



Préférences résidentielles des familles, modes de vie et mobilité

8 novembre 2012

Marie-Paule Thomas

Sociologue-urbaniste, Dr. ès sciences EPFL

mpthomas@iconsultingsa.ch

Cadre de la recherche : financement

Programme PNR54 : Développement durable de l' environnement construit »

Fonds national suisse de la recherche scientifique

Projet : « Habitat urbain durable pour les familles », Laboratoire de Sociologie Urbaine, EPFL

Thèse de doctorat, M-P. Thomas, « En quête d'habitat : choix résidentiels et différenciation des modes de vie familiaux en Suisse », 2011, Thèse EPFL, Lausanne

Enjeux de la recherche

Constat :

Individualisation de la société

- Pluralisation des formes de vie
- Accroissement de la mobilité
- Segmentation accrue des territoires

Objectif :

Analyser les arbitrages de localisation résidentielle des familles (avec enfants)



Une qualité de vie plurielle

Qualité fonctionnelle : ce qui rend pratique notre quotidien

- mode de vie : préférence modales (voiture/TP), ancrage de proximité des activités quotidiennes
- Caractéristiques envt construit : types d'infrastructure (aménités de proximité, desserte TP/accessibilité automobile).

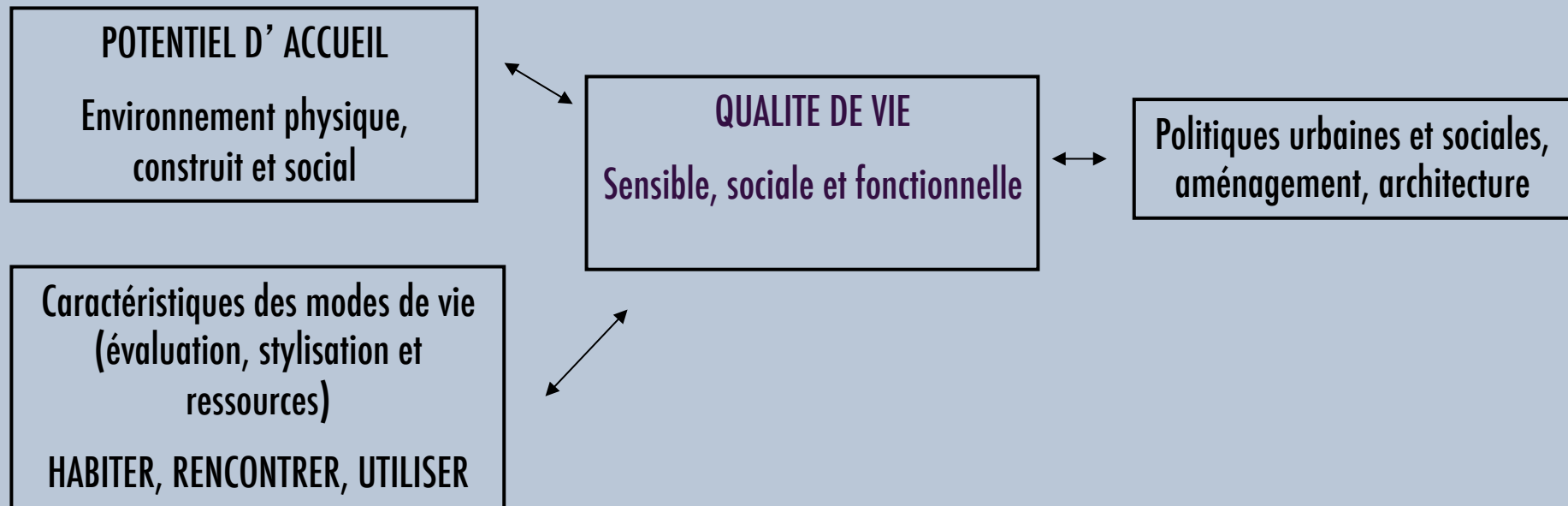
Qualité sociale : ce qui favorise nos relations sociales

- Mode de vie : conception des bonnes modalités du rapport à l' autre et de l' engagement dans la société (intégration sociale et relations de voisinage)
- Caractéristiques environnement construit : types d'espace public (accessibilité, espaces intermédiaires, seuils, division privé/public
- Caractéristiques contexte social : : vie associative, convivialité de voisinage, réputation, animation, composition sociale du voisinage (diversité/homogénéité)

