

# Explorer le lien entre « temps d'occupation » et satisfaction résidentielle

Anne Griffond-Boitier, enseignant-chercheur en géographie, Laboratoire ThéMA, Université de Bourgogne Franche-Comté.

Théoquant 6-8 février 2019

# Contexte

Lien complexe entre la (in)satisfaction résidentielle et le fait de choisir de rester dans un lieu de résidence ou d'en partir.

J.Y. Authier et J.P. Lévy (2012) étudient les hésitations face au déménagement.

→ enquêtes répétées sur un même parc de logements à X années d'intervalle.

Mettent en avant :

- plus facile de rester que partir (même au prix de l'insatisfaction),
- position dans le cycle de vie et les conditions sociales : puissants facteurs de mobilité,
- insatisfaction n'est pas toujours un moteur de la mobilité.

“Although empirical studies sometimes prove significant correlations between residential dissatisfaction and residential mobility, we have to keep in mind the **complex individual processes of assessment and decision making** that should make us cautious about equating residential dissatisfaction and mobility (Walden 1998).”

# Contexte

La satisfaction résidentielle est mesurée à un **moment donné**.

En réalité, **processus complexe et dynamique** qui implique de nombreux acteurs à différents niveaux dans le temps (Aragonés et al., 2002)

→ indicateur de mesure complexe !

Définition conceptuelle de la **satisfaction résidentielle** : **compromis** entre ce que l'on a et ce que l'on souhaite. Le jugement est fondé sur la comparaison.

→ « appréciation faite par les individus sur leur environnement résidentiel, en relation avec leurs besoins, attentes et réalisations personnelles » (Amérigo et Aragonés, 1997).

