

THÉO QUANT - 2019

EFFETS DU PROFIL RÉSIDENTIEL SUR LA PROXIMITÉ AUX ESPACES VERTS : L'EXEMPLE DE ROUEN EN 1828

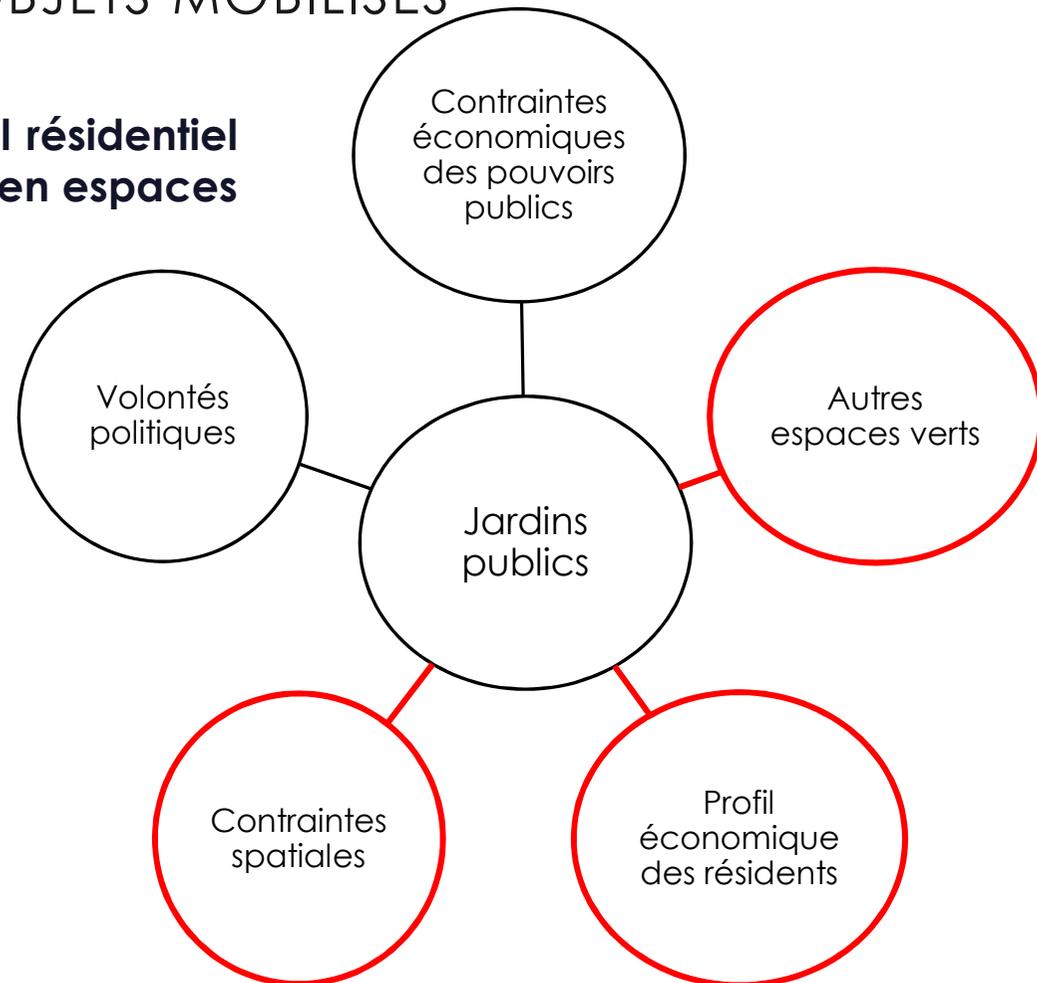
MARIE HAVRET, MARION LE TEXIER, SOPHIE DE RUFFRAY

UMR IDEES - UNIVERSITÉ DE ROUEN NORMANDIE

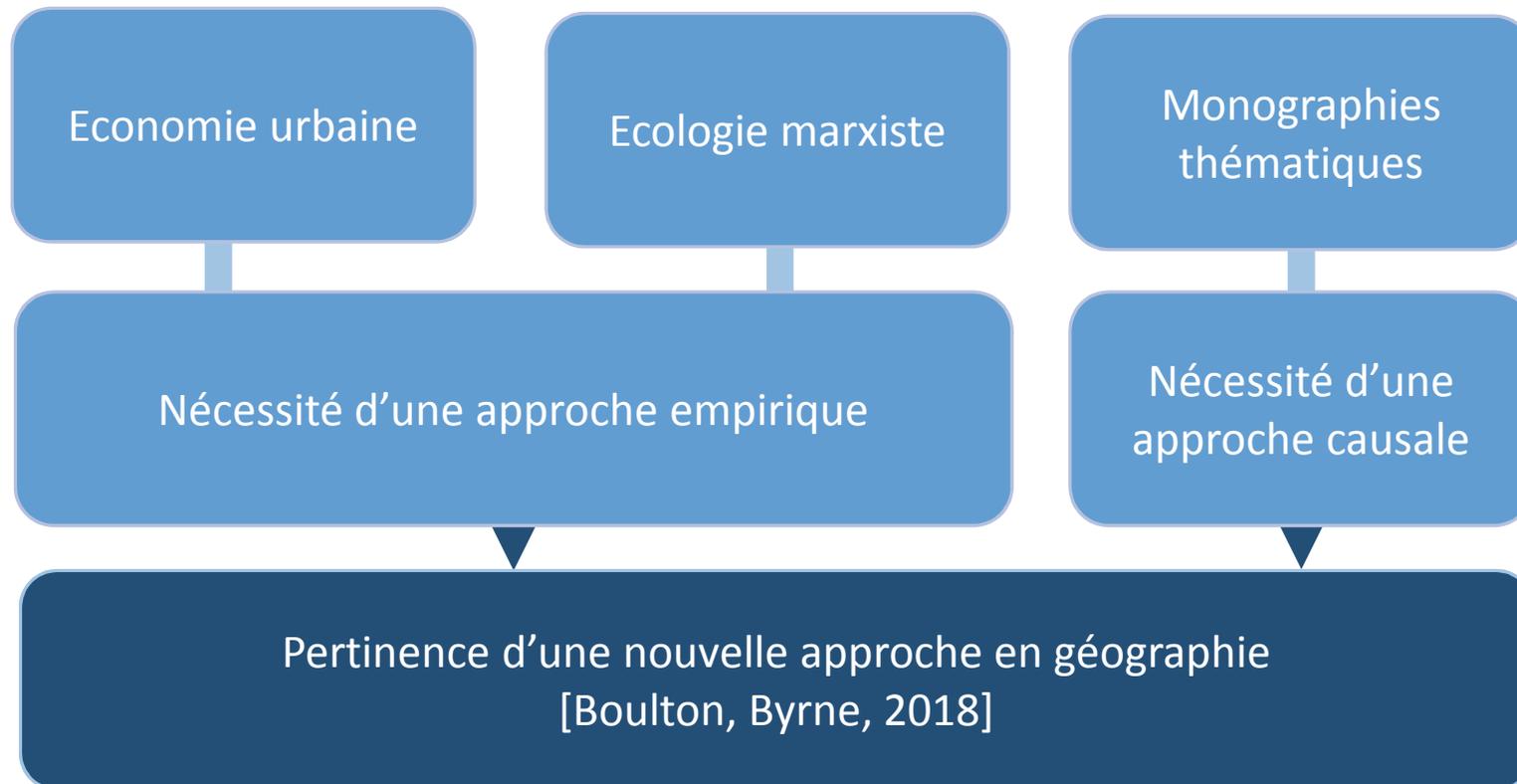


CADRE THÉORIQUE : PROBLÉMATIQUE ET OBJETS MOBILISÉS

**Quel est le lien entre le profil résidentiel
des habitants et la provision en espaces
verts publics ?**



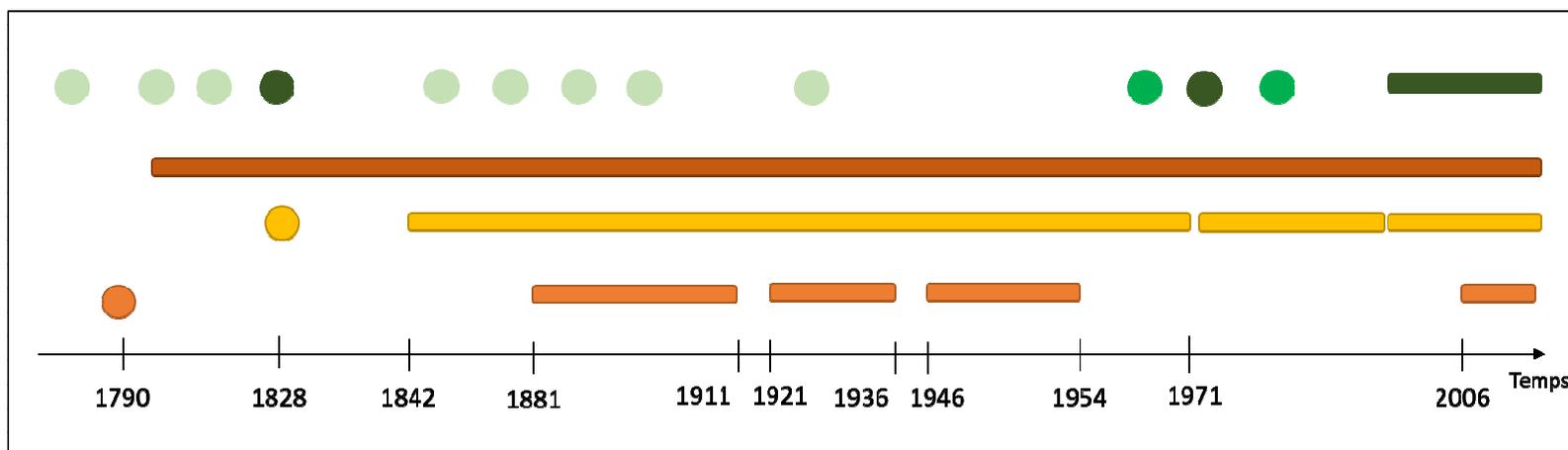
QUELS ENJEUX ?



