

OCTOBRE 2005

Les villes nouvelles adoptées par leurs habitants

Les villes nouvelles ont bientôt 40 ans. Aujourd'hui, leurs habitants jugent leur cadre de vie agréable et les trois quarts souhaitent y demeurer. La quasi-totalité se déclare satisfaite de son logement et de son quartier. Les habitants apprécient le bon niveau d'équipements, en particulier dans les domaines du sport et des loisirs. Quatre actifs sur dix travaillent dans leur ville nouvelle de résidence.

Les cinq villes nouvelles franciliennes ont été conçues à la fin des années 1960 par le gouvernement, dans le cadre du District de la région parisienne présidé par Paul Delouvrier pour faire face à une croissance démographique et économique sans précédent de la région. De ce point de vue, le pari est réussi : alors qu'elles ne comptaient que 178 000 habitants en 1968, plus de 740 000 Franciliens (7 % de la population régionale) y résidaient en 1999. En outre, à l'heure où les villes nouvelles réintègrent progressivement le droit commun, leurs résidents se déclarent satisfaits de leur habitat (voir les sources en fin d'article).

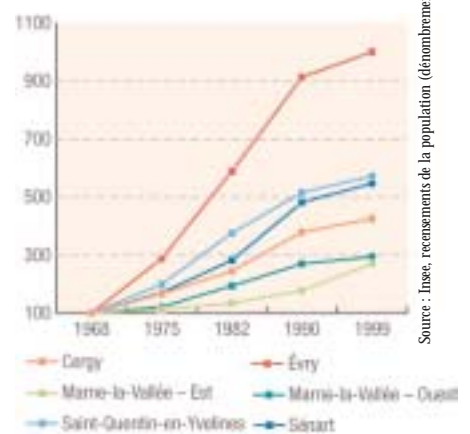
Les habitants en ville nouvelle s'installent durablement

La population des villes nouvelles se compose très majoritairement de personnes qui ne sont pas originaires des communes dans lesquelles elles demeurent. Elles y sont, pour la plupart, arrivées à l'âge adulte. Pourtant, ces communes ont réussi à retenir leurs populations et fonctionnent aujourd'hui comme des bassins d'habitat traditionnels. Leurs résidents souhaitent y rester et multiplient les étapes résidentielles au sein de leur ville nouvelle. Cependant, ils se perçoivent en majorité habitants de leur quartier ou de leur commune (à hauteur de 58 %) avant de se sentir habitants de leur ville nouvelle (18 %). Un quart envisage de déménager, soit une proportion légèrement inférieure à celle de grande couronne (32 %). Parmi ceux qui évoquent une intention de mobilité, plus de la moitié souhaite déménager dans la même commune ou dans une commune des environs. Être propriétaire, habiter une maison individuelle n'incite pas à

la mobilité : seuls 15 % des propriétaires évoquent l'intention de quitter leur logement. D'une ville nouvelle à l'autre, les intentions de déménager varient : 34 % des habitants d'Évry souhaitent déménager, alors qu'ils ne sont que 21 % à Sénart.

Les personnes multiplient les étapes résidentielles au sein de leur ville nouvelle. La dernière fois qu'ils ont changé de logement, quatre sur dix sont restés dans la même ville nouvelle. Le phénomène d'installation durable est d'autant plus fréquent que la ville nouvelle est « ancienne » et que la construction de logements y est stabilisée. En effet, pour Sénart et Marne-la-Vallée, plus récentes, ces installations sont moins nombreuses (30 % et 38 %). À l'opposé, pour les villes nouvelles de Saint-Quentin-en-Yvelines et de Cergy, plus anciennes, elles sont plus fréquentes (43 % et 46 %). L'ancrage est particulièrement fort pour un habitant sur cinq : il résidait déjà dans la même ville nouvelle deux logements auparavant.

