



LABORATOIRE
AMÉNAGEMENT
ÉCONOMIE
TRANSPORTS

TRANSPORT
URBAN PLANNING
ECONOMICS
LABORATORY



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



EVS
Environnement
Ville Société



Le coût résidentiel, de la notion à sa mesure

Séminaire du projet Coût-Res

Agence d'Urbanisme de l'agglomération grenobloise, le 7 juillet 2022

Projet COUT-RES :

les EMC² pour outiller la notion de coût résidentiel

Présentation Jean-Pierre Nicolas, LAET

An elephant in the bathtub...

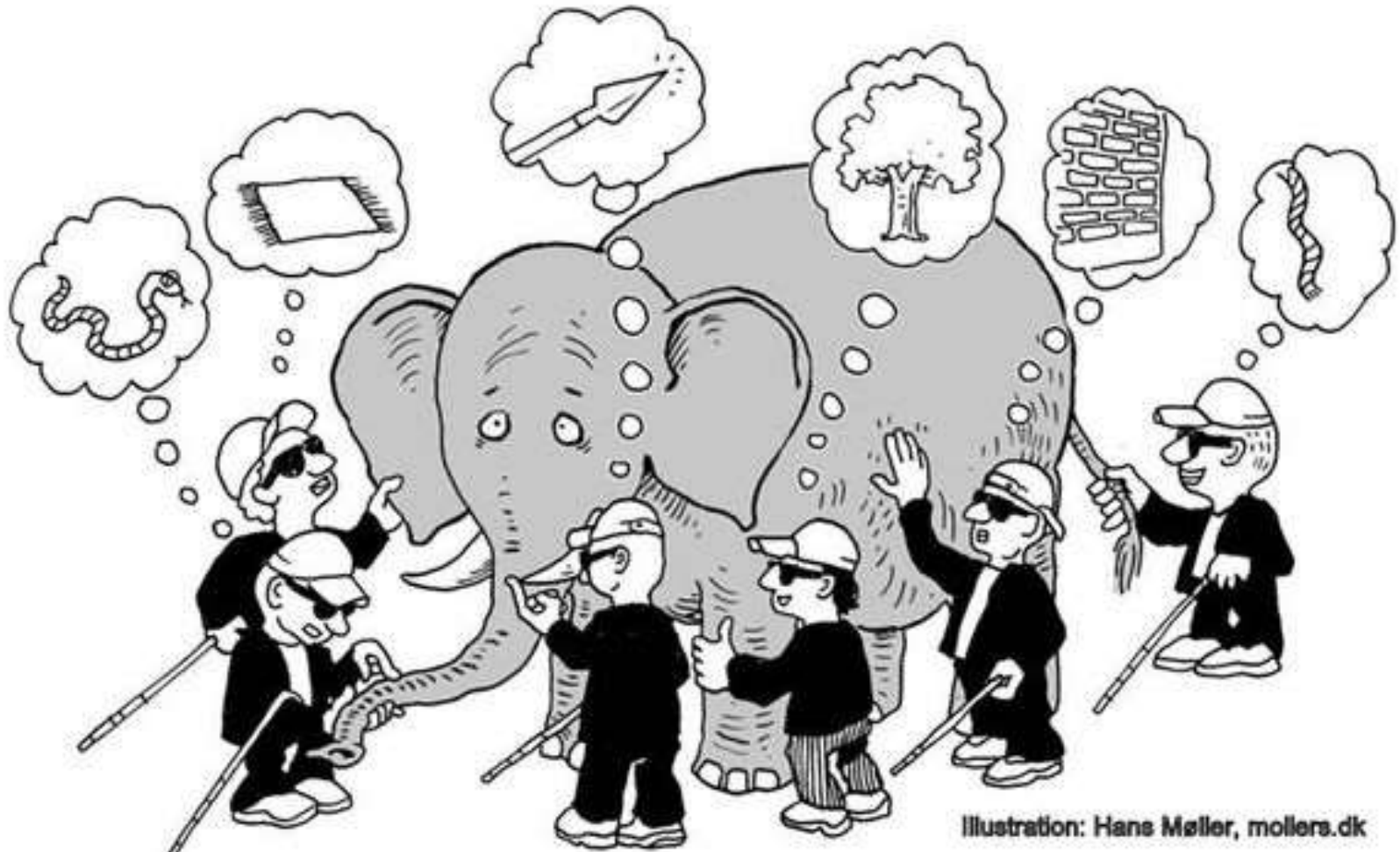
Comment ne pas voir la question des interactions entre mobilité, logement et localisation derrière les enjeux environnementaux, économiques et sociaux des dynamiques urbaines ?



