

Analyse des comportements et dynamiques spatiales

Colloque Théo Quant

Besançon, le 19 mai 2017

*Typologies d'habitats et territoires, quelles représentations aujourd'hui?
Des signes pour l'émergence d'une nouvelle offre?*

Jean Houssemand, Anne Griffond-Boitier, Samy Youssoufi, Jean-Philippe Antoni

Contexte

Méthodologie

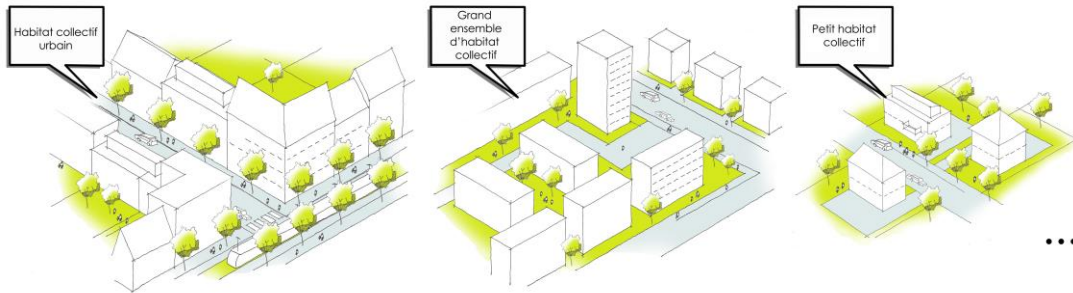
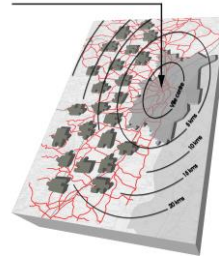
Résultats

Discussions

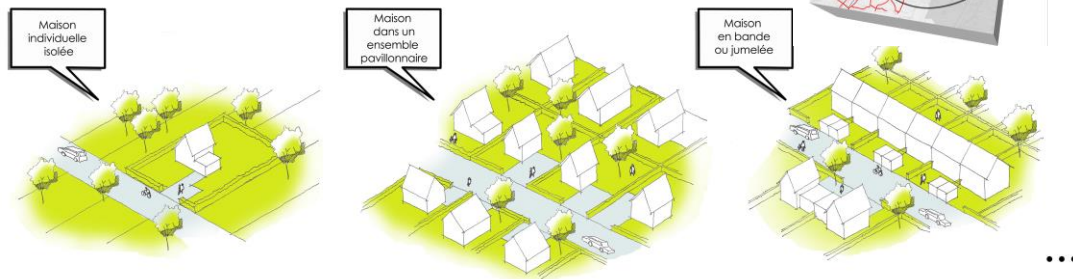
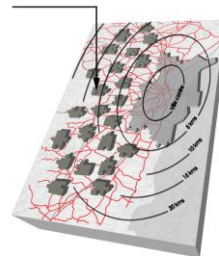
Conclusion

Contexte (1)

*Habitat collectif
en ville
ou
dans sa périphérie proche*



*Habitat individuel
dans
l'espace périurbain*



2 typo-morphologies concurrentes:

- les centres urbains = fortes densités
- l'espace péri-urbain = diffusion et étalement urbain

Amènent à faire un **choix** entre 2 « **tandems** » dans lesquels typologie d'habitat et territoire semblent indissociables:

- l'**habitat collectif** principalement **en ville ou dans sa périphérie proche**
- l'**habitat individuel** principalement **dans l'espace périurbain**

Laboratoire ThéMa

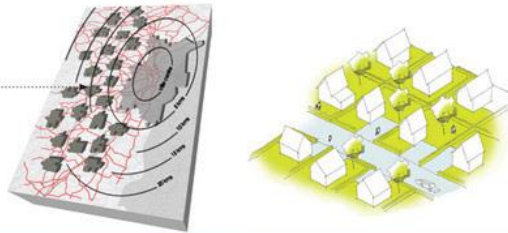
UMR 6049 CNRS – Université de Bourgogne Franche-Comté
04 Boulevard Gabriel F – 21 000 Dijon

ThéMA

Théoriser & Modéliser pour Aménager
UMR 6049 CNRS - Université Bourgogne Franche-Comté

