



PHASE 1+2



COMMUNE DE LAMORLAYE
ETUDE URBAINE

JUILLET 2010 - ETUDE SOCIOLOGIQUE N°2
> SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DE
L'ANALYSE DES QUESTIONNAIRES

SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DE L'ANALYSE DES QUESTIONNAIRES

Description de l'échantillon

Les questionnaires ont été élaborés par le consultant et présentés aux comités de quartier lors d'une réunion publique. Ce sont les membres des comités de quartiers qui se sont chargés de la passation du questionnaire.

120 questionnaires ont été recueillis. Cet échantillon est composé de :

- 29 répondants résidant dans le quartier du Lys
- 21 répondants résidant dans le quartier Plein Soleil
- 16 répondants résidant dans le quartier « libération, zone hippique »
- 13 répondants résidant dans le quartier « Les Bihau-mes/Lamartine/Montagne »
- 19 répondants résidant dans le quartier « Seigneurie/Haras/Marais »
- 22 répondants résidant dans le quartier « Centre ville ».

L'échantillon des répondants est plus âgé que la population de la ville du fait d'une surreprésentation des personnes de plus de 60 ans. Cela se traduit également par une surreprésentation des retraités par rapport aux personnes actives. L'absence de répondants de moins de 25 ans est à noter également. La composition des ménages de l'échantillon

est donc impactée par cette catégorie d'âges, puisque la grande majorité des ménages est constituée de deux adultes (couple sans enfant au domicile).

Par ailleurs, l'échantillon peut être considéré comme représentatif des situations d'occupation des logements (propriétaire ou locataire) puisque la répartition entre propriétaires et locataires de l'échantillon correspond à celle de la population générale.

Un fort ancrage des répondants

Une conclusion générale qui peut être tirée de l'analyse de ces questionnaires est un fort ancrage des habitants dans la ville. Plusieurs éléments viennent confirmer cette assertion :

- Une forte fréquentation des commerces et équipements.
- Une bonne participation à la vie associative.
- Une bonne connaissance du territoire liée aux usages : fréquentation des commerces, pratiques de promenades dans des lieux à proximité de la ville.

En effet, les habitants de Lamorlaye connaissent très bien les environs, les lieux de ballades et les fréquentent beaucoup : non seulement ils ont répondu à plusieurs items à la question sur les lieux de ballades, mais beaucoup en ont ajouté : les étangs de Comelles, ceux de la Reine Blanche (à Coye-la-forêt), Chaumontel, l'hippodrome de Chantilly, etc.

Les habitants interrogés montrent un très fort attachement à la ville du fait notamment de sa taille, souvent considérée comme « humaine » - le seuil qu'ils considèrent comme étant à ne pas dépasser est de 10 000 habitants. L'attachement à la ville tient également à son environnement « naturel », c'est-à-dire la présence de forêt à proximité et dans le quartier du Lys (certains précisent quand ils ont coché la case « cadre de vie » pour les raisons du choix de la commune, qu'il s'agit du cadre naturel et non bâti). Les services proposés, tels les commerces de proximité et les moyennes et grandes surfaces ainsi que les équipements sont des atouts considérables au « bien vivre » à Lamorlaye selon les répondants. Pour finir, il est important de noter que les habitants interrogés qui envisagent de déménager sont très rares (10 seulement) et certains d'entre eux justifient cette envie pour des raisons extérieures aux caractéristiques de la ville (climat, rapprochement familial, etc.)

Avec l'ensemble de ces éléments, on peut infirmer une idée reçue selon laquelle Lamorlaye serait une « ville dortoir » dans laquelle les habitants ne s'investissent pas. Mais il est toutefois important de prendre en considération la constitution de l'échantillon composé en grande majorité de personnes non actives et qui passent donc beaucoup de temps dans la commune. Les résultats auraient peut-être donné à voir un autre visage de l'usage de la ville avec un échantillon plus représentatif de la composition de la population de la ville. Ceci dit, on remarque que les personnes actives ont aussi une assez bonne appropriation des aménités proposées : elles fréquentent elles-aussi les restaurants, les commerces et les équipements sportifs.

Une composition sociale homogène et excluante

A toutes ces qualités précitées, il faut ajouter les défauts énoncés par les répondants ou une certaine catégorie d'entre eux. Les principaux éléments négatifs cités résident dans le coût de la vie, c'est-à-dire à la fois le coût des taxes foncières ou immobilières, le montant des loyers, les prix pratiqués dans les commerces, le prix des activités de loisirs. Cette critique est plus importante pour les répondants résidant dans les quartiers les moins « huppés » (centre ville, « Les Bihaumes/Lamartine/Montagne »..).

