

# Services socio-économiques rendus par les espaces verts urbains

## Comparaison de 2 parcs urbains en Région Centre

Ce travail est inclus dans un projet de recherche qui vise à mettre en évidence les services écosystémiques offerts par les espaces verts urbains. Les résultats attendus sont environnementaux, juridiques et socio-économiques.

C'est sur ce dernier point, concernant les enjeux liés à la qualité de vie, que porte cette communication.

# SERVEUR

## Services Ecosystémiques Rendus par les Espaces Verts Urbains

Projet de recherche pluridisciplinaire en cours associant plusieurs laboratoires universitaires et les services des espaces verts des 6 préfectures de la région Centre.

Plusieurs élèves ingénieurs, étudiants de master et stagiaires participent au projet SERVEUR.

Seront plus particulièrement cités dans cette communication :

- Marie COSQUER, Master2 EPMS, Université Paris 7, stagiaire CITERES : « Dimensions sociales des servicesécosystémiques culturels, appliquées aux écosystèmes « espaces verts » en milieu urbain : Pratiques, discours et représentations des usagers » rapport de stage septembre 2014
- Marion LAUNAY, Master 2 ERPUR, Université Rennes 1, stagiaire CITERES : « La valeur des espaces verts urbains à travers la perception des usagers : Une autre approche des Services Ecosystémiques Culturels », rapport de stage septembre 2014.
- François OLLIVON, Polytech'Tours , Université de Tours : «Comment les pratiques sociales impactent-elles et expliquent-elles l'utilisation des espaces verts urbains au sein de nos villes en Région Centre ? », projet de fin d'études, mai 2014.
- Mélanie RIAUTE, Polytech'Tours, Université de Tours : « Étude économique des services écosystémiques par le biais de l'analyse des prix de l'immobilier à proximité des espaces verts urbains : Le cas du Parc Pasteur à Orléans et du Jardin de Lazenay à Bourges », projet de fin d'études, mai 2014.

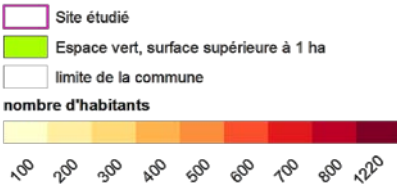
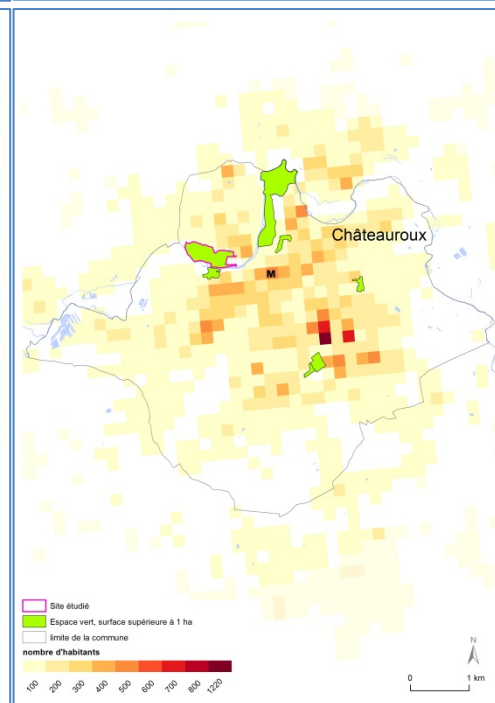
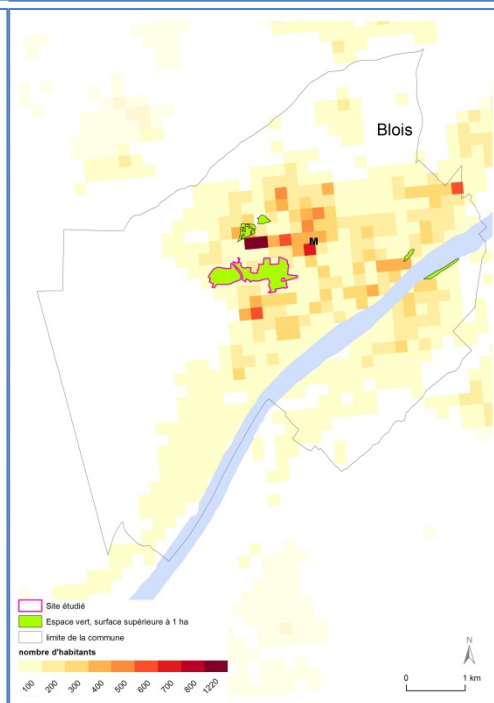
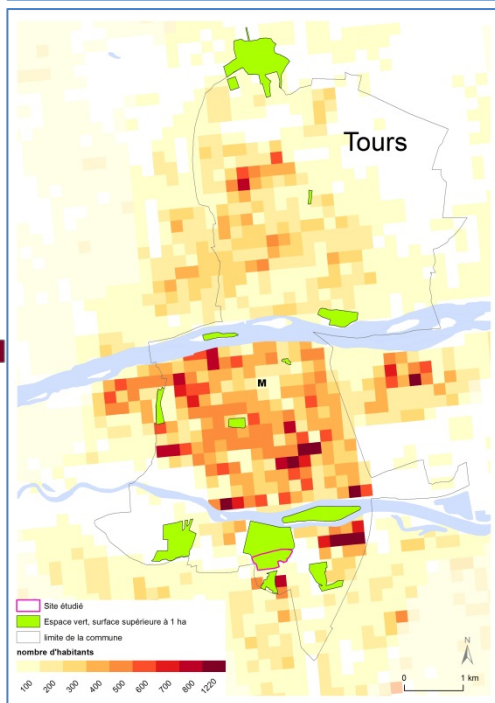
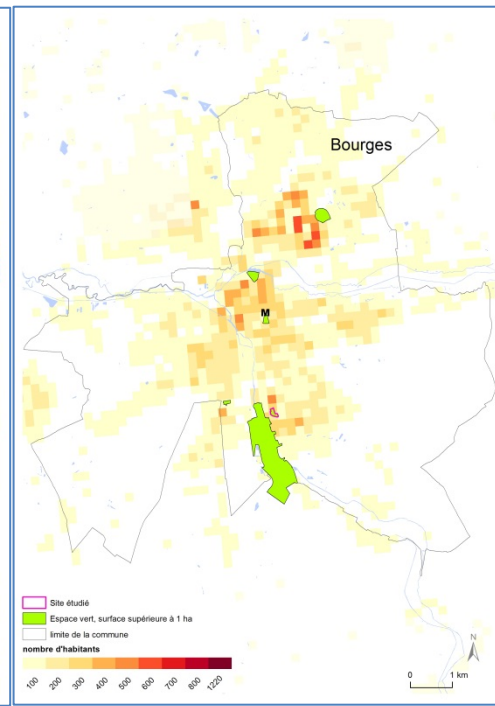
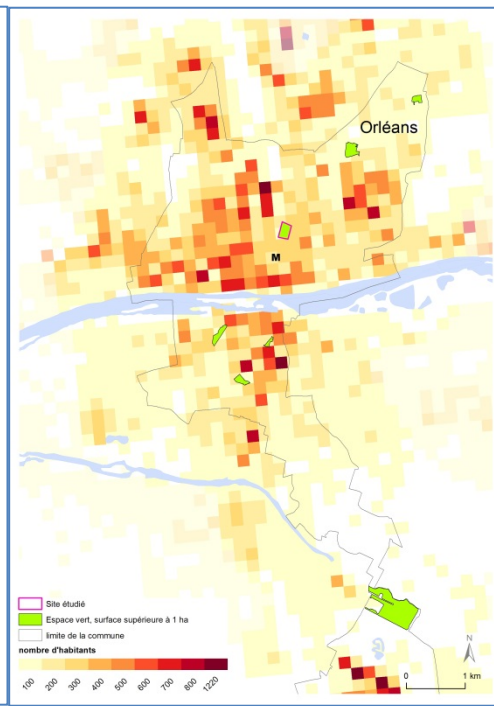
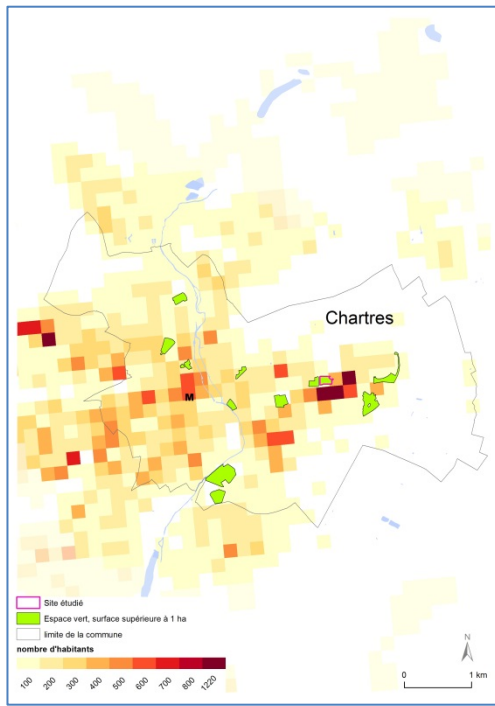
# Typologie et choix des sites



