



Centre-Val de Loire



Espaces verts urbains : intérêt des données socio-économiques de l'INSEE

Détecter les espaces verts urbains possiblement non-attractifs ?

Nadine Polombo nadine.polombo@univ-tours.fr

Jean-Louis Yengué jean-louis.yengué@univ-tours.fr

Laboratoire Cités, TERRitoires, Environnement, Sociétés - UMR CNRS 7324, Tours

- 1 – Contexte
- 2 – Visions positives des espaces verts urbains
- 3 – Espaces verts non attractifs
- 4 – Indicateur d'attractivité : revenu fiscal moyen
- 5 – Topographie et valeur d'usage : ©IGN®BDTOPO
- 6 – Valeur économique : prix des logements anciens
- 7 – Enquête
- 8 – Discussion

- Programme de recherche financé par la région Centre-Val de Loire
SERVEUR : Services écosystémiques rendus par les espaces verts urbains

53 parcs et jardins de plus de 1 ha dans les 6 préfectures :

TYPOLOGIE		Blois	Bourges	Châteauroux	Chartres	Tours	Orléans			
Parc d'agrément	Parc historique	Jardin de la Roseraie	Jardin des Près Fichaux	Jardin public	Parc André Gagnon	Jardin Botanique	Parc Pasteur			
			Jardin de l'Hotel de Ville		Parc des bords de l'Eure	Jardin du musée des Beaux Arts	Jardin des plantes			
			Parc de quartier		Plaine de jeux Duguay Trouin	Jardin Edouard André	Plaine de jeux de l'Omélon	Parc Central	Jardin de la Grenouillère	Parc du Moins Roux
							Parc des Chevaliers	Parc Alfred Barruzier		
	Grand espace vert	Parc de l'Arrou	Lac du Val d'Auron	Site de Belle Isle	Jardin Sakuraï	Parc Honoré de Balzac	Parc floral			
					Promenade de la Creusille			Parc paysager de Gibjoncs		
	Bois et espace semi-naturel		Jardin de Lazenay	Prairie Saint Gildas	Prairie de Launay			Vallon de la Bergeonnerie	Bois de Concyr	
					Bois des grandes pierres couvertes			Parc de Grandmont		
					Parc Est	Ile Simon				
	Jardins familiaux			Jardins des Chevaliers	Jardins Familiaux	Jardins familiaux de la Bergeonnerie	Jardin de l'Abbé Lemire			

- **Objectifs**

Identifier les retombées des espaces verts, aussi bien pour la population que pour les collectivités selon la grille de lecture définie par la notion des services écosystémiques.

- **Résultats attendus**

Environnementaux, juridiques et socio-économiques.

Analyses endogènes et exogènes par les représentations sociales, politiques publiques, législation et contexte urbain proche.

2 – Visions positives des espaces verts urbains

- Biodiversité
- Santé physique et psychologique
- Régulation thermique
- Valorisation du bâti
- Demande sociale de nature en ville
- ...

- Conflits d'usage du foncier
 - Pression urbaine sur le foncier
 - Politiques publiques : espaces naturalisés (création, conservation, restauration)
- Coût

3 – Espaces verts non attractifs

- **Détecter les espaces verts non attractifs**

Neighborhood Disamenities (disservices)

- **Méthodes – cohérence des résultats**

- Analyse spatiale des populations carroyées INSEE
- Observation de la topographie : ©IGN[®]BDTOPO
- Prix des logements : PERVAL
- Enquête sur le terrain

- **Cohérence des résultats**

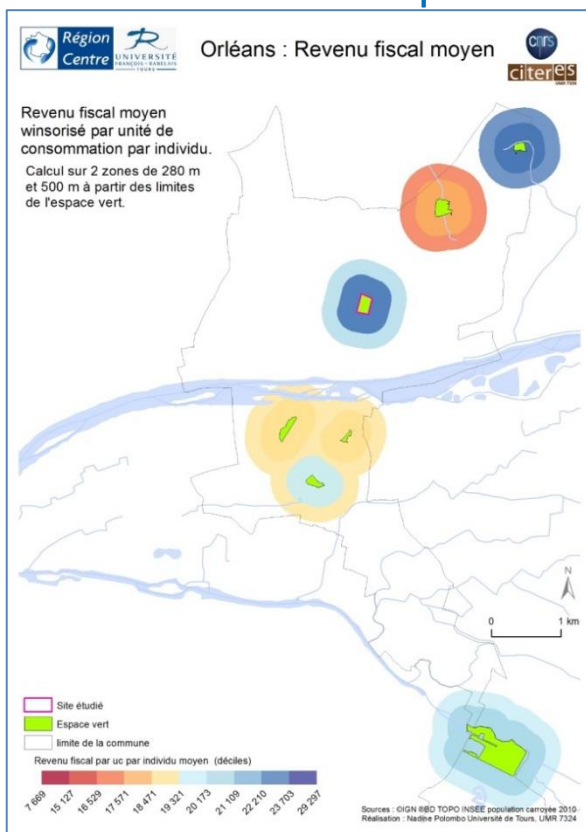
6 espaces verts spécifiquement étudiés ;