Croissance plus rapide de la population dans les années 1970
(base 100 en 1968)

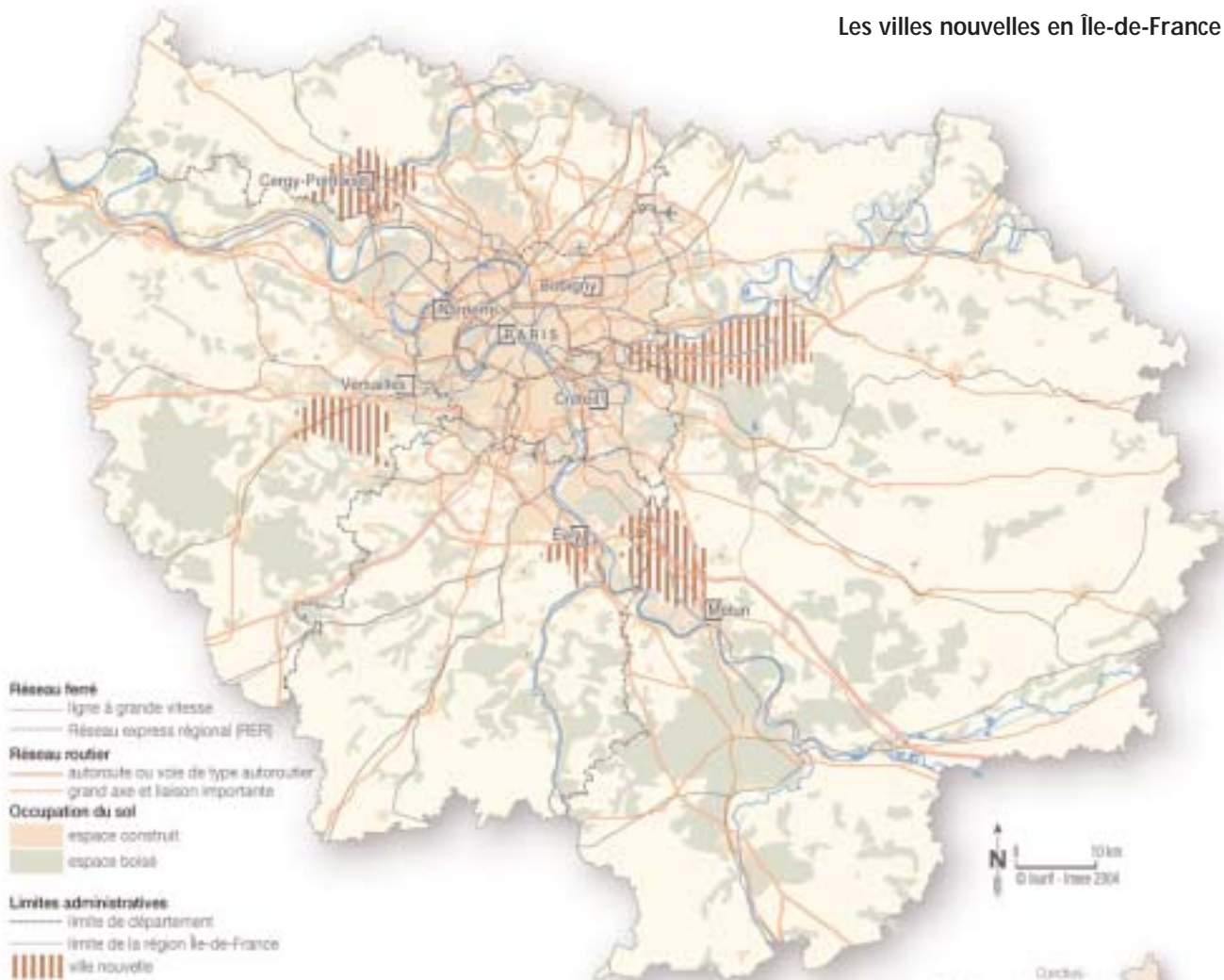


Lecture : la population de la ville nouvelle d'Évry a été multipliée par dix en 30 ans.



Les villes nouvelles
adoptées par leurs habitants

Les villes nouvelles en Île-de-France



Source : Insee, recensement de la population de 1999

**Les villes nouvelles
adoptées par leurs habitants**

Cergy-Pontoise

Les habitants de Cergy-Pontoise sont satisfaits des commerces et des équipements, mais leur constat sur leur cadre de vie est un peu plus nuancé que dans les autres villes nouvelles.