TYPOLOGIE		Blois	Bourges	Châteauroux	Chartres	Tours	Orléans
Parc d'agrément	Type 3 : parc historique	Jardin de la Roseaie	Jardin de l'Hotel de Ville	Jardin public	Parc André Gagnon	Jardin Botanique	Parc Pasteur
					Parc des bords de l'Eure	Jardin du musée des Beaux Arts	Jardin des plantes
		Clos Pajot	Jardin de l'Evêché		Jardin des Prébendes d'Oé	Parc Léon Chesnaux	
	Type 2: 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
		Plaine de jeux Croix Chevalier	Parc paysager de Gibjoncs	Parc des Chevaliers	Parc Alfred Barruzier		
		Promenade de la Creusille		Parc Balsan	Jardin Sakuraï		Parc de la Fontaine de l'Etuve
	Type 1: Grand espace vert	Parc de l'Arrou	Lac du Val d'Auron	Site de Belle Isle	Parc floral	Parc Honoré de Balzac	Parc floral
		Parc de l'Arrou	Lac du Val d'Auron	Site de Belle Isle		Parc de la cousinerie	
						Plaine de la Gloriette	
						Parc du lac de la Bergeonnerie	
Type 4: Bois et espace semi-naturel	Parc de l'Arrou	Lac du Val d'Auron	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	Parc de Ste Radegonde	
						Bois des douets	
Type 5: Jardins familiaux			Jardins des Chevaliers	Jardins Familiaux	Jardins familiaux de la Bergeonnerie	Jardin de l'Abbé Lemire	

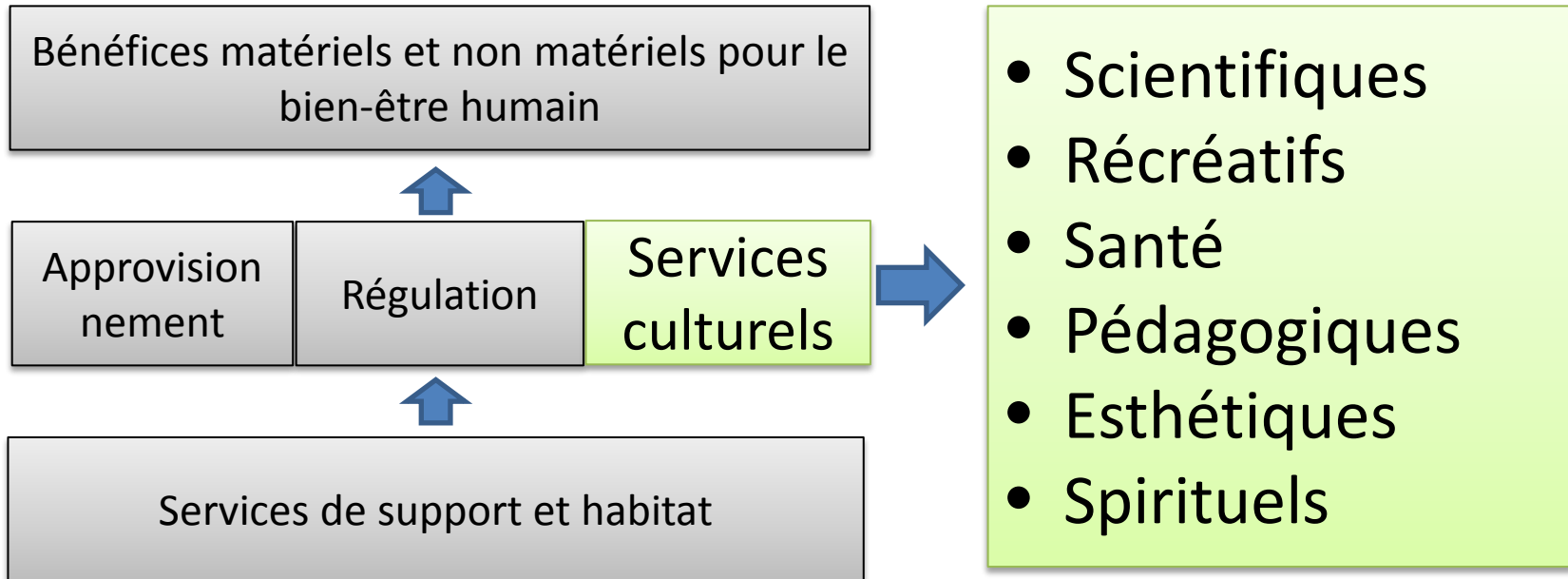
# Localisation et population

M mairie : centre ville



Sources : ©IGN ®BD TOPO  
INSEE population carroyée 2010  
Réalisation : Nadine Polombo Université de Tours, UMR 7324

# Les services écosystémiques



Classification basée sur le Millenium Ecosystem Assessment

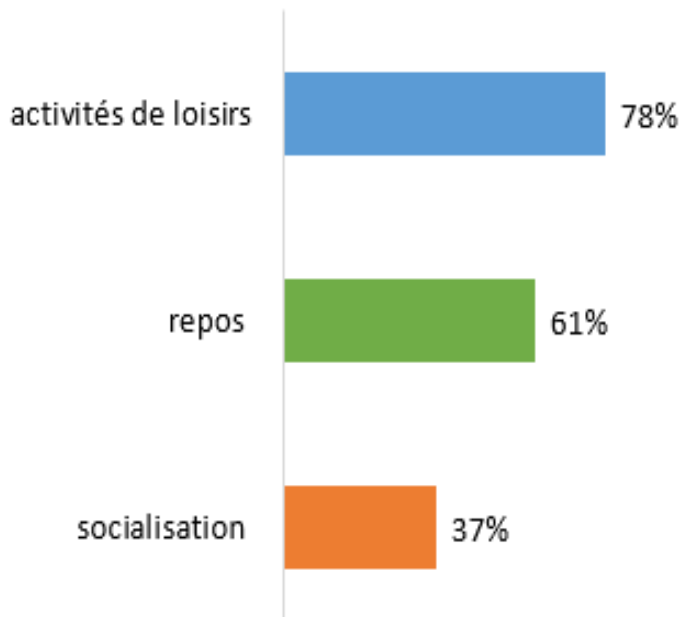
Millennium Ecosystem Assessment (MEA), *Ecosystems and Human Wellbeing. A Framework For Assessment*, 2003n Washington D.C., Island Press