Qualité sensible : ce qui favorise notre bien-être

- Mode de vie : Sensibilité de chacun, préférences esthétiques, représentations urbaines
- Caractéristiques environnement construit : morphologie de l'environnement construit (nature/espaces verts (gradient d'urbanité), morphologie du bâti (villa/immeuble, densité, ancien/neuf, charme)

Qualité de vie : entre modes de vie et environnement construit



➔ Il n'y a pas de critères de qualité de vie valable pour tous mais autant de « qualités de vie » que de « modes de vie »

Des méthodes mixtes

Une enquête comparative : Berne et Lausanne

Analyser les choix résidentiels des familles

- **Enquête qualitative : 40 entretiens (dans 8 quartiers, 2 agglo.)**
- **Enquête quantitative : 1060 individus géo-localisés**

Familles, les points communs !

Un environnement accueillant pour les enfants

Les qualités sensibles (calme et espaces verts/nature) sont importantes pour l'ensemble des familles

Les qualités sociales

- Le sentiment de sécurité : les enfants, exigence de responsabilité.
- Relations de voisinage plus forte (neighbourhood watch) : 88% des familles déclarent que c'est important voire très important (58%) d'entretenir des relations conviviales avec ses voisins
- La réputation des écoles reste un critère important

Les qualités fonctionnelles (transports publics, commerces, travail)

- 76% des familles fréquentent le quartier pour leurs achats et 59% pour leurs loisirs.
- Organisation d'une vie quotidienne complexe

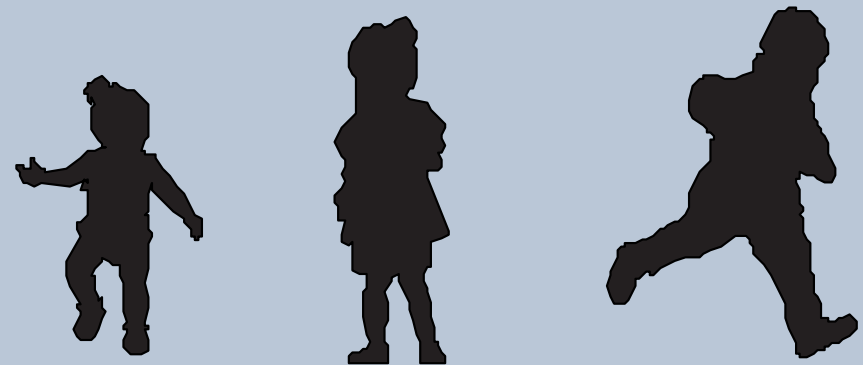
L' autonomie des enfants

Quand les enfants sont jeunes

- Les espaces clos ou semi-fermés de type impasse, protégés de la circulation sont privilégiés : surveillance collective des espaces publics et de jeu.
- Proximité des écoles : sécurité

Quand les enfants sont adolescents

- la desserte en transports publics est très importante : périurbain mal desservi, de moins en moins plébiscité par les familles.



6 axes de différenciation des modes de vie et des préférences résidentielles

Sécurité, libéralisme vs conservatisme

MODE DE VIE

**Vivre avec des gens qui sont
différents ou qui vous
ressemblent ?**



**Indifférents aux
questions de
sécurité**

**Environnement
sécurisé**

QUALITE DE VIE



Convivialité, individualisme vs communautarisme

MODE DE VIE
Vivre anonymement ou
partager une vie de
voisinage intense ?



**Environnement
individualiste**

QUALITE DE VIE

**Environnement
convivial et
intégratif**



Ancrage social, connexionnisme vs localisme

MODE DE VIE

**Vivre loin ou près de ses
proches ?**



**Environnement
social privé
connecté**

**Environnement
social privé local**

QUALITE DE VIE



Elitisme, authenticité vs statut social

MODE DE VIE

**Favoriser le « statut social » ou
l'« authenticité » ?**



**Environnement
« authentique »**

QUALITE DE VIE

**Environnement
« élitiste »
(réputation du
quartier et des écoles,
fiscalité, accessibilité
en voiture)**



Densité, connexité vs contiguïté ?