# Modèle conceptuel (Marans, 1976)

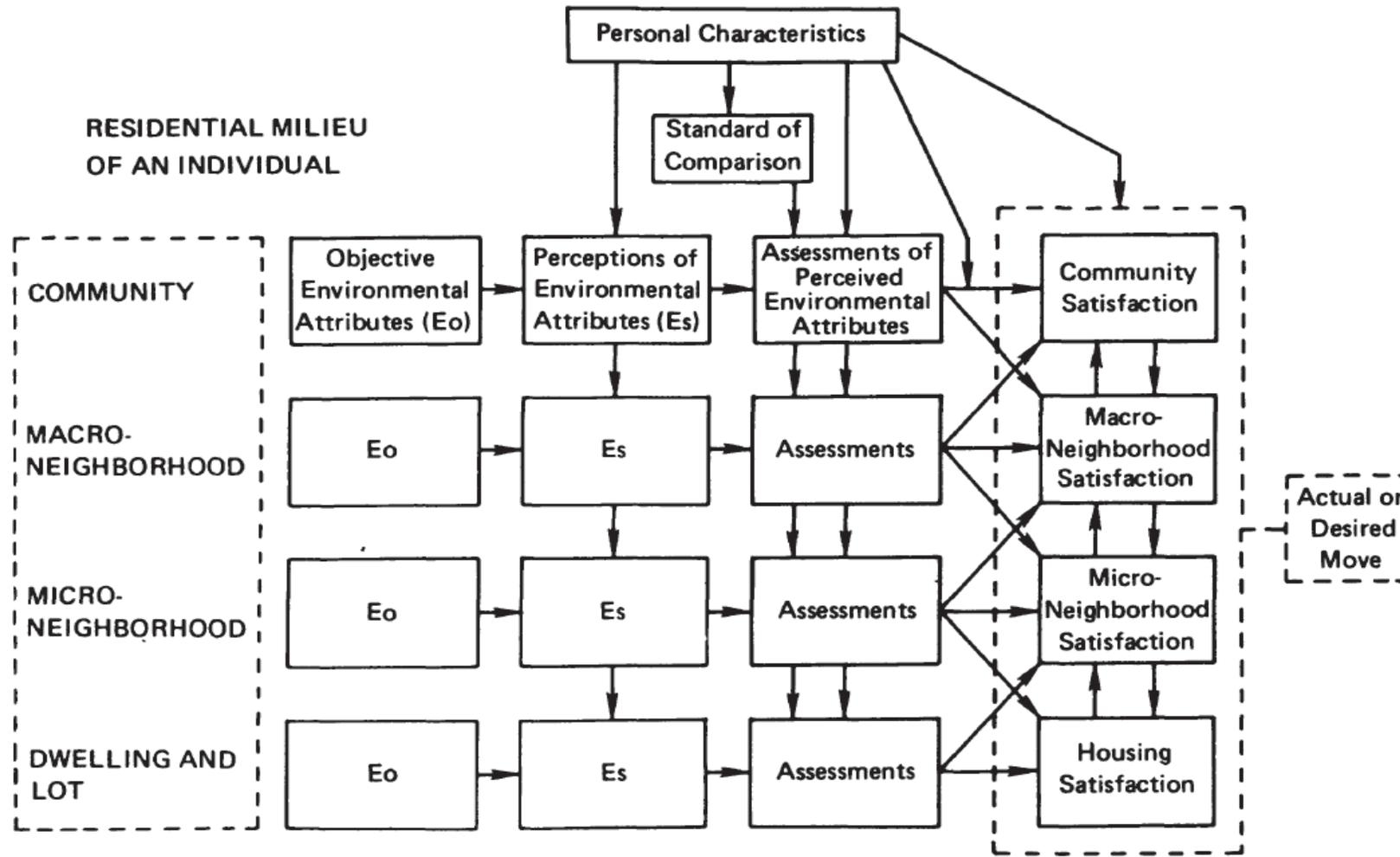


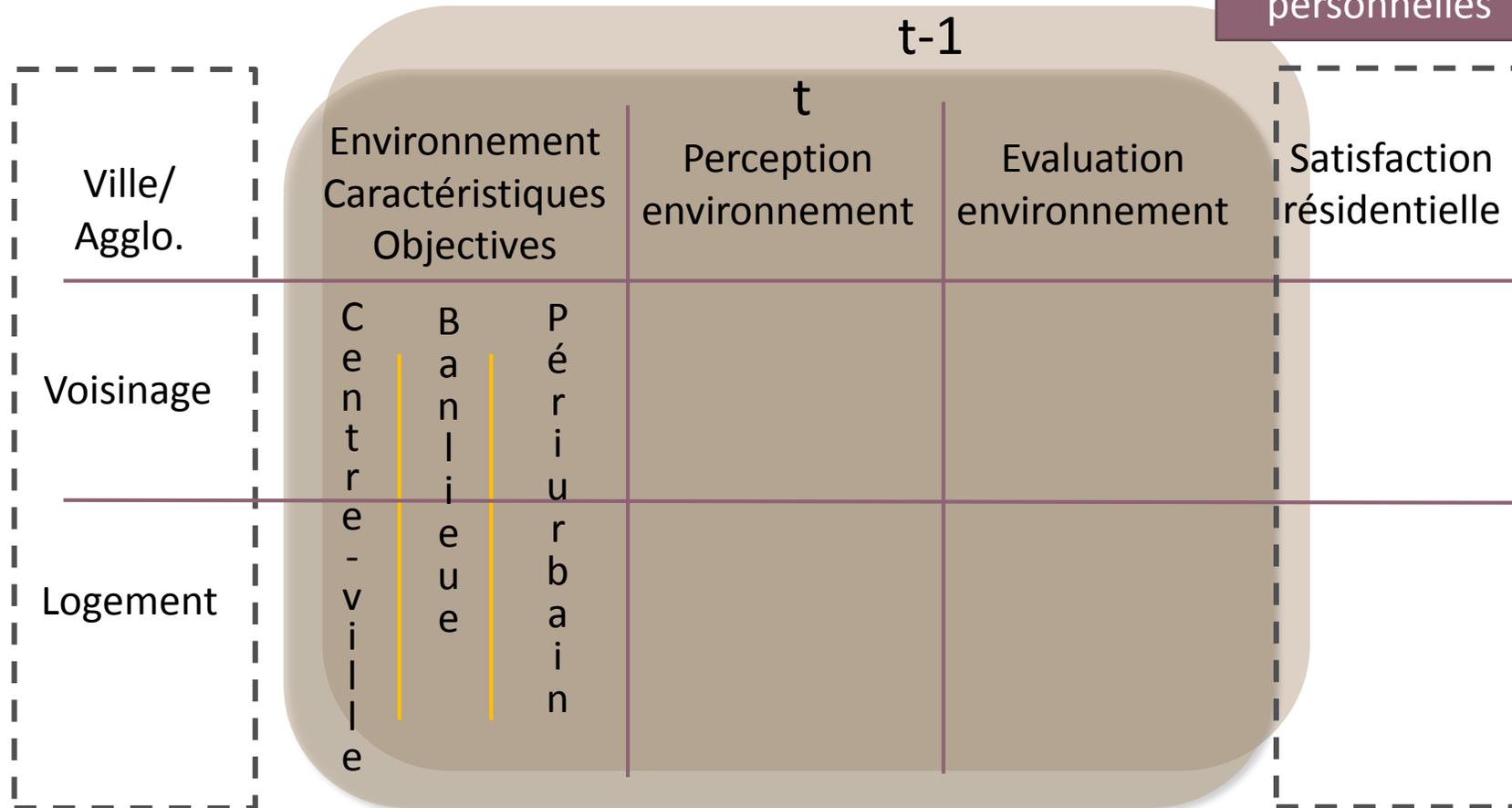
FIG. 1. A conceptual model for understanding residential environmental quality.

# Objectif et données

Explorer le lien entre le « **temps d'occupation** » et la **satisfaction résidentielle**.

Enquêtes Ecdesup 2010 - 2012

340 individus  
Caractéristiques  
personnelles



## T.2.b. Dans votre logement, qu'est-ce qui vous convient (ou ne vous convient pas) ?

Reportez dans chaque cercle le nombre de jetons rouges par des signes - (symbole négatif) et le nombre de jetons verts par des signes + (symbole positif).



### Les consignes

- Utiliser les jetons ROUGES lorsque la proposition ne vous convient pas = aspects négatifs du logement.
- Utiliser les jetons VERTS lorsque la proposition vous convient = aspects positifs du logement.
- Si vous êtes sans avis ou non concerné par une proposition, ne pas mettre de jeton.
- Ne pas placer plus de 4 jetons par proposition.
- Il n'est pas possible de mettre simultanément des jetons rouges et des jetons verts (négatif et positif) sur la même proposition.

Source : enquêtes Ecdesup 2010/2012

L'évaluation de la satisfaction se fait à l'aide d'un système de notes comprises entre -4 et +4.

# Données d'enquêtes

Perception de l'environnement résidentiel à l'aide de 30 critères différenciés par niveaux d'échelle (logement, voisinage, ville)

## T.3.b. Dans votre voisinage, qu'est-ce qui vous convient (ou ne vous convient pas) ?

Reportez dans chaque cercle le nombre de jetons rouges par des signes - (symbole négatif) et le nombre de jetons verts par des signes + (symbole positif).

T.3.c. Inscrivez dans chaque cercle, ou à proximité, les émotions associées



### Les consignes

- Utiliser les jetons ROUGES lorsque la proposition ne vous convient pas = aspects négatifs du logement.
- Utiliser les jetons VERTS lorsque la proposition vous convient = aspects positifs du logement.
- Si vous êtes sans avis ou non concerné par une proposition, ne pas mettre de jeton.
- Ne pas placer plus de 4 jetons par proposition.
- Il n'est pas possible de mettre simultanément des jetons rouges et des jetons verts (négatif et positif) sur la même proposition.

## T.4.b. Dans votre ville, qu'est-ce qui vous convient (ou ne vous convient pas) ?

Reportez dans chaque cercle le nombre de jetons rouges par des signes - (symbole négatif) et le nombre de jetons verts par des signes + (symbole positif).

