont soit tout à fait d'accord (11,8%) ou soit plutôt d'accord (25%) sur le fait qu'ils déménageront dans des villas individuelles.

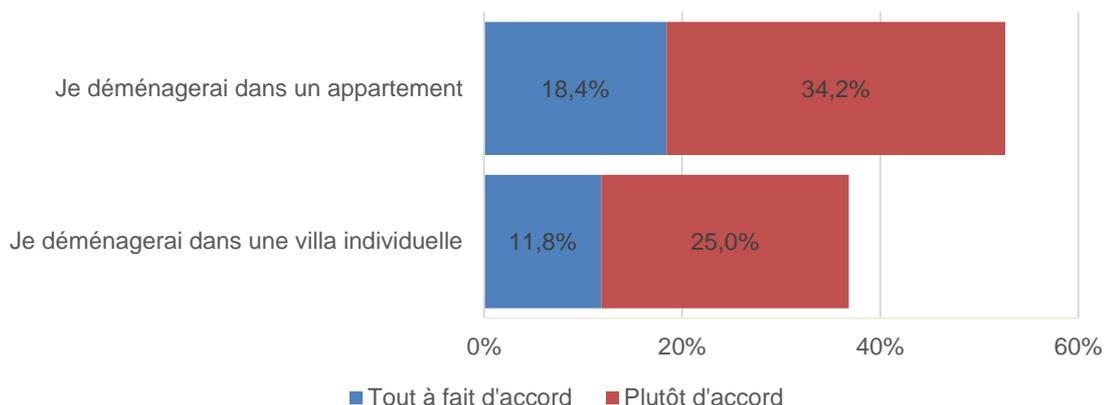


Figure 42 : Type de logement privilégié dans l'éventualité d'un futur déménagement

La troisième question analyse le statut d'occupation revendiqué par les ménages dans l'éventualité d'un futur déménagement. Dans ce cadre, les ménages se voient plus propriétaires (43,4%) que locataires (32,9%). Ils sont effectivement tout à fait d'accord à 23,7% et plutôt d'accord à 19,7% sur l'éventualité de devenir propriétaire alors que seulement 13,2% sont tout à fait d'accord et 19,7% plutôt d'accord de s'imaginer locataire.

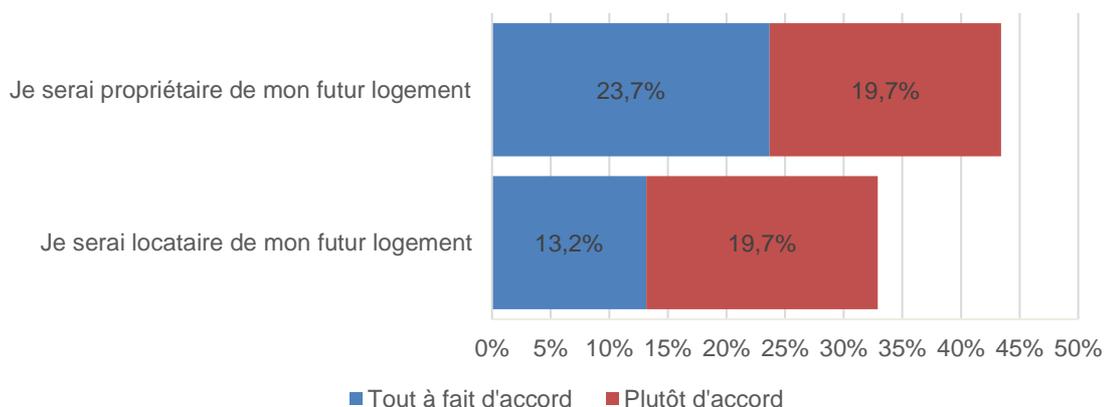


Figure 43 : Statut d'occupation privilégié dans l'éventualité d'un futur déménagement

Pour comprendre les aspirations des ménages, trois questions ont été posées dans le but de découvrir leurs préférences dans l'éventualité où il n'existerait aucune contrainte de quelque nature que ce soit.

Nous avons tout d'abord demandé aux ménages concernés quelles seraient leur localisation idéale s'ils pouvaient la choisir librement. Pour un ménage sur cinq (49,4%), la localisation idéale correspond aux spécificités démographiques de la ville de Delémont, c'est-à-dire une petite ville entre 30'000 et 10'000 habitants. Ensuite, une part de 15,6% de l'échantillon se verrait bien vivre dans un village se situant près d'une ville. On observe par la suite deux localisations liées à des villes mais de tailles différentes.

La première correspond à une ville moyenne dont la population est comprise entre 30'000 et 100'000 habitants (11,7%) puis la seconde est celle qui se réfère au centre d'une grande ville composée de plus de 100'000 habitants (10,4%). Pour finir, les deux localisations les moins citées par les ménages sont de type rural. On trouve tout d'abord le village à la campagne qui se situe à 9,1%, et pour finir, la plus petite entité au niveau démographique qui correspond à un hameau (3,9%).

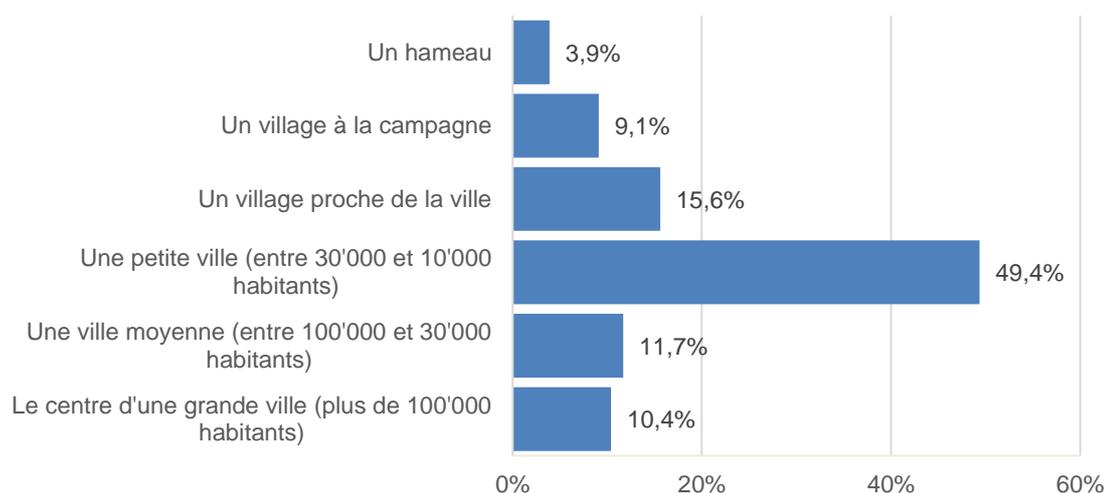


Figure 44 : Type de localisation idéale

Ensuite, nous avons cherché à connaître le type de logement privilégié par notre échantillon s'il n'existait aucune contrainte. La première question concerne le type de logement alors que la deuxième se réfère à la modernité de ce dernier. Concernant le type de logement, 46,1% des ménages interrogés préféreraient vivre dans des villas individuelles. Le deuxième type de logement le plus cité, en obtenant les préférences d'un ménage sur trois (32,9%), est l'appartement dans un petit immeuble de quatre étages maximums. On trouve ensuite à de plus faibles proportions le type de logement correspondant à la maison mitoyenne (9,2%) et à la ferme (6,6%). Pour finir, le type de logement le moins cité (5,3%) est celui se rapportant à l'appartement dans un grand immeuble de plus de quatre étages.

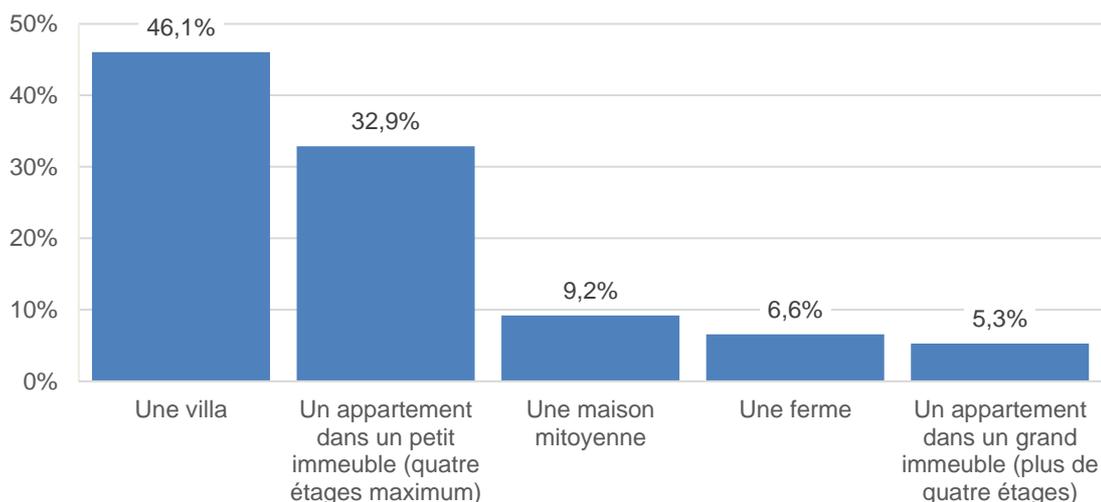


Figure 45 : Type de logement idéal

En ce qui concerne la modernité, c'est sans surprise que les ménages interrogés préfèrent les logements neufs (67,6%) ou en tout cas rénovés (29,6%). Seule une part de 2,8% de l'échantillon préféreraient vivre dans un logement ancien. À la suite du croisement de ces deux dernières variables, il ressort trois grandes préférences en termes de logement : la villa individuelle neuve (30%), l'appartement neuf au sein d'un petit immeuble (28,6%) et la villa rénovée (18,6%).

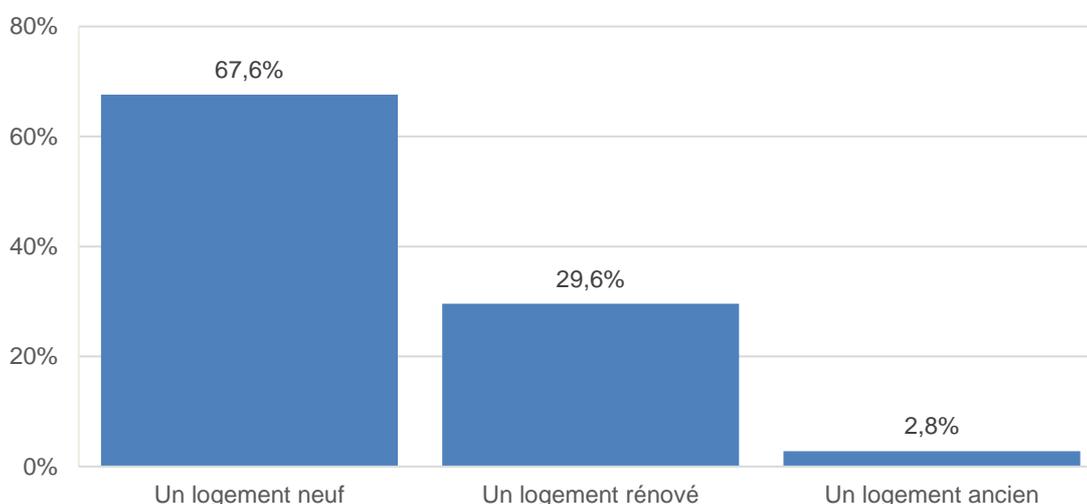


Figure 46 : Caractéristiques du logement idéal

Pour finir, nous avons demandé quelles améliorations les ménages apporteraient-ils à leur logement s'ils pouvaient le faire librement. La première amélioration, qui arrive largement devant les autres avec une part de 42,5%, est de type pratique et fonctionnel. En effet, les ménages interrogés ont majoritairement répondu qu'ils aimeraient avoir plus de rangements ou de plus grands rangements au sein de leur logement. On trouve ensuite une amélioration qui est du ressort de la qualité sensible avec l'envie de plus

grands espaces verts (15,3%). Les améliorations suivantes correspondent à divers agrandissements du logement avec l'envie d'avoir de plus grandes pièces ou des pièces supplémentaires. La première est de type social car les ménages aimeraient plus de pièces ou de plus grandes pièces pour accueillir la famille (12,5%). Par la suite, il y a dans l'ordre décroissant, une envie de plus de pièces ou de plus grandes pièces dédiées aux loisirs (8,3%), à l'hygiène et au confort (8,3%), à la convivialité (6,9%) et à la gastronomie (5,6%).

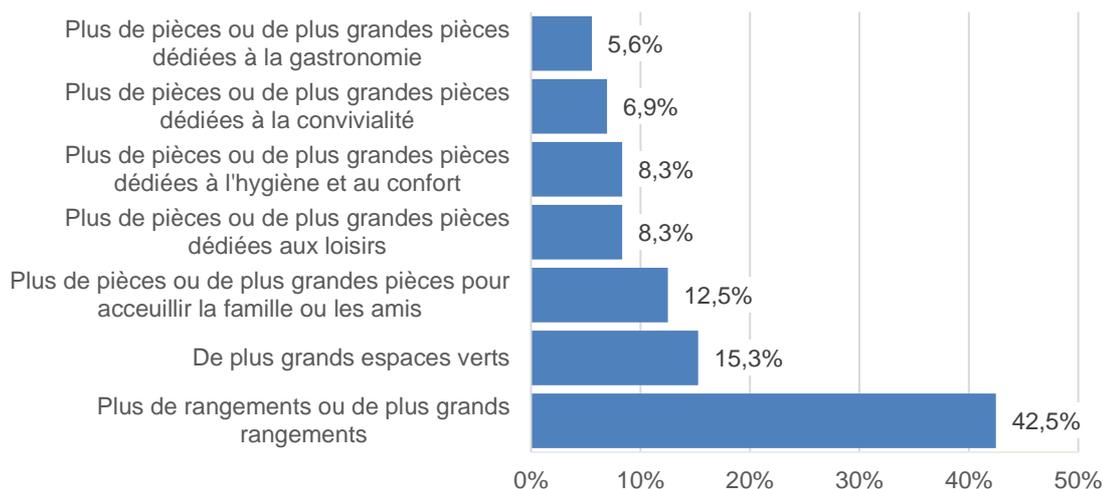


Figure 47 : Amélioration du logement souhaité

5.2.6. Synthèse des trajectoires

Le périmètre fixé par les ménages lors de la recherche de leur futur logement est plutôt restreint. Le périmètre de la ville de Delémont (54,5%) a été le plus cité, suivi de celui du district de Delémont (26%) et du canton du Jura (9,1%). De plus, ces trois entités ressortent également largement lorsqu'on a demandé aux ménages s'ils avaient envisagé de s'installer ailleurs avant de déménager. On remarque donc que les ménages ont recherché des logements au sein du Jura et plus particulièrement à proximité de sa capitale. Par ailleurs, les ménages se sont débrouillés en règle générale seuls pour trouver leur logement en utilisant internet (58,8%). L'entourage (16,3%) et les professionnels du marché (15%) ne sont intervenus que dans un tiers des cas. La surreprésentation dans notre échantillon de la classe d'âge des 20-39 ans, très à l'aise avec les outils informatiques, peut expliquer cela. Tout comme le fait que le bouche-à-oreille ne suffit plus pour louer ou vendre compte tenu du nombre de logements par rapport au marché delémontain. Notons également que ces déménagements se sont décidés assez rapidement car le temps de recherche moyen (3,5 mois) est relativement faible et les ménages ont mentionné à une large majorité qu'ils avaient trouvé assez

rapidement ce qu'ils voulaient (63,5%). Il y a donc peu de déménagements qui n'étaient pas recherchés et que l'on pourrait qualifier de contraints.

