



HAL
open science

Comment les facteurs énergétiques impactent-ils les arbitrages résidentiels ? L'intérêt d'une approche peu directive réitérée

Joël Meissonnier

► To cite this version:

Joël Meissonnier. Comment les facteurs énergétiques impactent-ils les arbitrages résidentiels ? L'intérêt d'une approche peu directive réitérée. M-C Zélem, C. Beslay (éds.), *Sociologie de l'énergie : gouvernance et pratiques sociales*, Paris, CNRS éditions., pp. 383-390., 2015, 978-2-271-08515-3. halshs-01777963

HAL Id: halshs-01777963

<https://shs.hal.science/halshs-01777963>

Submitted on 25 Apr 2018

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Comment les facteurs énergétiques impactent-ils les arbitrages résidentiels ?

L'intérêt d'une approche peu directive réitérée.

Joël Meissonnier

Chargé de recherches

Équipe de Recherche Associée "Analyse de la mobilité" (IFSTTAR/CETE)

Centre d'Études Techniques de l'Équipement / Nord-Picardie

2, rue de Bruxelles (Bureau 405)

CS 20275

59019 Lille cedex

France

joel.meissonnier@developpement-durable.gouv.fr

Mots-clés

Facteurs énergétiques, choix résidentiel, méthode d'enquête qualitative, non-directivité, sociologie.

Le projet de recherche *Transénergy* (ANR) a pour finalité de mieux comprendre les tactiques de localisation résidentielle des ménages ainsi que les choix stratégiques de localisation des implantations de sites d'entreprises dans une perspective comparative (métropole lilloise versus métropole lyonnaise) et avec pour focale la question énergétique. Dans le contexte actuel de tension croissante sur les prix de l'énergie et d'ambition politique affichée de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la question est de savoir si et comment ces localisations tiennent compte – ou non – des variables énergétiques. L'une des tâches de cette recherche pluridisciplinaire (utilisant des méthodes d'investigation tant quantitatives que qualitatives) consiste à employer une méthodologie par entretiens peu directifs réitérés pour comprendre des arbitrages résidentiels conséquents tout au long d'un processus impliquant : l'accession à la propriété.

1 - La « compréhension » du choix résidentiel *a posteriori* : un problème

Le choix résidentiel est une équation complexe. Il est le fruit d'ajustements entre contraintes et opportunités dont l'issue témoigne d'un état stabilisé de la multiplicité des négociations et concessions qui les ont rendu possibles. On déménage souvent lorsqu'on franchit (ou qu'on s'apprête à franchir) une étape nouvelle dans le cycle de vie (naissance, décès, mise en couple, décohabitation des enfants...). A l'intérieur d'un bassin de vie, un « changement d'emploi constitue rarement un motif de déménagement » (Berger, Brun, 2006) alors que c'est un des principaux motifs de mobilité résidentielle interdépartementale. Cette explication principale par le « cycle de vie » serait réductrice sans admettre qu'on déménage aussi parce qu'on cherche à accéder à la propriété, parce qu'on souhaite rejoindre des proches, parce qu'on souhaite rendre visible une ascension sociale ou simplement parce qu'on aspire à un autre environnement spatial (environnement architectural, inadéquation des aménités disponibles ou de l'accessibilité du logement...). Lorsqu'on interroge *a posteriori* une famille sur cette période d'arbitrage, les individus parviennent mal à rendre compte de cet imbroglio de raisons dans son intégralité et dans sa complexité. Cécile Vignal (2005) qui s'est intéressée aux arbitrages des familles issues des milieux populaires nordistes affectées par la perte d'emploi local et à qui un reclassement est proposé moyennant une relocalisation, évoque cette « complexité des phénomènes » qui « rend difficile la saisie des interactions et des arbitrages » entre une inquiétante mobilité résidentielle et une recherche d'emploi compromise en temps de crise.

