



ENJEU

En 2014, le territoire d'étude comptabilise 108 600 logements INSEE (38% sont situés en Indre-et-Loire, et 62% en Maine-et-Loire). En moyenne, sur 100 résidences principales, 38 ont été construites avant 1946 (départements 37 et 49 = 24%). Cet important parc ancien, au sein d'un tissu urbain à forte sensibilité patrimoniale, interroge ses capacités d'adaptation aux changements sociétaux (modification de la structure des ménages) et environnementaux (transition énergétique).

Un défi d'adaptation du bâti aux évolutions sociétales et environnementales

DES REPONSES PARTIELLES AUX BESOINS EN LOGEMENTS SPECIFIQUES

L'éclatement des ménages et l'augmentation du **nombre de personnes vivant seules** est une réalité sur le territoire avec **500 ménages de ce type en plus chaque année**. En parallèle, le nombre de personnes âgées de 80 ans ou plus augmente chaque année de 300 personnes. L'accueil de cette population dans des logements adaptés peut prendre plusieurs formes :

- dans des **structures spécialisées** (de type EHPAD) pour les moins autonomes. En 2017, le territoire compte 43 unités. En 2018, la partie située dans le Maine-et-Loire ne recense que 1000 lits en EHPAD, soit 1 place pour 14 personnes de plus de 75 ans, alors que le département se situe à 1 pour 7. Ainsi, ces structures présentent souvent de **longues files d'attente** et demeurent des solutions assez onéreuses, retardant le recours à ce type d'hébergement.
- dans le parc social, avec les nouveaux programmes de **logements adaptés** développés au cours de la dernière décennie en Maine-et-Loire (comme à Varennes-sur-Loire).
- dans un parc privé ad-hoc, via des résidences adaptées. Si quelques opérations ont vu le jour, à Saumur ou Chinon par exemple, le **manque d'investisseurs sur le territoire** n'encourage pas ce type d'initiatives. Plus récemment, un projet de promotion privée sous forme participative a été réalisé à Fontaine-Guérin pour la création d'une résidence (4 logements adaptés en centre-bourg avec salle commune par la réhabilitation d'un jeu de boules de fort), gérée par l'association Habit'Age. Cette production de bien commun alliant objectif social et patrimonial offre une alternative intéressante. Elle nécessite une approche concertée et donc un savoir-faire particulier.
- par **l'amélioration des logements existants, au travers de conventions OPAH**. A Saumur, entre 2011 et 2013, 84 logements ont bénéficié d'aides à l'adaptation (salle de bain en particulier). Le parc de logements collectifs en centre-ville est assez peu accessible, notamment par les ascenseurs : en 2014, seulement 16% des appartements à Saumur, 10% à Montreuil-Bellay, 8% à Chinon en sont équipés.

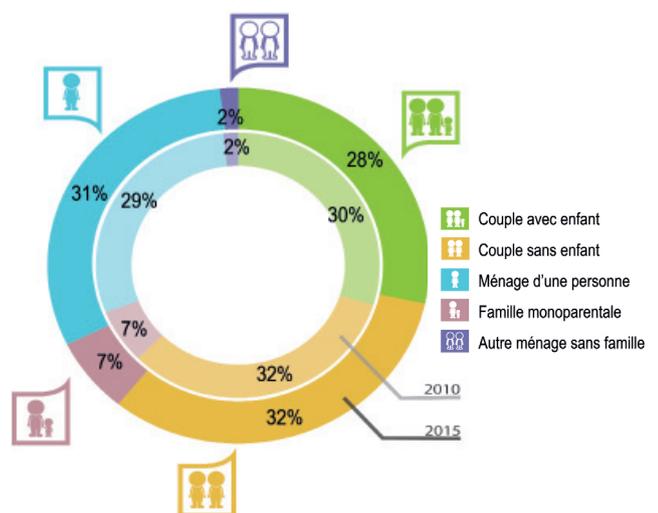


Opération Maine-et-Loire-Habitat de Varennes-sur-Loire (5 logements adaptés)



A l'échelle de l'Indre et Loire, la Fondation Abbé Pierre estime que 3,5% du parc est insalubre ou indigne. Extrapolés à l'échelle du territoire de révision, ce serait 1 500 logements en Indre-et-Loire et potentiellement 2 400 en Maine-et-Loire. La résorption de ce type de logements fait l'objet d'une partie des conventions OPAH. Ainsi, celle de Chinon-Vienne-et-Loire signée en 2017 prévoit la réhabilitation de 24 logements indignes et très dégradés d'ici au 1er janvier 2020, ce qui paraît très faible au regard des chiffres cités plus haut ●

70% des ménages du territoire sont des familles, 30% des personnes seules



Données INSEE RP 2015 - URBAN-1401, 2018

Le territoire de révision est fortement marqué par l'évolution des modes d'habiter, avec un besoin de plus en plus important de logements temporaires pour répondre aux attentes :