MESURER LE PHÉNOMÈNE

QUELLES SOURCES ?

Disponibilité des sources historiques pour la ville de Rouen



Période de disponibilité des données

- Donnée ponctuelle
- Période

Type de sources

- Délibérations du Conseil Municipal
- Matrice cadastrale
- Listes nominatives (recensement)

- Plans anciens BNF
- Photographie aérienne
- Plan cadastral

MH, 2018

LE CADASTRE ANCIEN

FORME, CONTENU ET ÉTENDUE TEMPORELLE

Extrait du plan cadastral de 1827



Extrait d'un état de section – Section 8 - 1828

NOMS, PRÉNOMS, PROFESSIONS ET DEMEURES des propriétaires.	N.º du PLAN.	CANTONS, TRIAGES ou LIEUX DITS.	NATURE des PROPRIÉTÉS.	CONTENANCES en mesures métriques.			CLASSEMENT.	REVENU.	NOMBRE D'OUVERTURES IMPOSABLES.			
				arp.	p.	mét.			francs.	c.	Portes et fenêtres ou fenêtres et maisons à deux ou vortures	Fenêtres du troisième étage.
Hubert Jean Charles Nicolas Boulevard des Perrois	265	Rue Bourbonnais	Maisons				300	302		17	2	
En		de	Sol, C ^{te}				98	98				
Delauray Jean Baptiste au Boule	266		89 M ^{te} bat.				250	250		10		
			Sol, C ^{te}				56	56				
	267		87 maison				225	225		8		
			Sol				43	43				

Espaces verts :

- Jardins
- Jardins publics
- Espaces agricoles / vergers

Profil résidentiel :

- Valeur foncière : revenu cadastral imposable
- Superficie
- Densité
- Profession des propriétaires (incomplet)
- Présence de jardins privés

MESURER LE PHÉNOMÈNE

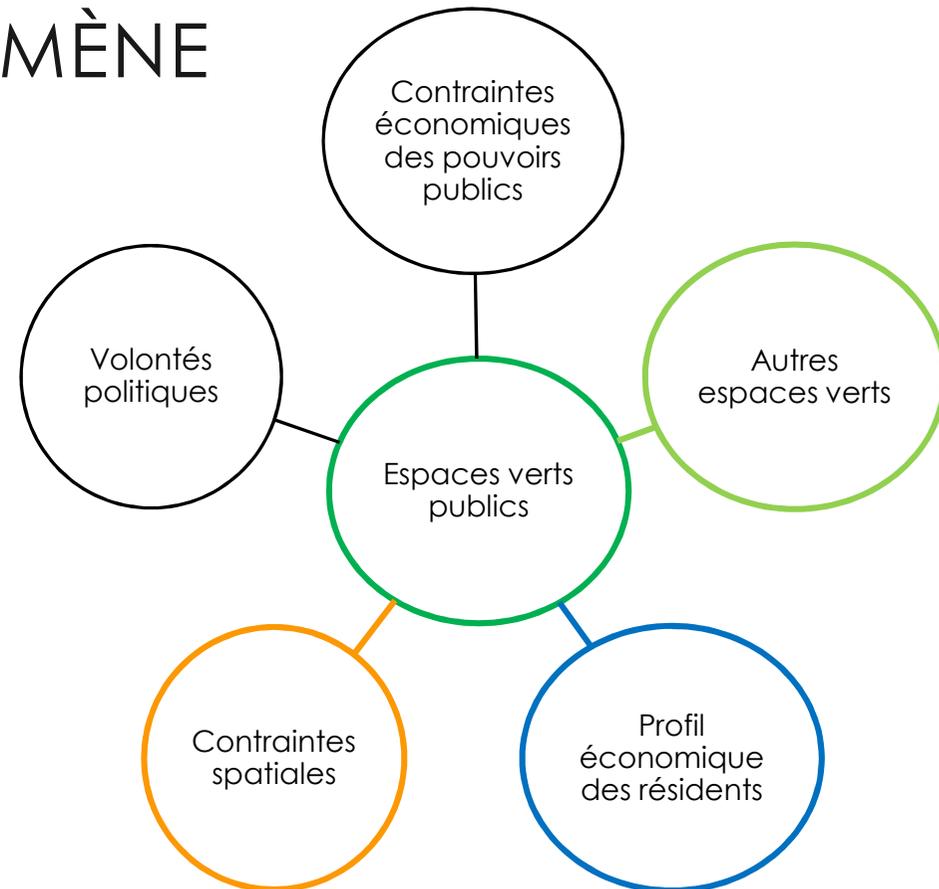
QUELLES VARIABLES ?

Variables explicatives :

- Le prix au m² - valeur médiane
- La densité du bâti dans la rue
- La distance au centre-ville

Variables à expliquer :

- La proportion de jardins publics dans un buffer de 500m autour de la rue
- La proportion de jardins privés dans un buffer de 500m autour de la rue
- La proportion de terres agricoles dans un buffer de 500m autour de la rue



ENJEUX MÉTHODOLOGIQUES

QUELLE ECHELLE D'ANALYSE ?