Ainsi, les ménages les moins aisés souffrent du niveau de vie élevé induit par la présence de ménages aisés très nombreux. La cohabitation de ces populations semblent difficile ainsi il est d'ailleurs remarqué que le « manque de cohésion sociale », voire la « ghettoïsation » (dans les deux extrêmes : quartier riche et quartier plus populaire), etc. sont des aspects négatifs de la ville. Il est aussi indéniable que les habitants des Bihaumes sont fortement stigmatisés et les quelques personnes résidant dans ce quartier qui ont été interrogés se sentent exclues.

Outre une « segmentation » entre les populations aisées et celles plus défavorisées, on peut identifier, de manière moins évidente toutefois, une segmentation entre les familles et les retraités. Plusieurs personnes ont précisé que Lamorlaye était une ville idéale pour les retraités, notamment ceux fortunés (commerces, services, cadre agréable et ballades à proximité). Certaines familles avec enfants ne se sentent d'ailleurs pas intégrées dans la ville : du fait d'un manque d'espaces de jeunes pour

SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DE L'ANALYSE DES QUESTIONNAIRES

enfants, de difficulté du Centre social rural (qui assure l'accueil et la garde de jeunes enfants), du prix élevé des activités de loisirs (elles ne sont proposées que par le secteur associatif considéré comme insuffisamment subventionné) etc. Une famille envisage de quitter la ville pour ces raisons. La faible part de familles dans l'échantillon nous oblige toutefois à être prudents sur ces dernières remarques. Il serait intéressant de creuser la question.

Ce que les questionnaires racontent sur les jardins

Les habitants du Lys sont ceux qui prennent le plus en considération les caractéristiques végétales du quartier pour choisir les essences et les plantes de leur jardin. Ils associent bien évident ces caractéristiques du quartier à leur goût personnel. Dans les autres quartiers, aucun habitant ne considère uniquement les caractéristiques du quartier pour les choix végétaux et très peu y font référence. Il est important de noter que c'est également dans le quartier du Lys que les caractéristiques végétales du quartier sont les plus évidentes.

A noter, que les habitants de plein soleil sont ceux qui considèrent le plus que leur jardin ne bénéficie pas à l'esthétique de la ville du fait que les prescriptions paysagères leur imposent une haie pour cacher les jardins.

Les habitants de Lamorlaye interrogés pratiquent régulièrement le jardinage, ils entretiennent leur jardin assez fréquemment (39 sur 85 l'entretiennent une fois par semaine et 19 tous les jours) et une grande majorité considère que leur jardin participe à l'image de la ville (surtout les habitants du Lys ce qui peut s'expliquer par le fait qu'il s'agit d'un quartier très « visité » et que ce quartier est considéré comme emblématique de

la ville).

De manière générale, on peut dire, comme on peut s'y attendre du fait de la très forte proportion de maisons individuelles, que les jardins sont un aspect de l'environnement naturel assez important pour les habitants, qu'il s'agisse de l'aménagement de leur propre jardin (en démontre notamment le fort taux de fréquentation du fleuriste-pépiniériste, la fréquence d'entretien des jardins) que les jardins des autres (cités comme un élément remarquable de la ville).

Les jardins de Plein soleil et de « Haras du Coq/Marais/Lamartine » sont les jardins les plus composés : présence de potagers et de vergers, tandis que les jardins du Lys semblent être les plus uniformes (pelouse+terrasse + espace de stationnement). Il est difficile d'expliquer cette situation à partir des résultats du questionnaire, mais les différences entre les caractéristiques sociales de la population peuvent être une hypothèse.

L'appréciation de l'environnement naturel :

Les habitants de Lamorlaye apprécient l'environnement naturel et c'est la principale raison du choix de Lamorlaye. Mais une inquiétude générale émerge quand à l'avenir de cet environnement du fait d'un sentiment de dépréciation. La densification relativement récente du centre ville et une dégradation des éléments naturels comme la forêt et les cours d'eau sont à l'origine de ce sentiment.

L'appréciation du fonctionnement urbain :

Les habitants font très souvent référence à des problèmes de stationnement, soit que ces derniers ne sont pas considérés comme assez nombreux, soit qu'ils sont mal gérés, avec par exemple la présence de stationnements sauvages. Bien que cette situation soit énoncée dans beaucoup de questionnaires, elle s'avère plus sensible en centre ville. Une autre difficulté concerne la vitesse de circulation des voitures dans le lys particulièrement, qui met en danger les piétons.