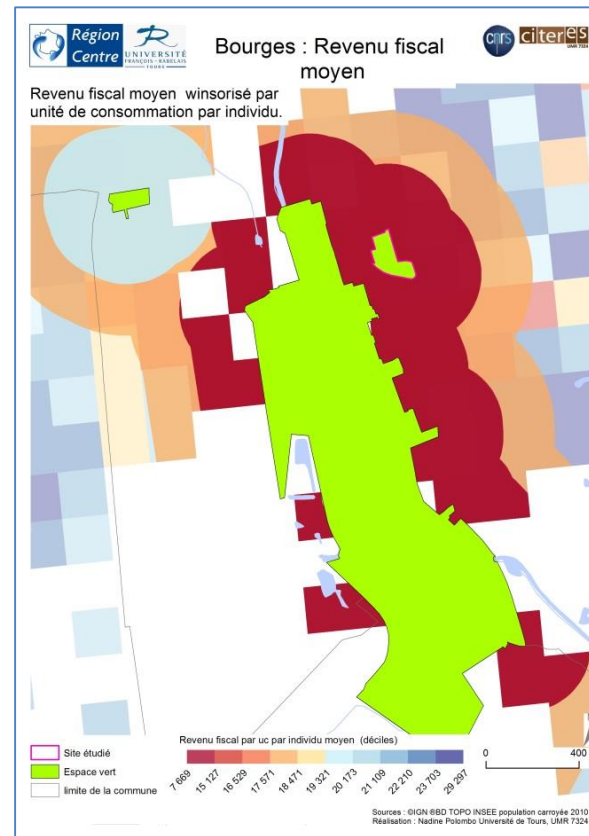
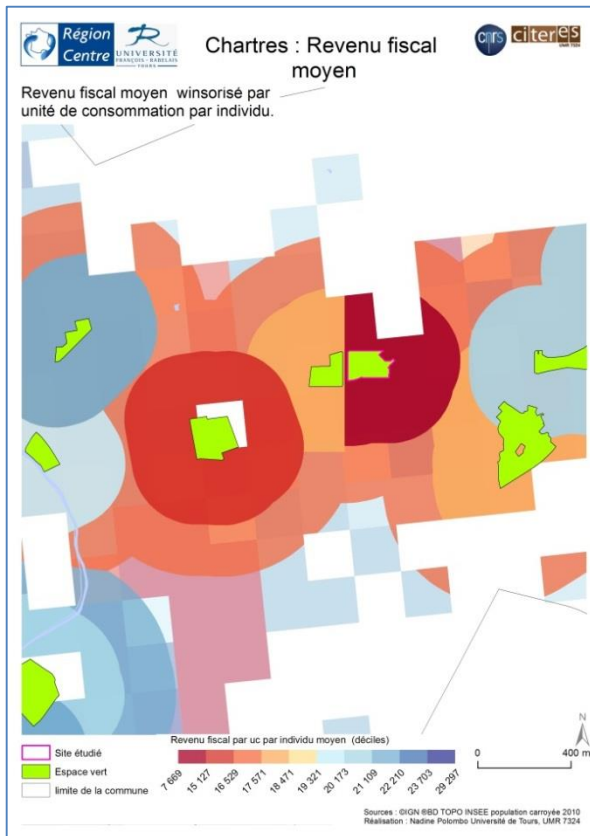
2 parcs urbains peu fréquentés, peu appréciés ;

Données collectées cohérentes avec analyse des revenus fiscaux.