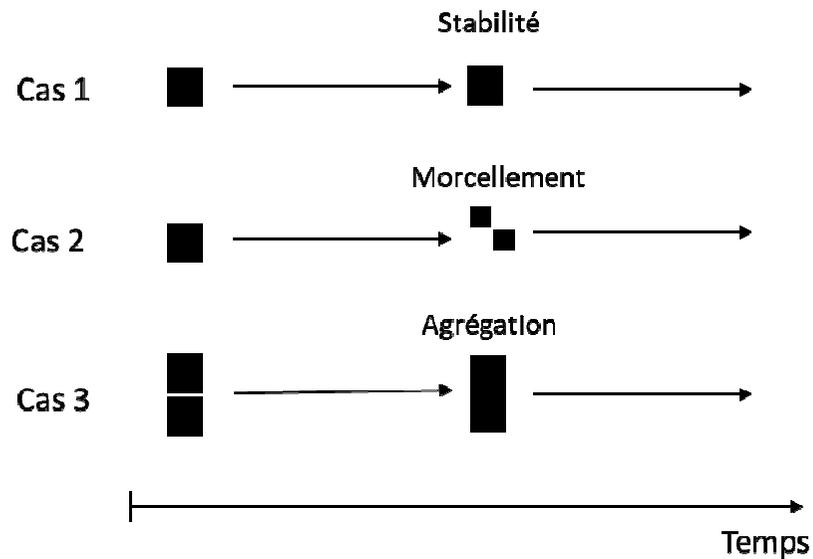


Schéma des trajectoires possibles pour une parcelle sur le temps long

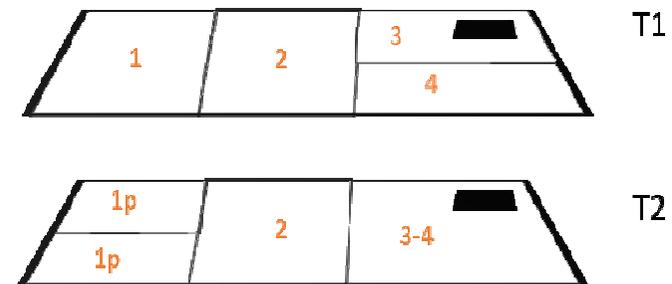
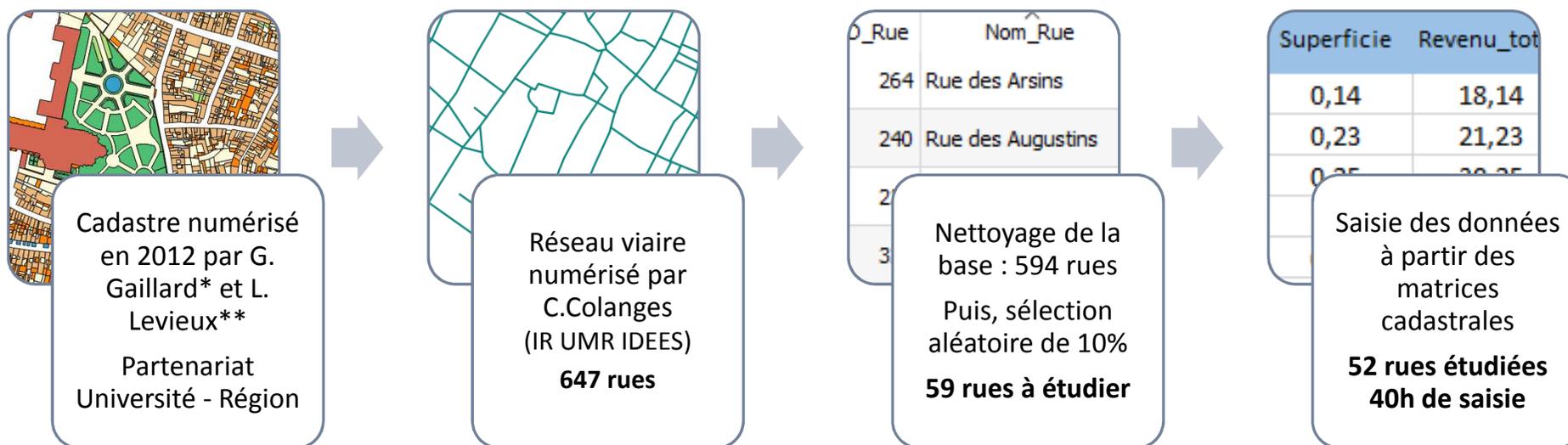


Schéma des changements de géométrie du parcellaire (d'après Berman, 2013)

ENJEUX MÉTHODOLOGIQUES

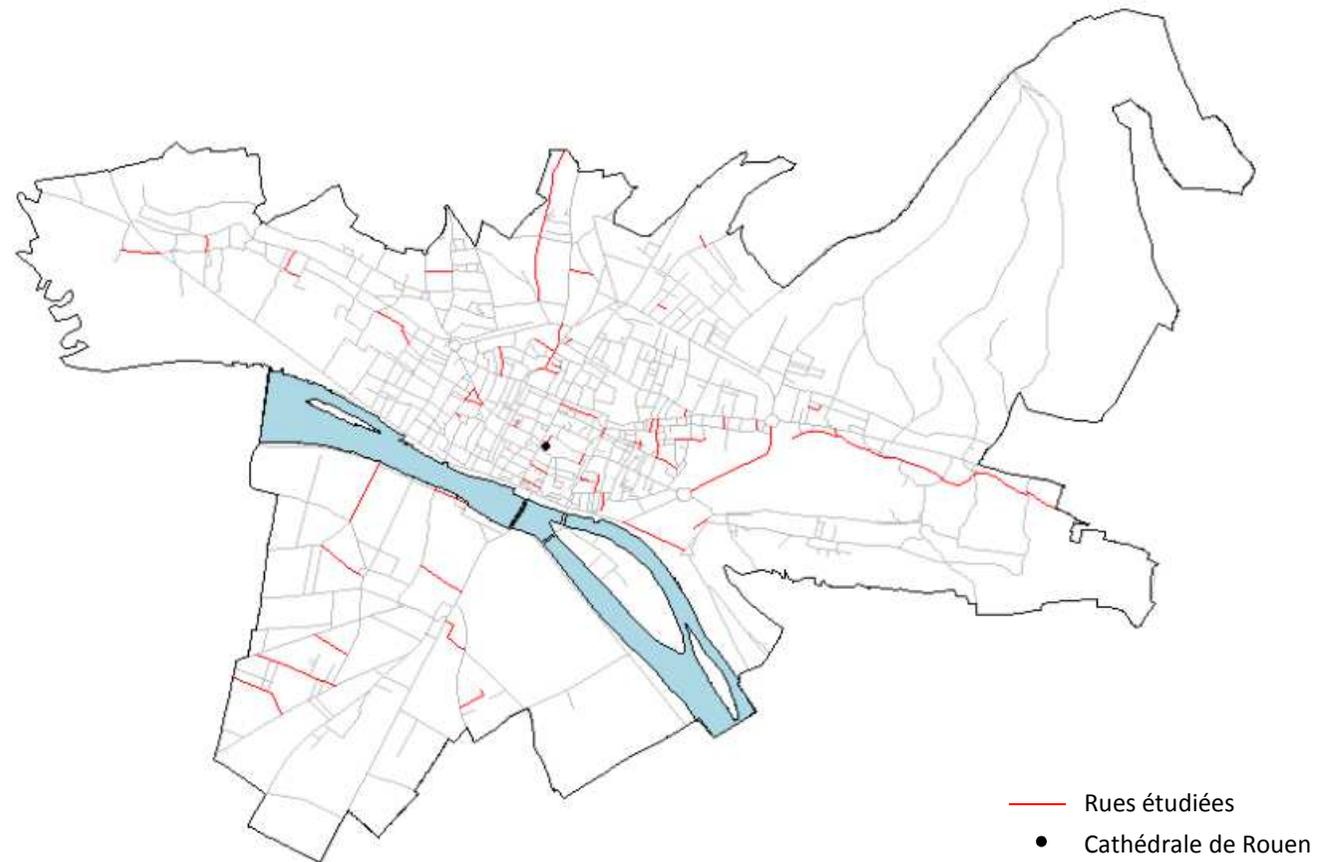
SÉLECTION DE L'ÉCHANTILLON



* Ingénieur de recherche – Service du Patrimoine régional (ex Région Haute-Normandie)

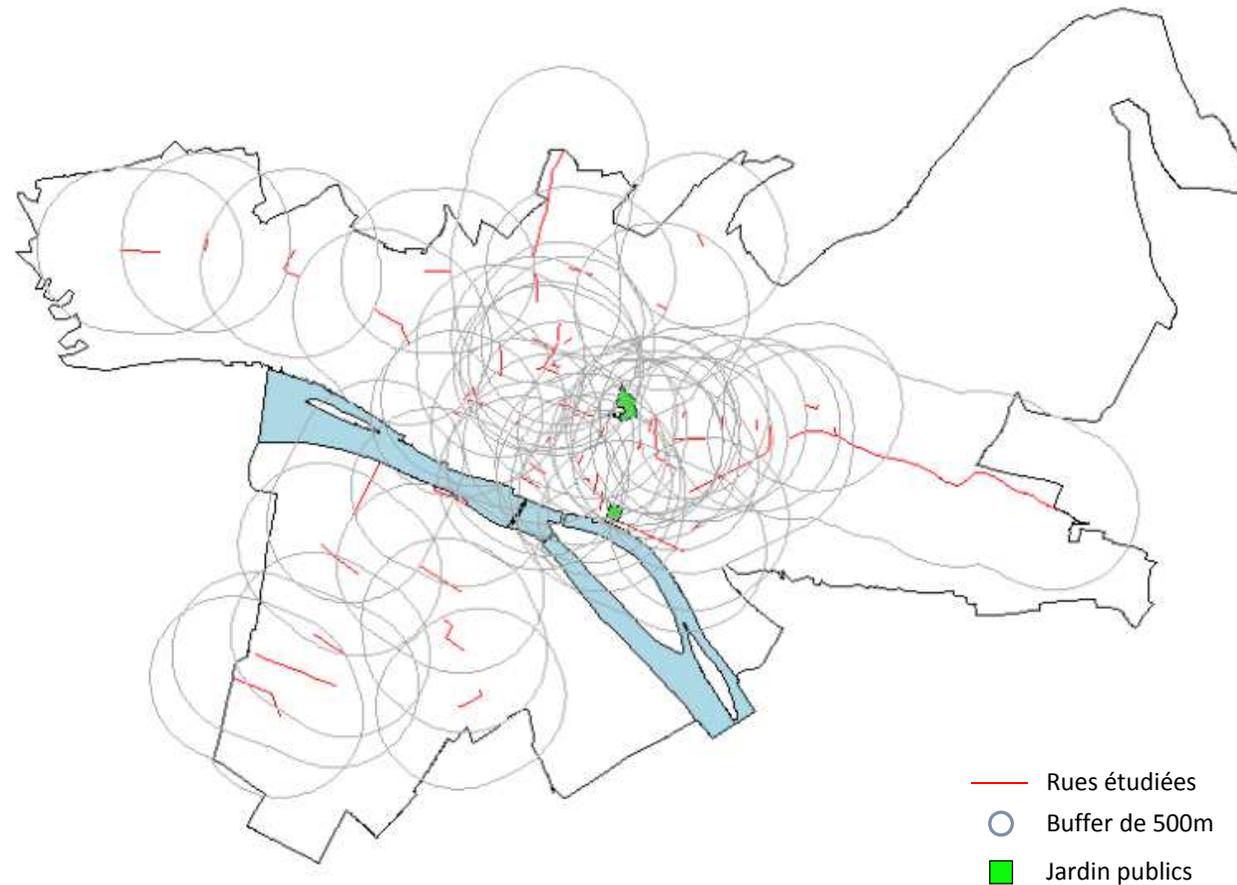
** Doctorante en Histoire - GrHis (Université de Rouen Normandie)

DISTRIBUTION SPATIALE DE L'ÉCHANTILLON



DÉFINITION DE LA PROVISION

QUEL SEUIL DE DISTANCE ?