La quasi-totalité des ménages considère leur logement comme étant leur résidence principale. Avant d'y emménager, sept personnes sur dix habitaient déjà dans le canton du Jura, majoritairement en ville de Delémont (42,5%) ou dans le district du même nom (23,9%). On remarque donc que les mouvements résidentiels se font sur de courtes distances. On trouve par conséquent une prépondérance de migrations intercommunales puis internes qui sont, pour la plupart de ces dernières, limitées aux frontières cantonales. Par ailleurs, les anciennes communes de résidence des individus composant les ménages sont majoritairement urbaines (62%). Il y a peu de mouvements qui se font depuis des communes périurbaines (13,2%) ou rurales (9,8%). Ainsi, malgré la forte connotation rurale du canton du Jura, les individus sont attachés à la vie citadine, chose que peu de communes au sein du canton offre exceptée la ville de Delémont. Les ménages choisissent dès lors la ville de Delémont pour résider dans le Jura mais également pour continuer de vivre dans une atmosphère urbaine.

L'évolution des conditions d'habitation permet de nous renseigner sur le type de trajectoires résidentielles des ménages. Dans notre cas, nous pouvons affirmer qu'elles sont majoritairement neutres voire promotionnelles. Plusieurs explications peuvent être avancées. Premièrement, les ménages ont généralement quitté des logements vieillissants pour emménager dans des appartements flambants neufs et ont de ce fait amélioré leurs conditions d'habitation. Deuxièmement, la majeure partie des ménages interrogés ont quitté des appartements pour vivre dans d'autres. Il n'y a donc pas de changement significatif à ce niveau. Troisièmement, la différence de taille entre l'ancien et le nouveau logement n'est pas un critère assez déterminant. On retrouve en effet des parts égales entre ceux qui ont déménagé pour des logements plus grands (35,4%) et ceux pour des logements plus petits (36,9%). Quatrièmement, même si plus de ménages sont passés du statut de locataire à propriétaire que l'inverse, la plupart des ménages ont conservé leur statut d'occupation (69,6%). Finalement, la grande majorité des ménages (74,8%) ont augmenté les budgets qu'ils allouent à leur loyer. On remarque dès lors que sur certains aspects les ménages ont eu tendance à améliorer leurs conditions d'habitation (modernité, loyers) alors que pour d'autres, il n'y a pas eu de changements significatifs (type de logement, taille, statut d'occupation).

Finalement, en cas de départ du logement actuel, les ménages resteraient en majorité dans la commune de Delémont (51,3%). De plus, les ménages déclarent préférer vivre dans une petite ville dont la population est comprise entre 10'000 et 30'000 habitants (49,4%) ce qu'offre Delémont. Cependant, ils sont peu attachés à cette même ville

comparativement à d'autres entités géographiques (9,2% sont très fortement attachés). Cette contradiction rejoint l'explication avancée auparavant. Les ménages privilégient un mode de vie urbain tout en étant fortement attachés au canton du Jura (26,3%). En ce sens, Delémont est quasiment la seule commune qui leur permet d'adopter un mode de vie urbain dans le contexte jurassien. Concernant le logement, les ménages se voient plutôt rester dans des appartements dans le cadre d'un futur déménagement (52,6%). Même si une majorité déclarent préférer vivre dans des villas individuelles (46,1%) s'il n'existait pas de contrainte, on remarque que la vie en appartement n'est de loin pas réhivitoire. En revanche, la modernité est un critère important car peu de ménages se verraient déménager dans des logements anciens. Ils privilégient très nettement ceux qui sont neufs (67,6%) ou rénovés (29,6%). Enfin, au niveau du statut d'occupation, la plupart des ménages favoriseraient l'accès à la propriété dans le cadre d'un futur déménagement (43,4%).

5.3. Types de mouvements et motivations résidentielles

5.3.1. Typologie des mouvements

Comme mentionné dans la partie 2.4 du cadre théorique, on distingue trois types de mouvements : les mouvements forcés ou involontaires, les mouvements induits et les mouvements d'ajustement.

Aucun déménagement dans ces nouveaux appartements à Delémont n'a été exclusivement forcé. En effet, les ménages qui ont subi des mouvements forcés (5,2%) ont également mentionné à chaque reprise que ces déplacements étaient accompagnés soit par des mouvements induits, uniquement par un ou des changements professionnels dans 3,9% des cas, ou soit par un ou des changements professionnels et dans la configuration du ménage (1,3%).

Environ quatre déménagements sur dix (39%) sont exclusivement induits. Au sein de cette catégorie ce sont d'abord les mouvements induits par un ou des changements professionnels qui sont dominants (14,3%), puis ceux induit par un ou des changements dans la structure du ménage (13%) et pour finir ceux qui sont induits par ces deux causes en même temps (11,7%).

Un peu moins d'un tiers des mouvements sont toujours qualifiés (29,9%) d'induit mais cette fois-ci en s'accompagnant d'ajustements. Dans ces cas-là, les ménages profitent d'ajuster leur logement lors de déménagements induits. On trouve tout d'abord les mouvements induits par un ou des changements dans la structure du ménage (13%), puis ceux induits par un ou des changements professionnels et dans la configuration du

ménage (9,1%) et pour finir ceux induits uniquement par des raisons professionnelles (9,1%). Pour conclure, environ un quart des déménagements (25,9%) ne sont pas induits ni forcés mais ont comme unique but d'ajuster le logement.

Type de mouvements	
Induits	39%
Changement dans le ménage	13%
Changement professionnel	14,3%
Les deux (ménage et professionnel)	11,7%
Induits et d'ajustement	29,9%
Changement dans le ménage	13%
Changement professionnel	7,8%
Les deux (ménage et professionnel)	9,1%
Induits et forcés	5,2%
Changement professionnel	3,9%
Les deux (ménage et professionnel)	1,3%
D'ajustement	25,9%

Tableau 7 : Types de mouvements résidentiels

5.3.1.1. Changement dans la structure du ménage

Dans la moitié des cas (48,1%), un ménage a au moins cité une fois un changement dans la structure du ménage comme déclencheur du mouvement résidentiel. La raison principale est le départ du foyer parental qui est à l'origine d'un cinquième des déménagements (20%). Ensuite, l'événement le plus fréquent est celui de la mise en ménage (17,5%) suivi par la situation inverse qu'est la séparation ou le divorce (8,8%). Les événements qui concernent les enfants, que ce soit le départ de ces derniers car ils sont devenus adulte (2,5%) ou la naissance (3,8%) sont presque sur un même pied d'égalité. Pour finir, 3,8% des déménagements sont dus à la fin d'une colocation et 2,5% à cause du décès du conjoint. En analysant ces résultats plus finement, on remarque que plus de 63% des déménagements dus à des changements dans la structure du ménage induisent une réduction de la taille du ménage (départ du foyer parental, départ des enfants devenus adulte, divorce et séparation, fin d'une colocation, décès du conjoint). En revanche, aucun événement en lien avec la mise en colocation ou le rapprochement d'un proche infirme n'a été cité pour expliquer les raisons du déménagement.

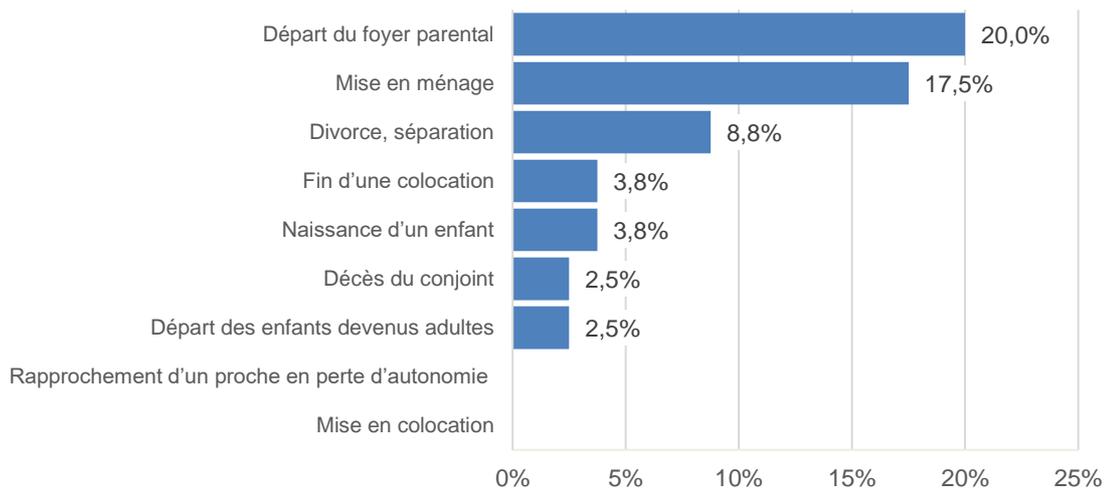


Figure 48 : Changement dans la structure du ménage

5.3.1.2. Changement dans la vie professionnelle

Un déménagement sur deux (48,1%) a au moins été induit par un changement dans la vie professionnelle. Les deux événements principaux sont le changement du lieu de travail (17,5%) et l'arrivée à la retraite (13,8%). A contrario, 7,5% des déménagements sont dus à l'entrée dans la vie active et seulement 2,5% au début d'une formation. Comme mentionné dans la partie théorique, des changements au niveau de la vie professionnelle peuvent influencer le niveau de revenu des ménages et ainsi les inciter à déménager. Dans notre cas d'étude, 8,8% des déménagements ont été encouragés par des augmentations de revenue alors que seulement 2,5% l'ont été à la suite de diminutions. Le télétravail, qui permet de dissocier lieu de travail et de résidence n'a pas été cité une seule fois.

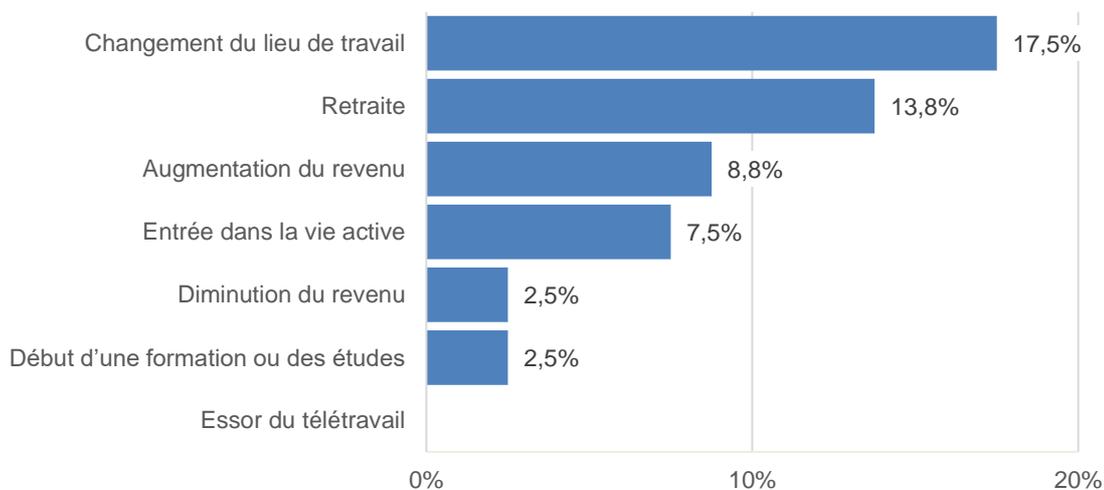


Figure 49 : Changement dans la vie professionnelle

5.3.1.3. Dimension du logement

Les mouvements d'ajustement se produisent lorsque les ménages décident de déménager au moment où l'ancien logement ne convient plus. Dans ce cadre, c'est un peu plus d'un ménage sur deux interrogés (55,9%) qui a cité au moins un défaut de l'ancien logement comme raison du déménagement. La réponse la plus citée concerne la modernité du logement. Pour 17,5% de l'échantillon, l'ancien logement était considéré comme pas assez moderne et vieillissant. Ensuite, on trouve comme explications la présence d'une buanderie commune, qui a poussé 15% des ménages à déménager vers un logement avec une tour de lavage personnelle, et un manque de confort généralisé qui a été cité par 13,8% des ménages. Les deux raisons suivantes ont attiré à la taille du logement car ils étaient considérés comme trop petits (13,8%) ou trop grands (12,5%). Un environnement trop bruyant a également poussé des ménages à changer de logements. En effet, une part de 11,3% de l'échantillon a mentionné cette raison comme cause du déménagement. Plusieurs ménages (10%) ont en outre indiqué l'envie d'acheter leur logement, et donc de passer du statut de locataire à propriétaire, comme cause du mouvement. Pour finir, on trouve des raisons un peu moins évoquées par les ménages interrogés tels qu'une mauvaise localisation (8,8%), des problèmes de voisinage (7,5%), le manque d'un balcon ou de jardin (7,5%), un logement qui demande trop d'entretien (6,3%) ou encore l'absence d'un ascenseur (6,3%). Parmi ces raisons peu citées, notons la présence de celles que l'on peut qualifier d'économique. Effectivement, la présence d'un loyer trop élevé (3,8%) et la charge fiscale de l'ancienne commune (2,5%) sont deux raisons qui ont été très peu invoquées par les ménages.

