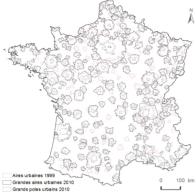
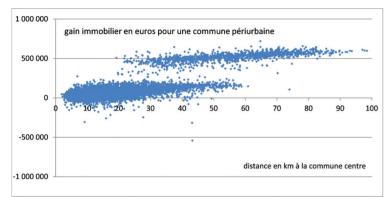
Coût de l'immobilier et périurbain : Que «gagne» un ménage qui achète un logement dans la couronne périurbaine plutôt que dans la ville-centre ?

Les grandes aires urbaines 2010 : pôle et couronne périurbaine – Aires urbaines 1999.

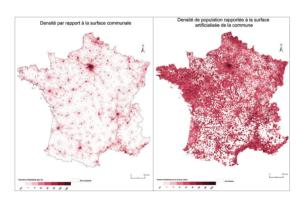
De par la définition de l'INSEE, la surface d'une aire urbaine peut être considérée comme une mesure de l'étalement urbain lié aux déplacements domicile-travail. Il existe une corrélation entre la surface des aires urbaines et le gain immobilier : le coût du foncier est un déterminant de la taille des aires urbaines.

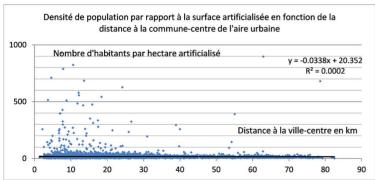




Gain immobilier en fonction de la distance entre la commune périurbaine et la commune-centre de la même aire urbaine.

Le nuage de points supérieur correspond aux communes de l'aire urbaine de Paris et le nuage inférieur aux communes des autres aires urbaines de France.



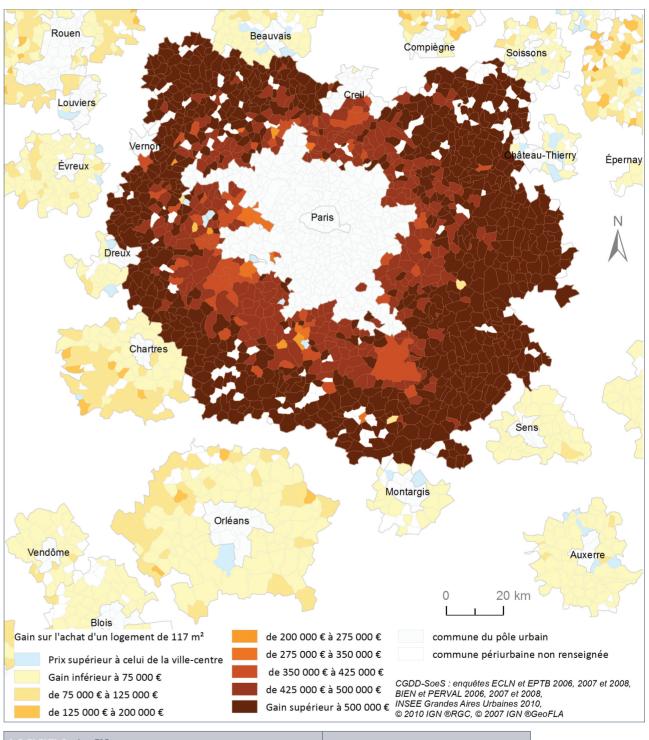


Densité de population par rapport à la surface artificialisée (CORINE Land Cover 2006 et aires urbaines 1999).

Cette densité est indépendante de la distance à la ville-centre, au contraire de la densité de population par rapport à la surface communale.

Gain immobilier : différence de prix entre un logement dans la ville-centre d'une grande aire urbaine et ses communes périurbaines, pour un logement de surface moyenne en zone périurbaine.

Le calcul de corrélation a été effectué avec toutes les communes périurbaines (zonage 1999) de France métropolitaine pour lesquelles existaient des données de coût de l'immobilier. Mais les bases BIEN et PERVAL ne sont pas renseignées en dessous de 5 transactions par commune, ce qui peut fausser les valeurs par commune représentées sur la carte ci-dessous (zonage 2010).



LOGICIELS ArcGIS

DONNEES

CGDD-SoeS : enquêtes ECLN et EPTB 2006, 2007 et 2008, BIEN et PERVAL 2006, 2007 et 2008, INSEE Grandes Aires Urbaines 2010, © 2010 IGN ®RGC, © 2007 IGN ®GeoFLA

Nadine Polombo - Université de Tours -

npolombo@univ-tours.fr Jean-Marie Beauvais jean-marie@beauvais-consultants.com

