

ÉTUDE TERRITORIALE VALENCE ROMANS AGGLO

Centres-villes *versus* centres de vie :
comprendre et accompagner les déterminants à l'installation
et au choix de vie des salariés.

Partenaire : Action Logement,
Noel PETRONE,
Claire HUGON

Enseignant encadrant :
Christian DESMARIS

Équipe de la Public Factory : Elouan ALAMY, Erdem AYDIN, Camille DARDAILLON, Anthony LE PIFRE, Valentin PRODAULT, Marie RICOU, Camille ROBERT, Rose VELLA



SOMMAIRE

INTRODUCTION DU LIVRABLE.....	3
STATISTIQUES DU TERRITOIRE.....	4
ENTRETIENS.....	11
I. RÉMY COINDET (DIRECTEUR EN CHARGE DE L'HABITAT URBANISME ET AMÉNAGEMENT DE VALENCE ROMANS AGGLO).....	11
II. MOURAD HADER (DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE VALENCE ROMANS AGGLO).....	16
III. AGENTS IMMOBILIERS (VALENCE).....	21
IV. SALARIÉS.....	27
V. QUESTIONNAIRE AUX SALARIÉS.....	44
SYNTHÈSE DU TERRITOIRE.....	51
TABLE DES MATIÈRES.....	57

INTRODUCTION DU LIVRABLE

Le territoire de Valence Romans Agglo (VRA) peut être qualifié d'espace intermédiaire, situé entre dynamiques urbaines et caractéristiques rurales. Cette position intermédiaire en fait un terrain d'analyse pertinent pour interroger les équilibres entre **attractivité, développement économique et qualité de vie**, au cœur des enjeux contemporains des territoires intermédiaires.

Dans cette perspective, ce diagnostic territorial vise à **analyser les spécificités socio-économiques et résidentielles de VRA**, en mobilisant une méthodologie combinant données quantitatives et enquêtes de terrain.

Le travail s'organise en plusieurs temps. Dans un premier temps, une **présentation statistique du territoire** permet de poser les principaux repères démographiques, économiques et sociaux. Dans un second temps, une série **d'entretiens qualitatifs** vient compléter cette analyse. Ceux-ci ont été menés à la fois auprès **d'acteurs institutionnels** (notamment les directions de l'habitat-urbanisme et du développement économique), **d'acteurs du marché immobilier**, ainsi que de **salariés du territoire**. Une attention particulière a été portée à ces derniers, avec la réalisation **d'entretiens approfondis auprès de salariés d'un magasin Brico Dépôt situé à Étoile-sur-Rhône**, complétés par des **entretiens plus informels réalisés dans l'espace public**.

Ces matériaux qualitatifs ont été renforcés par un **questionnaire administré via Google Forms**, ayant permis de recueillir **31 réponses**. Cet outil visait à apporter une **dimension quantitative** à l'enquête, en systématisant certaines informations relatives aux **trajectoires professionnelles, résidentielles et aux mobilités des salariés**.

Enfin, une **synthèse** permet de mettre en perspective l'ensemble de ces éléments et de dégager les principaux enjeux qui structurent aujourd'hui le territoire de Valence Romans Agglo.

FICHE STATISTIQUE DU TERRITOIRE

L'étude des statistiques du territoire prend en compte la communauté d'agglomérations de Valence Romans Agglo, et place le focus à certains moments sur les principales communes de l'agglomération, telles que Valence ou Romans-sur-Isère.

I. INFORMATIONS SUR LE TERRITOIRE

Nombre d'habitants de la CA : 223 000 (mai 2025) [Valenceromansagglo](#)

- Valence : 64 480
- Romans-sur-Isère : 32 910
- Bourg-lès-Valence : 19 580
- Portes-lès-Valence : 10 420
- Bourg-de-Péage : 9 580
- 49 autres communes (54 au total)

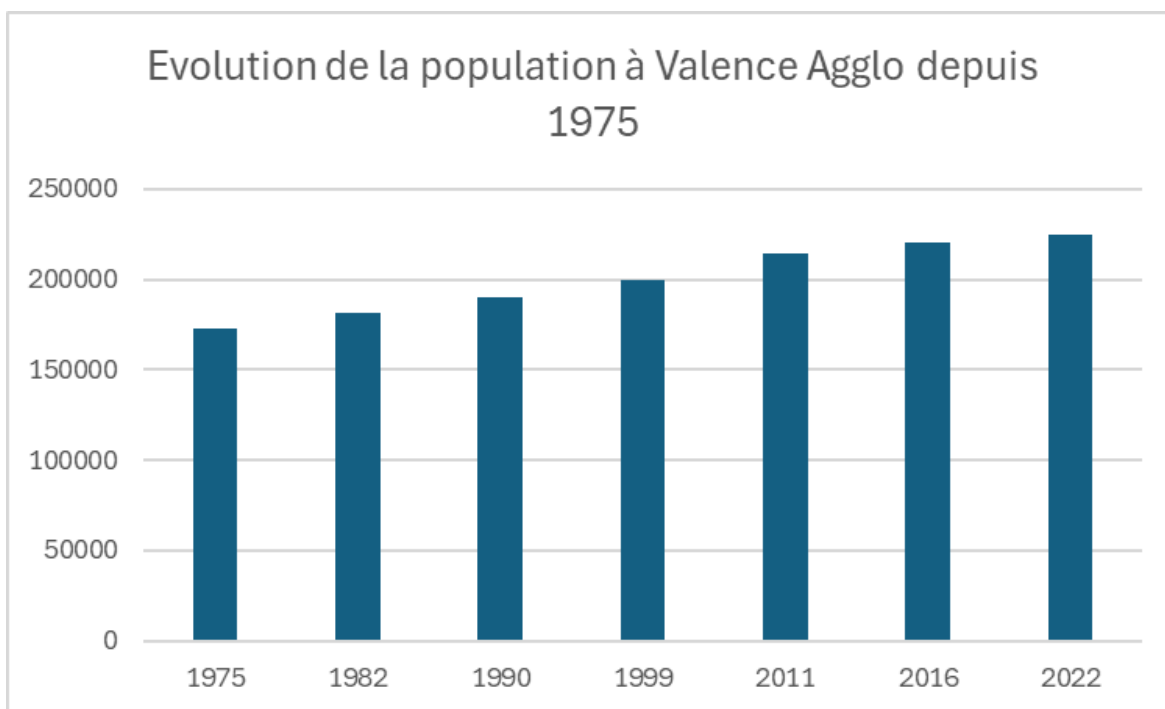
Nom de la communauté de communes : Valence Romans Agglo [Valenceromansagglo](#)

Superficie de la CC : 940,50 km² [Valenceromansagglo](#)

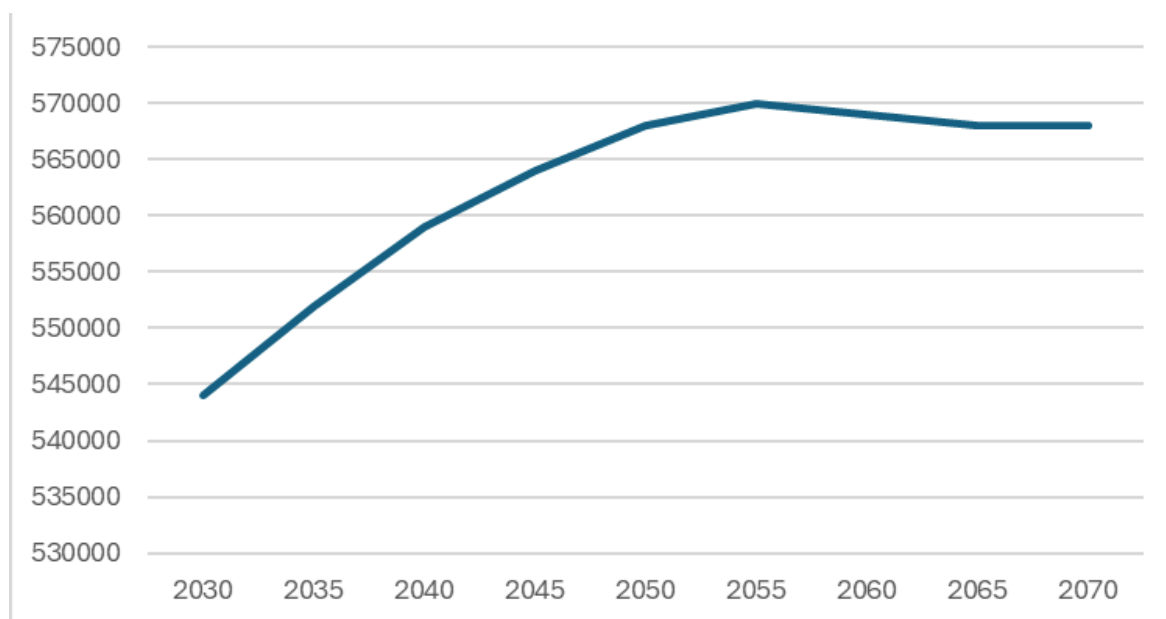
Maire / couleur politique : Nicolas Aragon (LR) - Marie-Hélène Thoraval (SE)

[Valenceromansagglo](#)

Densité de population de la CC : 224 841 habitants (2022) [Valenceromansagglo](#)



évolution de la population de la Drôme jusqu'à 2070



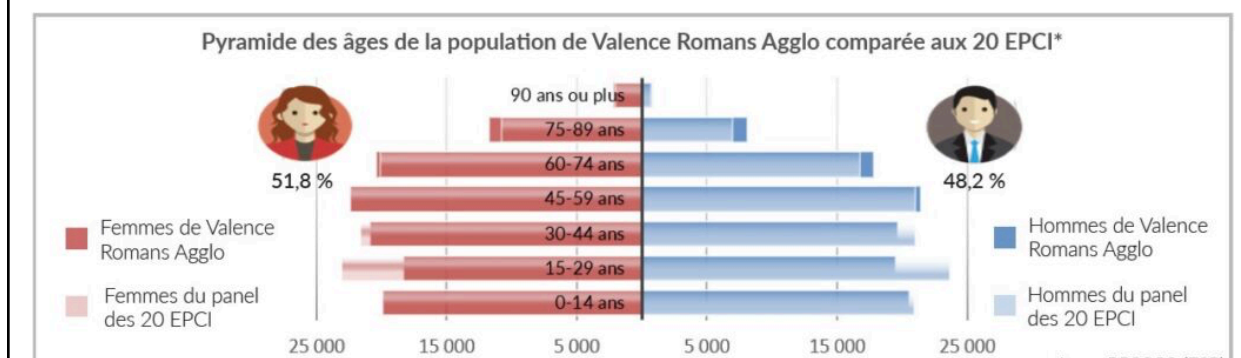
Estimation réalisée manuellement

II. ÉTUDE DE LA POPULATION

Âge moyen de la population : “la répartition par tranche d’âge est équilibrée mais reflète le vieillissement de la population qui touche les pays développés” (mai 2025) [Valenceromansagglo](#)
Part de la population active (15-64 ans) : 75,7 % (102 400 personnes) (2025) [Valenceromansagglo](#)
 Répartition par CSP :

Structure familiale [Valenceromansagglo](#) :

- 2,13 personnes en moyenne par foyer (mai 2025)
- 59,3 % de familles (33,1 % avec enfants) (mai 2025)



- 39,5 % de personnes seules (chiffre en hausse, augmentant avec l'âge des personnes) (mai 2025)

Évolution des habitants [Valenceromansagglo](#) :

- +2 % entre 2019-2025

Taux de pauvreté :

- 15 % (2021) [Valenceromansagglo](#)

III. ÉTUDE DU MARCHÉ DU LOGEMENT

Prix du m² : 2 309€ ("le prix au m² dans les zones rurales est légèrement plus élevé qu'en ville") (mai 2025) [Valenceromansagglo](#)

Taux de résidences principales : 88 % (mai 2025) [Valenceromansagglo](#)

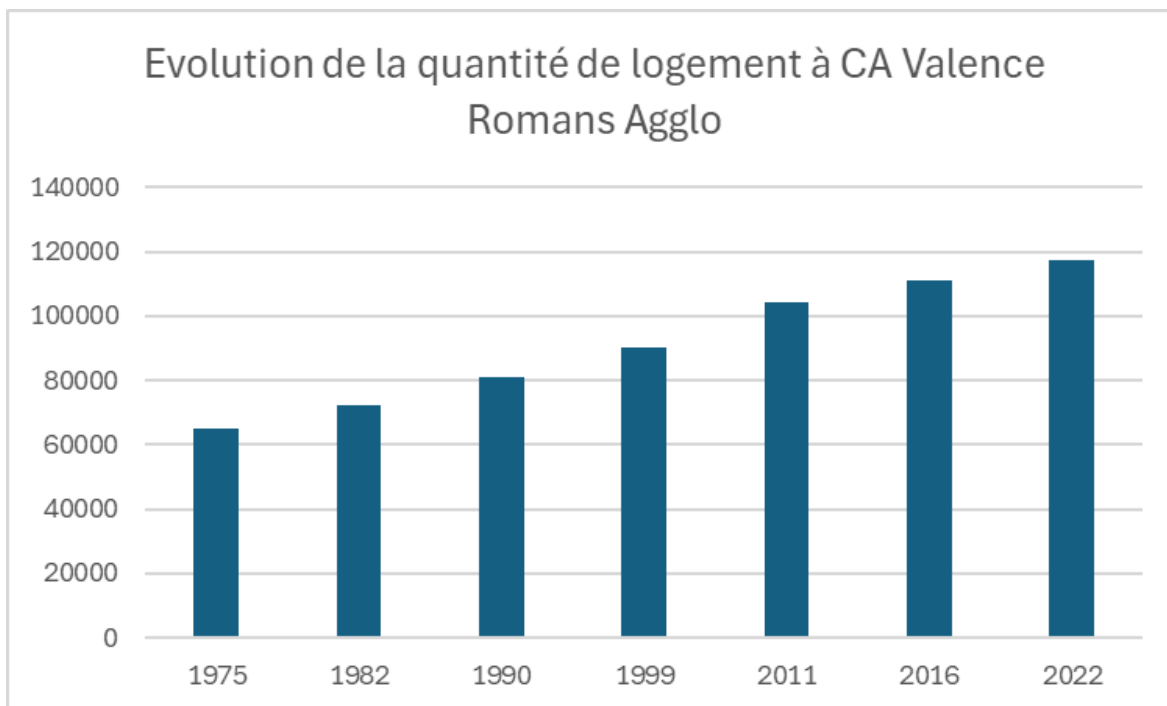
Taux de résidences secondaires : 3 % (mai 2025) [Valenceromansagglo](#)

Proportion de logements sociaux : ND

Taux de logements vacants : 9 % (mai 2025) [Valenceromansagglo](#)

Informations complémentaires sur les logements :

- 52 % de maisons (surtout dans les communes périphériques) (mai 2025) [Valenceromansagglo](#)
- 59 % de propriétaires (mai 2025) [Valenceromansagglo](#)

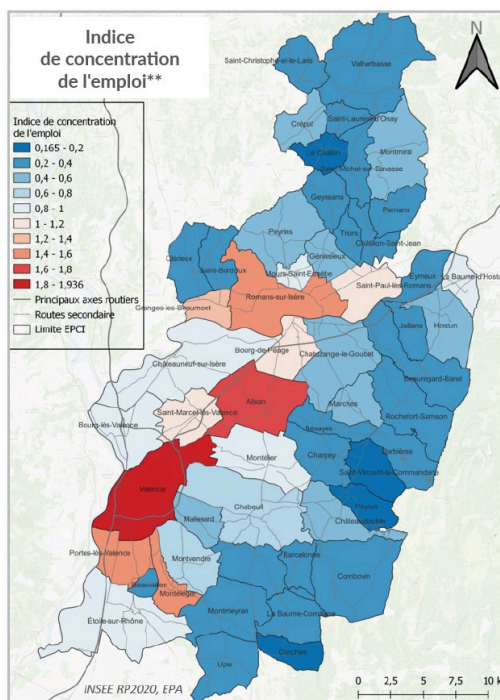


Le marché du logement à Valence n'est **pas touché par une tension très importante**. Il se trouve dans une évolution (à l'image de la dynamique nationale). Ce qui est important est toutefois, c'est la place jouée par les **périurbains**, qui tend à accueillir plus de maisons que l'urbain.

