



**Mieux intégrer les dimensions écologiques et humaines afin de répondre à l'urgence climatique et aux nouvelles aspirations des Franciliens : telle est la feuille de route fixée par la Région Île-de-France pour la révision du Sdrif (Schéma directeur de la région Île-de-France\*).**

**Pour initier ce nouveau récit régional, L'Institut Paris Region, missionné par la Région, a réalisé une série de rencontres et d'entretiens afin d'esquisser le(s) chemin(s) vers l'horizon 2040-2050.**

**L'Institut a donné la parole à des représentants d'institutions, du monde associatif, de l'entreprise, d'universitaires, de chercheurs lors de 5 webinaires thématiques : Habiter, Travailler-produire, S'approvisionner, Se déplacer et Bien vivre, et de la séance conclusive sur les nouveaux modes de planification. Parallèlement, des interviews-cadres ont été réalisées afin de mieux appréhender les grandes tendances de notre société : les fractures sociales et le vivre-ensemble, la révolution numérique, l'urgence climatique, la biodiversité et les rapports de l'homme à la nature et l'économie de demain.**

#### **\*QU'EST-CE-QUE LE SDRIF ?**

Le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien et définit les équilibres entre développement urbain et préservation de l'environnement, avec l'objectif d'accroître la qualité de vie des Franciliens : lutte contre les inégalités sociales et territoriales, résorption des risques et nuisances, meilleur cadre de vie, offre en logement, dynamique économique et de l'emploi, etc.

Sa dimension réglementaire porte sur la destination générale des différentes parties du territoire, la protection et la mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des diverses activités économiques (industrie, agriculture, tourisme, etc.).

Mais au-delà, il dessine le projet de société que la Région souhaite construire avec ses partenaires et les Franciliens, dans un avenir proche et plus lointain. Le schéma « Île-de-France 2030 » a été approuvé par [décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013](#).

## **Interview cadre #1 LES FRACTURES SOCIALES ET LE VIVRE ENSEMBLE**

Martin OMHOVÈRE

*Directeur du département Habitat et Société à L'Institut Paris Region*

Bonjour Marie-Christine Jaillet,

Merci d'avoir accepté de répondre à nos questions dans le cadre du cycle de conférences organisé par L'Institut Paris Region pour dessiner une vision de l'avenir de la région Île-de-France à l'horizon 2040.

L'objectif de cette démarche est de prendre la mesure des bouleversements qui affectent nos modes de vie et d'apprécier leur répercussion sur notre capacité collective, au sein de cette région, à s'engager dans les transitions écologiques, sociales et économiques que nous avons face à nous.

Vous êtes plus que qualifiée pour nous éclairer sur ces différents sujets puisque vous êtes directrice de recherche au CNRS et responsable du programme « Popsu métropole » qui concerne 15 grandes villes françaises en dehors de Paris.

Vous êtes spécialisée sur l'urbanisation et les modes de vie des habitants du périurbain, et plus récemment, vous avez travaillé sur les processus de métropolisation.

Au fil de vos recherches, vous avez toujours accordé une attention particulière aux disparités socio spatiales et aux populations les plus modestes

Pour commencer cet entretien, Marie-Christine Jaillet, nous allons repartir du contexte qui est maintenant le nôtre depuis un an et qui a vu une évolution des comportements importante de la part de de la population et des Franciliens en particulier. Et dans cette évolution des comportements, peut-on ne pas voir le signe d'une recomposition des relations entre les métropoles et leurs périphéries ?

Marie-Christine JAILLET

*Directrice de recherche au CNRS. Spécialiste de la ville, elle a mené de nombreux travaux sur la périurbanisation et en particulier sur les modes de vie pavillonnaires. Elle s'intéresse également à la « politique de la ville » et à la requalification des quartiers « en difficulté »*

Quand on parle de métropole, il faut différencier la métropole institutionnelle, qui est une collectivité ou simplement une intercommunalité, et le territoire qui est impacté par le processus de métropolisation.