T.4.c. Inscrivez dans chaque cercle, ou à proximité, les émotions associées



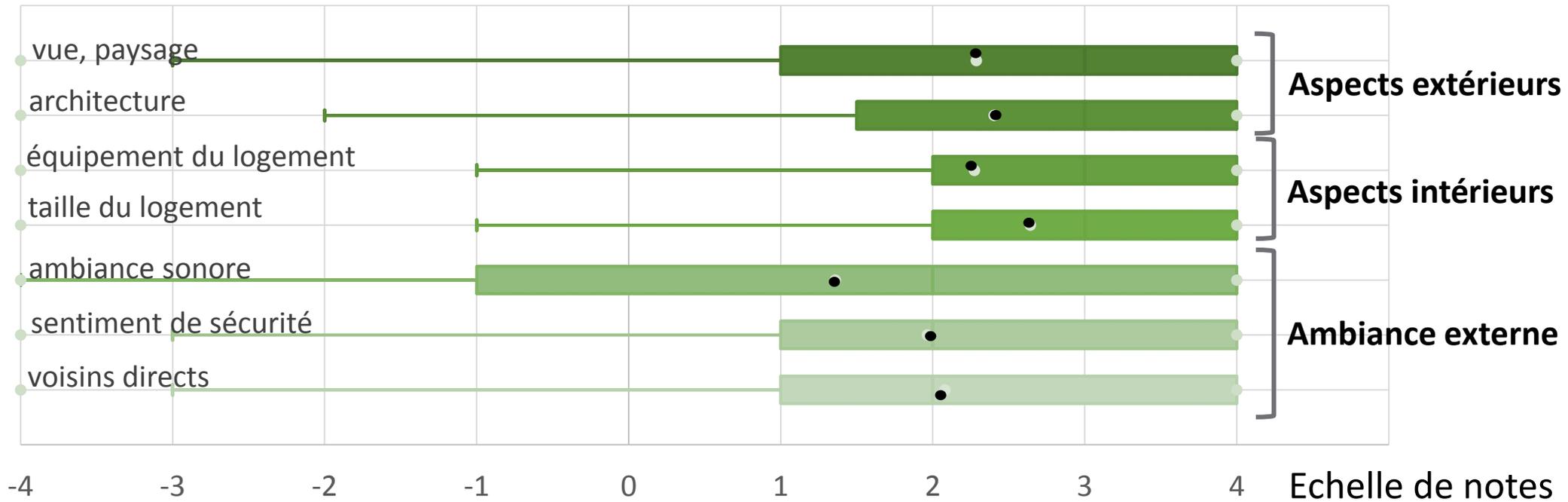
### Les consignes

- Utiliser les jetons ROUGES lorsque la proposition ne vous convient pas = aspects négatifs du logement.
- Utiliser les jetons VERTS lorsque la proposition vous convient = aspects positifs du logement.
- Si vous êtes sans avis ou non concerné par une proposition, ne pas mettre de jeton.
- Ne pas placer plus de 4 jetons par proposition.
- Il n'est pas possible de mettre simultanément des jetons rouges et des jetons verts (négatif et positif) sur la même proposition.

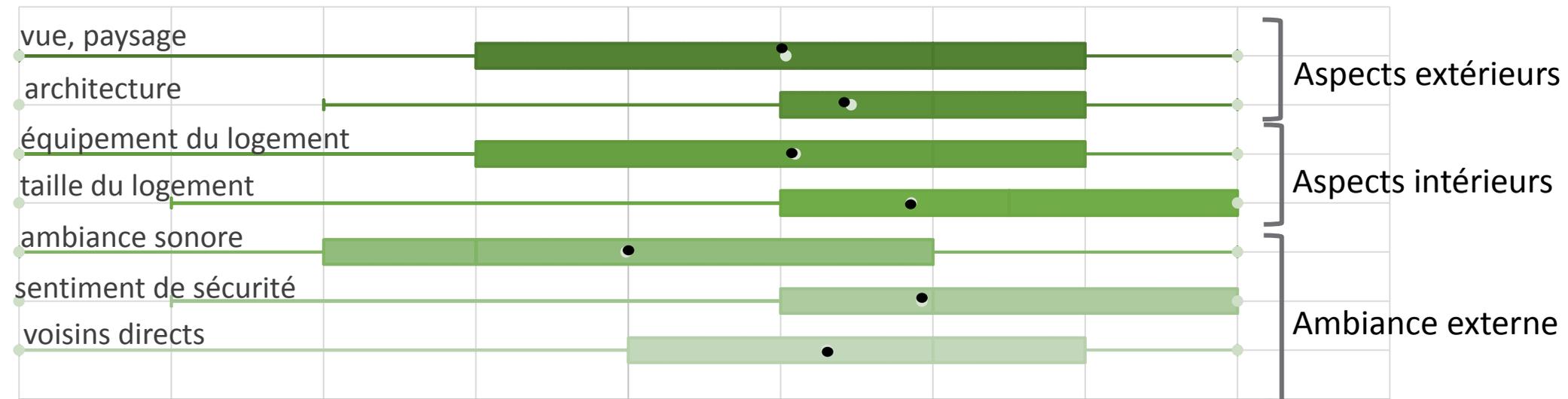
# Résultats

1. Différences d'évaluation de la qualité du lieu de vie actuel et précédent (t et t-1)
2. Lien entre temps d'occupation et satisfaction résidentielle