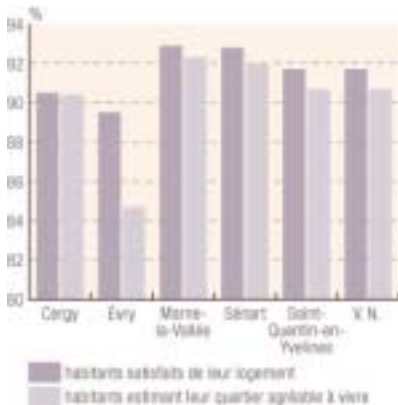
Les habitants de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise déclarent à 89 % bénéficier de nombreux équipements (85 % dans les autres villes nouvelles) et 83 % estiment disposer de tous les commerces à proximité. Ils jugent positivement leur cadre de vie, sont satisfaits de leur logement et trouvent leur quartier agréable à vivre à 90 %. Cependant, comme les habitants d'Évry et de Marne-la-Vallée – Ouest, ils sont un peu moins satisfaits de ce cadre de vie que les habitants des autres villes nouvelles. Ils souffrent également un peu plus du bruit, du déficit d'espaces verts et du manque de places de stationnement.

Des habitants satisfaits de leur logement et de leur quartier

Les habitants des villes nouvelles se déclarent quasiment tous satisfaits de leur logement (92 %), comme ceux de la grande couronne. Les plus satisfaits sont les propriétaires (98 %), ainsi que les personnes vivant seules ou en couple sans enfant.

Les quartiers des villes nouvelles sont

**Un logement satisfaisant,
un quartier agréable à vivre**



Source : Enquête sur les modes de vie dans les villes nouvelles d'Île-de-France, 2005

jugés agréables à vivre par 91 % de leurs habitants (contre 86 % des Franciliens), notamment par les propriétaires. Les locataires du parc social en sont moins contents (82 % contre 97 % des propriétaires de maison). Sans surprise, ceux qui vivent dans un quartier de grands immeubles de type «cité» ont sept fois plus de chance que les habitants des quartiers pavillonnaires de ne pas trouver leur quartier agréable à vivre. Ainsi, les habitants d'Évry, où le parc social est le plus important, sont les moins satisfaits (85 %).

Quatre actifs sur dix travaillent dans leur ville nouvelle

Rapprocher domicile et lieu de travail était l'un des objectifs de la fondation des villes nouvelles. Celle-ci s'est accompagnée de la création de 300 000 emplois entre 1968 et 1999. Une partie des actifs résidant en ville nouvelle a trouvé un emploi sur place : en 2005, 43 % des actifs travaillent dans leur ville nouvelle. Ils étaient 37 % en 1999. Seuls les actifs de Sénart sont nettement moins nombreux à travailler sur place (29 %). Ceci révèle le caractère plus résidentiel de cette ville nouvelle ainsi que le retard du développement économique et l'absence sur son territoire d'une institution départementale génératrice d'emploi public (préfecture, conseil général...). Un quart des actifs des villes nouvelles travaillent dans leur commune de résidence. Occuper un emploi dans sa commune est plus fréquent à Évry (31 %) qu'à Sénart (18 %).

Le temps passé en trajet est un des principaux inconvénients évoqués par les habitants des villes nouvelles. Les actifs ont en moyenne 1 h 15 de temps de trajet pour se rendre sur

leur lieu de travail et en revenir, y compris ceux travaillant dans leur ville nouvelle. Ce temps varie de 1 h 10 pour les résidents de Saint-Quentin-en-Yvelines et Évry à plus de 1 h 20 pour ceux de Cergy et Sénart.

Évry

La ville est appréciée par les actifs et jugée bien dotée en commerces et en équipements. Cependant, le cadre de vie est moins apprécié et apparaît moins sûr que celui des autres villes nouvelles.

