

# HABITER DANS 20 ANS

Par le pôle logement de Terra Nova et Marc-Olivier Padis





# QUELS ENJEUX ?

Comment habiterons-nous dans 20 ans ? Quels seront nos nouveaux usages, comment nos manières d'habiter seront influencées par les évolutions de nos modes de vie ? Comment nous organiser pour préserver nos ressources, garder la ville ouverte à tous et adapter les logements à de nouveaux styles de vie ? Comment favoriser l'inclusion sociale par le logement ? Comment développer l'habitat durable ?

# Sommaire

Où allons-nous habiter ?

Avec qui (co)-habiter ?

Nouveaux besoins, nouvelles inégalités

Les scénarios : quelles variables ?

1. La concentration métropolitaine
2. La saturation urbaine
3. La ville du partage
4. Le réseau des métropoles

# Un secteur à évolution lente...

**LE PARC IMMOBILIER SE  
RENOUVELLE AU RYTHME DE  
1% PAR AN**

80% du parc de 2040 est déjà là

**FAIBLE MOBILITÉ  
RÉSIDENTIELLE**

**MOINS DE 6% DES MÉNAGES  
SE DÉCLARENT INSATISFAITS  
DE LEUR LOGEMENT**

**... qui peut tout  
de même  
connaître des  
bouleversements**

**COLOCATION**



**NOUVEAUX ESPACES  
PARTAGÉS**

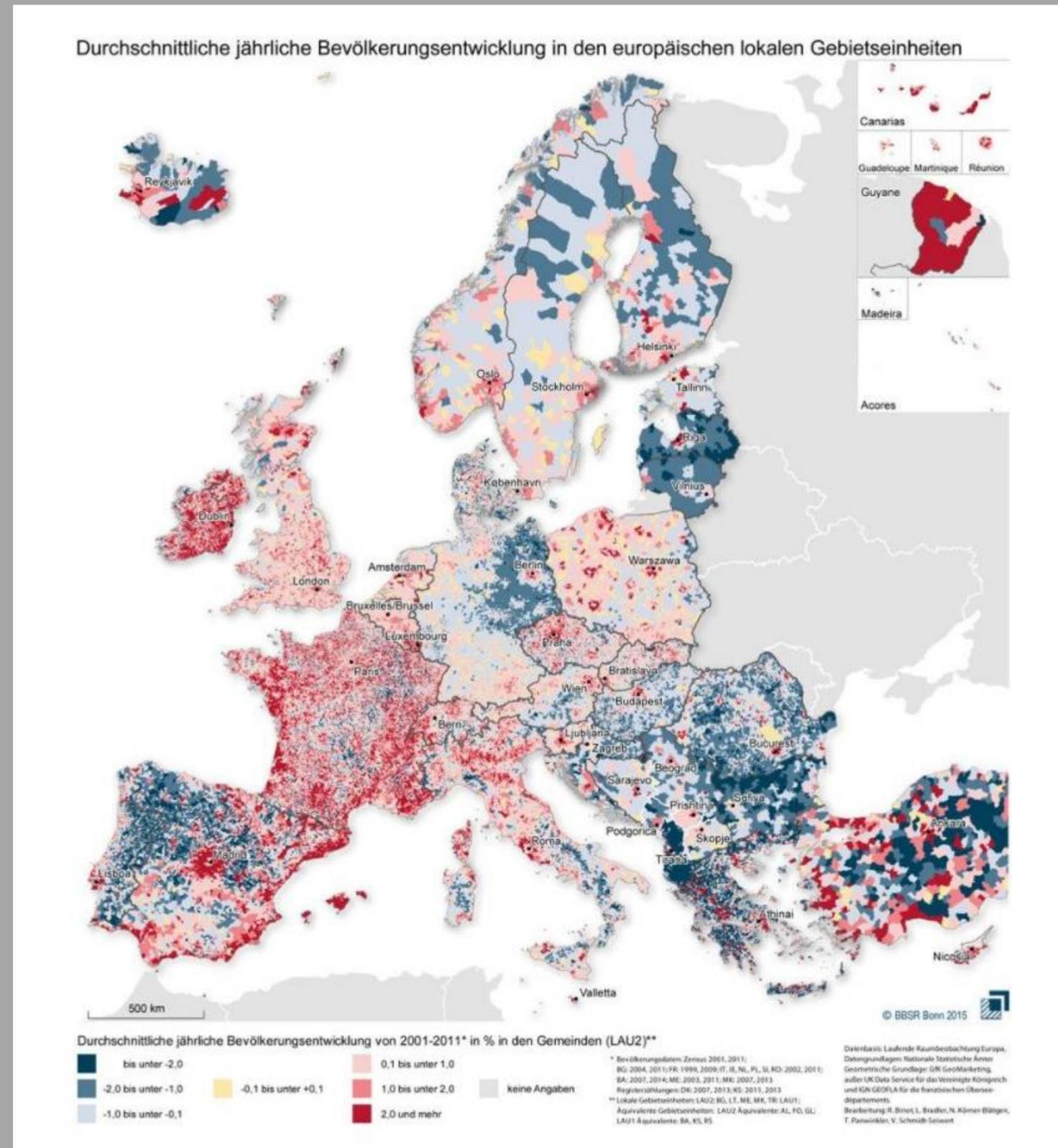


**ÉTALEMENT URBAIN**



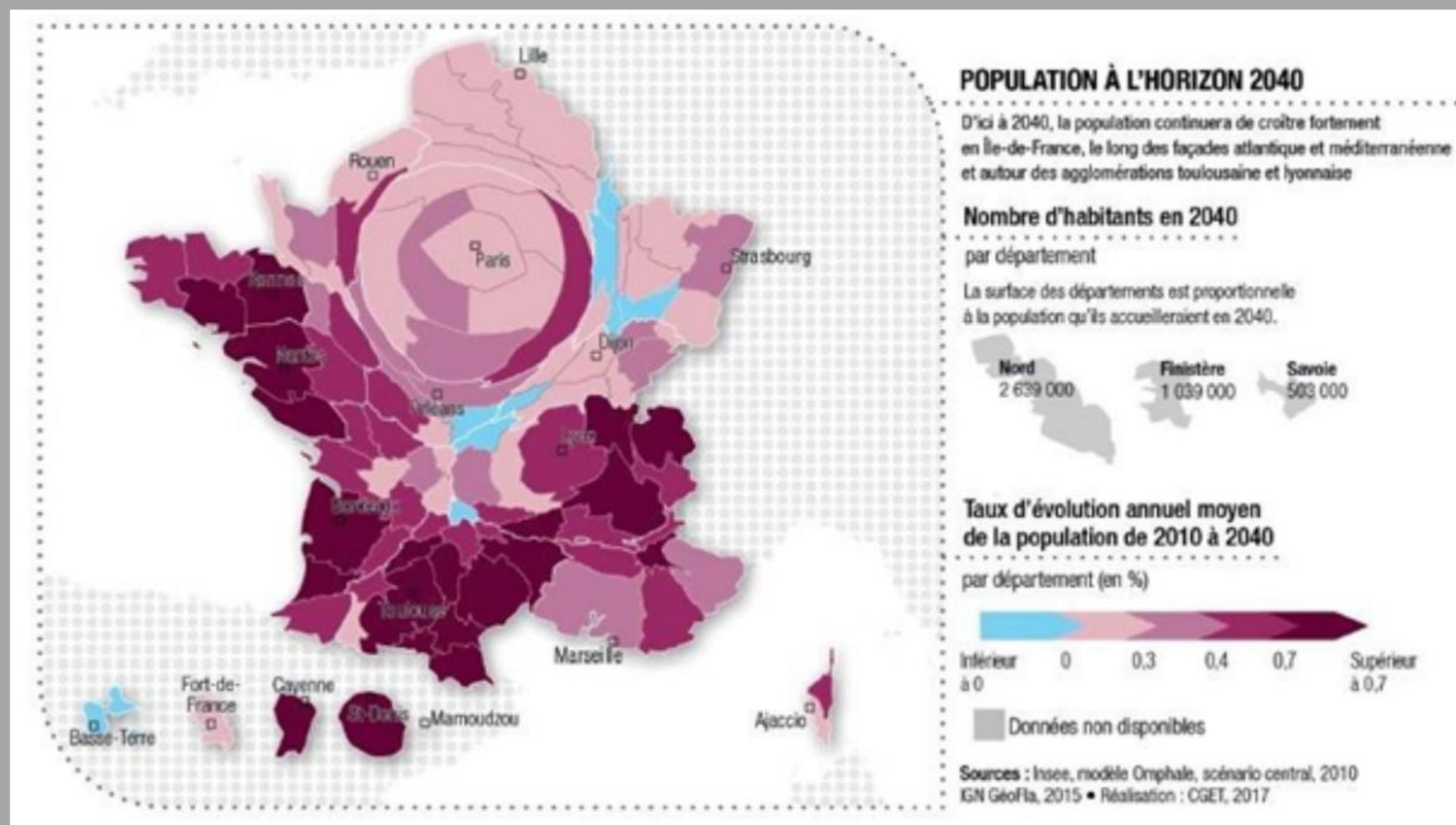
# Où allons nous habiter ?

## ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION EUROPÉENNE À L'ÉCHELLE LOCALE



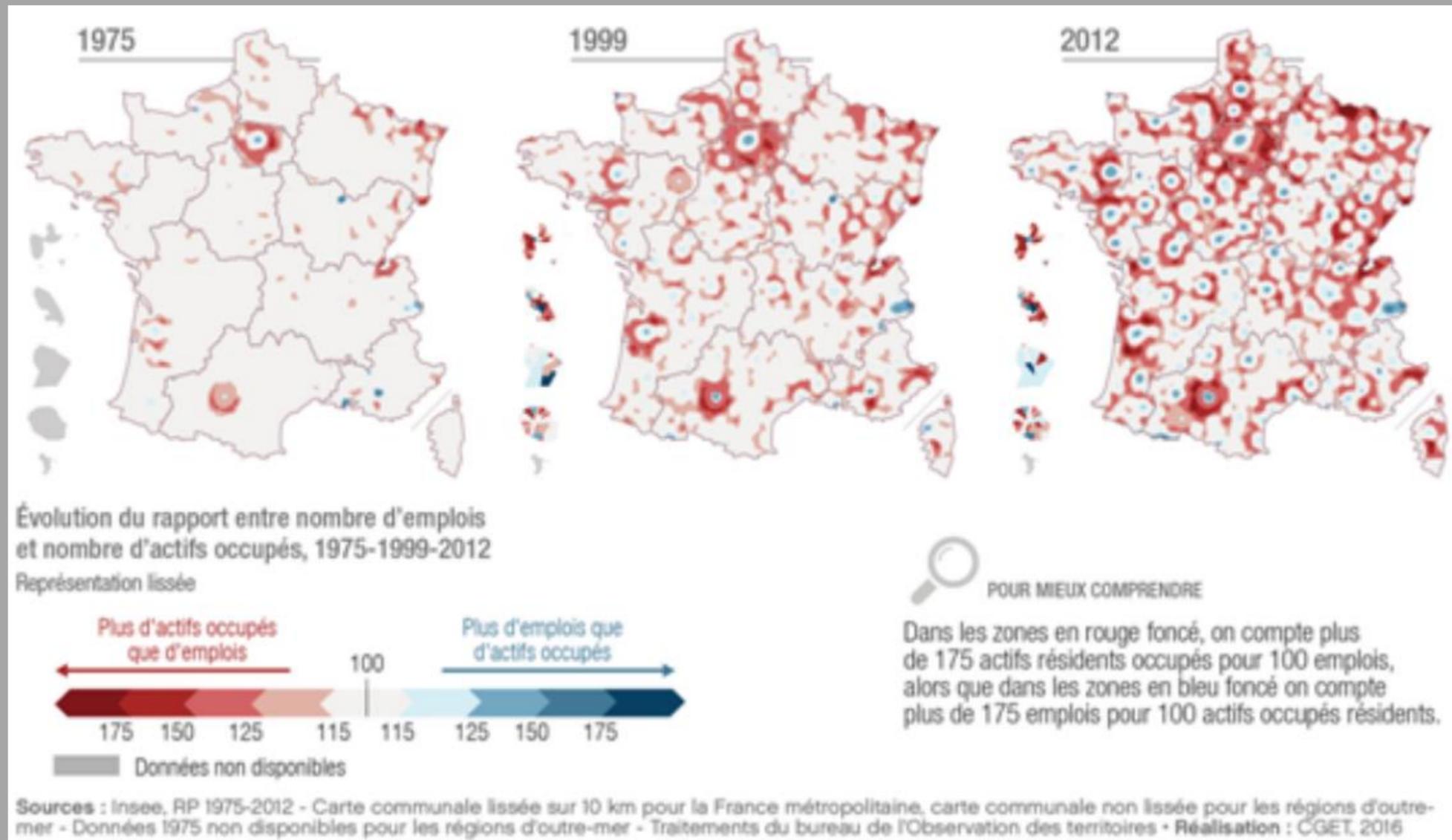
# Où allons nous habiter ?