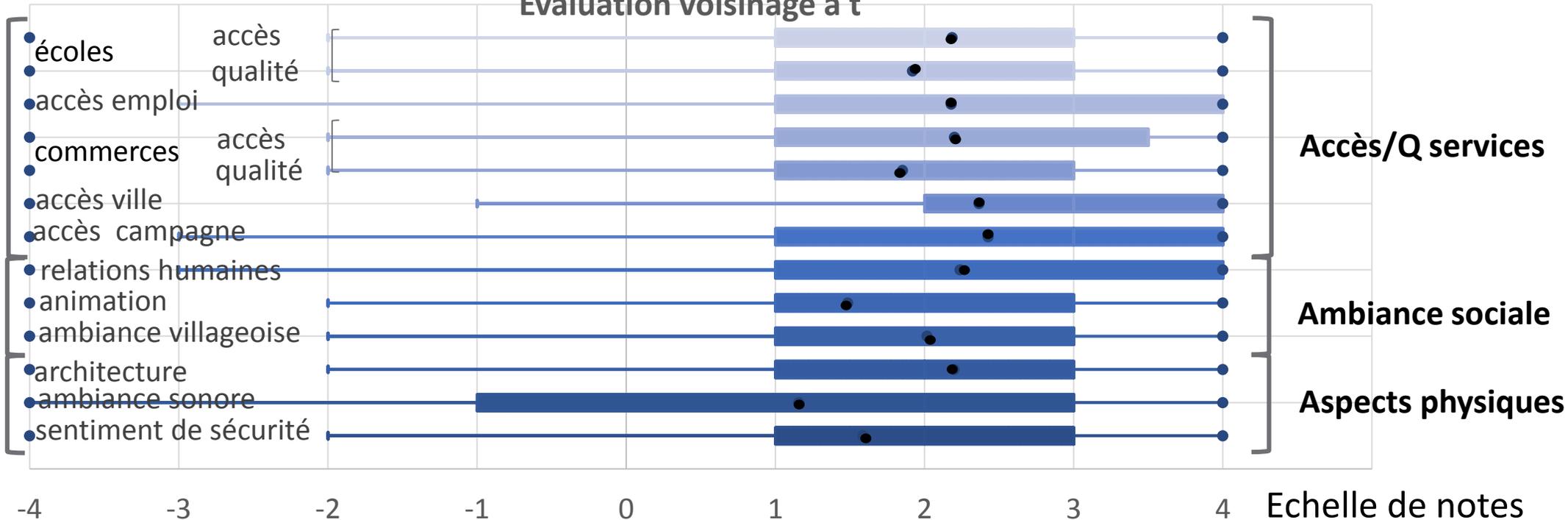
## Evaluation logement à t



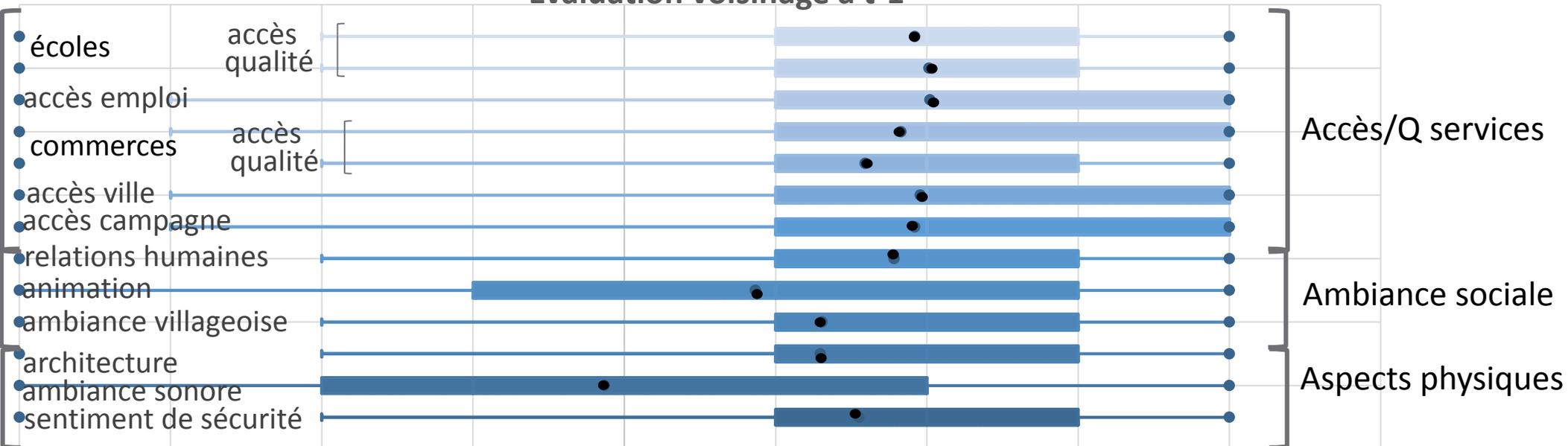
## Evaluation logement à t-1



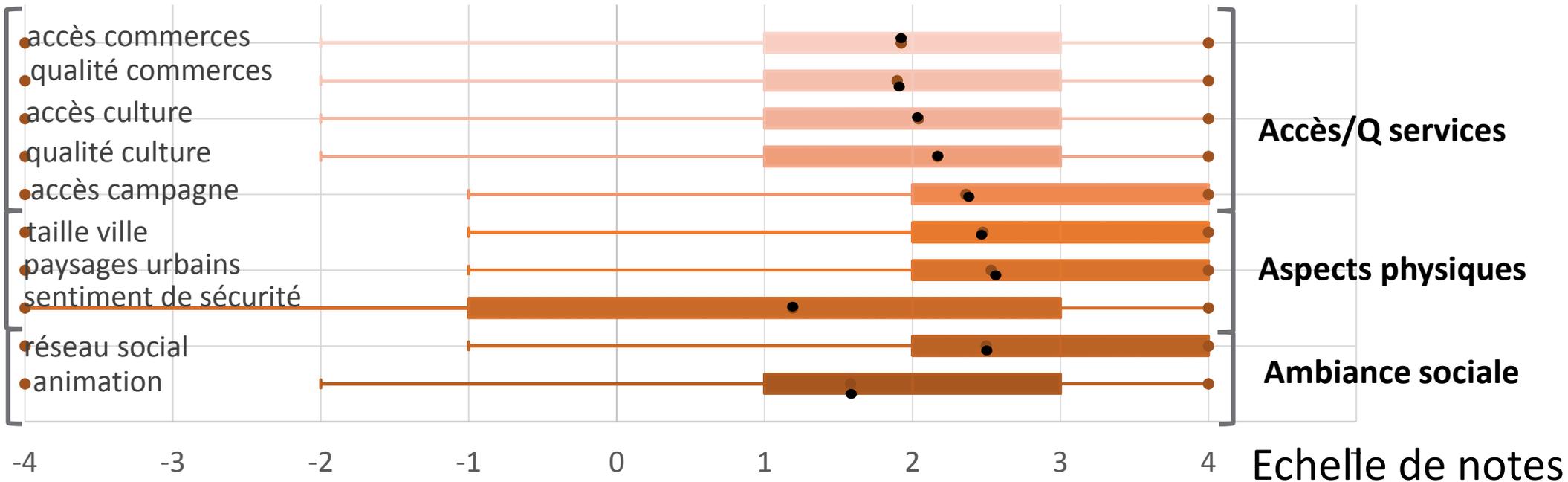
### Evaluation voisinage à t



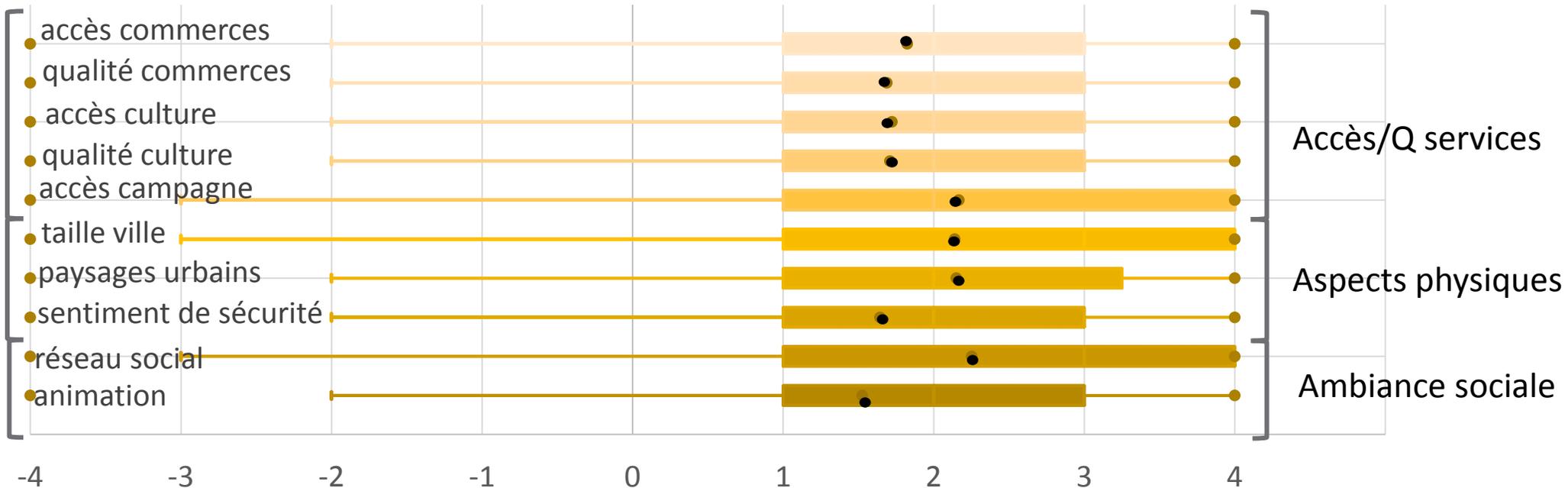
### Evaluation voisinage à t-1



### Evaluation ville à t



### Evaluation ville à t-1



## Différences d'évaluation de la qualité du lieu de vie actuel et précédent : évaluation moyenne globale

	Evaluation du logement	Evaluation du voisinage/quartier	Evaluation de la ville de résidence
moyenne des notes à t (entre -4 et 4)	2,16	1,99	2,09
moyenne des notes à t-1	1,23	1,53	1,89

Source : enquêtes Ecdesup 2010/2012

temps moyen de résidence à t	>12 ans	temps longs > 20 ans	25%	Âge médian arrivée à t	34 ans
temps moyen de résidence à t-1	6 ans	temps longs > 8 ans	25%	Âge médian arrivée à t-1	29 ans

Au cours de la vie, avec l'expérience, on affine ses préférences, ce qui peut permettre de faire un choix résidentiel plus en phase avec ses aspirations et augmente la satisfaction (Jansen 2012, Laferrère, 2007).