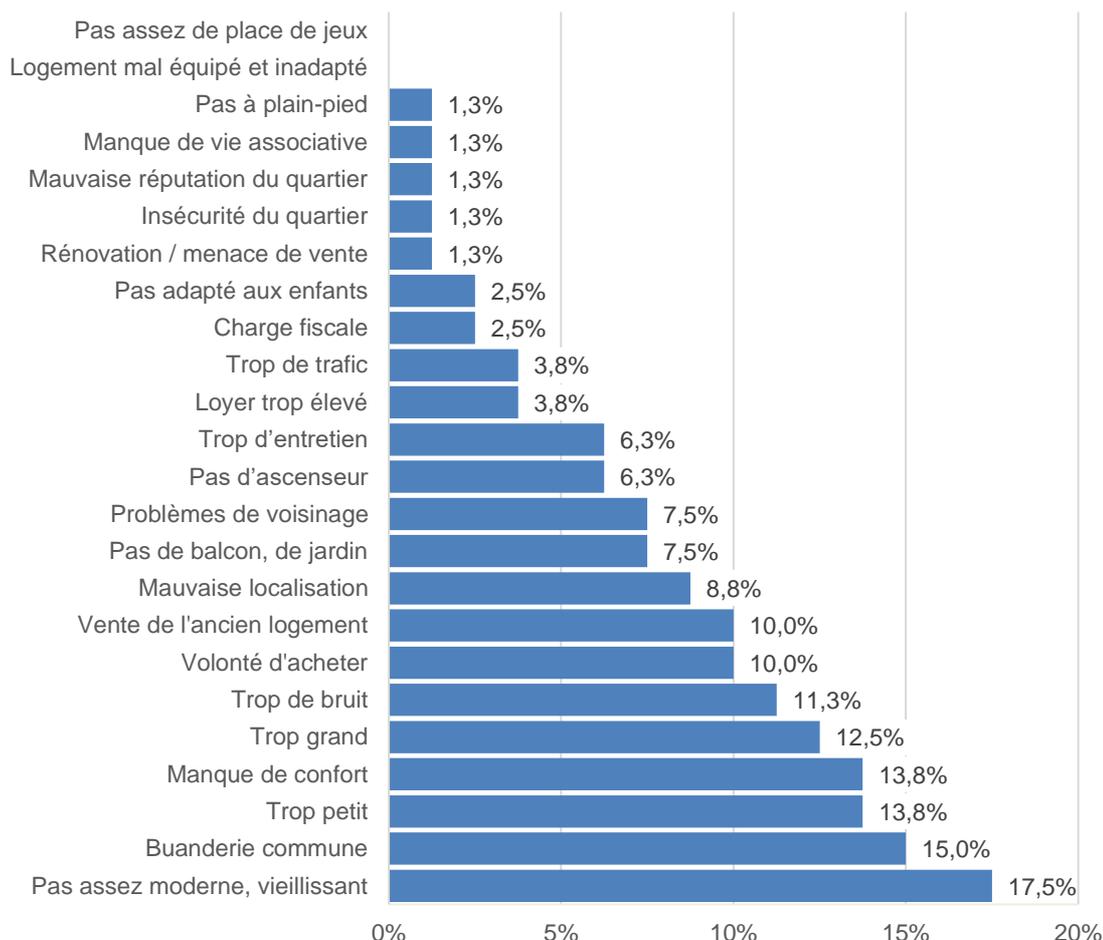


Figure 50 : Raison des mouvements d'ajustement

5.3.2. Facteurs ayant influencé le choix résidentiel

Comme nous venons de le voir, l'analyse des causes des déménagements nous permet de mieux comprendre les raisons des différents mouvements migratoires des ménages au sein de ces nouveaux projets immobiliers. Cependant, elle ne nous permet pas de comprendre les motivations qui ont poussé les ménages à choisir ce type de logement. C'est pourquoi cette partie se focalise sur le degré d'importance d'une série de facteurs se rapportant à différentes échelles spatiales. La première se réfère au logement, la seconde concerne le quartier et la dernière la ville de Delémont.

5.3.2.1. Qualités du logement

Pratiquement tous les critères considérés par les ménages interrogés comme importants et très importants à plus de 80% sont des critères de confort se rapportant au logement. En effet, on retrouve dans l'ordre décroissant : l'isolation du bruit (86,1%), la luminosité et l'orientation de l'appartement (84,8%), le nombre de pièces et la surface (83,5%), la présence d'un balcon ou d'une terrasse (82,3%) et les caractéristiques se rapportant à

l'agencement et aux rangements du logement (81%). Même si le nombre de pièces et la surface sont des critères importants, la présence d'une double salle bain l'est moins (33%). On peut expliquer cela par la présence de nombreux ménages composés d'une personne pour qui une double salle de bain n'a pas de réelle utilité. Toujours au-dessus de la barre des 80%, nous pouvons également ajouter la caractéristique qui se rapporte à la localisation du logement au sein de la ville de Delémont (83,5%). Ensuite, trois autres éléments ont été cités comme étant importants et très importants à plus de 70%. Le loyer et le prix du logement a été cité à 78,5% ce qui démontre bien que l'aspect économique n'est pas celui qui compte le plus lors du choix résidentiel. Cette constatation est confirmée par l'élément suivant qui se rapporte à nouveau au confort de l'appartement. En effet, la présence d'une tour de lavage (77,2%) a été qualifiée par les ménages de très importante à 51,9% ce qui en fait la caractéristique la plus importante de toutes. La caractéristique suivante met en avant l'importance de la voiture individuelle étant donné que la présence d'un parking privé a été mentionnée comme importante par 72,1% des ménages interrogés. A contrario, la présence d'un local pour ranger les vélos et favoriser la pratique de ce dernier est peu importante (36,7%). Les caractéristiques plus sensibles tels que la modernité du logement (68,3%), la qualité des matériaux utilisés (63,3%), la vue (59,5%) et le cachet (49,3%) paraissent moins déterminants lors du choix résidentiel. Pour finir, parmi les critères les moins importants, on trouve le fait d'être propriétaire de son logement (26,6%), qui s'explique par la grande majorité de locataires au sein de ces immeubles, et la présence d'un jardin privé ou partagé (11,4%). Notons également que les propriétés écologiques (panneaux solaires, pompe à chaleur) sont peu recherchées (41,8%) même si une part de 22,8% des ménages les considère comme très importantes.

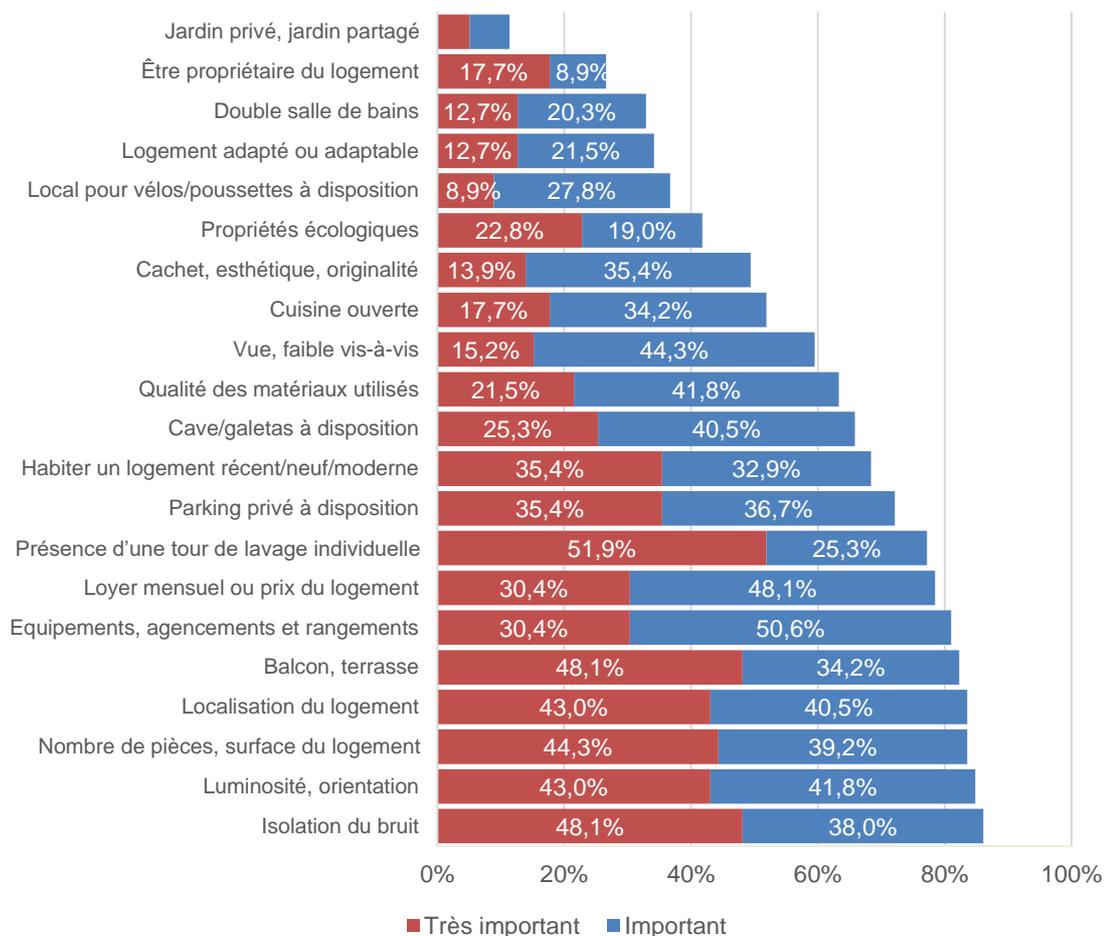


Figure 51 : Qualités du logement

5.3.2.2. Qualités du quartier

Concernant les qualités du quartier recherchées par les ménages se sont avant tout celles sensibles qui sont essentielles. Effectivement, la présence d'espaces verts ou de nature (72,2%) et la tranquillité du quartier (70,9%) sont les deux critères les plus évoqués comme étant importants et très importants. Toujours au niveau sensible, le charme du quartier se trouve bien positionné étant donné qu'un ménage sur deux (50,6%) considère ce critère comme important. Cependant, les qualités sociales du quartier, tels que le type de population habitant le quartier (34,2%), les relations de voisinage (31,7%), la réputation du quartier (27,9%), la diversité sociale du quartier (17,7%) et la possibilité de s'intégrer à la vie du quartier (16,5%) ne paraissent pas déterminantes. En revanche, celles sociales qui se rapportent à l'aspect sécuritaire, comme la sécurité du quartier (68,3%) et la sécurité routière des alentours (40,5%), ont plus d'importances aux yeux des ménages.

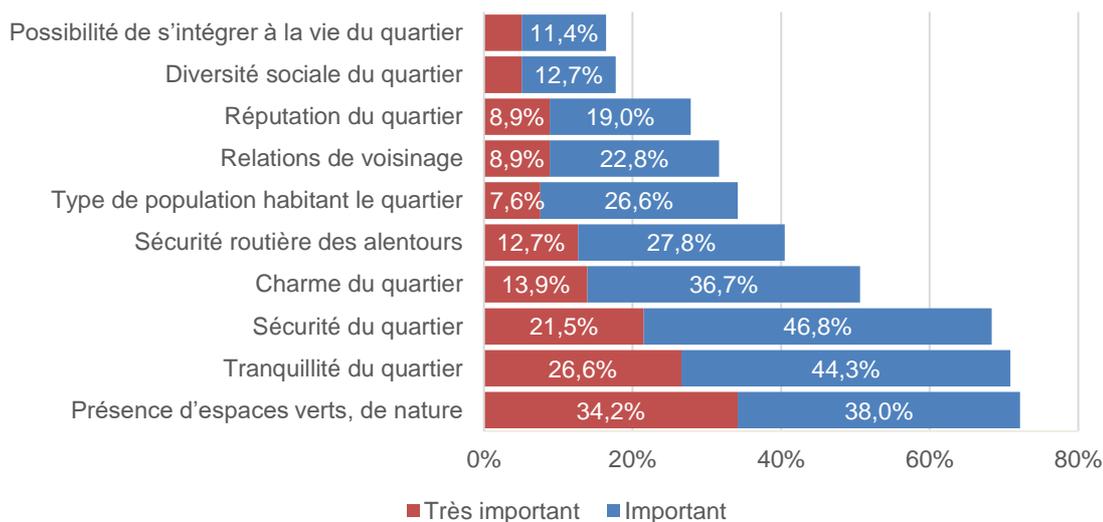


Figure 52 : Qualités du quartier

5.3.2.3. Qualités de la ville et de la localisation

À cette échelle, se sont surtout les qualités fonctionnelles de proximité qui sont recherchées. En ce sens, pouvoir se déplacer à pied ou à vélo pour réaliser ses achats ou aller au travail est le critère principalement mentionné par les ménages comme étant important ou très important (78,5%). Inversement, le critère qui démontre une utilisation de la voiture individuelle, soit la disponibilité des places de stationnement a également sa part d'importance pour 60,8% des ménages interrogés. Concernant la proximité, il est intéressant de voir lesquelles sont les plus importantes aux yeux des ménages. On trouve tout d'abord celle de la gare CFF et des arrêts de bus (68,4%), puis celle des parcs publics, d'espaces verts et de la campagne (58,2%), celle des commerces et services (55,7%) et enfin celle du lieu de travail (53,2%). En revanche, la proximité de l'autoroute ainsi que son accessibilité (43%), des soins (41,7%), de l'offre culturelle (36,7%), des loisirs (30,4%), de la vie nocturne (22,8%) et des établissements scolaires et crèches (15,2%) sont des critères qui ne dépassent pas la barre des 50% et qui paraissent moins déterminants lors du choix résidentiel. Toujours dans cette optique, on peut mentionner des critères très peu dominants, qui relèvent cette fois-ci plus de la qualité sociale que fonctionnelle, comme la présence de la famille (31,7%), des amis (27,8%) et de sociétés bénévoles ou d'associations (7,6%) à proximité.

Par ailleurs, la situation géographique de la ville de Delémont est considérée comme importante étant donné que ce critère est important ou très important pour 73,4% des ménages interrogés. Dans une moindre mesure, le fait de vivre en ville (54,4%) a tout de même son importance en dépassant la barre des 50%. En revanche, comme constaté pour les qualités du logement, les critères à caractère économique ne sont pas

nécessairement déterminants. En effet, tant la charge fiscale de la commune (32,9%) que le marché du travail (24,1%) ne sont pas considérés comme essentiels.