IV. ÉTUDE DU MARCHÉ DU TRAVAIL

Part des salariés : 87,4 % de salariés ; 12,6 % de non-salariés (artisans, chefs d'entreprises) (mai 2025) [INSEE](#)

Nombre d'emplois : 108 356 emplois (+7 % en 6 ans ; 3 % de tendance nationale) (44 % de l'emploi à Valence) (mai 2025) [Valenceromansagglo](#)

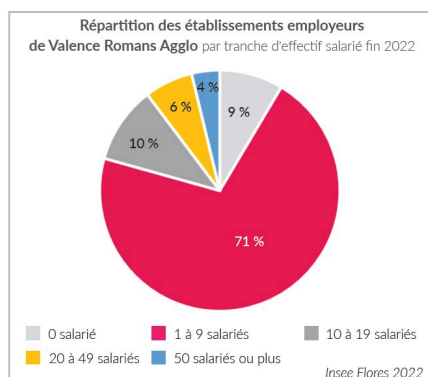


Entreprises phares : Framatome, Thalès, Charles & Alice, Brioche Pasquier, Andros, Délifrance, Hermès, Louis Vuitton (cf entretien avec Mourad Hader).

Revenu médian : 22 560€ (mai 2025) [INSEE](#)

Nombre d'établissements : 23 000 (+33 % en 10 ans) (dont 144 de plus de 100 salariés) (mai 2025) [Valenceromansagglo](#)

Répartition par secteurs :

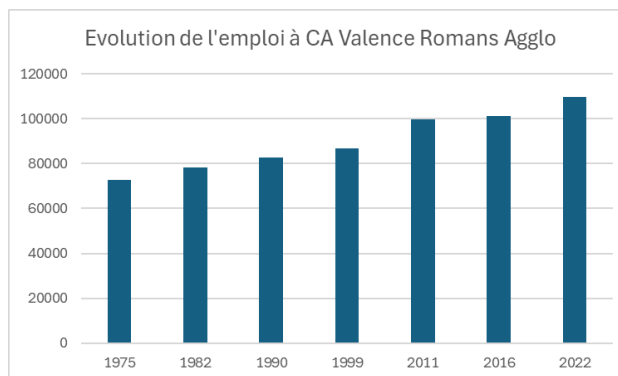


PME et entreprises de taille intermédiaire :

54 % (mai 2025) [Valenceromansagglo](https://valenceromansagglo.fr)

Secteurs clés (mai 2025) (part des entreprises du secteur en %) [INSEE](https://www.insee.fr) :

- Commerce, transport, services divers : 65,6 %
- Administration publique, enseignement, santé et action sociale : 11,8 %
- Construction : 11,5 %
- Industrie : 8,4 %
- Agriculture, sylviculture et pêche : 2,7 %

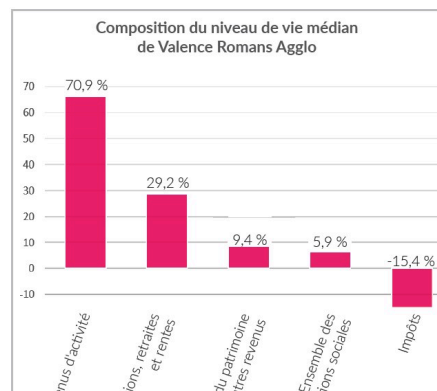


Taux de CDI : 83 % (mai 2025) [Valenceromansagglo](https://valenceromansagglo.fr)

Taux de chômage de la Drôme : 7,9 % (mai 2025) [Valenceromansagglo](https://valenceromansagglo.fr)

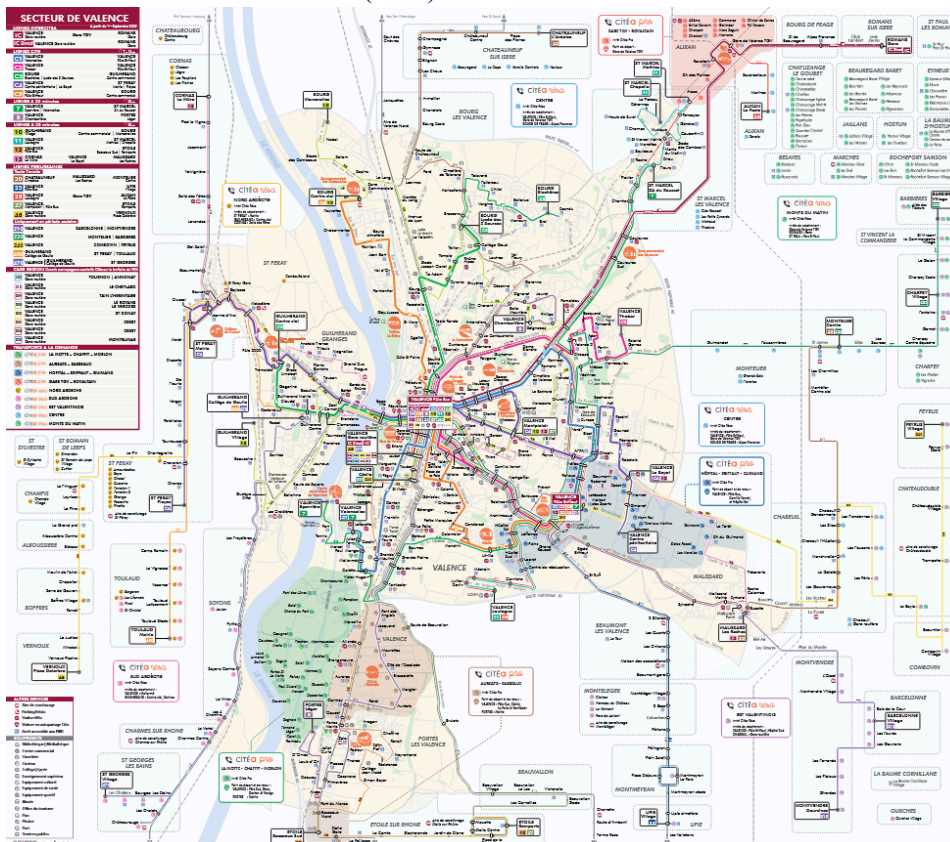
V. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

- Taux d'emploi supérieur à la moyenne générale en France (2025)
- La CC se définit comme "tissu industriel diversifié, un secteur tertiaire dynamique et une forte culture entrepreneuriale"
- "top 3 des Agglomérations moyennes les plus dynamiques."
- Démarche Start-up de territoire : la CC soutient l'entrepreneuriat durable (FabT)



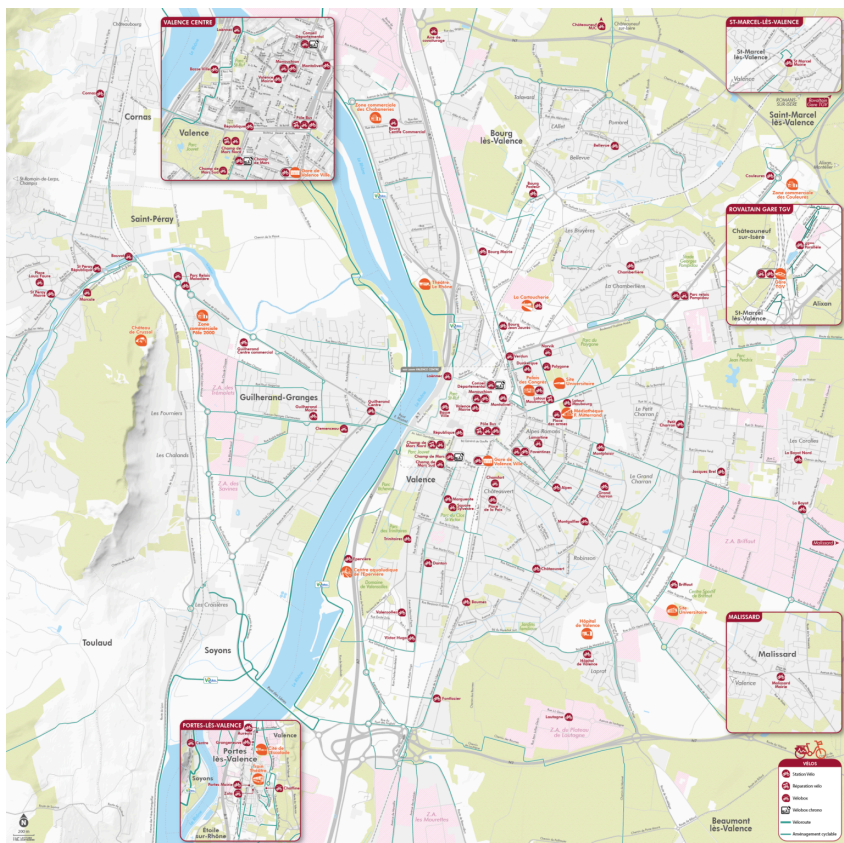
VI. TRANSPORT

- **Nombre de garages et parking** : 4 104
- **Gares majeures** :
 - Valence-ville (liaisons avec Paris via TGV, Marseille, Lyon, Grenoble, Chambéry, Genève via TER) 2 917 986 voyageurs en 2024. En augmentation depuis 2020 (2 564 772 en 2023) [Wikipédia](#)
 - Valence TGV Rhône-Alpes Sud (liaison TGV vers la quasi totalité des grands pôles de la France (Marseille, Lyon, Paris, Lille, Toulouse, Nantes ; et desserte TER locale) 3 283 288 voyageurs en 2024 [Wikipédia](#)
 - Romans - Bourg-de-Péage (vers Genève, Annecy et Valence en TER) 518 890 voyageurs en 2024 [Wikipédia](#)
- **Transports en commun** : [Citea](#), 5 lignes de bus majeures
- **Temps de trajet depuis les grandes villes proches** [SNCF-Connect](#) :
 - Lyon : 1h (TER)
 - Marseille : 1h13 (TGV), 2h30-3h (TER)
 - Grenoble : 1h (TER)



Carte du réseau de bus de la métropole

Commentaire : la zone industrielle se trouve au sud. Elle est desservie par deux lignes de TAD et deux lignes de bus qui proposent un passage toutes les 20 et 30 minutes seulement. La zone industrielle est donc mal desservie par les transports en commun, rendant les salariés qui y travaillent d'autant plus dépendants de la voiture.



Carte du réseau de stations de vélos en libre-service Libélo

Sources :

- « Valence Romans Agglo », dans *Wikipédia*, 6 septembre 2025 (en ligne : https://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Valence_Romans_Agglo&oldid=228744459 ; consulté le 17 mars 2026). Page Version ID: 228744459.
- « Les chiffres-clés du territoire », sur *Valence Romans Agglo*, 21 mars 2025 (en ligne : <https://www.valenceromansagglo.fr/agglo/chiffres-cles-territoire/> ; consulté le 19 novembre 2025).
- « Comparateur de territoires – Intercommunalité-Métropole de Valence Romans Agglo (200068781) | Insee », sans date (en ligne :

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=EPCI-200068781+FE-1> ; consulté le 19 novembre 2025).

ENTRETIENS

I. RÉMY COINET (DIRECTEUR EN CHARGE DE L'HABITAT URBANISME ET AMÉNAGEMENT DE VALENCE ROMANS AGGLO)

Entretien avec : Rémy COINET

Fonction : Directeur en charge de l'Habitat Urbanisme et Aménagement

Date : 12 mars 2026

Type d'entretien : En visio, en même temps que Mourad HADER



Présents lors de l'entretien : Camille DARDAILLON et Camille ROBERT

Synthèse et retranscription : Camille DARDAILLON et Camille ROBERT

Mots-clés : territoire en entre-deux ; qualité de vie ; développement périurbain ; volontarisme de la part des communes

Contenu de la synthèse :

I. APPORT CONTEXTUEL

Rémy Coindet est le Directeur du service Habitat Urbanisme et Aménagement de l'agglomération de Valence Romans Agglo (VRA) depuis 2022, à la tête d'une direction comptant **40 agents**. **Trois communes sur les 54 que compte VRA** (Valence, Romans-sur-Isère et Bourg-de-Péage) **sont bénéficiaires du programme Action Coeur de Ville**, qui vise à la “réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat ; Favoriser un développement économique et commercial équilibré ; Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées ; Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager ; Constituer un socle de services dans chaque ville”. En outre, **la direction sert d'aide aux 54 communes, en suivant les PLU, pilotant le Programme Local de l'Habitat**.

L'entretien s'est déroulé en même temps que M. Mourad Hader. Chaque directeur a été invité à donner son avis et ses réponses à tour de rôle. Ils ont ainsi pu mettre en perspective leurs connaissances, et compléter les éventuels manques d'informations de l'autre. L'entretien a commencé à 10h, et lorsque Mourad Hader a rejoint l'appel à 10h30, les deux se sont partagés la parole (ce même si Rémy Coindet avait déjà répondu à presque la totalité des questions).

II. CONTENU DE L'ENTRETIEN

1) Un territoire attractif mais moyen : le juste milieu entre grande ville et campagne

Le territoire de Valence Romans Agglo est une communauté d'agglomérations regroupant **54 communes pour un peu plus de 220 000 habitants**, parmi lesquels **près de 100 000 salariés**. Le taux d'emploi des actifs (15-64 ans) y atteint les **75 %**, **répartis majoritairement dans l'industrie (21 %)**.

Sur le territoire sont présentes plusieurs grandes entreprises (Thalès, Framatome). Toutefois, la principale activité économique du territoire demeure l'agriculture, bien qu'elle ne soit pas la plus rémunératrice.