CTOD (Center for Transit Oriented Development), 2008, *The affordability index toolbox. A New Tool For Measuring The True Affordability Of Housing Choices, And Other Tools To Promote Affordability*, 33 p

... et la métaphore de l'éléphant et des 6 aveugles

Les interactions mobilité, logement, localisation
appréhendées par l'action publique



S'intéresser au coût conjoint mobilité quotidienne + logement

Approches économiques :

↳ *Housing+Transportation Index américain*



↳ *En France, calculateurs en ligne pour aider au choix résidentiel*

MobiCost <https://mobicost.univ-grenoble-alpes.fr/>

e-mob.fr <http://www.e-mob.fr/>

Approches par la précarité énergétique :

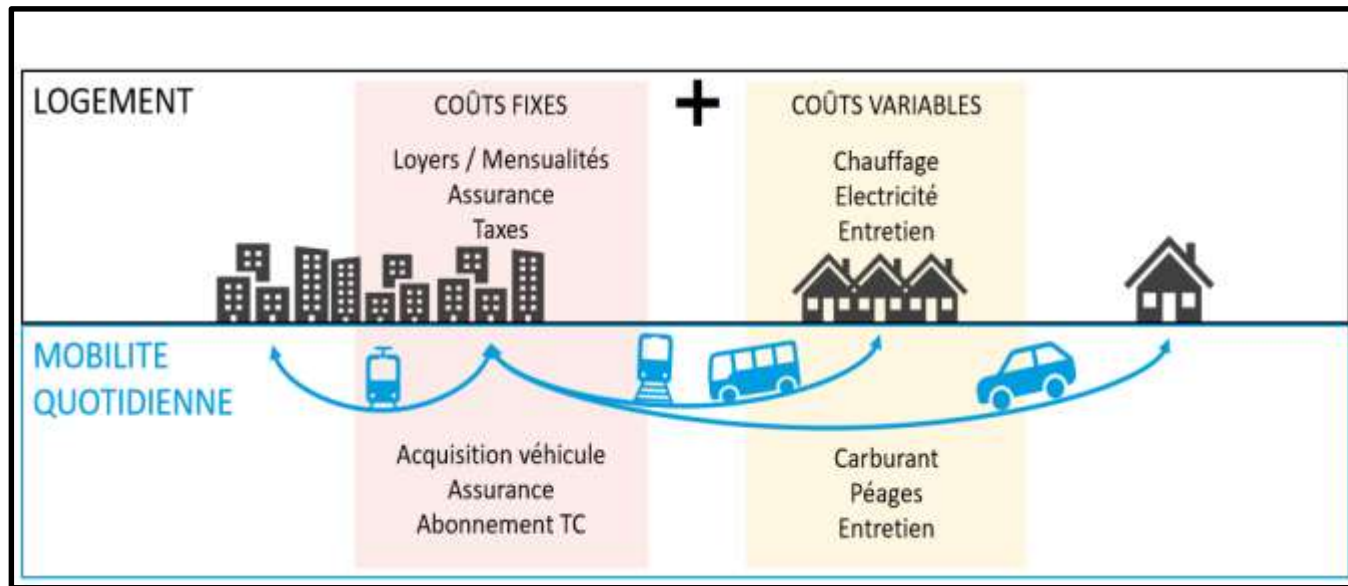
↳ *Mesurer et cartographier la PE Logement+Mobilité*

Des travaux d'Alterre Bourgogne en 2007 à ceux de l'ADEME et l'ONPE aujourd'hui avec les outils GéoVEHM et GéoDIP

S'intéresser au coût conjoint mobilité quotidienne + logement

Approche par les modes de vie :

↳ *Notion de coût résidentiel* proposée par Bruno Maresca



Définition schématique de la notion de coût résidentiel - Maria Besselièvre, 2018.

S'intéresser au coût conjoint mobilité quotidienne + logement

Mais aussi des coûts directs et indirects, monétaires ou non

- coûts du temps passé en déplacement, de la fatigue, du stress de la gestion du temps contraint
- impacts sur la santé provoqués par des logements mal isolés ou mal chauffés

Des coûts individuels et collectifs

- coûts prise en charge par la collectivité (transports collectifs urbains ; équipements et services publics divers)
- coûts 'externes' (pollution atmosphérique locale, effet de serre)

=> Une analyse dynamique pour des enjeux de court et long terme

Pour les ménages : les dépenses varient avec le cycle de vie (étudiant/actif-famille/retraité), mais aussi avec les accidents de parcours (chômage, séparation) et des impacts très variables selon les situations (revenu, localisation,...)