Diapositive 10

MH14

Marie Havret; 05/02/2019

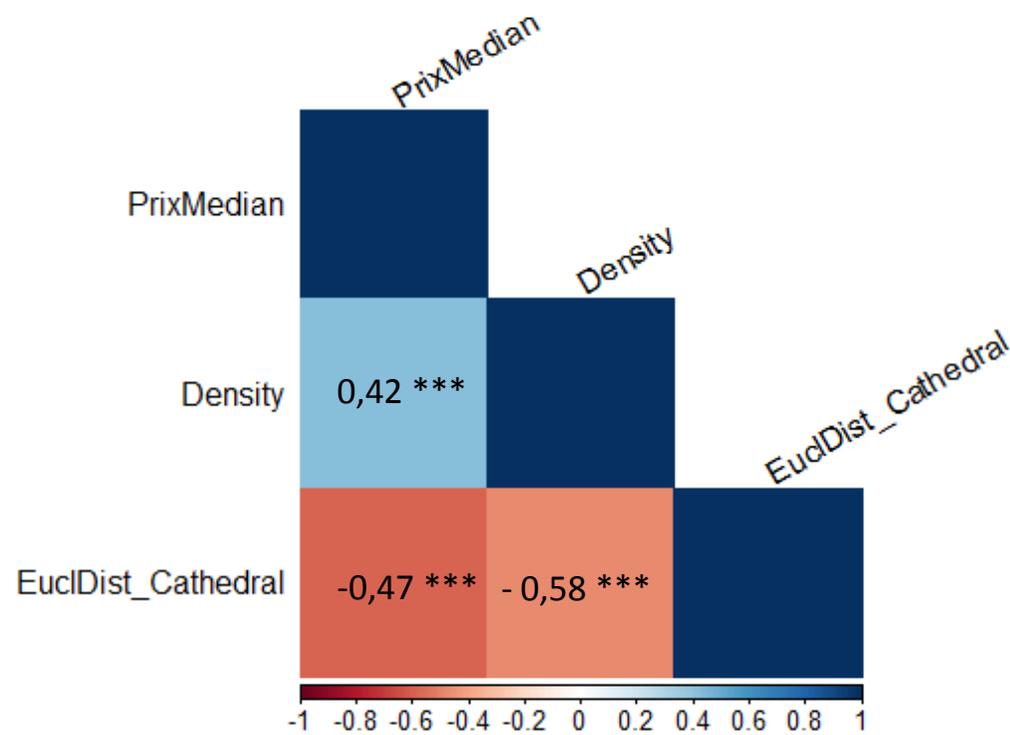
HYPOTHÈSES

Les jardins publics se localisent à proximité des ménages les plus riches.

Les jardins privés augmentent la valeur de la propriété et sont détenus par les ménages les plus riches.

Les ménages les plus modestes vont davantage se localiser en périphérie, à proximité des terres agricoles.

LIENS ENTRE LES VARIABLES EXPLICATIVES



RÉSULTATS

	<u>Modèle 1</u> Part de jardins privés (log)	<u>Modèle 2</u> Part de jardins publics (log)	<u>Modèle 3</u> Part de terres agricoles (vergers, terres labourables) (log)
Distance euclidienne au centre-ville	-0.005 ***	-0.01 ***	4.92 ***
Prix du m ² médian (log)	<i>n.s</i>	<i>n.s</i>	-2.15 **
Densité		18.79 .	
R ²	0.27	0.51	0.75
R ² ajusté	0.24	0.48	0.74
p-value	0.0003	1.082e-07	1.084e-15

signif. codes: 0 '***' 0.001 '**' 0.01 '*' 0.05 '.' 0.1 ' ' 1

Diapositive 13

- MH10** En 28 : seulement 2 jardins publics, localisés plutôt dans le centre-ville. Donc en 1828 : revient à expliquer la distance au centre
Marie Havret; 05/02/2019
- MH12** donc modèles avec distinction par type d'espaces verts.
on perd de vue des logiques de sélection résidentielle
Marie Havret; 05/02/2019
- MH13** Intérêt du temps long pour cette approche
Marie Havret; 05/02/2019
- MH15** Modele parcimonieux
Marie Havret; 05/02/2019
- MH18** Les riches s'éloignent des espaces productifs (modèle 3 - prix médian)
Marie Havret; 05/02/2019

CONCLUSION

Les logiques de localisation résidentielle semblent dépendre du type d'espace vert.

En 1828, à Rouen :

- La localisation des espaces verts varie :
 - Les jardins publics se localisent au centre
 - Les jardins privés se localisent au centre
 - Les terres agricoles se localisent en périphérie
- Les aménageurs de l'époque ont implanté les jardins publics dans des zones à forte densité d'utilisateurs, sans tenir compte du profil économique des habitants.
- Les propriétés les plus chères sont les plus éloignées des espaces agricoles.

PERSPECTIVES

Robustesse de l'échantillon

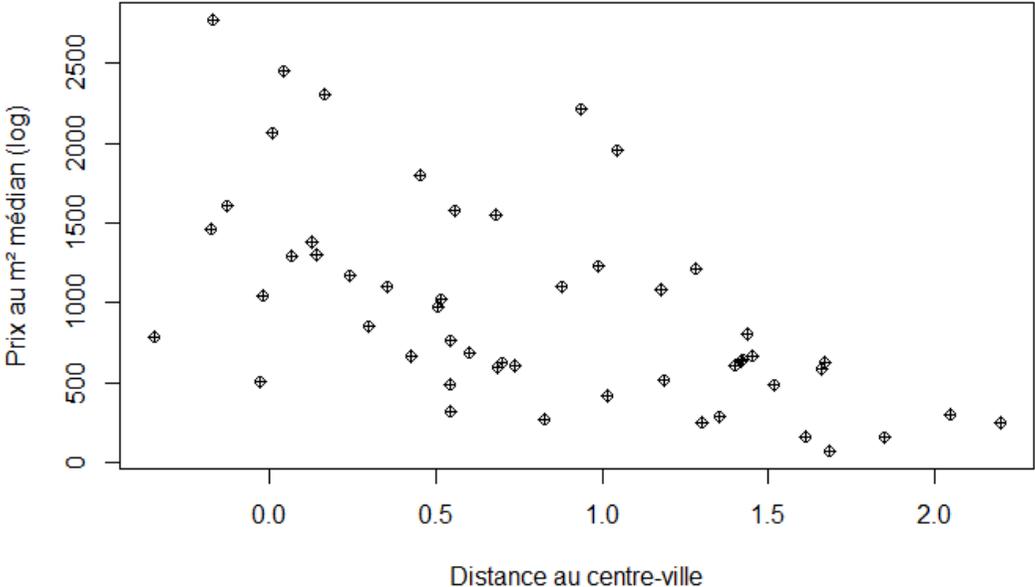
Prendre en compte la distance réticulaire

Travailler à partir de tronçons de rue

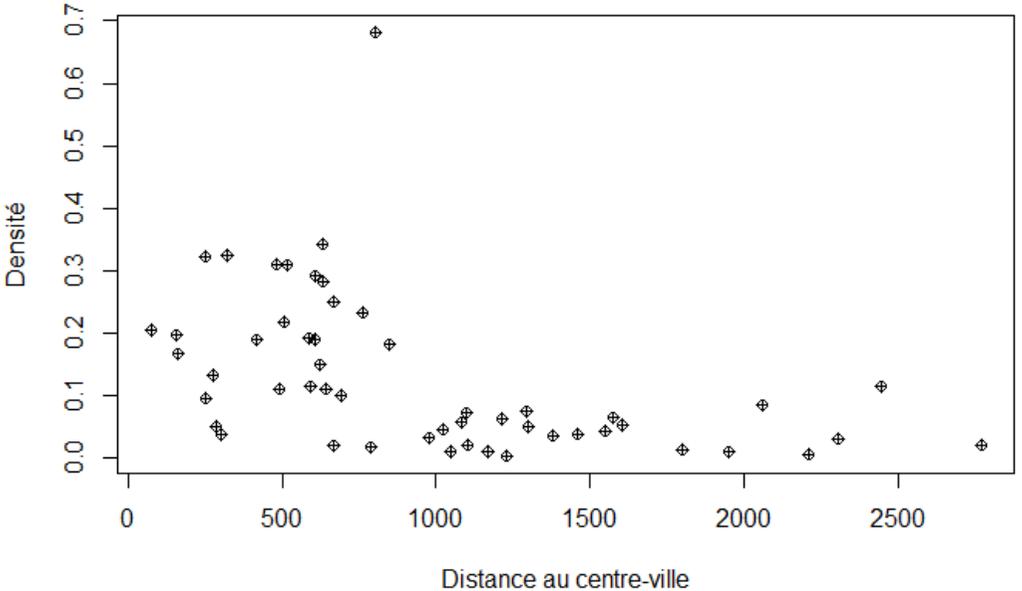
Inclure les forêts et les espaces verts limitrophes