J'insiste, parce que quand on parle de métropole, en général on a au cœur du processus de métropolisation, on peut dire, une ville mère, Paris, Lyon, Marseille, Toulouse etc. Mais on sait qu'aujourd'hui le processus de métropolisation se traduit par le développement d'une agglomération urbaine, une agglomération que l'on peut décliner parfois en couronne, qu'au-delà d'un tissu qui est relativement dense, on a des périphéries périurbaines mais qui restent généralement en relations fortes avec la ville, la ville cœur du dispositif métropolitain, parce qu'une partie des habitants du périurbain travaillent quand même dans l'agglomération urbaine. Mais ce processus de métropolisation impacte un territoire beaucoup plus large, on peut parler là de plaques métropolitaines à des échelles qui peuvent être quasi régionales.

François Achère, pour marquer ce processus d'empreinte par une dynamique et celle de la métropolisation d'un territoire assez large, parlait de métabolisation.

Donc il me semble qu'il faut qu'on se mette bien d'accord sur les termes. Lorsque je parle de métropole, je parle non pas des institutions métropolitaines mais bien des grandes agglomérations françaises, de cette concentration des habitants, des richesses, des ressources, cette polarisation dans le territoire. Mais, en même temps qu'il y a ce phénomène de polarisation, il y a aussi un phénomène de diffusion sur des périphéries effectivement, de plus en plus larges.

Donc, il faut concevoir au fond la métropole comme un système territorial complexe, composite, plutôt un espace mosaïque où les composantes entretiennent des rapports les unes avec les autres marquées par des différences territoriales, des différences de ressources et bien sûr des différences sociales et donc marquées aussi par des inégalités.

Vous me demandiez en quoi la crise du Covid 19 est annonciatrice effectivement de changements, deux observations : la première c'est que cette crise Covid et le confinement en particulier, car je vais surtout m'intéresser à cette expérience, a probablement accéléré ou rendu plus visible un certain nombre de phénomènes ou de processus qui lui préexistaient. Ce qui a été mis en lumière de manière très forte, c'est l'interrogation sur les conditions d'habitabilité des métropoles, sans parler d'exode des grandes villes, n'exagérons pas, on a néanmoins vu, au moment de l'annonce du confinement, un certain nombre de citoyens quitter les grandes villes pour aller s'installer, qui dans une résidence secondaire, qui dans une résidence familiale, en tout cas hors des métropoles, et il faut s'interroger sur les raisons de ces choix-là, s'interroger sur ce que ça signifie.

Ce que l'on observe, c'est que ceux qui le pouvaient, et on voit bien que ça n'est pas n'importe qui, c'est donc généralement des strates sociales qui étaient plutôt quand même bien logées dans la ville, qui ont les moyens d'avoir une résidence secondaire, une résidence familiale ou qui ont des réseaux sociaux leur permettant d'accéder à un logement à la campagne, en tout cas hors des métropoles, sont allés chercher d'abord pour un certain nombre d'entre eux, des logements plus grands, plus confortables, permettant à chacun des membres de la famille du ménage ou du foyer de pouvoir s'isoler. Ils sont allés aussi chercher un rapport à l'environnement, à la nature, facile et donc on voit bien que tout cela interroge effectivement l'habitabilité des métropoles, et probablement qu'il était plus facile, plus confortable de vivre le confinement dans une maison avec un jardin dans un environnement où la nature est à proximité, que dans un logement petit, voire même un peu plus grand au cœur de ville, sans balcon, sans espaces du dehors et où le kilomètre autour du logement ne permettait que de circuler dans les rues, les avenues et à distance éventuellement d'un parc.

Donc effectivement, là, il y a une vraie question.

M.O. Et en même temps, tout le monde n'a pas souhaité ou pu quitter les grandes agglomérations pour se mettre au vert.

MC.J. Pour l'ensemble des strates sociales, qui n'avaient pas cette possibilité là et qui n'avaient pas cette chance, il a bien fallu qu'elles vivent effectivement sous contraintes dans les conditions de logement qui étaient les leurs, avec parfois, petits logements, trop petits logements, parfois logements inconfortables, parfois aussi, logements indignes. Et là, on voit bien que dans le même temps où la crise Covid montre qu'il y a une forme d'habitat, un type d'habitat qui a été privilégié, il y a une exigence qui est posée aux métropoles et aux grandes villes, d'offrir et de permettre à tous ceux qui n'ont pas la possibilité d'aller chercher ailleurs, de disposer sur place de conditions de logement qui permettent d'habiter et de cohabiter dans de bonnes conditions et de manière confortable, apaisée. On sait bien que les conséquences de ces conditions difficiles de cohabitation, ça a été les tensions intra familiales, les tensions entre les couples, les tensions avec les enfants, parfois la violence, en tout cas *a minima* un mal-être ou des difficultés de vivre dans ces conditions-là.