En socio-anthropologie, pour comprendre les arbitrages résidentiels d'un point de vue qualitatif, on utilise communément des récits de vie centrés sur le parcours résidentiel et des entretiens semi-directifs. S'il s'agit d'abord d'identifier des processus, on tente tout de même de repérer dans le discours les éléments/facteurs/arguments/tournants de vie qui ont été 'déterminants', qui ont pu orienter le choix du bien immobilier. Mais, ainsi recueillis, les témoignages des familles qui ont accédé à la propriété 'oublent', sous-estiment ou simplifient :

- l'intégralité des opportunités alternatives qui s'offraient à elles
- la multiplicité des impératifs à concilier, parfois en tensions contradictoires
- la chronologie des visites, des rencontres, des échéances et ultimatums
- la spécificité des opinions et ressentis de chacun des membres de la famille, parfois divergents

De surcroît, les personnes interrogées parviennent difficilement à exprimer l'importance accordée à une catégorie de critères aux contours vagues, tel que l'énergie. Elles y parviennent d'autant moins qu'il s'agit d'un critère qui n'apparaît qu'en filigrane quand on parle d'*isolation*, de *chaudière*, de *diagnostic DPE*, de *temps de trajet*, de *proximité des services*, ou d'*accessibilité en transports en commun*...

Notre positionnement méthodologique en faveur d'une autre approche que nous qualifions de moins directive et réitérée, tient donc à trois raisons principales. Il tient, d'une part, à cette difficulté à démêler, après coup, les critères de choix énergétiques dans cet imbroglio d'enjeux, de préférences, de contraintes et d'opportunités que constitue la « construction sociale » d'un choix résidentiel (Authier, Bonvalet, Lévy, 2010). L'entretien semi-directif est peu approprié pour appréhender la réalité des hiérarchies de critères et encore moins l'évolution d'un critère au cours du temps dans cette hiérarchie. Il tient, d'autre part, au fait que les divergences de jugement interpersonnelles qui ont eu cours pendant le « marchandage » (pour reprendre un vocable actionniste) disparaissent. En effet, si l'arbitrage final est la conséquence d'un marchandage monétaire (avec l'agent immobilier, le vendeur ou le notaire), il est aussi la conséquence d'un marchandage symbolique entre les membres de la famille puisqu'il réclame souvent quelques concessions de la part de l'un

ou l'autre d'entre-eux. Mais ces tractations – parfois douloureuses – sont refoulées aussi rapidement que possible tant il est primordial de réduire la dissonance cognitive qu'elles produisent quand l'enjeu est aussi important et aussi impliquant : en tant que placement financier bien sûr, mais aussi en tant que choix symbolique d'un environnement de vie, choix de localisation stratégique pour un nombre d'années conséquent... Une investigation *a posteriori* par entretiens semi-directifs du choix résidentiel des accédants à la propriété butte contre la volonté des familles d'offrir au chercheur l'image d'un arbitrage qui a fait consensus au sein du ménage, comme l'illustre parfois le mythe du « coup de cœur ». Un processus cognitif de mise en cohérence vient gommer les opportunités écartées, les empressements d'ordre calendaire comme les concessions et sacrifices consentis.

Enfin, notre positionnement méthodologique tient à l'impossibilité d'aborder l'argument énergétique (et sa place dans l'arbitrage) de façon frontale sous peine de recueillir des poncifs peu exploitables puisque « évidemment » on s'inquiète « du coût du carburant ». Mais s'agit-il de s'en accommoder sur un mode actif (radicalité) ou passif (défaitisme) ? Aborder la question énergétique de façon frontale, à l'aide d'entretiens semi-directifs conventionnels, n'est-ce pas forcer ceux qui ne se la posent pas à la considérer et, dès lors, ne serait-ce pas introduire un biais dans les réponses que l'on obtient et que l'on aspire interpréter ?

2 - Une méthode d'enquête par entretiens peu directifs itératifs

La méthode d'enquête que nous nous sommes efforcés d'employer peut être qualifiée de peu directive et itérative. Il s'est agi, pour nous :

- de ne pas révéler l'intégralité de l'objet de la recherche. C'est à dire d'envisager un moyen de signifier aux familles en accession à la propriété notre intention d'enquête sur « leur recherche de logement » et sur leurs « critères » sans autre précision particulière.
- d'identifier des familles ayant enclenché un processus (plus ou moins actif) de recherche et de visite de logements en vente en vue d'une accession à la propriété.
- de nouer une relation de confiance afin de placer les personnes interrogées en situation de s'exprimer librement au cours d'un entretien peu directif.
- de solliciter de leur part, lorsque cela semblait possible, une seconde et parfois une troisième entrevue afin « de suivre l'évolution » de leur prospection immobilière.