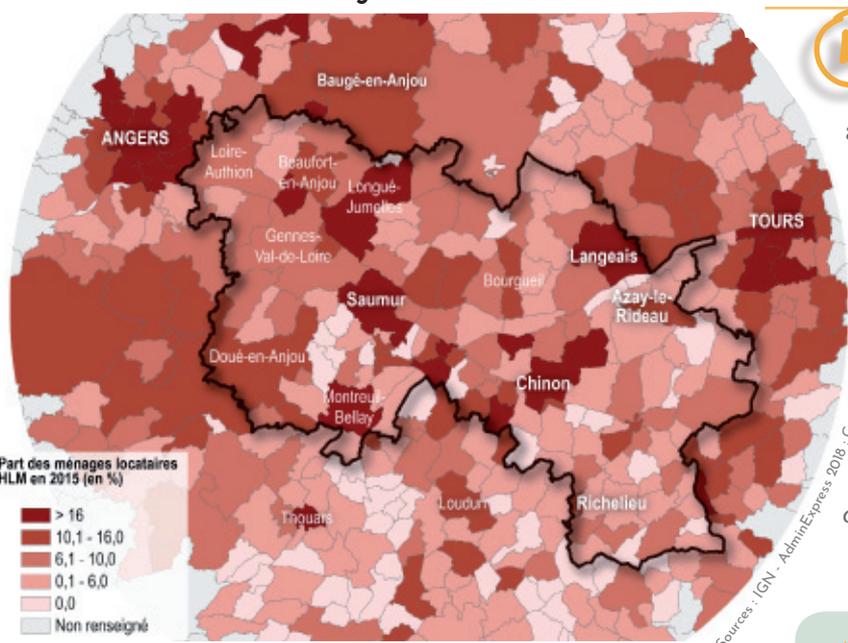
- des travailleurs saisonniers (filiales des cultures spécialisées et du tourisme) ;
- des travailleurs intérimaires (en sous traitance du CNPE d'Avoine), ainsi que des militaires en formation temporaire sur les sites du Saumurois ;
- des apprentis, stagiaires, étudiants ;
- des touristes, avec une diversification de la demande difficile à anticiper : haut de gamme, insolite, accessible, thématisé (équestre, oenotourisme...).

Si une offre en logements pour les jeunes existe sur les villes principales (Saumur, Chinon), en revanche les pôles intermédiaires (à l'exception d'Avoine) en sont dépourvus à ce jour. Or cette population a des contraintes de mobilité fortes. La réponse aux besoins des travailleurs saisonniers et intérimaires semble en revanche insuffisante, notamment dans les communes proches du CNPE d'Avoine au regard du niveau de loyer pour les logements T1 et T2. En outre, l'offre étant insuffisante, des alternatives telles que le camping ou les hébergements légers sont aussi mobilisés.

Le développement des plateformes payantes de location de logements de particuliers non-professionnels, telle AirBnb, n'est pas neutre non plus sur le fonctionnement du marché locatif dans les villes à fort potentiel touristique, participant à terme à l'augmentation des prix de l'immobilier.

Le périmètre d'étude est également traditionnellement marqué par une présence importante de populations de gens du voyage, du fait notamment des besoins en main d'oeuvre dans les cultures spécialisées. La tendance de la dernière décennie est au développement de la sédentarisation d'une partie de cette population. Les réflexions autour de la réalisation d'opérations d'habitat adaptées n'en sont qu'aux prémices sur le territoire.

Peu de logement social à l'est du PNR



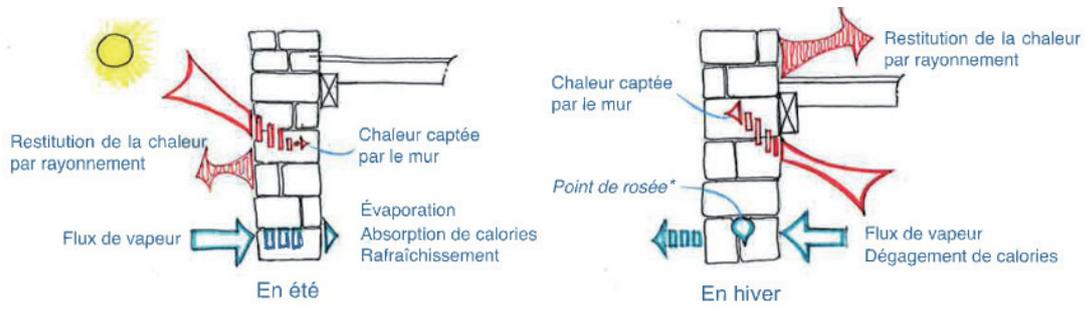
Chaque année, environ 25 000 personnes, soit 13% des habitants, changent de domicile, et 40% d'entre eux restent au sein de leur commune, témoignant d'un attachement au territoire. Le logement locatif social est un maillon essentiel dans le parcours résidentiel des ménages en offrant une solution aux moins favorisés. En 2015, 11,6% des ménages sont locataires du parc social, contre 11,3% en 2010 quand les moyennes départementales se situent autour de 17%. La frange est du territoire présente une proportion de logements locatifs sociaux d'environ 6%, interrogeant les possibilités de maintien du parcours résidentiel dans ces communes. Or, ces dernières années, les bailleurs sociaux hésitent à investir dans les petites communes, considérées comme des secteurs «non-tendus», c'est-à-dire non-prioritaires pour les aides publiques