## Lien entre temps d'occupation et satisfaction résidentielle

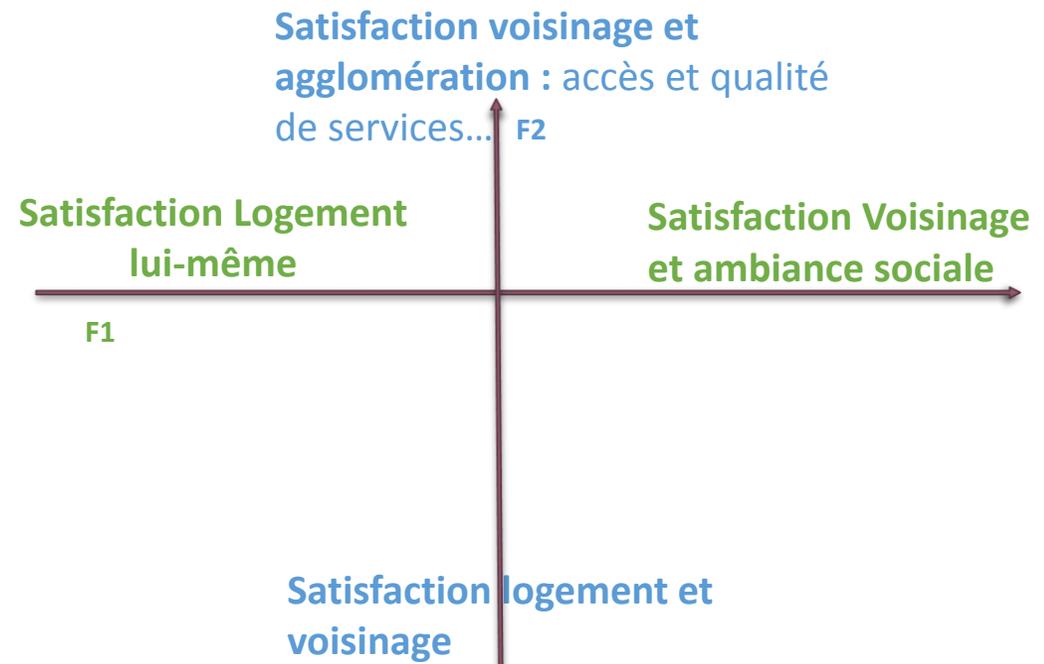
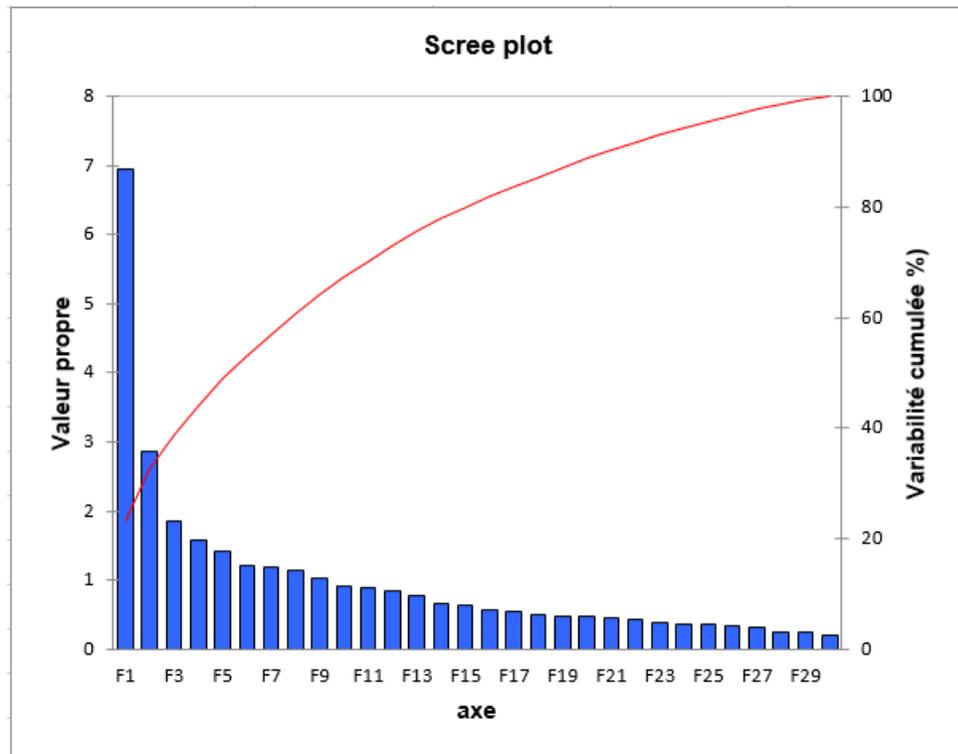
Croiser le temps d'occupation avec l'évaluation moyenne des lieux résidentiels par régression linéaire n'aboutit pas à un résultat statistiquement satisfaisant.

- Distribution des données très asymétrique (effet-plafond de l'échelle de notes) : normalisation des données problématique
- Satisfaction résidentielle globalement élevée ; vrai dans d'autres études (Hur & Morrow-Jones, 2008), lié à désirabilité sociale (Amérigo et Aragonés, 1990, 1997; Marans, 1976), l'expérience acquise, au fait d'évaluer positivement une décision passée  entraîne une faible variabilité des réponses.