4 – Indicateur d'attractivité : revenu fiscal moyen

- Les données carroyées de l'INSEE
 - Carrés de 200 m de côté
 - Nombre d'individus par carré
 - Revenu fiscal par unité de consommation winsorisé

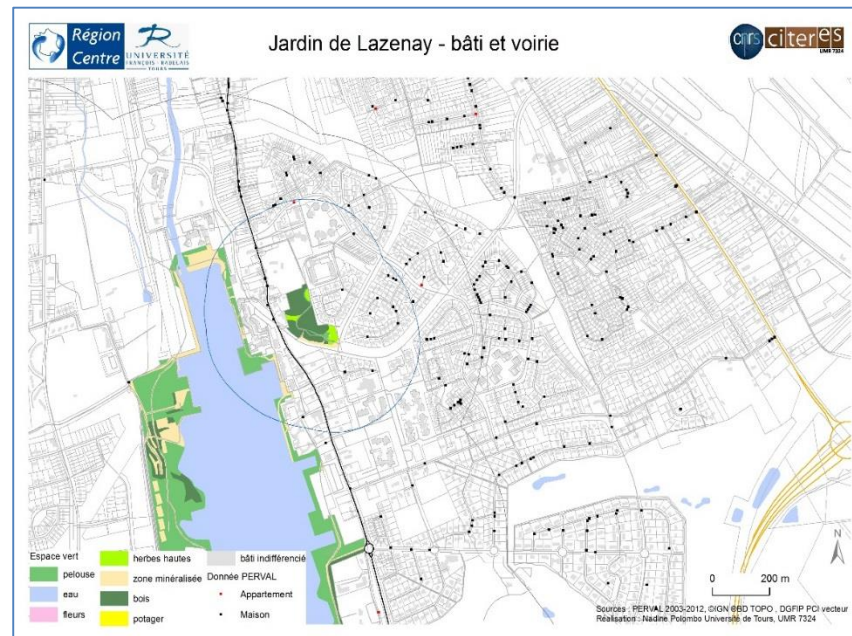
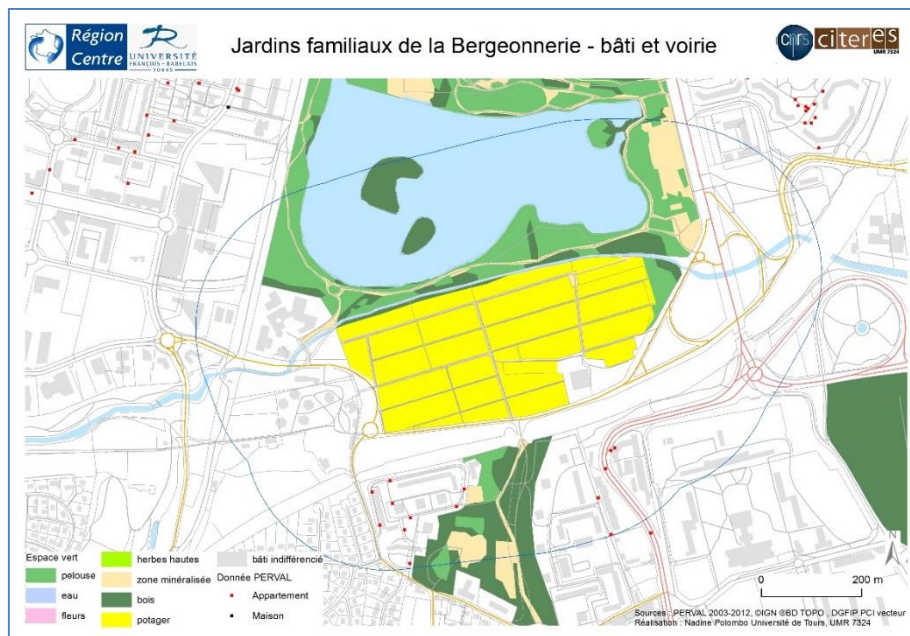