Le portrait de la ville nouvelle d'Évry tracé par ses habitants présente un caractère ambivalent. Ces habitants, et notamment les actifs, sont très contents de la desserte en transports de la ville nouvelle. Ils estiment moins fréquemment que les habitants des autres villes nouvelles que vivre dans leur ville nouvelle, c'est accepter de passer beaucoup de temps dans les transports (46 % contre 52 % dans les autres villes nouvelles). Et ils sont nombreux à travailler sur place. Ils sont également très satisfaits des commerces et des équipements. Près de neuf habitants sur dix estiment avoir tous les commerces à proximité (83 % dans les autres villes nouvelles).

Mais ils sont un peu moins positifs en ce qui concerne leur cadre de vie que dans les autres villes nouvelles, que ce soit sur le plan du logement ou du quartier. Les habitants vivant dans des quartiers ressemblant à des cités sont les moins heureux de leur cadre de vie (85 % seulement de satisfaits). Or, ce type d'habitat est le plus fréquent à Évry (17 % des ménages sont concernés contre 9 % dans les autres villes nouvelles). Seuls, 78 % trouvent leur quartier sûr (87 % dans les autres villes nouvelles) et ils sont plus nombreux à souhaiter déménager. Leur réseau relationnel est moins développé : ils appartiennent moins souvent à une association ou à un groupe d'amis et ils déclarent plus souvent s'être ennuyés la veille de l'enquête.

Marne-la-Vallée-Est⁽¹⁾

Son cadre de vie est estimé comme agréable, sûr et proche de la nature. Les habitants apprécient moins la desserte en transports, en commerces et en équipements.

Les habitants de Marne-la-Vallée-Est sont ceux qui apprécient le plus leur cadre de vie : 95 % sont satisfaits de leur logement et estiment leur quartier agréable à vivre. Ils sont les plus nombreux avec ceux de Sénart à affirmer que vivre en ville nouvelle, c'est bénéficier d'une certaine qualité de vie et vivre à proximité de la nature.

Les habitants se montrent plus critiques envers la desserte des transports et la présence des commerces et des équipements, sans doute en raison de la «jeunesse» de cette partie de la ville. Les actifs sont plus nombreux que dans les autres villes nouvelles à utiliser la voiture pour aller travailler (64 % contre 61 %), mais aussi pour les motifs extra-professionnels. Les habitants déclarent moins souvent avoir un magasin d'alimentation (80 %), un bureau de poste (56 %) ou une boulangerie (85 %) à moins de dix minutes à pied de chez eux que les habitants des autres villes nouvelles (respectivement 87 %, 72 % et 89 %).

Six actifs sur dix se rendent sur leur lieu de travail en voiture ou en deux-roues motorisé et trois sur dix utilisent les transports en commun. Ces comportements sont identiques à ceux des actifs de grande couronne.

L'utilisation des transports en commun varie de 24 % à Saint-Quentin-en-Yvelines à 37 % à Marne-la-Vallée. Inversement, c'est dans la première que l'on utilise le plus un véhicule motorisé (67 %) et dans la seconde le moins (56 %).

Des quartiers bien équipés

Autre ambition assignée aux villes nouvelles, en faire des lieux exemplaires en matière de qualité de vie, notamment par l'offre de services et d'équipements qui devait accompagner l'arrivée des habitants. Sur ce plan, les villes nouvelles sont jugées par les habitants mieux pourvues en équipements de loisirs que la moyenne de l'Île-de-France. Près de neuf habitants sur dix déclarent disposer d'un stade ou d'un équipement sportif dans leur quartier (75 % en Île-de-France en 2001). Près de huit sur dix déclarent disposer d'un centre socioculturel, d'une maison de quartier ou d'un club du 3^e âge (62 % en Île-de-France) et plus de sept sur dix d'une bibliothèque ou d'une médiathèque (66 % en Île-de-France). Ils utilisent ces équipements plus fréquemment : les habitants des villes nouvelles se sont rendus une fois dans le mois dans une bibliothèque

Marne-la-Vallée-Ouest⁽¹⁾

La ville nouvelle apparaît bien desservie par les transports en commun, mais son cadre de vie est jugé un peu moins agréable et plus dense.

Les habitants de Marne-la-Vallée-Ouest estiment bénéficier d'une bonne desserte en transports en commun (86 % contre 81 % pour les autres villes nouvelles). Ils les utilisent majoritairement, que ce soit pour aller travailler ou pour des motifs extra-professionnels. Les sorties le soir se font plus souvent par ce mode de transport que dans les autres villes nouvelles.