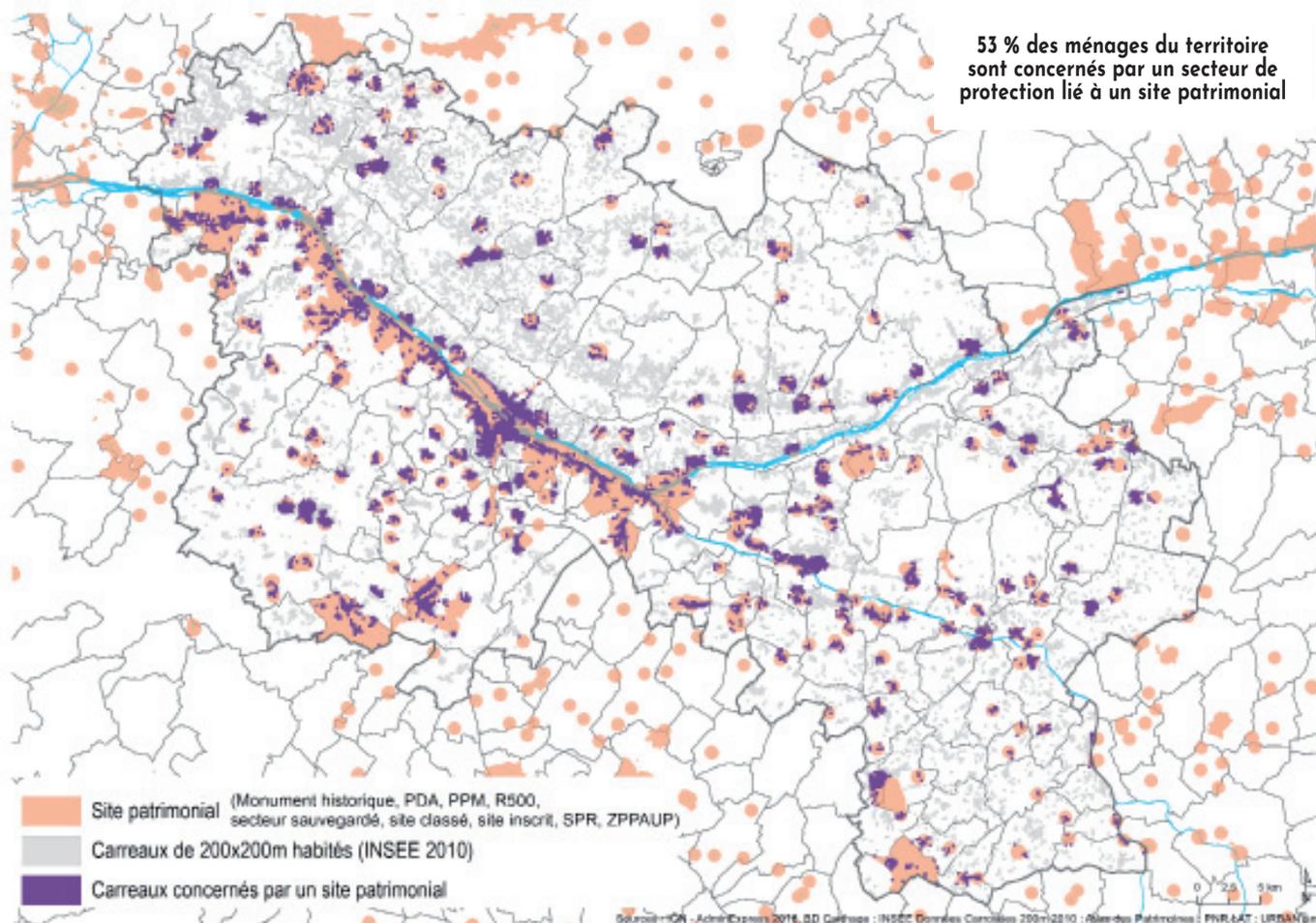
DES INITIATIVES POUR UN HABITAT NEUTRE POUR L'ENVIRONNEMENT

En 2017, sur la CA Saumur-Val-de-Loire, le logement représente 35% de la consommation énergétique totale, juste devant le transport (32%). Il émet 23% des GES. Entre 20 et 25% des logements sont énergivores, une proportion qui monte à un tiers dans le parc social, créant de facto une vulnérabilité énergétique résidentielle pour un ménage sur 7. Ces situations sont souvent dues à des modes de chauffage gourmands, cumulés à une mauvaise isolation des logements (se reporter à la fiche Energie pour plus d'informations).

La rénovation des logements peut donner lieu à une maladaptation. Sur le territoire d'étude, près de 50% des constructions sont en tuffeau, matériau permettant un bon confort l'été mais assez froid en hiver. Or, les matériaux synthétiques hautement isolants piègent l'humidité à l'intérieur des maisons l'hiver, accélérant la détérioration de la pierre et poussant à la surconsommation de chauffage pour se débarrasser de cette sensation d'humidité. A l'inverse, les matériaux d'origine végétale sont plus respirants à l'humidité. En outre, ils sont beaucoup moins émetteurs de CO2 pour leur fabrication et stockent du carbone.

Flux thermiques des murs - Référentiel Tuffeau - PNRLAT





Le territoire se caractérise par une **sensibilité patrimoniale relativement forte**, due aux nombreux périmètres de protection voire à leur cumul sur certains espaces.