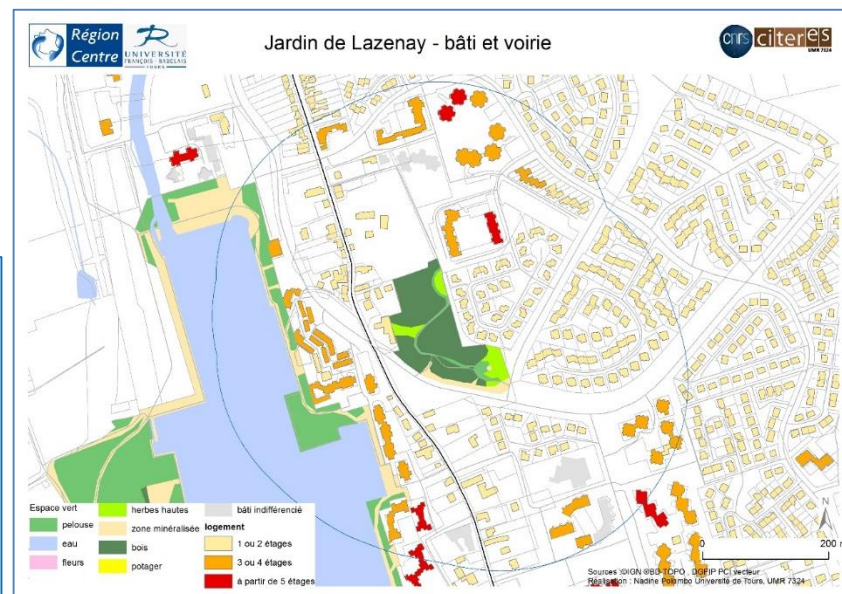
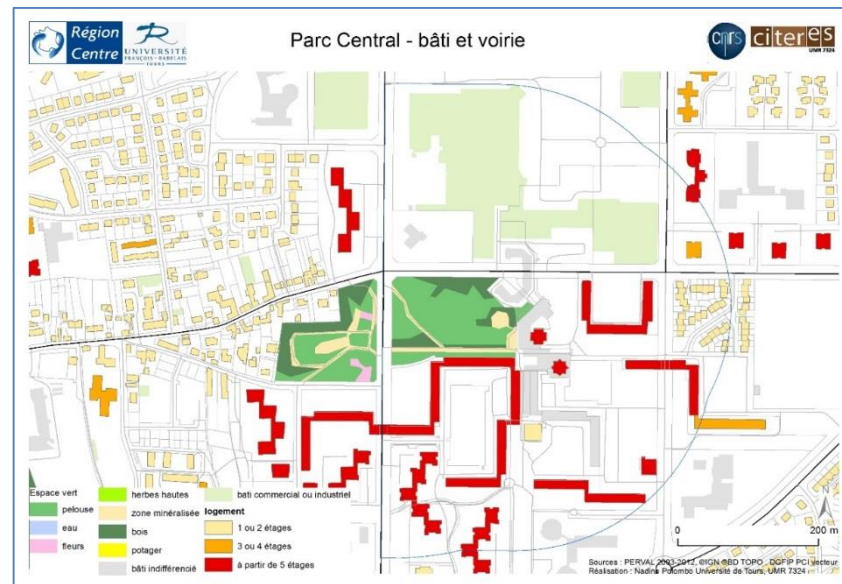
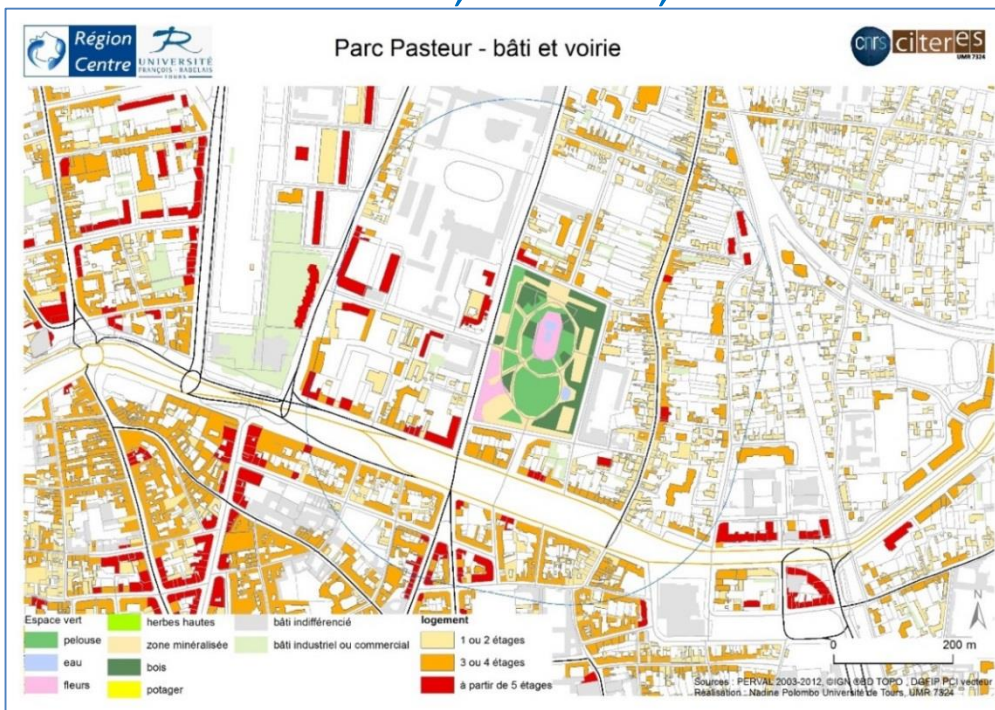
Ville	Espace vert urbain	Surface en ha	Revenu fiscal moyen à 500m	Différence entre 280 m et 500 m
BOURGES	LAC DU VAL D'AURON	112	18 000 €	-3 200 €
BOURGES	JARDIN DE LAZENAY	2	18 000 €	-3 000 €
TOURS	JARDINS FAMILIAUX DE LA BERGEONNERIE	15	17 000 €	-3 000 €
CHARTRES	PARC CENTRAL	2	17 000 €	-3 000 €
BLOIS	PLAINE DE JEUX CROIX CHEVALIER	2	14 000 €	-2 300 €
...				
TOURS	PARC DE GRANDMONT	12	17 000 €	2 000 €
ORLEANS	PARC PASTEUR	4	21 000 €	2 300 €
TOURS	PARC HONORE DE BALZAC	24	17 000 €	2 500 €