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Lien entre l'éloignement au centre-ville et le prix médian des logements



Lien entre l'éloignement au centre-ville et la densité du bâti

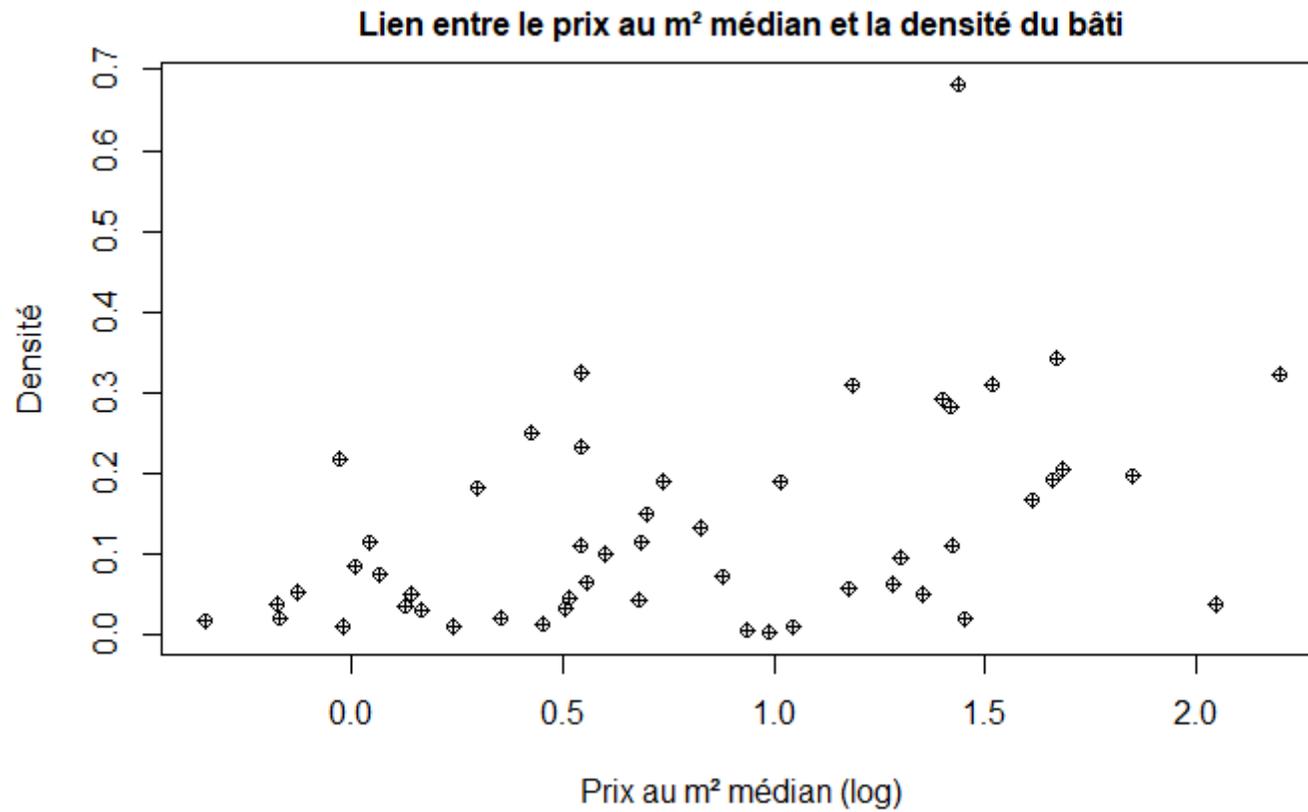


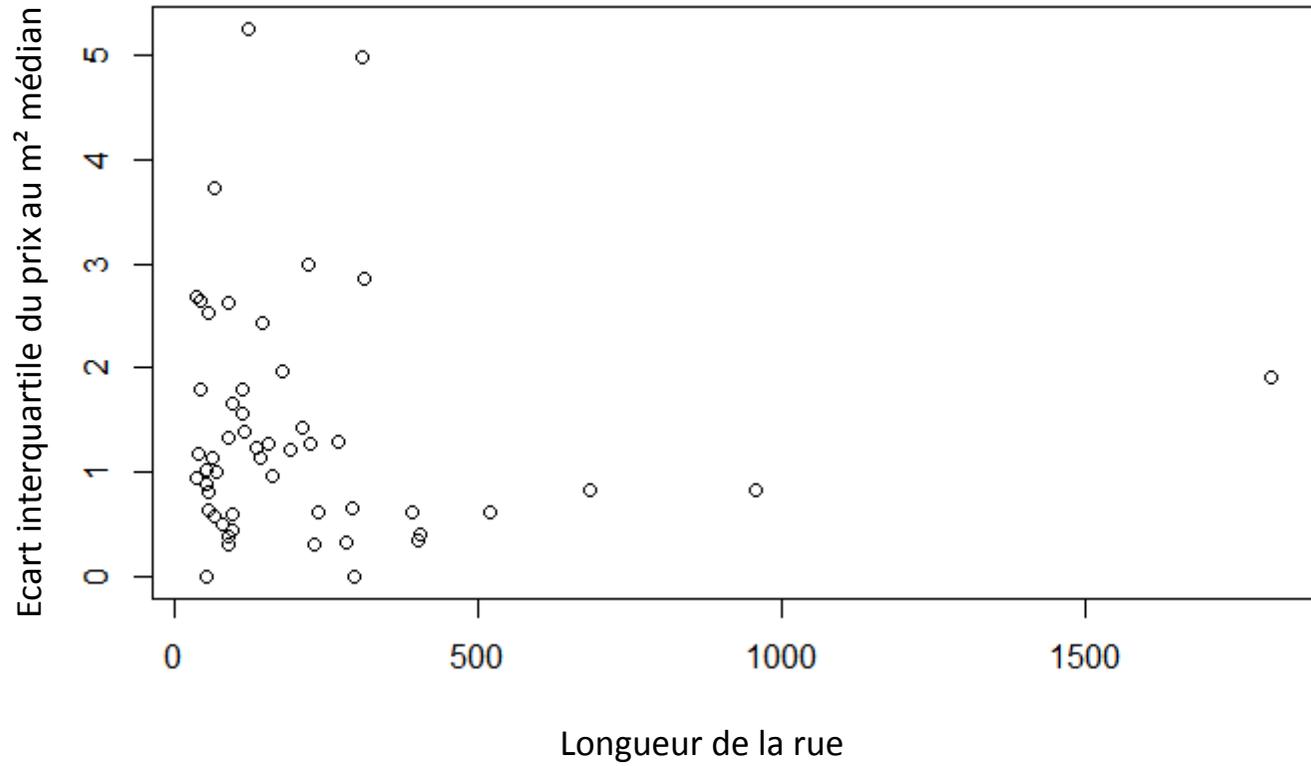
Diapositive 17

MH16

des

Marie Havret; 05/02/2019



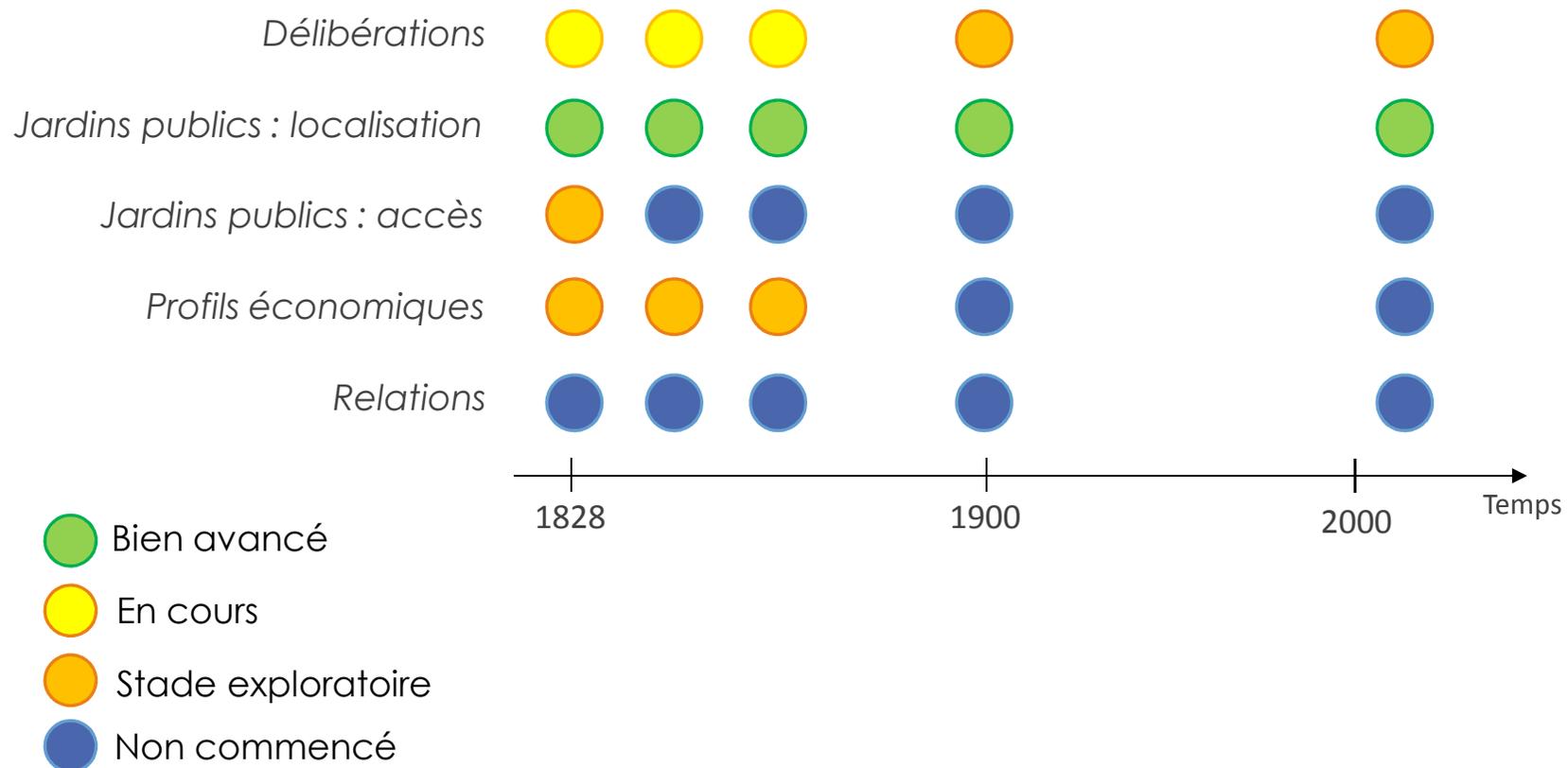


Diapositive 19

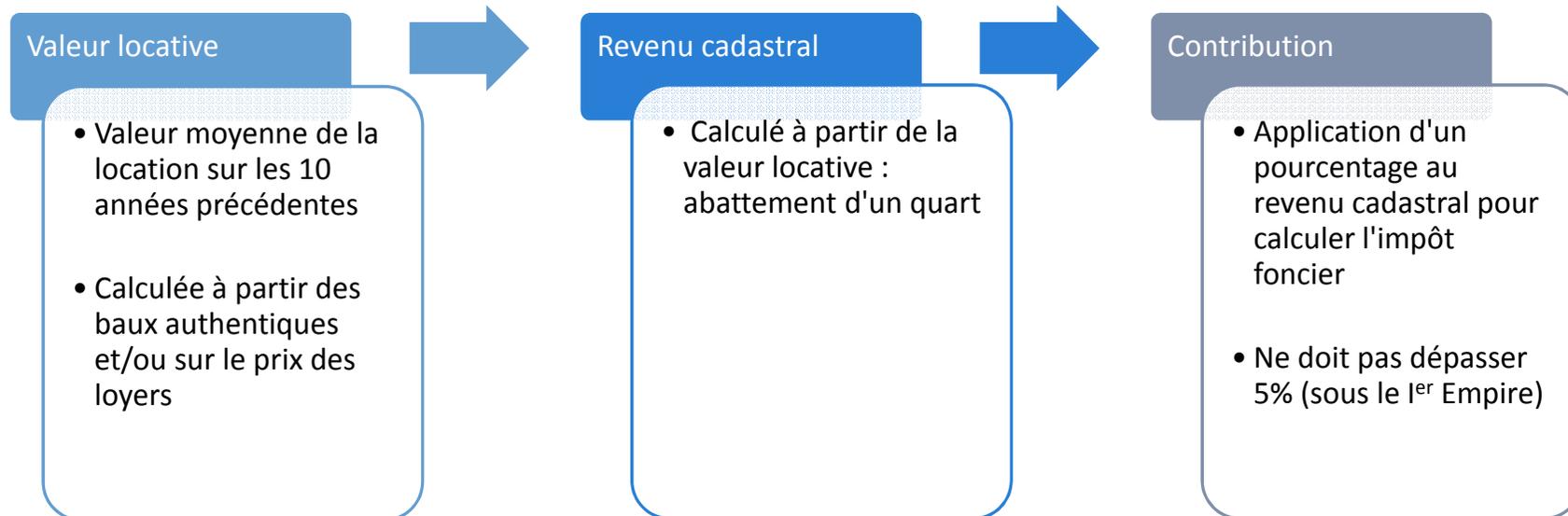
MH21

Marie Havret; 05/02/2019

POINT DE SITUATION CONCERNANT L'ÉTUDE DES SOURCES



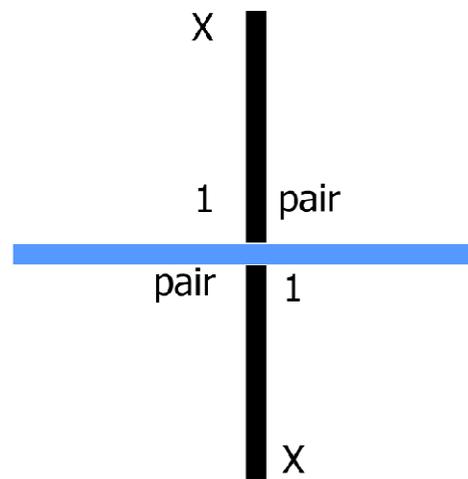
REVENU CADASTRAL IMPOSABLE



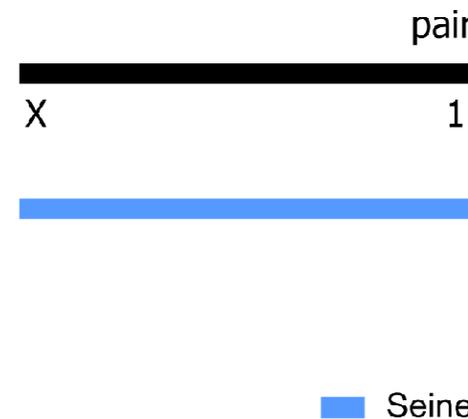
ENJEUX MÉTHODOLOGIQUES

CONVENTION SUR LA NUMÉROTATION DES RUES

Axe Nord-Sud



Axe Est-Ouest



Décret relatif au Numérotage des Maisons de la ville de Paris, 4 février 1805

ENJEUX MÉTHODOLOGIQUES

JUSTIFICATION DE L'ÉCHANTILLONNAGE

Temps / Longueur de la rue

Situation en 1827 : 148km de rue, 15 600 habitations

Temps travail total pour 10% : 40h

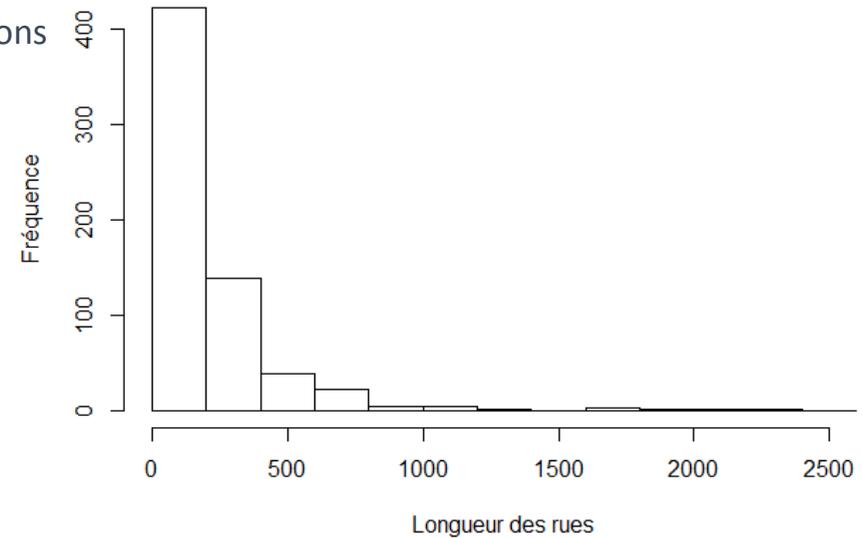