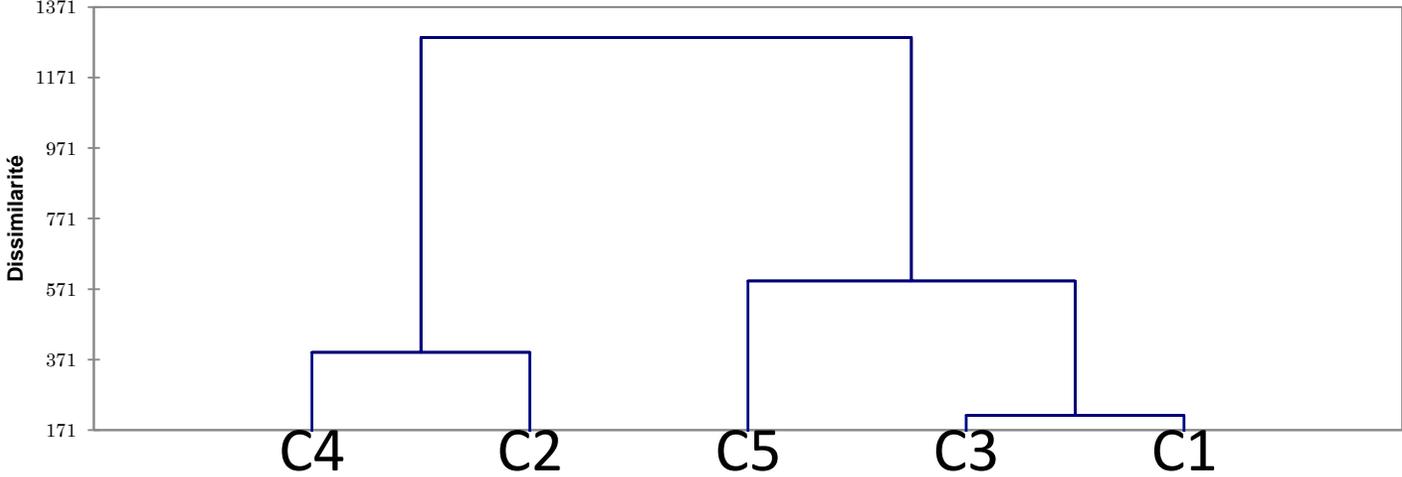
# Identifier des groupes d'individus dont la satisfaction est homogène à t

- ACP de Spearman sur rang d'ordre des critères d'appréciation du lieu de résidence, puis CAH (méthode d'agrégation de Ward).

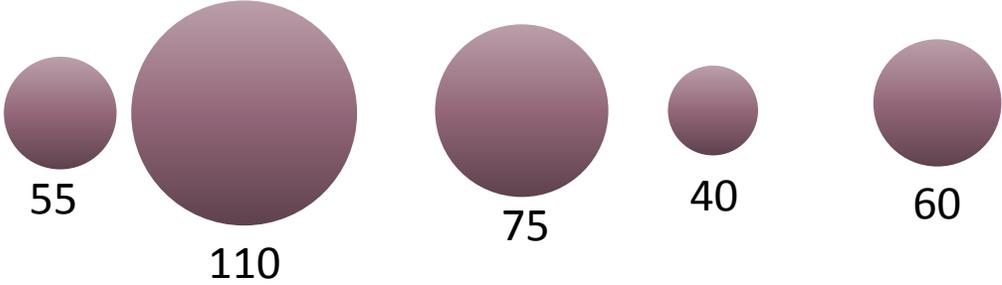
Histogramme des valeurs propres de l'ACP à t



### Dendrogramme de la CAH (3 premiers facteurs ACP)



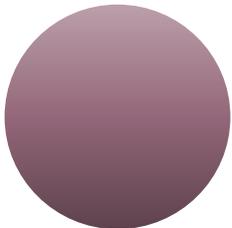
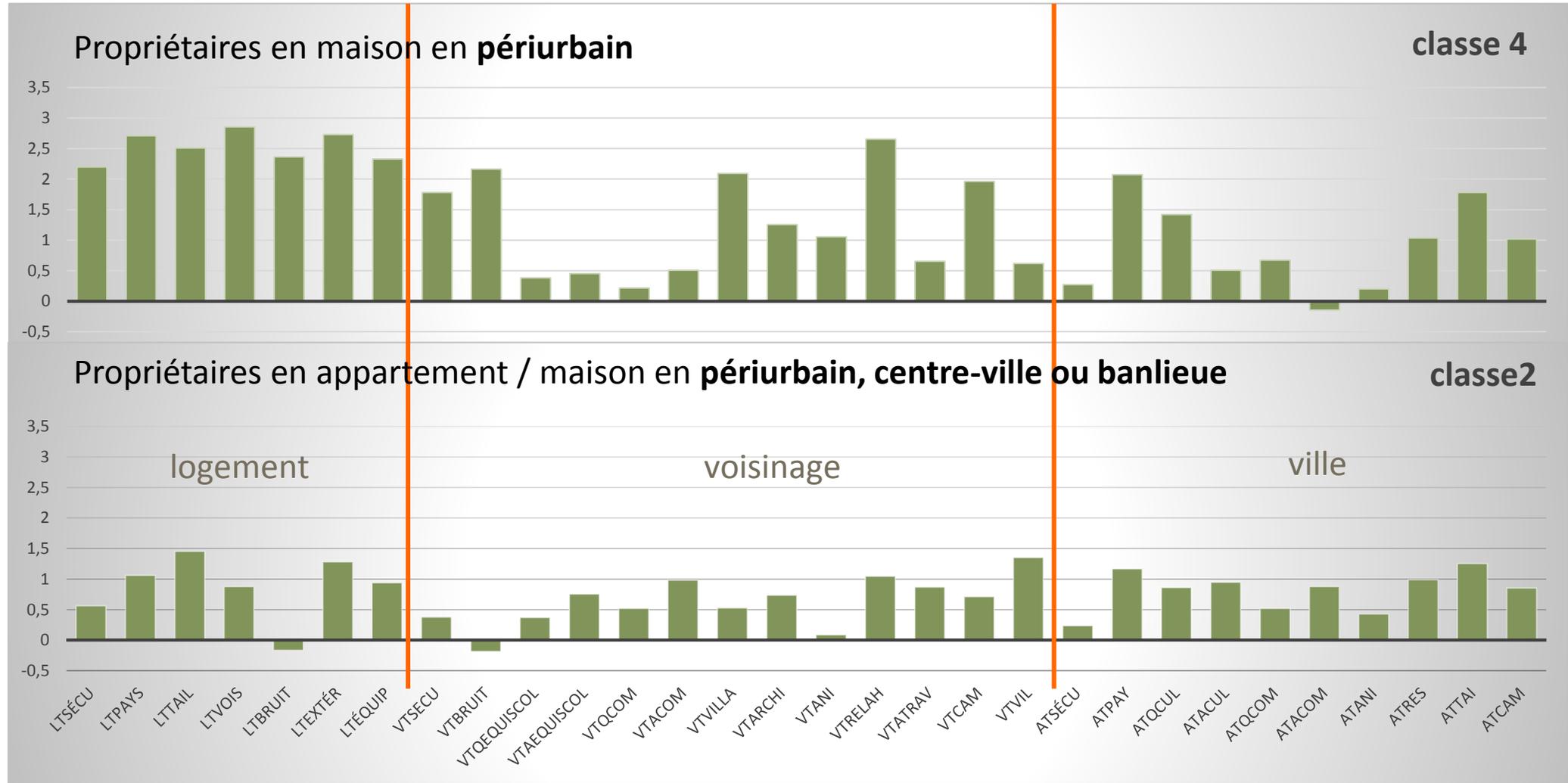
Nombre d'individus par classe