MODE DE VIE

**Se déplacer en transports publics ou en
voiture ?**

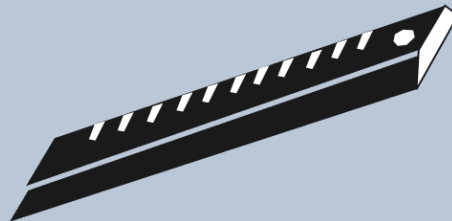
Fréquenter assidûment son quartier ?



**Environnement
accessible en
voiture**



QUALITE DE VIE



**Environnement
compact
Vie de quartier (TP,
commerces, vie
culturelle, gare)**



Tranquillité, le gradient de sérénité

QUALITE DE VIE

- Importance accordée au calme et aux espaces verts
- Critères de choix résidentiels n°1 !

!!! Axe « écologique », prôné par quasiment tous les ménages



Les modes de vie résidentiels

Diversité des modes de vie résidentiels

Pas une « qualité de vie », des « qualités » de vie

7 modes de vie résidentiels qui adoptent chacun des critères de choix prioritaires différents

Les préférences résidentielles corrèlent très fortement avec les « modes de vie »

Décris moi où tu vis, je te dirai qui tu es !!!

Diversité des modes de vie résidentiels

Les préférences résidentielles corrént très fortement avec les « modes de vie »

	Variables significatives*		Citadins engagés	Communautaristes	Bourgeois	Citadins individualistes	Indifférents insatisfaits	Champêtres ancrés	Paisibles
	Caractéristiques des modes de vie des personnes								
UTILISER	Type de mobilité quotidienne	Auto/moto exclusif	---		++	--		+++	+++
		TP exclusif	+++		---	++		--	
		Auto+TP	-		+++		+++	-	
	Fréquentation du quartier (loisirs, achats et bars/restaurants)		++++	+++	--	++		--	---
RENCONTRER	Ancrage social local		+	++	--		--	++	---
	Convivialité de proximité	Voisins		+++					
		Coopérative	++	--	--	++			
		Vie associative	++	++	-		-		-
	Politique**		Gauche	CentreD.	Droite	Gauche		Centre	NSP
HABITER	Préférences sensibles	Nature	+	+	++		-	++	+
		Urbain (pratiques culturelles + centre valorisés)	++		--	+	-	--	
	Capital culturel et économique***		Form. III	Form. II	Revenu sup.	Form. III		Form II.	
	Type de ménage		Bi-actif tps part.	H. actif F. foyer	H. actif F. foyer	Bi-actif tps part.			
	Préférences résidentielles (critères de choix du quartier)								
	Sécurité		++	+++	++	---	--		---
	Densité		+++	++	+	++++	-	----	----
	Convivialité		++++	++	---	--	---		----
	Ancrage social			+++	---		-	++	----
	Tranquillité		++	++	+		----	++	+++
	Elitisme/ Statut social			+++	++	----			----
	Taille du groupe		13%	17%	21%	15%	13%	10%	10%

Les citoyens engagés, 13%

MODE DE VIE	QUALITE DE VIE
Forte fréquentation du quartier TP + Vélo, tout à pied Pratiques culturelles et artistiques Engagement associatif Ménage contemporain	FONCTIONNELLE Très bonne desserte par les transports publics, gare à proximité Services de proximité (commerces, bars, restaurants) SOCIALE Vie associative riche Amis à proximité Quartier mixte socialement SENSIBLE Urbanité Vie culturelle et artistique riche



Densité

Convivialité

Les communautaristes, 17%

MODE DE VIE	QUALITE DE VIE
Valeurs conservatrices Forte fréquentation du quartier (vie de voisinage intense, pratiques de loisirs locales) Multimodaux Ménage traditionnel	FONCTIONNELLE Desserte par les transports publics Services de proximité Accessibilité routière SOCIALE Entre-soi Amis et famille à proximité Vie associative Bonnes relations de voisinage