# Perception des utilisateurs

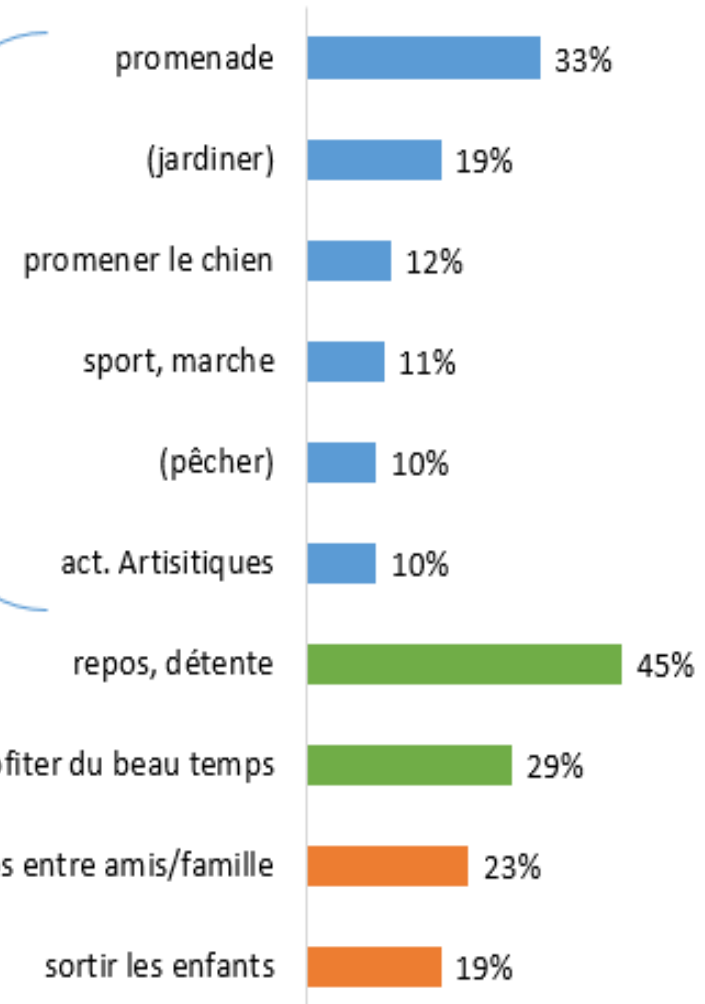
15 entretiens et 130 questionnaires

dont seulement 5 à Chartres et  
5 à Bourges faute de visiteurs

## 3 catégories d'usages des EV



## activités les plus citées



## Perception des utilisateurs

- Valeurs attribuées aux espaces verts urbains,
- Éléments des espaces verts participant à ces valeurs
- Déduction d'indicateurs au niveau des espaces verts urbains.

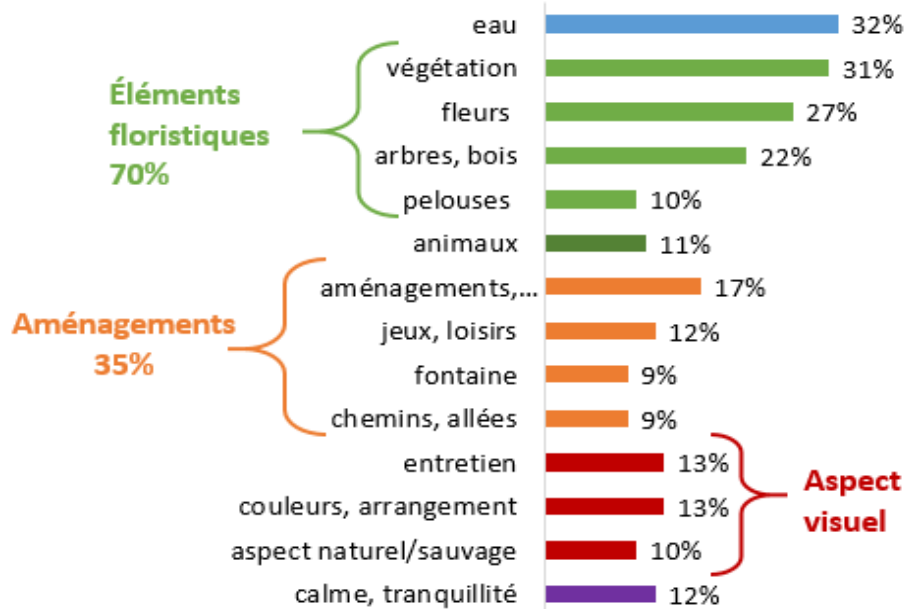
Valeur



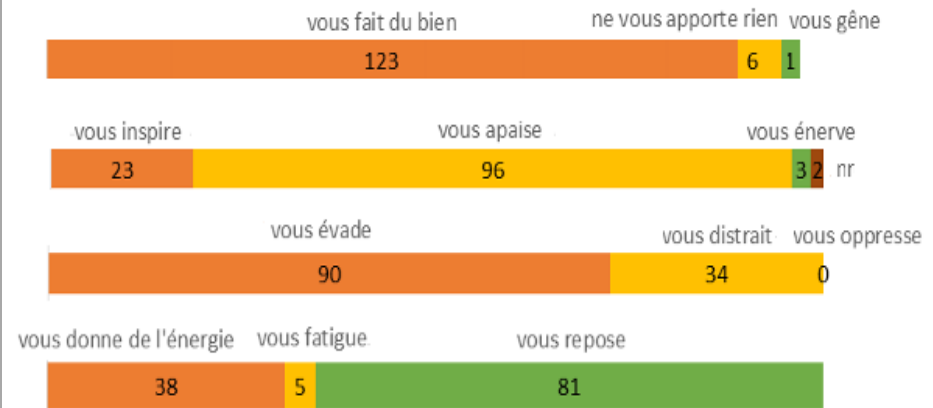
- La Nature
- Esthétique
- Santé : bien-être ressenti
- Pédagogique
- Sociale et patrimoniale
  - EV créateur de lien social
  - Participe à l'identité collective de la ville

La nature par opposition à la ville, ou la nature par opposition à l'humain :  
7 acceptations différentes selon les personnes.

