

Les coûts globaux du logement et du transport

L'aire urbaine d'ALBI

La région Midi-Pyrénées connaît depuis plusieurs années un phénomène de métropolisation très avancé. L'aire urbaine de Toulouse se caractérise par une croissance périurbaine très forte, se diffusant jusqu'aux villes moyennes des départements limitrophes. Cet étalement urbain se manifeste principalement par un important développement pavillonnaire, un allongement des déplacements entre le domicile et les bassins d'emploi, les écoles, les commerces, les services et les loisirs. Or les tendances économiques récentes (la hausse du prix du pétrole, la croissance continue de la demande énergétique et la rareté des ressources,...) remettent en cause ce mode de vie basé sur l'utilisation de la voiture individuelle.

Afin d'étayer la position de l'Etat en faveur d'une meilleure maîtrise du développement urbain, les directions départementales des territoires de la Haute-Garonne et du Tarn ont souhaité disposer d'une illustration concrète de ces phénomènes. Une étude a donc été menée visant à disposer, sur deux aires urbaines de la région Midi-Pyrénées (Toulouse et Albi), d'une connaissance de l'impact des choix résidentiels des ménages sur leur budget (part consacrée au logement et aux transports), et en terme de développement durable (empreinte écologique).

Cette plaquette présente les principaux résultats issus de l'analyse de *l'aire urbaine albigeoise* (44 communes et 93 000 habitants en 2007).


L'étude confirme que les choix résidentiels sont discriminants en fonction de leur localisation et du mode de logement (statut d'occupation et mode de chauffage).

L'accession à la propriété en maison individuelle avec une faible maîtrise énergétique est un choix pesant pour les ménages et accentue l'impact environnemental.

Les dépenses de logement et de transport

Afin de mieux discriminer les résultats en tenant compte des limites des sources statistiques (échelle, secret statistique etc.), l'aire urbaine albigeoise a été divisée en six secteurs dont trois pour la ville-centre.

Aire urbaine

-  Hypercentre
-  Centre ville
-  Reste ville centre
-  Saint-Juéry
-  Couronne à service
-  Couronne sans service



Des dépenses pour le logement et pour le transport qui augmentent globalement avec la distance au centre du pôle d'emploi. Quand le coût d'usage dépasse largement les gains sur le coût d'acquisition du logement...

	Dépenses annuelles LOGEMENT	Part logement dans le budget annuel	Dépenses annuelles TRANSPORT	Part transport dans le budget annuel	Part du budget logement-transport
Hypercentre d'ALBI	4 219 €	15 %	3 303 €	12 %	27 %
Centre-ville d'ALBI	4 344 €	16 %	3 643 €	14 %	30 %
Reste de la ville centre	4 156 €	16 %	3 641 €	14 %	30 %
Saint-Juéry	5 498 €	20 %	3 612 €	13 %	33 %
Couronne avec services	7 051 €	25 %	4 570 €	16 %	41 %
Couronne sans service	7 463 €	25 %	5 053 €	17 %	42 %
Aire urbaine d'ALBI	5 455 €	20 %	3 970 €	14 %	34 %

Des transports en commun peu utilisés mais pourtant quatre fois moins onéreux

Dépenses annuelles estimées des ménages suivant le mode de transport utilisé

	En voiture particulière	En transports en commun
Hypercentre d'ALBI	3 726 €	587 €
Centre-ville d'ALBI	3 831 €	681 €
Reste de la ville centre	3 969 €	814 €
Saint-Juéry	3 936 €	814 €
Couronne avec services	4 835 €	1 954 €
Couronne sans service	5 376 €	1 954 €
Aire urbaine d'ALBI	4 279 €	1 036 €



Les coûts globaux du logement et du transport : l'aire urbaine d'Albi

Les ménages témoins

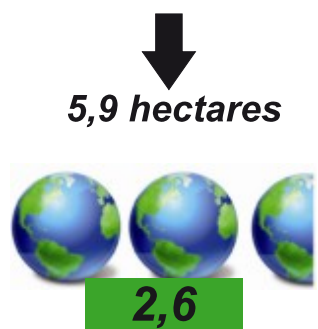
Pour mieux illustrer les résultats de l'étude, neuf ménages témoins ont été définis dont les profils diffèrent selon la taille du ménage, les revenus disponibles, le mode de déplacement principal pour se rendre à son travail ou le statut d'occupation. Ils permettent de montrer au-delà des moyennes la diversité des situations liée aux choix résidentiels.