M.O. Si je vous entends bien, Marie-Christine Jaillet, l'expérience de la crise sanitaire et des confinements successifs nous impose aujourd'hui de revoir nos critères de qualité pour répondre aux besoins en logements de nos concitoyens, que ce soit dans la construction neuve, mais aussi dans l'ancien.

MC.J. L'attente des français ou le désir de bien habiter, de bien vivre est quand même ancien, on sait bien qu'il y a un certain nombre de caractéristiques qui sont repérées depuis longtemps, simplement l'expérience du confinement a montré leur importance. C'est quoi ? C'est avoir de l'espace d'abord, vivre à quatre dans 30 m<sup>2</sup>, ça ne permet pas à chacun des

membres à la fois de disposer d'un espace pour soi et d'espace effectivement à partager. Donc qualité d'abord de l'espace, avoir de l'espace, première chose. Deuxième chose, avoir un espace de vie confortable, c'est à dire qui soit lumineux, tous ces éléments qui permettent au fond une qualité d'ambiance et on sait bien aujourd'hui que dans les villes un certain nombre de logements qu'on qualifie de logements indignes de logements inconfortables n'y répondent pas. Mais c'est aussi, on l'a bien vu, un rapport au dehors, c'est *a minima* disposer d'un balcon, d'une loggia, mais c'est probablement aussi de disposer d'un accès au jardin et à la nature, qui pose effectivement la question de l'aménagement des villes, qui pose la question des modèles d'habitat. On voit bien qu'il y a une appétence quand même pour la maison individuelle, la maison ou le grand appartement mais avec un espace du dehors conséquent. On voit bien qu'il y a une demande très forte aussi pour avoir un rapport à des espaces de nature, donc la ville trop minérale, quelle que soit la qualité des espaces publics aussi, parce que la grande ville c'est aussi la foule, c'est aussi la fréquentation de ces espaces-là. Donc oui, ça pose la question des modèles de logement et d'habitat privilégiés, ça pose la question du modèle d'urbanisation, naturaliser la ville d'un côté, mais probablement aussi penser ces espaces, qui ont été tellement disqualifiés pendant trente ans, qui sont ces espaces périurbains, qui sont des espaces où la maison individuelle dans ses différentes formes domine mais où aussi on a un accès au jardin, à la nature, ces espaces hybrides habités par des urbains, mais dans un environnement qui n'est pas qu'un environnement citadin. Ça pose aussi la question de la manière dont on peut urbaniser ces espaces-là, la manière dont ces espaces-là peuvent être mieux conçus pour répondre aussi aux exigences du développement durable, à l'économie du foncier, qui a tellement été remise en question, à qui on n'a trouvé aucune qualité, espace sans qualité, espace sans urbanité, etc. Je vois bien qu'aujourd'hui dans bon nombre des métropoles, en tout cas sur lesquelles nous travaillons avec les chercheurs du programme, il y a la volonté de penser ces espaces là comme des espaces qui participent de ces systèmes métropolitains, qui offrent des ressources que la ville dense n'offre pas et qui suppose qu'on les pense réellement et que l'on fasse un effort effectivement d'organisation et un effort d'aménagement. La crise du confinement a redonné au fond de la valeur aux villes moyennes, aux petites villes, l'ensemble de ces villes qui sont plutôt bien reliées avec ces villes mères, ces espaces métropolitains, par les transports en commun et qui ont retrouvées un certain nombre de qualités, qualité de vie, du cadre de vie. Au point d'ailleurs où on a vu dans les médias des formulations, qui sont la reformulation de la revanche des villes moyennes, la revanche des petites villes. Je ne parlerais pas dans ces termes, mais on voit bien là, qu'un certain nombre de ces villes, qui se considéraient comme abandonnées, disqualifiées, ont retrouvé probablement de de l'attractivité

M.O. Mais est-ce que ces stratégies, apparues avec la crise sanitaire, vont véritablement s'inscrire dans la durée ?