Mais ils jugent leur cadre de vie un peu moins agréable que dans les autres villes nouvelles (89 % contre 92 %).

Ils déclarent plus souvent que les espaces verts sont mal entretenus (15 % contre 12 %) et que les immeubles environnants sont en mauvais état (16 % contre 11 %).

Ils se promènent moins souvent dans le quartier et sont moins nombreux à affirmer disposer d'un espace vert à moins de dix minutes à pied. Le bruit (24 % contre 21 %) et le manque de sécurité (29 % contre 25 %) les préoccupent plus particulièrement. Ils sont également les moins nombreux à savoir que leur commune fait partie d'une ville nouvelle (79 % contre 92 % dans les autres villes nouvelles). Ceci peut s'expliquer par les caractéristiques géographiques de Marne-la-Vallée. La continuité du bâti entre l'espace urbain central et l'ouest de la ville nouvelle définit moins nettement le commencement de celle-ci. D'autant plus qu'une partie significative du parc de logements a été construite antérieurement à la politique ville nouvelle.

Quatre actifs sur dix travaillent dans leur ville nouvelle de résidence

Lieu de travail	Ville nouvelle de résidence					Ensemble des villes nouvelles
	Cergy	Évry	Marne-la-Vallée	Sénart	Saint-Quentin-en-Yvelines	
Dans la ville nouvelle de résidence	45	44	44	29	46	43
dont : dans la commune de résidence	24	31	21	18	26	23
À Paris	16	12	21	17	8	16
En petite couronne (hors V.N. de résidence)	16	10	22	19	16	18
En grande couronne (hors V.N. de résidence)	20	32	12	35	29	22
Ailleurs	3	2	1	1	2	2
Ensemble	100	100	100	100	100	100

Source : Enquête sur les modes de vie dans les villes nouvelles d'Île-de-France, 2005

(1) Afin de prendre en compte l'hétérogénéité de Marne-la-Vallée, nous présenterons d'une part Marne-la-Vallée-Ouest, réunissant les secteurs 1 (Porte de Paris) et 2 (Val Maubuée), dont l'aménagement, quasiment achevé aujourd'hui, a débuté dans les années 1970, et d'autre part Marne-la-Vallée-Est, composée des secteurs 3 (Val de Bussy) et 4 (Val d'Europe), où l'urbanisation, beaucoup plus récente, s'est pleinement développée à partir de la fin des années 1980.

Les villes nouvelles adoptées par leurs habitants

Saint-Quentin-en-Yvelines

La ville nouvelle a su, d'après ses habitants, concilier un cadre de vie agréable, une bonne desserte par les transports et des quartiers bien dotés en commerces et en équipements.

Les habitants de Saint-Quentin-en-Yvelines savent très majoritairement que leur commune fait partie de la ville nouvelle (95 %) et plus d'un quart se sentent avant tout habitants de leur ville nouvelle. Globalement, ils estiment qu'y vivre, ce n'est pas comme vivre dans n'importe quelle commune de banlieue environnante et que c'est mieux que vivre dans une ville ancienne des environs. Ce constat positif se décline de plusieurs manières.

Tout d'abord, les habitants pensent bénéficier d'une bonne qualité de vie (89 % contre 81 % dans les autres villes nouvelles). Ils sont très nombreux (93 %) à affirmer disposer d'un espace vert à moins de dix minutes à pied de chez eux. Ils bénéficient également de nombreux équipements. Ils estiment avoir tous les commerces dont ils ont besoin à proximité et sont globalement plus nombreux à n'évoquer aucun manque dans leur quartier.

Pour eux, vivre à Saint-Quentin-en-Yvelines, ce n'est pas passer beaucoup de temps dans les transports.

Sur le plan relationnel, ils sont plus souvent membres d'une association, notamment sportive ou culturelle, et sont moins nombreux à déclarer s'être sentis seuls ou s'être ennuyés la veille de l'enquête.

ou une médiathèque, soit deux fois plus que la moyenne des Franciliens. De même, ils ont profité 1,3 fois d'un complexe sportif contre 0,8 fois pour les Franciliens. Les habitants de villes nouvelles pratiquent également, dans leurs quartiers, d'autres activités de loisirs : cinéma, restaurant, sport ou promenade.