# Evaluation par critère : classes issues de la CAH sur résultats ACP



55



110

Source : enquêtes Ecdesup 2010/2012



75



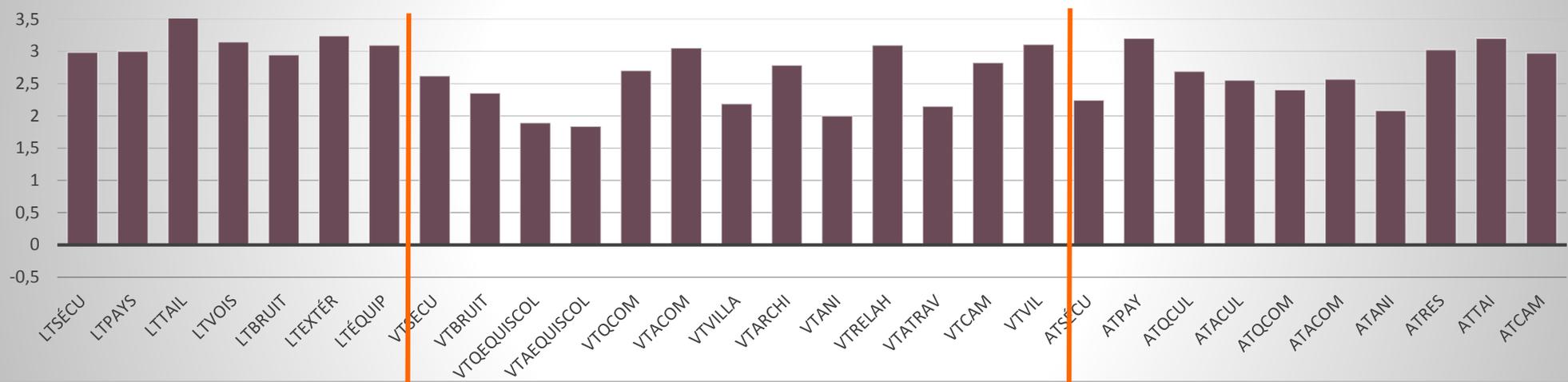
40



60

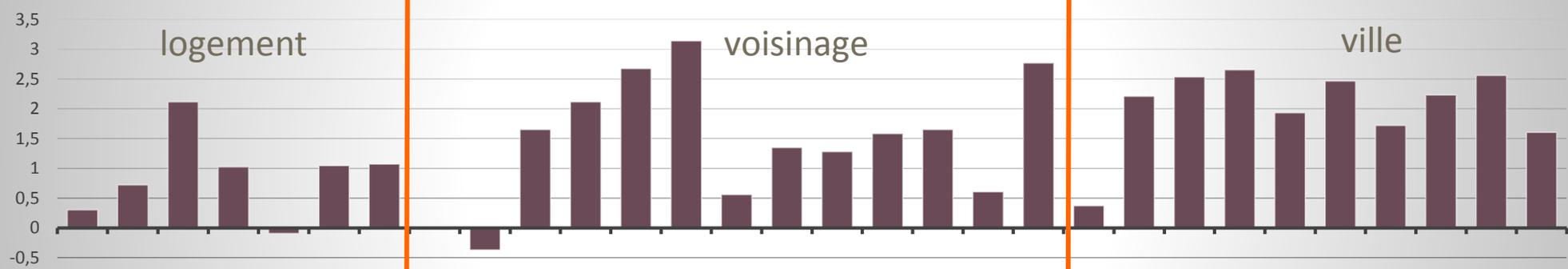
# Propriétaires en maison / appartement dans périurbain / centre-ville

classe5



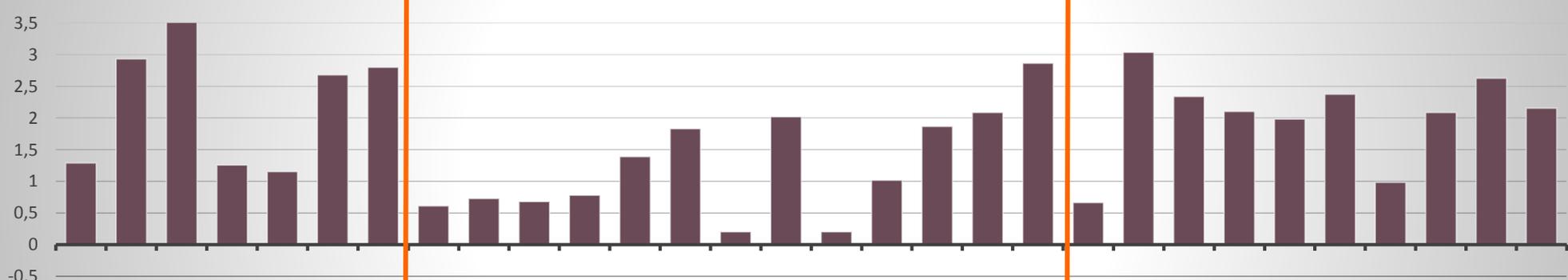
# Propriétaires / locataires en appartement en centre-ville

classe3



# Propriétaires en appartement / maison en banlieue

classe1



par critère  
Evaluation moyenne

# Evaluation du logement social (Planoise quartier prioritaire)

Les proximités les plus grandes avec les profils précédents sont avec la classe 1 (propriétaires en appartement/maison en banlieue)

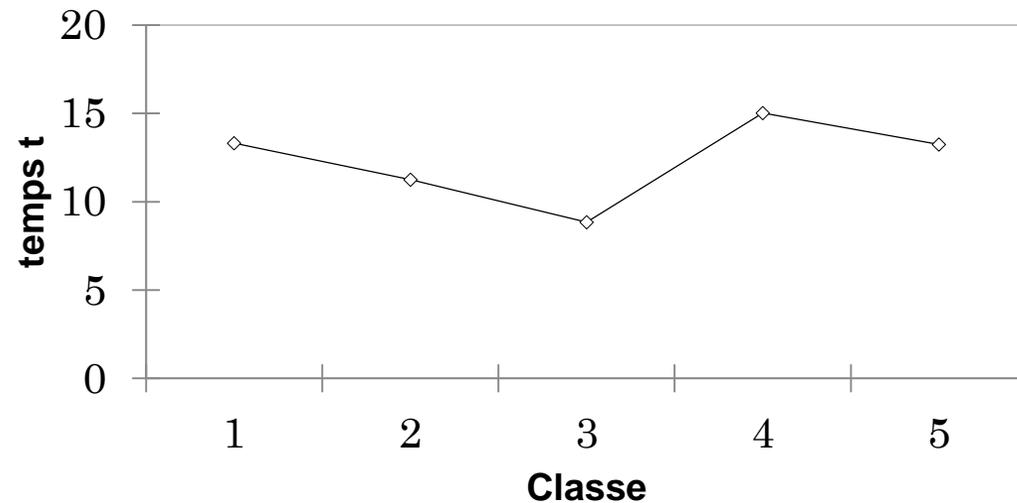
Grande variabilité des réponses à Planoise.