Environ 50% des logements sont ainsi soumis à des prescriptions spécifiques liées aux enjeux patrimoniaux, souvent assimilées à des contraintes d'évolution de ce bâti, dans la mesure où ce dernier se concentre en centre-ville ou centre-bourg. Or, le souci légitime de **réhabilitation** garant de la valorisation d'un patrimoine bâti de caractère **se heurte souvent aux ressources limitées des ménages** concernés, constituant de fait une **fragilité croissante pour l'entretien des richesses patrimoniales** du territoire. En outre, cet entretien nécessite de **garantir l'accès aux matériaux de construction** (tuffeau, falun, ardoise) et savoir-faire d'origine (cf fiche «Ressources naturelles»).



Aujourd'hui, on constate beaucoup de bâtiments d'activités non utilisés (friches commerciales notamment), souvent difficiles à reconverter pour un autre usage du fait de conceptions sur-mesure spécifiques. A l'avenir, l'enjeu est de construire des bâtiments réversibles ou flexibles en termes d'usages. La SCIC Hamosphère est pionnière dans cette dynamique, et l'a notamment expérimentée sur les bureaux du PNR.

Dans les documents d'urbanisme du territoire, la volonté de **réadapter et d'optimiser le bâti existant** s'affirme comme une alternative à la consommation foncière, mais aussi à la perte de vitesse des centres-bourgs et centres-villes. A titre d'exemple, ont ainsi été transformées une ancienne chapelle en salle de spectacle à Champigny-sur-Veude et une ancienne maison de retraite en Résidence Habitat Jeunes à Chinon, auxquelles il convient de rajouter les nombreuses transformations de bâtiments agricoles de caractère en logements, gîtes, etc.



Illustrations issues du référentiel Tuffeau - PNRLAT

L'adaptation des tissus des villes et des bourgs pour développer l'habitabilité* du territoire

LA MIXITE SOCIALE DE LA POPULATION, ENJEU DE L'URBANISME

Le concept d'habitabilité met l'accent sur les conditions d'accueil de populations nouvelles. Si par le passé, l'organisation des villes, villages et hameaux induisait une réelle mixité sociale et fonctionnelle, à compter du 19^{ème} siècle cela devient moins une réalité à l'échelle des villes. A compter de l'après-guerre, le développement généralisé d'un urbanisme fonctionnel et planifié fait aussi reculer la mixité sociale au sein des pôles urbains intermédiaires et des villages. Sur le territoire, au sein de villes comme Saumur, Chinon et Montreuil-Bellay, se développent ainsi des quartiers d'habitat social et des quartiers pavillonnaires traduisant le rêve d'habitat individuel et d'accession à la propriété d'une grande partie des ménages. Mais le **caractère souvent systématique de la taille du parcellaire** au sein de ces quartiers pavillonnaires, induit un niveau de budget et donc une **relative homogénéité des profils des ménages accueillis**.



Cet urbanisme zonal a été induit par l'usage de la voiture individuelle dans une société où le carburant est peu cher. Quelle répartition démographique rurale aurions-nous si le pétrole avait été dix fois plus cher ? Essayer de répondre à cette question pourrait permettre de se préparer à une transition énergétique qui, voulue ou subie, remodelera profondément notre logiciel d'aménagement du territoire.



Quartier du Chemin Vert à Saumur

La prise de conscience des effets négatifs de cette absence de mixité sociale à l'échelle des quartiers est ancienne, avec au niveau des grandes agglomérations la **mise en œuvre de la politique de la ville** depuis plusieurs décennies. A l'échelle de villes de la taille de Saumur, Chinon et Montreuil-Bellay, la mise en œuvre d'actions en la matière est plus récente pour apporter une certaine mixité sociale dans des quartiers tels le Chemin Vert, les Courances, la Herse (opérations de démolition/reconstruction). Au sein de ces quartiers d'habitat social, la place des associations (comme la SCOPE*) et des centres sociaux est centrale pour y favoriser le développement culturel. Elle pâtit aujourd'hui d'un vieillissement de l'engagement associatif et de coupes dans les finances publiques qui laissent craindre pour la pérennité des actions menées. Le secteur du Chemin Vert - Hauts Quartiers à Saumur est le seul quartier inscrit à la Politique de la Ville, renouvelée en 2014.

A l'échelle des nouveaux quartiers créés, la remise en cause du processus de fabrication de la ville est récent. Si la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) de 2000 affirme le principe de mixité sociale, **il faut attendre les années 2010 pour que les opérations d'aménagement traduisent ces objectifs dans les communes du périmètre d'étude**.

C'est le temps nécessaire pour que les documents d'urbanisme (PLU-PLUi) traduisent les orientations des Schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les Plans locaux de l'habitat (PLH). On constate cependant dans les toutes dernières années sur le territoire une **difficulté**, à l'échelle des communes rurales, à **répondre aux objectifs de mixité sociale** définis dans les PLU-PLUi, **les bailleurs sociaux se recentrant désormais sur les agglomérations** et quelques pôles urbains intermédiaires.