Elitisme

Sécurité

Ancrage social

Convivialité

Densité

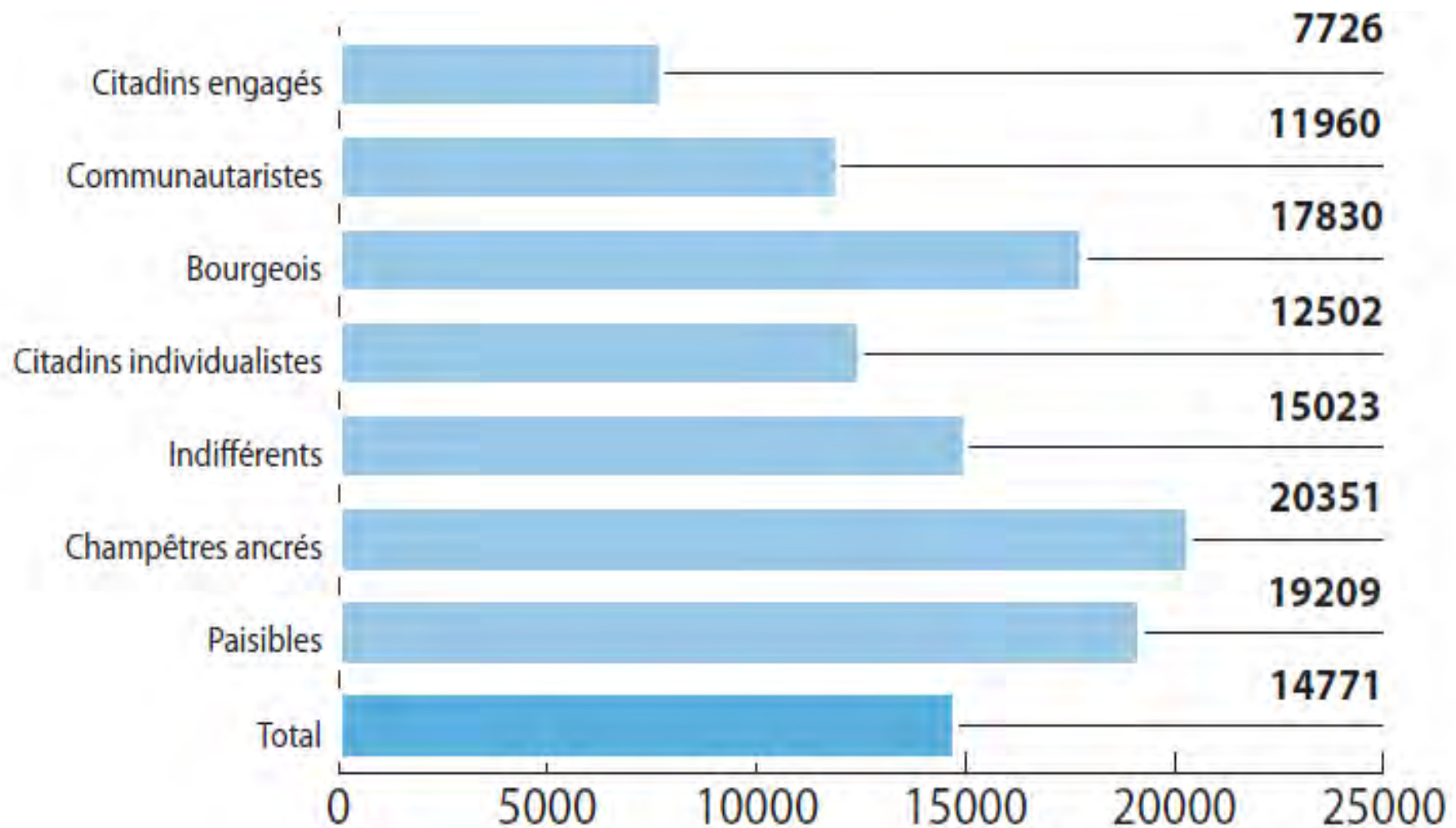
Les paisibles, 10%

MODE DE VIE	QUALITE DE VIE
Apolitique Vie quotidienne réticulaire Auto/moto exclusif Indifférents au voisinage Réseaux sociaux globaux Mobilité à l' étranger	FONCTIONNELLE Très bonne accessibilité routière et possibilité de parcage SENSIBLE Lieu très calme