Concernant la circulation piétonne, les critiques formulées touchent à la difficulté et la dangerosité de circuler à pied du fait principalement de l'étroitesse des trottoirs en centre ville. Cela est accentué pour les personnes ayant des difficultés pour marcher.

Concernant la circulation en voiture, les problèmes se concentrent en centre ville qui est décrit comme souvent encombré.

Concernant la circulation à vélo, les commentaires sont peu nombreux bien que la moitié des répondants considèrent qu'elle est difficile. Certains ont évoqué toutefois le manque de pistes cyclables.

Au sujet de la circulation dans la ville, les répondants ont souvent évoqué un manque de lisibilité des trajets du fait d'un manque de signalétique, d'une organisation compliquée des sens de circulation et de la configuration de la ville. L'accès au Centre ville particulièrement est considéré comme difficile pour des personnes ne connaissant pas bien la ville.

Un autre défaut souvent cité et qui a pu constituer une source d'hésitation à l'installation à Lamorlaye est le manque de transports en commun, notamment pour accéder aux gares de RER, mais aussi aux villes voisines

et circuler dans Lamorlaye.

Le centre ville, du fait certainement qu'il est très fréquenté, concentre de nombreuses critiques spontanées (qui ne répondent pas à une question précise du questionnaire comme c'était le cas pour l'appréciation de la nationale). On lui reproche surtout son manque de charme et sa concentration, le fait qu'il soit petit et étroit en comparaison à la taille de la ville. Ce sentiment est surtout retrouvé chez les habitants du Lys et de Plein Soleil

A contrario, le château accompagné de son parc est considéré comme un élément fortement emblématique de Lamorlaye. Alors qu'il ne faisait pas partie des items proposés par le questionnaire, il a été souvent ajouté.

L'avenue de la libération est appréciée différemment parmi les personnes interrogées. 32 apprécie l'image de la ville à partir de cette avenue : une image moderne, riche, d'une ville bien entretenue, et tournée vers le monde hippique (France Galop). Les autres considèrent que cette image de Lamorlaye ne correspond pas à la réalité de la ville, que le charme de la ville n'y apparaît pas voire que cette ligne droite évoque « une piste d'avion » ou une ville le long d'une nationale comme il y en a beaucoup d'autres.

Les rues ou quartiers considérés comme les plus valorisants :

- Lys : 18 citations surtout par habitants du Lys
- Château et alentours : 16 citations réparties entre tous les quartiers

SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DE L'ANALYSE DES QUESTIONNAIRES

- Nationale : 15 citations surtout par habitants du centre ville et de « Les Bihaumes/Lamartine/Montagne »

- Centre ville : 13 citations, surtout par les habitants de Plein Soleil et de « libération/zone hippique »

Les rues ou quartiers considérés comme les plus dévalorisants :

- La nationale : 17 citations, surtout par habitants de Plein Soleil et « Libération, zone hippique »

- Le centre ville : 13 citations par libération, zone hippique et un peu Lys et « Les Bihaumes/Lamartine/Montagne »

- Rue Michel Bléré (peut être assimilé au centre Ville) : 7 citations répartis entre tous les quartiers

- La Seigneurie : 10 citations surtout par habitants du quartier de « Seigneurie/Haras/Marais »

Une tentative de description quartier par quartier :

Les résultats de l'analyse des questionnaires sont plus probants sur les quartiers des Lys et de Plein soleil qui se distinguent des autres par leur fonctionnement de quartier correspondant à la géographie des comités de quartiers. Ce qui est moins vrai pour les autres : les comités de quartier regroupant souvent plusieurs micro quartier. C'est également dans ces deux quartiers qu'il y a le plus de répondants (sauf dans le centre ville).

