



*Un temps d'échange  
avec les élu-e-s  
autour de l'observation  
des modes de vie  
dans l'aire grenobloise*

**Lundi 10 octobre**

# **MOBILITÉ & MODES DE VIE**

*Qu'est-ce que le coût résidentiel ?*

## Le coût résidentiel des ménages de la Grande Région Grenobloise

Premiers enseignements du projet  
COUT-RES

Jean-Pierre Nicolas et Maria Besselièvre – LAET  
Damien Verry - CEREMA



LABORATOIRE  
AMÉNAGEMENT  
ÉCONOMIE  
TRANSPORTS

TRANSPORT  
URBAN PLANNING  
ECONOMICS  
LABORATORY



**EVS**  
Environnement  
Ville Société



**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes



Un temps d'échange  
avec les élu·e·s  
autour de l'observation  
des modes de vie  
dans l'aire grenobloise

Lundi 10 octobre

# MOBILITÉ & MODES DE VIE

*Qu'est-ce que le coût résidentiel ?*

De la notion de coût  
résidentiel  
au projet COUT-RES appliqué à  
la Grande Région Grenobloise



LABORATOIRE  
AMÉNAGEMENT  
ÉCONOMIE  
TRANSPORTS

TRANSPORT  
URBAN PLANNING  
ECONOMICS  
LABORATORY



**EVS**  
Environnement  
Ville Société



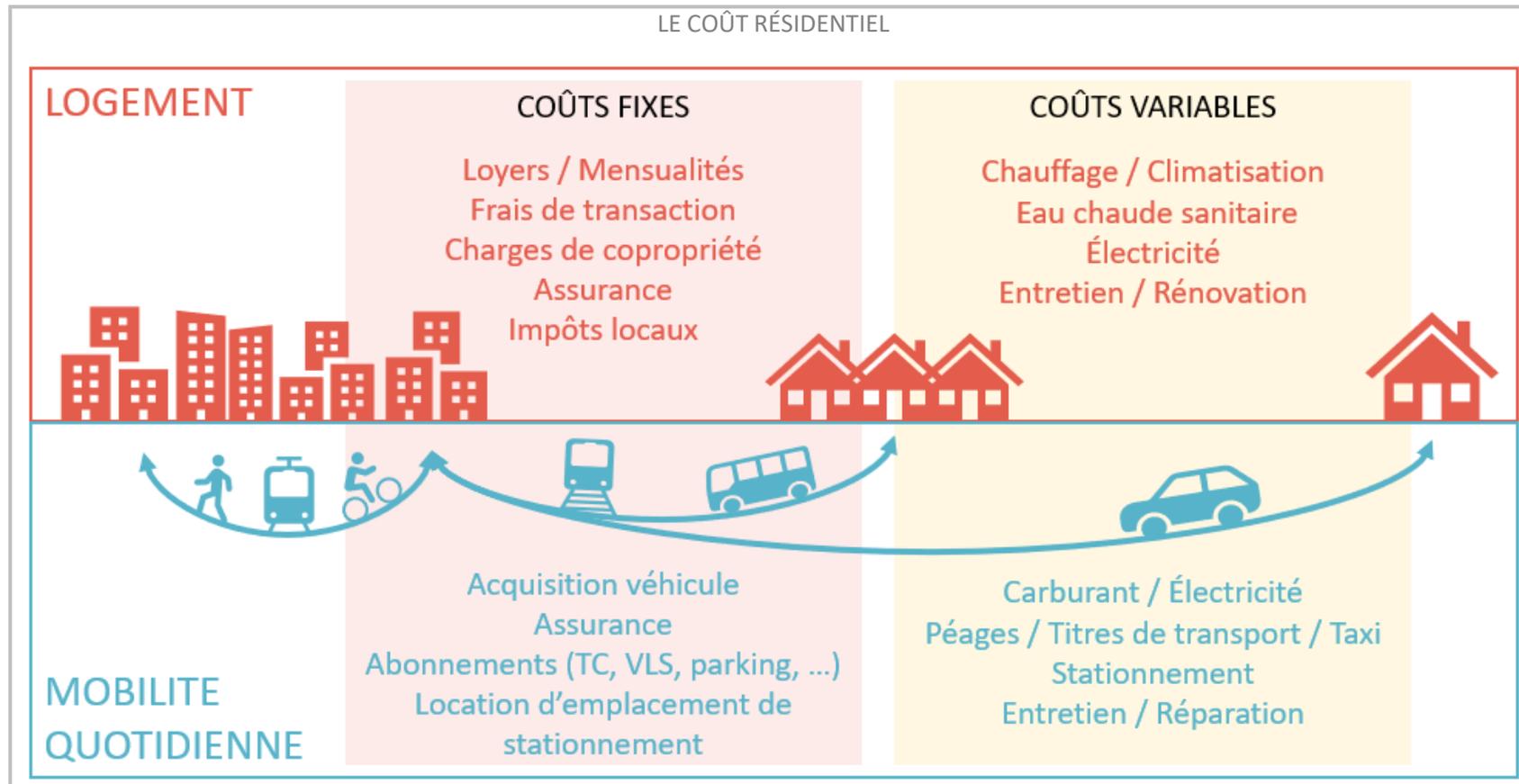
**SMTC**  
Syndicat mixte des transports en commun  
de l'agglomération clermontoise



**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes

# Le coût résidentiel : de quoi parle-t-on?

**Considérer ensemble les dépenses des ménages pour leur mobilité quotidienne et leur logement**  
Toutes deux impactées par la localisation résidentielle et les dynamiques du marché immobilier



# Une notion qui alimente de nombreux enjeux de notre société actuelle



<b>Enjeux</b>	
<b>Sociaux</b>	Précarité et vulnérabilité énergétique des habitants
<b>Environnementaux</b>	Consommations d'énergie Emissions de GES et polluants locaux
<b>Economiques</b>	Développement local et attractivité des territoires
<b>Territoriaux</b>	Equilibre territorial global

*There is an elephant in the bathtub...*



Center for Transit Oriented Development, 2008,  
*The affordability index toolbox.*