Contexte (2)

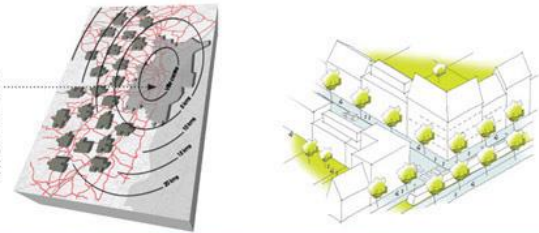
UN TERRAIN POUR
BATIR UNE MAISON
INDIVIDUELLE DANS
L'ESPACE PERIURBAIN



TANDEM 1

habitat individuel / espace périurbain

UN APPARTEMENT EN
IMMEUBLE D'HABITAT
COLLECTIF EN VILLE
OU DANS SA
PERIPHERIE PROCHE



TANDEM 2

habitat collectif / espace urbain

Laboratoire ThéMa

UMR 6049 CNRS – Université de Bourgogne Franche-Comté
04 Boulevard Gabriel F – 21 000 Dijon

TheMA

Théoriser & Modéliser pour Aménager
UMR 6049 CNRS - Université Bourgogne Franche-Comté

Contexte (3)



La maison individuelle
=
demande sociale majoritaire
en matière d'habitat

La périurbanisation de l'habitat
et l'étalement urbain
=
une tendance lourde des dynamiques urbaines

Cette tendance présente des **coûts**:

- environnementaux
- sociaux
- économiques

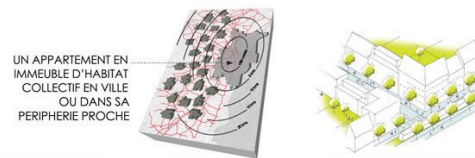
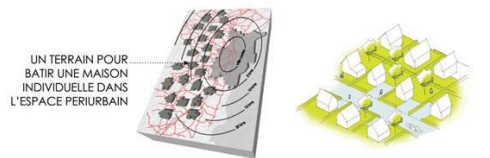
La maîtrise de l'étalement urbain est
une **préoccupation centrale** en matière
d'aménagement urbain

Contexte (4)

Les ménages semblent exprimer **des désirs paradoxaux**:

- **la maison individuelle** d'un point de vue typologique
- une demande **de transports, de mouvement, de services urbains, de proximité et d'accès aux aménités**

Vers un découplage entre la forme de l'habitat et l'espace qui la porte?



TANDEM 1

habitat individuel / espace périurbain



TANDEM 2

habitat collectif / espace urbain

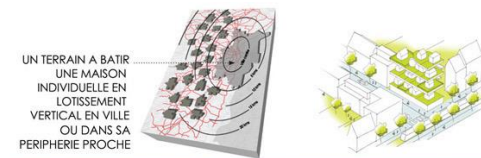
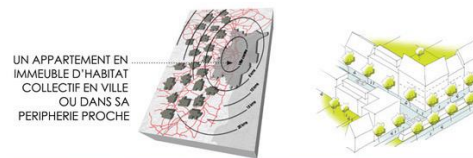
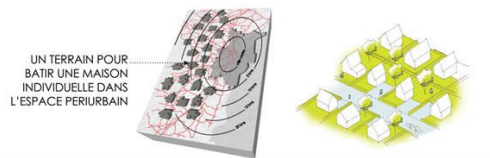
DECOUPLAGE ?

habitat individuel / espace urbain

Méthodologie (1 - enquête)

Une **enquête par photo élicitation** réalisée par campagne de mails pour :

- **interroger les choix résidentiels des ménages entre ce qui relève de la forme de l'habitat et ce qui relève du territoire**
- **identifier les déterminants de l'attractivité de chaque composant des tandems**
- **définir la dimensions cognitive exprimée relativement à chacun de ces composants**
- **formuler, soumettre et évaluer une proposition alternative résultant des choix exprimés**



TANDEM 1

habitat individuel / espace périurbain



TANDEM 2

habitat collectif / espace urbain



DECOUPLAGE

habitat individuel / espace urbain

Méthodologie (2 - analyse statistique)

1- **Recoder les termes** utilisé par les enquêtés pour caractériser chacune des 3 images