D'ici la fin du siècle, le changement climatique pourrait induire un apport de nouvelles populations :

- d'une part, un afflux de retraités attirés par un cadre de vie remarquable et des températures plus clémentes que dans le Sud de la France ;
- d'autre part, une arrivée potentielle de réfugiés climatiques. L'ONU estime que 450 millions de personnes dans le monde vivent à moins de 5m au-dessus du niveau de la mer, et avec la montée des eaux, une partie risque d'être contrainte de se déplacer.

LA TRANSITION ENERGETIQUE DES VILLES ET VILLAGES

L'**adaptation des villes** va de pair avec les changements de modes de vie induits par la transition énergétique. Ainsi, les aménagements routiers s'accompagnent d'une réflexion pour mettre en place des pistes cyclables, des parkings de covoiturage ou des voies de bus. En effet, la limitation des véhicules thermiques contribue à une amélioration de la qualité de l'air.

Il en va de même pour l'adoption de mesures pour **limiter la pulvérisation de produits phytosanitaires** à proximité des zones d'habitation dans les zones plus rurales, mais aussi pour inscrire dans les documents d'urbanisme des espaces tampons (cf volet viticole de la charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire) sur les 2 000 km de «frontière» entre l'espace urbain ou bâti et l'espace agricole sur le territoire.

 Corrolaire de l'évolution des modes de vie, la demande des citoyens et entreprises en aménagements et services évolue. Ainsi, on note déjà une attente accrue en équipements de bien-être et de la santé (parcours santé, équipements sportifs), mais aussi des lieux de convivialité (guinguettes) ou d'accueil de nouvelles formes de travail (tiers-lieux).

 A l'image de ce qui a déjà lieu dans d'autres territoires, les opérations de rénovation urbaine s'étalant sur plusieurs années sont l'occasion de développer de nouveaux services ou équipements éphémères. Installations-tests, aménagements réversibles et occupations temporaires sont des réponses modulaires à l'accélération et à la diversification des usages.

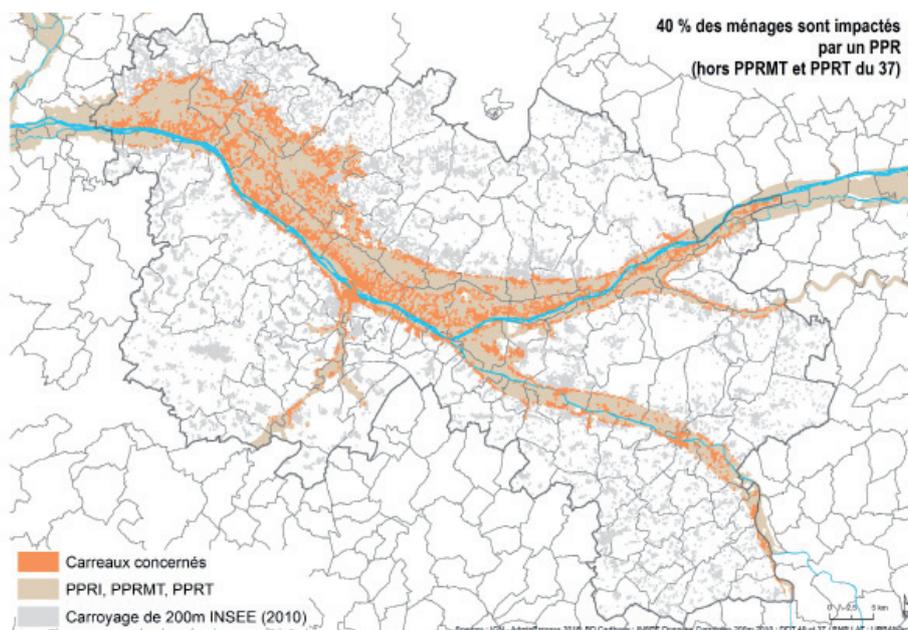
CHANGER DE PARADIGME : VERS LA RESILIENCE* DES TISSUS BATIS

Un élément constitutif de l'habitabilité est la **résilience des territoires aux perturbations** (voire ruptures) que peuvent constituer les aléas climatiques, technologiques ou sanitaires.

Dans un contexte d'augmentation des températures, les villes agissent comme des îlots de chaleur. La **conservation d'espaces de respiration, au cœur des villes et des villages**, comme des jardins, des parcs et la promotion du végétal dans les aménagements nouveaux sont des éléments participant au rafraîchissement des villes en été. Cependant, on observe actuellement une tendance inverse : densification quasi-systématique des «dents creuses», et minimisation, voire disparition, du végétal lors de la réfection des rues et places (Place du Marché à Richelieu, par exemple). De même, la réduction de la taille des terrains à bâtir, cumulée à la permanence d'une habitude d'implantation des constructions au milieu des lots, diminue les espaces de jardins et de plantation d'arbres d'envergure. A terme, cette tendance contribue à renforcer le caractère minéral des villes et bourgs, constituant des îlots de chaleur plus intenses encore et dégradant le cadre de vie.

Sur le territoire d'étude, **une grande proportion de logements est située à l'intérieur d'un périmètre de prévention des risques d'inondation (PPRi)**, liés aux débordements de la Loire, de la Vienne, de l'Indre, du Thouet ou de l'Authion. L'objectif est alors d'assurer la sécurité des personnes dont le logement est inondable et de réduire la vulnérabilité des biens, notamment via les subventions Fonds Barnier. Cette démarche est également mise en œuvre pour les mouvements de terrain, au niveau du coteau Saumurois (dont le PPRN a été renforcé en 2016).