## POPULATION À L'HORIZON 2040



# Où allons nous habiter ?

## UNE DISSOCIATION CROISSANTE ENTRE LIEUX DE RÉSIDENCE ET LIEUX DE TRAVAIL



# AVEC QUI (CO)-HABITER ?

**L'impasse des dynamiques en cours :**



**L'étalement urbain n'est pas soutenable**



**La concentration métropolitaine arrive à saturation**

# AVEC QUI (CO)-HABITER ?



**TÉLÉTRAVAIL ET  
COWORKING**



**HABITAT  
INTERGÉNÉRA-  
TIONNEL**



**HABITAT  
PARTAGÉ**

# LE LOGEMENT, FACTEUR D'INÉGALITÉS



**Logement social,  
urgence, insertion**

**Habitat durable**



# LES SCÉNARIOS: QUELLES VARIABLES ?

- LA **MÉTROPOLISATION** ET SON IMPACT SUR LE RESTE DU TERRITOIRE ;
- L'**OCCUPATION** DU TERRITOIRE ENTRE DENSITÉ ET DESSERREMENT ;
- LES **ÉVOLUTIONS DU TRAVAIL** ET L'INDIVIDUALISATION DES HORAIRES ;
- LA **LOCALISATION DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE** ET SON IMPACT SUR LES MOBILITÉS ;
- LE **VIEILLISSEMENT** DE LA POPULATION ;
- LES **CHANGEMENTS DE LA VIE FAMILIALE** ;
- L'AFFIRMATION DANS LA VIE QUOTIDIENNE D'UN PARADIGME DU **PARTAGE ET DE LA COOPÉRATION** ;
- LA **TRANSITION ÉCOLOGIQUE** DANS LES TRANSPORTS, LA CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION DES LOGEMENTS ;
- L'ENTRÉE DE LA **RÉVOLUTION NUMÉRIQUE** DANS LES LOGEMENTS

# SCÉNARIO 1 : LA CONCENTRATION MÉTROPOLITAINE

- ✘ TERRITOIRE : LES MÉTROPOLES SE RENFORCENT, LA DIAGONALE TOUJOURS PLUS VIDE
- ✘ ARCHITECTURE : L'EXTENSION PAVILLONNAIRE SE POURSUIT
- ✘ TRANSPORTS : BESOIN D'INFRASTRUCTURES S'ALOURDISSENT, LES FINANCEMENTS NE SUIVENT PAS
- ✘ TRAVAIL : LA MÉTROPOLE ATTIRE L'ESSENTIEL DE LA CRÉATION D'ACTIVITÉ
- ✘ IMPACT ÉCOLOGIQUE : TOUS LES INCONVÉNIENTS DE LA CONCENTRATION ET DE L'ÉTALEMENT SE CUMULENT
- ✘ DIVISIONS / INÉGALITÉS : LES ÉCARTS SE CREUSENT ENTRE PROPRIÉTAIRES URBAINS ET ACCÉDANTS OU LOCATAIRES