2) Un territoire à qualité de vie appréciable et abordable

L'indice de tension dans la métropole est en **constante croissance depuis plusieurs années**. Les demandes s'intensifient. Au sein de la communauté, de nombreuses villes proposent une offre large de logements sociaux. En outre, le seul exemple de Valence peut être retenu : les quartiers à logements sociaux (comme le quartier **Polygone**) sont à **proximité immédiate du centre-ville**, et sont également **bien desservis par les transports en commun**. C'est un point important de l'agglomération : les quartiers à logements sociaux ne sont pas isolés ou mis de côté comme cela peut être le cas pour d'autres communes (Lyon par exemple), mais sont pleinement intégrés. De ce fait, il y a une forme de **brassage qui est effectuée au sein de ces quartiers**.

Toutefois, parmi les enjeux soulignés, il est nécessaire de noter que la **densification du territoire s'est accrue ces dernières années**. En outre, les communes urbaines ont connu une forte extension, au détriment des villes-centres. Les communes périurbaines ont également un intérêt à produire des logements sociaux, puisque **ce type de logements est en fait ce que les jeunes peuvent s'offrir**. De ce fait, ces communes peuvent conserver une population jeune et active plus longtemps. Par délibération, il est attendu que **50 % des logements produits dans ces communes constituent du logement social**.

3) Des zones privilégiées, pour des activités déterminées

Rémy Coindet insiste sur le fait qu'à VRA, certaines zones se retrouvent consacrées par l'agglomération à certaines fins : "vertes" (écologie), industrie, ou encore les habitations. De ce fait, **188 hectares ont été sanctuarisés pour le seul développement économique jusqu'en 2045**, et 130 hectares réservés à l'agriculture.

La tendance inverse peut également se retrouver dans le fait de ne pas laisser un quartier en particulier se spécialiser. Ainsi, on retrouve dans le quartier politique historique de Valence (au centre) des logements sociaux.

4) L'absence de défiance vis-à-vis du logement social à Valence Romans-Agglomération

L'état de l'art et les entretiens ont pu démontrer que dans de nombreuses communes, les maires étaient réfractaires à l'idée de logement social, et préféraient payer des amendes plutôt que de répondre aux quotas demandés. Rémy Coindet a montré que **les maires de l'agglomération étaient en fait favorables aux logements sociaux**, et faisaient leur possible pour répondre aux exigences législatives.

Pour Rémy Coindet, il faut privilégier une **bonne répartition des logements sociaux sur le territoire**. Le diagnostic montre que le nombre de ménages a tendance à s'accroître (divorces par exemple). De ce

fait, les grands appartements (type T5) **sont moins demandés que beaucoup de plus petits appartements** (type T3). D'un autre côté, lorsque l'on cherche une habitation plus vaste, on a tendance à **aller s'installer dans les communes plus périurbaines** (question des prix).

III. PRISE DE RECUL

- Une première idée est celle que Valence Romans Agglo est un **territoire que l'on peut qualifier d'entre-deux** : ni trop urbanisé, ni trop rural. De ce fait, il y a une qualité de vie et de confort qui est clairement notée. L'intercommunalité cherche à poursuivre dans cet effort.
- Une seconde idée à mettre en perspective est celle de la **diversité des secteurs de l'intercommunalité**. Si l'industrie y est prédominante, les services ainsi que l'agriculture y tiennent également une place non négligeable. Il s'agit donc d'un territoire équilibré.
- Les logements sociaux sont **répartis dans des zones qui ne sont pas excentrées**, et de ce fait, on compte des brassages de population qui aident à ne pas favoriser d'isolement.
- Enfin, du point de vue purement salarié, ceux-ci représentent **près de la moitié des habitants**, répartis dans différents secteurs.

IV. APPORTS ADDITIONNELS / RESSOURCES

- Mentionnées pendant l'entretien
 - *Plan départemental d'action 2019-2024 pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées*, Département de la Drôme, 2018.
 - *Bilan du PLH 2018-2023 et diagnostic du PLH Programme Local de l'Habitat 2025-2030 - Valence Romans Agglo*, Direction Habitat urbanisme et aménagement, sans date.

CITATIONS

- *“C'est une agglomération qui est très étendue, c'est le fruit des agglomérations de 2014. [...] Du bout à l'autre de l'agglo, il y a pour une heure et demie de voiture pour aller du nord au sud.”*
- *“On a approuvé en juin une stratégie foncière de développement économique qui nous permet de décliner les ambitions politiques de déploiement de réponse aux besoins économiques et industriels dans une logique de sobriété foncière”*
- *“On n'est pas du tout dans cette réalité de maires qui privilégient le fait de payer des amendes par rapport à développer du logement social.”*
- *“La réalité du territoire est assez atypique et c'est une vraie problématique qui a été la nôtre dans le cadre du programme local de l'Habitat. C'est que c'est huit communes déficitaires, sept d'entre elles sont des communes périurbaines”*
- *“Le territoire se faisait concurrence à lui-même et avec aussi des enjeux parallèlement de sobriété foncière liés à l'habitat”*
- *“On est arrivés sur le fait de dire qu'il faut réguler la production de logements sur les communes périurbaines Or, l'État leur impose un rattrapage mathématique d'aller produire du logement social là où elles sont en déficitaire parce qu'elles ont déjà trop produit de logements pour en faire le passé”*
- *“On est aussi sur la ligne de crête de l'acceptabilité sociale et électorale.”*
- *“La demande de logements sociaux, à l'échelle nationale, est en croissance et elle est aussi en croissance ici sur le territoire”*
- *“On travaille la proximité emploi-logement avec des logements qui répondent aux standards des besoins des ménages, proches des aménités et donc avec un niveau de service aussi satisfaisant à proximité. dans un cadre de vie agréable, avec des réseaux de mobilité qui permettent aussi de répondre à ces enjeux-là et donc de démontrer que ces besoins-là, ils peuvent être en pôle urbain.”*

II. MOURAD HADER (DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE VALENCE ROMANS AGGLO)

Entretien avec : Mourad HADER

Fonction : Directeur du Développement Économique de Valence Romans-Agglo

Date : 12 mars 2026

Type d'entretien : en visio, en même temps que Rémy COINDET



Présents lors de l'entretien : Camille DARDAILLON, Camille ROBERT

Synthèse et re-transcription : Camille DARDAILLON et Camille ROBERT

Mots-clés : territoire équilibré ; cadre de vie ; diversité de l'économie ; promotion du logement social

Contenu de la synthèse :

I. APPORT CONTEXTUEL

Mourad Hader est Directeur de l'économie de Valence Romans Agglo. Il dirige une équipe d'une vingtaine d'agents. La direction de l'économie vise à superviser les zones d'activités de l'intercommunalité. **Valence Romans Agglo comporte une cinquantaine de zones d'activités, pour 1 600 hectares au total.** Il s'agit d'accompagner les entreprises et de favoriser la compétitivité du territoire de l'agglo.

L'entretien s'est déroulé en même temps que M. Rémy Coindet. Chaque directeur a été invité à donner son avis et ses réponses à tour de rôle. Ils ont ainsi pu mettre en perspective leurs connaissances, et

compléter les éventuels manques d'informations de l'autre. Mourad Hader est arrivé vers 10h30, et l'entretien a duré jusqu'à 11h.

II. CONTENU DE L'ENTRETIEN

1) Un territoire économiquement diversifié

Le territoire de Valence Romans Agglo est marqué par la **diversité de son activité économique**. Si celle-ci est en **majorité industrielle** (conf. l'entretien avec Rémy Coindet), elle accueille également ce que Mourad Hader définit comme une **filière d'excellence** (avec de grandes entreprises, comme Thalès). En cela, le territoire n'est **pas « mono-industrie »**, et il propose une forte diversité d'entreprises. En outre, cette industrie elle-même représente **21 % des emplois salariés privés de l'agglomération**, ce qui est la première source d'embauche du territoire, mais aussi un score au-dessus de la moyenne nationale. Au-delà de l'industrie, on retrouve l'agriculture (conf. l'entretien avec Rémy Coindet), mais aussi du commerce en grande partie, l'artisanat et la logistique.

En outre, le territoire comprend **100 000 salariés** selon Mourad Hader, sur une population totale de 220 000 personnes.

En mêlant le nombre de salariés et leur dispersion dans les différents secteurs économiques, on comprend que le territoire de Valence Romans Agglo **ne peut pas être vu comme monolithique du point de vue de son activité**. Parler des salariés revient donc à étudier plusieurs logiques différentes.

2) Les déterminants de l'attractivité territoriale pour les salariés et les entreprises

Le territoire de Valence Romans Agglo vise à être attractif, et pour ce faire, il cherche à **favoriser l'offre de services**, qu'ils soient culturels, éducatifs, médicaux, etc. et à **donner un cadre de vie perçu comme agréable par les personnes qui souhaiteraient venir s'installer** : par exemple, les parcs servent à la végétalisation mais aussi à l'amélioration des cadres de vie propres à la ville. De fait, il explique que ce sont ces critères qui expliquent de manière « **rationnelle** » le choix des personnes qui viennent s'installer.

Toutefois Mourad Hader explique **qu'une concurrence intra territoire** peut avoir tendance à se développer, ce qui explique le choix non plus de l'installation des salariés, mais celle des entreprises directement.

3) Maintenir la balance entre attractivité et cadre de vie : un équilibre fragile propre aux villes intermédiaires

Le territoire de Valence Romans Agglo est un territoire qui se situe à **mi-chemin entre la zone urbanisée et le territoire rural**. De ce fait, il y a une forme d'équilibre à conserver et à respecter **entre attirer pour faire vivre l'économie locale**, mais aussi **ne pas trop attirer afin de préserver la qualité de vie** qui a trait à ce type de territoire.

Ainsi Mourad Hader prend l'exemple du logement : naturellement, le loyer est plus cher à Paris, et est moins cher à Valence. Puisque la demande est moins élevée que dans les grandes métropoles, **les prix restent abordables**. C'est ce qu'il explique en parlant d'éviter une trop forte « **pression immobilière** » à Valence.

La promesse telle qu'exposée par Mourad Hader est de faire en sorte que **les externalités négatives** (par exemple l'aspect plus petite ville) soient compensés par **plus d'externalités positives** (calme, faibles prix, etc.). C'est une forme d'équilibrisme qui est une condition que les élus locaux cherchent à respecter.

4) Un travail à faire sur la représentation du logement social

Mourad Hader revient sur **la place accordée par les habitants au logement social**. En combattant ce qu'il appelle les « clichés », il cherche à tendre à une **neutralité du logement social**. Pour cela, il rappelle que le logement social n'est pas réservé à la grande précarité, pointant du doigt le fait **qu'une famille de 4 a pour seuil d'éligibilité 4000 euros**. En cela, il rappelle donc que le premier cliché à combattre est celui estimant que le logement social serait uniquement destiné à la grande précarité. Le second qu'il souhaite combattre est celui **mettant en relation logement social et ce qu'il appelle « barres dans les quartiers politiques de la ville »**. Cela touche à la **perception du cadre de vie** par les habitants. Aussi, les appartements construits tendent à « être plus vertueux même que le logement en accession, d'un point de vue de qualité, de performances énergétiques ».

De ce point de vue, il y a donc un travail à effectuer sur la perception du logement social à VRA, lequel est déjà en cours par les autorités de la ville (conf. la réflexion sur les quartiers à logements sociaux se situant à proximité immédiate du centre).

III. PRISE DE RECUL

- Là encore, la particularité de Valence Romans Agglo d'être un **territoire entre-deux** est caractérisée par une **volonté de conserver ce mode de vie**.
- De là découle une nécessité de **prudence quant à un engagement dans le marché immobilier** : produire du logement social certes, mais cela entraîne le risque que les habitants montent aux créneaux pour défendre leur "cadre de vie".
- La diversité économique du territoire invite à une approche nuancée, et à ne pas considérer les 100 000 salariés comme un groupe uni.
- L'entretien peut être mis en perspective avec les réponses des salariés interrogés. Il en ressort cette même idée du travail sur le cadre de vie plaisant, et la volonté de conserver à Valence cette tranquillité caractéristique.

IV. APPORTS ADDITIONNELS / RESSOURCES

- CAUDRON Damien, *Les attentes et choix résidentiels des jeunes adultes dans l'aire métropolitaine lyonnaise*, Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise, 2022.

Caudron souligne que les jeunes adultes privilégient des choix résidentiels qui combinent **qualité de vie** et **accessibilité aux services**, plutôt que la seule proximité avec le lieu de travail. Cet équilibre entre confort, tranquillité et commodités correspond à ce que révèle l'entretien avec Mourad Hader, qui insiste sur la nécessité de maintenir à Valence Romans Agglo un **cadre de vie plaisant**, mêlant ville et espaces verts, et de limiter la pression immobilière pour préserver cette tranquillité. Ainsi, les choix résidentiels des salariés ne se font pas uniquement sur des critères économiques, mais sur une appréciation globale de la **qualité de vie locale**.

- AISSAOUI Hind, Louafi BOUZOUINA et Patrick BONNEL, « Choix de localisation résidentielle, entre contraintes du marché et préférences individuelles : application à l'aire urbaine de Lyon (1999) », *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, Octobre, n° 4, Armand Colin, 2015, p. 629-656.

Les auteurs mettent en avant le rôle combiné des **contraintes du marché immobilier** et des **préférences individuelles** dans la localisation résidentielle, montrant que les choix des habitants reflètent autant les opportunités disponibles que leur recherche de cadre de vie agréable. L'entretien avec Mourad Hader confirme cette tension à Valence Romans Agglo : la collectivité doit **équilibrer attractivité économique**

et **qualité de vie**, notamment en régulant les prix du logement et en limitant une pression immobilière trop forte, afin que le territoire reste à taille humaine tout en répondant aux besoins des salariés.

- JEAN-YVES AUTHIER, CATHERINE BONVALET, et JEAN-PIERRE LÉVY, *Élire domicile: La construction sociale des choix résidentiels*, Lyon, Presses universitaires de Lyon, 2015.

Authier, Bonvalet et Lévy insistent sur le fait que le choix du domicile est une **construction sociale**, guidée par les perceptions du territoire et le souhait d'un cadre de vie correspondant à ses attentes. Cette idée se retrouve dans l'entretien avec Mourad Hader, qui explique que la perception du **logement social** et l'image du territoire influencent fortement les décisions d'installation des salariés. La diversité économique et le mode de vie intermédiaire de Valence Romans Agglo nécessitent ainsi une gestion fine de l'attractivité résidentielle, où la **tranquillité, le calme et la qualité de vie** constituent des critères essentiels pour attirer et maintenir les habitants.