2.1 – Les étapes de l'enquête

La première étape consiste à dissimuler l'intérêt qui était le nôtre pour les critères énergétiques en particulier. C'est un périlleux défi lorsque l'on est un agent du « ministère du développement durable ». Par chance, nous avons profité de ce que ledit ministère incluait le portefeuille du logement (à l'époque de l'enquête) pour nous permettre une légère modification de la manière de se présenter aux personnes enquêtées en omettant une partie de l'intitulé et en focalisant l'attention sur l'intitulé « ministère du logement », ce qui justifiait parfaitement une enquête sur « les choix résidentiels ».

La seconde étape est sans aucun doute la plus complexe. S'il est relativement simple d'identifier et d'entrer en contact avec des personnes ayant récemment signé une promesse d'achat ou un acte notarié (via les agents immobiliers, par exemple), il est nettement plus ardu d'approcher des personnes dont la recherche ne fait que commencer. En effet, les agents immobiliers sont réticents à nous introduire auprès de personnes qui ne sont pas (encore) leurs clients. Faute de mieux, nous avons réussi à rencontrer des familles en cours de recherche immobilière via des réseaux sociaux professionnels et personnels d'une part, via l'ADIL¹ d'autre part, via des forums sur Internet également. Afin de minimiser le poids du contexte de recrutement des enquêtés, nous avons soigneusement évité les Espaces Info-Energie.

La troisième étape, celle de l'entretien, s'est finalement déroulée de façon assez simple. Il n'est pas apparu incongru de s'intéresser aux critères de choix résidentiel (sans préciser lesquels en particulier) et cette petite omission n'est en rien une trahison de la relation de confiance que nous sommes parvenus à établir avant l'entretien. Une démarche peu directive s'est avérée être particulièrement adaptée à une investigation du projet résidentiel. A cette période, riche en émotions, la plupart des candidats à l'accession aiment parler de cette perspective exaltante. Certains sont intarissables. Il suffit alors de poser le dictaphone sans employer

1 Agence Départementale d'Information Logement.

d'autre relance que des acquiescements-miroirs invitant à poursuivre le raisonnement. Les personnes interrogées ont assez spontanément évoqué leurs doutes, leurs hésitations, leurs contraintes, leurs rêves, leurs projets alternatifs ; et les couples ont assez facilement laissé apparaître leurs dissensions (encart n°1).

Par des entrevues récurrentes à différentes étapes du processus d'arbitrage nous saisissons sa complexité et son évolution (critères initiaux sacrifiés ; critères nouveaux ; critères non-négociables quitte à abandonner le projet d'accession...). Le rôle joué par divers prescripteurs apparaît dès lors très distinctement (encart n°2). Et, ce faisant, nous pouvons estimer – sans risque de surestimation – la prégnance des facteurs énergétiques dans le processus d'arbitrage étudié.

Les entretiens comportent des « pleins » mais aussi des « creux » (des sujets qui ne sont pas abordés) parce que jugés futiles (l'isolation du logement...) ou évidents (la nécessité d'utiliser la voiture...) par les accédants. Notre démarche a consisté à ne pas faire part de notre étonnement dans ce cas. Notre posture visait à ne pas orienter le ménage dans sa prise de position, donc à ne pas relever ces « creux » au risque de rendre l'analyse plus délicate. Mais cette limite constitue également une force. Lorsque l'argument énergétique est avancé, il l'a été spontanément, sans sollicitation de notre part. Quand il est passé sous silence, c'est le contexte de l'entretien qui permet de comprendre que l'isolation du logement, par exemple, n'a pas été abordée parce qu'il s'agit d'un détail futile (méconnaissance des enjeux énergétiques), secondaire (principe de réalité économique) ou, au contraire, d'une évidence qu'il est inutile de préciser lorsqu'on prospecte pour une maison BBC. On peut donner un autre exemple. Lorsque la recherche de logement se tourne en direction du périurbain, la nécessité d'utiliser la voiture fait, bien souvent, l'objet d'une évidence qui n'a pas besoin d'être dite. La méthode parvient donc à donner de la force aux arguments énergétiques lorsqu'ils sont avancés, et du sens à leur absence lorsqu'ils sont ignorés.