- La BD TOPO de l'IGN
 - Localisation des logements, évaluation du nombre d'étages, topographie de la voirie
- Vérification de la topographie
 - Exemples de faux non-attractif :

Jardins de la Bergeonnerie :
 - Route passante, voie ferrée, coteau
 - Distance réelle le long de la voirie entre les logements et les jardins > 300m
Parc du lac du Val d'Auron :
 - Peu de logements à l'ouest dans un rayon de 280 m



- Valeur d'usage
 - Accessibilité, visibilité, enclavement ...



Le Parc Pasteur à Orléans situé en centre-ville, est bien visible, accessible par ses 4 côtés, le paysage est ouvert, le parc est clôturé et fermé la nuit.

A Chartres, le Parc Central (quadrant sud-est) est un jardin en cul de sac enclavé entre immeubles élevés, route et zone industrielle, il n'est pas un lieu de passage. C'est aussi un espace non clôt.

Le Jardin de Lazenay à Bourges est un beau parc paysagé, arboré, avec reliefs, entretenu de façon à conserver un aspect semi-naturel, riche en biodiversité et en espèces protégées. Mais le parc est enclavé, peu visible, il y a peu d'accès. On ne peut en faire le tour. Il n'est pas clôt, le paysage est fermé et il n'y a pas de liaison ou de continuité avec le grand parc voisin très fréquenté.