CITATIONS

- *“On a la particularité sur l'agglomération d'être un territoire avec plusieurs filières d'excellence. On n'est pas mono-industrie comme Sochaux avec l'automobile ou l'Aéro avec Toulouse”*
- *“En fait, sur 100 emplois privés, 21 % sont dédiés à l'industrie. La moyenne régionale c'est 14 % et la moyenne nationale je crois que c'est aux alentours de 10 % s'il n'y a pas de bêtise”*
- *“Sur les formes urbaines qui sont construites, on est sur du logement collectif, intermédiaire, individuel, classique, tel qu'il peut se construire de partout, souvent on cherche à ce qu'il soit plus vertueux même que le logement en accession”*
- *“Finalement, on arrive à proposer un panel large, une qualité de vie qui puisse être séduisante par rapport à une offre en métropole”*
- *“La promesse qui est proposée, c'est de dire qu'on est sur un territoire intérieur humain où les externalités positives viennent largement compenser les externalités négatives”*
- *“Il y a un enjeu à produire pour répondre aux besoins multiples des salariés, des jeunes ménages, des personnes âgées”*

III. AGENTS IMMOBILIERS (VALENCE)

I. APPORT CONTEXTUEL

Le mercredi 11 mars 2026, l'équipe de Valence Romans Agglo s'est rendue sur le terrain pour la seconde fois afin d'obtenir plus de données pour le questionnaire salariés, et des informations provenant de professionnels du logement, notamment des agents immobiliers.

Les entretiens ont été menés entre 14h00 et 18h00 dans les locaux respectifs de chaque agence. Camille ROBERT était chargé d'enregistrer et diriger les entretiens et Camille DARDAILLON était chargée de prendre en notes les informations importantes ressortant de chaque entretien.

Entretien avec : Agent immobilier 1 (F) de l'agence immobilière 1 (à Valence)

Fonction : Agent immobilier - service location

Date : 12 mars 2026

Type d'entretien : en présentiel, durée de 15 minutes environ

Présents lors de l'entretien : Camille DARDAILLON, Camille ROBERT

Synthèse et re-transcription : Camille DARDAILLON et Camille ROBERT

Entretien avec : Agent immobilier 2 (H) de l'agence immobilière 2 (à Valence)

Fonction : Agent immobilier - service location et vente

Date : 12 mars 2026

Type d'entretien : en présentiel, durée de 15 minutes environ

Présents lors de l'entretien : Camille DARDAILLON, Camille ROBERT

Synthèse et re-transcription : Camille DARDAILLON et Camille ROBERT

II. CONTENU DE LA SYNTHÈSE

1) Agent immobilier 1

Mots-clés : demande saisonnière, prix moyens, quartiers abordables

L'agent immobilier 1 indique que la **demande de logements à Valence est saisonnière**, avec une période dynamique de **mars-avril jusqu'à novembre**, et des périodes plus calmes en **décembre et janvier**. Selon elle, il n'y a pas eu de **hausse globale de la demande** depuis l'implantation du service location de l'agence, il y a cinq ans.

Concernant la **localisation et l'accessibilité des logements**, les **quartiers les plus abordables** sont identifiés comme **Polygone et Chamberlière**, mais l'agent note que certains clients **refusent de visiter ou de s'installer dans ces quartiers** en raison de **perceptions d'insécurité ou de faits divers**, illustrant que les représentations sociales influencent fortement les choix résidentiels. Les **quartiers avec une forte concentration de logements sociaux** sont cités comme **Le Plan, Fontbarlettes et Polygone**, incluant des **résidences récentes de moins de 20 ans**, que l'agent qualifie d'"HLM" au lieu de "**logement social**" démontrant certains stéréotypes et idées reçues sur le logement social.

L'agent souligne également une **hausse récente des prix de l'immobilier**, accentuée par la remontée des taux bancaires, passant de 1,5 % en 2020 à 3,5 % en 2026, ce qui entraîne une augmentation des

mensualités de crédits et du prix des logements. Cette hausse impacte particulièrement les investisseurs et se répercute sur l'ensemble du marché. Enfin, l'agent situe **Valence et son agglomération dans la moyenne des prix de l'immobilier en France**, ni trop chère, ni particulièrement bon marché par rapport à d'autres villes de taille comparable.

2) Agent immobilier 2

Mots-clés : forte demande, orientation vers le logement social, hausse des prix

L'agent immobilier 2 indique que **la demande de logements à Valence est forte**, portée par un **développement dynamique de la ville** et la présence d'emplois. Cette demande provient majoritairement de **primo-accédants** ou de **personnes souhaitant améliorer leur confort de logement** tout en restant dans le même territoire. L'agent souligne que les individus cherchent souvent à accéder à un logement plus spacieux ou mieux situé, intégrant de **nouveaux critères liés au confort et à la qualité de vie**.

Concernant les quartiers les plus abordables, l'agent identifie **Bourg-lès-Valence** comme la zone la plus accessible, tandis que **Châteauvert, Danton et Fontbarlettes** font partie des quartiers les plus chers. En termes de **logements sociaux**, ceux-ci sont présents dans tous les quartiers de Valence, mais concentrés **principalement en centre-ville**, pour faciliter l'accès aux commerces, services et transports pour les populations à revenus modestes ou sans véhicule. L'agent précise qu'il **n'a pas d'a priori sur le logement social** et que, dans son activité, il **oriente les personnes aux faibles revenus vers les logements sociaux**. Pour calculer le montant de loyer accessible à un individu, l'agence applique la règle selon laquelle le loyer ne doit pas dépasser **33 % des revenus mensuels**.

L'agent note une **hausse des prix de l'immobilier ces dernières années**, avec un pic l'année précédente qui a provoqué une **stagnation des transactions**. Il souligne qu'il y a **plus de demandes que d'offres**, ce qui crée une **pénurie sur le marché locatif** et **bloque certains locataires souhaitant accéder à la propriété**, en particulier ceux sans héritage ou patrimoine. Les prix se sont stabilisés en 2026, mais restent **relativement élevés** par rapport aux villes médianes de taille comparable. L'agent signale également que l'évolution post-COVID a accentué la demande pour des logements disposant de **jardins ou d'espaces extérieurs**, ce qui a contribué à l'envolée des prix, désormais en phase de normalisation.

III. PRISE DE RECUL

Les entretiens réalisés avec les deux agences immobilières de Valence permettent de dégager plusieurs tendances et points de vigilance concernant le marché du logement dans l'agglomération. La première observation concerne la **demande de logements**, qui apparaît forte mais différenciée selon les périodes et les profils. L'agent immobilier 1 souligne un caractère **saisonnier**, avec une période dynamique de mars-avril à novembre et une relative accalmie en hiver. L'agent immobilier 2, quant à lui, identifie une demande soutenue et constante, portée par le dynamisme économique de la ville et la présence d'emplois. Cette demande est majoritairement composée de **primo-accédants** et de personnes souhaitant améliorer leur confort tout en restant dans le même territoire, ce qui illustre l'importance des critères de **qualité de vie et de localisation** dans les trajectoires résidentielles.

L'analyse des quartiers montre des contrastes notables. Les **zones abordables** sont principalement Bourg-lès-Valence, Polygone et Chamberlière, mais certaines de ces zones souffrent d'une **mauvaise image sociale ou de perceptions d'insécurité**, ce qui influence directement les choix résidentiels. Les **logements sociaux** sont présents dans tous les quartiers, mais concentrés surtout en centre-ville pour faciliter l'accessibilité aux services, commerces et transports pour les populations à faibles revenus. L'agent immobilier 2 précise que, dans sa pratique, les ménages aux revenus modestes sont souvent orientés vers ces logements, et que le montant du loyer accessible est calculé en fonction de **33 % des revenus mensuels**, reflétant ainsi une logique d'adéquation entre ressources et logement.

Les deux agents mettent en avant une **hausse des prix de l'immobilier** ces dernières années, accentuée par la remontée des taux bancaires et la crise post-COVID. Cette augmentation a généré une **pénurie locative**, avec plus de demandes que d'offres, ce qui bloque certains locataires souhaitant accéder à la propriété, notamment ceux ne disposant pas d'héritage ou de patrimoine. Malgré une stabilisation récente, les prix restent relativement élevés par rapport à d'autres villes de taille comparable, ce qui renforce l'importance pour les ménages de faire des compromis sur la surface, l'emplacement ou le type de logement.

Enfin, ces entretiens confirment que **les représentations sociales et la perception du quartier jouent un rôle majeur** dans les décisions de logement. Les stéréotypes liés aux HLM, confondus avec les logements sociaux en général, ou aux zones jugées "sensibles" peuvent dissuader certains ménages, indépendamment de la qualité réelle du logement. De plus, la demande récente pour des logements avec

jardin ou espaces extérieurs souligne que le confort et le cadre de vie sont des critères de plus en plus déterminants dans le marché immobilier valentinois.

En conclusion, ces entretiens montrent que le marché du logement à Valence est caractérisé par une **forte demande**, des **prix élevés et variables selon les quartiers**, et une **orientation vers le logement social pour les populations à faibles revenus**. Ces éléments complètent les informations recueillies auprès des salariés et permettent de mieux comprendre les contraintes et les arbitrages auxquels les habitants doivent faire face dans leurs choix résidentiels.

IV. APPORTS ADDITIONNELS / RESSOURCES

- *Rapport Rebsamen - Commission pour la relance durable de la construction de logements - Tome 1*, Commission pour la relance durable de la construction de logements, 2021, 52 p.

Le *rapport Rebsamen* met en évidence les représentations négatives persistantes associées au logement social, souvent confondu avec les HLM et perçu comme un habitat dégradé ou réservé à des populations précaires. Cette confusion apparaît clairement dans l'entretien avec l'agent immobilier 1, qui évoque des **a priori clients vis-à-vis du logement social**, influençant leurs choix résidentiels. Ces représentations jouent ainsi un rôle structurant dans le marché immobilier local, en orientant la demande vers certains types de biens et certains quartiers.

- MARION CAUHOPÉ (COORDINATION), *Outils de sensibilisation à l'impact des choix résidentiels : état des lieux et perspectives*, CEREMA, 2019, 30 p.

Cauhapé souligne que les choix résidentiels sont fortement liés à des situations de vulnérabilité et de précarité, notamment en fonction des ressources économiques et des contraintes du marché. Les agents immobiliers interrogés confirment cette réalité en évoquant des **profils d'acheteurs et de locataires fragilisés**, confrontés à des difficultés d'accès au logement, notamment dans un contexte de tension accrue.

- CAUDRON Damien, *Les attentes et choix résidentiels des jeunes adultes dans l'aire métropolitaine lyonnaise*, Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise, 2022, 56 p.

Caudron montre que les tensions immobilières ne concernent pas uniquement les grandes métropoles, mais s'étendent également aux villes intermédiaires. Cette analyse se retrouve dans les entretiens avec les agents immobiliers, qui décrivent un **marché sous tension à Valence Romans Agglo**, marqué par une demande élevée et une offre insuffisante, notamment dans le locatif.

- Blehaut Marianne, Alexandre Coulondre, Claire Juillard, Vincent Lasserre-Bigorrry et Solène Vigouroux, *HABITER OÙ ? PAS !*, IDHEAL, 2024.

Les auteurs montrent que la tension immobilière observée dans les grandes métropoles, comme Lyon, se diffuse vers les territoires périphériques, dont Valence fait partie. Les entretiens confirment cette dynamique : les agents immobiliers décrivent une **pression croissante liée à l'attractivité du territoire**, qui s'inscrit dans une logique de diffusion de la demande à l'échelle régionale.

- SYLVIE FOL, YOAN MIOT, et CÉCILE VIGNAL, *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques*, Villeneuve d'Ascq, coll. « Le regard sociologique », 2014.

Ces auteurs analysent la crise du logement comme un phénomène structurel affectant l'ensemble des territoires. Les propos des agents immobiliers s'inscrivent dans cette perspective, en soulignant les **difficultés d'accès au logement et la raréfaction de l'offre**, caractéristiques d'un marché en tension.

- COULOMBEL Nicolas et Fabien LEURENT, « Les ménages arbitrent-ils entre coût du logement et coût du transport ? Une réponse dans le cas francilien », *Economie et Statistique*, vol. 457, n° 1, 2012, p. 57-75.

Les auteurs montrent que les ménages arbitrent entre coût du logement et coût du transport, notamment selon leur statut (propriétaire ou locataire). Cette logique apparaît dans les entretiens, où les agents immobiliers évoquent des **choix différenciés selon les ressources des ménages**, certains privilégiant la périphérie pour accéder à des logements plus abordables.

IV. SALARIÉS

PARTIE 1 : Entretiens avec des salariés de Brico Dépôt (Étoile sur Rhône)

I. APPORT CONTEXTUEL

Le mercredi 4 mars 2026, l'équipe de Valence Romans Agglo s'est rendue sur le terrain pour la première fois afin de réaliser des entretiens salariés et faire des observations de terrain. Nous avons préalablement convenu avec la directrice du magasin de Brico Dépôt d'Étoile sur Rhône (situé dans la périphérie sud de Valence), contact qui nous avait été obtenu par l'un des membres du groupe, de réaliser plusieurs séries d'entretiens collectifs avec les salariés du magasin. Les entretiens ont été anonymisés, par une décision commune des salariés eux-mêmes et de l'équipe Valence Romans Agglo. Chaque série d'entretiens a duré environ 40 minutes.

Les entretiens ont été menés entre 15h30 et 17h30, dans un bureau mis à disposition au sein même des locaux de l'entreprise. Le dispositif retenu reposait sur trois entretiens groupés successifs (composés respectivement de 3, 4 puis 2 participants), réunissant au total 9 salariés, majoritairement des vendeurs. Ce format collectif a permis de faire émerger des dynamiques d'échange, favorisant la comparaison des situations individuelles et la mise en discussion des pratiques quotidiennes.

II. CONTENU DE L'ENTRETIEN

Série 1 :

Entretien avec : G (H), J (H), A (F)

Fonction : Manager commerce, Vendeur caissier, Manager commerce

Date : 4 mars 2026

Type d'entretien : en présentiel, entretien collectif

Présents lors de l'entretien : Camille ROBERT et Camille DARDAILLON

Synthèse et retranscription : Camille ROBERT et Camille DARDAILLON

Mots-clés :

Contenu de la synthèse :

G (manager commerce, H, 38 ans)

G est en CDI au sein de Brico Dépôt depuis **16 ans**, dont **2 ans sur le site actuel**. Il a connu une **forte mobilité géographique au cours de sa trajectoire**, ayant vécu dans plusieurs villes avant de s'installer à Aouste-sur-Sye. Célibataire sans enfant, il est aujourd'hui **locataire de son logement principal**, tout en étant **propriétaire d'un appartement mis en location**.

Son installation résidentielle est **directement liée à son emploi** : il indique s'être **toujours installé en fonction de ses affectations professionnelles**. Dans sa recherche de logement, ses critères principaux portent sur **la surface (au moins 70 m²)** et la capacité à accueillir ses meubles, avec une **attention particulière au budget**. Il a utilisé des plateformes comme Leboncoin pour ses recherches.

Concernant la mobilité quotidienne, G se rend au travail en voiture, avec un **temps de trajet d'environ 25 à 30 minutes**. Il exprime une **préférence pour des trajets courts** afin de rentrer rapidement chez lui. Il connaît les dispositifs d'Action Logement mais ne les a pas utilisés, privilégiant une gestion autonome de ses démarches. Il mentionne la **possibilité de changer de logement à l'avenir**, sans projet immédiat.