# Le coût résidentiel : un questionnement qui émerge dès le début des années 2000

## 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 précarité énergétique 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

## Proposition de 'coût résidentiel' par Bruno Maresca (2013) :

↳ *Favoriser une **approche systémique** qui intègre les dépenses logement+mobilité au sein des modes de vie des ménages, des dynamiques territoriales et du système sociotechnique dans lesquelles elles s'inscrivent.*

↳ *Prendre en compte les **échelles individuelles et collectives des enjeux***

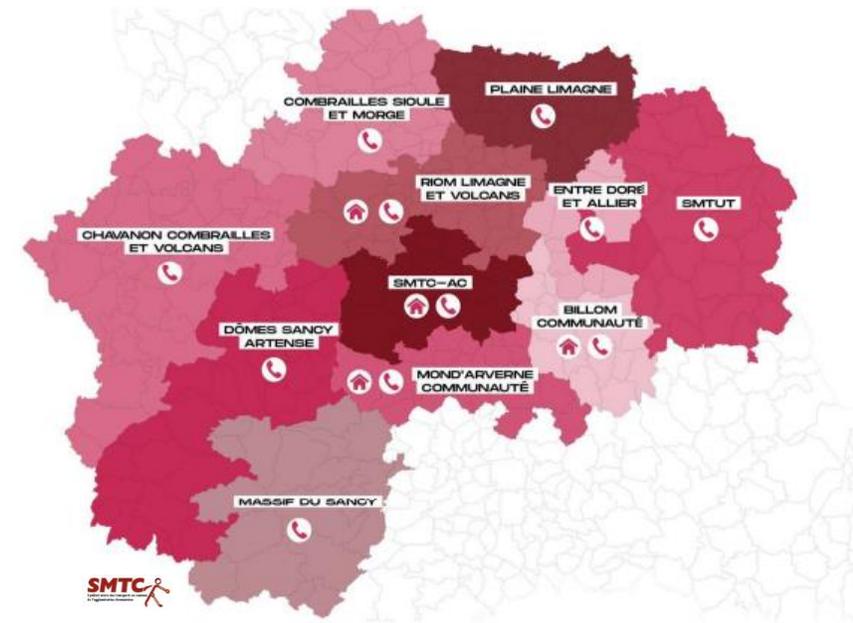
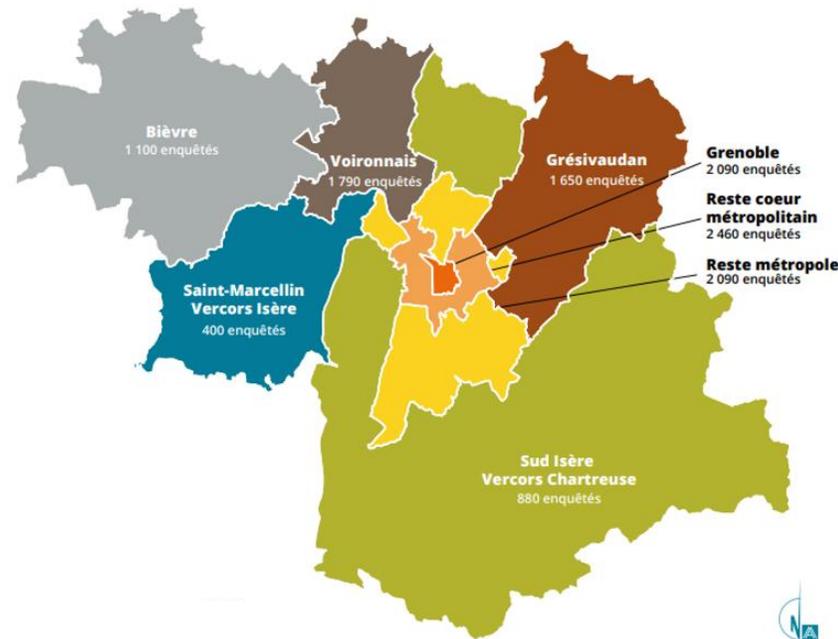
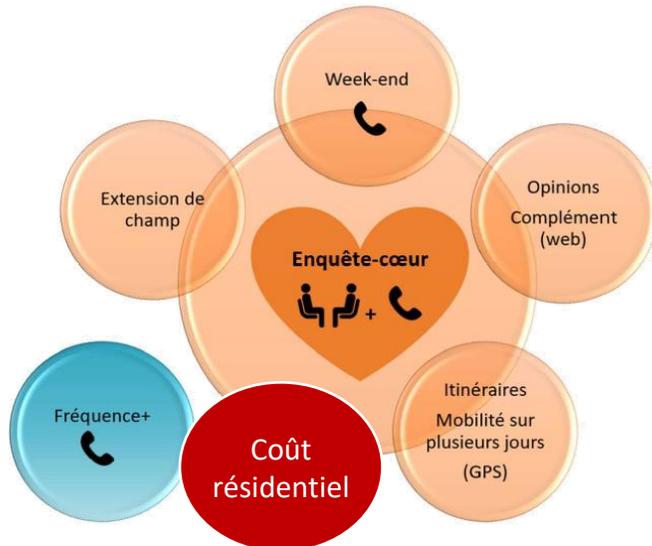
*Mais aujourd'hui, il n'existe pas de base de données permettant de mesurer ce coût résidentiel et d'analyser les facteurs explicatifs de son niveau et de sa structure selon les ménages*

*=> Comment outiller statistiquement les collectivités territoriales pour réfléchir à cette question ?*

# Le projet COUT-RES : utiliser les EMC<sup>2</sup> pour obtenir des données sur le coût résidentiel

Une opportunité : le CEREMA se propose d'intégrer un module optionnel 'Coût Résidentiel' dans les EMC<sup>2</sup>, que l'AURG et le SMTC de Clermont-Ferrand ont décidé d'expérimenter

Principe du projet : suivre les deux **EMC<sup>2</sup> de Grenoble (2019-2020) et de Clermont-Ferrand (2022-2023)** pour tester et exploiter ce nouveau module



- **Objectif méthodologique** : tester et faire évoluer le module CR des EMC<sup>2</sup> pour recueillir les informations nécessaires au calcul du coût résidentiel des ménages
  - Opportunité de l'utilisation de la base Fidéli dans l'EMC<sup>2</sup> grenobloise
  - Quel bon mode de passation du questionnaire ?
  - Réflexions sur la répliquabilité du module pour de prochaines EMC<sup>2</sup>
- **Objectif 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, et comment les acteurs des territoires se les approprient-ils ?