Longueur des rues :

- Somme : 11km
- Moyenne : 213m
- Médiane : 117m

En 1868 :

- Rue St Maur : 8h
- Longueur : 517m

Histogramme de la longueur des rues de Rouen en 1827



MODÈLES DE RÉGRESSION

BUFFER 250M

	<u>Modèle 1</u> Part de jardins privés (log)	<u>Modèle 2</u> Part de jardins publics (log)	<u>Modèle 3</u> Part de terres agricoles (vergers, terres labourables) (log)	<u>Modèle 4</u> Part d'espaces verts (log)
Distance euclidienne au centre-ville	-0.003 .	-0.009 ***	5.925e-04 ***	4.930e-04 ***
Prix du m ² médian (log)		-6.08 **	-2.866e-01 **	-1.160e-01 ***
Densité				
R ²	0.05	0.28	0.74	0.77
R ² ajusté	0.03	0.25	0.73	0.76
p-value	0.09	0.00024	3.719e-15	8.406e-16

Signif. codes: 0 '***' 0.001 '**' 0.01 '*' 0.05 '.' 0.1 ' ' 1

JARDINS PUBLICS : OBJETS GÉOGRAPHIQUES

Jardins publics : « terrain
enclos, paysagé et planté,
destiné à la promenade ou à
l'agrément du public »

Jardins publics : objets
géographiques « sociaux et
spatiaux », au croisement du
politique, du social, de
l'écologie urbaine.