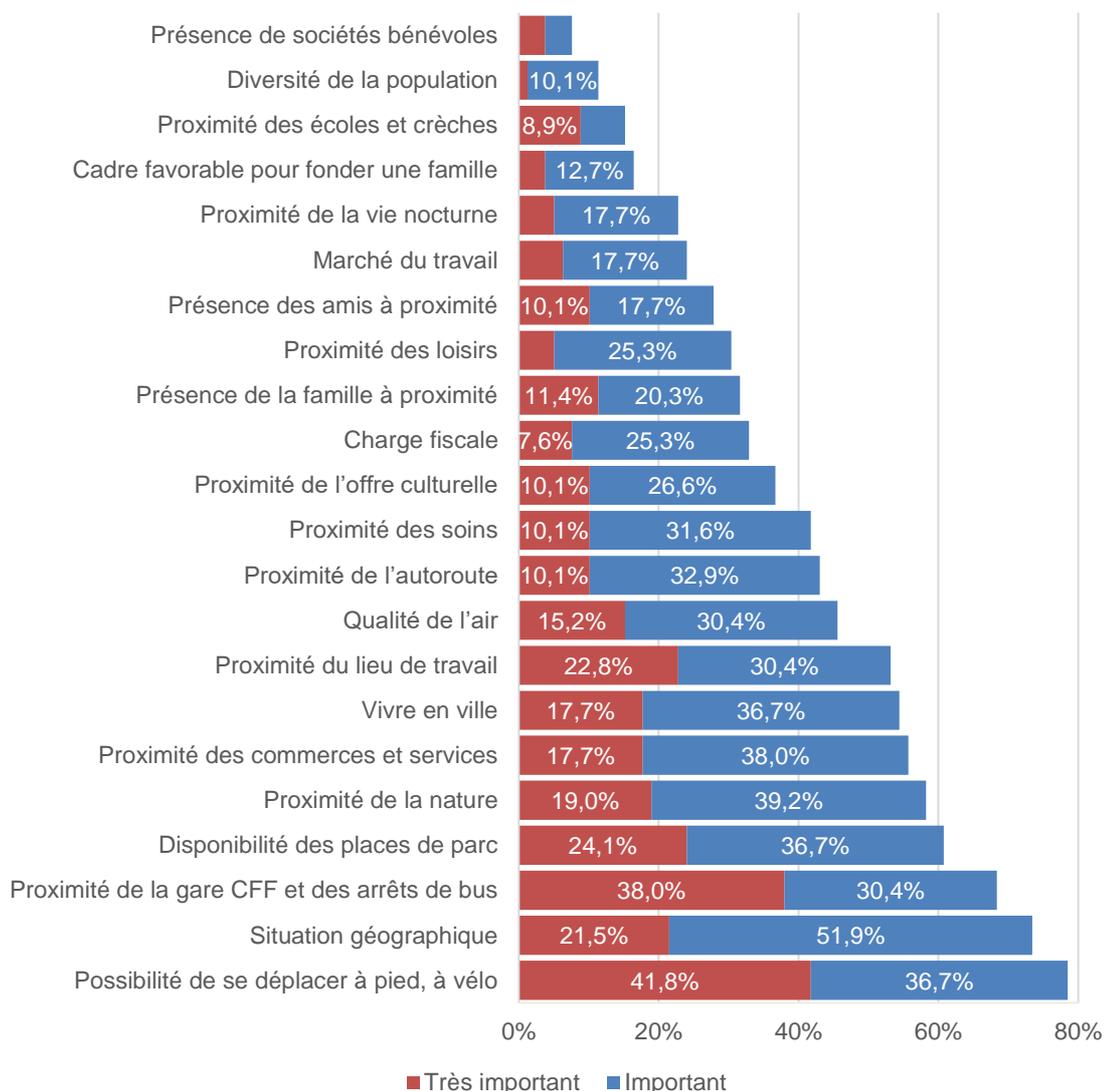


Figure 53 : Qualités de la ville et de la localisation

5.3.2.4. Pratique de mobilité

Au niveau de la voiture, 64,1% des ménages en possèdent une et 21,8% deux. Étant donné qu'aucun ménage en possède trois ou plus, il y a une part de 85,9% des ménages qui possèdent au moins une voiture et 14,1% qui n'en possèdent pas. Pour les véhicules motorisés à deux roues qui demandent un permis comme la moto, le scooter et le vélomoteur, 88,5% des ménages n'en possèdent pas, 9% en possèdent un et 2,6% en possèdent deux. Le vélo, qu'il soit électrique ou non, est peu répandu au sein des ménages. En effet, plus de la moitié (56,4%) de l'échantillon interrogé n'en possèdent pas. Pour la part de 43,6% restante, les ménages possèdent majoritairement deux vélos (23,1%), puis un (12,8%) et pour finir trois ou plus (7,7%). Concernant la trottinette

électrique, peu de ménages en possèdent une (7,7%). Le reste de l'échantillon n'en possède pas (92,3%). Pour finir, au niveau des transports en commun, l'abonnement demi-tarif est relativement bien présent au sein de ces ménages étant donné qu'une part de 23,1% en possèdent un, une part de 24,4% en possèdent deux et 1,3% trois ou plus. En revanche, l'abonnement général et l'abonnement vagabond, qui est l'abonnement régional jurassien, sont moins répandus. Seulement 14,1% des ménages possèdent au moins un abonnement général et 3,9% au moins un abonnement vagabond.

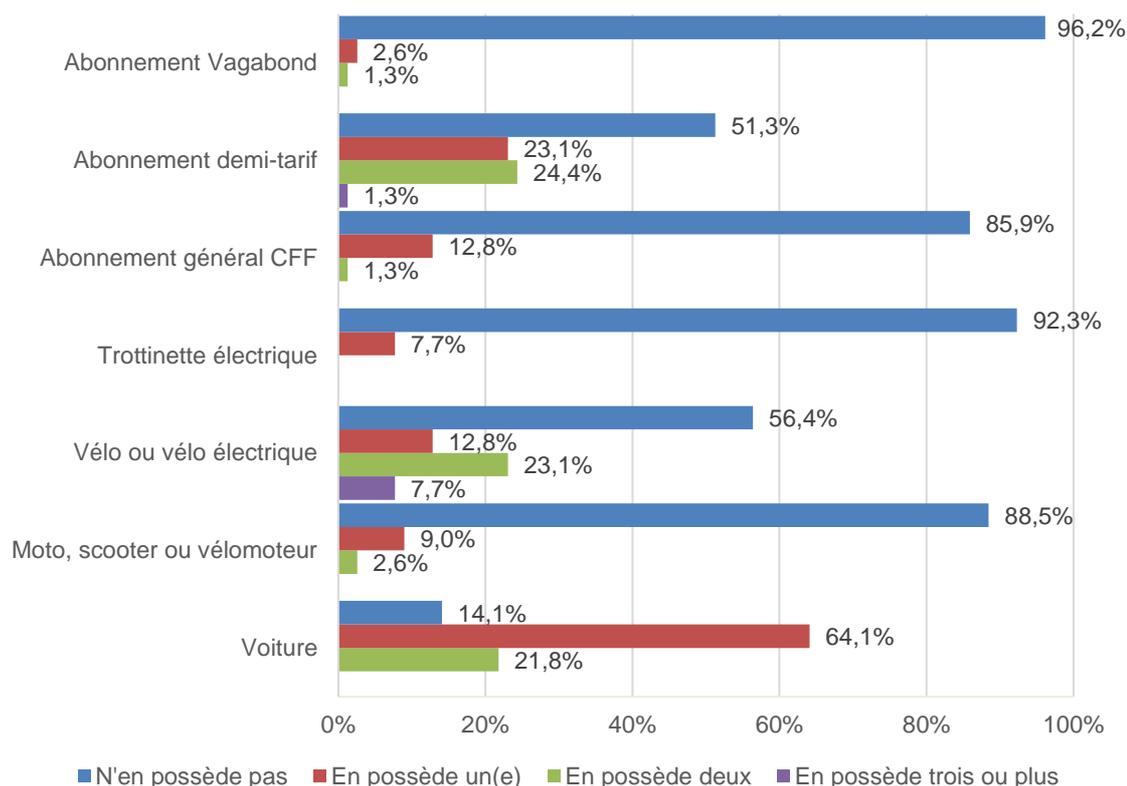


Figure 54 : Type de moyen de transport possédé

Si nous classons ces différents moyens de transport de celui qui est le plus possédé à celui qui l'est le moins, nous trouvons en premier la voiture, dont 85,9% des ménages en possèdent au moins une, puis l'abonnement demi-tarif (48,7%), le vélo ou vélo électrique (43,6%), l'abonnement général CFF (14,1%), les véhicules motorisés à deux roues demandant un permis (11,5%), la trottinette électrique (7,7%) et pour finir l'abonnement Vagabond (3,8%).

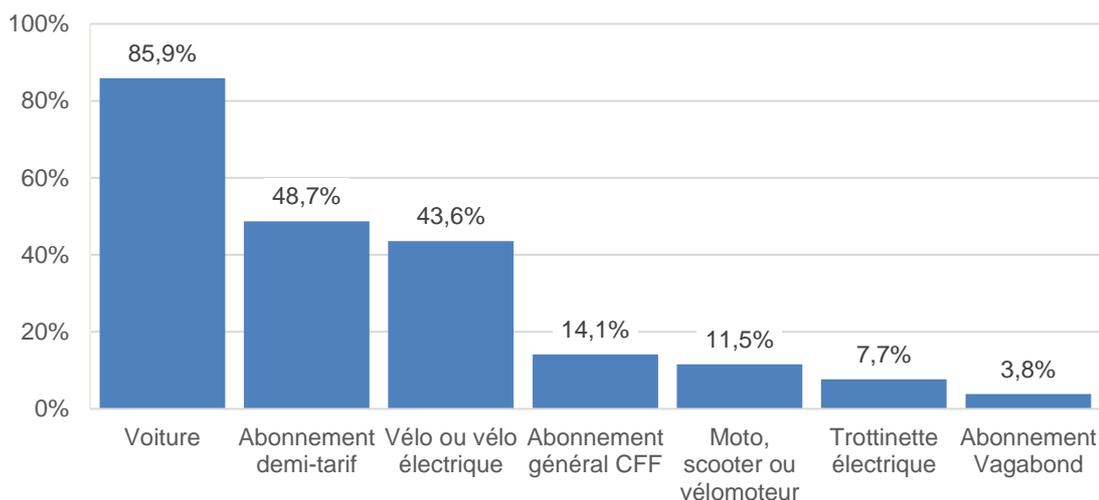


Figure 55 : Moyen de transport le plus possédé

Intéressons-nous maintenant aux choix modaux actuels des ménages. Le moyen le plus utilisé pour se déplacer au sein de notre échantillon est la marche à pied. Plus de la moitié (55,1%) des ménages interrogés utilisent ce moyen de déplacement quatre fois et plus par semaine et presque un quart (23,1%) une à trois fois par semaine. Il y a donc presque huit ménages sur dix qui utilisent la marche à pied hebdomadairement. L'utilisation de la voiture arrive en deuxième position étant donné que le trois quarts (74,4%) des ménages ont recours à ce moyen de transport au moins une fois par semaine. La majorité l'utilise quatre fois et plus par semaine (43,6%) puis une à trois fois par semaine (30,8%). Concernant les transports publics, seulement un tiers (33,4%) des ménages les utilisent hebdomadairement. Soit très régulièrement, c'est-à-dire quatre fois et plus par semaine pour 23,1% de l'échantillon ou moins régulièrement (une à trois fois par semaine) pour 10,3%. Le vélo est utilisé une à trois fois par semaine par 15,6% de l'échantillon et quatre fois et plus par semaine par 10,4%. Il n'y a donc qu'un quart (26%) des ménages qui utilisent le vélo au moins une fois par semaine. Pour finir, on trouve aux deux dernières places, la pratique des deux-roues à moteur, qui ne sont utilisés hebdomadairement que par 6,5% des ménages interrogés, et l'utilisation de la trottinette électrique (3,9%). Notons même que ce dernier moyen de transport n'est jamais pratiqué quatre fois et plus par semaine au sein de l'échantillon analysé.

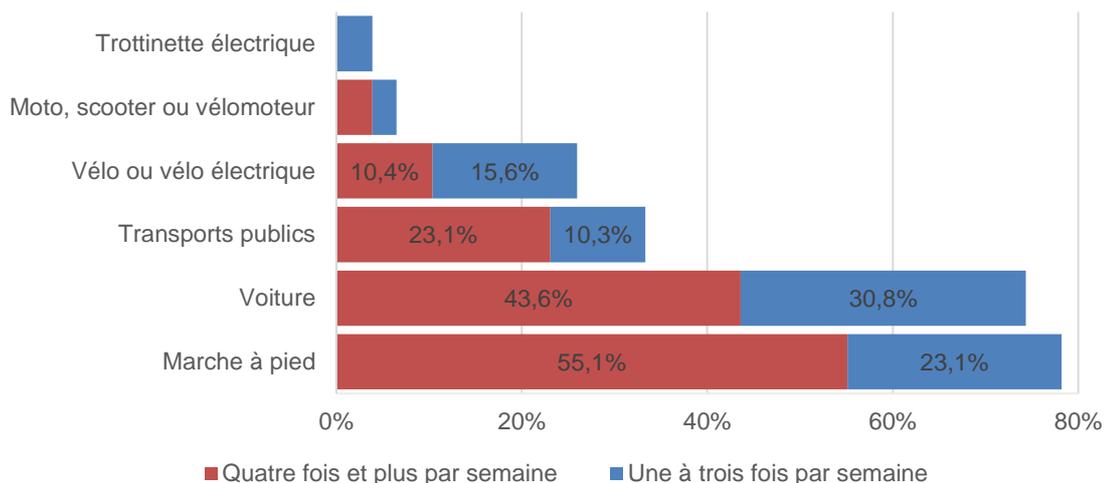


Figure 56 : Choix modaux des ménages

5.3.3. Synthèse des mouvements résidentiels et motivations

Les trois quarts des mouvements résidentiels au sein de ces logements (74,1%) ont été induits. A contrario, on retrouve très peu de déménagements forcés ou involontaires. On peut même noter que ce genre de mouvements sont à chaque fois accompagnés par des changements induits (5,2%). Pour finir, les mouvements d'ajustement concernent plus d'un déménagement sur deux (55,8%). L'occurrence de ces mouvements, dont le but est une meilleure concordance entre les caractéristiques du logement et les aspirations résidentielles, explique l'importance prépondérante des facteurs liés au logement durant le choix résidentiel. En effet, les critères qui priment sont ceux qui se rapportent au confort du logement (isolation (86,1%), luminosité (84,8%), grandeur (83,5%), présence d'un balcon ou d'une terrasse (82,3%), équipements et rangements (81%), présence d'une tour de lavage (77,2%)).

Par ailleurs, les critères qui se rattachent à la localisation, que ce soit celle du logement au sein de la ville (83,5%) ou celle de Delémont au sein de la région (73,5%), sont également déterminants. Cette caractéristique est à mettre en lien direct avec la mobilité. Effectivement, la possibilité de se déplacer à pied pour toutes sortes d'activités (78,5%), la présence d'un parking privé à disposition (60,8%) et la proximité de la gare CFF (68,4%) sont des critères importants aux yeux des ménages. Cette constatation se retrouve dans les choix modaux utilisés par les ménages avec en première position la pratique de la marche à pied (78,2%) puis l'utilisation de la voiture (74,4%) et pour finir l'emploi des transports publics (33,4%). En complément et concernant la mobilité, une comparaison entre le nombre de voitures par ménage dans ces nouveaux logements et celui que l'on trouve au niveau cantonal est primordiale. Nous pouvons ainsi noter que le nombre de voitures par ménage composé d'une personne est semblable (0,80 contre

0,78 pour le Jura). En revanche, pour les ménages composés de deux personnes la moyenne est légèrement plus faible (1,25) que celle du canton du Jura (1,43). Compte tenu du peu de ménages composés de trois personnes ou plus, les résultats obtenus pour ces dernières catégories nous paraissent peut significatifs pour les comparer aux chiffres cantonaux.

De manière générale, les critères fonctionnels sont les plus importants pour les ménages même si ceux qui sont considérés comme économiques ne sont étonnamment pas les plus déterminants (charge fiscale (32,9%), marché du travail (24,1%)). Les critères sensibles semblent moins essentiels tout comme ceux qui sont sociaux. On peut cependant mentionner l'importance de la présence d'espaces verts et de nature (72,2%) ainsi que la tranquillité du quartier (70,9%) dans ces derniers. En ce sens, notons également que la proximité de la campagne (58,2%) est considérée comme légèrement plus importante que le fait de vivre en ville (54,4%).

Nous pouvons donc constater que ce sont surtout les côtés pratiques de la ville, notamment en termes de localisation et de proximité d'aménités urbaines, qui sont mis en avant par les ménages. Ces derniers apprécient également certains critères sensibles offerts par la ville de Delémont telles que la proximité de la campagne et la tranquillité. En revanche, le faible poids des aspects sociaux est à souligner. Patrick Rérat (2010, p.398), dans son étude qui s'intéresse aux mouvements résidentiels dans la ville moyenne de Neuchâtel, avance trois explications à cela. La première est le fait que dans une petite ville, le prestige et la distinction liés à différentes localisations sont peu importants. La deuxième remet en cause l'échelle du quartier qui, selon lui, n'est pas un référent spatial pertinent. Pour finir, des éléments comme la présence d'amis ou la proximité de la famille ont pu être perçus comme acquis par les ménages interrogés étant donné que les déménagements se sont faits généralement sur de courtes distances.