J (vendeur caissier, H, 33 ans)

J est également en CDI chez Brico Dépôt depuis **6 mois**. Son parcours professionnel est marqué par une

diversité d'expériences (autoentrepreneuriat, sécurité privée, restauration), avant son entrée récente dans l'entreprise. Il vit à Valence avec sa compagne et leurs **trois enfants**.

Contrairement à G, son lieu de résidence **n'a pas été choisi en fonction de son emploi actuel**. Il travaillait auparavant dans une entreprise concurrente et a intégré Brico Dépôt via une candidature spontanée. Ses critères de logement sont **fortement liés à sa situation familiale** : il recherche avant tout **de l'espace pour ses enfants et ses activités**. Cela l'a conduit à **accepter des compromis**, notamment le fait de vivre dans une maison mitoyenne, alors que ce n'était pas son souhait initial. Son loyer s'élève à environ **700 € pour 130 m²**.

J utilise la voiture pour se rendre au travail, avec un **temps de trajet d'environ 15 minutes**. Il perçoit ce moment comme un **temps de décompression**. Il connaît les dispositifs d'Action Logement mais n'y a pas eu recours. Il évoque la **possibilité de déménager à l'avenir**, en fonction de son évolution professionnelle.

A (manager commerce, F, 41 ans)

A travaille en CDI chez Brico Dépôt depuis **18 ans**, dont **6 mois sur le site actuel**. Elle a également connu une **mobilité géographique importante** (Île-de-France, Hérault, Aude, etc.) avant de s'installer à Bourg-de-Péage. Elle est mariée et a **deux enfants**.

Son installation actuelle résulte d'un **lien étroit avec son emploi**, mais elle accorde également de l'importance au **cadre de vie**. Elle privilégie un **environnement calme, en périphérie, tout en restant proche des commodités urbaines**. Dans sa recherche de logement, ses critères principaux étaient la **présence d'au moins trois chambres**, un **extérieur** et un certain niveau de confort. Elle a effectué de nombreuses recherches via des sites immobiliers avant de trouver un logement correspondant à ses attentes, pour un loyer d'environ **1 190 €**.

A est locataire de son logement actuel mais possède également une **maison mise en location**. Elle utilise la voiture pour ses déplacements domicile-travail (**25 à 30 minutes**) et considère ce temps comme un **moment de décompression**. Elle a eu recours à certains dispositifs d'Action Logement (**caution, prêt à taux zéro**), ce qui lui a permis de **préserver une partie de son budget**. Elle est actuellement en recherche d'un nouveau logement, avec un **projet de construction à terme**.

Série 2 :

Entretien avec : S (F), Ju (F), Gi (F), V (H)

Fonction : Vendeur conseiller polyvalent, Vendeur conseiller polyvalent, Responsable accueil, Vendeur

Date : 4 mars 2026

Type d'entretien : en présentiel, entretien collectif

Présents lors de l'entretien : Camille ROBERT et Camille DARDAILLON

Synthèse et retranscription : Camille ROBERT et Camille DARDAILLON

Mots-clés :

Contenu de la synthèse :

Gi (responsable accueil, F, 51 ans)

Gi est en CDI au sein de Brico Dépôt depuis **20 ans**, avec une **forte ancienneté dans l'entreprise** et une **stabilité professionnelle importante**. Elle vit seule et est **propriétaire de son logement** (un appartement de 60 m² en centre-ville), statut qu'elle a toujours conservé. Elle réside dans la zone de Valence, où elle a également effectué l'essentiel de sa trajectoire professionnelle.

Son choix résidentiel repose principalement sur des critères de **sécurité du logement** et de **proximité avec le lieu de travail**. Elle a trouvé son logement via une agence immobilière. Son **temps de trajet est court (10–15 minutes en voiture)**, ce qu'elle valorise. Elle indique ne pas souhaiter changer de lieu de résidence et exprime un **attachement au territoire local**.

Concernant les dispositifs d'aide, Gi mentionne une **connaissance du "1 % patronal" (Action Logement)**, mais celle-ci reste **générale et peu approfondie**, sans recours concret. Elle n'évoque pas de démarche liée au logement social, son statut de propriétaire la plaçant en dehors de ces dispositifs.

S (vendeuse conseillère, F, 24 ans)

S est en CDI depuis **2 ans**, pour un premier emploi chez Brico Dépôt. Elle vit en **colocation avec Ju dans un duplex**, après avoir déménagé depuis les Vosges vers la région de Valence. Son installation n'est pas uniquement liée à l'emploi mais également à des **logiques relationnelles et de proximité avec son entourage**, notamment avec Ju.

Le logement actuel a été trouvé par l'intermédiaire d'un client de l'entreprise, après une première installation en Ardèche. Le **prix du logement n'est pas identifié comme un critère central**, bien que le loyer soit jugé relativement élevé. Elle ne bénéficie pas d'aides au logement. Comme les autres enquêtés, elle utilise la voiture pour ses déplacements domicile-travail, avec un **temps de trajet d'environ 10 minutes**, parfois en **covoiturage avec Ju**.

S déclare **ne pas connaître les dispositifs d'Action Logement**, ni les aides associées. Elle n'évoque pas non plus de recours ou de démarche concernant le logement social, bien qu'elle puisse y être **potentiellement éligible**, ce qui traduit une **faible appropriation de ces dispositifs**. Elle souhaite rester dans la région et envisage un **projet d'accession à la propriété**.

Ju (vendeuse conseillère, F, 23 ans)

Ju est également en CDI depuis **2 ans** chez Brico Dépôt. Elle vit en **colocation avec S**, dans un logement trouvé dans des conditions similaires. Originaire de Porte-les-Valence, elle a toutefois des attaches familiales dans les Vosges, mais son installation actuelle est liée à une **proximité relationnelle avec S**.

Ses critères de logement ne sont pas détaillés de manière extensive, mais elle mentionne avoir dû faire un **compromis en s'éloignant de sa famille**. Le logement actuel répond néanmoins à ses besoins. Comme les autres salariés, elle privilégie un **temps de trajet court (environ 10 minutes en voiture)**.

En matière d'aides, Ju indique **ne pas connaître les dispositifs d'Action Logement** et ne pas y avoir eu recours. Elle ne mentionne pas non plus de démarche liée au logement social, bien qu'elle puisse également être **éligible**, ce qui renvoie à une **méconnaissance des dispositifs existants**. Elle partage avec S un **projet d'accession à la propriété**, tout en souhaitant rester dans la région.

V (vendeur, H, 29 ans)

V est en CDI et vit en **colocation dans une maison avec plusieurs personnes**. Il réside à Valence, dans une zone proche du centre-ville, sans être en hypercentre. Son parcours résidentiel s'inscrit dans une **logique de stabilité territoriale**, puisqu'il a toujours vécu dans la région.

Son logement a été trouvé via Leboncoin, avec un critère central : le **prix**, puisqu'il paie environ **400 € de loyer en colocation**. Comme les autres enquêtés, il utilise la voiture pour se rendre au travail, avec un **temps de trajet de 10 à 15 minutes**, qu'il considère comme satisfaisant.

V indique **ne pas être éligible au logement social**, et, comme les autres enquêtés (à l'exception partielle de G), il déclare **ne pas connaître les dispositifs d'Action Logement**. Il n'a bénéficié d'aucune aide liée au logement, ni de l'entreprise. Il souligne par ailleurs que le **marché local lui semble relativement accessible**, ce qui peut expliquer l'absence de recours à ces dispositifs.

Série 3 :

Entretien avec : C (F) et N (H)

Fonction : Chef de rayon rituel et gestion, Vendeur menuiserie

Date : 4 mars 2026

Type d'entretien : en présentiel, entretien collectif

Présents lors de l'entretien : Camille ROBERT et Camille DARDAILLON

Synthèse et retranscription : Camille ROBERT et Camille DARDAILLON

Mots-clés : entretiens collectifs, Brico Dépôt, zone industrielle, critères de sélection du logement, situation familiale

Contenu de la synthèse :

C (cheffe de rayon, F, 43 ans)

C est en CDI au sein de Brico Dépôt depuis **21 ans**, avec une **forte ancienneté sur le même site**, ce qui traduit une **stabilité professionnelle importante**. Elle vit seule et est **propriétaire de son logement** (appartement), situé à Livron-sur-Drôme.

Sa trajectoire résidentielle s'inscrit dans plusieurs mobilités passées (Haute-Loire, Le Puy-en-Velay, Valence), mais son installation actuelle repose sur des critères relativement stabilisés. Elle indique que **la proximité avec le travail** et le **prix du logement** constituent les éléments les plus importants dans son choix résidentiel. Elle a d'abord trouvé son logement avant son emploi actuel. La recherche a duré **plusieurs mois (3 à 4 mois, avec 6 à 7 visites)**, avec des critères tels que le **prix** et un logement nécessitant **peu de travaux**, impliquant certains compromis (notamment l'absence de jardin).

C se rend au travail en voiture, avec un **temps de trajet court (environ 10 minutes)**, qu'elle considère comme satisfaisant. Elle n'exprime pas de besoin particulier de décompression lié au trajet.

Concernant les aides, elle indique avoir **connaissance de dispositifs proposés par l'entreprise**, mais n'y a pas eu recours car son logement a été acquis avant son entrée chez Brico Dépôt. Elle déclare également **ne pas connaître les dispositifs d'Action Logement** et avoir **tenté sans succès une démarche liée au logement social**, estimant ne pas y être éligible. Elle envisage une **mobilité résidentielle future**, mais dans un **périmètre géographique restreint (environ 30 km)**, traduisant un **ancrage territorial local**.

N (vendeur menuiserie, H, 40 ans)

N est en CDI chez Brico Dépôt depuis **2 ans**. Il vit seul et est **locataire d'une maison** située à Saint-Marcel-lès-Valence. Son parcours professionnel s'inscrit dans le secteur du bâtiment (menuiserie, pose de cuisine) avant son entrée dans l'entreprise.

Contrairement à C, il a **d'abord trouvé un emploi puis un logement**, ce dernier ayant été obtenu par **bouche-à-oreille**. Le **prix constitue le critère central** dans son choix de logement, avec peu de compromis évoqués et une recherche jugée relativement rapide. Comme C, il souligne les **avantages liés à la localisation**, notamment la proximité des commodités, de la nature et de la ville.

Il se rend au travail en voiture, avec un **temps de trajet plus long (25 à 30 minutes)**, qu'il considère néanmoins comme acceptable. Comme C, il n'associe pas ce temps de trajet à un besoin particulier de décompression.

En matière d'aides, N déclare **ne pas connaître les dispositifs proposés par l'entreprise ni ceux d'Action Logement**, et n'y a jamais eu recours. Il estime également ne pas être éligible au logement social. Concernant ses perspectives, il indique être **ouvert à une mobilité géographique**, y compris en dehors de la région, avec une préférence pour le sud, ce qui traduit une **faible contrainte d'ancrage territorial**.

III. PRISE DE RECUL

- Atmosphère et dynamique des entretiens

L'atmosphère des entretiens s'est révélée **globalement ouverte et propice à la prise de parole**. L'**absence de tout responsable hiérarchique dans la pièce** a favorisé un **climat de confiance**, permettant aux salariés de discuter librement de leurs **conditions de vie, de logement et de mobilité**. La dynamique interne des groupes ne reposait pas sur la hiérarchie formelle mais sur **l'ancienneté et l'expérience**. Les salariés les plus expérimentés étaient plus à l'aise et disposaient d'une **connaissance fine du territoire local**, tandis que les salariés plus récents ou jeunes faisaient face à des **situations de précarité ou de moindre stabilité résidentielle**. Cette configuration révèle un **relâchement des rapports hiérarchiques classiques**, au profit de **logiques informelles basées sur l'expérience et l'ancrage local**.

- Logement : critères, trajectoires et arbitrages

Les trajectoires résidentielles des salariés montrent une **forte diversité**, mais certains motifs communs apparaissent. La **proximité avec le travail** constitue un facteur déterminant pour les salariés les plus anciens ou mobiles. Les critères de logement incluent la **surface, le nombre de pièces et la présence d'un extérieur**, particulièrement importants pour les salariés ayant des enfants. Le **prix** est un critère central pour les salariés plus jeunes ou récents. Les salariés ont souvent dû faire des **compromis sur le type de logement ou sa localisation**, par exemple accepter une maison mitoyenne ou renoncer à un jardin, en fonction de leurs **ressources et des contraintes du marché local**. En termes de statut résidentiel, plusieurs salariés sont **propriétaires**, tandis que les autres sont **locataires**, parfois en **colocation**. La **connaissance et l'usage des dispositifs proposés par Action Logement** restent très limités : seule une salariée a mobilisé certaines aides concrètes comme la **caution ou le prêt à taux zéro**,

tandis qu'un autre a une connaissance générale du **1 % patronal**. La plupart des salariés récents ou jeunes n'ont pas eu recours à ces dispositifs et expriment une **méconnaissance des aides existantes**.

- Transport et accessibilité du site

Le site de Brico Dépôt est situé dans une **zone industrielle à Étoile-sur-Rhône**, après une zone résidentielle, ce qui pose directement la question de son **accessibilité**. La **voiture est le mode de transport dominant** pour l'ensemble des salariés et les **temps de trajet restent généralement inférieurs à trente minutes**, jugés acceptables. Les salariés plus jeunes ou en colocation perçoivent parfois le trajet comme un **moment de décompression**, tandis que d'autres privilégient un **retour rapide à domicile**. L'usage du **vélo reste marginal** malgré la présence d'une **piste cyclable**, en raison de l'**absence de stationnement dédié** et de **conditions jugées peu sécurisées**. Les **transports en commun sont largement perçus comme inadaptés**, les fréquences et les temps de trajet étant jugés trop contraignants pour un usage régulier.

- Mobilité et projets futurs

Les salariés présentent une **variabilité dans leur ouverture à la mobilité résidentielle**. Les salariés expérimentés et propriétaires manifestent une **préférence pour rester dans leur zone actuelle**, parfois avec une petite mobilité dans un rayon restreint. À l'inverse, les salariés plus jeunes ou récents sont **ouverts à la mobilité**, souvent motivés par l'**accès à la propriété ou l'amélioration du cadre de vie**, et présentent un **ancrage territorial moins marqué**. La **mobilité professionnelle reste un facteur central** influençant les décisions de logement, particulièrement pour ceux qui s'installent d'abord pour leur emploi.

- Enseignements transversaux

L'analyse transversale des salariés permet de dégager plusieurs enseignements. L'**ancrage local et l'ancienneté** jouent un rôle important : les salariés expérimentés connaissent mieux le territoire et adaptent leurs choix résidentiels en fonction de leur expérience, tandis que les plus récents doivent souvent **arbitrer entre contraintes financières et disponibilité du logement**. Les dispositifs institutionnels comme **Action Logement ou le 1 % patronal** restent peu mobilisés, laissant aux salariés une **grande autonomie dans leurs choix résidentiels**. Le **transport constitue un facteur clé** dans l'implantation résidentielle, la voiture étant le **mode privilégié** face à des transports en commun jugés insuffisants et à des trajets à vélo peu pratiques. Enfin, les décisions liées au logement reflètent aussi une

volonté de maintenir un équilibre travail-vie personnelle, avec des choix orientés vers la **qualité de vie, le confort et l'accès aux commodités**, selon l'âge, l'ancienneté et la situation familiale.