 La résilience se décline également en cas de stress hydrique dû à un étiage plus important en période estivale. En effet, il s'agit de prévoir des mécanismes de répartition de la ressource en eau entre les différentes activités afin de pénaliser au minimum le fonctionnement du territoire et ainsi assurer un retour à la normale rapide (approvisionnement en énergie, fonctionnement des entreprises, irrigation des cultures, utilisation de l'eau domestique, etc.).



DÉFINITIONS

Résilience du bâti / résilience territoriale : Il s'agit d'un retour à une dynamique positive après un choc déstabilisateur des bases du développement local, induit par un phénomène externe. La résilience s'inscrit dans le temps long et s'apprécie au regard de la capacité du territoire à intégrer la perturbation initiale

Habitabilité : L'habitabilité désigne les conditions de bien-être et de bien vivre dans un territoire, au plan individuel comme au plan collectif. Cette qualité d'habiter dépend des ressources territoriales disponibles, de la capacité des habitants à se les approprier. Les politiques locales doivent également aider à identifier et à répondre aux demandes des habitants, à créer du lien social, de l'identité collective, du récit.

A RETENIR

Nos villes et villages n'ont pas été conçus pour que s'y inscrivent les mutations sociales et environnementales à l'oeuvre actuellement, en particulier pour développer des tissus à énergie positive et pour répondre au vieillissement de la population. Les transformer constitue donc un défi nécessitant l'appui d'une multitude d'acteurs institutionnels, entrepreneuriaux, associatifs et citoyens. Devant des phénomènes sociétaux mouvants, un climat futur incertain, l'enjeu n'est pas tant de les adapter que d'assurer leur adaptabilité future.



L'artificialisation des sols déconnectée des dynamiques territoriales

Entre 2007 et 2016, 3 166 hectares (soit environ l'équivalent de la commune d'Avon-les-Roches) ont été artificialisés sur l'ancien périmètre de révision, soit un rythme de 350 ha par an ^{OccSol}. **A l'échelle du PNR, la surface artificialisée représente 9,3%** ^{OccSol} du territoire, soit un tiers de plus qu'en 2002.

La majorité des surfaces artificialisées se retrouve sur la partie angevine du territoire (autour de Saumur et Doué-en-Anjou). Parallèlement, les agglomérations tourangelles et angevines surtout continuent de s'étendre, impactant les franges du PNR situées en deuxième couronne de ces agglomérations.

La poursuite d'un étalement urbain, notamment pour un tiers dédié aux équipements économiques pose question alors que, dans le même temps, **le territoire perd 50 emplois par an**.



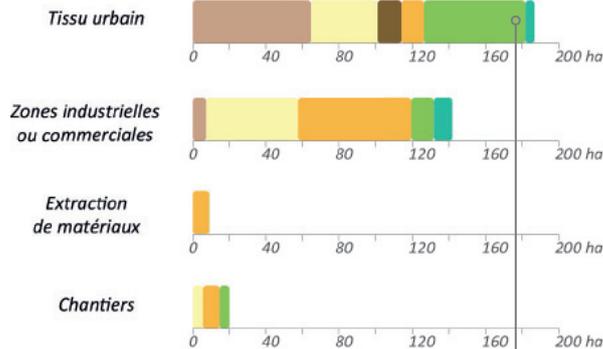
Le développement de friches d'activités devient aussi une réalité à l'échelle du Parc, avec le cortège d'interrogations qu'elles suscitent : quelle réutilisation, quelle dépollution, quel coût ... ? S'il existe des friches industrielles, elles sont de plus en plus commerciales, avec un essor des zones commerciales périphériques, justifiées pour éviter l'évasion commerciale vers les métropoles. On note ainsi deux opérations commerciales périphériques d'envergure à Chinon et Beaufort-en-Anjou pour une surface globale de 60 hectares précédemment en prairies, laissant derrière elles des friches dont la reconversion est lente ●

Une pression urbaine plus forte aux portes des agglomérations

La pression urbaine peut s'apprécier sur le territoire par l'évolution du niveau des prix du foncier et de vente, ainsi que la progression des espaces urbanisés. **Le prix du foncier exprimé en euros/m² a fortement progressé** en Indre-et-Loire (à la fois par la diminution de la taille des parcelles cessibles mais aussi plus généralement du fait d'une faible maîtrise foncière publique qui n'est pas dans la culture locale), reflétant aussi le caractère tentaculaire de la métropole.

Au sein du territoire, les **prix du foncier se sont accrus significativement autour des principales polarités**. De fortes disparités sont à noter en fonction des territoires. Les secteurs en frange des métropoles sont gagnés par les dynamiques résidentielles, impactant les prix et la pression foncière.