Encart n°1 : Quelques dissensions d'ordre énergétique

Deux conjoints ne partent pas toujours avec les mêmes représentations et priorités énergétiques. Ils doivent donc parvenir à les faire converger. À domicile, Sophiane et Brigitte passent en revue devant l'enquêteur les photos des différentes maisons qu'ils ont visitées. De son côté, l'enquêteur examine la fiche que Brigitte vient de lui tendre. Il s'agit de la liste des critères jugés « impératifs » préparée en vue du salon de l'habitat. Ayant remarqué dans cette liste de critères l'exigence de « fenêtres à double-vitrages », ce dernier tente la remarque suivante en montrant les photos : *Ça a l'air d'être des fenêtres en double-vitrage...* S'engage alors une conversation entre les époux :

- Brigitte : « Ben je crois, oui... [Se tourne vers son mari] Toutes ? Et celle que tu aimais bien ? »
- Sophiane : « Oui, il y avait du double-vitrage à chaque fois ».
- Brigitte : « Ben oui, même celle de Five, puisqu'il y avait beaucoup de circulation mais on n'entendait rien. Et à Croix ? Je ne sais pas... »
- Sophiane : « Oui... mais de toute façon à Croix, on n'en avait pas besoin, du double vitrage, parce que c'était en impasse ».
- Brigitte : « Non mais ce n'est pas pour l'insonorisation [que je parle de double vitrage], à Croix, c'est pour l'énergie, parce que le chauffage, elle [l'ancienne propriétaire] payait vachement cher... »

Cet échange entre les deux époux révèle qu'ils accordent l'un et l'autre de l'importance au double-vitrage mais pour des raisons manifestement différentes. Brigitte est sensible aux facteurs énergétiques alors que Sophiane se soucie davantage de confort sonore. Pour Françoise et Patrick, la divergence entre conjoint n'est pas encore résolue. Françoise dit : « Nous on va jusque E. Bon [l'étiquette énergétique] E, ça reste encore assez raisonnable. J'ai bien vu, il y en a qui sont à G. Là, je me dis que ce n'est pas la peine. J'en ai encore vu une, hier, sur internet avec une 'énergie G'. Mon mari m'a fait *bah quoi ?*. Mais moi je dis : *ah non, non, c'est pas bon !* ».

Encart n°2 : Le rôle ambigu de certains prescripteurs

Les agents immobiliers sont sans doute les premiers sinon les principaux prescripteurs en matière de choix résidentiel. Mais l'insistance de ceux qui n'accordent pas, autant que leurs clients, une importance aux facteurs énergétiques (notamment ceux pour qui la mobilité automobile est une évidence), réclame, de la part

des clients, une volonté claire voire une pugnacité. Lorsqu'elle rencontre un nouvel agent immobilier, Emmanuelle précise en préambule : « Moi, je ne suis pas une dingue de la voiture (...) les embouteillages, le matin, c'est pas mon truc (...). On a qu'une [seule] voiture et moi je suis très 'transport en commun' ». Par conséquent, François explique qu'ils avaient présenté leurs souhaits aux agents immobiliers de la sorte : « Pas loin du métro, ou du tram. On avait dit 3 / 4 chambres minimum. Un budget qui était de 200 000 tout compris... on avait fixé ça aussi . Avec un petit jardin, et le métro ou le tram à moins de 10 minutes. Mais vraiment le métro ou le tramway... on ne voulait pas le bus ». Emmanuelle ajoute : « On a visité une ou deux maisons mais souvent c'était très loin du métro. C'était... en très mauvais état et très loin du métro, donc c'était... [non], mais ils ont essayé », en parlant des agents immobiliers. Et François d'ajouter : « Ils le savaient, qu'on ne voulait pas [de maison loin du métro], mais ils ont essayé ».