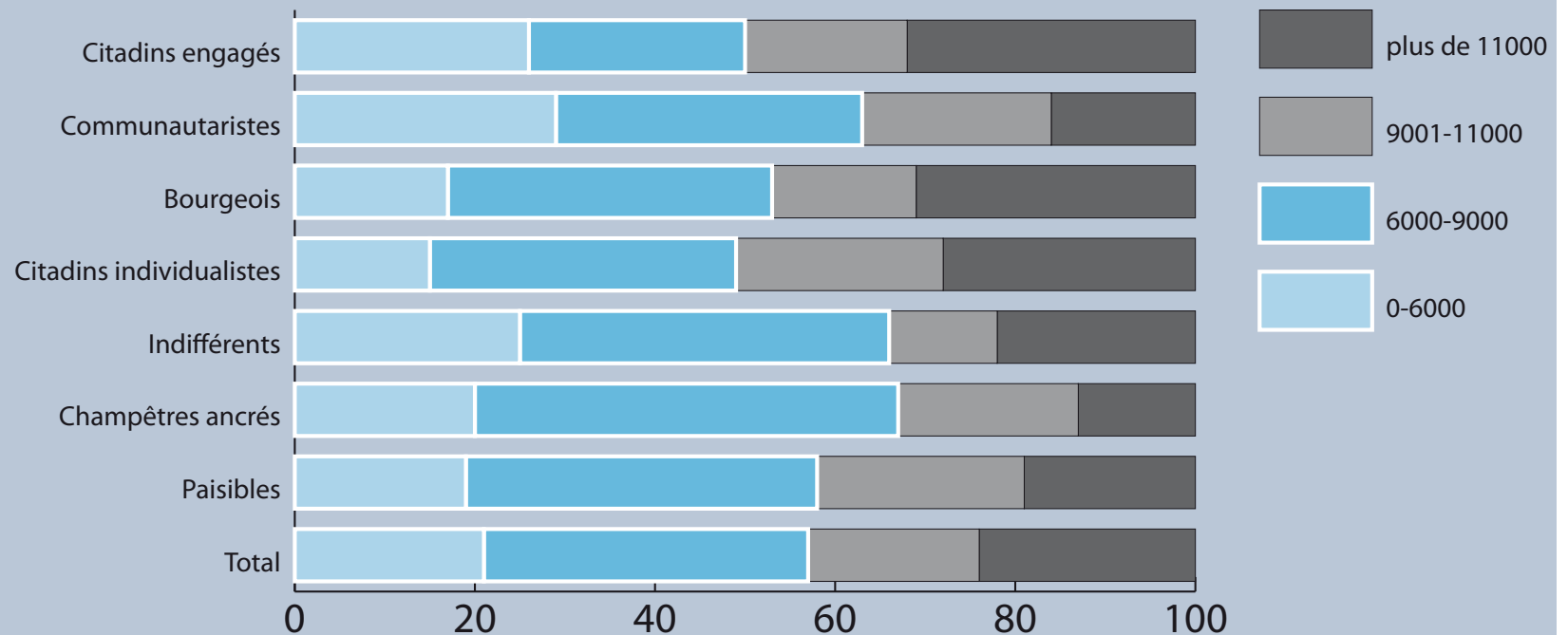


Tranquillité

Modes de vie et kilomètres parcourus en