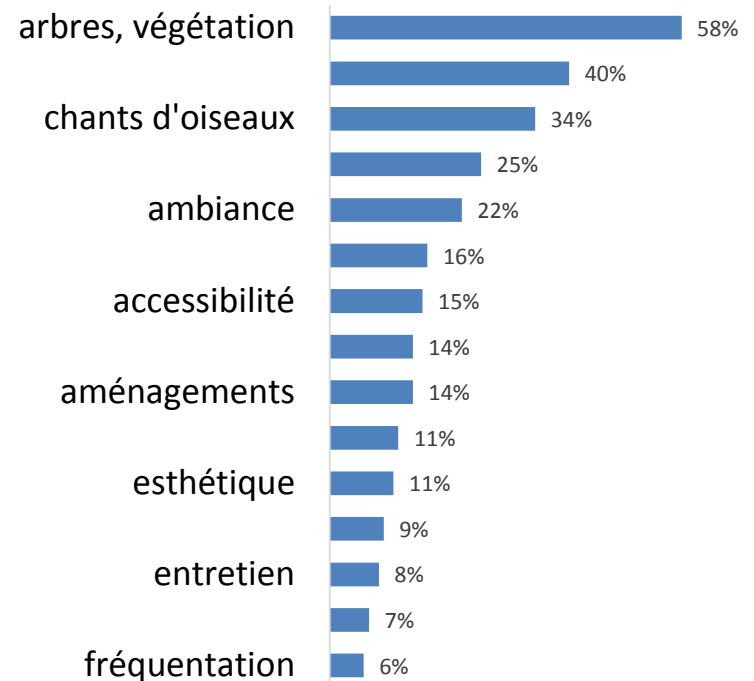
## éléments esthétiques



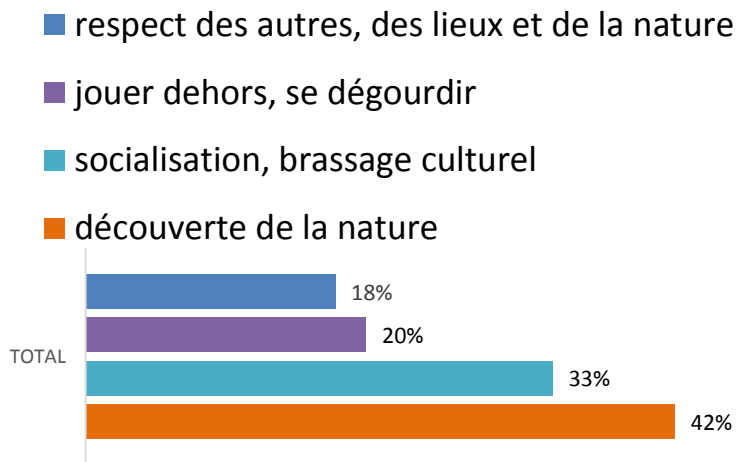
## BIEN-ÊTRE RESENTI



## éléments participant au bien-être



## Rôle éducatif de l'espace vert (enfants)





# Aspects socio-économiques à proximité des EV

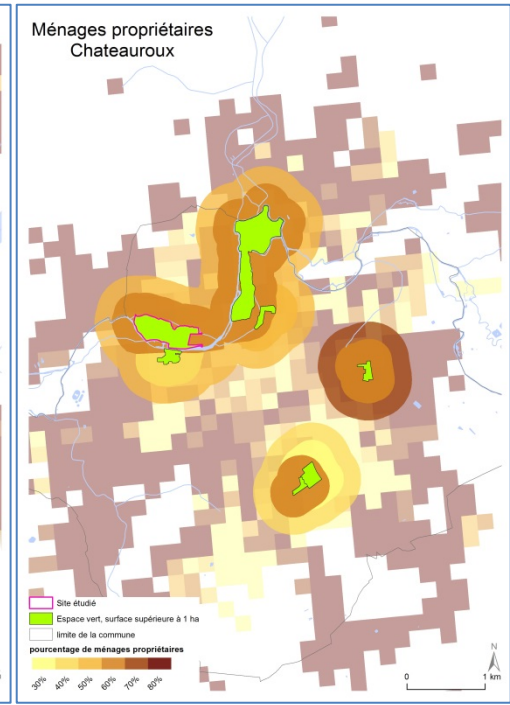
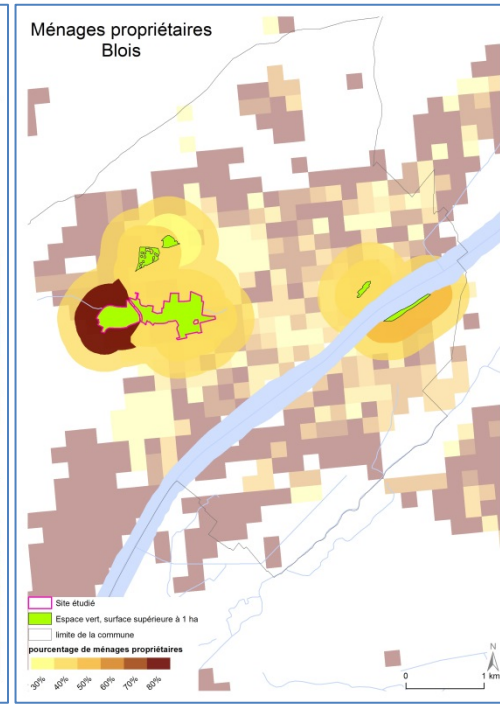
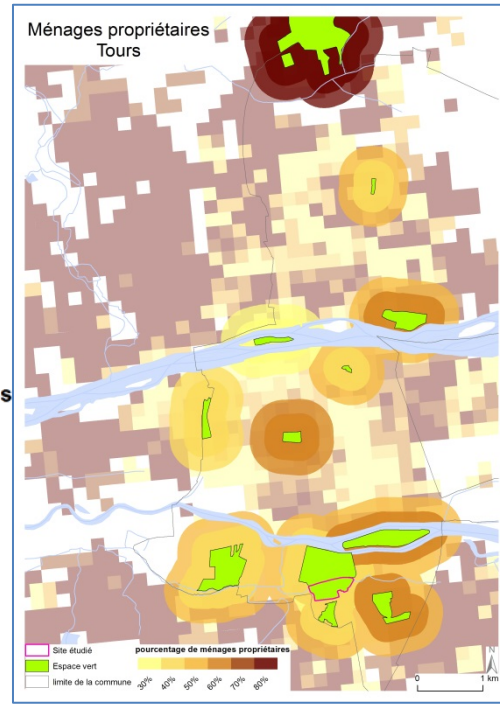
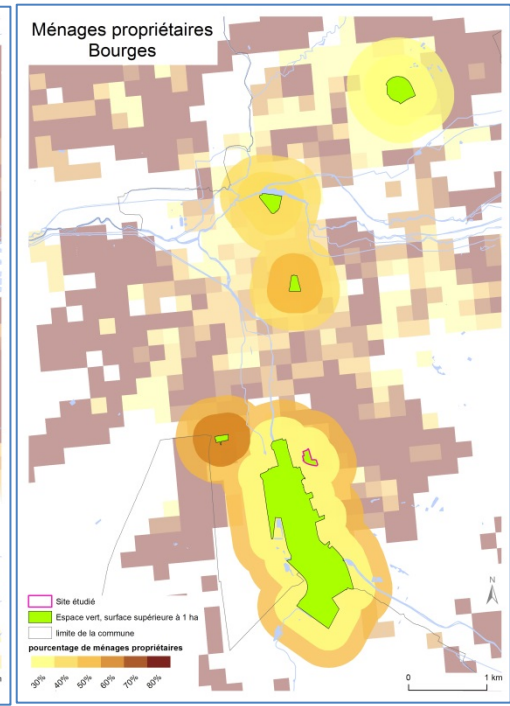
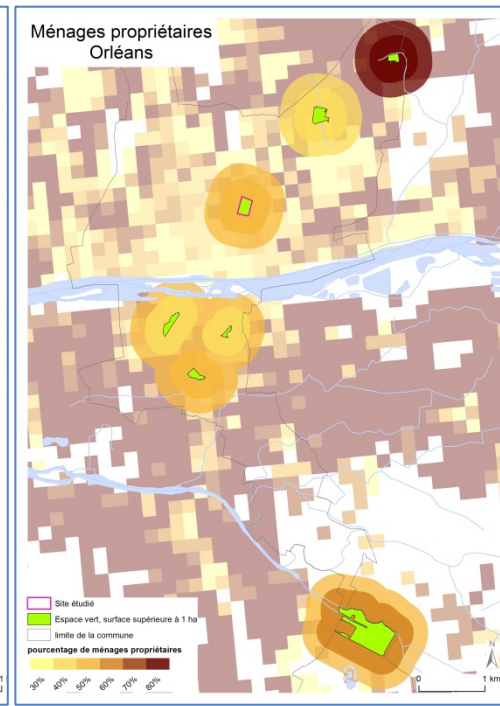
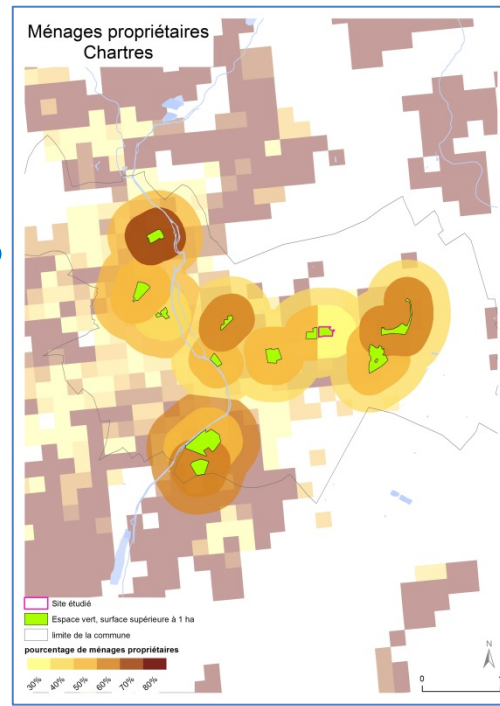
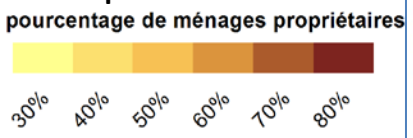
- Les données carroyées de l'INSEE
  - Carrés de 200 m de côté,
  - Nombre d'individus par carré,
  - Nombre de ménages,
  - Nombre de ménages propriétaires,
  - Revenu fiscal par unité de consommation, winsorisé (limité au 2<sup>ème</sup> décile et au 8<sup>ème</sup> décile).
- Les données PERVAL : mutations de 2003 à 2012
  - Base de données notariale des mutations de logements anciens de 2003 à 2012 jusqu'à 1000 m des 6 sites étudiés, géolocalisées.