2.2 - Intérêts et limites de la méthode

La méthode comporte des limites importantes dans la mesure où il est complexe de recruter une famille au démarrage de son projet immobilier et difficile de la convaincre de l'intérêt de renouveler l'entretien. De plus, la présence du chercheur (à domicile) n'est pas anodine et introduit potentiellement un biais. C'est sa présence qui provoque parfois un débat (entre les conjoints notamment) qui n'aurait pas eu lieu sinon.

Ne pas aborder les questions énergétiques de manière frontale suppose une délicate interprétation des non-dits. De plus, il est arrivé qu'en fin d'entretien, après plus d'une heure de conversation sans qu'aucune considération énergétique ne soit apparue, l'enquêteur ou l'enquêtrice impatient quitte peu à peu sa posture 'peu directive' pour poser plus frontalement et plus classiquement une question sur le sujet. La fin de l'entretien doit, dès lors, faire l'objet d'un traitement plus classique relevant d'une analyse d'entretien semi-directif.

Réclamant un effort supplémentaire de la part des familles nous ayant déjà consacré jusqu'à deux heures et demie de leur temps, les seconds entretiens ont été plus difficilement obtenus ; ils ont été rendus possibles avec des personnes bienveillantes (pour notre recherche) et avec qui le premier entretien avait été, de leurs propres avis, l'occasion d'une utile « mise au point » ou d'un intéressant « bilan » de l'avancement du projet immobilier. Les seconds entretiens ont parfois été refusés lorsque le projet immobilier avait finalement été abandonné. Mais cette démarche apparaît appropriée pour explorer, justement, l'un des angles morts de la recherche sur la mobilité résidentielle : les projets d'accession à la propriété avortés. S'il est difficile de dire si des critères énergétiques ont pu être à l'origine de cet abandon, il nous est possible de faire une relecture desdits entretiens à l'aune de cette information capitale.

Malgré ces limites, l'intérêt de notre méthode tient à ce qu'elle répond à un besoin d'investigation du choix résidentiel *in situ* et non *a posteriori* offrant l'opportunité d'analyser l'évolution temporelle des critères avancés par les ménages.

3 - Quelques exemples d'évolution de la place des facteurs énergétiques au cours du processus d'accession à la propriété

3.1 – Aïcha et Xavier

L'évolution du projet d'accession d'Aïcha et Xavier qui cherchent à s'installer dans le périurbain lyonnais, permet de comprendre le caractère alternativement encourageant ou décourageant de politiques publiques normatives.

Au début de la première entrevue, le couple envisage une maison BBC.

Xavier : « Au départ, on s'orientait vers un bien dans l'ancien, au départ. Et puis maintenant avec le crédit à taux zéro qui n'existe plus dans l'ancien, on s'oriente plutôt vers une construction neuve peut-être même de type BBC vu que le taux il est plus intéressant lorsqu'on construit une maison BBC. (...) Et puis ça reste avantageux le BBC en terme de consommation énergétique ».

Le couple manifeste clairement une sensibilité à la politique publique incitative engagée au niveau national et une réactivité à l'évolution des conditions afférentes aux crédits d'impôts. Xavier et Aïcha sont même dans l'anticipation des normes à venir.

Aïcha : « Je pense que ça va être quelque chose d'obligatoire... avec le temps, il va falloir... même si on achète dans l'ancien... il va falloir s'adapter au BBC : avoir des chauffages... enfin au niveau du chauffage après je n'sais pas ».

Xavier : « Oui, toutes les constructions neuves maintenant seront plus ou moins aux normes BBC ».

Mais à l'issue de cette première entrevue, le couple évoque ses doutes quant à l'intérêt économique de leur démarche.

Aïcha : « J'ai une amie (...) elle a construit une maison (...) en BBC et, ça revient cher. (...) Son mari a quand même fait pas mal de choses lui-même, mais elle m'a dit que c'était quand même heu...

Xavier : « Les prix des matériaux sont forcément plus élevés ».

Aïcha : « Le vitrage, elle m'avait expliqué que l'été ça donne de la fraîcheur à l'intérieur et l'hiver... des trucs comme ça... et puis ils ont mis de la paille aussi, l'isolation c'était des bottes de paille, et après ils avaient mis une pompe à chaleur je crois, dans le sol ».