Provenance des 358 hectares artificialisés entre 2006 et 2012



Occupation du sol en 2006 de la surface artificialisée :

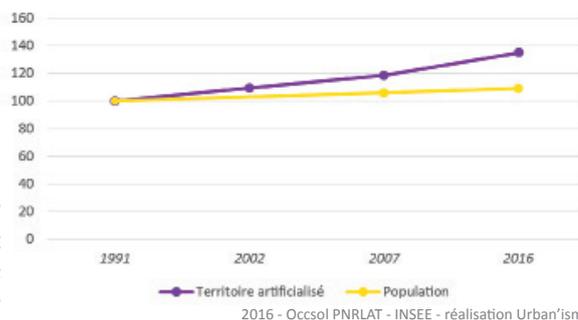


50 ha des surfaces artificialisées pour du tissu urbain entre 2006 et 2012 provenaient de zones agricoles hétérogènes

Les dynamiques territoriales ressenties sont multiples sur le territoire. Ici on parle, de désertification, là de métropolisation, là encore de pression urbaine sur les terres agricoles et forestières. L'enjeu est d'analyser les réalités de ces différentes perceptions, notamment, à la lumière de l'artificialisation des sols.

ENJEU

Un rythme d'artificialisation soutenu - évolution de l'artificialisation (hors espaces verts urbains) et de la population base 100 en 1991

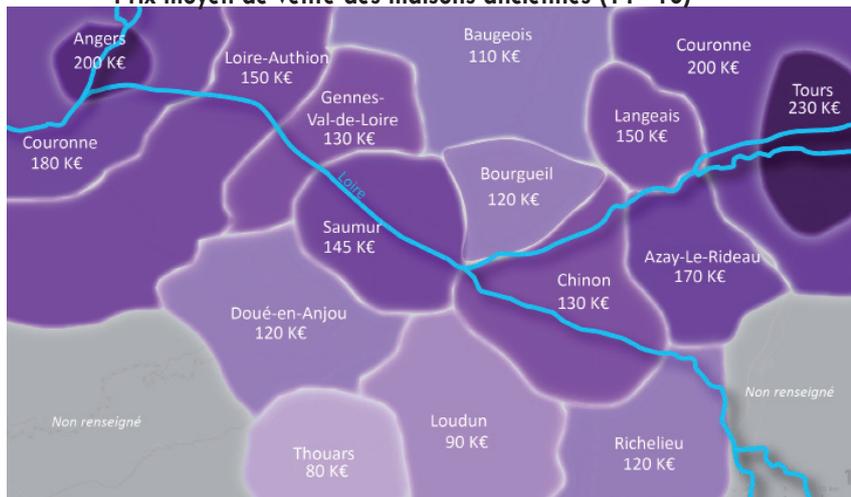


La maîtrise de la hausse de la pression foncière est un enjeu de solidarité territoriale :

- pour maintenir des possibilités de développement de tous les territoires,
- pour accueillir une population diversifiée.

Risque : la métropolisation engendre une hausse des inégalités par une spécialisation des territoires, surtout dans un contexte de revalorisation du coût de l'énergie qui conduit à dévitaliser les secteurs les plus éloignés des services (tendance naturelle renforcée par les injonctions réglementaires).

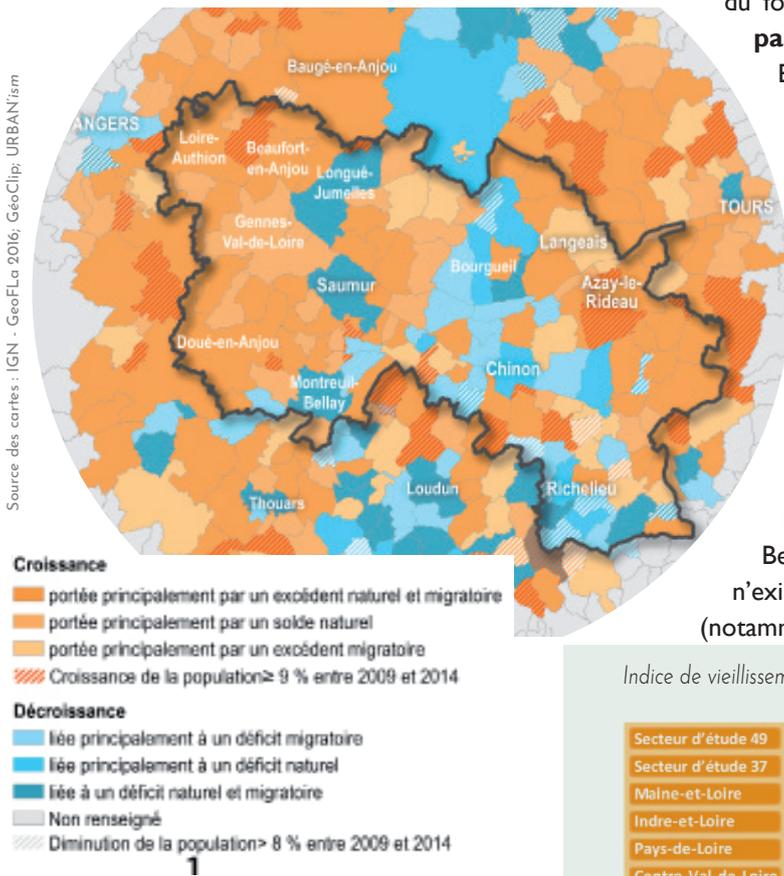
Prix moyen de vente des maisons anciennes (T4 - T6)