# Pourcentage de ménages propriétaires

Région Centre : 60%



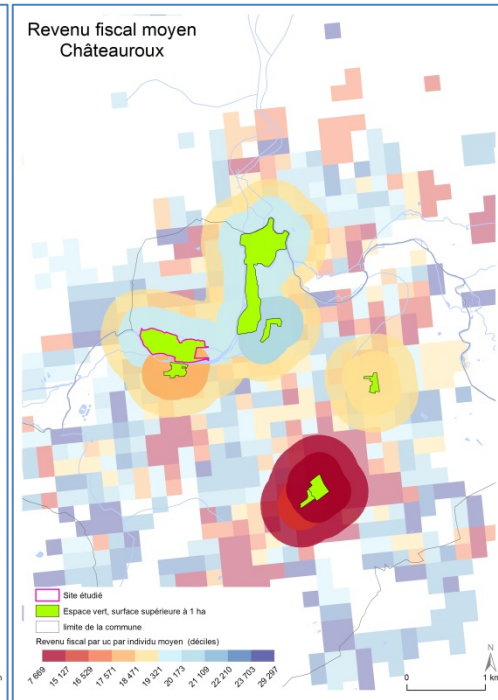
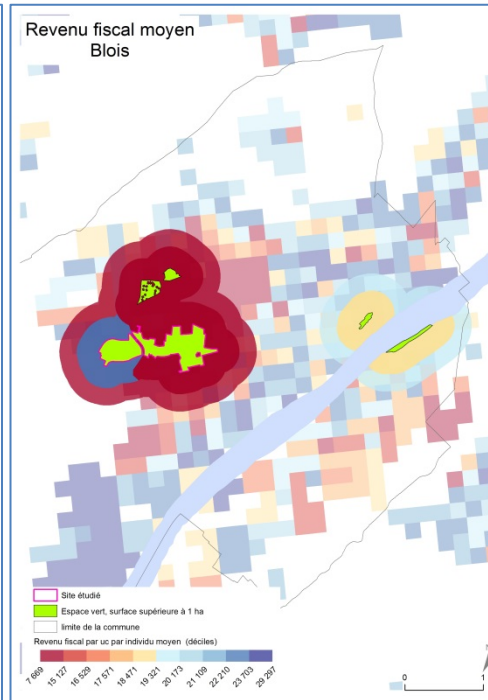
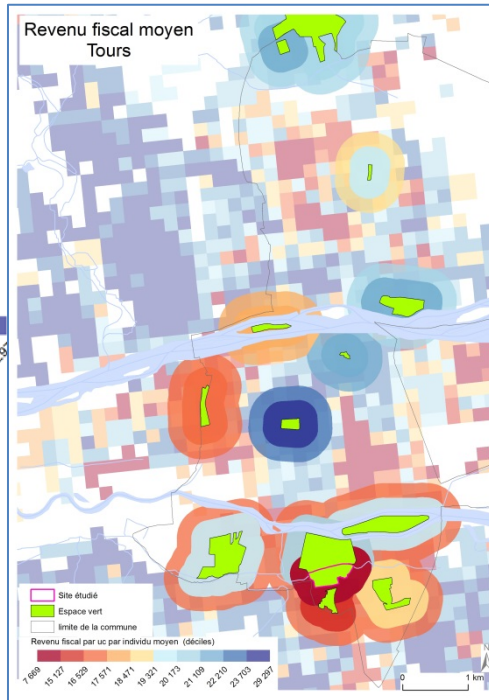
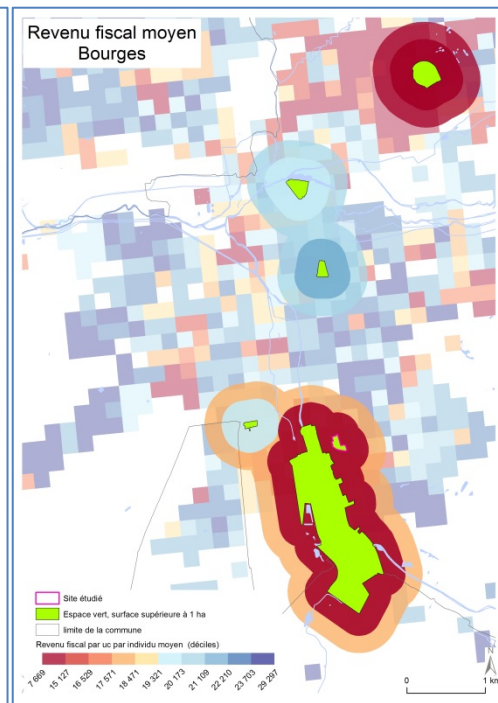
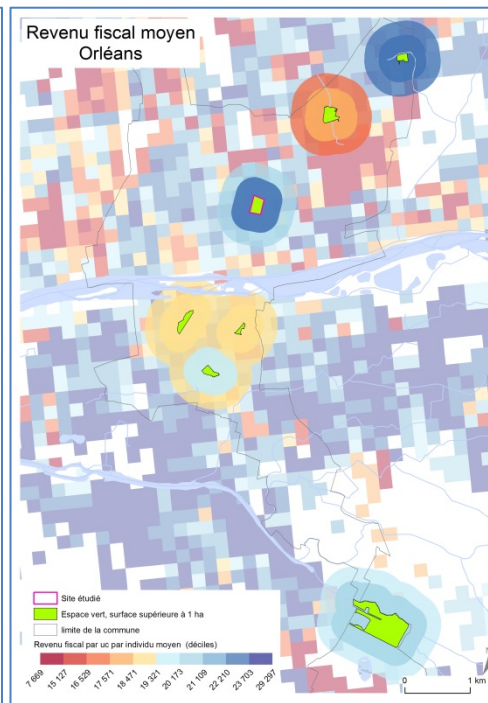
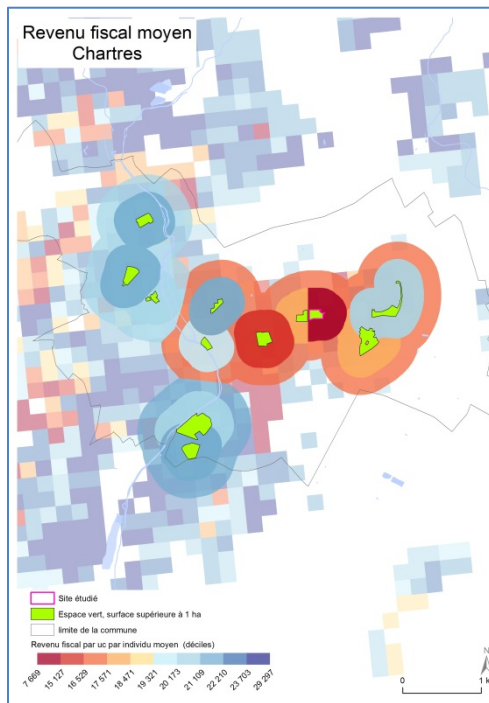
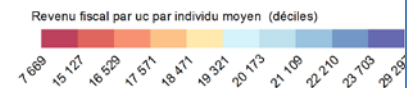
Calculs sur 2 buffers de 280 m et de 500 m à partir des limites du parc



Sources : ©IGN ®BD TOPO  
INSEE population carroyée 2010  
Réalisation : Nadine Polombo Université de Tours, UMR 7324