IV. APPORTS ADDITIONNELS / RESSOURCES

- Bigot R., « *L'insertion professionnelle des jeunes entravée par les difficultés liées au logement* », dans *Les répercussions directes et indirectes de la crise du logement sur l'emploi*, CRÉDOC, 2011, p. 46-52.

Bigot met en évidence les difficultés d'accès au logement pour les jeunes, qui contraignent leur insertion professionnelle et leur mobilité. Cette réalité se retrouve dans les entretiens, notamment avec une salariée contrainte de **retourner vivre chez ses parents après un changement de situation professionnelle de son conjoint**, illustrant les liens étroits entre emploi et logement.

- JEAN-YVES AUTHIER, JENNIFER BIDET, ANAÏS COLLET, PIERRE GILBERT, et HÉLÈNE STEINMETZ, *État des lieux sur les trajectoires résidentielles*, 2012, 85 p.

Les auteurs insistent sur la diversité des trajectoires résidentielles, façonnées par des contraintes sociales et économiques. Les entretiens avec les salariés de Brico Dépôt confirment cette diversité, avec des parcours marqués par des **arbitrages entre proximité du travail, coût du logement et qualité de vie**.

- NICOLAS Jean-Pierre, Ali El ZEIN, Hakim OUARAS, Damien VERRY, Pascal POCHET, Stéphanie TRUCHET-AZNAR et Jonathan VILLOT, « Prendre la mesure du coût résidentiel et de ses enjeux au sein des territoires », *Cahiers scientifiques du transport*, n° 84, 17 septembre 2025, p. 1-30.

Cette étude souligne l'importance du coût résidentiel et de la distance domicile-travail dans les choix des ménages. Les salariés interrogés évoquent précisément ces contraintes, en mettant en avant la **distance vis-à-vis du lieu de travail** comme un facteur déterminant dans leur localisation résidentielle.

- DELANCE Pauline et Benjamin VIGNOLLES, « Ça déménage ? La mobilité résidentielle et ses déterminants », *Les conditions de logement en France*, vol. 2017, coll. « INSEE Références », 21 février 2017.

Les auteurs montrent que les mobilités résidentielles résultent d'une combinaison de facteurs (professionnels, familiaux, économiques). Les entretiens confirment cette pluralité de déterminants, les salariés expliquant leurs choix résidentiels par une **combinaison de contraintes et d'opportunités**.

- CAUDRON Damien, *Les attentes et choix résidentiels des jeunes adultes dans l'aire métropolitaine lyonnaise*, Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise, 2022, 56 p.

Comme le souligne Caudron, les individus privilégient des conditions de vie agréables dans leurs choix résidentiels. Les salariés de Brico Dépôt évoquent explicitement des critères tels que **l'espace, la luminosité ou la tranquillité**, montrant que le cadre de vie constitue un facteur central.

PARTIE 2 : Entretiens avec des salariés dans une zone commerciale (centre-ville de Valence)

I. APPORT CONTEXTUEL

Le mercredi 11 mars 2026, l'équipe de Valence Romans Agglo s'est rendue sur le terrain pour la seconde fois afin d'obtenir plus de données pour le questionnaire salariés, prenant la forme d'entretiens spontanés d'une durée de 5 à 10 minutes dans la rue ou dans des commerces du centre-ville de Valence. Cette zone est très riche en commerces et ainsi très fréquentée par les habitants. Ce jour-là, il a plu dans l'après-midi, faisant ainsi baisser la propension des passants à répondre à notre questionnaire, mais augmenter celle des vendeurs dans les magasins, qui, en raison de la baisse de fréquentation des commerces due à la pluie, avaient plus de temps à nous accorder. Après discussion avec notre partenaire, nous avons décidé de ne pas mentionner le fait que notre projet était en partenariat avec Action Logement. Néanmoins, nous avons tout de même conservé la question conclusive de notre questionnaire portant sur la connaissance des dispositifs proposés par Action Logement, car nous avons jugé que cette information était centrale dans l'analyse des données récoltées.

Les entretiens ont été menés entre 14h00 et 18h00 avec comme but premier de récolter des données quantitatives pour le questionnaire salarié. Camille ROBERT était chargé de remplir en direct le questionnaire au fil des entretiens et Camille DARDAILLON était chargée de prendre en notes toute information complémentaire n'apparaissant pas dans les réponses du questionnaire mais ayant tout de même une valeur qualitative. Ce sont ces dernières informations qui sont regroupées dans cette section. Ainsi, cette section n'a pas vocation à décrire le profil complet de ces salariés, mais plutôt d'enrichir les données quantitatives du questionnaire salarié, disponibles dans une section ultérieure.

II. CONTENU DES ENTRETIENS

Série 1 : Entretiens avec des passants (centre-ville de Valence)

Entretien avec : passants dans la rue, centre-ville de Valence (bassin de vie et d'emploi - zone commerçante)

Fonction : salariés

Date : 11 mars 2026

Type d'entretien : en présentiel, entretien de 5-10 minutes

Présents lors de l'entretien : Camille ROBERT et Camille DARDAILLON

Synthèse et retranscription : Camille ROBERT et Camille DARDAILLON

Mots clés : longue attente pour un logement, commerces locaux, commerces de proximité

Contenu de la synthèse :

PASSANT 1 (H)

Passant 1 est actuellement en **situation de précarité** et en **arrêt maladie**. Il rencontre des **difficultés pour accéder au logement**, payant environ **50 € par mois avec les APL** pour un logement social. Il connaît l'existence de **dispositifs d'Action Logement**, mais envisage plutôt de **faire appel à une assistante sociale**, car il **attend depuis trois ans un logement adapté à son handicap**.

PASSANT 2 ET PASSANT 3 (H ET H, RÉCEMMENT RETRAITÉS, COUPLE MARIÉ)

Le couple a toujours été **propriétaire**, sauf pour leur premier logement en location. Passant 2 a un Bac passé tardivement (50 ans) et un CAP électromécanique, tandis que Passant 3 a été haut fonctionnaire à l'éducation nationale. Ils ont habité Valence, puis ont déménagé à la campagne pour plus de **tranquillité et un grand jardin**, mais face à des **travaux étendus sur 10 ans**, ils sont revenus à Valence pour

bénéficier de **commerces locaux et de proximité**. Ils ne connaissent pas **Action Logement**, mais connaissent le **Prêt accession (PT2)**, un prêt à **taux réduit à 1 %**.

Série 2 : Entretiens avec des vendeurs (centre-ville de Valence)

Entretien avec : vendeurs travaillant dans des commerces du centre-ville de Valence (bassin de vie et d'emploi - zone commerçante)

Fonction : conseillers de vente

Date : 11 mars 2026

Type d'entretien : en présentiel, entretien de 5-10 minutes

Présents lors de l'entretien : Camille ROBERT et Camille DARDAILLON

Synthèse et retranscription : Camille ROBERT et Camille DARDAILLON

Mots clés : tranquillité, stabilité, ville moyenne, reconfigurations familiales

VENDEUSE 1 (F, MAGASIN D'ARTICLES DE BEAUTÉ)

Vendeuse 1 a vécu une **trajectoire résidentielle marquée par des reconfigurations liées à l'emploi** : vivant à l'origine avec son compagnon, elle a dû retourner vivre chez ses parents, après que son compagnon a trouvé un emploi hors de Valence. Elle voit **Valence comme une ville calme**, offrant une **stabilité, une meilleure météo et moins de densité** par rapport aux grandes métropoles, qu'elle considère comme **transitoires dans le parcours résidentiel, du fait de l'intensité du flux de personnes et d'informations de ces territoires**. Dans son logement actuel, elle a **fait un compromis sur la superficie**. Elle connaît certains dispositifs d'**Action Logement** : **PCAS (caution à taux zéro)** et **garantie Visale**, même si elle n'en a pas personnellement bénéficié.

VENDEUSE 2 (F, MAGASIN DE PRÊT À PORTER 1)

Vendeuse 2 travaille depuis **34 ans à Valence** et a observé le **déclin progressif des boutiques du centre-ville**, notamment dans la rue Saunière et l'Avenue Victor Hugo. Suite à une **séparation subie**, elle a donné **priorité à l'accès au logement** plutôt qu'à d'autres critères. Elle considère que le **cadre de vie à Valence est calme** et offre une **qualité de vie peu stressante**. Elle évoque les **préjugés et la mauvaise image du logement social** et ne connaissait pas **Action Logement**, mais a pris note pour **s'informer ultérieurement sur d'éventuelles aides**.

VENDEUSE 3 (F, MAGASIN DE PRÊT À PORTER 2)

Vendeuse 3 **sort très peu** et reste à Valence uniquement car ses **parents y résident encore et l'hébergent**. Elle est consciente que son entreprise propose des **aides pour le logement**, mais elle **n'en a pas bénéficié**.

VENDEUSE 4 (F, MAGASIN DE DISTRIBUTION GÉNÉRALISTE)

Vendeuse 4 est **propriétaire** et a toujours travaillé, même pendant ses études. Elle considère que **trouver un travail à Valence en 2026 est difficile**. Elle décrit Valence comme une **ville auparavant agréable** avec de beaux paysages, des montagnes et du soleil, mais qui est aujourd'hui impactée par un **flux de voitures important**. Elle explique avoir mis **1 an et demi à trouver son logement** et signale que **l'immobilier à Valence est coûteux**, notamment au niveau de la **taxe foncière**, même dans des quartiers où les loyers sont bas. Elle indique que dans certaines entreprises, des **aides au crédit** étaient disponibles pour les salariés, mais elle **n'en a pas bénéficié**.

IV. PRISE DE RECUL

L'analyse des entretiens menés à Valence révèle que la ville offre un **cadre de vie globalement apprécié pour sa tranquillité et sa qualité de vie**, combinant les avantages de la campagne et ceux des grandes villes. Les salariés et passants interrogés valorisent particulièrement la **proximité des commerces, des services et des aménités urbaines**, ainsi que l'accès à l'emploi, ce qui rend la ville attractive pour différents profils.

Les trajectoires résidentielles observées montrent une **diversité importante dans les motifs d'installation**. Contrairement aux situations observées dans les entreprises étudiées précédemment, pour de nombreux individus travaillant dans le secteur des services, le **logement précède souvent l'emploi**. Cette logique inversée par rapport aux salariés de Brico Dépôt montre que **l'emploi n'est pas toujours le facteur déterminant** dans le choix de la ville ou du logement. Les entretiens mettent également en lumière l'impact des **aléas de la vie personnelle** sur les décisions résidentielles : mutations professionnelles d'un membre du couple, séparations, ou situations de santé influencent fortement les choix de logement et de mobilité.

En matière de **connaissance et d'usage des dispositifs d'aide au logement**, il apparaît que **la plupart des personnes interrogées ignorent le fonctionnement exact d'Action Logement**, bien que certains puissent citer des dispositifs spécifiques comme la **garantie Visale**, le **PCAS** ou le **prêt accessions**. L'usage effectif de ces dispositifs reste limité, et certains individus préfèrent faire appel à des **assistantes sociales** pour accéder à un logement adapté, notamment dans les situations de précarité ou de handicap.

Enfin, les entretiens montrent que **l'accès au logement social reste difficile** pour certaines personnes, malgré la présence d'aides financières et administratives, et que les **contraintes financières, familiales ou personnelles** sont souvent centrales dans les décisions d'installation. La **mobilité résidentielle** est donc largement déterminée par un mélange de **facteurs économiques, familiaux et de qualité de vie**, et pas seulement par des considérations professionnelles.

IV. APPORTS ADDITIONNELS / RESSOURCES

- JEAN-YVES AUTHIER, JENNIFER BIDET, ANAÏS COLLET, PIERRE GILBERT, et HÉLÈNE STEINMETZ, *État des lieux sur les trajectoires résidentielles*, 2012, 85 p.

Les trajectoires résidentielles sont construites socialement et dépendent des ressources et des contraintes des individus. Les salariés interrogés dans les rues de Valence illustrent cette idée, en présentant des **situations résidentielles variées**, liées à leurs parcours professionnels et personnels.

- DELANCE Pauline et Benjamin VIGNOLLES, « Ça déménage ? La mobilité résidentielle et ses déterminants », *Les conditions de logement en France*, vol. 2017, coll. « INSEE Références », 21 février 2017.

La mobilité résidentielle repose sur une multiplicité de facteurs, et non sur une seule logique économique. Les entretiens confirment cette diversité, les personnes interrogées évoquant des **raisons multiples de déménagement** (emploi, famille, cadre de vie).

- NICOLAS Jean-Pierre, Ali El ZEIN, Hakim OUARAS, Damien VERRY, Pascal POCHET, Stéphanie TRUCHET-AZNAR et Jonathan VILLOT, « Prendre la mesure du coût résidentiel et de ses enjeux au sein des territoires », *Cahiers scientifiques du transport*, n° 84, 17 septembre 2025, p. 1-30.

Le coût résidentiel et la distance jouent un rôle central dans les choix de localisation. Les salariés rencontrés dans les rues de Valence évoquent eux aussi la **proximité au lieu de travail** comme un critère structurant, tout en cherchant à maintenir un certain niveau de confort résidentiel.

V. QUESTIONNAIRE AUX SALARIÉS

I. APPORT CONTEXTUEL

Après concertation avec le groupe entier, nous avons pensé qu'enrichir notre travail avec des données à visée **quantitative** pourrait être intéressant pour obtenir plus de matières et recueillir un éventail plus large de salariés. En effet, la durée des entretiens semi-directifs classiques (allant de 30 minutes à 1 heure) n'était pas forcément toujours adaptée aux **emplois du temps et disponibilités des salariés**. C'est pourquoi nous avons eu l'idée de créer un questionnaire qui permettrait d'obtenir des données concentrées en des **micro-entretiens spontanés d'une durée approximative de 5 minutes**, permettant ainsi aux salariés de ne pas trop empiéter sur leur temps de travail ou leur temps libre, mais aussi de nous fournir des données pour notre analyse.

Ce questionnaire a d'ailleurs motivé notre deuxième déplacement sur le terrain à Valence où nous avons pu durant la journée, interroger à la fois des salariés dans la rue mais également des vendeurs sur leur lieu de travail. Au total, nous avons récolté **31 réponses** au questionnaire pour le territoire Valence Romans Agglo.

Après concertation avec le partenaire, notre démarche a été de nous présenter comme des étudiants réalisant une enquête dans le cadre de nos études, sans mentionner directement Action Logement. Nous avons néanmoins **décidé de conserver notre question conclusive portant sur la connaissance des dispositifs d'Action Logement auprès des salariés**.