Une grande majorité s'estime satisfaite de la présence de commerces en villes nouvelles : 83 % déclarent que vivre en ville nouvelle, c'est avoir tous les commerces à proximité et 80 %

disent ne pas devoir prendre leur voiture pour aller chercher le pain. En revanche, un habitant sur cinq estime que le manque de commerces est un des problèmes les plus préoccupants dans le quartier ou dans la commune. D'autre part, la proportion d'habitants ayant un bureau de poste (69 %) ou des commerces tels que café (90 %), magasin d'alimentation et boulangerie (88 %) à moins de dix minutes à pied de chez eux est plus faible en ville nouvelle que sur l'ensemble du territoire francilien. Ce constat va de pair avec la faible proportion d'habitants effectuant les courses alimentaires dans leur quartier, excepté à Marne-la-Vallée-Ouest. En effet, le commerce des villes nouvelles est un commerce spécifique, plus moderne et concentré que le commerce ancien. De plus, les communes situées en ville nouvelle sont quasiment toutes dans les départements de grande couronne, où les commerces sont généralement plus rares.

Une sociabilité plus intense en ville nouvelle qu'en Île-de-France

Les habitants des villes nouvelles déclarent avoir un réseau relationnel développé, au niveau des amis et voisins, ou dans le cadre d'un groupe ou d'une association. La structure socio-démographique des villes nouvelles peut expliquer en partie ces comportements, qui sont, en général, plus fréquents chez des personnes au niveau d'études élevé et dans les familles avec enfants, deux populations importantes dans les villes nouvelles.

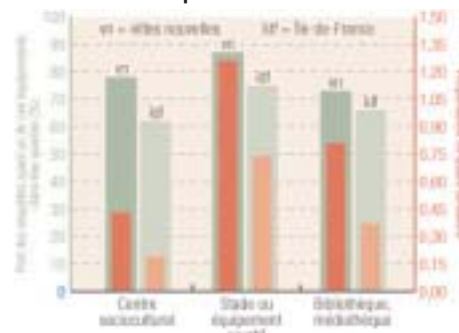
Les habitants discutent plus souvent avec des amis et des voisins que l'ensemble des Franciliens. Ils ont parlé, en moyenne, avec huit amis et trois

voisins au cours des huit derniers jours, alors que les Franciliens n'avaient discuté qu'avec six amis et deux voisins.

Ils déclarent aussi plus souvent appartenir à un groupe d'amis. La moitié des résidents de ville nouvelle sont membres d'un groupe d'amis ou d'une bande de copains de trois personnes ou plus alors que les Franciliens ne sont que 37 % à déclarer faire partie d'un groupe d'amis.

Ils font également plus souvent partie d'une association : un habitant sur deux contre 38 % des Franciliens. Les associations les plus « plébiscitées » sont les associations sportives : 22 % des habitants en font partie (13 % seulement en Île-de-France). Vient ensuite les associations de locataires ou de propriétaires (14 %) et les associations culturelles ou musicales (13 %). De plus, les habitants des villes nouvelles privilégient les associations de leur quartier ou de leur commune.

Des équipements de loisirs plus nombreux et plus utilisés



Source : Enquête sur les modes de vie dans les villes nouvelles d'Île-de-France, 2005 et Enquête Permanente sur les conditions de vie des ménages, 2001, Insee.

**Les villes nouvelles
adoptées par leurs habitants**

Sénart

Le cadre de vie y est apprécié ainsi que les bonnes conditions de logement. Les actifs sont moins satisfaits de la desserte en transports en commun.