Le quartier du Lys :

Les mots qui reviennent le plus souvent pour décrire ce quartier sont :

calme, forestier, verdoyant, espaces, agréable. Les répondants attachent beaucoup d'importance à l'aspect boisé, « forêt » du quartier. C'est dans ce quartier que les propriétaires prennent le plus en compte les caractéristiques végétales pour aménager leur terrain, beaucoup d'entre eux précisent qu'il s'agit des essences d'arbre et de conserver voire renforcer le caractère forestier. D'autre part, ce sont les habitants de ce quartier qui font le plus référence à Paris dans la description des qualités de la ville : « petite ville proche de Paris », « nature à proximité de Paris », etc. Cela signifie que ces habitants sont en lien avec Paris de part leur réseau social, leur pratique professionnelle et que la proximité de Paris est un critère important dans le choix de vivre à Lamorlaye. Parmi les répondants, on peut distinguer deux catégories : les plus « jeunes », c'est-à-dire les moins de 60 ans, qui sont là depuis « peu » de temps, c'est-à-dire moins de 10 ans. Les plus de 60 ans, qui sont là depuis plus de 20 ans, voire 30 ans. Il est difficile de conclure quelque chose sur ces catégories de personnes, car aucune caractéristique spécifique n'émerge des questionnaires. Excepté le fait que les plus « jeunes » se sentent plus appartenir au quartier que les plus âgés et sont plus sensibles à la proximité de Paris. De manière générale, les habitants de ce quartier sont présents à Lamorlaye depuis plus longtemps que les habitants des autres quartiers (excepté ceux du quartier Plein Soleil).

Le quartier Plein soleil :

Les habitants font davantage référence à une vie de quartier en évoquant la convivialité, la fête des voisins, la cohésion, ce qui est rarement le cas pour les habitants du Lys par exemple. La moyenne d'âge y est moins élevée qu'au Lys. On a vu que c'est aussi le quartier, où les propriétaires

n'ont pas l'impression de participer à l'image de la ville avec leur jardin, du fait qu'ils soient cachés. Les deux tiers d'entre eux, prennent toutefois en considération, les caractéristiques de la commune dans leurs choix des végétaux. Les habitants de Plein soleil sont aussi plus âgés que ceux des autres quartiers.

Le quartier « Libération, Zone hippique » :

Les répondants font référence au manque de cohésion du quartier, ce qui s'explique par la géographie du comité de quartier qui regroupe en réalité plusieurs quartiers distincts. En effet ce quartier regroupe les logements le long de l'avenue de la Libération, la zone hippique et la zone résidentielle à l'est de l'avenue de la Libération. Ces 3 entités regroupent des caractéristiques urbaines très différentes : des logements collectifs, des maisons individuelles sur des terrains assez vastes et une zone qui se caractérise par des espaces dédiés aux activités hippiques. La plupart des répondants résident dans les immeubles construits le long de l'avenue d'où le fait qu'ils se plaignent d'une forte circulation automobile. Les personnes interrogées sont plus jeunes que dans les autres quartiers et se sont installées à Lamorlaye plus récemment, ce qui s'explique par des opérations immobilières récentes, ils résident majoritairement dans des appartements seuls ou en couple.

Le quartier « Les Bihaumes/Lamartine/Montagne » :

Les habitants des Bihaumes font références à un quartier dégradé, non respecté, tandis que ceux qui vivent dans le quartier « la montagne » font référence à un quartier calme, tranquille et campagnard.

Le quartier « Seigneurie/Haras/Marais » :

Rien de particulier ne se dégage pour les habitants de la seigneurie,

du Haras du coq et du marais, c'est en effet un quartier hétérogène qui regroupe des réalités urbaines et sociales différentes. De plus, les répondants de ce quartier ne sont pas assez nombreux pour identifier des groupes sociaux. Ce que nous pouvons quand même en dire, c'est que les habitants de la Seigneurie évoquent un quartier bruyant voire dangereux (voitures), qu'ils ne se rendent jamais dans les quartiers au Nord de la ville.

Le quartier du Centre ville :

Beaucoup de retraités, même s'il s'agit de personnes présentes à Lamorlaye depuis moins longtemps (mois de 15 ans, voire moins de 10 ans), sont attirés par la proximité des services et la taille « humaine » de la ville. Ils ne partagent cependant pas un sentiment d'appartenance au quartier.

De manière générale :

Certains quartiers sont très identifiés à la fois par ceux qui y vivent et par les autres, il s'agit des quartiers du Lys et de Plein soleil et le centre ville. Les autres quartiers ne sont pas clairement identifiés. Ces trois quartiers forment effectivement des entités assez distinctes du reste de la ville : une architecture homogène, une composition sociale également homogène et appréciée comme telle par les autres habitants. Le Lys et Plein soleil connaissent également une forme de vie de quartier : le Lys par l'intermédiaire du club du Lys et Plein soleil du fait des relations de voisinages. Le centre ville ne connaît pas de cohésion sociale forte et les habitants y sont présents depuis moins longtemps. Le centre reste cependant fréquenté par l'ensemble des habitants de Lamorlaye.