Jardin de Lazenay



Crédit photos : Dominique Andrieu, MSH Val de Loire



Crédit photo : Alain Génin CITERES 2014



Crédit photo : Alain Génin CITERES 2014

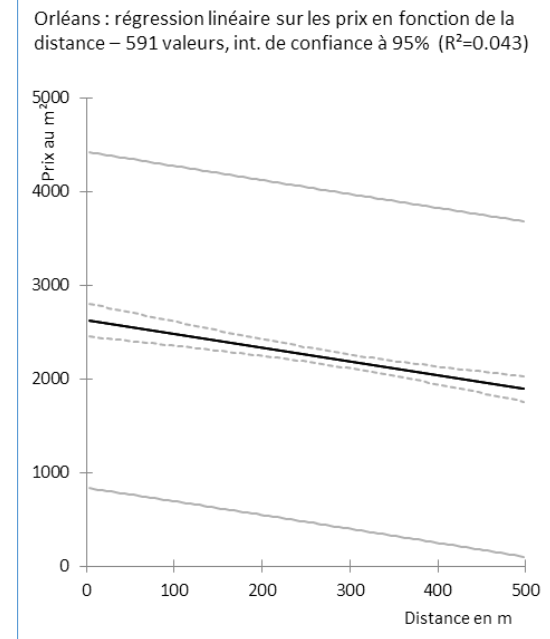
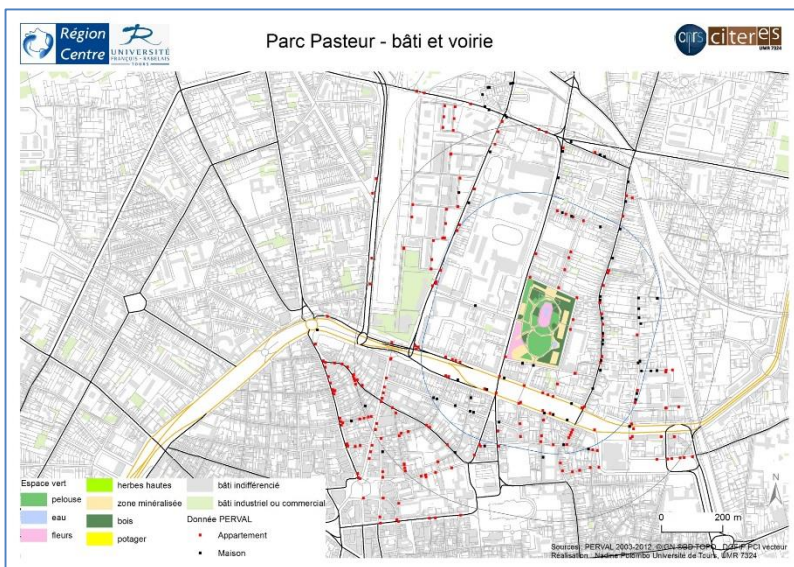


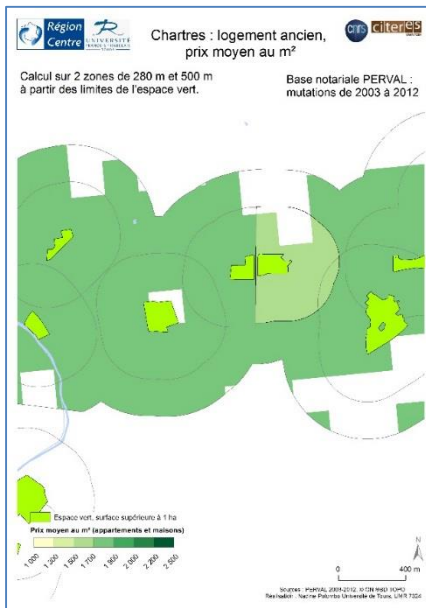
Crédit photos : Dominique Andrieu, MSH Val de Loire



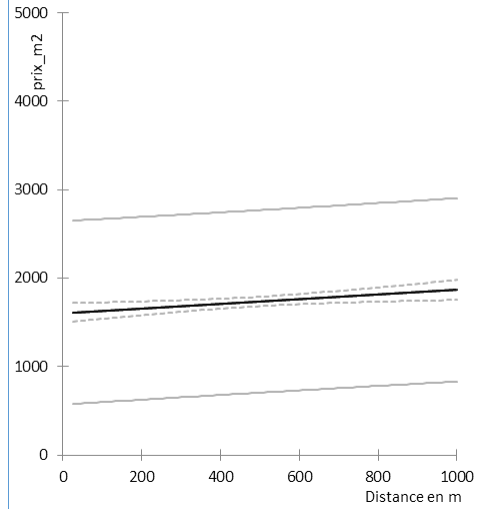
Crédit photos : Dominique Andrieu, MSH Val de Loire

- La base de données notariale PERVAL : mutation des logements anciens
 - 2003-2012
 - Géolocalisation des logements, prix et surface

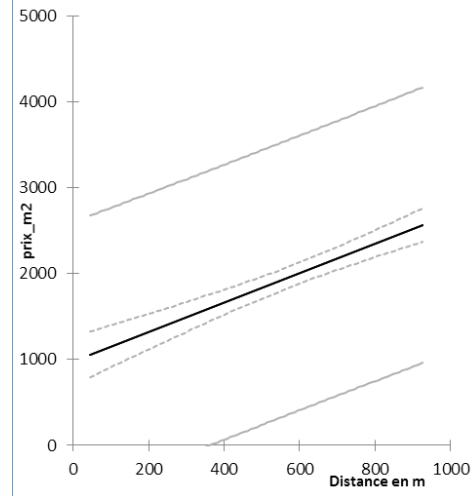




Chartres : régression linéaire sur les prix en fonction de la distance – 369 valeurs, int. de confiance à 95% ($R^2=0.015$)