voiture par année

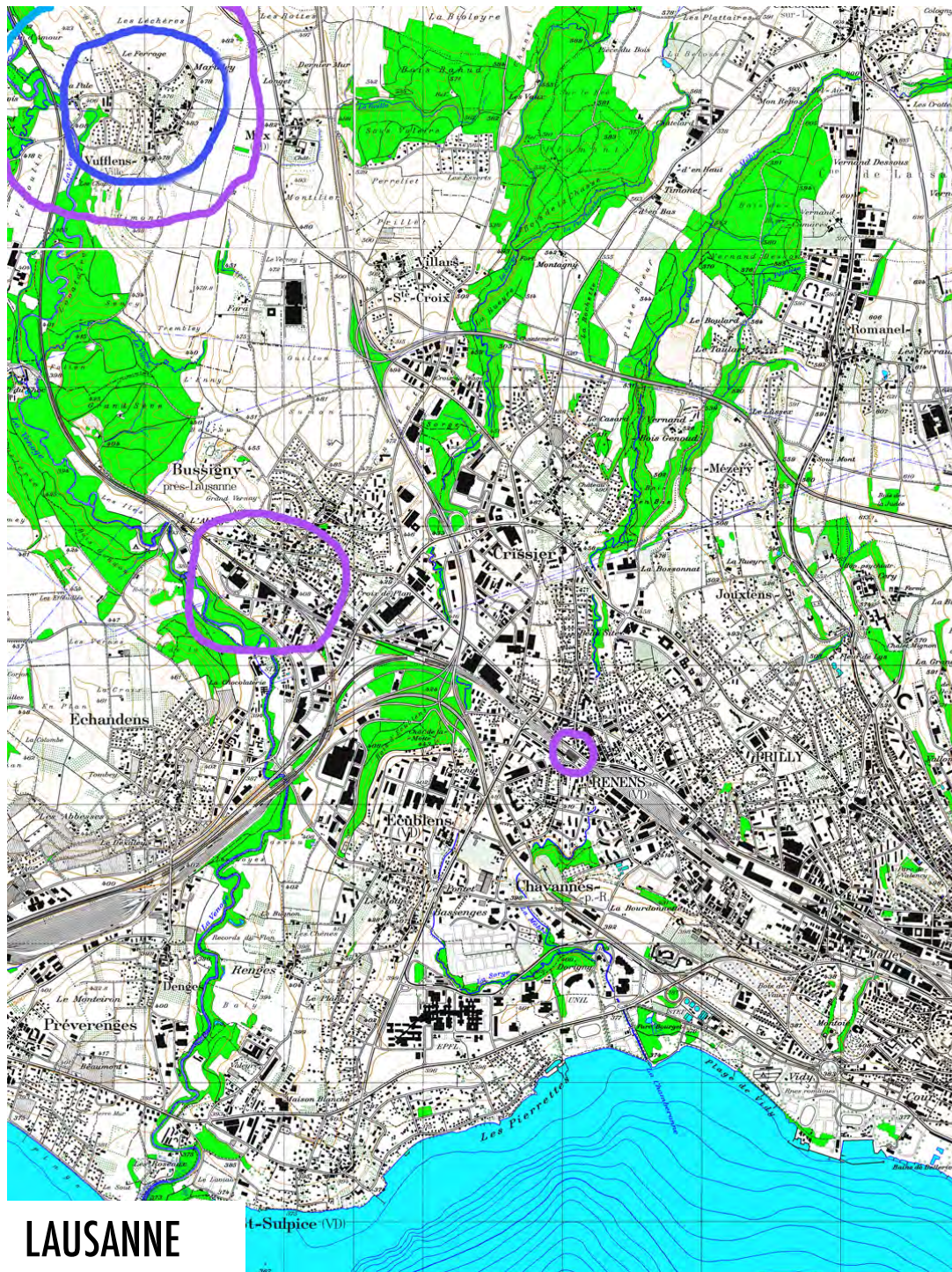


Revenu et modes de vie résidentiels