MC.J. On peut penser que pour un certain nombre d'entre elles le feront, elles le feront peut-être selon deux modalités. La première, c'est éventuellement des installations plutôt définitives dans des villes petites ou moyennes qui sont dans l'air d'influence des métropoles, c'est à dire ville que l'on peut quitter pour aller à Lyon, à Marseille ou à Paris assez facilement en transports en commun. Elles le feront parce que le travail à distance que nous vivons aujourd'hui deviendra du télétravail organisé avec probablement des équilibres nouveaux, c'est à dire des gens qui travailleront deux à trois jours chez eux, et puis les autres jours, reviendront sur leur lieu de travail. Donc, on peut imaginer des systèmes pendulaires de ce type-là, qui ne sont pas sans impacts sur les grands équilibres écologiques, évidemment. On peut aussi imaginer un autre système de bi-résidentialité. C'est à dire, ces citoyens garderont un pied-à-terre au cœur de la ville, et puis s'installeront en famille, et en particulier installeront leurs enfants, dans un grand logement ou une maison dans un de ces territoires périurbains, petites ou grandes villes. On peut imaginer qu'un couple qui a de jeunes enfants peut effectivement aller résider plutôt en petite ville, en ville moyenne, en zone rurale, en zone périurbaine, mais je pense que pour un certain nombre de ces strates sociales quand la question du lycée se posera et la question des parcours de formation dans l'enseignement supérieur pour leurs enfants, là les grandes villes peuvent retrouver de l'intérêt. Donc je pense que l'on va probablement vers une individualisation encore plus grande qu'aujourd'hui des besoins, des parcours résidentiels, et probablement vers une complexification des trajectoires résidentielles en fonction de l'évolution des stratégies ; et ces stratégies, elles s'apprécient au fil de la vie en fonction d'éléments : de l'âge des enfants, les souhaits de carrière des adultes, le souhait d'autres équilibre de vie.

M.O. Mais cette complexification des trajectoires résidentielles comme celles que vous évoquez ne concerne qu'une partie de la population, n'est-ce pas ?

MC.J. Tous les gens n'ont pas la possibilité de choisir, même s'ils ont éventuellement le désir de pouvoir adapter leurs conditions de vie et d'habitat à leurs attentes, ils n'ont pas tous la possibilité effective de le faire. Donc, il est indispensable que pour des ménages à moindre revenus d'une part et qui ne pourront pas télétravailler parce qu'ils exercent une profession qui ne le permet pas, on puisse penser effectivement, la qualité de vie, l'habitabilité des métropoles et des zones denses, parce que l'intérêt c'est qu'ils puissent aussi vivre au plus près de leur lieu de travail. Donc comment là, on peut à la fois, à l'échelle des plaques métropolitaines, raisonner pour que l'on puisse mailler ces territoires très larges d'une offre de mobilité, qui évite l'autosolisme, comment on peut réfléchir dans les espaces les moins denses, à des formes d'urbanisation qui répondent aux attentes des ménages, individualisation, qualité du cadre de vie, tout en préservant la planète, donc en respectant les exigences nouvelles liées au réchauffement climatique et aux transitions quelles qu'elles soient, et comment dans le même temps, dans la partie la plus dense, on peut penser un développement qui permettent à la fois de répondre aux attentes sociales, aux besoins d'une qualité d'habitabilité qui supposent de faire évoluer les modèles d'urbanisation. Ce

n'est pas simplement réintroduire de la nature en ville, c'est aussi fondamentalement faire en sorte que le logement et l'habitat répondent aux attentes de nos concitoyens

M.O. En vous écoutant, j'ai tout de même l'impression qu'on assiste à une réhabilitation des espaces les moins denses pour leurs avantages comparatifs : espaces verts, individuation de l'habitat et qui les rendraient à terme bien plus attractifs que les cœurs de métropole.