Un temps d'échange  
avec les élu·e·s  
autour de l'observation  
des modes de vie  
dans l'aire grenobloise

Lundi 10 octobre

# MOBILITÉ & MODES DE VIE

*Qu'est-ce que le coût résidentiel ?*

# Appropriation de la notion de coût résidentiel dans l'action publique



LABORATOIRE  
AMÉNAGEMENT  
ÉCONOMIE  
TRANSPORTS

TRANSPORT  
URBAN PLANNING  
ECONOMICS  
LABORATORY

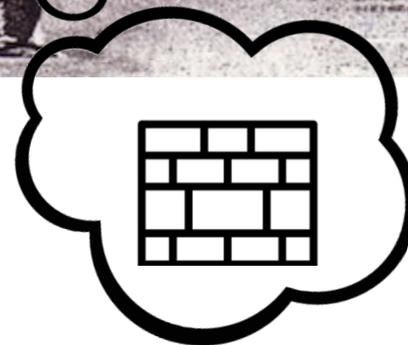
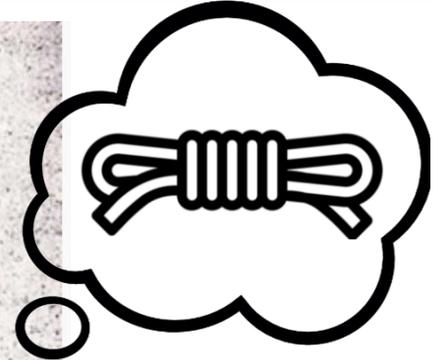
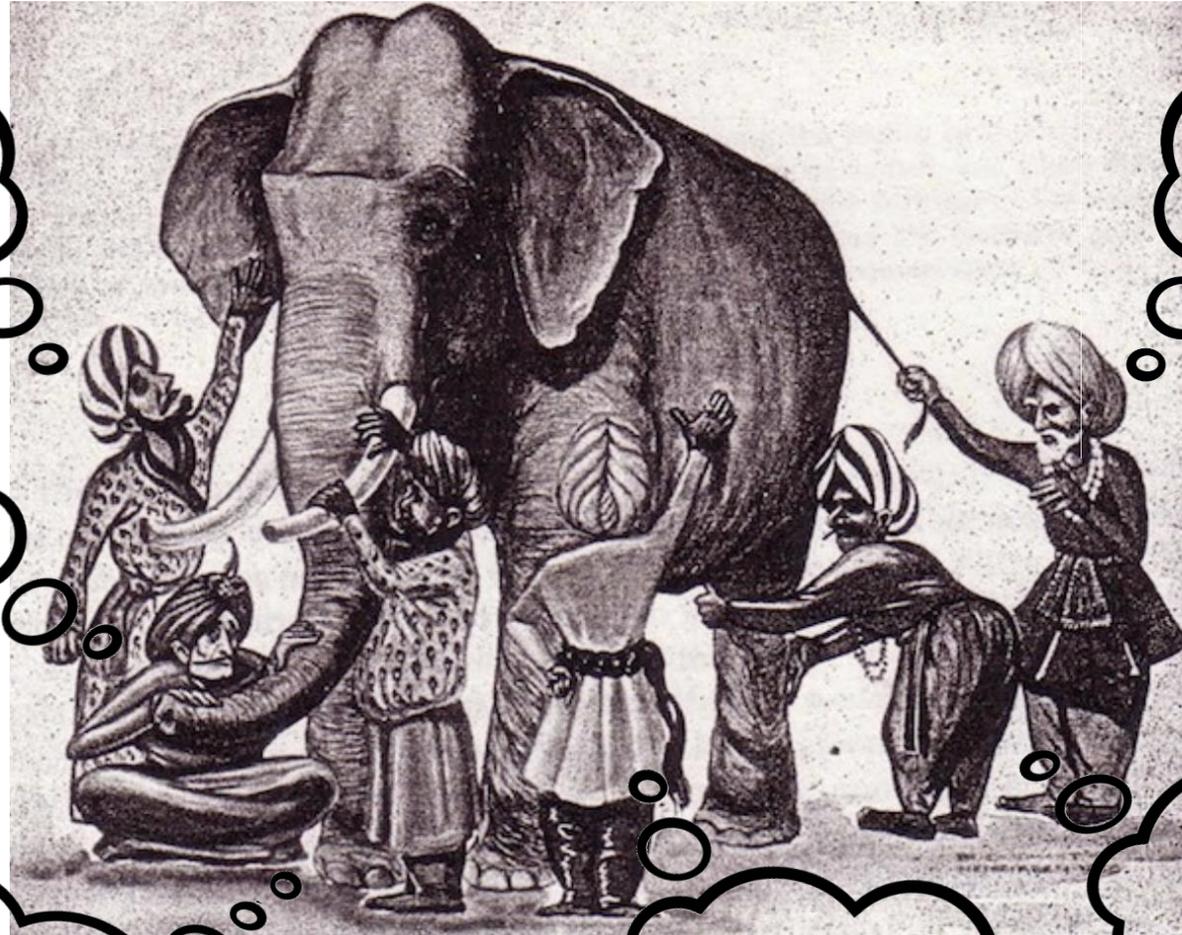
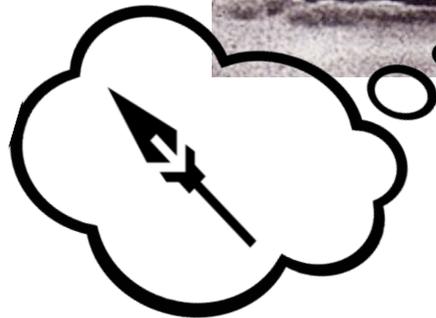