Nous avons également fait remplir le questionnaire aux salariés de Brico Dépôt que nous avons interrogés lors de nos entretiens qualitatifs. En somme, **notre volonté avec ce questionnaire n'est pas de tirer des généralités ayant vocation à représenter l'entièreté des salariés du territoire Valence Romans Agglo et d'en faire des statistiques pures**, mais plutôt d'essayer **d'analyser**, à partir d'une base centrale de données, les réponses des salariés que nous avons pu interroger et de **faire émerger les idées saillantes présentes dans les données récoltées à un moment donné, à un lieu donné**. Les réponses à ce questionnaire ne reflètent que l'avis des personnes interrogées et ces avis sont à replacer dans un contexte temporaire et géographique très précis.

II. CONTENU DU QUESTIONNAIRE

1. SECTION 1 : Profil salarial et situation actuelle
 - Secteur d'activité

La majorité des salariés interrogés, **87 % environ**, font partie du **secteur du commerce et des services divers**, et environ **10 %** des salariés travaillent dans le **secteur de l'administration publique et de l'enseignement**. La majorité des salariés interrogés sont issus du secteur commercial et du service car notre lieu de récolte des données se situait au **centre-ville de Valence**, un **bassin de vie concentrant commerces et services**. Cette zone était ainsi plus propice à la rencontre de salariés du commerce, tandis que les salariés de **l'industrie**, davantage présents dans les **périphéries Nord et Sud** et leurs **zones industrielles**, sont **moins représentés** dans l'échantillon.

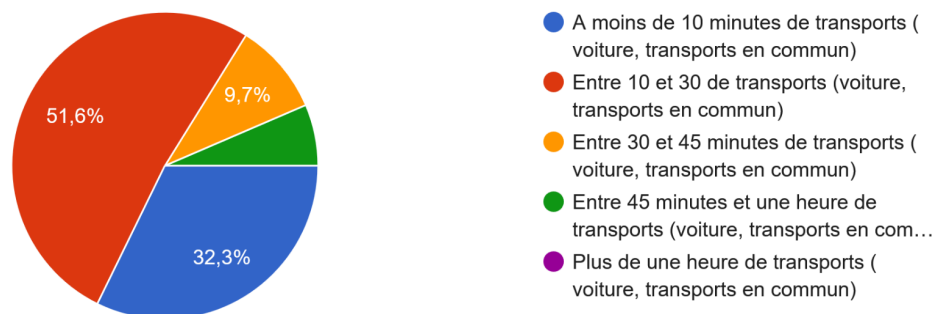
- Âge

Parmi les salariés interrogés, environ $\frac{1}{4}$ ont moins de 25 ans, $\frac{1}{4}$ ont entre 26 et 35 ans, $\frac{1}{4}$ ont entre 36 et 50 ans, et $\frac{1}{4}$ ont 51 ans et plus. Ainsi, on peut observer une **répartition plutôt homogène** des différentes catégories d'âges.

- Éloignement du lieu de travail et moyen de transport

Votre lieu de résidence est-il éloigné de votre lieu de travail ?

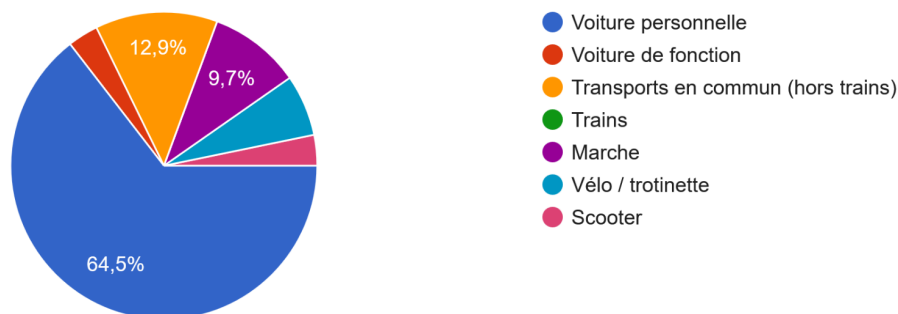
31 réponses



Source : réalisation propre à partir d'un questionnaire Google Forms sur un échantillon de 31 personnes, données récoltées le 11 mars 2026

Quel moyen de transport utilisez-vous pour vous rendre sur votre lieu de travail ?

31 réponses



Source : réalisation propre à partir d'un questionnaire Google Forms sur un échantillon de 31 personnes, données récoltées le 11 mars 2026

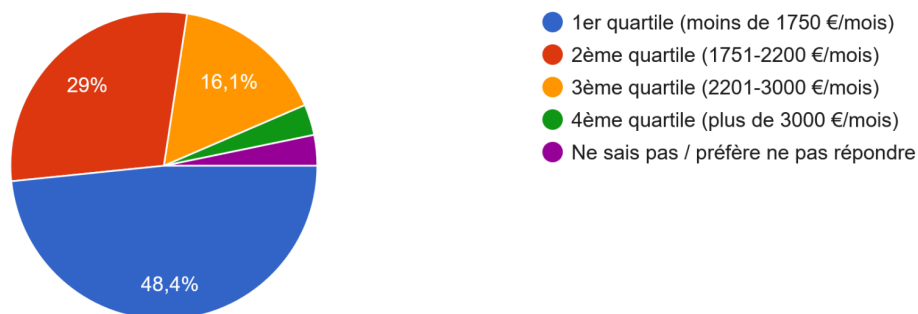
Près de **84 %** des personnes interrogées habitent à **30 minutes** de transport ou moins de leur lieu de travail.

En outre, **64,5 %** des salariés utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Nos entretiens nous ont permis d'identifier la tendance que la majorité des salariés qui utilisent les transports en commun, la marche ou le vélo pour se rendre sur leur lieu de travail sont ceux qui travaillent.

- **Rémunération**

Dans quelle tranche de rémunération vous situez-vous ? (nette)

31 réponses



Source : réalisation propre à partir d'un questionnaire Google Forms sur un échantillon de 31 personnes, données récoltées le 11 mars 2026

La moitié des salariés interrogés se situent dans le premier quartile de rémunération, soit moins de 1 750 €/mois, tandis que la deuxième moitié des personnes interrogées se situent dans les deuxième et troisième quartiles de rémunération.

- **Niveau de diplôme**

La moitié des salariés interrogés (51,6 %) sont diplômés d'un bac+2, et un cinquième des sondés (19,4 %) n'ont que le bac. Parmi les formations diplômantes suivies, la majorité des personnes interrogées ont suivi des études dont le métier exercé est en cohérence (par exemple, une filière commerce et vente pour un vendeur de magasin) avec leur domaine d'expertise dans leur emploi. On note toutefois quelques personnes ayant effectué une réorientation de leurs études (art par exemple) mais elles sont peu nombreuses.

- **Trajectoire résidentielle**

Les trajectoires résidentielles des salariés montrent que, majoritairement, **ceux-ci ont toujours habité à Valence, dans la Drôme ou dans le tiers sud de la France**, ce même s'ils ont ou non beaucoup déménagé. Quelques-uns toutefois indiquent avoir habité **plus loin**, parfois même à l'international (Prague, Bruxelles), bien qu'ils ne soient pas nombreux à l'avoir fait.

2. SECTION 2 : Logement

- **Type de logement**

Au niveau du type de logement des personnes interrogées, **54,8 % des salariés interrogés vivent dans des maisons**, **41,9 % dans des appartements** hors-HLM et 3,2 % vivent dans un appartement à loyer modéré.

- **Statut de propriété**

64,5 % des salariés interrogés sont **locataires**, et 35,5 % des salariés sont **propriétaires**. Parmi ces propriétaires, 27,3 % indiquent avoir acquis le logement dont ils étaient locataires, étant ainsi passés de locataire à propriétaire.

Les propriétaires déclarent pour 72,7 % d'entre eux d'avoir d'abord été locataires avant de devenir propriétaires, traduisant une logique graduelle et progressive d'**accession à la propriété**, avec un schéma classique de locataire à propriétaire.

- **Arbitrages résidentiels**

La majorité des personnes (71 %) s'est installée dans le territoire et a ensuite cherché un emploi. L'inverse (29 %) existe également, mais représente une partie plus négligeable des personnes interrogées.

Les répondants valorisent majoritairement un **cadre de vie équilibré**, entre **ville et campagne**, offrant **calme, tranquillité** et une **qualité de vie sans stress**, loin des **grandes métropoles** jugées étouffantes. La **proximité des services**, des **commerces** et des **transports** (notamment les bus) apparaît centrale, tout comme l'**accessibilité** aux sorties et aux aménités du quotidien. Le territoire est aussi apprécié pour son **environnement naturel et touristique** (entre Drôme et Ardèche, proximité mer et montagne), renforçant son **attractivité résidentielle**. Enfin, les **motivations familiales et professionnelles** existent mais restent **marginales** par rapport à la recherche de **stabilité** et de **bien-être à long terme**.

- **Lieu de résidence**

Au niveau du **lieu de résidence** actuel des personnes interrogées, 12 sur 31, soit un peu plus d'**un tiers d'entre elles habitent à Valence** même, tandis qu'un quart n'habite pas dans l'agglomération de Valence Romans. Pour le reste des salariés interrogés, près d'**un tiers habite dans l'agglomération**, hors de Valence. En bref, environ 75 % des personnes interrogées habitent dans l'agglomération.

Parmi les critères évoqués, les **caractéristiques du logement** et le **cadre de vie** apparaissent comme les éléments les plus déterminants dans les choix résidentiels des salariés. À l'inverse, la **proximité avec le lieu de travail** semble relativement secondaire. Le **prix du logement** occupe généralement une position intermédiaire, souvent cité en troisième. En moyenne, l'ordre de priorité s'établit ainsi : **caractéristiques du logement, cadre de vie, prix du logement, proximité avec la famille, proximité avec le lieu de travail**, puis **accessibilité aux transports**.

La recherche de logement repose principalement sur les **agences immobilières**, qui représentent **32,3 %** des logements trouvés. Le **bouche-à-oreille** constitue également un canal important (**22,6 %**), témoignant du rôle des réseaux personnels. Enfin, une part non négligeable des répondants mentionne le recours à des **sites en ligne comme Leboncoin** (20 % environ), confirmant l'importance des plateformes numériques dans les démarches.

3. SECTION 3 : Dispositifs d'aide aux salariés pour le logement

Parmi les personnes qui ont répondu à notre questionnaire, **71 % d'entre elles ne sont pas éligibles au logement social**(ou ne se croient pas éligibles au logement social). **12,9 % le sont effectivement**, et **16,1 % indiquent ne pas le savoir**.

51,6 % d'entre eux connaissent Action Logement, ou au moins quelques dispositifs, mais aucun n'en a utilisé pour son logement actuel. Quelques-uns indiquent avoir utilisé certains de ces dispositifs il y a longtemps néanmoins.

Toutefois, la plupart des interrogés connaissant effectivement les dispositifs mis en place par Action Logement ne les reliaient pas directement à Action Logement.

III. PRISE DE RECUL ET LIMITES

Dans l'ensemble, les résultats mettent en évidence une **faible mobilisation des dispositifs d'aide au logement**, malgré une connaissance partielle de leur existence. Une large majorité des répondants ne se considère pas éligible au logement social, ce qui peut traduire à la fois une **méconnaissance des critères d'accès** et un **sentiment d'exclusion** de ces dispositifs. Par ailleurs, bien que plus de la moitié des salariés déclarent connaître Action Logement, aucun ne l'a mobilisé pour son logement actuel, et les dispositifs restent souvent **mal identifiés** ou dissociés de l'organisme qui les porte.

Ces éléments révèlent plusieurs limites : un **manque de lisibilité et de visibilité des dispositifs**, une **appropriation insuffisante par les salariés**, ainsi qu'un possible **décalage entre l'offre d'aide et les profils des actifs locaux**. Enfin, les résultats doivent être interprétés avec prudence en raison de la **taille restreinte de l'échantillon** et du fait que certaines réponses reposent sur des **perceptions subjectives** (notamment concernant l'éligibilité), ce qui peut biaiser l'analyse.

Parallèlement, l'étude montre que les salariés priorisent avant tout les **caractéristiques du logement** et le **cadre de vie**, suivis du **prix du logement**, de la **proximité avec la famille**, de la **proximité avec le lieu de travail**, et enfin de l'**accessibilité aux transports**. Le territoire de **Valence Romans Agglo** se distingue par ses atouts : un **équilibre entre ville et campagne**, la **tranquillité**, la **proximité des commerces et services**, ainsi que l'**accessibilité aux sorties et aux aménités quotidiennes**. Son environnement **naturel et touristique**, avec la proximité de la **Drôme**, de l'**Ardèche**, de la **mer** et des **montagnes**, contribue fortement à son **attractivité résidentielle**, renforçant l'intérêt des salariés pour s'y installer sur le long terme.

IV. APPORTS ADDITIONNELS / RESSOURCES

- Bigot R., « *L'insertion professionnelle des jeunes entravée par les difficultés liées au logement* », dans *Les répercussions directes et indirectes de la crise du logement sur l'emploi*, CRÉDOC, 2011, p. 46-52.

Bigot montre que les jeunes sont les plus mobiles, mais que cette mobilité est socialement différenciée. Les résultats du questionnaire confirment cette tendance, avec une **mobilité plus forte chez les jeunes**, mais contrainte par leurs ressources.

- SYLVIE FOL, YOAN MIOT, et CÉCILE VIGNAL, *Mobilités résidentielles, territoires et politiques*

publiques, Villeneuve d'Ascq, coll. « Le regard sociologique », 2014.

Les mobilités résidentielles s'inscrivent dans des logiques territoriales et sociales complexes. Les réponses au questionnaire mettent en évidence des **déplacements limités spatialement**, souvent à l'intérieur de l'agglomération, traduisant un ancrage local.

- NICOLAS Jean-Pierre, Ali El ZEIN, Hakim OUARAS, Damien VERRY, Pascal POCHET, Stéphanie TRUCHET-AZNAR et Jonathan VILLOT, « Prendre la mesure du coût résidentiel et de ses enjeux au sein des territoires », *Cahiers scientifiques du transport*, n° 84, 17 septembre 2025, p. 1-30.

Le coût du logement et la distance influencent fortement les choix résidentiels. Les résultats montrent que la **proximité domicile-travail** constitue un critère important pour les répondants.

- DEBROUX, JOSETTE, « Le « choix » d'une localisation résidentielle en zone périurbaine : une analyse par les trajectoires sociales », dans *Sociologie des mondes ruraux en Pologne et en France : terrains et études*, 2023.

Les choix résidentiels ne sont pas uniquement économiques, mais aussi liés à des trajectoires sociales et à des préférences individuelles. Les résultats du questionnaire vont dans ce sens, en montrant que les individus recherchent un **équilibre entre contraintes économiques et qualité de vie**.