06/02/2019



Jardin Solférino, devenu Square Verdrel en 1926



THEO QUANT - BESANÇON 25

ELABORATION DU SUJET

Mémoire de master

- Stage de M1 au sein du projet *Spatial optima and social benefits of urban green spaces* (SOS-BUGS)
- Objectif : Etudier les différences de provision en espaces verts urbains et les potentiels impacts sur les usages

Constat

- Les espaces verts ne sont pas répartis uniformément dans l'espace urbain et cela influence les pratiques des individus *

Sujet de thèse

- Pourquoi ces différences?

* Article en cours de correction en vue d'une soumission prochaine

APPUI SCIENTIFIQUES

Sur Rouen

- Thèse de W. Hucy (2002)
- Thèse de R. Lepillé (2017)
- Valorisation du cadastre ancien vectorisé (Région Haute-Normandie - Université de Rouen)

Université de Rouen - CNRS

- UMR IDEES
- Axe 5 : Modélisations, simulations, temporalités

International

- Projet *Spatial optima and social benefits of urban green spaces* (SOS-BUGS - Université du Luxembourg)
-
- Projet *Nature impact of mental health distribution* (NAMED - Universités de Louvain, d'Anvers, de Hasselt)

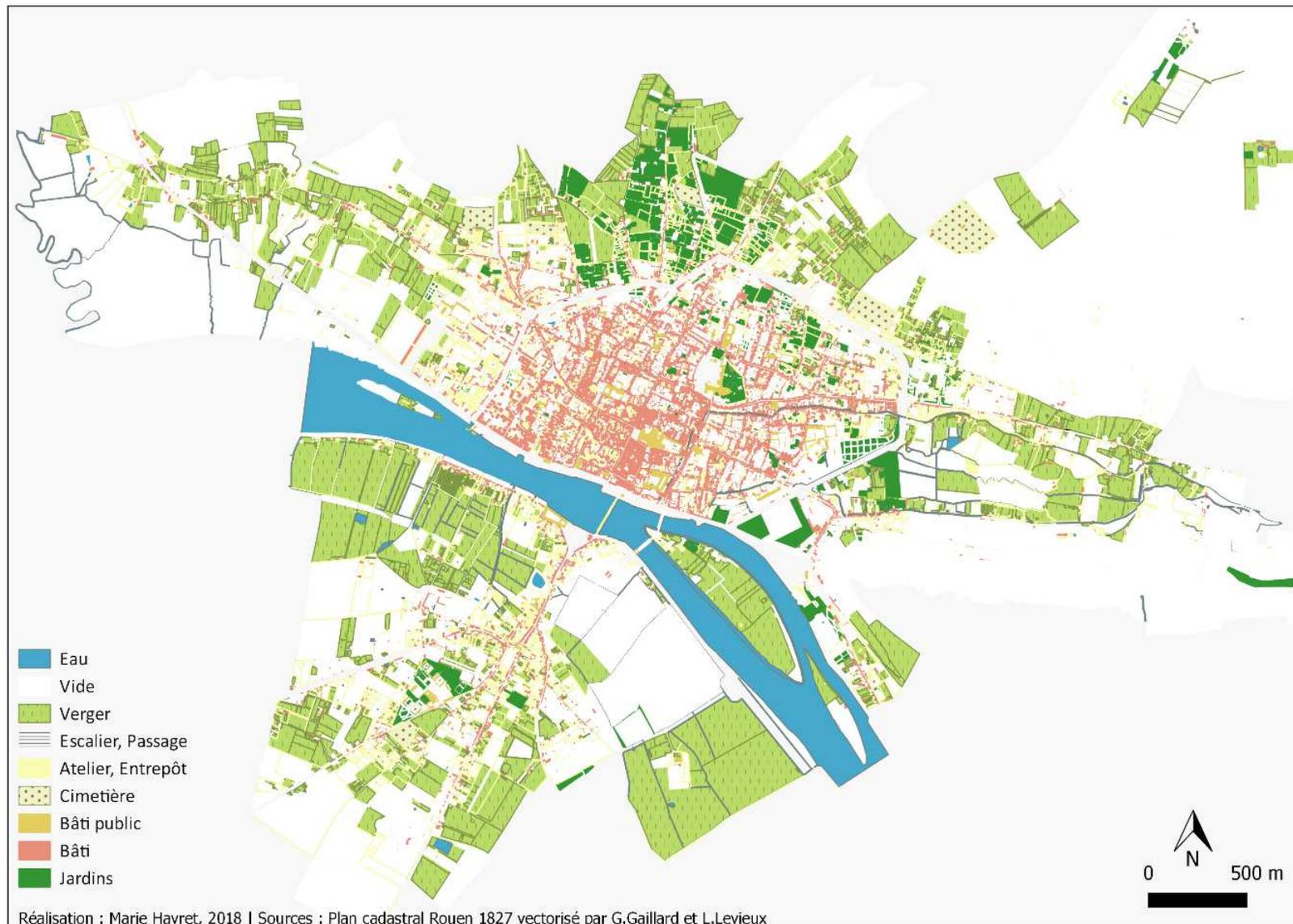
ASPECTS MÉTHODOLOGIQUES

	Tâches	Enjeux méthodologiques
1. Travaux conduits	<p><u>Etat des lieux des sources historiques disponibles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux Archives municipales et départements - Bibliothèque nationale de France (Gallica) - Institut géographique national 	<p>Articulation des données géohistoriques</p> <p>Schématiser les trajectoires possibles d'une parcelle, liées à l'évolution morphologique de la ville</p>
2. Travaux en cours	<p><u>Recueillir :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les données politiques - les données économiques (échelle individuelle) 	<p>Analyser les discours institutionnels</p> <p>Reconstruire les profils économiques à l'échelle infra-communale</p>
	<p><u>Création :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une base de données géohistoriques - d'un SIG 	<p>Gérer des données aux granularités spatio-temporelles variables et les imperfections inhérentes aux données géohistoriques</p> <p>Vectoriser les plans anciens et établir une démarche reproductible pour traiter les fonds de carte (création de la voirie, numérotation des parcelles et du bâti)</p>

Exemples d'arguments politiques issus des délibérations 1800 - 1945

Arguments	Exemple de jardins et de délibérations
<p>Bien-être de la population</p> <p>nécessiteuse</p>	<p>Parc Gaillard-Loiselet - 1894 : « ... vous proposer l'affectation qui, en raison de sa situation au centre d'une population ouvrière, conviendrait le mieux à une propriété communale, située rues Tous-Vents et du Pré, et dans une partie de laquelle sont édifiés l'Ecole Maternelle et le Dispensaire de la cinquième circonscription. (...).</p> <p>Actuellement, le quartier de la rive gauche n'est doté que d'un seul jardin public, spacieux et admirablement aménagé, il est vrai, mais qui se trouve à l'extrémité de la Ville. Par sa situation, précisément au centre de ce quartier, la propriété de la rue Tous-Vents, convertie en jardin-parc public remédierait à cet inconvénient ».</p> <p>Square des Capucins – 1919 : « Entre les rues des Capucins et des Champs, la Ville de Rouen possède un terrain d'une contenance de plus de 4000 mètres carrés, planté d'un certain nombre d'arbres et virtuellement inoccupé. La Municipalité, se préoccupant du bien-être des habitants de ce quartier, dont la population très dense et laborieuse ..., a songé à utiliser ce terrain et en faire une cour-jardin ».</p>
<p>Bien-être de la population</p>	<p>Proposition d'aménager un square autour de l'Eglise St Gervais – 1954 : « De plus, il faut constater que cet espace libre est l'un des rares qui existe dans la partie ouest de la ville. Si de nombreuses propriétés voisines possèdent des jardins, il n'est pas moins vrai que les familles du quartier Cauchoise n'ont comme espace libre le plus voisin que le square Verdrel, éloigné et surchargé de foule ».</p>
<p>Salubrité / Sécurité</p>	<p>Lors de travaux au Jardin des Plantes – 1882 : « M. Fouray, au nom d'une Commission, lit le rapport suivant : Les jardins publics d'une grande ville procurent à ses habitants le délassement le plus hygiénique qu'une Administration soucieuse de la santé publique puisse leur offrir. L'abondance du feuillage doit toujours se trouver en rapport avec les agglomérations humaines, si l'on veut conserver à l'air toute sa salubrité ; aussi, lorsqu'on a comme nous, le privilège de posséder un aussi bel établissement que l'est notre Jardin-des-Plantes, doit-on veiller avec un soin jaloux à sa conservation ».</p> <p>Concernant l'aliénation du square de Germont - 1885 : « Il a été établi, en 1872, devant l'entrée de l'Hospice-Général (...) fut transformée en un jardin, après accord intervenu avec la Ville qui fit les frais du nivellement, de plantation et de clôture, et les Hospices qui se chargèrent de la surveillance et de l'entretien. (...) Or, le petit square de Germont est actuellement dans le plus piteux état ; ses clôtures sont brisées, ses bancs détériorés, et l'intérieur représente le plus complet abandon, et il peut être le soir, le rendez-vous et le refuge des rôdeurs de toute espèce. (...) Ce jardin ne rend aucun service aux Hospices, et, par son exigüité, ne peut servir à nos concitoyens pour s'y reposer ; enfin, il se trouve dans le voisinage du jardin Martainville, et les dépenses qu'il y aurait à faire pour le remettre en état de propreté sont assez élevées. »</p> <p>Square St-Hilaire – 1894 : « L'exécution des travaux projetés par ce traité rendra de réels services, car nul n'ignore que, malgré la surveillance qui y est exercée, le terrain vague situé en arrière de l'église est trop souvent transformé en dépôt d'immondices ; mais ce qui est plus grave encore, c'est qu'il peut servir, et sert en effet, le soir et la nuit, de refuge à des vagabonds ou des rôdeurs de toute espèce, qui créent un double danger, par la possibilité, pour eux, de se dissimuler entre le remblai du chemin de fer et l'église. Aussi, vous n'hésitez pas, Messieurs, à faciliter la réalisation d'une amélioration utile à la salubrité et à la sécurité d'un intéressant quartier ».</p>
<p>Esthétisme</p>	<p>Jardin d'Albane - 1904 : « (...) qu'une pelouse (...) formerait un cadre qui mettrait en valeur les richesses architecturales de cette partie (...) et modifierait avantageusement l'aspect de ce quartier de la Ville ».</p> <p>Projet autour de l'Eglise St Godard – 1936 : Volonté de créer un square pour dégager la vue sur le monument « le pâté de maisons qui masque St Godard et créant en ce lieu un square »</p>