**EVS**  
Environnement  
Ville Société



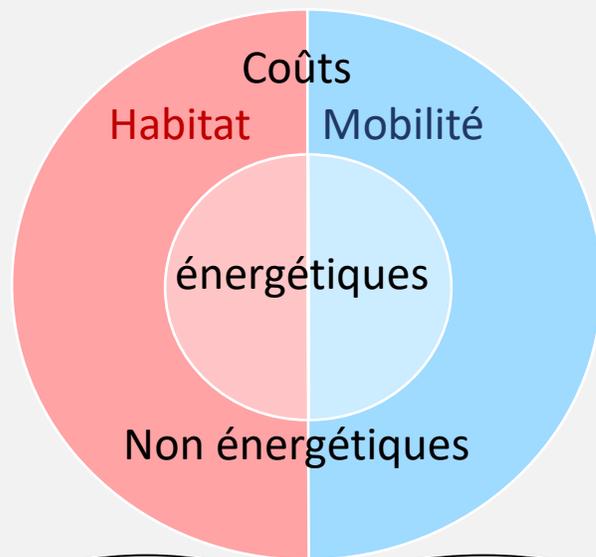
La Région  
Auvergne-Rhône-Alpes

# Difficultés à s'appropriier une notion transversale



# Difficultés à s'appropriier une notion transversale

## Le coût résidentiel Qu'est ce que ça implique qu'un ménage s'installe là ?



### Acteur de l'habitat

- Accès et maintien dans le logement
- Précarité énergétique

### Acteur de l'énergie

- Précarité énergétique chauffage
- Précarité énergétique carburant
- Double vulnérabilité énergétique ?
- Consommation énergétique



### Acteur de la mobilité

- Desserte / Accessibilité
- Vulnérabilité mobilité



### Acteur de l'aménagement



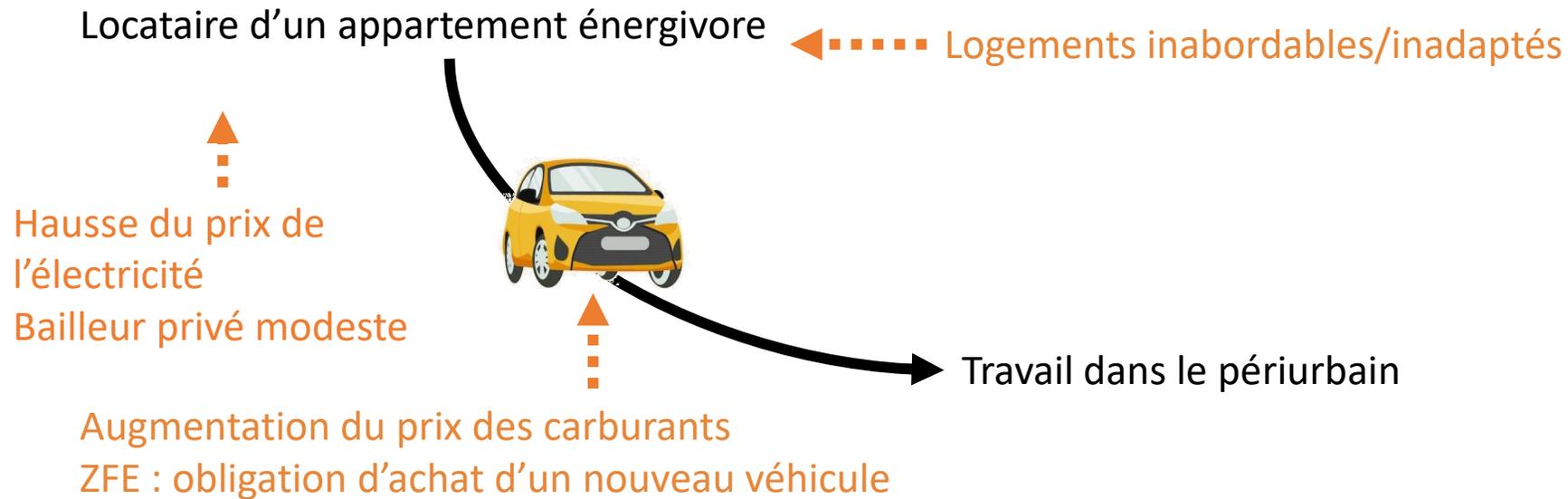
- Artificialisation des sols
- Périurbanisation
- Densification
- Equilibre territorial



### Acteur de l'action sociale

- Précarité
- Insertion

# Un indicateur pour penser l'interdépendance des coûts



- Penser effectivité, cumul, interdépendance et évolution des coûts.
- Il existe des modes de vie préoccupants au sien de territoire aux spécificités prometteuses.
- Mais aussi, des modes de vie vertueux dans des territoires contraints.

# La réactualisation d'enjeux historiques du coût résidentiel

## Vulnérabilité mobilité



- Augmentation des coûts des carburants
- Conversion électrique des véhicules motorisés et Zones à Faibles Emissions
- Gilets jaunes

➔ Faire le lien entre coûts de la mobilité et coûts de l'habitat

## Double vulnérabilité énergétique



- Hausse des coûts des énergies
- Interdiction de louer les passoires thermiques
- Evolution du bouclier tarifaire