2- Analyse textuelle des termes recodés:

- **nuages de mots** dont la taille est proportionnelle à la fréquence d'utilisation
- **graphe de mots** décrivant les associations / répulsions entre chacun des termes
- **clusters sémantiques** caractérisant le regroupement dans une même classe des termes mentionnés conjointement

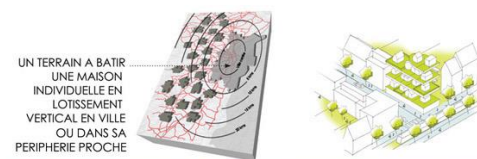
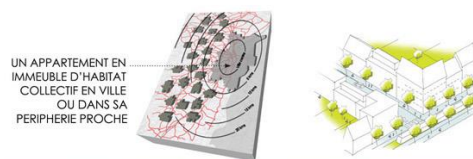
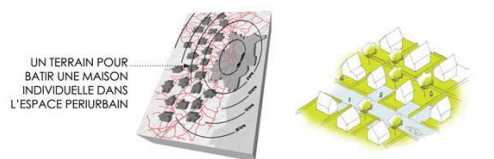
Afin d'expliquer le choix effectué par les enquêtés en faveur de l'une des 3 images en fonction de leurs caractéristiques sociales, économiques, professionnelles ainsi que de leurs comportements de mobilité:

3- **Text du χ^2** pour évaluer la présence d'une liaison statistique entre le choix effectué et chacune des variables sociales, professionnelles et ses pratiques de déplacement quotidiens

4- **Analyse par arbres de décisions** pour établir un regroupement des individus selon le choix qu'ils effectuent en prenant en compte simultanément l'ensemble des variables sociales, professionnelles et pratiques de déplacement quotidiens

Résultats (1)

Les choix exprimés par les enquêtés confirment **que le découplage (typologies d'habitat / territoires) permettrait de mieux répondre aux préférences des ménages**



TANDEM 1

habitat individuel / espace périurbain

37,8%

(sur 650 réponses complètes)



TANDEM 2

habitat collectif / espace urbain

14%

(sur 650 réponses complètes)



DECOUPLAGE

habitat individuel / espace urbain

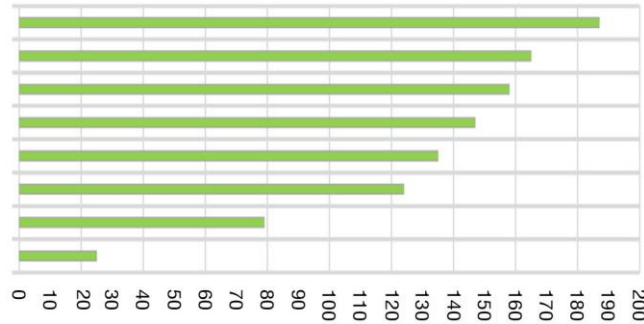
48,2%

(sur 650 réponses complètes)

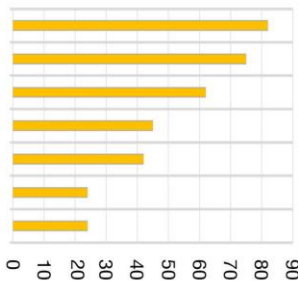
Résultats (2)

Les principales raisons du choix

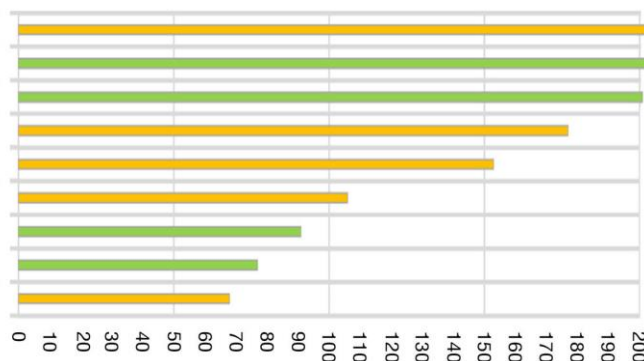
Avoir un jardin en pleine terre
 contexte périurbain (campagne, bourg, village, nature)
 pouvoir décider seul (pas de copropriété)
 Voir le ciel au-dessus de chez soi
 Isolement sur parcelle indépendante
 Possibilité de réaliser une maison à son image
 Avoir un parking, un garage accolé à sa maison
 Se déplacer avec son véhicule motorisé