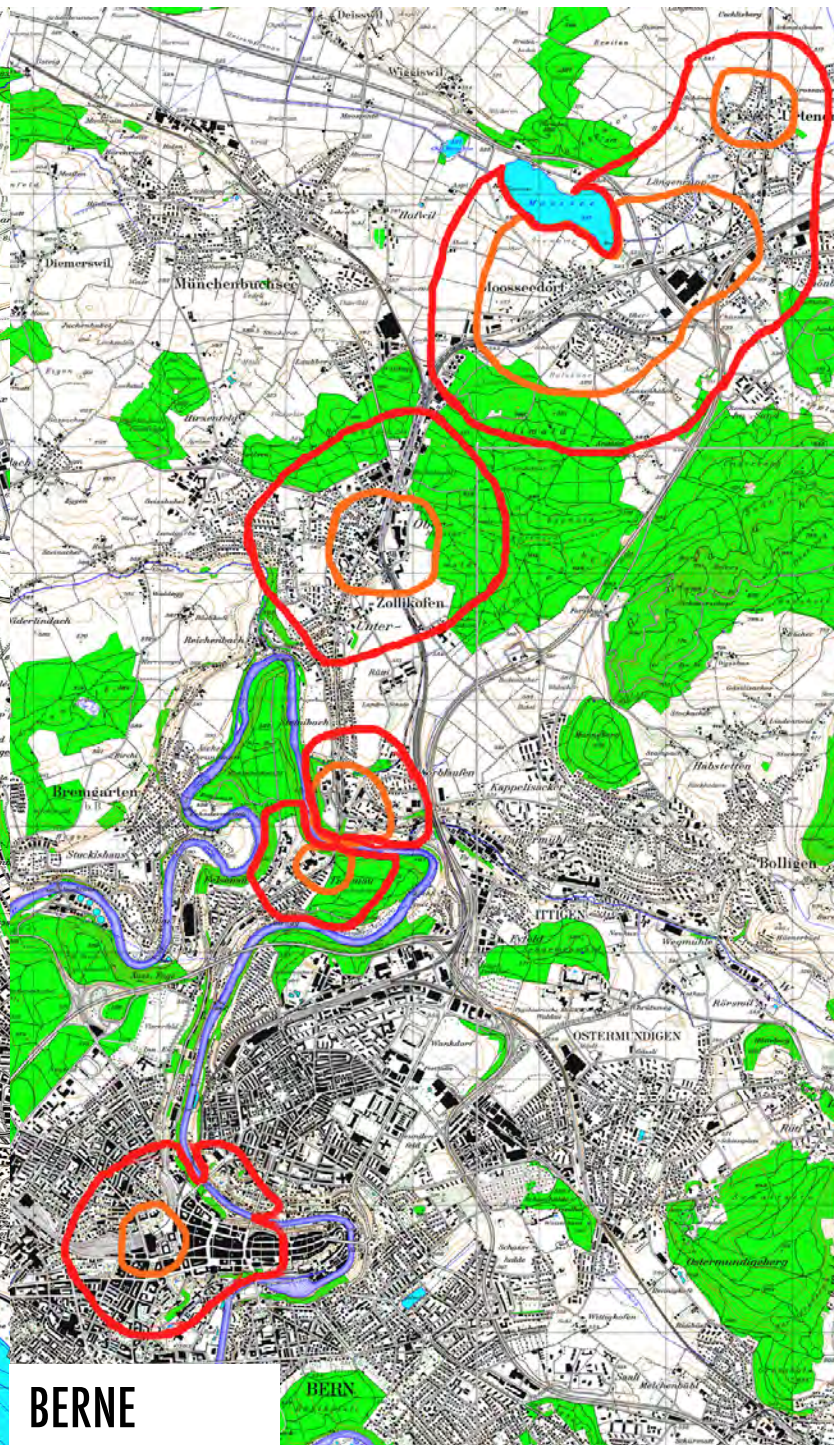


A même niveau de revenu, différents modes de vie !