# SCÉNARIO 2 : LA SATURATION URBAINE

- ✗ TERRITOIRE : LA QUALITÉ DE VIE EN VILLE SE DÉTÉRIORE (CHOCS ENVIRONNEMENTAUX ET SANITAIRES), GENTRIFICATION RURALE
- ✓ ARCHITECTURE : RÉNOVATION DES LOGEMENTS ABANDONNÉS EN ZONES PEU DENSES
- ✓ TRANSPORTS : ON SE DÉPLACE MOINS, CIRCUITS COURTS DANS LES ESPACES NÉO-RURAUX
- ✓ TRAVAIL : REVALORISATION DU RURAL ÉLOIGNÉ, TÉLÉTRAVAIL, AUTOSUBSISTANCE
- ✗ IMPACT ÉCOLOGIQUE : LA VILLE CONCENTRE LES NUISANCES, LA CAMPAGNE VIT EN LOW TECH
- ✗ DIVISIONS / INÉGALITÉS : CLIVAGE CULTUREL ENTRE URBAINS ET NÉO-RURAUX

# SCÉNARIO 3 : LA VILLE DU PARTAGE

- ✓ TERRITOIRE : LA VILLE DENSE REDEVIENT VIVABLE
- ✓ ARCHITECTURE : LE LOGEMENT DEVIENT ADAPTABLE ET INTÈGRE LES NOUVELLES PRATIQUES DE L'ÉCONOMIE DU PARTAGE
- ✓ TRANSPORTS : LES URBAINS VIVENT EN RYTHME DÉCALÉ ET SOUFFRENT MOINS DE LA CONGESTION URBAINE
- ✓ TRAVAIL : LE TRAVAIL EST MOBILE ET NOMADE, TÉLÉTRAVAIL, CO-WORKING, RYTHMES DÉCALÉS
- ✓ IMPACT ÉCOLOGIQUE : MOINS DE TEMPS DE TRANSPORT, LIMITATION DE L'ÉTALEMENT URBAIN
- ✓ DIVISIONS / INÉGALITÉS : LES RELATIONS DE PROXIMITÉ FACILITENT LES ÉCHANGES ET LA SOLIDARITÉ

# SCÉNARIO 4 : LE RÉSEAU DES MÉTROPOLIS

- ✓ TERRITOIRE : L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE EST IRRIGUÉ DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE : MÉTROPOLIS, VILLES MOYENNES, PETITES VILLES, COMMUNES RURALES
- ✓ ARCHITECTURE : REVALORISATION DES LOGEMENTS DE CENTRE-VILLE DANS LES VILLES MOYENNES ET PETITES VILLES
- ✓ TRANSPORTS : RÉSEAUX DENSES DE TRANSPORTS EN COMMUN DE PROXIMITÉ, DES MÉTROPOLIS À L'ARRIÈRE-PAYS
- ✓ TRAVAIL : L'ACTIVITÉ N'EST PLUS CONCENTRÉE DANS LES MÉTROPOLIS, CHAQUE TERRITOIRE A DES ATOUTS À VALORISER
- ✓ IMPACT ÉCOLOGIQUE : ON LIMITE LES NUISANCES DE LA CONCENTRATION ET DE L'ÉTALEMENT, ON REVALORISE LES TERRITOIRES À L'ABANDON
- ✓ DIVISIONS / INÉGALITÉS : L'IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE N'EST PLUS UN DÉTERMINANT ESSENTIEL DES INÉGALITÉS