En substance, le mode de vie urbain est avant tout apprécié pour son côté fonctionnel au sein de notre échantillon et peu pour sa partie sociale. Ainsi, les ménages qui décident de vivre à Delémont trouvent un bon compromis entre la vie en ville, qui propose une proximité à de nombreuses aménités (gare, commerces, services), et la vie à la campagne, qui offre un environnement tranquille et verdoyant.

5.4. Modes de vie résidentiels

L'analyse de cette partie sera légèrement différente de celle mise en place par Marie-Paule Thomas dans le cadre de sa thèse. Alors que cette dernière part d'une combinaison entre des préférences résidentielles pour certains types d'environnement et des modes de vie dans le but de mettre en évidence sept modes de vie résidentiels (Thomas, 2012, p.211), nous allons de notre côté partir d'une catégorisation des ménages les plus représentées dans notre échantillon afin de voir s'il existe des différences de modes de vie résidentiels entre ces catégories.

Afin d'identifier les principales catégories de ménages au sein de ces nouveaux logements, nous avons tout d'abord fait un croisement entre les variables de l'âge de référence de la personne du ménage, c'est-à-dire la personne la plus âgée du ménage, et celle du type du ménage. Pour donner suite à cela, trois catégories surreprésentées sont ressorties : les personnes vivant seules de moins de 35 ans (18,4%), les couples sans enfant de moins de 35 ans (15,8%) et les couples sans enfant de plus de 65 ans (15,8%). Nous avons donc décidé de nous limiter à l'étude de ces trois catégories car la quatrième catégorie, soit les couples avec enfant(s) âgés de 35 à 49 ans, se retrouve loin derrière en ne représentant qu'une part de 7,9%.

Les parties ci-dessous feront office d'analyses des trajectoires résidentielles, des motivations ainsi que des habitudes de mobilité des trois catégories susmentionnées. L'objectif final de cette partie est la mise en évidence de modes de vie résidentiels distincts selon les catégories de ménages surreprésentées.

5.4.1. Trajectoire résidentielle

Les couples sans enfant de moins de 35 ans habitaient majoritairement dans la ville de Delémont (50%) ou dans le canton du Jura (31,3%). Le constat est identique pour les couples de plus de 65 ans (50% de Delémont et 20% du canton du Jura). Cependant, concernant cette dernière catégorie, nous pouvons observer que la provenance peut également être plus éloignée. En effet, 10% de l'échantillon résidaient à l'étranger et 20% dans un canton non limitrophe à celui du Jura. On retrouve moins ce phénomène dans les couples plus jeunes où seulement 12,5% de l'échantillon résidaient à l'étranger et aucun dans un autre canton non limitrophe.

Si l'on peut remarquer que la provenance des individus composant les couples est assez locale, le constat est quelque peu différent pour les personnes vivant seules de moins de 35 ans. Effectivement, la majorité des individus (60%) n'habitaient pas dans le canton du Jura avant d'emménager à Delémont. On peut même noter qu'ils résidaient soit dans

un autre canton éloigné de celui du Jura (30%), soit à l'étranger (20%) ou alors soit dans un canton limitrophe (10%).

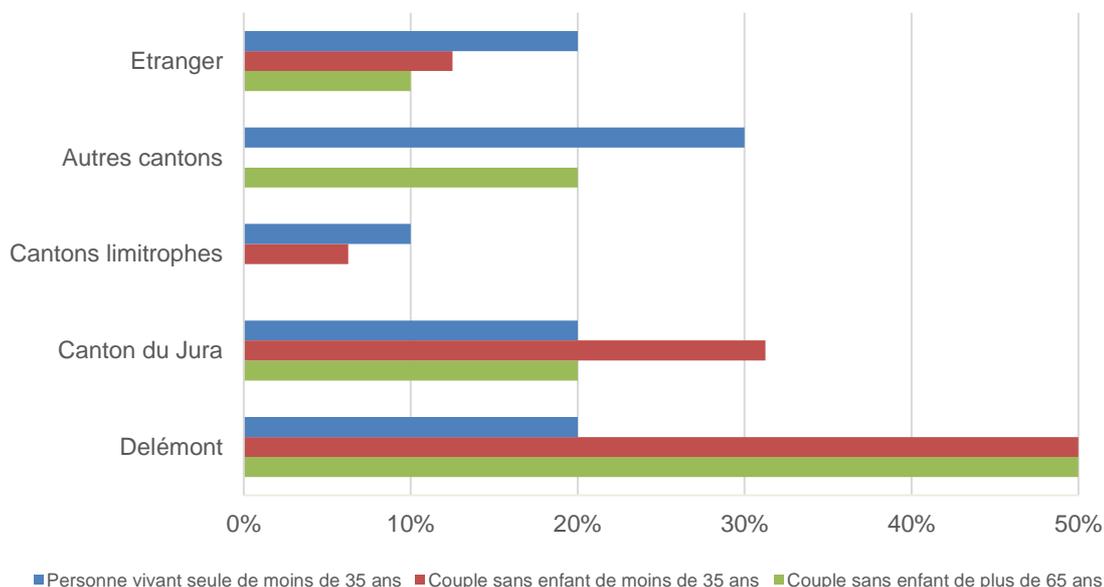


Figure 57 : Trajectoire résidentielle en fonction des catégories de ménage

5.4.2. Motivations des ménages selon les catégories

5.4.2.1. Qualités du logement « très importantes »

Nous pouvons remarquer plusieurs différences marquantes entre les trois catégories de ménages. La première correspond au fait d'être propriétaire de son logement qui est considéré comme très important (50%) pour les résidents plus âgés contrairement à ceux plus jeunes. En raison de leur position avancée dans le parcours de vie, ils disposent logiquement de ressources financières supérieures par rapport aux individus plus jeunes. Ces moyens financiers résultent non seulement de l'accumulation de richesse tout au long du parcours de vie, mais parfois également de la vente de l'ancien logement. Cette première constatation est également confirmée par le critère du loyer mensuel ou du prix du logement qui n'est pas du tout contraignant pour cette même catégorie. Concernant ce dernier critère, nous pouvons remarquer qu'il peut être un plus grand frein pour les individus seules qu'en couple. Le fait de ne pouvoir compter que sur un seul salaire au lieu de deux peut expliquer cette divergence.

Toujours à ce sujet, notons également qu'investir est généralement plus pertinent pour les personnes âgées car la trajectoire résidentielle a de grandes chances de se terminer au sein du logement en question. Les résidents plus jeunes seront davantage enclins à déménager à cause de changement(s) dans la vie familiale et/ou dans la vie professionnelle.

La deuxième différence notable est celle de posséder une cave ou un galetas. Les personnes plus âgées considèrent à nouveau cela comme très important (50%), critère qui l'est beaucoup moins pour les deux autres catégories. Les nombreux souvenirs, accumulés tout au long du parcours de vie, peuvent expliquer la nécessité de posséder une pièce pour les abriter. Les individus plus jeunes ressentent moins ce besoin mais ils sont en revanche plus regardant sur le nombre de pièces et la surface du logement. En effet, les couples sans enfant de moins de 35 ans (58,3%) et les personnes vivant seules de moins de 35 ans (42,9%) trouvent cela très important en comparaison aux couples sans enfant de plus de 65 ans (25%). L'éventualité d'accueillir de nouveaux membres dans le ménage (mise en couple, naissance) est en effet plus probable pour les deux premières catégories citées que pour la dernière.

Pour finir, nous pouvons remarquer que les critères de confort se rapportant au logement comme celui de l'isolation du bruit, celui des équipements, des agencements et des rangements ou encore celui de la modernité du logement sont, de manière générale, plus importants pour les couples âgés de plus de 65 ans que pour les individus de moins de 35 ans. Le confort est primordial pour les ménages de cette catégorie, car une fois de plus, ils considèrent ces logements comme étant leur dernière résidence. Par ailleurs, le critère des propriétés écologiques abonde dans ce sens (58,3%), car les économies réalisées par ces installations deviennent intéressantes au fil des années. Nous pouvons imaginer que les personnes plus jeunes ont été moins sensibles à ces critères lors du choix résidentiel actuel mais qu'ils le seront davantage lors d'un futur déménagement dans un logement dans lequel ils se voient fonder une famille et y rester plusieurs années.

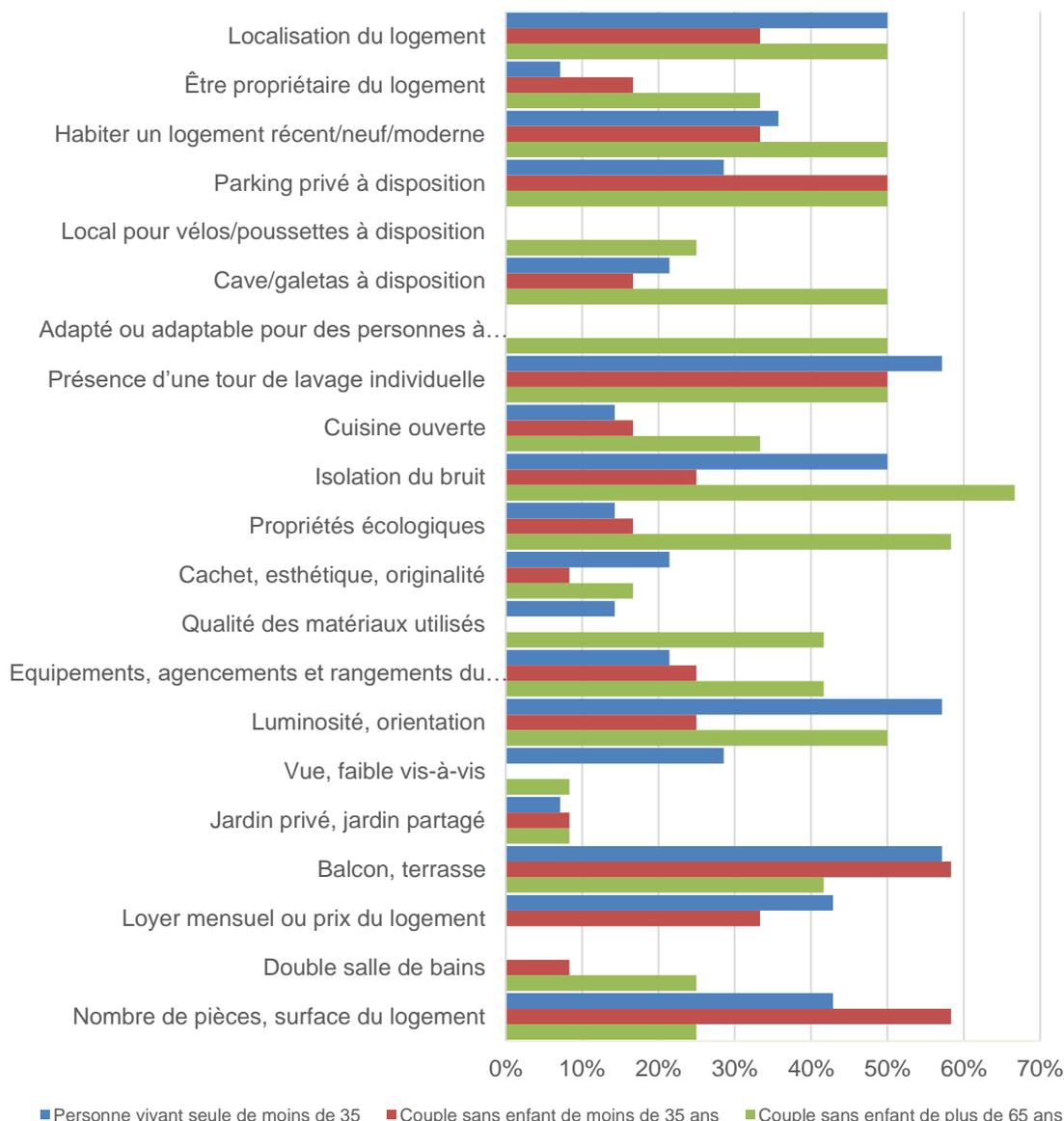


Figure 58 : Qualités du logement « très importantes » en fonction des catégories de ménage

5.4.2.2. Qualités du quartier « très importantes »

Au niveau des qualités du quartier, on remarque que la sécurité du quartier et la tranquillité du quartier sont moins importantes chez les couples que chez les personnes vivant seules. Étant seule dans leur logement, cette catégorie ne peut compter sur la présence d'autrui pour se sentir en sécurité ce qui peut expliquer ces divergences. De plus, toujours en lien avec ces deux critères et contrairement à ce que l'on pourrait croire, nous constatons qu'ils sont plus importants chez les jeunes individus. Cela peut paraître surprenant étant donné que nous aurions plutôt imaginé les individus retraités à la recherche d'un environnement calme et tranquille. En revanche, la sécurité routière est plus importante pour les personnes de plus de 65 ans. Pour ce dernier critère, l'explication se trouvera dans les parties suivantes 5.4.1.3 et 5.4.2 dans lesquelles nous

constaterons que la catégorie des personnes à la retraite est plus sujette à se déplacer à pied que les deux autres catégories.

Ensuite, nous pouvons observer le peu d'importance que revêtent les critères sociaux même si nous pouvons constater qu'ils sont, de manière générale, plus importants pour les couples sans enfant de plus de 65 ans, notamment celui de la réputation du quartier (25%). La recherche d'un statut social, motivée par des moyens financiers supérieurs qui se traduisent par un plus fort taux de propriétaires dans cette catégorie, peut expliquer cette disparité.

Pour finir, les critères sensibles, comme le charme du quartier et la présence d'espaces verts et de nature sont moins importants pour les jeunes individus. Ces derniers étant actifs professionnellement et passant une grande partie de leur temps au travail, ils sont par conséquent moins souvent dans leur logement et sont moins disposés à profiter de l'environnement qui les entoure.