Rouen en 1827

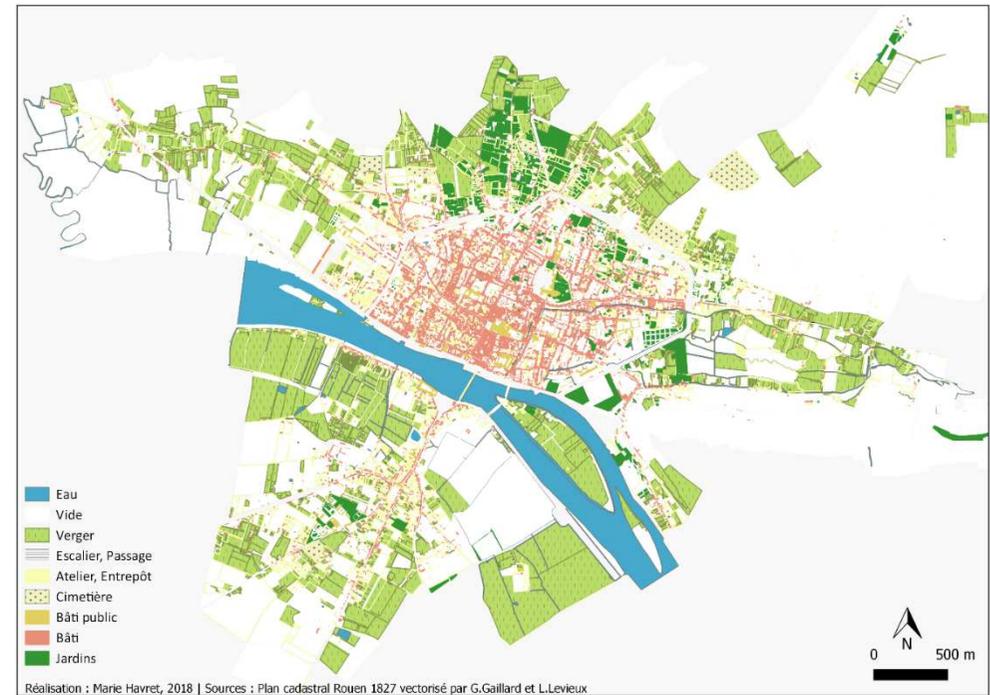


ENJEUX MÉTHODOLOGIQUES

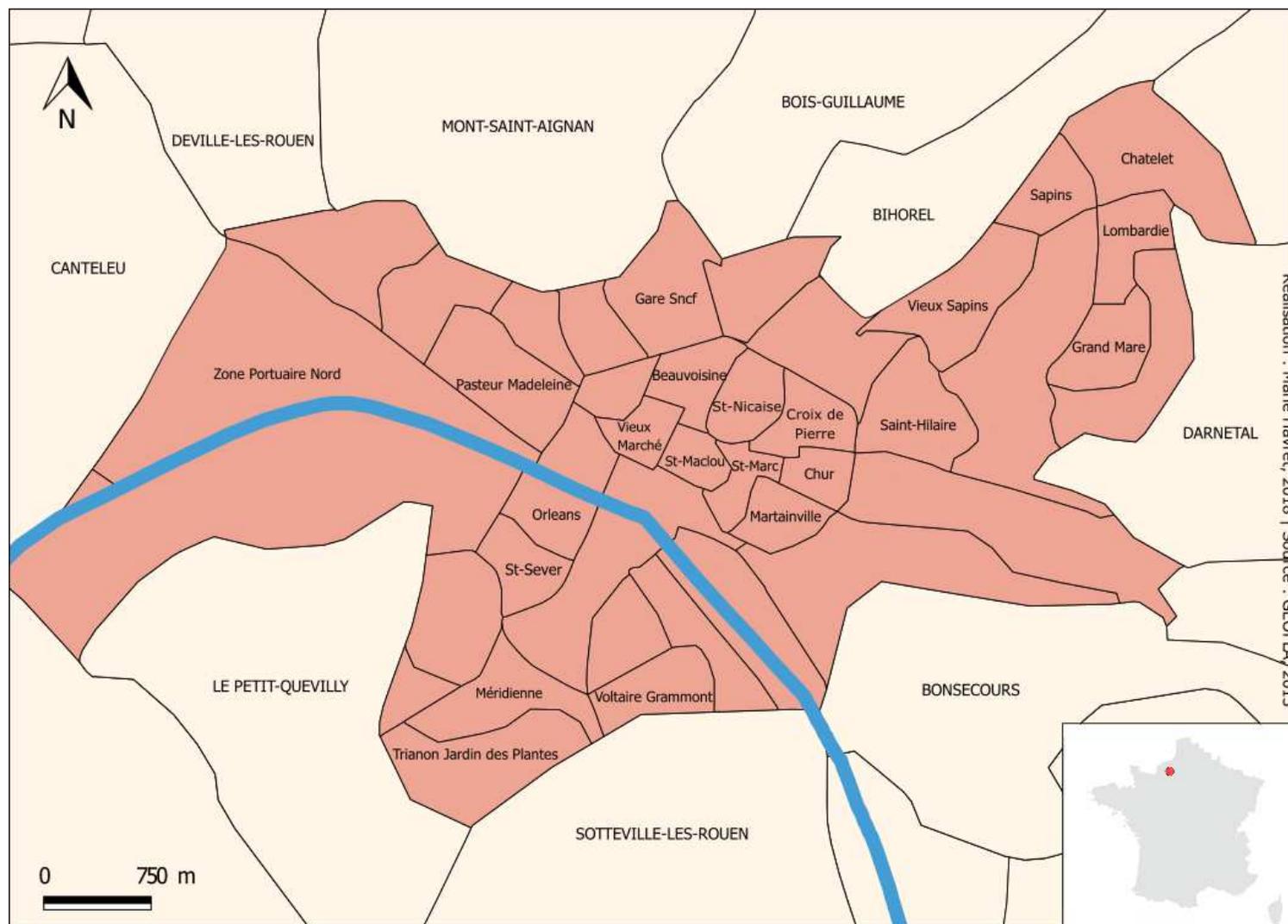
Feuille du plan cadastral ancien de Rouen (1827)



Plan cadastral vectorisé (Rouen - 1827)



Rouen aujourd'hui : découpage par IRIS



	<u>Modèle 1</u> Part de jardins privés (log)	<u>Modèle 2</u> Part de jardins publics (log)	<u>Modèle 3</u> Part de terres agricoles (vergers, terres labourables) (log)	<u>Modèle 4</u> Part d'espaces verts (log)
Distance euclidienne au centre-ville	-0.005 ***	-0.01 ***	4.92 ***	4.35 ***
Prix du m ² médian (log)	<i>n.s</i>	<i>n.s</i>	-2.15 **	-2.1 ***
Densité		18.79 .		
R ²	0.27	0.51	0.75	0.70
R ² ajusté	0.24	0.48	0.74	0.68
p-value	0.0003	1.082e-07	1.084e-15	1.317e-13