Xavier : « Nous, on s'était renseigné pour le solaire, le chauffe-eau solaire... »

Aïcha : « Le prix c'était... [cher]. (...) Mon amie... sa maison sera rentable quand les enfants seront grands ! »

Lorsque nous retrouvons Aïcha et Xavier quelques mois plus tard, le couple ne parle plus ni de performance énergétique, ni de construction 'basse consommation'. Échaudés par les prix, ils remettent en question leur projet immobilier. Ils ont aussi été échaudés par une règle du code de l'urbanisme en leur défaveur :

Xavier : « On avait eu un terrain concret, mais on ne l'a plus. Puisque maintenant il y a des normes qui s'appliquent à ce terrain et donc il est difficilement constructible ».

Aïcha : « On a fait appel à un maître d'œuvre qui nous a fait le projet ».

Xavier : « Le monsieur s'est occupé de tout ; il est allé à la mairie. Et puis... ça allait pratiquement se réaliser... Et puis en regardant un peu mieux dans le... »

Aïcha : « Le PLU... »

Xavier : « ...on s'est rendu compte qu'il fallait un minimum de 27 mètres sur un côté du terrain ».

Aïcha : « Oui, et il manquait un mètre... C'est ça ? C'est pour un mètre et quelques, je crois, que ça ne se fait pas ».

3.2 – Béatrice et Pascal

L'évolution du projet immobilier de Pascal et Béatrice rend compte de l'état du marché de l'immobilier lyonnais et d'un parcours de vie qui amène ce couple à revoir son intention initiale de vivre sans voiture. Si Pascal et Béatrice se préparent à une expatriation de quelques années à court terme, ils envisagent l'achat d'un appartement pour le mettre en location dans un premier temps (afin de générer quelques revenus) avant un retour à Lyon et un emménagement plus durable dans ce logement.

Béatrice : « Je ne vois pas l'intérêt d'acheter une voiture en étant à Lyon. (...) Ça fait deux ans que je n'ai plus de voiture.(...) Et de toutes façons, Pascal n'a pas le permis. (...) Tu sais pendant 2 ans, à Lyon, j'avais une voiture. On vivait dans les pentes de la Croix-Rousse, [mais] c'était juste ingérable à garer à chaque fois, c'était une hantise de prendre la voiture pour faire les courses, pour partir en WE parce que je savais que je mettrais au moins trois quarts d'heure pour trouver une place. À côté de ça, tu payes l'assurance, tu paies le parking tu paies... ça te coûte plus cher que de ne pas avoir de voiture. En plus, tu ne la prends pas tous les jours parce que tu prends [quand même] ton abonnement TCL. Et au final, ça ne sert juste à rien. C'est juste de temps en temps, pour les WE. Mais les WE, je vais les passer soit dans ma famille dans la région parisienne, auquel cas je prends le train, soit en Savoie et de toutes façons, la plupart du temps, je prends le train aussi. Il y a toujours la voiture de maman ou de papy-mamie ou des copains. Et puis, au pire, si c'est une fois de temps en temps... il y a toujours la location ».

Quelques mois plus tard, le couple n'a pas trouvé à acheter dans le périmètre initialement désiré. Désormais, Béatrice et Pascal doutent de la pertinence de procéder à cet achat avant leur expatriation. Ils doutent aussi de parvenir à investir sans assouplir leur position sur la localisation en raison des prix pratiqués mais aussi en

raison d'un besoin croissant de surface de leur part, lié à un projet d'enfant. Par conséquent, leurs exigences en termes de modes de transports souhaitables évoluent.