Contexte urbain (ville, densité bâtie, proximité des commerces, des équipements, offre de loisirs)
 Diversité des modes de transport (MAP, vélo, TC)
 Pouvoir se passer de véhicule motorisé
 Maîtriser ses coûts de déplacement
 Densité et mixité de population
 Vivre dans un immeuble de logements en collectif
 Image collective de l'édifice



Contexte urbain (ville, densité bâtie, proximité des commerces, des équipements, offre de loisirs)
 Possibilité de réaliser une maison à son image en ville
 Avoir un jardin en pleine terre en ville
 Diversité de modes de transport (MAP vélo, TC)
 Pouvoir se passer de véhicule motorisé
 Maîtriser ses coûts de déplacement
 Isolement sur une parcelle indépendante en ville
 Pouvoir décider seul (pas de copropriété)
 Densité et mixité de population



TANDEM 1

habitat individuel / espace périurbain



TANDEM 2

habitat collectif / espace urbain



DECOUPLAGE

habitat individuel / espace urbain

Résultats (6)

Variable	χ^2	p-value	T de Tschuprow
Sexe	2.826	0.2434	
Âge	30.313	0.06494	
Type de ménage	21.349	0.09302	
Profession	22.785***	0.003652	0.111
CSP	33.571***	0.0002183	0.128
Diplôme	20.229	0.2101	
Revenus du foyer	22.125	0.5718	
Type de logement actuel	54.114***	6.998e-10	0.184
Surface du logement actuel	13.644*	0.03388	0.093
Statut d'occupation	12.241*	0.01564	0.097
Attachement au logement actuel	6.882	0.3319	
MDT utilisé CV	57.791***	9.463e-09	0.168
MDT utilisé travail	57.918***	5.393e-08	0.161
MDT utilisé tous déplacements	84.453***	5.799e-13	0.194
Abonnement TC	6.6913*	0.03524	0.085
Accès -10 min commerces MAP	5.592	0.06105	
Accès -10 min équip public MAP	3.210	0.2009	
Accès -10 min TC MAP	4.506	0.1051	
Accès -10 min TC VP	0.869	0.6475	