Les habitants de la ville nouvelle de Sénart, majoritairement propriétaires de maisons (62 %), estiment vivre dans un cadre de vie satisfaisant. Ils sont, avec Marne-la-Vallée-Est et Saint-Quentin-en-Yvelines, les plus satisfaits de leur logement, estiment leur quartier agréable à vivre et considèrent bénéficier d'une certaine qualité de vie et de la proximité de la nature. Ils sont moins nombreux à souhaiter déménager que dans les autres villes nouvelles et, lorsque c'est le cas, ils souhaitent davantage partir en province (un tiers de ceux qui souhaitent déménager désirent vivre en province contre 24 % dans les autres villes nouvelles).

Mais les habitants sont plus nombreux à juger que la ville nouvelle est mal desservie en transports en commun (30 % contre 15 % dans les autres villes nouvelles). C'est un des problèmes qui les préoccupent le plus, d'autant que les actifs sont moins nombreux à travailler sur place. Les habitants de Sénart utilisent davantage la voiture particulière, que ce soit pour le travail ou pour des motifs extra-professionnels. Ils estiment passer beaucoup de temps dans les transports. En effet, leur temps de parcours pour aller au travail et en revenir est le plus long (1 h 24).

Les sources

L'enquête sur les modes de vie dans les villes nouvelles d'Île-de-France a été réalisée par téléphone auprès de 4 800 habitants résidant dans une des cinq villes nouvelles d'Île-de-France entre février et mars 2005 par l'institut de sondage Louis Harris.

800 enquêtés ont été interrogés dans chaque ville nouvelle, 1 600 à Marne-la-Vallée. Le questionnaire comprend une partie ménage (la personne de référence du ménage ou son conjoint a répondu) et une partie individu (une personne du ménage tirée selon la méthode des quotas). Les thèmes abordés sont l'habitat et l'environnement urbain, le quartier et son utilisation à travers les commerces, les équipements et les services, les relations personnelles et associatives, le travail ou les études, le sentiment d'appartenance à la ville nouvelle.

L'enquête a été financée par le Programme d'histoire et d'évaluation des villes nouvelles, l'EPA Marne-EPA France et l'EPA Sénart. L'étude se fait dans le cadre d'un partenariat élargi, associant l'Insee et l'Iaurif.

Le questionnaire de cette enquête s'est inspiré de celui de l'enquête «Vie de quartier» menée dans les dispositifs des enquêtes permanentes sur les conditions de vie de l'Insee, afin de disposer d'une référence régionale.

Les résultats présentés dans cette étude s'appuient sur des comparaisons avec des données de référence issues de diverses sources :

- *l'enquête Vie de quartier 2001 (Insee). Cette enquête a servi de réfé-*

rence pour les questions concernant le logement et le quartier, l'équipement et la sociabilité. Les comparaisons se font au niveau de l'Île-de-France dans sa totalité ;

- *l'enquête nationale Logement de 2002 (Insee). Les résultats de cette enquête ont été utilisés pour les parallèles sur l'installation durable, le logement et le quartier. Ces comparaisons se font au niveau de la grande couronne ;*
- *le recensement général de la population de 1999 (Insee). Il fournit des données de référence sur les actifs. Les comparaisons se font au niveau de la grande couronne.*

Pour en savoir plus

Enquête sur les modes de vie dans les villes nouvelles d'Île-de-France, Iaurif (à paraître fin 2005).

Imbert C., «L'ancrage résidentiel et familial en ville nouvelle», *Note rapide*, n° 376/d, Iaurif, janvier 2005.

«Les villes nouvelles : Atlas statistique 1968-1999», ouvrage et cédérom, Insee, décembre 2004.

L'atlas statistique des villes nouvelles, qui couvre la période 1968-1999, est composé :

- d'un ouvrage de 72 pages qui donne une analyse statistique (chiffres, graphiques et cartes) des cinq villes nouvelles d'Île-de-France : Cergy-Pontoise, Évry, Marne-la-Vallée, Saint-Quentin-en-Yvelines et Sénart ;
- d'un cédérom qui présente des données statistiques plus complètes (environ 800 tableaux ou cartes) sur l'ensemble des neuf villes nouvelles françaises : les villes précédemment citées, ainsi que l'Isle d'Abeau, les Rives de l'Étang de Berre, Val-de-Reuil et Villeneuve d'Asq.

Atlas des Franciliens, tome 3, «Population et modes de vie», Insee-Iaurif, 2003.