La désertification, corollaire de la métropolisation

Taux d'évolution de la population entre 2009 et 2014

Source des cartes : IGN - GeoFla 2016; GéoClip; URBAN'ism



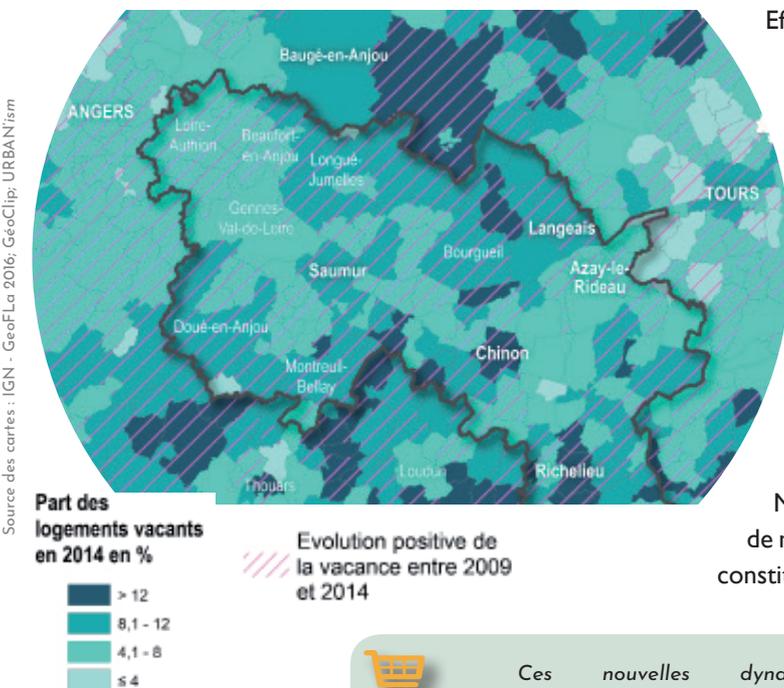
La population du territoire est stabilisée un peu au-dessus de 200 000 habitants en 2014. Cependant des disparités existent entre **des franges plus attractives autour de Tours, Angers et le nord Loudunais** (certainement du fait de l'attractivité des prix du foncier et de l'immobilier), et la **partie centrale, touchée par une baisse de la population** allant jusqu'à 5 à 10% en Bourgueillois.

La **dévitilisation des centres-bourgs** sur ces zones est le revers de cette évolution, qui met en danger l'équilibre du territoire par **l'affaiblissement des pôles relais** comme Saumur, Chinon ou Richelieu. Toutefois, la **mise en place de politiques de revitalisation** constitue une tendance lourde, bien que non spécifique au territoire d'étude. Elle s'exprime dans le cadre gouvernemental d'Action Coeur de Ville pour Chinon et Saumur, ou via le dispositif Anjou Coeur de ville, dont peuvent bénéficier toutes les collectivités du département pour la mise en place d'opérations de reconquête des centres-bourgs : habitat-commerce-espaces publics (Vivy, Longué, Montreuil-Bellay, Fontevraud, Doué-la-Fontaine, etc.). Un tel dispositif n'existe pas en Touraine mais quelques projets sont en réflexion (notamment à Bourgueil).



Près de 9% des logements vacants - les bords de Loire moins affectés

Source des cartes : IGN - GeoFla 2016; GéoClip; URBAN'ism



Effet direct de la perte d'attractivité du territoire face aux deux métropoles, la **vacance des logements s'est particulièrement développée** sur le secteur d'étude (passant de 7.5% du parc de logements en 2009 à 8.9% en 2014). Le taux de vacance dépasse souvent les 8% avec ponctuellement des taux préoccupants de 15% à Chinon ou Fontevraud.

La désertification des territoires ruraux s'accompagne également d'une **baisse de la qualité de services, notamment à l'heure du numérique**. Contrairement à des secteurs tels que le Saumurois, le Ridellois ou le Chinonais, certaines zones présentent des difficultés d'accès au haut débit (Gizeux, Parçay sur Vienne, Marigny-Marmande) avec 60% et plus des foyers disposant de moins de 3Mb/s. La prise en compte de l'accès au numérique constitue désormais un enjeu d'équité territoriale.

A RETENIR

La dernière décennie est caractérisée par la poursuite de l'artificialisation des sols, alors même que la croissance du territoire est quasiment nulle au global. Toutefois, on observe une augmentation des disparités territoriales, en grande partie liées au degré de proximité des grandes agglomérations aux portes du territoire, confirmant une métropolisation de ces secteurs. La désertification semble être plus relative dans la mesure où les flux s'opèrent principalement depuis les communes les plus rurales vers les pôles de proximité (chefs-lieux de canton ou d'intercommunalité).

DÉFINITIONS

Solde migratoire :
Différence entre les personnes s'installant sur le territoire et celles le quittant.

Indice de vieillissement :
Rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans.



Ces nouvelles dynamiques territoriales structurent de nouveaux modes d'habiter. On assiste aujourd'hui à un regain de l'offre de services de proximité. Quittant les villages ruraux, des maisons de services au public sont créées dans quelques pôles relais sur le territoire (souvent chefs-lieux d'intercommunalités). Cette reconfiguration change la relation des habitants à leur environnement, entraîne un éloignement physique et un sentiment d'isolement s'il se conjugue à une problématique de mobilité.