MC.J. Il ne faudrait pas conclure du propos que je viens de tenir que la métropole, dans ces espaces les plus denses et les plus intenses n'a pas d'attractivité. On sait qu'elle a une attractivité quand on est jeune, les étudiants aspirent à être dans la grande ville. Quand on est de jeunes citadins en début de trajectoire de vie évidemment on aspire aussi à la grande ville, y compris parce que l'on a une vie sociale, parce que l'on a des loisirs, parce que l'on consomme de la culture, etc. Donc on voit bien que, à certains âges de la vie, pour certaines strates sociales, les espaces les plus denses et les plus intenses de ces plaques métropolitaines garderont évidemment de l'attractivité. C'est pour cela que je disais que ce qui est complexe aujourd'hui à apprécier, c'est que tout au long de sa vie - il faudrait là pouvoir faire des analyses un peu longitudinales des histoires de vie et des parcours résidentiels - on voit évidemment qu'un même ménage peut dans un premier temps, vie étudiante, statut étudiant, début de vie professionnelle, avoir du goût, de l'appétence pour le cœur de la métropole, y compris avec une attention moindre peut être à la qualité objective du logement, accepter de vivre éventuellement dans un petit logement si on peut accéder à l'offre culturelle, à la densité, à l'intensité de la vie. Mais ce même ménage avec un enfant, puis deux enfants, peut aspirer à un autre logement, un autre cadre de vie, etc. Et puis ce ménage-là, quand que les enfants deviendront adolescents, et que ces adolescents trouveront aussi un intérêt à la grande ville, peut revenir vers la grande ville, et puis on peut continuer comme ça. Donc on voit bien là que si tous les ménages avaient cette capacité d'adapter leurs conditions de vie, leur environnement à leurs besoins en fonction de l'évolution de la vie, on serait dans une circulation, une mobilité considérable.

Il faut aussi réfléchir en termes non pas d'égalité de territoire mais de complémentarité, c'est à dire considérer que ces grands espaces-là, ils offrent une mosaïque de territoires qui ont des ressources, pas les mêmes. Les ressources qu'offre le cœur d'une métropole, ce n'est pas les mêmes ressources qu'offre l'espace périurbain ou l'espace plus rural, ou une petite ville ou une ville moyenne. Mais chacun de ces espaces-là a des qualités, des aménités et il faut au fond raisonner à ces échelles-là en termes de complémentarité d'une part, en termes de solidarité également, c'est à dire sortir de ces analyses binaires qui opposent les métropoles qui gagnent, les villes moyennes, les petites villes, les espaces périurbains qui perdent, sortir de ces oppositions qui me paraissent totalement factices et qui ne sont pas la réalité de la complexité territoriale.

M.O. Effectivement, cela méritait de le rappeler Marie Christine Jaillet, c'est effectivement d'autant plus important que nous raisonnons en ces termes, que l'on voit bien que dans leur comportement, l'organisation de leur temps de travail, de leur temps libre, des loisirs ou même à l'échelle de leur vie, nos concitoyens ajoutent ces complémentarités entre territoires.

D'ailleurs, à ce propos, on se demande si l'appétence accrue pour des logements plus grands, plus proches de la nature, ne risque pas d'entrer en tension avec les objectifs à atteindre pour la transition environnementale notamment.

MC.J. Que l'on soit clair, on a beaucoup d'architectes, d'urbanistes en France qui ont travaillé, depuis le milieu des années 70, à réfléchir à des formes d'urbanisation périurbaines qui permettent des conciliations intelligentes, au sein du plan construction architecture. Il y a eu un certain nombre de programmes expérimentaux où l'on est capable de développer des formes urbaines qui permettent à la fois de préserver l'individualisation, le rapport à la nature et en même temps qui soient les moins consommatrices de foncier possible

M.O. Et puisque vous parlez de formes urbaines, Marie-Christine Jaillet, d'aménagement, en fait, comment adapter, réaménager la variété de nos territoires pour mieux répondre aux transformations sociales qui sont aujourd'hui à l'œuvre, je pense en particulier au vieillissement de la population qui d'ici 2040 sera vraiment très nette