➔ Faire le lien entre dépenses énergétiques et non énergétiques

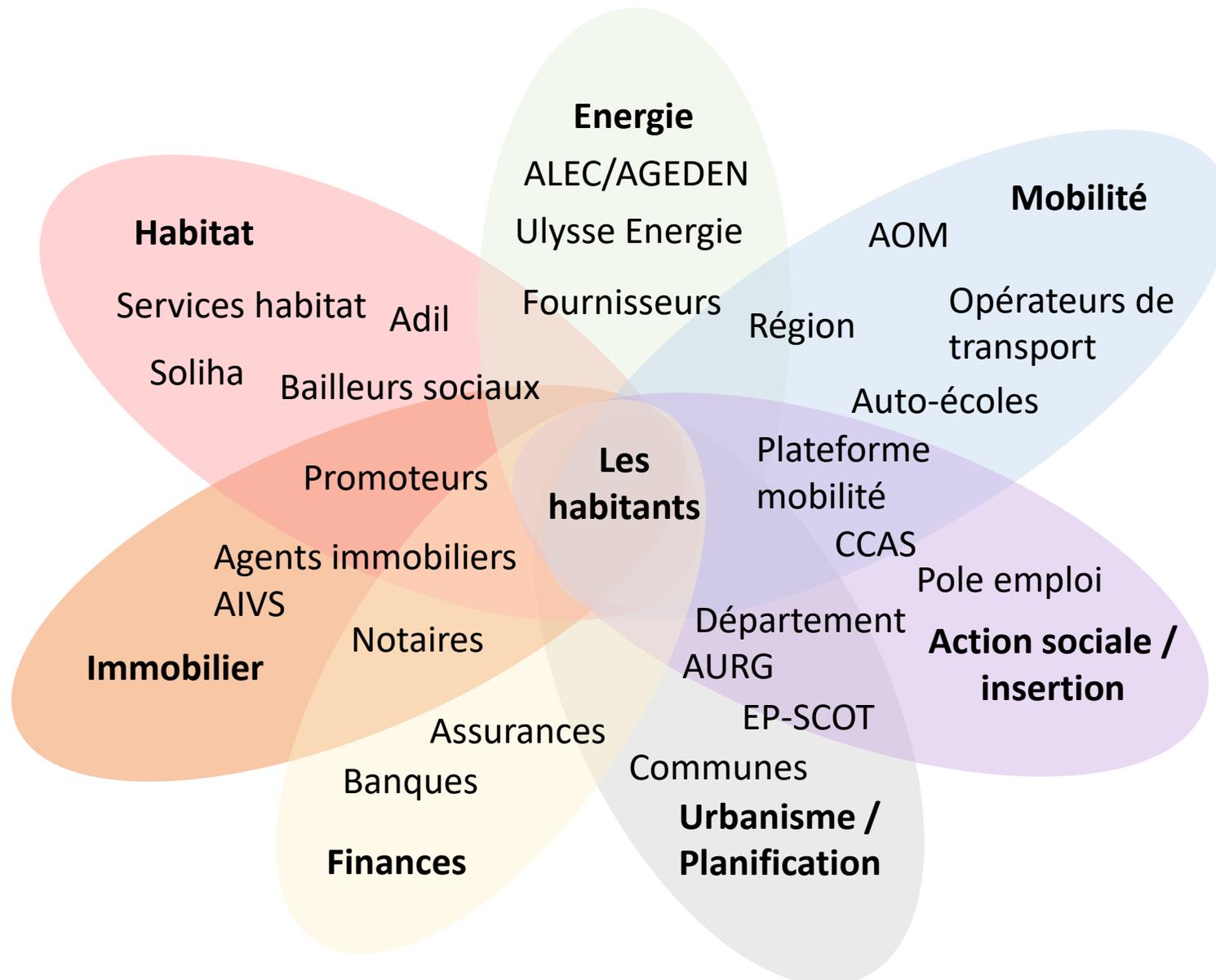
## Périurbanisation



- Zéro Artificialisation Nette
- Télétravail
- Confinements Covid-19

➔ Dépasser le débat ville dense-ville étalée

# Qui pourrait s'en emparer ?





*Un temps d'échange  
avec les élu·e·s  
autour de l'observation  
des modes de vie  
dans l'aire grenobloise*

**Lundi 10 octobre**

# **MOBILITÉ & MODES DE VIE**

*Qu'est-ce que le coût résidentiel ?*

## Premiers résultats (Résultats provisoires)



LABORATOIRE  
AMÉNAGEMENT  
ÉCONOMIE  
TRANSPORTS

TRANSPORT  
URBAN PLANNING  
ECONOMICS  
LABORATORY



**EVS**  
Environnement  
Ville Société



**La Région**   
Auvergne-Rhône-Alpes

# Le Coût Résidentiel : vision moyenne en 2020 sur la grande région Grenobloise



**1200 €/mois/ménage**



2/3 dépense

**780 € pour le logement**



1/3 dépense

**420 € pour le transport**

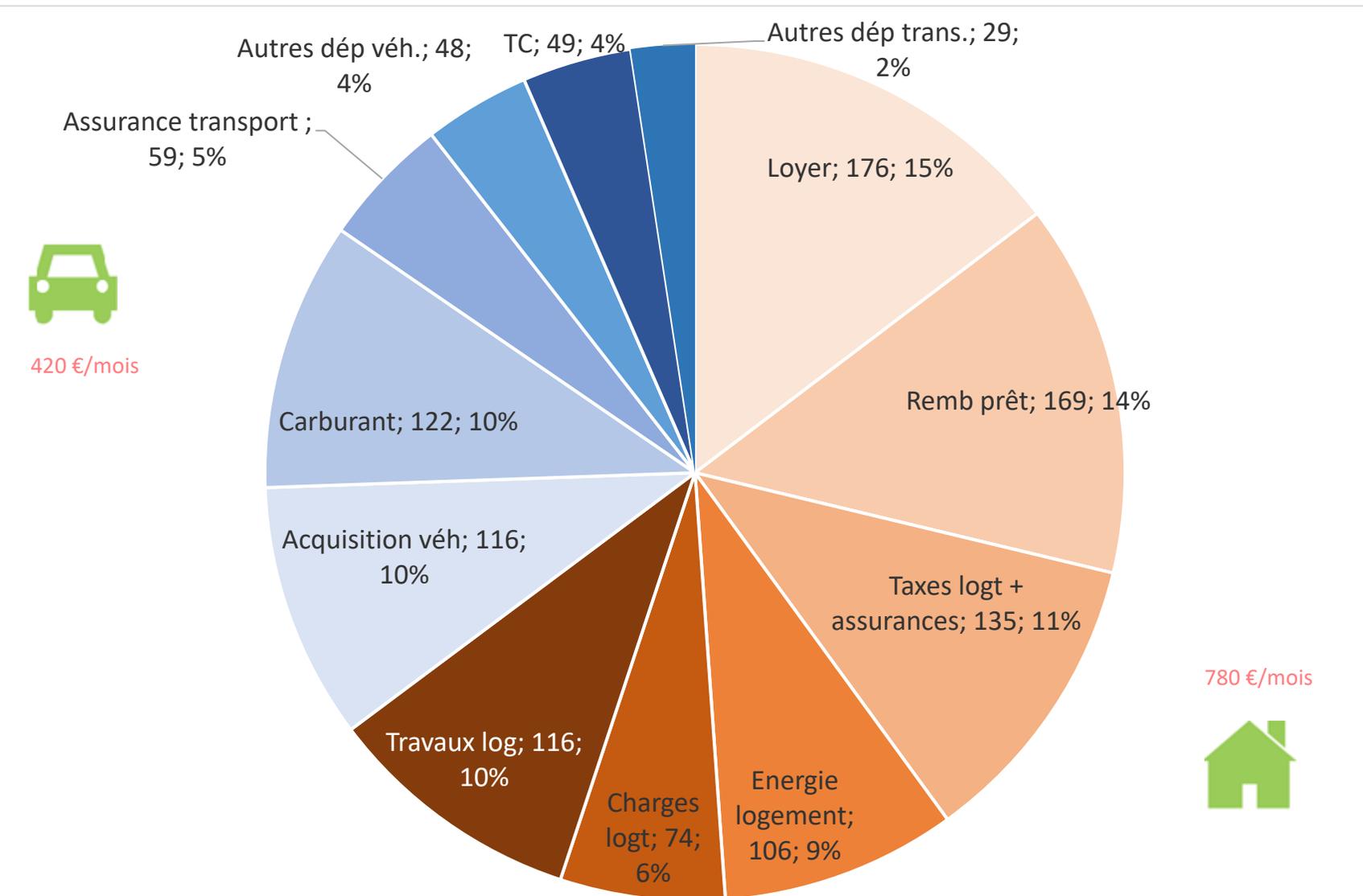
Dont 230 euros en dépenses  
d'énergie:

