

# Étalement urbain, mobilité résidentielle & aspirations des ménages

## l'agglomération lausannoise

Antonio Da Cunha (responsable scientifique)  
Béatrice Bochet  
Jean-François Both  
Christophe Mager  
Laurence Vuagniaux



Rapport de recherche | deuxième édition, avril 2007



# Étalement urbain, mobilité résidentielle & aspirations des ménages

Rapport de recherche

Équipe de recherche :

Antonio Da Cunha (responsable scientifique)

Béatrice Bochet

Jean-François Both

Christophe Mager

Laurence Vuagniaux

Première édition septembre 2004

Deuxième édition mars 2007

Institut de géographie de l'Université de Lausanne  
Observatoire de la Ville et du Développement Durable

# Sommaire

Remerciements	4
1. Introduction	7
1.1. Le contexte	7
1.2. La démarche et ses sources	8
1.3. La structure	9
2. Cadre conceptuel et démarche	12
2.1. Dynamique des espaces urbains, aspirations et mobilité résidentielles	12
2.1.1. <i>Modèle d'analyse : logement, perception du cadre de vie et mobilité résidentielle</i>	14
2.1.2. <i>Modes d'habiter et étalement urbain</i>	18
2.1.3. <i>Hypothèses de travail</i>	19
2.2. Démarche	21
2.2.1. <i>Approche macrogéographique : les indicateurs</i>	21
2.2.2. <i>Approche microgéographique : l'enquête</i>	22
3. Étalement urbain, formes urbaines et mobilité résidentielle	29
3.1. Le processus d'étalement urbain en Suisse : quelques données de base	29
3.2. L'agglomération lausannoise : étalement, figures de l'urbain et mobilité résidentielle	35
3.2.1. <i>L'étalement lausannois : des formes urbaines aux formes sociales</i>	36
3.2.2. <i>De l'étalement aux figures de l'urbain : typologie des communes</i>	43
3.3.3. <i>La mobilité résidentielle : structure des flux et profils des migrants</i>	56
3.3. Quelques conclusions	68

4.	Modèles d'habitat et flexibilité des aspirations	77
4.1.	Bref rappel des hypothèses	77
4.2.	Profils des ménages, motifs du dernier déménagement et critères du choix résidentiel	79
4.2.1.	<i>Revenu des ménages, statut d'occupation et loyers : bref aperçu</i>	79
4.2.2.	<i>Facteurs de mobilité résidentielle : pourquoi déménagent-ils ?</i>	83
4.2.3.	<i>Logement actuel : quels critères de choix ?</i>	89
4.3.	Aspirations et mobilité : mobiles actifs, mobiles captifs et sédentaires	92
4.3.1.	<i>Profils sociodémographiques</i>	93
4.3.2.	<i>Mobilité résidentielle et statut d'occupation</i>	103
4.3.3.	<i>Éléments de synthèse</i>	108
4.4.	Changer de logement : motifs et critères	110
4.4.1.	<i>Motifs du futur déménagement</i>	110
4.4.2.	<i>La recherche d'un nouveau logement : critères de choix</i>	113
4.4.3.	<i>Éléments de synthèse</i>	128
4.5.	Choix résidentiel et flexibilité des aspirations	129
4.5.1.	<i>Choix résidentiel, surface et proximité du centre</i>	130
4.5.2.	<i>Choix résidentiel et accessibilité au lieu de travail</i>	132
4.5.3.	<i>Proximité du lieu de travail : un rôle mineur</i>	134
4.5.4.	<i>Tranquillité et surface : des valeurs sûres</i>	139
4.5.5.	<i>Centrophiles et centrophobes : vivre dans le centre ?</i>	143
4.5.6.	<i>Éléments de synthèse</i>	153
5.	Synthèse et conclusion	159
5.1.	Cadre conceptuel et démarche	161
5.2.	Principaux résultats	163
5.2.1.	<i>Étalement urbain et typologie des communes : les structures spatiales et sociales de l'agglomération</i>	<b>163</b>
5.2.2.	<i>La structure des flux résidentiels à Lausanne : volume et répartition spatiale des flux</i>	165
5.2.3.	<i>Mobilité résidentielle, amplification des divisions sociales de l'espace et habitat</i>	166
5.2.4.	<i>Aspirations résidentielles et mobilité</i>	167

5.3. Quel développement urbain ?	170
5.3.1. <i>Aménagement urbain : objectifs stratégiques pour contenir l'étalement urbain</i>	171
5.3.2. <i>Les aspirations des habitants : promouvoir la qualité urbaine pour infléchir les comportements de localisation résidentielle</i>	173
5.3.3. <i>Renforcer les dispositifs de gouvernance : vers une politique d'agglomération ?</i>	176
Bibliographie et sources	179
Annexe	182
Tables	201