Pour la collectivité : planification stratégique pour assurer un territoire équitable et inclusif, gérer la transition énergétique, assurer un développement économique local équilibré

Et pourtant, une idée qui peine à émerger

Un problème d'observation et de compréhension

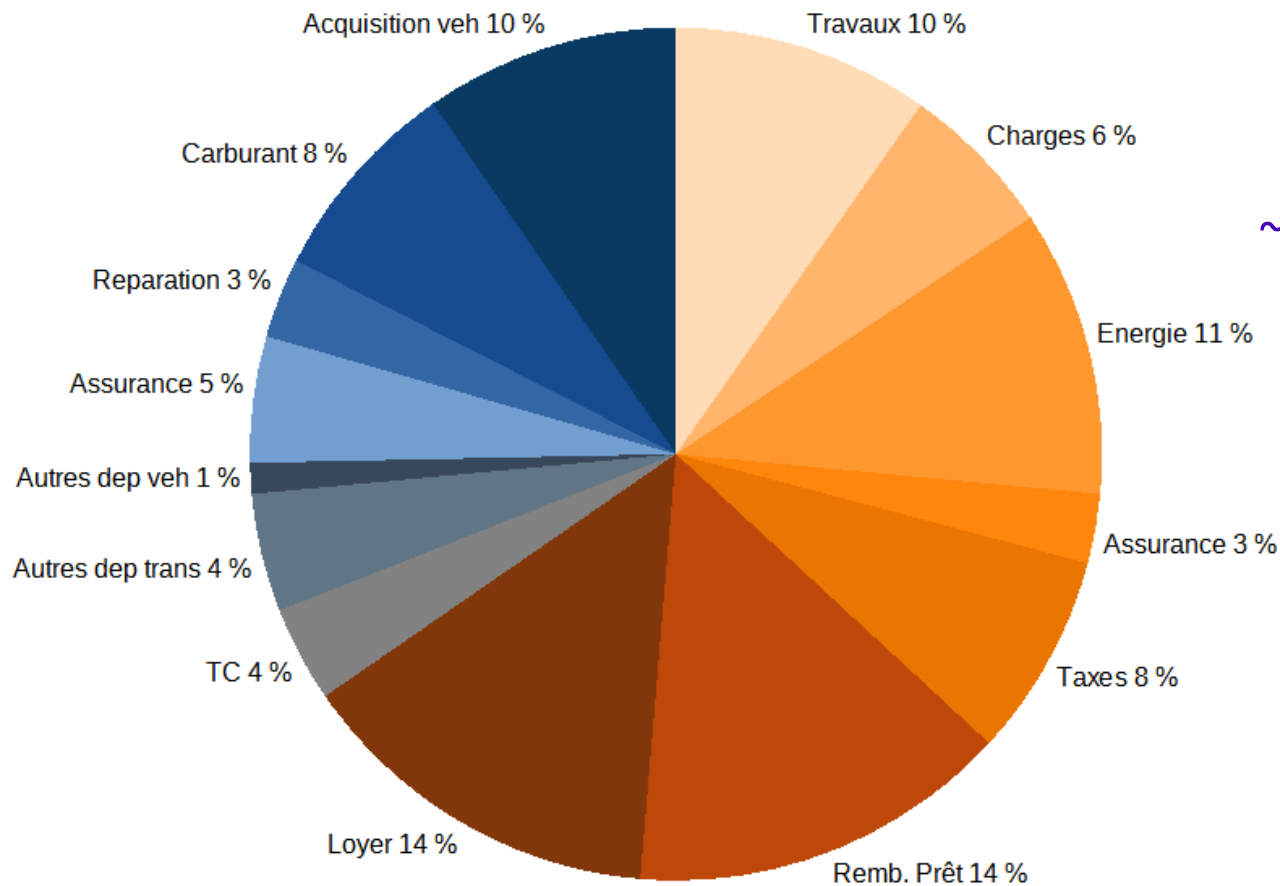
avec des bases de données existantes construites suivant des logiques de secteurs d'action

Une question sur les jeux d'acteurs et l'action publique territoriale

comment aborder collectivement une problématique multi-dimensionnelle, transversale aux secteurs d'action constitués ?