Taille du ménage	Catégories socio-professionnelles	Revenus mensuels disponibles du ménage	Lieu de domicile	Lieu de travail	Mode de transport	Logement et mode de chauffage	Coût mensuel LOGEMENT	Coût mensuel TRANSPORT	Part du budget logement-transport
1	Cadre	2 409 €	Albi	Albi Jarlard	Vélo	Location collectif électrique	446 €	0 €	18,5 %
2	Prof. intermédiaire Prof. intermédiaire	2 648 €	Albi	Marssac Albi	Train Marche	Propriétaire collectif Chauffage central urbain	523 €	73 €	22,5 %
4	Cadre Cadre	4 947 €	Labastide-Débat	Le Séquestre Albi	VP Di GC VP Ess PC	Location individuel fioul	691 €	582 €	25,7 %
3	Cadre Employé	3 786 €	Fénols	Le Séquestre Puygouzon	VP Di GC VP Ess PC	Accession individuel fioul	1 325 €	602 €	50,9 %
2	Prof. intermédiaire Inactif	2 477 €	Valdériès	Albi centre -	VP Ess GC Marche	Location collectif gaz de ville	495 €	300 €	32,1 %
4	Cadre Cadre	4 947 €	Fauch	Albi technopôle Albi centre	VP Di GC VP Ess PC	Accession individuel chauffage électrique	1 031 €	622 €	33,4 %
4	Employé Employé	2 919 €	Lescure	Albi Jarlard Terssac	Bus urbain VP Ess PC	Accession individuel chauffage électrique	1 032 €	304 €	45,8 %
5	Prof. intermédiaire Prof. intermédiaire	4 199 €	Villefranche d'Albigeois	Albi centre Albi centre	Bus VP Di GC	Accession individuel chauffage électrique	930 €	350 €	30,5 %
3	Employé Inactif	2 260 €	Marssac	Albi centre -	VP Ess PC Marche	Propriétaire individuel chauffage électrique	438 €	265 €	31,1 %

L'impact écologique

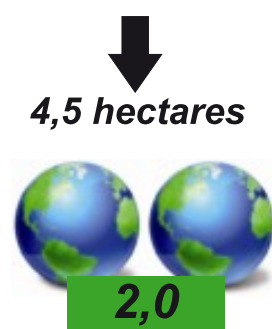
• Le choix résidentiel et le mode de déplacement ont des conséquences très importantes en terme de développement durable qui peuvent être mesurées par l'indicateur de l'empreinte écologique = surface correspondante de terre productive et d'écosystèmes aquatiques nécessaires pour la production des ressources utilisées et l'assimilation des déchets produits par une population définie à un niveau de vie spécifié.

Personne habitant une maison individuelle dans la périphérie de l'agglomération albigeoise et utilisant une voiture particulière pour ses déplacements



Nombre de planètes nécessaires si tous les habitants de la Terre adoptaient ce mode résidentiel

Personne habitant un appartement en centre-ville d'Albi et privilégiant les modes de transport doux



Exemples de rejet de CO₂



Voiture (ESSENCE) = 163 g/km



Bus urbain = 125 g/km



Deux-roues = 110 g/km



Train = 42 g/km

Emissions de CO₂ dues au transport effectué en véhicule particulier

	Emissions de CO ₂ (en t/an)
Hypercentre d'ALBI	1,1
Centre-ville d'ALBI	1,4
Reste de la ville centre	1,7
Saint-Juéry	1,7
Couronne avec service	3,1
Couronne sans service	4,3
Aire urbaine d'ALBI	2,2

Limites méthodologiques

• Contrairement à la métropole toulousaine, l'Albigeois ne disposait pas au moment de la réalisation de l'étude d'une Enquête Ménage Déplacement (EMD), source précieuse d'informations sur les déplacements des ménages. La solution a donc été d'utiliser une EMD d'agglomération de taille moyenne ayant des caractéristiques identiques à l'Albigeois : celle de Niort datant de 2003. Depuis, dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, une EMD partielle adaptée à la taille de l'agglomération a été effectuée.

• Il est difficile d'isoler et de spatialiser les dépenses des collectivités en terme de logement et de transport. Le coût indirect du choix résidentiel (réalisation et entretien de la voirie, coût par ménage du transport public, etc) n'a donc pas pu être calculé.

Maîtrise d'ouvrage : DDT 31 - DDT 81

Pilotage : DDT 31, DREAL Midi-Pyrénées (Agence en réseau), CETE Sud-Ouest, DDT 81

Prestataires : bureau d'étude AMENIS et CETE Sud-Ouest

Les dossiers de l'Observatoire

DDT du Tarn

SHaPP - BEGATO

19 rue de Ciron

81013 ALBI

ddt-shapp

@tarn.gouv.fr

05 81 27 50 01

Directrice de la publication

Bernadette

MILHERES

www.tarn.gouv.fr