# Revenu fiscal moyen par uc par individu

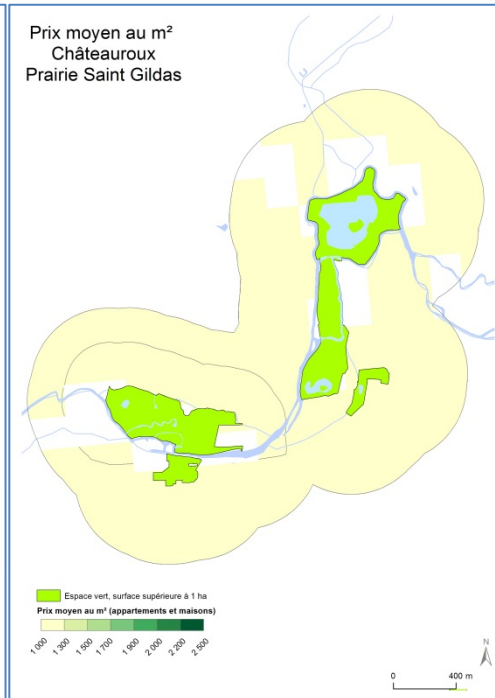
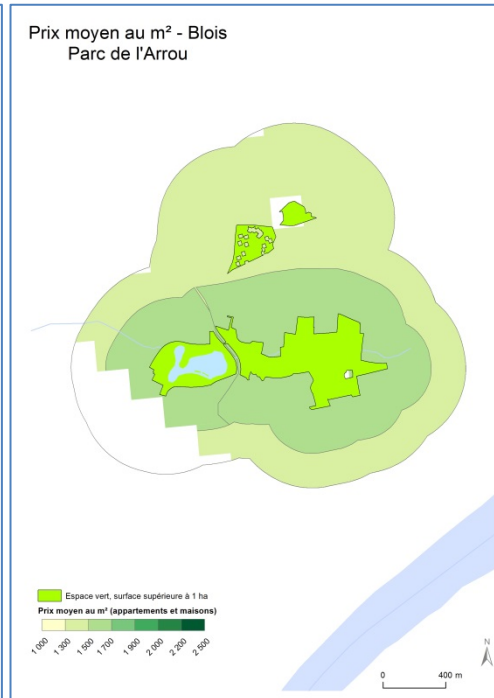
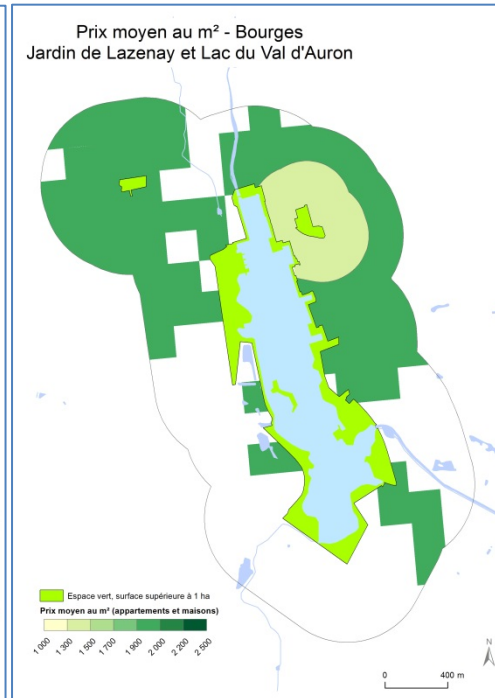
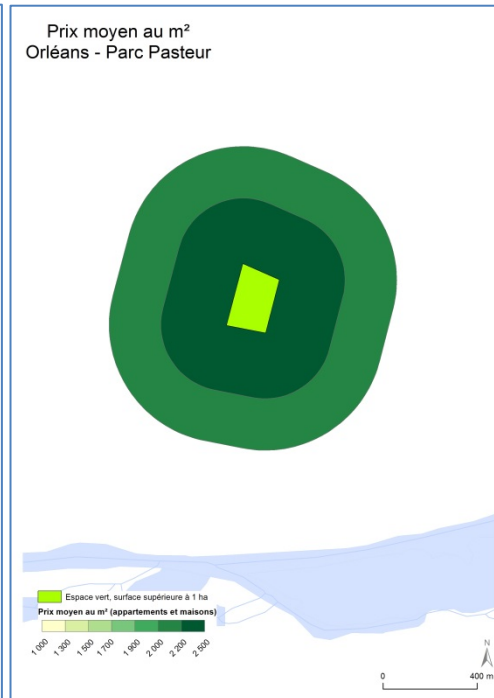
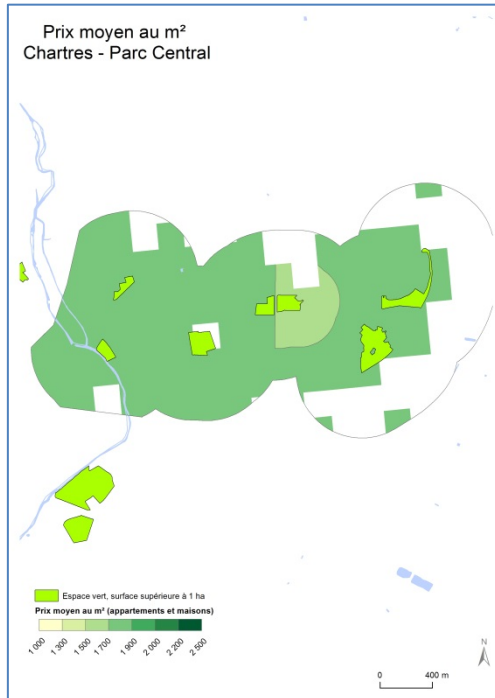
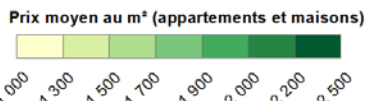
Médiane région Centre : 19 334 €



Sources : ©IGN ®BD TOPO  
INSEE population carroyée 2010  
Réalisation : Nadine Polombo Université de Tours, UMR 7324

# Logement ancien : prix moyen du m<sup>2</sup>

Dans un rayon de 280 m et de 500 m à partir des sites étudiés

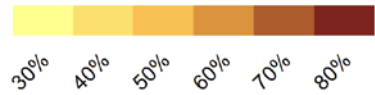


Sources : PERVAL 2003-2012  
Réalisation : Nadine Polombo Université de Tours, UMR 7324