Pas mal d'écart entre l'évaluation faite à Planoise et la classe 2 qui réunit des insatisfaits.



## Conclusion

Le lien entre les classes identifiées et le temps d'occupation n'est pas statistiquement significatif ( $p > F 0,083$ ).



Tester quel est l'intérêt de cette méthode d'évaluation de lieux résidentiels en intégrant la complexité de l'espace résidentiel et en maîtrisant les paramètres de la satisfaction, dans l'objectif d'évaluer les lieux de rénovation et réhabilitation urbaines.

Merci de votre attention !

# A quelles émotions (ou sentiments) associez-vous votre logement..., voisinage, ville ?

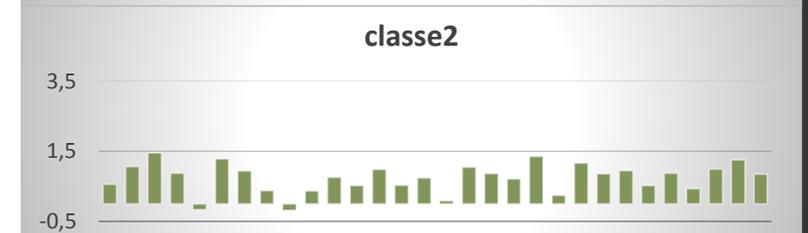
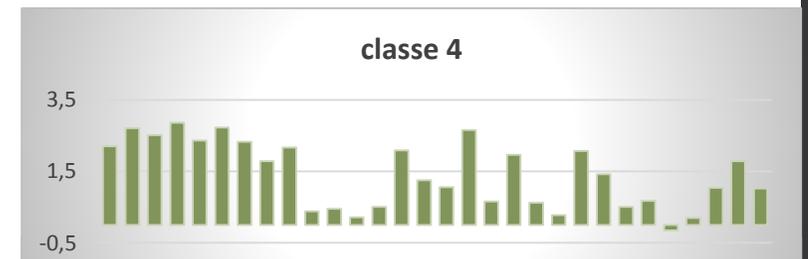
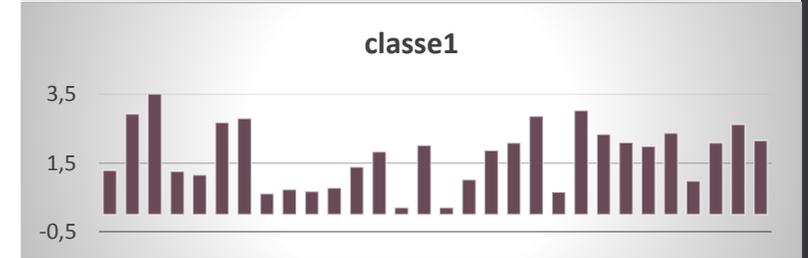
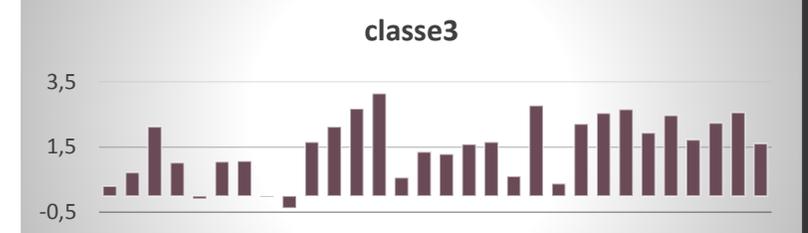
Classe 5 (en %)	positives	ambivalentes	négatives
Emotions associées à logement t	89	10	1
Emotions associées à voisinage t	91	7	3
Emotions associées à ville t	83	11	6

Classe 3 (en %)	positives	ambivalentes	négatives
Emotions associées à logement t	68	29	2
Emotions associées à voisinage t	58	18	25
Emotions associées à ville t	70	30	0

Classe 1 (en %)	positives	ambivalentes	négatives
Emotions associées à logement t	80	19	2
Emotions associées à voisinage t	63	15	22
Emotions associées à ville t	81	12	7

Classe 4 (en %)	positives	ambivalentes	négatives
Emotions associées à logement t	87	11	2
Emotions associées à voisinage t	87	8	6
Emotions associées à ville t	50	23	27

Classe 2 (en %)	positives	ambivalentes	négatives
Emotions associées à logement t	74	21	5
Emotions associées à voisinage t	62	21	17
Emotions associées à ville t	53	26	21



**moyenne** (échelle de notes de 1 et 9)

vie privée	3,7	vie collective
ville	4,1	campagne
mes réflexions	5,3	mes sentiments
calme	3,8	animation
nomade	6,3	sédentaire

1 —————> 9

Dans votre choix résidentiel, quels aspects font pencher la décision ?

*Profil déclaré par les individus*



75

**classe 5**

<b>vie privée</b>	3,5	vie collective
ville	4,1	campagne
mes réflexions	5,3	mes sentiments
calme	3,7	animation
nomade	6,6	<b>sédentaire</b>

1 —————> 9

**classe 4**

<b>vie privée</b>	3,5	vie collective
ville	6,4	<b>campagne</b>
mes réflexions	5,3	mes sentiments
<b>calme</b>	3,3	animation
nomade	6,7	<b>sédentaire</b>

1 —————> 9



55

**classe 3**

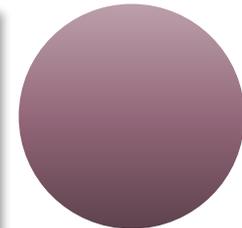
vie privée	4,8	<b>vie collective</b>
<b>ville</b>	3,1	campagne
mes réflexions	5,2	mes sentiments
calme	4,3	<b>animation</b>
<b>nomade</b>	5,6	sédentaire

1 —————> 9

**classe 2**

vie privée	3,7	vie collective
ville	3,9	campagne
mes réflexions	5,2	mes sentiments
calme	3,8	animation
nomade	6,2	sédentaire

1 —————> 9



110

**classe 1**

vie privée	3,6	vie collective
<b>ville</b>	3,2	campagne
mes réflexions	5,4	mes sentiments
calme	3,8	animation
nomade	6,6	<b>sédentaire</b>

1 —————> 9



60