-120 € en carburant

-110 € en énergie pour le  
logement

# Une décomposition du Cout Residentiel sur la grande région Grenobloise

1200 €/mois/ménage



~ 1/3 pour l'accès au logement (loyer ou remboursement de prêt)

~ 1/3 lié à l'usage du logement

~ 1/3 lié aux véhicules particuliers (possession + usage)

# Le Cout Residentiel par grandes zones

## Grenoble

950 €/mois /ménage

71% logement

29% transport

## Reste Métropole

1175 €/mois /ménage

65% logement

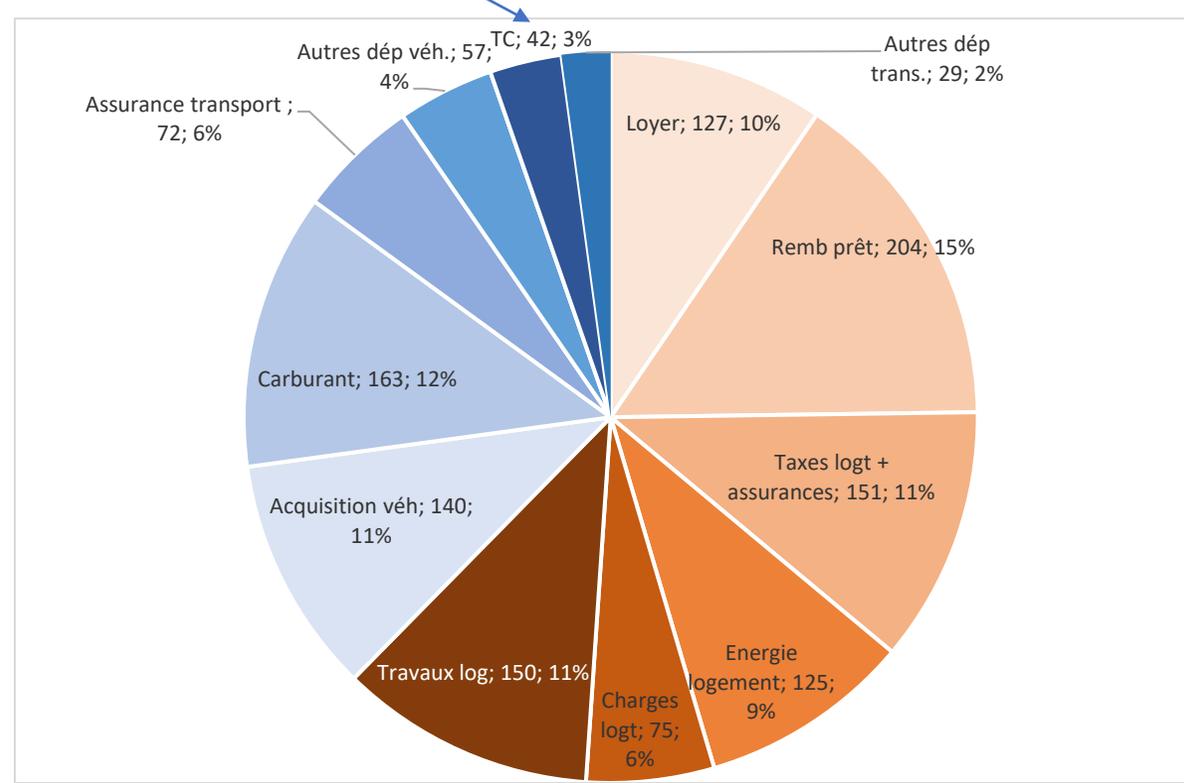
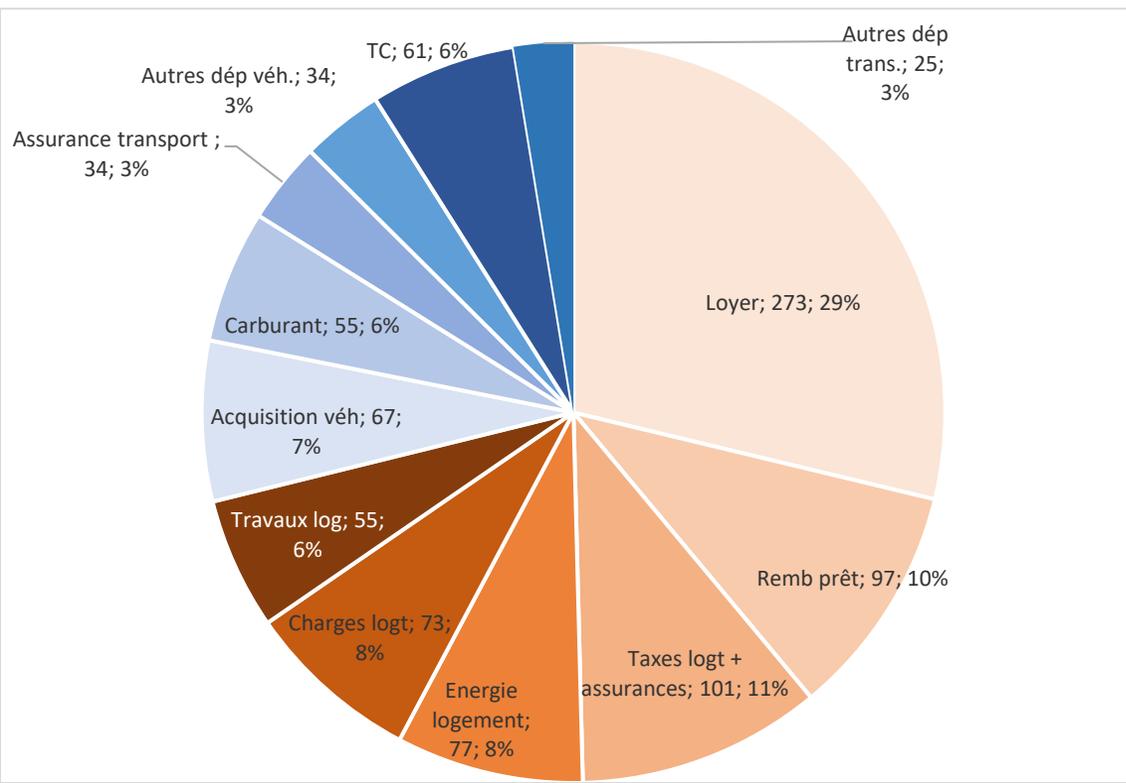
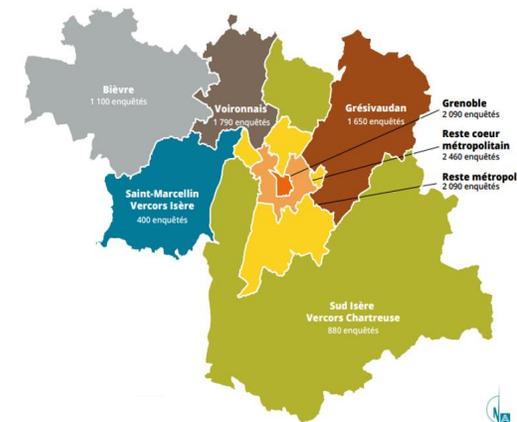
35% transport