# Comparaison du Parc Pasteur et du Jardin de Lazenay

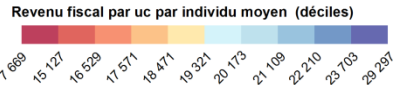
# Pourcentage de ménages propriétaires

Région Centre : 60%  
pourcentage de ménages propriétaires

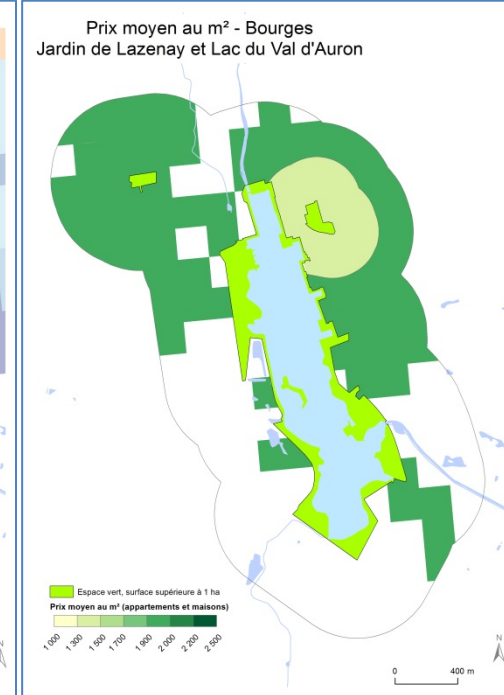
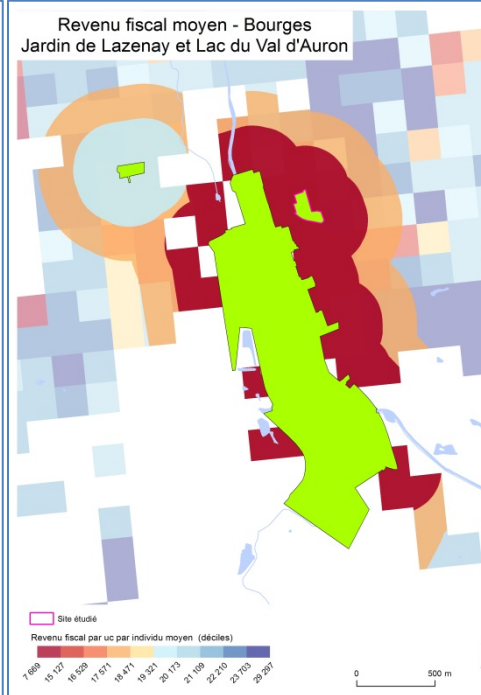
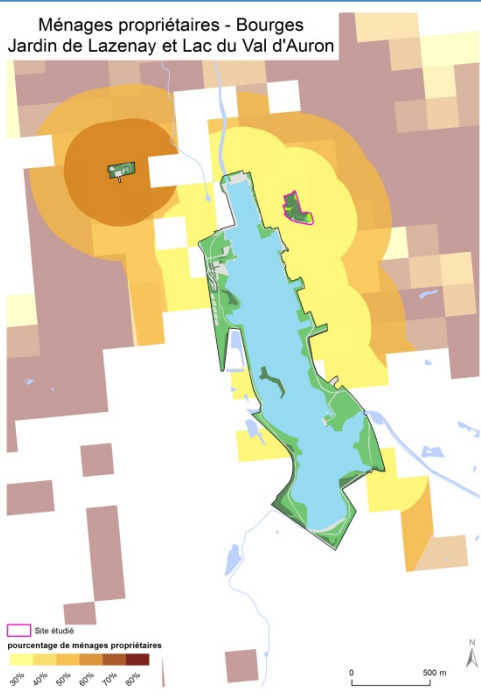
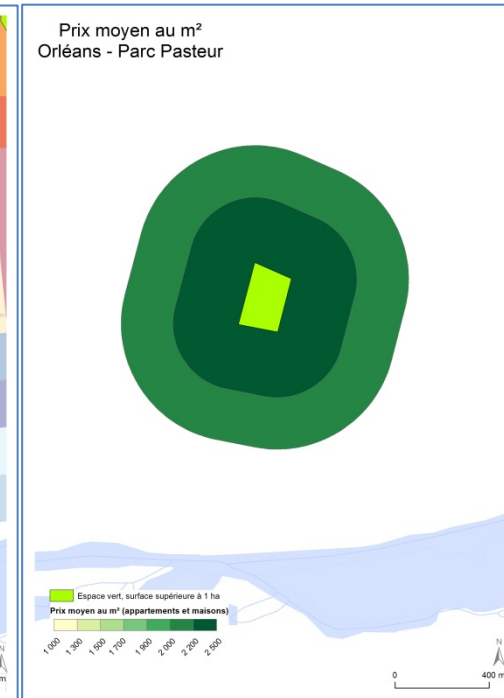
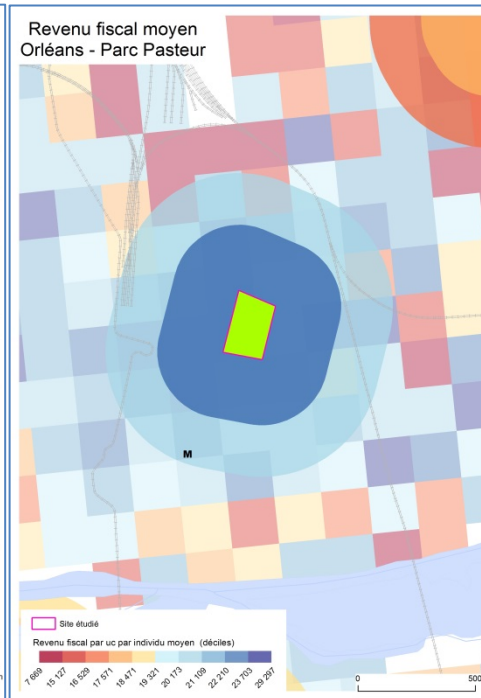
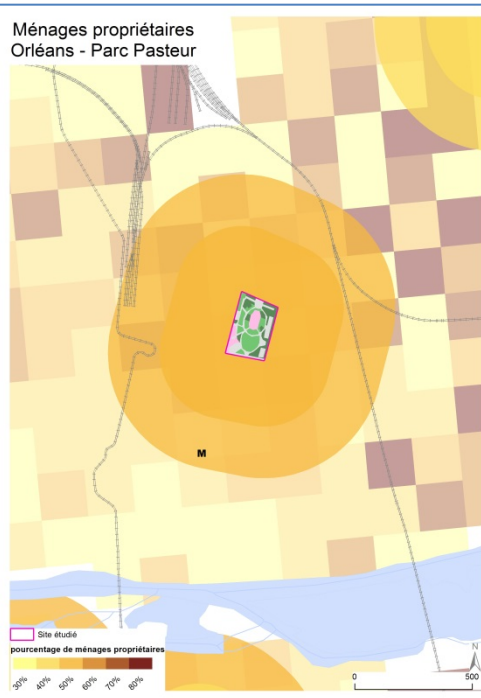
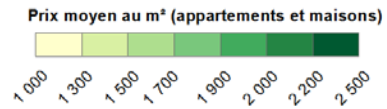


# Revenu fiscal moyen par uc par individu

Médiane région Centre : 19 334 €



# Logement ancien : prix moyen du m<sup>2</sup>

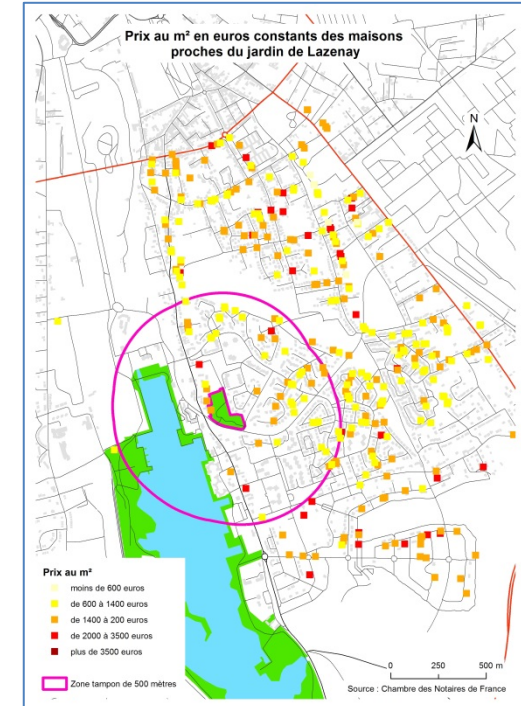
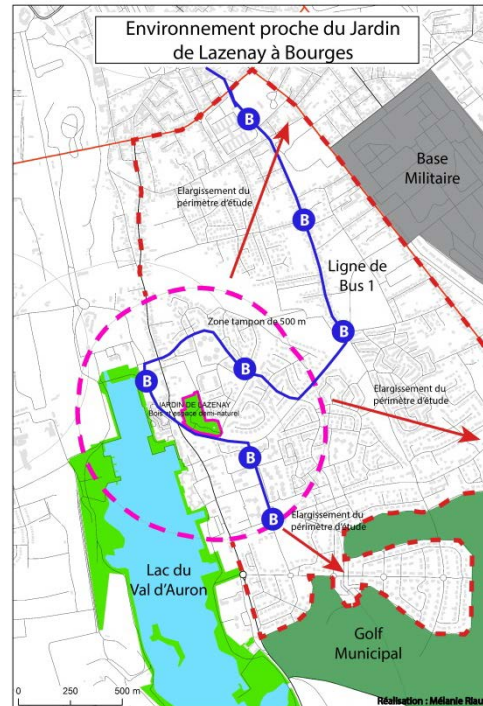
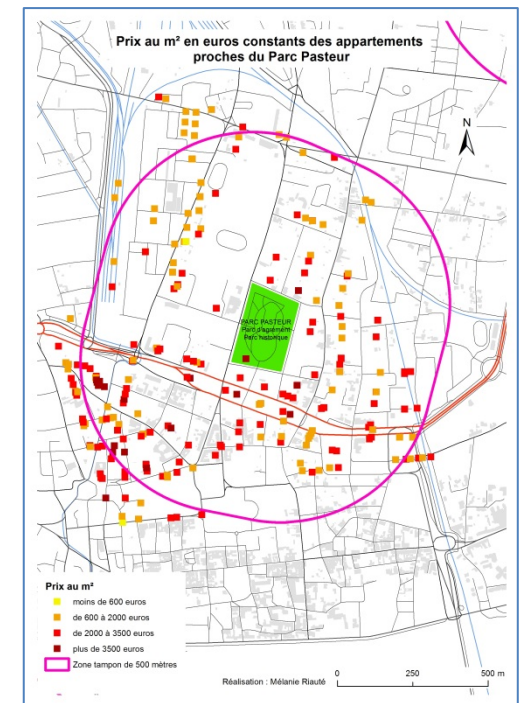
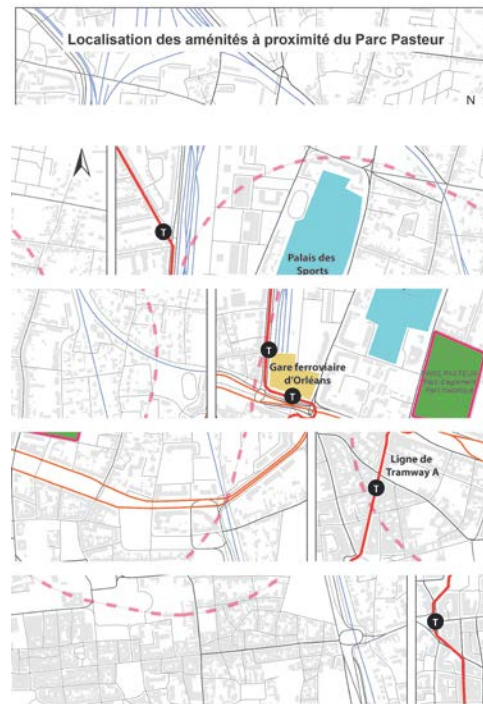