Contexte et modes de vie résidentiels

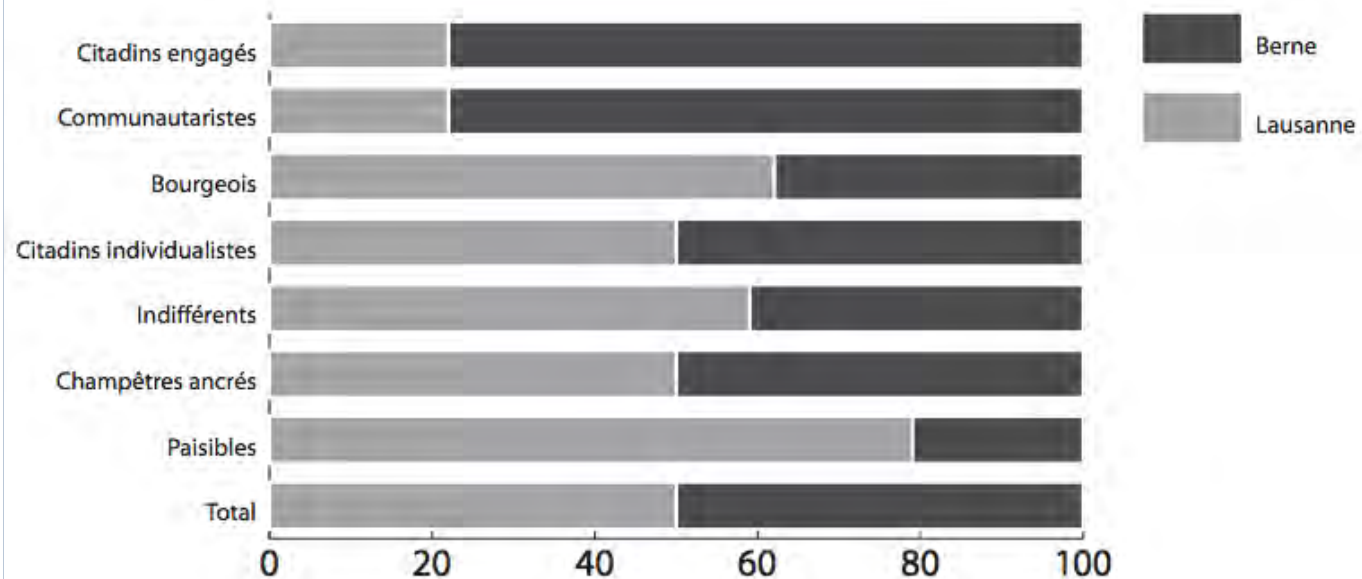


LAUSANNE



BERNE

Berne et Lausanne, un contexte structurel et culturel différencié



L'importance du contexte la diversité des qualités urbaines

Les politiques de transports urbains et d'urbanisme influencent la distribution spatiale des modes de vie !

Exemple : Berne : bonne accessibilité TP sur tout son territoire

- Cela permet à des personnes valorisant la qualité fonctionnelle (densité) de s'installer aussi bien en ville que dans la périphérie voire le périurbain.
- Dément le lien automatique périurbain - voiture

Contexte influence l'adoption de certains modes de vie

Éléments de contexte prennent sens (qualité) en fonction du mode de vie des personnes

Dépasser les caractérisations géographiques (centre, suburbain, périurbain)

Vers un urbanisme des modes de vie : quels potentiels d'accueil des quartiers ?

Les leviers d'un urbanisme social qualitatif

HABITANTS	URBANISME
Revenu	Niveau de loyer
Type de ménage	Taille du logement
Statut d'occupation	Répartition PPE/location
Mode de vie	Systèmes de préférences résidentielles/ Programmation/Systèmes de lieux/ Typologie architecturale et urbaine

Quel potentiel d' accueil présente mon quartier ?

Chaque lieu du territoire a un potentiel d' accueil spécifique pour un ou des modes de vie (planification en fonction des pratiques et usages)

- Quels sont les « modes de vie résidentiels » naturellement attirés ?
- Quels sont les « modes de vie résidentiels » naturellement exclus ?
- Quel projet puis-je concevoir qui puisse répondre aux groupes-cibles naturellement attirés et à ceux que je souhaiterais attirer ?

Sous-Gare : un quartier urbain dense central

- Idéal pour 30% (citadins engagés et individualistes)
- Acceptable pour 50% (communautaristes, bourgeois et indifférents)
- Repoussoir pour 20% (champêtres ancrés, paisibles)
- POTENTIEL = 80% de la population



Vufflens la Ville : un village à la campagne

- Idéal pour 40% (paisibles, champêtres et bourgeois)
- Acceptable pour 10% (indifférents)
- Repoussoir pour 50% (citadins engagés, citadins individualistes et communautaristes)
- **POTENTIEL = 50% de la population**



Moosseedorf : une commune suburbaine à Bern

- Idéal pour 60% (paisibles, champêtres, communautaristes, bourgeois)
- Acceptable pour 40% (indifférents, citadins engagés, citadins individualistes)
- POTENTIEL = 100% de la population



Pour ouvrir le débat...

Constat 1 : La qualité de l' habitat = les qualités du quartier + les qualités du logement

Recommandation 1 : Pour influencer la mobilité résidentielle, il faudrait intervenir de manière simultanée à différentes échelles en allant du logement à l' agglomération. Coordonner les politiques de transport, urbanisme et habitat

Constat 2 : Les politiques de transports urbains et d' urbanisme influencent la distribution spatiale des modes de vie ! Les distinctions géographiques - centre, suburbain, périurbain - perdent de leur importance.

Éléments de contexte prennent sens (qualité) en fonction du mode de vie des personnes

Recommandation 2 : Favoriser le développement de « lieux bien connectés » et aux qualités diversifiées (sensible, sociale, fonctionnelle) -> ville multipolaire

!!! Constat 3 : Le volet « social » de l' urbanisme dépasse les notions de « mixité sociale » et de « participation ». Il n' y a pas de contexte idéal pour tous !

Recommandation 3 : Développer un urbanisme des modes de vie en planifiant et pensant l' aménagement du territoire en fonction des usages.

Et demain, quelle ville vivrons-nous ?



Contact :
mpthomas@iconsultingsa.ch