MC.J. Vous parlez effectivement de la question du choc démographique, du vieillissement des sociétés. Je vais y revenir, mais il me semble que la crise que nous traversons a aussi alerté sur la situation d'une autre strate sociale et d'une autre strate d'âge qui est celle des jeunes et on voit bien que l'on est dans des sociétés qui ont malmenées les jeunes, quelle que soit leur situation, étudiants, jeunes travailleurs. Peu importe leur situation, quand on dit la jeunesse, on parle d'une classe d'âge, on sait bien qu'il y a des jeunesses et que là aussi, la jeunesse est travaillée, traversée par de très fortes inégalités, mais quand même, il me semble que l'on devrait s'interroger sur la place aussi dans nos sociétés que nous faisons aux jeunes et en particulier les grandes villes, les métropoles. Parce qu'on sait qu'effectivement, c'est aussi une caractéristique des plus grandes villes, que au fond d'accueillir aux deux extrêmes du spectre sociale les plus riches et les plus pauvres. Mais aussi qu'il y a une surreprésentation des personnes seules dans les grandes villes et qui sont ces personnes seules ? Ce sont à la fois des personnes âgées, mais c'est aussi des jeunes, il me semble quand même que là, sur les conditions de logement pour les jeunes, compte tenu de leurs ressources et de la précarité de leurs ressources, on devrait s'interroger fortement sur la manière dont nos sociétés, aujourd'hui, prennent en compte les jeunes, quelle place on leur fait ? Et à la question que vous posez des personnes âgées, ce que nous a appris la crise sanitaire, c'est que si nous avons préservé leur santé, par ailleurs on a fragilisé leurs conditions de vie, leur vie, on les a isolées et dans des formes d'accueil qui ont montré quand même leurs limites.

Donc dans des sociétés où effectivement, lié à l'amélioration des conditions de vie, il y a un allongement de la vie, il y a là un enjeu d'importance, c'est-à-dire penser la manière dont on fait place dans nos sociétés, sans les mettre à côté les personnes âgées dès lors qu'elles perdent leur autonomie. Il faut raisonner de plus en plus parcours de vie et des parcours de vie qui se complexifient parce que, la divortialité augmente, quelqu'un qui a été en couple à un moment peut se trouver seul puis se remettre en couple sans forcément cohabiter, on voit bien cette diversification des choix.

Donc il faut aussi que l'offre de logements, l'offre de services, l'offre d'équipements s'adapte à cette complexification des trajectoires, et c'est vrai pour les personnes âgées parce que l'on voit bien qu'il y a des personnes âgées qui resteront à domicile chez elles, dans l'endroit où elles ont construit leur vie, qui ne bougeront pas, donc comment on amène les services ? Il y a des personnes âgées dont on voit bien que la trajectoire les amène à se rapprocher par exemple de leurs enfants. On en voit qui cherchent à cohabiter entre elles sous des formes de solidarité. On a beaucoup parlé du Béguinage, des Babayagas, etc., il y a des formes là qu'on voit se développer aussi de l'intergénérationnel sur la base de solidarité entre des jeunes et des personnes âgées. C'est à cette diversité là qu'il faut répondre, je pense qu'il faut aussi que le logiciel ou le référentiel évolue.

Je dois dire que c'est compliqué, que ça complexifie évidemment la tâche que cette individualisation croissante des parcours, des histoires de vie et donc des besoins et cette nécessité d'adapter au fond ces conditions de logement de vie, son cadre de vie au fur et à mesure que l'on avance dans la vie.

M.O. Une évolution donc nécessaire de nos référentiels de pensée pour s'adapter à la diversification des conditions et des trajectoires de vie. Ce sera le mot de la fin à Marie-Christine Jaillet, cela me semble également être une très bonne feuille de route pour nos travaux à venir. Merci vraiment d'avoir partagé avec nous votre analyse des mutations sociales à l'œuvre aujourd'hui et qui influenceront sur la trajectoire qui sera collectivement la nôtre dans les 20 prochaines années. Je vous remercie également pour votre finesse d'analyse et toujours en nuances, quant aux impacts territoriaux de ces évolutions, cela nous sera très précieux dans les échanges que nous entamons avec les acteurs économiques et sociaux de la Région Île-de-France et pour les travaux qui nous attendent dans les prochains mois.