Béatrice : « C'est vrai qu'en tant que 'jeunes qui aimons sortir' , l'idéal, pour nous, ça aurait été de retourner dans le 1^{er} [arrondissement], sur les pentes de la Croix-Rousse ou dans le 5^{ème} ou sur la presqu'île. Quand on va revenir [de l'étranger], dans un an et demi, ce ne sera plus la vision des choses [allusion au projet d'enfant] : il ne faut pas qu'il y ait trop de bruit... Enfin tu vois, que ce soit peut-être possible, pourquoi pas, de garer la voiture si on a besoin d'une voiture... On avait vu que l'on ne voulait pas être trop excentré parce que Pascal est cuistot et quand il finit tard, c'est la merde si on est trop loin, où que ce soit. Peut être que du coup, si on a un appart', une voiture, peut-être qu'il pourra rentrer en voiture et qu'on pourra être plus loin : pas forcément trop loin non plus parce que... il faut pas déconner ! Toujours accessible aux moyens de transport [en commun]. Mais on n'avait jamais voulu regarder au-dessus du funiculaire[jusqu'à maintenant] alors que je pense, là-haut... je pense qu'il y a des trucs sympas, même si on s'était dit '*non*' parce que le dernier funi' n'est pas très tard ».

3.3 – Brigitte et Sophiane

Sophiane et Brigitte vivent à Lille. L'évolution de leur prospection immobilière révèle leur situation de 'bons élèves' de la politique publique énergétique. Lorsque nous rencontrons Sophiane et Brigitte pour la première fois, si les critères d'accessibilité en transport en commun sont largement évoqués, les critères énergétiques intrinsèques au logement ne sont qu'effleurés.

A la question de savoir quels sont leurs 'critères', Sophiane répond : « On veut 70m²... parce que, en fait, il faut voir les choses dans le quotidien. Il y a le ménage à faire, il y a l'entretien, il y a aussi le chauffage et tout ça, plus c'est grand plus ça va coûter cher. Donc 70m² ça serait idéal. Une chambre minimum ».

Brigitte : « Et le chauffage, [je vérifie] s'il est électrique, à chaque fois. Disons que c'est [ce que je retiens de] mon expérience de recherche d'appartement... c'est l'expérience (...). Parce qu'au départ, j'ai fait comme les étudiants [à prendre des appartements chauffés avec des radiateurs électriques]. Le chauffage électrique c'est à proscrire ! »

Bien que Sophiane et Brigitte aient consulté l'ADIL pour se faire conseiller dans leurs démarches, les diagnostics énergétiques ne sont pas abordés au premier entretien, mais il n'ont encore visité aucune maison. Six mois plus tard, les recherches ont commencé. Brigitte dispose devant elle les fiche-mémo des maisons visitées distribuées par les agents immobiliers. Elle pose le doigt sur un indicateur de performance énergétique...

Sophiane : « On ne dépasse pas le D au niveau énergétique ».

Comment avez vous fixé votre limite à D et pas C ou E ?

Brigitte : J'ai été voir sur Internet. Un document. Une étude qui disait le prix du M3 chauffé selon la lettre.

Sophiane : Moi j'ai compté comme ça... je me suis aperçu qu'il y en avait 7 [des classes]. Et je me suis dit *bon ben le milieu ce sera D*. Dans la moyenne. Et puis je pense que les choses vont évoluer dans le futur. On en parlait, il y a deux-trois jours... qu'ils allaient imposer une sorte de taxe en fonction de la consommation d'énergie. Donc voilà... il faut s'y préparer ».

En quelques mois, Brigitte et Sophiane ont appris à identifier l'étiquette énergétique comme un critère d'arbitrage et à en saisir la portée inscrite dans une politique publique à long terme. Mais ils comprennent moins bien l'étiquette 'climat' qui mesure les émissions de gaz à effet de serre.

Brigitte : « Ça, je comprends bien, c'est l'isolation [elle désigne l'indicateur de performance énergétique]. Mais ça c'est quoi ? [Elle montre une fiche d'agent immobilier qui comporte l'échelle mauve de l'indicateur climat]. Je n'ai jamais compris ! »

Conclusion

La question énergétique est d'abord une problématique intrinsèque au logement qui confronte l'accédant à la propriété à son 'mode d'habiter'. Quelle température ambiante juge-t-on optimale ? Quel usage fait-on du chauffage ? Lorsqu'on accède à la propriété, se demande-t-on si l'orientation des toitures permet une valorisation de l'énergie solaire ? Regarde-t-on de plus près les consommations des appareils, les niveaux d'isolation, la qualité du vitrage, le rendement des appareils, leur durabilité ? Comment tient-on compte des

DPE, des travaux à envisager, des choix des matériaux, des perspectives d'économie ?