* p < 0.05

** p < 0.01

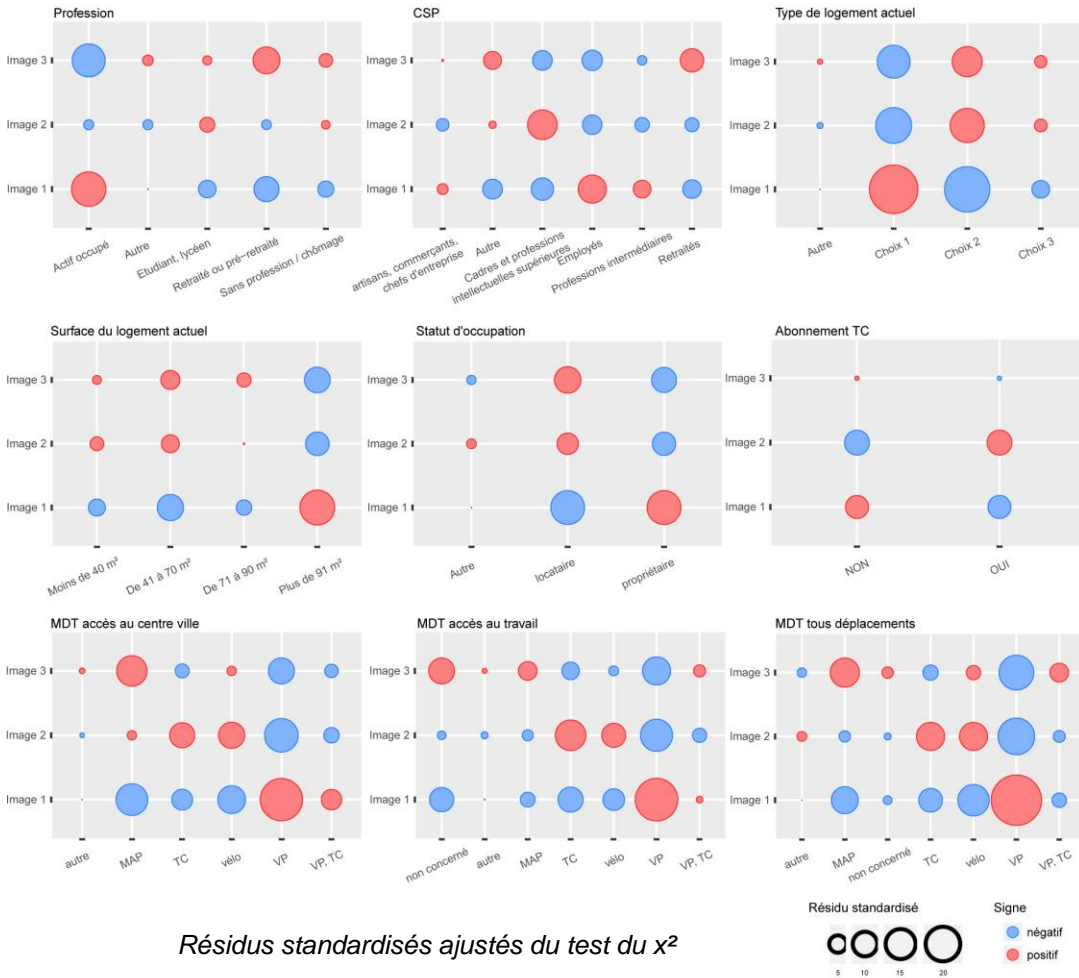
*** p < 0.005

*Résultats du test du χ^2 entre le tandem préféré
des individus et leurs caractéristiques*

- 9 variables significatives décrivant **les individus (profession, CSP), le logement qu'ils occupent actuellement et leurs modes de transport privilégié**

- 2 variables (le logement actuellement occupé, les modes de transport utilisés quotidiennement) **présentent l'intensité de liaison la plus forte avec le choix opéré par les enquêtés**

Résultats (7)



Les individus privilégiant le tandem 1 sont :

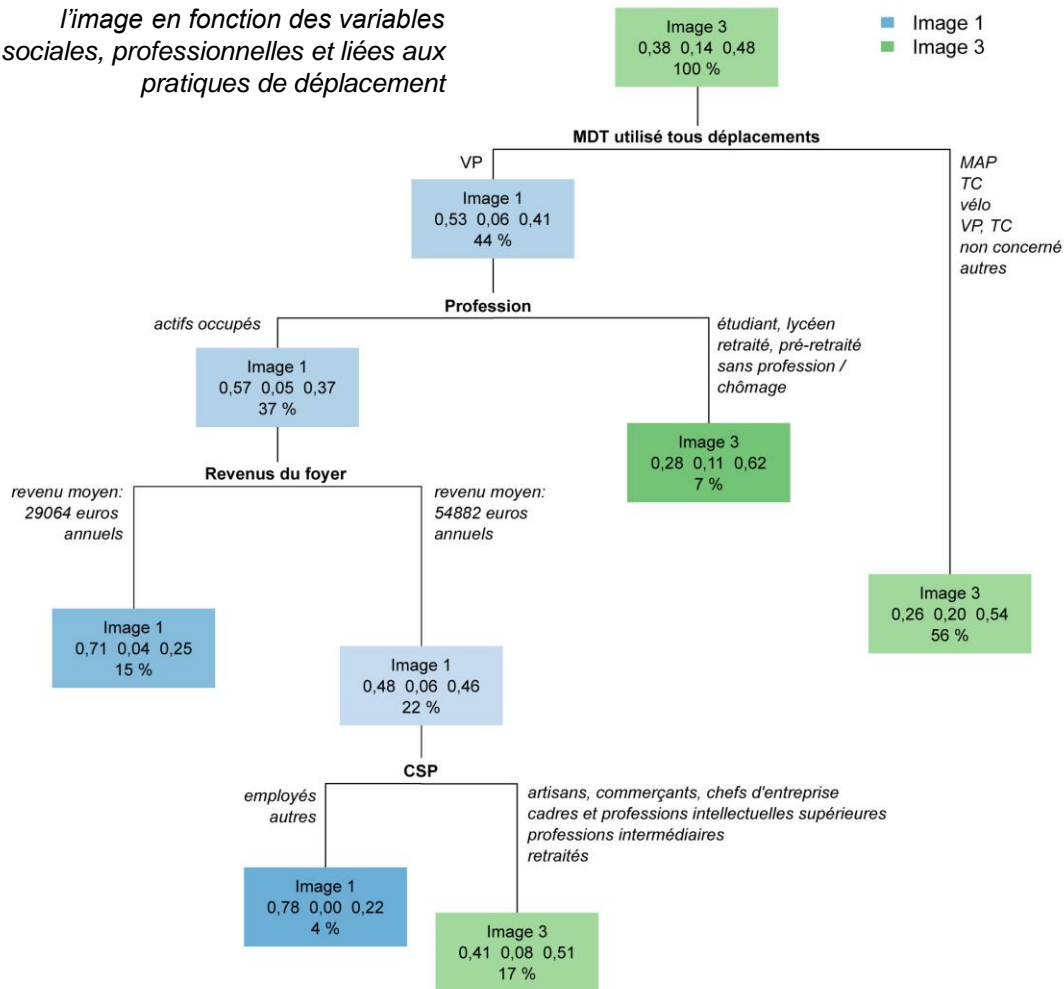
- ceux qui se déplacent en véhicule particulier motorisé (VP)
- ceux qui vivent dans une maison individuelle
- les propriétaires, les actifs occupés, et ceux qui vivent dans un logement de grande taille