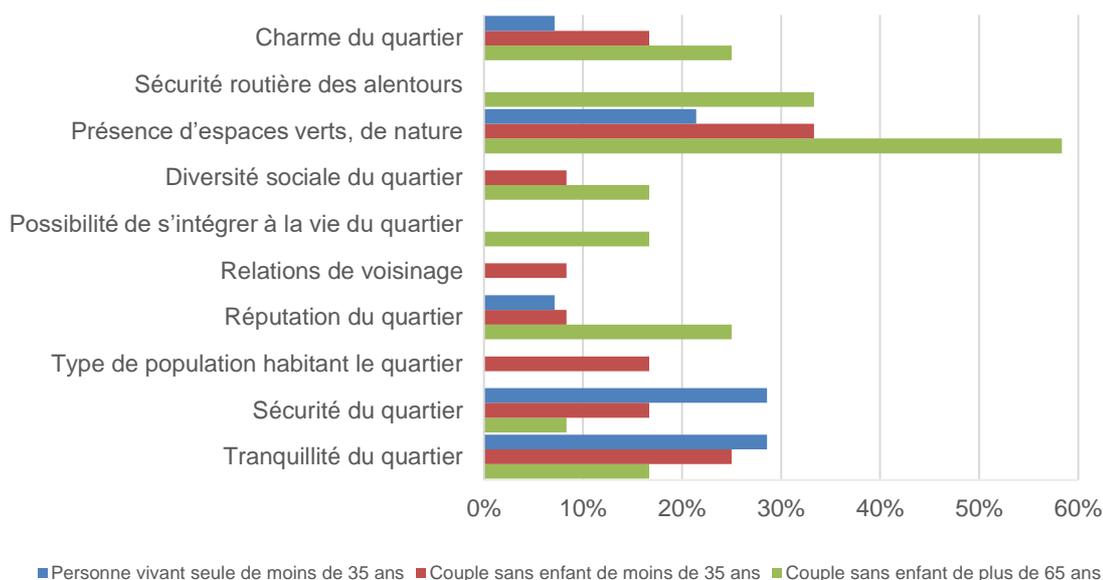


Figure 59 : Qualités du quartier « très importantes » en fonction des catégories de ménage

5.4.2.3. Qualités de la ville et de la localisation « très importantes »

De manière générale, nous pouvons constater que les critères fonctionnels de proximité sont plus importants pour les couples sans enfant de plus de 65 ans. La proximité des commerces et services, de l'offre culturelle, des parcs publics et des espaces verts est largement plus courtisée par cette catégorie. A contrario, la proximité des amis et de la famille est moins importante pour cette catégorie que pour les deux autres. Cela peut paraître étonnant étant donné que des proches à proximité peuvent jouer un rôle de soutien lors d'une perte d'autonomie due à l'avancée en âge. Nous remarquons donc

que les individus retraités sont plus sensibles à la proximité des aménités offertes par la ville de Delémont. Ils sont par ailleurs plus attachés au fait de vivre en ville et aux avantages qu'offrent la vie urbaine (25%).

Autrement et sans grande surprise, les critères en lien avec la vie professionnelle, comme le marché du travail et la proximité du lieu de travail, sont plus importants chez les jeunes catégories.

Pour finir, les proximités en lien avec la mobilité nous fournissent deux enseignements. En premier lieu, qu'elles sont généralement plus importantes pour les couples sans enfant de plus de 65 même si cette catégorie, comme nous l'examinerons dans la section suivante, présente la mobilité la moins élevée. En second lieu, que la proximité des transports publics et la possibilité de se déplacer à pied ou à vélo sont en revanche beaucoup moins importantes chez les couples sans enfant de moins de 35 ans que dans les deux autres catégories. Nous pouvons imaginer qu'en tout cas un des deux membres du ménage favorise l'utilisation de la voiture. Ce constat est par ailleurs confirmé par le critère de la disponibilité des places de stationnement qui est très important (41,7%) pour les couples sans enfant de moins de 35 ans.

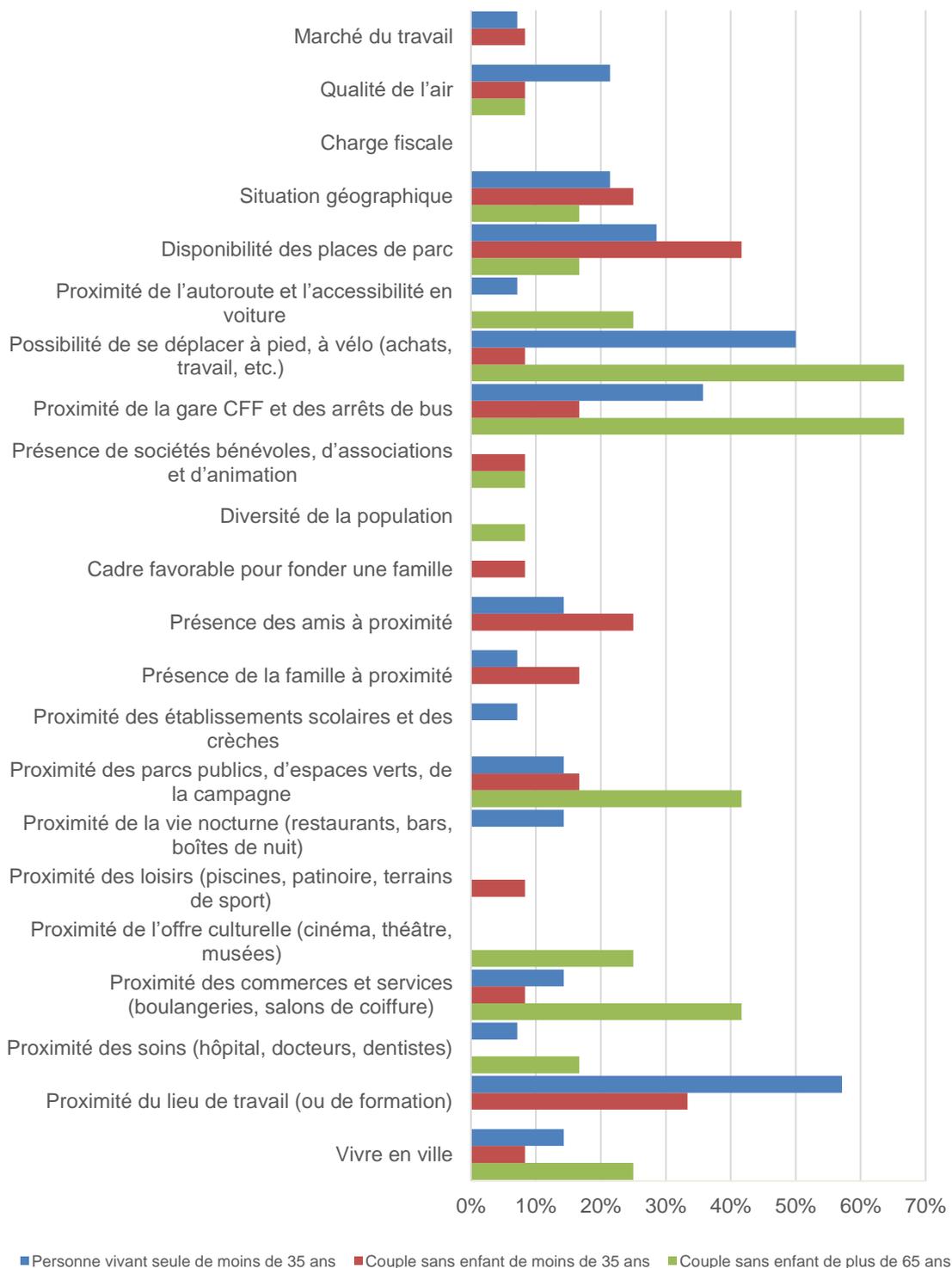


Figure 60 : Qualités de la ville et de la localisation « très importantes » en fonction des catégories de ménage

5.4.3. Habitude de mobilité

Nous remarquons tout d'abord que les couples sans enfant de moins de 35 ans sont, de manière générale, confrontés aux mobilités de plus longues distances. Ils utilisent plus intensivement la voiture (75%), les transports publics (41,7%), le vélo (16,7%) et les

transports motorisés à deux roues. Cette mobilité accrue s'explique par le fait que les deux personnes composant le ménage sont actives professionnellement et obligées de se rendre régulièrement sur leurs lieux de travail. Le constat est assez semblable pour les personnes vivant seules mais le ménage se restreignant à un seul individu, la mobilité de l'entièreté du ménage est de ce fait réduite. En revanche, les couples sans enfant de plus de 65 ans n'ont plus cette exigence et sont donc moins dans la nécessité de réaliser de longs trajets. Les individus à la retraite ayant plus de temps libre que les deux autres catégories, ils privilégient la marche à pied (75%). Ce constat concorde avec les observations de la partie 5.4.2.3 qui a démontré l'importance d'avoir accès à de nombreuses aménités urbaines de proximité facilement accessibles à pied pour cette catégorie.

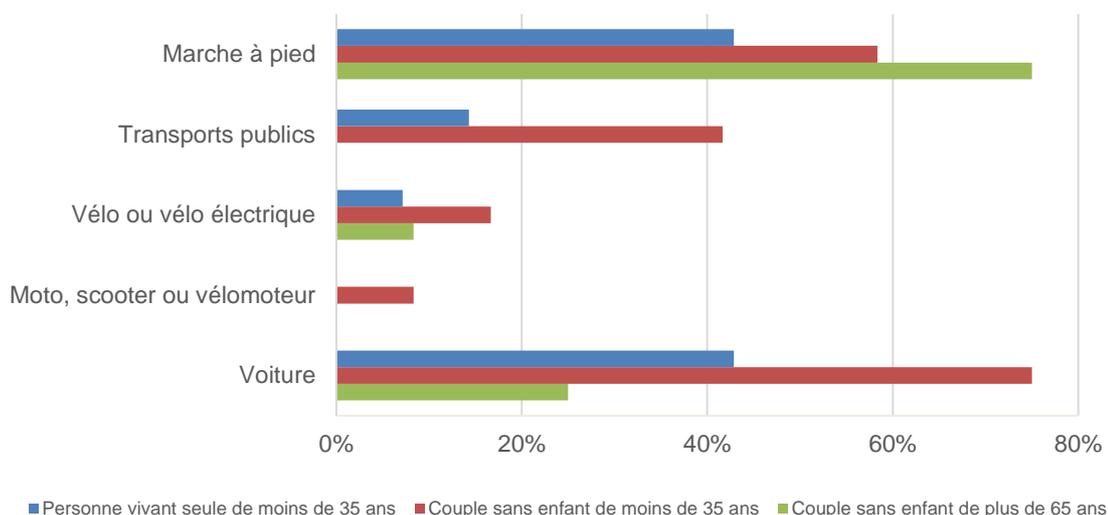


Figure 61 : Type de mobilité utilisé « 4 fois et plus par semaine » en fonction de la catégorie

5.4.4. Synthèse des modes de vie résidentiels

Au sein de ces nouveaux logements delémontains, on dénombre une surreprésentation de trois modes de vies résidentiels distincts qui seront nommés et expliqués ci-dessous.

5.4.4.1. Les couples retraités de Delémont à la recherche de la propriété

Le premier, que l'on va nommer « *Les couples retraités de Delémont à la recherche de la propriété* », habitait déjà au sein de la ville de Delémont ou a minima dans le Jura. Ils décident de déménager car l'ancienne résidence ne convient plus à cause de l'avancée en âge et du départ des enfants devenus adultes. Ils anticipent ainsi les difficultés liées à la mobilité et à l'entretien qu'ils pourraient rencontrer en choisissant un plus petit logement dans un immeuble avec un ascenseur.

Étant donné leur ancien statut d'occupation (75% des ménages étaient propriétaires) qui a débouché sur la vente de l'ancien logement et leur fortune accumulée tout au long de leur parcours de vie, ils ont pu investir dans leur appartement actuel et en devenir les propriétaires. Leurs perspectives sont orientées vers le long terme car ces déménagements représentent généralement leur dernier avant d'envisager l'entrée dans une institution spécialisée pour faire face à un éventuel manque total d'autonomie. C'est pourquoi l'importance des critères de confort du logement sont primordiaux pour eux.

Du fait de leur statut d'activité, ils disposent de temps libre qu'ils mettent à profit pour utiliser les aménités de proximité et profiter de l'environnement urbain et rural qu'offre la ville de Delémont. Ils peuvent ainsi privilégier la marche à pied comme moyen de déplacement quotidien car la plupart de leurs trajets se font sur de courtes distances. Ils ne sont en revanche pas à la recherche absolue de tranquillité et de sécurité au sein de leur quartier mais ils attachent tout de même une importance au charme et à la réputation de ce dernier.

5.4.4.2. Les jeunes couples sans enfants biactifs attachés au canton du Jura

Le deuxième, que l'on va baptiser « *Les jeunes couples sans enfants biactifs attachés au canton du Jura* », est composé d'individus qui résidaient déjà dans le canton du Jura. Ils n'ont pas cherché à s'en éloigner car ils sont attachés au canton (83,4% le sont fortement) et à leurs relations sociales antérieures d'où l'importance de la proximité des amis et de la famille. En outre, le nombre de pièces est un critère important dans l'optique d'avoir une ou plusieurs chambres supplémentaires afin d'accueillir l'arrivé(s) d'éventuelle(s) enfant(s).

Sur le plan professionnel, les deux individus composant les ménages sont actifs. La situation géographique et la proximité du lieu de travail revêtent donc une importance capitale pour eux car Delémont est à la croisée de plusieurs axes de mobilité permettant de se rendre rapidement dans d'autres communes. Nous sommes donc en présence d'un compromis géographique entre les deux lieux de travail. Ce constat est confirmé par les chiffres car dans 66,7% des cas, au moins un des deux membres est un pendulaire intercantonal (Bâle, Laufen, Moutier, St-Imier) alors que l'autre travaille à Delémont ou dans sa couronne (Develier, Rossemaison). Par ailleurs, au moins un des deux membres utilise quotidiennement la voiture pour se rendre au travail (91,7% des ménages possèdent au moins une voiture). Du fait de leur biactivité, ils ont moins de temps à disposition pour profiter des aménités urbaines et la proximité de ces dernières reste un critère négligeable pour eux.

5.4.4.3. *Les jeunes personnes seules à la découverte du Jura*

Le troisième, que l'on va baptiser « *Les jeunes personnes seules à la découverte du Jura* », rassemble des personnes qui n'habitaient pas à proximité du canton du Jura mais qui résidaient dans des cantons éloignés ou même dans des pays étrangers. Étant donné qu'ils vivent seuls, la sécurité et la tranquillité du quartier sont des critères capitaux pour eux.

L'importance du loyer mensuel ou du prix du logement peut également s'expliquer par ce biais car le ménage ne possède qu'un seul salaire et non deux. Une autre explication possible réside dans le choix des ménages d'opter pour Delémont afin de réduire leur coût de logement. Ceci s'explique par les loyers relativement abordables que l'on trouve à Delémont comparé à ceux de leur lieu d'origine, soulignant ainsi l'importance de ce critère lors du choix résidentiel. Cela leur permet de résider dans un logement en ville, bien situé dans la région et en phase avec leur pouvoir d'achat ce qui ne serait pas toujours le cas dans d'autres agglomérations.

Ils sont actifs professionnellement et, dans cette optique, ils privilégient des lieux de travail à proximité de leur logement (71,4% des ménages travaillent à Delémont). De cette manière, les trajets quotidiens se font sur de courtes distances et peuvent se faire à pied ou alors en voiture.

6. Conclusion

En cherchant à répondre à la question « *Qui sont les nouveaux habitants des récents projets immobiliers de la ville de Delémont et pour quelles raisons choisissent-ils ce type de logements ?* » l'objectif de ce travail était quadruple. Premièrement, il consistait à analyser les profils des ménages qui ont décidé d'emménager dans ces nouveaux logements. Deuxièmement, il cherchait à analyser les trajectoires des individus composant les ménages. Troisièmement, il s'attachait à énoncer les types de mouvements résidentiels et les motivations qui poussent de nouveaux habitants à s'installer dans ces logements à Delémont. Finalement, il cherchait à identifier des modes de vie résidentiels propres à ces projets immobiliers.