Mais la question énergétique est aussi, bien que de façon implicite, au cœur des choix de localisation et des pratiques de mobilité quotidienne. La situation relative du logement est-elle envisagée en lien avec les navettes quotidiennes qu'elle induit ? Est-ce qu'on s'intéresse aux distances à parcourir ou aux temps de trajet ? Est-ce qu'on estime les coûts de transport de tous les membres de la famille avant d'arbitrer ? Est-ce qu'on recherche un potentiel d'accès (aux emplois, aux aménités) unique (en voiture) ou multiple (mais aussi en bus, en train, tram...) ? Est-ce qu'on s'intéresse aux besoins de mobilité du moment ou bien envisage-t-on les mobilités du futur (quand les enfants seront devenus grands, quand les parents seront devenus âgés...) ?

Notre méthode d'investigation des arbitrages résidentiels par entretiens peu directifs réitérés vise à atteindre une compréhension du choix « en train de se faire ». Il s'agit d'offrir une vision diachronique par des entretiens renouvelés avec chaque famille. Elle permet de comprendre si, et comment, les variables énergétiques sont des critères jugés intangibles ou, au contraire, font l'objet de concessions au fur et à mesure des visites. Ainsi, le chercheur saisit le *cours d'action* sans perdre de sa complexité. La méthode tente de ne pas sur-interpréter le poids des facteurs énergétiques par une approche peu directive et centrée sur le choix résidentiel, sans plus de précisions données aux personnes interrogées. Elle permet de « voir » ces facteurs énergétiques là où ils sont, car l'énergie est un critère 'caméléon' qui n'apparaît souvent qu'en filigrane dans les discours. Ainsi parvient-on mieux à en saisir la prégnance réelle dans le processus d'arbitrage résidentiel.

Résumé

L'une des finalités de la recherche *Transénergie* (ANR) est de comprendre les tactiques de localisation résidentielle des ménages (comparaison Lille-Lyon). Dans le contexte actuel de tension croissante sur les prix de l'énergie et d'ambition de réduction des émissions de CO₂, la question est de savoir si et comment ces localisations tiennent compte – ou non – de la variable énergétique. L'article examine la pertinence d'une méthodologie par entretiens peu directifs réitérés pour comprendre un processus évolutif tel que l'arbitrage résidentiel en situation d'accession à la propriété. L'enquête par entretien semi-directif produit communément un discours reconstruit justifiant le choix fait et négligeant les critères écartés ou sacrifiés. De surcroît, le critère énergétique est polymorphe et n'apparaît qu'en filigrane quand on parle de *distance*, d'*accessibilité*, d'*isolation*, de *diagnostic* ou de *proximité des transports en commun*. Certes l'énergie est un indéniable enjeu, mais s'agit-il de s'en accommoder sur un mode actif (radicalité) ou passif (défaitisme) ? Comment les accédants réagissent-ils à cette nouvelle contrainte ? L'enquête par entretiens semi-directifs réitérés est une démarche inductive exploratoire presque non-directive qui consiste à laisser l'ensemble des membres du ménage débattre de leurs récentes visites à différentes étapes de la recherche de logement. Il s'agit de « voir », à différents moments de l'investigation, quels critères apparaissent ou sont écartés, avec une intervention minimale du chercheur. La méthode ouvre une fenêtre sur la place réelle des facteurs énergétiques dans l'arbitrage. Elle saisit les processus à l'œuvre y compris si la tentative d'accession finit par avorter.

Bibliographie

Authier Jean-Yves, Bonvalet Catherine, Lévy Jean-Pierre (éds.), 2010, *Élire domicile. La construction sociale des choix résidentiels*, Lyon, PUL.

Berger Martine, Brun Jacques, 2006, *Mobilités résidentielles, navettes et recompositions des systèmes résidentiels en région parisienne*, Certu-PUCA, coll "recherches", n°167.

Vignal Cécile, 2005, « Injonctions à la mobilité, arbitrages résidentiels et délocalisation de l'emploi » Paris, P.U.F., *Cahiers internationaux de sociologie*, 2005/1 - n° 118, pp. 101-117.