Est-ce qu'un meilleur outillage statistique de la notion de coût résidentiel ne l'aiderait pas à émerger ?

Une première piste: l'enquête BdF de l'Insee



Coût Résidentiel :
1 170 €/mois/men

~ 40% du revenu
~ 1/3 mobilité vs 2/3 logt

Coût résidentiel moyen des ménages de France métropolitaine en 2017

Source: Ali El Zein (LAET, projet Cout-Res), à partir de l'EBdF 2017

Une piste prometteuse : les EMC²

Des enquêtes ménages déplacements menées tous les 10 ans environ sur le territoire élargi des grandes agglomérations

- Recueil de la mobilité de la veille des membres du ménage enquêté
- Standard labellisé par le CEREMA (Ministère de la Transition Ecologique)

Actualisation de l'enquête en 2018 => Enquêtes Mobilité Certifiées Cerema

- Un questionnaire cœur resserré
- Et des modules optionnels pour répondre aux enjeux spécifiques d'un territoire

↳ **un module 'Coût Résidentiel' en expérimentation**

Une piste prometteuse : les EMC²

Une expérimentation du module sur deux territoires volontaires



Grenoble EMC² 2019-2020



Clermont-Ferrand EMC² 2022-2023

Une piste prometteuse : les EMC²

Les 2 objectifs du projet COUT-RES

- **Méthodologique** : tester et faire évoluer le module CR des EMC² pour recueillir les informations nécessaires au calcul du coût résidentiel des ménages
 - Opportunité de l'utilisation de la base Fidéli dans l'EMC² grenobloise
 - Quel bon mode de passation du questionnaire ?
 - Réflexions sur la répliquabilité du module pour de prochaines EMC²
- **Analytique** : mieux comprendre le coût résidentiel et ses enjeux
 - Mesure du coût résidentiel
 - Analyse des facteurs explicatifs des variations du CR (localisation, statut, etc.)
 - Quels enjeux économiques, sociaux et environnementaux ressortent ?

Une piste prometteuse : les EMC²

Où en est le projet COUT-RES ?

- **EMC² Grenoble: premiers résultats méthodologiques prometteurs**
 - Les ménages répondent aux questions du module coût résidentiel, et répondent correctement
 - Les informations nécessaires tirées de l'enquête Budget de Famille sont maintenant disponibles et vont être intégrées à l'EMC² grenobloise
 - Premiers résultats attendus pour cet automne
- **Enquête clermontoise en cours de préparation**
 - **Thèse CIFRE de Nathalie Marme** : mise en œuvre du module CR et exploration de différents modes de passation du questionnaire
- **Thèse Maria Besselièvre**
 - Le CR dans les EMC²: depuis le jeu d'acteurs à la construction d'un objet statistique
 - La notion de coût résidentiel vue par les acteurs locaux

Les suites du projet

En termes de résultats attendus

- 1) L'EMC² grenobloise
 - Fidéli et le revenu des ménages
 - Le calcul et l'analyse du coût résidentiel des ménages grenoblois
- 2) L'EMC² clermontoise : la thèse de Nathalie
 - Méthodologies de recueil du CR dans les EMC²
 - Calcul et analyse du CR des ménages clermontois
- 3) Sur les deux terrains
 - Poursuite de la thèse de Maria
 - Une thèse sur l'empreinte résidentielle ?
- 4) Enquête BdF : une analyse moins spatialisée du CR au niveau national

En termes de communication et de valorisation

- 1) Valorisation scientifique
- 2) Valorisation auprès des acteurs des territoires

Pour cette journée de séminaire

Un point d'étape méthodologique avant de commencer à obtenir et analyser les premiers résultats

- **Ce matin : où en sont les enquêtes grenobloise et clermontoise ?**
 - Une présentation d'Isabelle Reynaud sur Grenoble et ses premiers résultats
 - Un point par Jean-Yves Bechler sur Clermont et la préparation de l'enquête
- **Cet après-midi : autour des enquêtes...**
 - Emmanuel Ravalet à propos d'une enquête EDF portant les dépenses énergétiques logement + mobilité
 - Maria Besselièvre sur le regard porté par les acteurs locaux vis-à-vis de la notion de coût résidentiel
 - Hakim Ouaras et Damien Verry sur les premières exploitations de l'EMC² grenobloise et du fichier Fidéli

Merci de votre attention