Les individus privilégiant le tandem 2 et l'hypothèse de découplage sont :

- ceux qui se déplacent principalement en transport en commun (TC) (tandem 2)
- ceux qui se déplacent principalement à pieds (MAP) (découplage)
- ceux qui vivent en appartement
- les locataires, les pré-retraités et retraités (découplage)

Résultats (8)

Arbre de décision décrivant le choix de l'image en fonction des variables sociales, professionnelles et liées aux pratiques de déplacement



- les individus réalisant leurs déplacements par un autre mode que la voiture (56%) privilégient le découplage (54%), les autres privilégient le tandem 1 (53%)

- parmi ces derniers, les étudiants, lycéens, retraités, sans-professions ou chômeurs privilégient le découplage (62%), les actifs occupés privilégient le tandem 1 (57%)

- parmi ces derniers, ceux possédant des revenus faibles à moyen préfèrent le tandem 1 (71%), les classes moyennes à favorisées expriment un choix équilibré (48% pour le tandem 1 / 46% pour le découplage)

- parmi ces derniers, les employés choisissent nettement le tandem 1 (78%), les chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires et retraités privilégient le découplage

Discussions

Différentes limites potentielles:

- méthode d'enquête par photo-élicitation : fait appel à des images dont le choix peut porter à discussion
- théorie de l'engagement : les individus ont tendance à confirmer leurs modes de vie
- campagne de mail : pas de panel représentatif de la population française

Conclusion

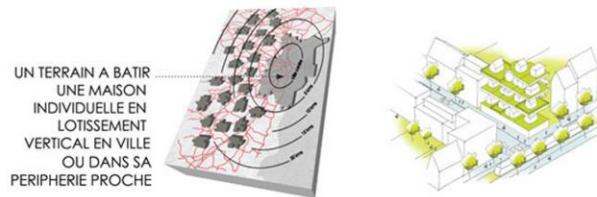


TANDEM 1

habitat individuel / espace périurbain

TANDEM 2

habitat collectif / espace urbain



DECOUPLAGE

habitat individuel / espace urbain

Des enjeux auxquels l'idée de découplage est susceptible de répondre:

- maîtrise de l'étalement urbain
- mieux satisfaire les préférences des ménages

La connaissance des déterminants de l'attractivité des différents modèles éclairera la formalisation conceptuelle d'une nouvelle forme d'habitat à échelle architecturale

Son déploiement servirait davantage **une logique de maintien en ville qu'une logique de retour en ville**

Les résultats **engagent la recherche d'alternatives typologiques qui tentent la synthèse entre habitat individuel et ville dense.**