# Comparaison par corrélations

Recherche de variables explicatives du prix au m<sup>2</sup>

Orléans :  
640 appartements

Bourges :  
410 maisons



# Modèles du prix au m<sup>2</sup> par régression linéaire multiple

## Orléans – Parc Pasteur

Le prix au m<sup>2</sup> d'un appartement augmente avec :

- La surface habitable **(1)**
- Le nombre de places de parking **(2)**
- La distance au Palais des Sports **(3)**

Le prix au m<sup>2</sup> d'un appartement **diminue** avec :

- **La distance au Parc Pasteur (4)**
- La distance à un arrêt du tramway

## Bourges – Jardin de Lazenay

Le prix au m<sup>2</sup> d'une maison **augmente** avec :

- La surface habitable **(1)**
- La surface du terrain **(2)**
- La distance à la base militaire **(3)**
- **La distance au Jardin de Lazenay (4)**

Le prix au m<sup>2</sup> d'une maison diminue avec :

- La distance au Golf municipal
- La distance à un arrêt de bus

A surface égale, un logement proche du parc Pasteur est **plus cher** qu'un logement éloigné

A surface égale, un logement proche du jardin de Lazenay est **moins cher** qu'un logement éloigné



Les différentes approches de ces deux parcs urbains convergent sur l'évaluation de leur attractivité :

- Enquête : peu de visiteurs rencontrés (5 questionnaires à Bourges contre 28 à Orléans),
- Données de l'INSEE : revenu fiscal winsorisé par unité de consommation et par individu moyen dans le premier décile pour l'un, dans le dernier décile pour l'autre,
- Prix moyen au m<sup>2</sup> du logement ancien,
- Corrélation entre le prix au m<sup>2</sup> et la distance à l'espace vert.

Pourtant, le jardin de Lazenay est esthétiquement soigné, entretenu de façon à conserver un aspect semi-naturel, riche en biodiversité et en espèces protégées.

Mais la qualité de l'entretien n'est pas comprise, le jardin est peu connu, même des visiteurs du parc du Lac du Val d'Auron voisin. Le jardin de Lazenay est sujet à dégradations et lieu de trafics..

François Ollivon

## Parc Pasteur

En centre-ville

Visible

Paysage ouvert

Parc clôturé, fermé la nuit

## Jardin de Lazenay

En périphérie

Peu visible

Paysage fermé

Pas de clôture

Insécurité

Trafics

Vandalisme

Ces différences de localisation, de structure, jouent-elles un rôle dans la différence d'attractivité entre ces 2 espaces verts ?

# Parc Pasteur



Crédit photo : Amélie Robert CITERES 2014



Crédit photo : Croquant 2008 - wikimedia



Crédit photo : Amélie Robert CITERES 2014



Crédit photo : Amélie Robert CITERES 2014

# Jardin de Lazenay



Crédit photo : Alain Génin CITERES 2014



Crédit photo : Alain Génin CITERES 2014



Crédit photo : Alain Génin CITERES 2014



Crédit photos : Dominique Andrieu, MSH Val de Loire



Crédit photo : Alain Génin CITERES 2014



Crédit photos : Dominique Andrieu, MSH Val de Loire



Crédit photos : Dominique Andrieu, MSH Val de Loire



# Lac du Val d'Auron



Crédit photos : Dominique Andrieu, MSH Val de Loire – novembre 2014



Crédit photos : Dominique Andrieu, MSH Val de Loire – novembre 2014

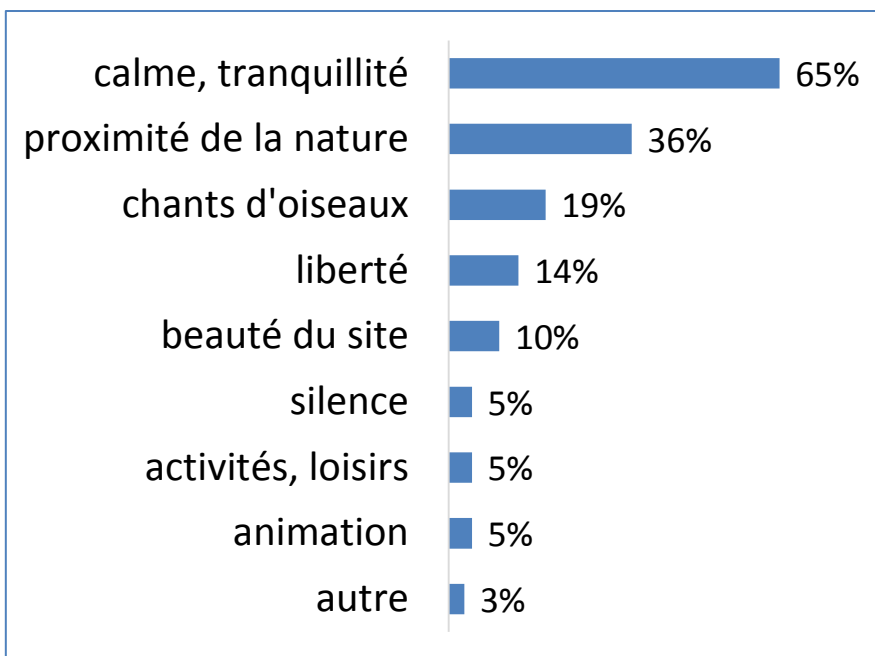


Crédit photos : Ville de Bourges

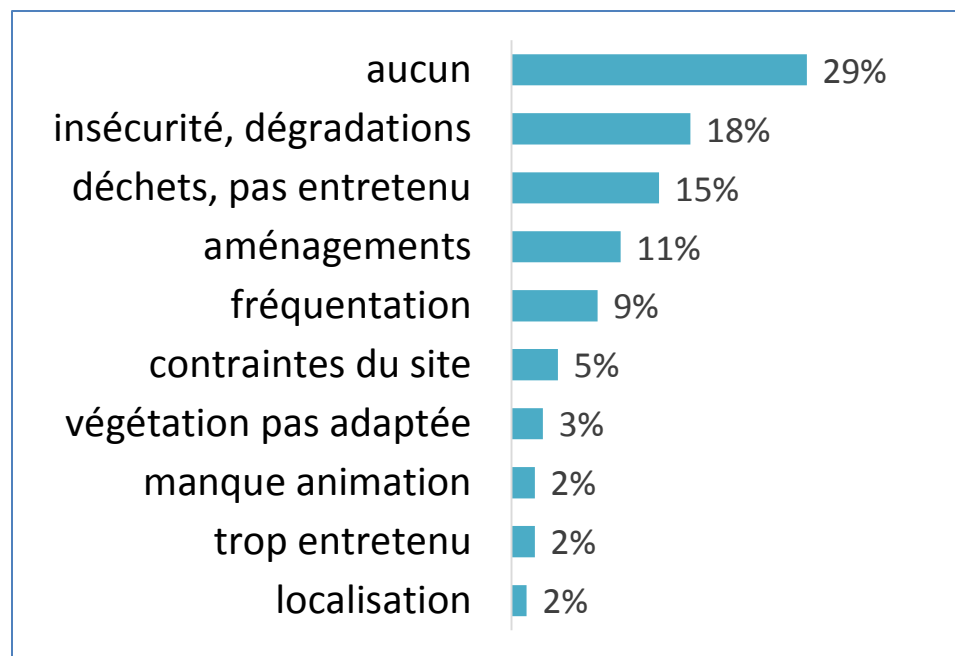


Crédit photos : Dominique Andrieu, MSH Val de Loire – novembre 2014

## Ce que les visiteurs recherchent :



## Ce que les visiteurs considèrent comme point négatif :



### Jardin de Lazenay :

Incidivités citées par 60%, 3 visiteurs sur 5

### Parc Pasteur :

Incidivités citées par 8% des visiteurs

# SERVEUR

Services Ecosystémiques Rendus par les Espaces  
VERTS Urbains

[nadine.polombo@univ-tours.fr](mailto:nadine.polombo@univ-tours.fr)

citeres  
UMR 7324