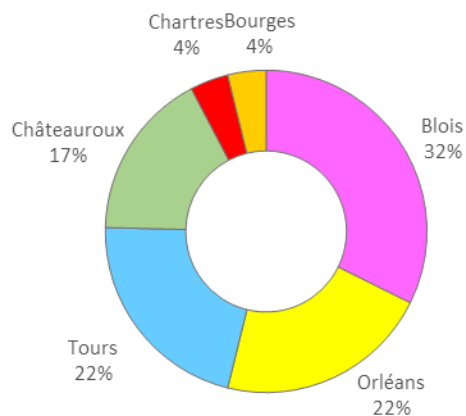


Bourges : régression linéaire sur les prix en fonction de la distance - 165 valeurs, int. de confiance 95% ($R^2=0.260$)

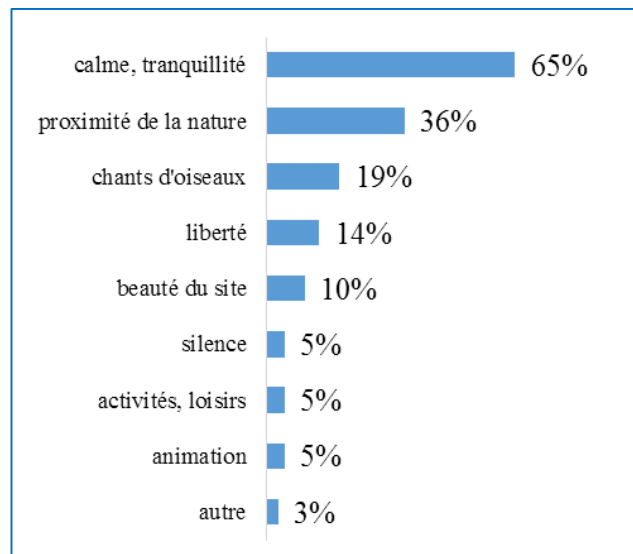


- **2 stagiaires – 6 mois – 15 entretiens – 130 questionnaires**
 - Jardin de Lazenay et Parc Central : peu de visiteurs et avis négatifs

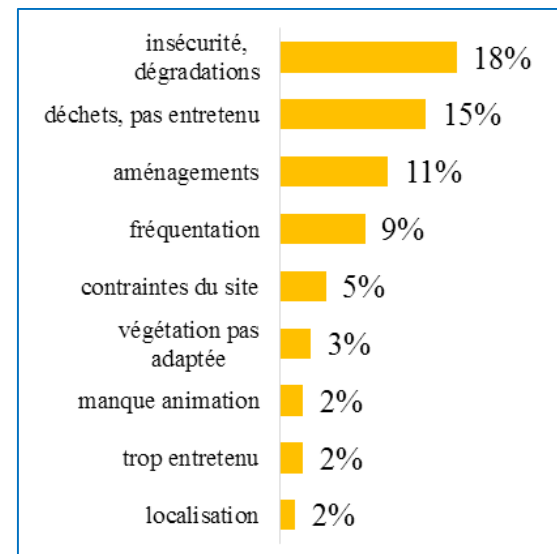
Répartition des questionnaires



Aspects considérés comme positifs



Aspects considérés comme négatifs



Avis négatifs : Lazenay 60%, Parc Central 80% , Parc Pasteur 7 % - (des visiteurs)

8 – Discussion

- **Approches cohérentes**
 - Globale : INSEE
 - Individuelles : topographie, prix logements, enquêtes
 - ➔ pré-diagnostic avec données carroyées INSEE
- **Seulement 6 EV sur 53 analysés**
 - Etude descriptive ➔ méthode prospective ?
- **Topographie a priori ou a posteriori**
 - Grands espaces verts : découpage
- **Mutations non isotropes**
- **Limitations propres aux données carroyées**



Crédit photo : Amélie Robert CITERES 2014



Crédit photo : Croquant 2008 - wikimedia



Crédit photo : Amélie Robert CITERES 2014



Crédit photo : Amélie Robert CITERES 2014

Espaces verts urbains : intérêt des données socio-économiques de l'INSEE

Nadine Polombo nadine.polombo@univ-tours.fr
Jean-Louis Yengué jean-louis.yengue@univ-tours.fr

Laboratoire Cités, TERritoires, Environnement, Sociétés - UMR CNRS 7324, Tours