Dans cette optique, une méthode quantitative consistant à distribuer presque 300 questionnaires dans six projets immobiliers récents de la ville de Delémont a été appliquée. Après une analyse des données récoltées dans les 80 questionnaires retournés, il en ressort plusieurs enseignements qui sont les suivants.

Premièrement, la taille moyenne des ménages est faible car la grande majorité des ménages sont composés d'une ou deux personnes. Il y a donc très peu de familles avec plusieurs enfants au sein de ces logements. La distribution selon les tranches d'âge confirme cette observation, étant donné la sous-représentation dans notre échantillon des individus âgés de 40 à 59 ans, une période propice à la parentalité, ainsi que des personnes de moins de 19 ans, qui résident généralement au sein du foyer familial. Par ailleurs, le bon niveau de formation des individus formant le ménage, le taux d'activité élevé et le peu de personnes à la recherche d'un emploi expliquent les revenus confortables des ménages. De plus, la grande majorité des personnes travaillent au sein de leur commune de résidence ou à proximité. La pendularité longue distance et le télétravail sont dès lors très peu répandus au sein de la population étudiée car les individus privilégient le marché local du travail.

Deuxièmement, le périmètre fixé par les ménages lors de la recherche de leur futur logement est plutôt restreint. Les ménages ont prioritairement recherché des logements dans le canton du Jura et plus particulièrement à proximité de sa capitale. On remarque également que les mouvements résidentiels se font sur de courtes distances car la plupart des individus habitaient déjà dans la Vallée de Delémont. En outre, l'évolution des conditions d'habitation nous indique qu'il existe peu de trajectoires résidentielles que l'on pourrait qualifier de régressives.

Troisièmement, on retrouve majoritairement des mouvements induits ou d'ajustement. L'explication se trouve dans l'importance prépondérante de la prise en compte des

facteurs liés au logement lors du choix résidentiel. D'autre part, les critères sensibles et sociaux sont, de manière générale, moins importants que ceux qui sont fonctionnels. Les ménages ont effectivement tendance à mettre en avant les côtés pratiques que leur offre une ville. Ils sont tout de même sensibles à la présence d'espaces verts à proximité. Un compromis que la ville de Delémont peut leur proposer d'autant plus dans la région jurassienne à laquelle la plupart des ménages restent attachés.

Finalement, on retrouve trois modes de vie résidentiels qui se démarquent au sein de l'échantillon analysé : les couples retraités de Delémont à la recherche de la propriété, les jeunes couples sans enfants biactifs attachés au canton du Jura et les jeunes personnes seules à la découverte du Jura.

Nous pouvons ainsi constater qu'habiter dans les nouveaux projets immobiliers de la ville de Delémont est attractif pour certains types de ménages et moins pour d'autres. Nous pouvons avancer plusieurs hypothèses qui peuvent expliquer cela.

Premièrement, les personnes à la retraite décident de vendre leur ancienne maison, devenues trop grandes à la suite du départ des enfants devenus adultes, afin de racheter un petit appartement dans un immeuble neuf. Il sera le dernier logement de leur trajectoire résidentielle avant une entrée éventuelle dans un EMS (Etablissements médico-sociaux). Avec ce déménagement, ils cherchent à anticiper et à se défaire des problèmes de mobilité, qui auraient pu survenir dans une maison composée de deux étages, et d'un surplus d'entretien dû à la grandeur de l'ancienne résidence.

Deuxièmement, un déménagement au sein de ces logements correspond au début d'une vie commune pour les jeunes couples sans enfant. Cette localisation est guidée par les carrières professionnelles des deux individus composant le ménage mais également par les relations sociales antérieures. Par ailleurs, louer ces logements leur permettront d'épargner afin d'acheter (ou d'hériter) une grande maison avec jardin privé dans la région jurassienne dans le but d'accueillir de futur(s) enfant(s).

Finalement, pour les jeunes personnes vivant seules, ce déménagement est marqué par le départ du foyer parental qui est favorisé par l'intégration au marché du travail. Ils optent pour ces logements car ils sont bien localisés, notamment par rapport à leur lieu de travail, et en phase avec leur pouvoir d'achat ce qui n'est pas toujours le cas dans les grandes agglomérations suisses dans lesquelles les loyers peuvent être élevés.

Ces diverses hypothèses obtenues grâce aux résultats de notre recherche mériteraient d'être approfondies. En ce sens, l'utilisation de méthodes qualitatives nous permettrait d'obtenir des explications plus significatives sur le phénomène étudié et de gagner en profondeur dans l'analyse de l'objet d'étude (Kohn & Christiaens, 2015, p.69). La mise

en place d'entretiens ou de focus group avec les ménages surreprésentés serait intéressante et nous livrerait sûrement d'autres enseignements. Tout comme le fait de se pencher sur le cas des familles avec plusieurs enfants qui ont récemment choisi d'emménager dans des maisons individuelles à Delémont ou à proximité. Cela nous permettrait de comprendre le peu d'intérêt que cette catégorie porte à ces projets immobiliers. Il existe donc plusieurs pistes de réflexions à explorer afin d'approfondir la recherche.

Néanmoins, l'intérêt principal de la présente étude reste son contexte peu étudié dans le cadre de recherches sur les mobilités résidentielles. En s'intéressant à une petite ville périphérique qui se situe dans une région très rurale, cette étude nous apporte plusieurs enseignements. Est-ce que ces derniers se retrouvent-ils dans d'autres terrains d'études similaires à celui de Delémont ? Il est difficile de répondre à cette question tant les recherches dans ce contexte ne sont pas nombreuses. Mais, en nous intéressant à un cas d'étude avec des spécificités territoriales qui diffèrent de ce que propose généralement la littérature scientifique, nous avons modestement tenté d'apporter un regard différent, espérant ainsi ouvrir de nouvelles perspectives. Ces dernières pourraient passer par l'étude de villes romandes rencontrant la même problématique (Sierre (VS), Le Locle (NE)) pour voir si les conclusions sont semblables à celles de notre recherche où si elles sont propres au contexte jurassien.

En outre, et après avoir porté de l'intérêt à la situation du marché immobilier delémontain durant de longs mois, nous pouvons conclure en émettant l'hypothèse qu'il y a actuellement une surproduction de logements au sein de Delémont. Il persiste en effet un grand risque que ce phénomène ne soit pas compensé par le dynamisme démographique du canton qui stagne depuis 2017 (la croissance démographique du canton du Jura n'est que de 1% depuis 2017 alors que celle du pays est de 4,6%). De ce fait, le taux de vacance de la ville ne diminuera pas même si nous pensons que les nouveaux logements vont se remplir petit à petit. Effectivement, ces derniers seront occupés au détriment des logements plus anciens qui seront progressivement délaissés par les ménages concernés. Il faudra donc réussir à attirer des habitants de l'extérieur afin de diminuer le taux de vacance. Chose qui ne sera pas aisée même si les chiffres avancés dans cette recherche sont plutôt encourageants et vont dans le bon sens (30,9% des ménages n'habitaient pas dans le Jura avant d'y emménager).

Cependant, la situation de Delémont pourrait s'améliorer ces prochaines années grâce au contexte du marché immobilier actuel. En effet, dans une région où devenir propriétaire d'une maison individuelle est très répandu, notamment chez les familles, (49,6% de propriétaires et 48,4% de maisons individuelles parmi les bâtiments à usage

d'habitation dans le Jura contre 36,3% et 27% pour la Suisse), le relèvement des taux hypothécaires, l'augmentation des coûts de construction ainsi que la réduction des zones à bâtir entreprise dans le but de répondre aux exigences de la Loi sur l'aménagement du territoire (Comte, 2023) pourraient rendre l'accès à une maison individuelle impossible à un grand nombre de ménages. Ces derniers se verraient ainsi dans l'obligation de revoir leurs aspirations résidentielles à la baisse et pourraient devenir un public cible pour les appartements de Delémont. En outre, des habitants d'autres cantons pourraient également le devenir. La pénurie de logements ainsi que les prix élevés que l'on trouve dans certaines grandes villes pourraient en effet inciter certains ménages à envisager un déménagement vers des régions où ces problèmes se posent moins.

Par ailleurs, les autorités publiques ont également un rôle à jouer pour améliorer cette situation. Nous pouvons ainsi avancer trois mesures afin d'endiguer le phénomène de surproduction de logements. La première prône un maintien des terrains en main publique car « *une commune n'est véritablement en mesure d'influencer les projets des investisseurs que sur des parcelles lui appartenant* » (Rérat, 2010, p.488). La deuxième consiste à encourager la production de logements par des acteurs à but non lucratifs, par exemple sous la forme de coopératives d'habitation, car l'action de ces organismes débouchent sur des logements à loyer modérés et accessibles (Rérat, 2010, p.488). La troisième recommande l'octroi de subventions afin d'encourager la rénovation des anciens logements pour qu'ils ne soient pas délaissés au profit des nouveaux. Toutes ces mesures doivent s'accompagner d'une valorisation de l'espace public, d'une mixité fonctionnelle forte et d'un système de transports performant afin de séduire le plus grand nombre de ménages possibles (Da Cunha et al, 2007, p.169-170).

En guise de conclusion, nous pouvons souligner deux limites principales à ce travail. Nous avons tout d'abord été assez déçus par le taux de réponse de nos questionnaires qui était relativement bas. Nous aurions apprécié en recevoir légèrement plus et dépasser la barre des 100 questionnaires. Dans cette optique, la prise en compte du futur écoquartier, composé de plus de 300 logements, aurait été intéressante. Nous aurions non seulement dépassé la barre des 100 questionnaires, mais nous aurions également pu prendre en compte le projet immobilier phare de la ville. Malheureusement, la fin de ce projet ainsi que la rédaction de cette recherche ne concordaient pas et nous avons dû nous résigner à sélectionner d'autres projets moins emblématiques.

La deuxième concerne la partie analytique. Nous aurions préféré que les analyses statistiques soient plus poussées, notamment pour la partie modes de vie résidentiels.

Malheureusement, nos connaissances en la matière étant assez restreintes, nous n'avons pas pu réellement répondre à nos attentes.

Finalement, en essayant d'avoir apporté modestement plusieurs enseignements, nous espérons que cette recherche sera utile et profitable pour les autorités communales de la ville, les professionnels de l'immobilier concernés ou tout simplement pour la population de la ville de Delémont.

7. Bibliographie

- Aouici, S., & Nowik, L. (2021). Mobilité résidentielle et vieillissement : Pour le meilleur et contre le pire. *Retraite et société*, N° 86(2), 21-45. <https://doi.org/10.3917/rs1.086.0022>
- Aouici, S., Broussard, C., Gallou, R., & Ogg, J. (2017). Déménager à la retraite : Aspirations, contraintes et parcours de vie, 35.
- Attias-Donfut, C. (2008). Les grand-parents en Europe : De nouveaux soutiens de famille. *Informations sociales*, n° 149(5), 54-67. <https://doi.org/10.3917/inso.149.0054>
- Authier, J.-Y., Bonvalet, C., & Lévy, J.-P. (Éds). (2010). *Élire domicile : La construction sociale des choix résidentiels*. (S.I.): Presses universitaires de Lyon. <https://doi.org/10.4000/books.pul.4821>
- Berger, M. (2010). Les choix résidentiels des franciliens : L'attraction des pavillons ne se dément pas. Dans J.-Y. Authier, C. Bonvalet, & J.-P. Lévy (Éds), *Élire domicile* (pp. 295-313). (S.I.): Presses universitaires de Lyon. <https://doi.org/10.4000/books.pul.4992>
- Boltanski, L., & Thévenot, L. (1991). *De la justification : Les économies de la grandeur*. Paris: Gallimard.
- Bonnet, C., & Gobillon, L. (2007). Choix de logement et mobilité résidentielle suite au décès du conjoint. *Vieillesse de la population et logement : Les stratégies résidentielles et patrimoniales*. Paris : La Documentation Française, 337-50.
- Bonvalet, C. (1998). Accession à la propriété et trajectoires résidentielles. Dans F. Dansereau & Y. Grafmeyer (Éds), *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain* (pp. 235-262). (S.I.): Presses universitaires de Lyon. <https://doi.org/10.4000/books.pul.9812>
- Bonvalet, C. (2010). Les logiques des choix résidentiels des Franciliens. Dans J.-Y. Authier, C. Bonvalet, & J.-P. Lévy (Éds), *Élire domicile* (pp. 55-76). (S.I.): Presses universitaires de Lyon. <https://doi.org/10.4000/books.pul.4887>
- Bonvalet, C., & Dureau, F. (2000). Les modes d'habiter : Des choix sous contraintes. *Métropoles en mouvement. Une comparaison internationale*, 131-159.
- Bonvalet, C., & Lelièvre, É. (2002). Du concept de ménage à celui d'entourage : Une redéfinition de l'espace familial. *Sociologie et sociétés*, 27(2), 177-190. <https://doi.org/10.7202/001076ar>
- Bonvalet, C., & Ogg, J. (2010). *Les baby-boomers : Une génération mobile*. La Tour d'Aigues: Éditions de l'Aube.