SYNTHÈSE TERRITORIALE

I. VALENCE ROMANS AGGLO, UN TERRITOIRE ENTRE URBANITÉ ET RURALITÉ

Valence Romans Agglo se distingue par une configuration territoriale intermédiaire, à la croisée de dynamiques urbaines et rurales. Les données statistiques mettent en évidence un territoire de **223 000 habitants répartis sur 54 communes**, avec une densité relativement modérée et une structuration autour de pôles urbains majeurs comme Valence (64 480 habitants) et Romans-sur-Isère (33 139 habitants). Toutefois, la forte présence de communes périphériques et la proportion élevée de maisons (52 % du parc de logements) traduisent un ancrage rural important. Cette dualité se retrouve également dans la structure démographique et sociale : la taille moyenne des ménages (2,13 personnes) et la part importante de personnes seules (39,5 %) témoignent de transformations sociales similaires à celles observées à l'échelle nationale, tandis que le vieillissement de la population renforce l'image d'un territoire stabilisé, éloigné des dynamiques très attractives des grandes métropoles.

Les entretiens menés avec Rémy COINDET et Mourad HADER confirment pleinement cette lecture. Tous deux insistent sur le caractère « d'entre-deux » du territoire, à la fois attractif et volontairement modéré dans son développement. Cette position intermédiaire constitue un véritable choix politique : il s'agit de préserver un cadre de vie jugé agréable, tout en maintenant un certain dynamisme économique. L'idée d'un territoire « **ni trop urbain, ni trop rural** » apparaît ainsi comme une clé d'analyse centrale.

Les résultats du questionnaire viennent renforcer cette analyse. Une large majorité des répondants valorise un **cadre de vie équilibré**, caractérisé par la **tranquillité**, la **proximité des services** et l'**accès à la nature**. Le fait que **71 % des personnes interrogées déclarent s'être installées sur le territoire avant de trouver un emploi** est particulièrement révélateur : le choix résidentiel repose avant tout sur des **critères de qualité de vie**, et non uniquement sur des logiques économiques. Ce résultat entre en résonance avec les entretiens qualitatifs réalisés dans le centre-ville de Valence, dans lesquels les salariés évoquent fréquemment le calme, la stabilité et la « taille humaine » du territoire comme des éléments déterminants.

II. UN MARCHÉ DU LOGEMENT QUI SUIT LA NORME NATIONALE

Le marché du logement à Valence Romans Agglo s'inscrit globalement dans les tendances observées à l'échelle nationale, tout en présentant certaines spécificités locales. Les données statistiques indiquent un prix moyen de **2 309 € par m²**, un taux de propriétaires de 59 % et une majorité de résidences principales (88 %), ce qui correspond à un marché relativement stable et accessible, en comparaison avec les grandes métropoles.

Les entretiens avec les agents immobiliers permettent de nuancer et d'enrichir ces données. Ils décrivent un marché marqué par une **hausse récente des prix**, liée notamment à l'augmentation des taux d'intérêt, ainsi qu'une **tension croissante entre l'offre et la demande**, se traduisant par une pénurie locative. Cette situation rejoint les tendances nationales, où l'accès au logement devient progressivement plus difficile, notamment pour les primo-accédants. Toutefois, Valence conserve une position intermédiaire : les agents immobiliers la décrivent comme une ville « dans la moyenne », ni particulièrement chère ni particulièrement bon marché. Cette perception est cohérente avec les données statistiques et avec les discours des acteurs institutionnels, qui cherchent à éviter une trop forte pression immobilière.

La **ville de Valence** joue un rôle central dans cette organisation. Elle **concentre une part importante des emplois (44 %) et des services**, ce qui en fait le **cœur du marché immobilier** local. Les **communes périphériques**, telles que Bourg-lès-Valence ou les zones périurbaines, apparaissent comme des **espaces de report** pour les ménages recherchant **d'avantage d'espace ou des prix plus accessibles**. Cette dynamique est confirmée par les entretiens avec les salariés de Brico Dépôt notamment, qui évoquent fréquemment des arbitrages entre proximité urbaine et qualité de vie.

Par ailleurs, les entretiens avec les agents immobiliers et avec les salariés dans le centre-ville de Valence, mettent en lumière l'importance des **représentations sociales des quartiers**. Certains secteurs, pourtant abordables, sont évités en raison de leur **image**, notamment lorsqu'ils sont associés au logement social. En effet, le **logement social** a été, dans certains entretiens, confondu et essentialisé aux HLM et aux barres. Ces éléments montrent que le marché immobilier ne repose pas uniquement sur des logiques économiques, mais aussi sur des **perceptions sociales**, qui influencent fortement les **choix résidentiels**.

III. UNE ORGANISATION TERRITORIALE CONCILIANT PRÉSERVATION DU TERRITOIRE ET ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

L'un des éléments centraux du fonctionnement de Valence Romans Agglo réside dans sa capacité à articuler développement économique et préservation du territoire. Les données statistiques exposées dans notre fiche territoire témoignent d'un territoire dynamique, avec **plus de 108 000 emplois**, une croissance de l'emploi supérieure à la moyenne nationale (+7 % en six ans) et un **tissu économique diversifié dominé par le secteur tertiaire** (65,6 % des entreprises).

Les entretiens avec Rémy COINDET et Mourad HADER permettent de comprendre les **logiques politiques sous-jacentes à cette organisation**. Ils mettent en avant une stratégie d'aménagement fondée sur la **sobriété foncière** et la **spécialisation des espaces**. Ainsi, certaines zones sont dédiées à des fonctions spécifiques (industrie, agriculture, habitat), avec notamment **130 hectares sanctuarisés pour l'agriculture** et **188 hectares réservés au développement économique**. Cette organisation vise à **préserver les espaces naturels et agricoles**, tout en permettant le **développement des activités économiques**. **L'agriculture**, bien que peu représentée en termes d'emplois (2,7 %), conserve une **importance symbolique et territoriale forte**, participant à **l'identité rurale** de l'agglomération.

Par ailleurs, les acteurs institutionnels insistent sur la nécessité de **maintenir un équilibre entre attractivité et qualité de vie**. L'objectif n'est pas de maximiser la **croissance**, mais de **la réguler** afin d'éviter des **“externalités négatives”**, notamment une **hausse excessive des prix de l'immobilier**. Cette **logique “d'attractivité maîtrisée”**, constitue une **spécificité des villes intermédiaires**, qui cherchent à **se positionner entre les métropoles dynamiques et les territoires ruraux**. Enfin, l'attractivité économique du territoire repose également sur la **présence de nombreuses zones d'activités** (environ 50), qui accueillent des entreprises variées, allant de l'industrie aux services. Cette diversité est confirmée par les entretiens, qui insistent sur le caractère non monolithique de l'économie locale.

IV. BASSIN D'EMPLOI CONCENTRÉ, UNE MOBILITÉ DOMINÉE PAR LA VOITURE ET UNE OFFRE DE SERVICES STRUCTURANTE

Le fonctionnement du territoire repose sur un **bassin d'emploi relativement concentré**, notamment autour de Valence, ce qui correspond aux données statistiques indiquant une forte polarisation des emplois. Cette organisation a des conséquences directes sur les mobilités quotidiennes des salariés. Les résultats du **questionnaire** montrent que **84 % des personnes interrogées résident à moins de 30 minutes de leur lieu de travail**, ce qui traduit une **accessibilité globale satisfaisante**. Toutefois, cette accessibilité repose principalement sur l'**usage de la voiture**, utilisée par **64,5 % des répondants**. Les entretiens avec les salariés, notamment ceux de Brico Dépôt, confirment cette **dépendance automobile, en particulier pour les zones industrielles, situées en périphérie**.

Cette situation est cohérente avec les données territoriales, qui indiquent une **desserte limitée de certaines zones d'activités par les transports en commun**. Malgré l'existence d'un réseau de bus et de gares importantes, les fréquences et les temps de trajet restent contraignants, ce qui limite leur utilisation.

Par ailleurs, l'**offre de services** (commerces, santé, éducation, transports) joue un **rôle central dans l'attractivité du territoire**. Les entretiens montrent que les **habitants** accordent une **grande importance à la proximité des commodités**, qui constitue un élément clé de leur **qualité de vie**. Cette dimension est également mise en avant par les acteurs institutionnels, qui cherchent à renforcer cette offre pour attirer et maintenir les populations. Enfin, les entretiens avec les salariés révèlent une diversité des situations professionnelles et des trajectoires résidentielles, en lien avec la structure économique du territoire. Toutefois, notre échantillon reste majoritairement composé de salariés du secteur des services, ce qui limite la représentativité de cette analyse.

V. LIMITES DE NOTRE ÉTUDE

Cette étude présente plusieurs limites qu'il convient de souligner. Tout d'abord, le questionnaire administré repose sur un échantillon restreint de **31 répondants**, ce qui ne permet pas de produire des résultats statistiquement représentatifs à l'échelle du territoire. Il s'agit davantage d'un outil exploratoire, permettant de faire émerger des tendances et des perceptions temporellement et géographiquement situées. Par ailleurs, l'échantillon est marqué par un **biais sectoriel** important : la **majorité des répondants** (environ 87 %) appartient au **secteur du commerce et des services**, ce qui ne reflète pas pleinement la structure économique du territoire, où **l'industrie** occupe une place significative. Enfin, les **contraintes logistiques et temporelles** ont **limité l'accès à certaines zones**, notamment les **zones industrielles**, plus difficiles à atteindre sans véhicule. Cette contrainte a réduit la diversité des profils interrogés et limite la portée des conclusions. Malgré ces limites, l'étude permet de proposer une analyse fine et contextualisée du territoire, en croisant données statistiques et enquêtes de terrain.

CONCLUSION

Valence Romans Agglo apparaît comme un territoire caractéristique des villes intermédiaires, marqué par un **équilibre entre urbanité et ruralité**. Cette spécificité se retrouve à la fois dans les données statistiques et dans les discours des acteurs locaux et des habitants, qui convergent pour décrire un espace « à taille humaine », combinant accessibilité, diversité des fonctions et cadre de vie apaisé. Le territoire se distingue par une **qualité de vie fortement valorisée**, un marché du logement relativement accessible mais sous tension, et une organisation territoriale visant à concilier **développement économique et préservation des espaces**. Cette logique d'équilibre se traduit par une **stratégie d'attractivité maîtrisée**, qui cherche à éviter les effets négatifs d'une croissance trop rapide, notamment en termes de pression immobilière, d'artificialisation des sols ou de déséquilibres socio-spatiaux. Les politiques publiques locales témoignent ainsi d'une volonté de réguler ces dynamiques, en articulant production de logements, maintien de l'agriculture et développement des zones d'activités.

L'analyse met également en évidence le rôle structurant de la ville de Valence comme pôle central, à la fois en matière d'emploi, de services et de logement, tout en soulignant l'importance des communes

périphériques dans les trajectoires résidentielles. Cette organisation favorise des logiques d'arbitrage entre **proximité urbaine et recherche d'espace**, que l'on retrouve dans les pratiques des habitants.

Enfin, les pratiques et perceptions des salariés confirment l'importance du **cadre de vie dans les choix résidentiels**, ainsi que le **rôle structurant des mobilités quotidiennes et de l'offre de services**. La **forte dépendance à la voiture**, en particulier pour l'accès aux zones d'activités, révèle toutefois certaines limites en matière d'accessibilité et pose la question des inégalités territoriales. De même, la **faible mobilisation des dispositifs d'aide au logement** souligne un décalage entre les **politiques publiques** existantes et leur **appropriation** par les habitants.

Malgré certaines limites méthodologiques, l'étude met en évidence la **cohérence globale du territoire**, qui parvient à maintenir un équilibre entre dynamisme et stabilité. Toutefois, cet équilibre reste fragile et dépend de la capacité des acteurs locaux à anticiper les évolutions futures, qu'il s'agisse de la pression démographique, des transformations du marché du travail ou des enjeux environnementaux. À ce titre, Valence Romans Agglo constitue un terrain d'observation pertinent des recompositions des villes intermédiaires, confrontées à la nécessité de concilier attractivité, durabilité et qualité de vie.

TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE.....	2
INTRODUCTION DU LIVRABLE.....	3
STATISTIQUES DU TERRITOIRE.....	4
I. Informations sur le territoire.....	4
II. Étude de la population.....	5
III. Étude du marché du logement.....	6
IV. Étude du marché du travail.....	7
V. Informations supplémentaires.....	8
VI. Transport.....	8
ENTRETIENS.....	11
I. RÉMY COINDET (DIRECTEUR EN CHARGE DE L'HABITAT URBANISME ET AMÉNAGEMENT DE VALENCE ROMANS AGGLO).....	11
I. Apport contextuel.....	12
II. Contenu de l'entretien.....	12
III. Prise de recul.....	14
IV. Apports additionnels / Ressources.....	14
Citations.....	15
II. MOURAD HADER (DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE VALENCE ROMANS AGGLO).....	16
I. Apport contextuel.....	16
II. Contenu de l'entretien.....	17
III. Prise de recul.....	19
IV. Apports additionnels / Ressources.....	19
Citations.....	20
III. AGENTS IMMOBILIERS (VALENCE).....	21
I. Apport contextuel.....	21
II. Contenu de la synthèse.....	22
III. Prise de recul.....	24
IV. Apports additionnels / Ressources.....	25
IV. SALARIÉS.....	27
PARTIE 1 : Entretien avec des salariés de Brico Dépôt (Étoile sur Rhône).....	27
I. Apport contextuel.....	27
II. Contenu de l'entretien.....	27
III. Prise de recul.....	34

• Atmosphère et dynamique des entretiens.....	34
• Logement : critères, trajectoires et arbitrages.....	34
• Transport et accessibilité du site.....	35
• Mobilité et projets futurs.....	35
• Enseignements transversaux.....	35
IV. Apports additionnels / Ressources.....	36
PARTIE 2 : Entretiens avec des salariés dans une zone commerciale (centre-ville de Valence).....	38
I. Apport contextuel.....	38
II. Contenu des entretiens.....	39
Passant 1 (H).....	39
Passant 2 et Passant 3 (H et H, récemment retraités, couple marié).....	39
Vendeuse 1 (F, Magasin d'articles de beauté).....	40
Vendeuse 2 (F, Magasin de prêt à porter 1).....	40
Vendeuse 3 (F, Magasin de prêt à porter 2).....	41
Vendeuse 4 (F, Magasin de distribution généraliste).....	41
IV. Prise de recul.....	41
IV. Apports additionnels / Ressources.....	42
V. QUESTIONNAIRE AUX SALARIÉS.....	44
I. Apport contextuel.....	44
II. Contenu du questionnaire.....	44
III. Prise de recul et limites.....	49
IV. Apports additionnels / Ressources.....	49
SYNTHÈSE DU TERRITOIRE.....	51
I. Valence Romans Agglo, un territoire entre urbanité et ruralité.....	51
II. Un marché du logement qui suit la norme nationale.....	52
III. Une organisation territoriale conciliant préservation du territoire et attractivité économique.....	53
IV. Bassin d'emploi concentré, une mobilité dominée par la voiture et une offre de services structurante.....	54
V. Limites de notre étude.....	55
Conclusion.....	55
TABLE DES MATIÈRES.....	57