## Hors métropole

1355 €/mois /ménage

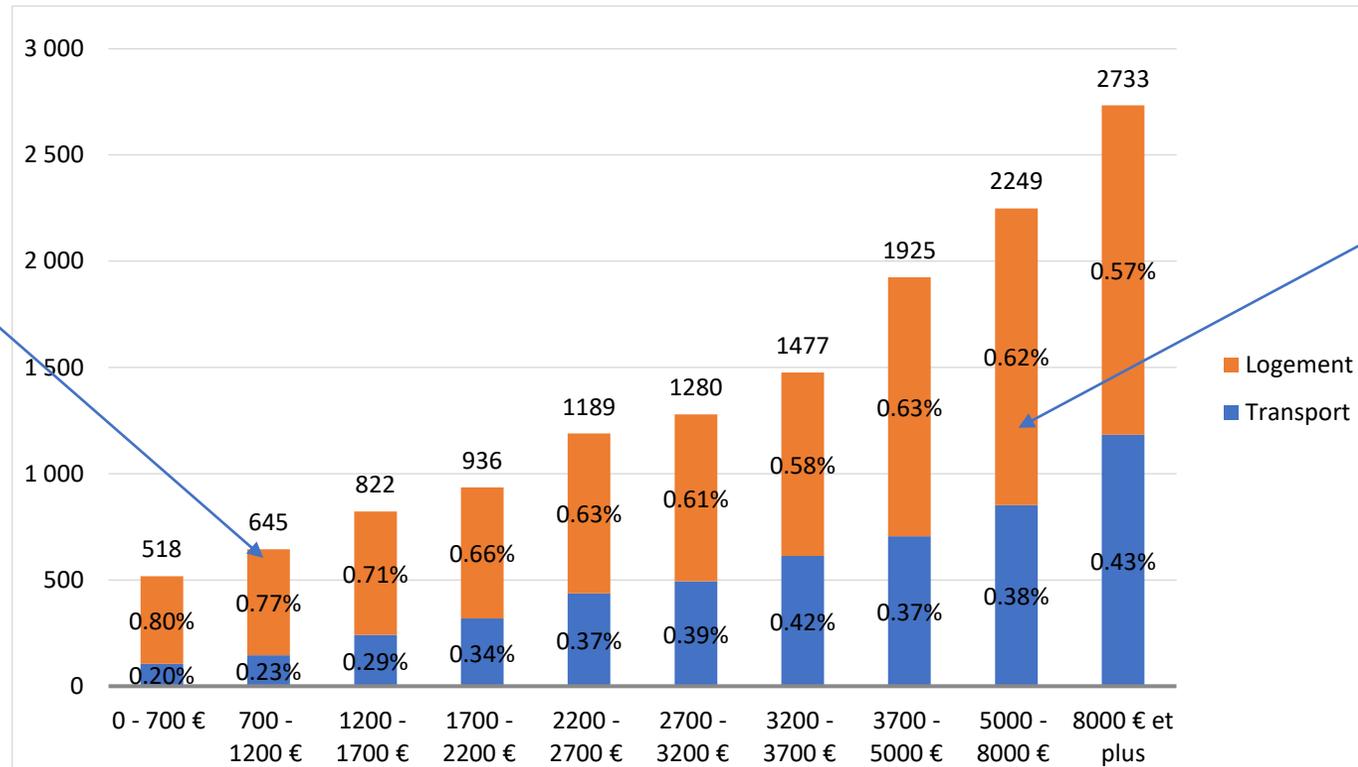
62% logement

38% transport



# Le module coût résidentiel dans l'EMC<sup>2</sup> de la Grande Région Grenobloise

Le cout résidentiel (€/ménage/mois) selon le revenu déclaré dans l'EMC<sup>2</sup> 2020