- Bottai, M., & Salvati, N. (2010). Enracinement, migrations, choix résidentiels en Italie. Dans J.-Y. Authier, C. Bonvalet, & J.-P. Lévy (Éds), *Élire domicile* (pp. 97-120). (S.I.): Presses universitaires de Lyon. <https://doi.org/10.4000/books.pul.4896>
- Bourdieu, P. (1979). *La distinction : Critique sociale du jugement*. Paris: Éditions de Minuit.
- Brun, J., & Bonvalet, C. (2002). Approches quantitatives ou qualitatives de la mobilité résidentielle : Éléments de bilan et perspectives. *Espace, populations, sociétés*, 20(1), 63-72. <https://doi.org/10.3406/espos.2002.2019>
- Clément, C., & Bonvalet, C. (2005). Familles recomposées et ancrage résidentiel. *Espaces et sociétés*, n° 120-121(1), 79-97. <https://doi.org/10.3917/esp.120.0079>
- Clément, C., & Bonvalet, C. (2021). Reconfigurations des logiques résidentielles et désinstitutionnalisation des parcours de vie. *Retraite et société*, N° 86(2), 47-69. <https://doi.org/10.3917/rs1.086.0048>
- Comte, F. (2023, 8 août). Des zones à bâtir à réduire dans le Jura. *RFJ*. Delémont, Suisse. Repéré à <https://www.rfj.ch/rfj/Actualite/Region/20230827-Des-zones-a-batir-a-reduire-dans-le-Jura.html#:~:text=Le%20Jura%20pr%C3%A9voit%20ainsi%20une,par%20des%20d%C3%A9classements%20de%20terrains>.
- Cornuel, D. (2010). Choix résidentiels et analyse économique. Dans J.-Y. Authier, C. Bonvalet, & J.-P. Lévy (Éds), *Élire domicile* (pp. 15-34). (S.I.): Presses universitaires de Lyon. <https://doi.org/10.4000/books.pul.4863>
- Coulter, R., Ham, M. van, & Findlay, A. M. (2016). Re-thinking residential mobility : Linking lives through time and space. *Progress in Human Geography*, 40(3), 352-374. <https://doi.org/10.1177/0309132515575417>
- Crepin, L. (2021). L'accèsion à la propriété après les séparations : Pourquoi un tel écart entre hommes et femmes ? *Populations vulnérables*, (7). <https://doi.org/10.4000/popvuln.780>
- Da Cunha, A., Bochet, B., Both, J.-F., Mager, C., & Vuagniaux, L. (2007). *Etalement urbain, mobilité résidentielle & aspirations des ménages. L'agglomération lausannoise* (rapport). Université de Lausanne, Observatoire de la Ville et du Développement Durable, Institut de géographie, Suisse.
- de l'Estoile, É., & Subtil, H. (2022). Exode urbain et télétravail : Cette fois, c'est différent ? *Regards croisés sur l'économie*, n° 28(1), 218-226. <https://doi.org/10.3917/rce.028.0218>

- Debrand, T., & Taffin, C. (2005). Les facteurs structurels et conjoncturels de la mobilité résidentielle depuis 20 ans. *Economie et statistique*, 381(1), 125-146. <https://doi.org/10.3406/estat.2005.7211>
- Delance, P., & Vignolles, B. (2017). Ça déménage ? La mobilité résidentielle et ses déterminants. *Les conditions de logement en France, édition 2017 - Insee Références*, 55-68.
- Desjeux, D. (2013). Avant-propos. Dans P. Gerber & S. Carpentier (Éds), *Mobilités et modes de vie* (pp. 7-11). (S.I.): Presses universitaires de Rennes. <https://doi.org/10.4000/books.pur.34473>
- Détang-Dessendre, C., Piguët, V., & Schmitt, B. (2002). Les déterminants micro-économiques des migrations urbain-rural : Leur variabilité en fonction de la position dans le cycle de vie. *Population*, Vol. 57(1), 35-62. <https://doi.org/10.3917/popu.201.0035>
- Dinçarlsan, H. (2022, 31 mai). La population diminue et le taux de vacance augmente à Delémont : Les élus s'inquiètent. *Le Quotidien Jurassien*. Delémont, Suisse. Repéré à <https://www.lqj.ch/articles/la-population-diminue-et-le-taux-de-vacance-augmente-a-delemont-les-elus-sinquietent-22355>
- Donzé, P.-Y., Kohler, F., & Daucourt, P. (Éds). (2010). *Delémont 1875-1975 : Urbanisme et habitat*. Neuchâtel: Delibreo éditions.
- Dubois, Y., & Tabbone, L. (2019). Saisir la mobilité et les modes de vie pour analyser la spatialité du quotidien. Dans Kaufmann, V., & Ravalet, E. (2019). *L'urbanisme par les modes de vie : Outils d'analyse pour un aménagement durable* (57-73). Genève: Métis presses.
- Duggan, L., & Rossé, L. (2023, 17 mars). La pénurie de logements fait rage dans la plupart des villes de Suisse. *RTS Info*. Repéré à <https://www.rts.ch/info/economie/13868099-la-penurie-de-logements-fait-rage-dans-la-plupart-des-villes-de-suisse.html> (consulté le 18.03.2023).
- Édouard, J.-C. (2012). La place de la petite ville dans la recherche géographique en France : De la simple monographie au territoire témoin. *Annales de géographie*, n° 683(1), 25-42. <https://doi.org/10.3917/ag.683.0025>
- Édouard, J.-C. (2019). L'attrait des petites villes, une chance pour redynamiser leur centralité ? Réflexions à partir du cas des petites villes auvergnates. *Belgeo*, (3). <https://doi.org/10.4000/belgeo.34295>
- Faure, L. (2009). Quand les enfants naissent. Choix résidentiels, transformations de l'espace domestique et redéfinition de la conjugalité chez les classes moyennes

supérieures anglaises. *Recherches familiales*, 6(1), 27.
<https://doi.org/10.3917/rf.006.0027>

Gallou, R. (2021). Déménager au cours de la retraite, la recherche d'un équilibre entre idéal et compromis: *Retraite et société*, N° 86(2), 91-116.
<https://doi.org/10.3917/rs1.086.0092>

Gaviria, S. (2016). La génération boomerang : Devenir adulte autrement. *SociologieS*.
<https://doi.org/10.4000/sociologies.5212>

Gerber, P., & Carpentier, S. (2013). Introduction. Dans P. Gerber & S. Carpentier (Éds), *Mobilités et modes de vie* (pp. 13-24). (S.I.): Presses universitaires de Rennes.
<https://doi.org/10.4000/books.pur.34474>

Germain, A., Poirier, C., Alain, M., Vézina, M., & Charbonneau, J. (2010). Les choix résidentiels des ménages solos des quartiers centraux montréalais. Dans J.-Y. Authier, C. Bonvalet, & J.-P. Lévy (Éds), *Élire domicile* (pp. 231-248). (S.I.): Presses universitaires de Lyon. <https://doi.org/10.4000/books.pul.4947>

Gobillon, L. (2001). Emploi, logement et mobilité résidentielle. *Economie et statistique*, 349(1), 77-98. <https://doi.org/10.3406/estat.2001.7415>

Grafmeyer, Y. (2010). Approches sociologiques des choix résidentiels. Dans J.-Y. Authier, C. Bonvalet, & J.-P. Lévy (Éds), *Élire domicile* (pp. 35-52). (S.I.): Presses universitaires de Lyon. <https://doi.org/10.4000/books.pul.4872>

Gueymard, S. (2006). Facteurs environnementaux de proximité et choix résidentiels : Le rôle de l'ancrage communal, des représentations et des pratiques des espaces verts. *Développement durable et territoires*, (Dossier 7).
<https://doi.org/10.4000/developpementdurable.2716>

Guichard-Claudic, Y. (2001). Le choix résidentiel de communes rurales bretonnes au moment de la retraite. Des enjeux identitaires diversifiés. *Espace, populations, sociétés*, 19(1), 139-150. <https://doi.org/10.3406/espos.2001.1982>

Gurtner, M. (2013). *Entre motivations et arbitrages : le choix résidentiel au sein des couples (mémoire de master non publié)*. Université de Neuchâtel, Faculté des lettres et sciences humaines, Institut de géographie, Suisse.

Hostettler Macias, L., Ravalet, E., & Rérat, P. (2022). Potential rebound effects of teleworking on residential and daily mobility. *Geography Compass*, 16(9).
<https://doi.org/10.1111/gec3.12657>

- Jubin, S. (2007, 13 avril). Delémont, le rêve d'un pôle urbain. *Le Temps*. Genève, Suisse. Repéré à <https://www.letemps.ch/suisse/delemont-reve-dun-pole-urbain>
- Kaufmann, V. (2010). Pendulaires ou bi-résidentiels en Suisse : Un choix de vie ? Dans J.-Y. Authier, C. Bonvalet, & J.-P. Lévy (Éds), *Élire domicile* (pp. 169-184). (S.l.): Presses universitaires de Lyon. <https://doi.org/10.4000/books.pul.4920>
- Kaufmann, V., & Pattaroni, T. (2019). Saisir la diversité des modes de vie pour comprendre les choix résidentiels. Dans Kaufmann, V., & Ravalet, E. (2019). *L'urbanisme par les modes de vie : Outils d'analyse pour un aménagement durable* (pp. 39-55). Genève: Métis presses.
- Kaufmann, V., & Widmer, É. D. (2005). L'acquisition de la motilité au sein des familles : État de la question et hypothèses de recherche. *Espaces et sociétés*, n° 120-121(1), 199-217. <https://doi.org/10.3917/esp.120.0199>
- Kersuzan, C. (2009). Changement de logement et naissance des enfants. *Recherches familiales*, 6(1), 7. <https://doi.org/10.3917/rf.006.0007>
- Knox, P. L., & McCarthy, L. (2012). *Urbanization : An introduction to urban geography* (3rd ed). Boston: Pearson.
- Kohn, L., & Christiaens, W. (2015). Les méthodes de recherches qualitatives dans la recherche en soins de santé : Apports et croyances: *Reflets et perspectives de la vie économique, Tome LIII*(4), 67-82. <https://doi.org/10.3917/rpve.534.0067>
- Laferrère, A. (2021). Ageing in place / Vieillir chez soi : Apport des expériences étrangères et des comparaisons internationales: *Gérontologie et société*, 43 / n° 165(2), 11-30. <https://doi.org/10.3917/gs1.165.0011>
- Mainet, H. (2008). Qu'est-ce qu'une petite ville ? Réflexions à partir d'études de cas. (What is a small-sized city ? Reflections from case studies). *Bulletin de l'Association de géographes français*, 85(1), 13-22. <https://doi.org/10.3406/baqf.2008.2593>
- Mainet, H. (2011). Les petites villes françaises en quête d'identité. Ambiguïté du positionnement ou image tactiquement combinée ? *Mots*, (97). <https://doi.org/10.4000/mots.20514>
- Martin, O. (2020). *L'analyse quantitative des données* (5e éd). Malakoff: Armand Colin.
- Ogg, J. (2010). Mobilité et choix résidentiels en Grande-Bretagne. Dans J.-Y. Authier, C. Bonvalet, & J.-P. Lévy (Éds), *Élire domicile* (pp. 77-96). (S.l.): Presses universitaires de Lyon. <https://doi.org/10.4000/books.pul.4890>

- Paugam, S. (2010). *Les 100 mots de la sociologie*: (S.I.): Presses Universitaires de France. <https://doi.org/10.3917/puf.pauga.2010.01>
- Perrot, M., & La Soudière (de), M. (1998). La résidence secondaire : Un nouveau mode d'habiter la campagne ? *Ruralia. Sciences sociales et mondes ruraux contemporains*, (02). Repéré à <https://journals.openedition.org/ruralia/34>
- Piguet, É. (2013). Les théories des migrations. Synthèse de la prise de décision individuelle. *Revue européenne des migrations internationales*, 29(3), 141-161. <https://doi.org/10.4000/remi.6571>
- Ravalet, E., & Rérat, P. (2019). Teleworking : Decreasing Mobility or Increasing Tolerance of Commuting Distances? *Built Environment*, 45(4), 582-602. <https://doi.org/10.2148/benv.45.4.582>
- Ravalet, E., Tabbone L., & Kaufmann, V. (2019). La localisation au-delà des aspirations. Dans Kaufmann, V., & Ravalet, E. (2019). *L'urbanisme par les modes de vie : Outils d'analyse pour un aménagement durable* (pp. 213-221). Genève: Métis presses.
- Régnier-Loilier, A. (2011). Situation résidentielle des étudiants et retour au foyer parental le week-end : une marche progressive vers l'indépendance. *LES MONDES ÉTUDIANTS. Enquête Conditions de vie 2010*, 193-206.
- Rérat, P. (2010). *Habiter la ville : Évolution démographique et attractivité résidentielle d'une ville-centre*. Éd. Alphil-Presses universitaires suisses, Neuchâtel.
- Rérat, P. (2012). Choix résidentiel et gentrification dans une ville moyenne : Profils, trajectoires et motivations des habitants des nouveaux logements à Neuchâtel (Suisse). *Cybergeog*. <https://doi.org/10.4000/cybergeog.24931>
- Rérat, P. (2013). *Après le diplôme : Les parcours migratoires au sortir des hautes écoles*. Neuchâtel [Charenton-le-Pont]: Éd. Alphil-Presses universitaires suisses [FMSH diff.].
- Rérat, P. (2016a). Motivations résidentielles et pratiques de mobilité des classes moyennes supérieures dans les villes suisses. *Espaces et sociétés*, n° 164-165(1), 159-178. <https://doi.org/10.3917/esp.164.0159>
- Rérat, P. (2016b, 8 avril). Mobilité résidentielle. *Forum Vies Mobiles*. Repéré à <https://forumviesmobiles.org/dictionnaire/3203/mobilite-residentielle> (consulté le 27.07.2022).
- Rérat, P., Gurtner, M., & Baehler, D. (2015). Les choix résidentiels des couples : Motivations, arbitrages et logiques de genre parmi les classes moyennes supérieures urbaines. *Bulletin de la Société Géographique de Liège*, 63, 51-65.

- Rérat, P., Piguët, E., Besson, R., & Söderström, O. (2008). Les âges de la ville : Mobilité résidentielle, parcours de vie et attractivité des villes suisses. *Geographica Helvetica*, 63(4), 261-271. <https://doi.org/10.5194/gh-63-261-2008>
- Rist, G. (2010). Chapitre 3. L'Homo oeconomicus : Un fantôme dangereux. Dans *L'économie ordinaire entre songes et mensonges* (pp. 51-69). Paris: Presses de Sciences Po. Repéré à <https://www.cairn.info/l-economie-ordinaire-entre-songes-et-mensonges--9782724611564-p-51.htm>
- Rose, D. (2010). Vivre seul et devenir propriétaire au centre de Montréal : Au-delà de la trajectoire résidentielle normative ? Dans J.-Y. Authier, C. Bonvalet, & J.-P. Lévy (Éds), *Élire domicile* (pp. 209-230). (S.I.): Presses universitaires de Lyon. <https://doi.org/10.4000/books.pul.4941>
- Singly, F. de. (2020). *Le questionnaire* (5e éd). Malakoff: Armand Colin.
- Stock, M., Rérat, P., & Ruegg, J. (2020). *La multirésidentialité en questions*. Neuchâtel: Editions Alphil-Presses universitaires suisses.
- Thomas, M.-P. (2013). *Urbanisme et modes de vie : Enquête sur les choix résidentiels des familles en Suisse*. Éd. Alphil-Presses universitaires suisses, Neuchâtel.
- Thomas, M.-P., & Pattaroni, L. (2012). Choix résidentiels et différenciation des modes de vie des familles de classes moyennes en Suisse. *Espaces et sociétés*, n° 148-149(1), 111-127. <https://doi.org/10.3917/esp.148.0111>
- Van Campenhoudt, L., Marquet, J., & Quivy, R. (2022). *Manuel de recherche en sciences sociales* (6e éd). Malakoff: Armand Colin.
- Vignal, C. (2006). Concilier mobilité résidentielle et mobilité professionnelle : Cadrage statistique et pistes de réflexion. *Horizons stratégiques*, n° 2(2), 37-47. <https://doi.org/10.3917/hori.002.0037>
- Villaume, S. (2016). Naissances, séparations et changements de logement. *Revue française des affaires sociales*, (3), 29-64. <https://doi.org/10.3917/rfas.163.0029>
- Zegnani, S., Quidu, F., & Filhon, A. (2021). Vulnérabilités et trajectoires résidentielles des jeunes adultes en France. *Populations vulnérables*, (7). <https://doi.org/10.4000/popvuln.1109>

8. Annexes

8.1. Flyer informatif

https://drive.google.com/file/d/11pYY00OZQF7hDNe2zfXUahe_JH9_fE5/view?usp=sharing

8.2. Flyer de rappel

https://drive.google.com/file/d/1_IQznMyp7IL4XTnwoWHYGGvfQmzzmE66/view?usp=sharing

8.3. Questionnaire

https://drive.google.com/file/d/1-bIAEFC3FprnwRrMqCjo5ar04nHf_UtJ/view?usp=sharing