700-1200 €  
38% Loyer  
12% Energie logt  
9%: Charges et TC

Gérer CR= logement abordable

5000-8000€  
22% Prêt  
14% Acquisition veh  
13%: Travaux logement

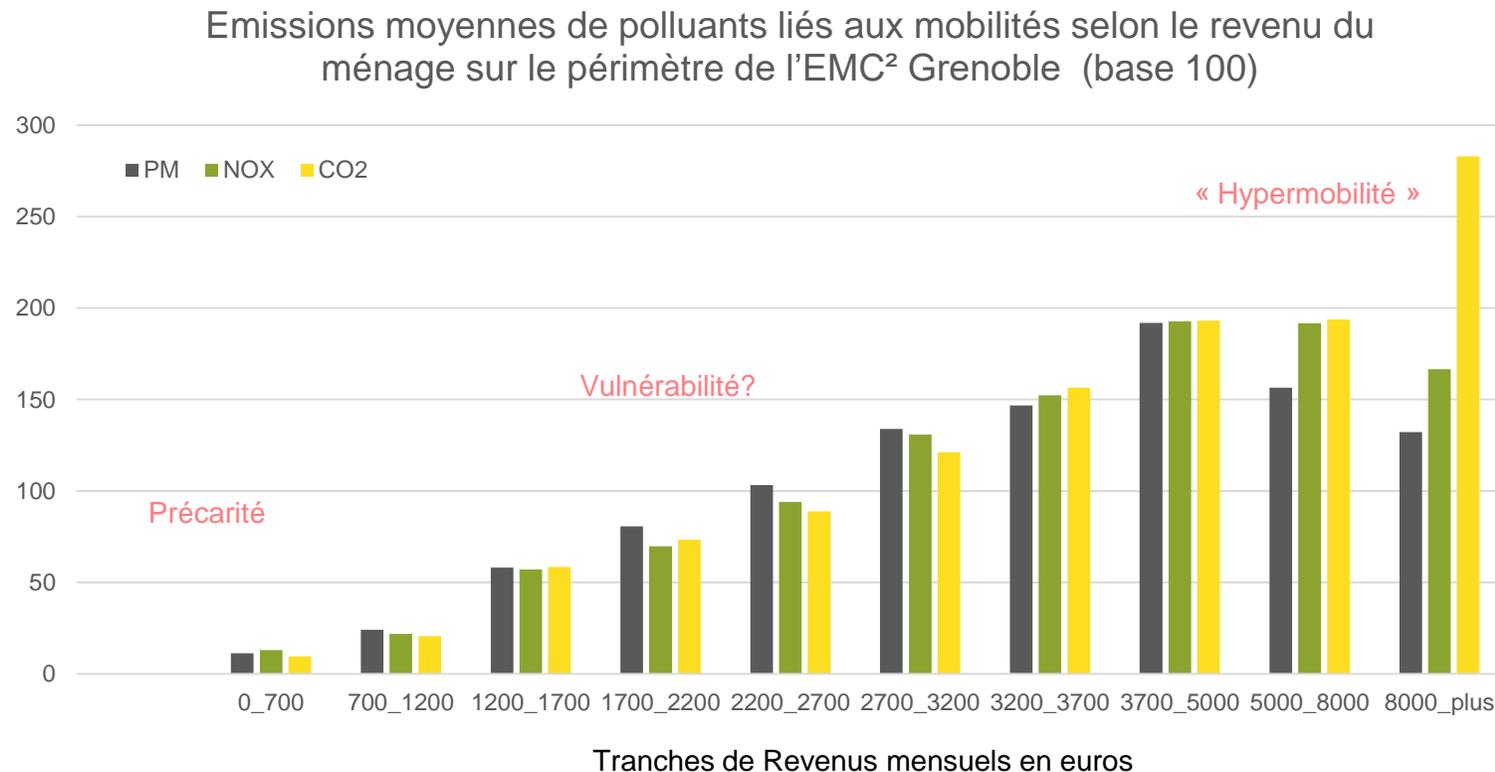
Le CR= d'abord un investissement, faible sensibilité variabilité prix

2700-3200 €  
12% 13% Remboursement de Prêt Loyer  
Autour de 10% Energies (log+ transport), Taxes, acquisition véhicule

Gérer CR= un équilibre propre à chaque situation (sensibilité forte variation à l'ensemble des prix)

# Les analyses à venir

- Des résultats provisoires à affiner pour estimer le coût résidentiel en lien avec les comportements de chaque ménage.
- Etablir les déterminants du CR et la sensibilité aux hausses des prix.
- Des analyses à venir pour comprendre les enjeux liés aux CR



Source EMC<sup>2</sup> Grenoble 2019, traitement Cerema . Lecture: un ménage dont le revenu est compris entre 3200 et 3700 euros pas mois émet en moyenne près de 50% de plus de Nox qu'un ménage « moyen » sur le périmètre de l'EMC<sup>2</sup>.



*Un temps d'échange  
avec les élu·e·s  
autour de l'observation  
des modes de vie  
dans l'aire grenobloise*

**Lundi 10 octobre**

# **MOBILITÉ & MODES DE VIE**

*Qu'est-ce que le coût résidentiel ?*

Et maintenant ?  
Quels questionnements à  
aborder pour répondre au mieux  
aux enjeux des territoires ?



LABORATOIRE  
AMÉNAGEMENT  
ÉCONOMIE  
TRANSPORTS

TRANSPORT  
URBAN PLANNING  
ECONOMICS  
LABORATORY



**EVS**  
Environnement  
Ville Société



**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes