



Habiter en Normandie en 2040

Avril 2023

Présenté par Marie-Christine Vanhems

Comment habiter la Normandie dans 20 à 30 ans à l'aune du changement climatique ?

Une densification urbaine acceptable, une fluidité dans les parcours résidentiels et un accès facilité aux transports font partie des axes pour construire dès aujourd'hui les Cités de demain. Devant l'urgence écologique, les tendances à l'œuvre dans les modes de vie et la demande toujours croissante de remettre du vivant et de la nature en ville, de nouvelles pistes se profilent : économie circulaire, végétalisation accrue, coworking, achats de seconde main... pour redessiner les usages des espaces et atteindre un habitat polyfonctionnel.

PREPARER LE TERRAIN

Avec une population normande vieillissante, assurer des conditions de logement, de mobilité et d'accès aux services, aux plus jeunes comme aux plus âgés, tel est le défi qui se pose d'ici 2040. S'y ajoute un autre enjeu : celui d'en améliorer l'accès pour les personnes les plus vulnérables ou confrontées au mal logement. La Normandie se caractérise par de fortes disparités entre les territoires mais aussi par un étalement urbain toujours croissant. Cependant, de réelles difficultés sont toujours constatées pour répondre au besoin de logement pour tous par une offre sociale accessible et abordable, notamment dans les zones particulièrement tendues.

Où se situe la Normandie ?

Au 10^e rang des régions métropolitaines avec 5,1% de la population nationale

Au 2^e rang pour son rythme d'artificialisation 5 fois plus rapide que la croissance démographique

3^e plus dense maillage en infrastructures routières de France

Au 3^e rang pour son parc de logements sociaux

VERS UNE SOBRIETE COLLECTIVE

Les enjeux sont multiples, les acteurs de l'habitat le sont également. Les nombreuses lois en matière de logement, d'urbanisme, de citoyenneté, d'aménagement, de numérique, de mobilités, de climat ou de gouvernance, et autres aides à l'amélioration-construction-rénovation, font de l'habitat un domaine complexe où les responsabilités doivent être mieux partagées.

ZAN & ZEN

L'objectif ZAN est l'indispensable allié du ZEN pour atteindre la neutralité carbone. Cela induit une adaptation des projets d'aménagement aux enjeux environnementaux et de sobriété dès aujourd'hui. Or, on constate dans les logements sociaux ou privés que la résorption des passoires thermiques visée à 2034 est encore très lente à se mettre en place, tout comme le développement de modes alternatifs de transport.



L'avenir est dans l'existant

Valoriser des solutions pour densifier plutôt qu'étaler nécessite de s'engager dans une culture du ré-habitat à laquelle le modèle économique doit s'adapter pour compléter la construction neuve qui grignote l'espace. Parallèlement, il est indispensable de

mieux faire connaître les nombreux dispositifs d'accompagnement portés par les pouvoirs publics ainsi que par les employeurs publics ou privés sur l'accès au logement ou à son amélioration, et de les dimensionner à la hauteur des enjeux.

NOUS SOMMES EN 2040

La Normandie propose, pour chaque étape de la vie, des conditions optimales de réalisation du parcours résidentiel. L'offre de logements abordables et accessibles répond aux besoins en quantité et en qualité selon les situations de chacun (typologie des ménages, situation de handicap ou de dépendance liée à l'avancée en âge). Elle permet d'assurer en priorité un logement digne, notamment aux Normands les plus démunis.

Les acteurs des politiques publiques portent efficacement les conditions d'accès des Normands à un habitat de qualité qui favorise la vie de famille et sociale, l'accès à l'emploi autour d'une mobilité quotidienne facilitée. Les collectivités, mieux accompagnées et dotées en ingénierie, prennent en compte les enjeux d'un aménagement durable du territoire, propices à lutter contre les inégalités.



HABITER EN NORMANDIE EN 2040

6 thématiques structurantes

Un développement respectueux du cadre et de la qualité de vie de tous les Normands

2 thématiques transversales

Le défi climatique



Le défi démographique



LOGEMENT C'est « LE » domaine majeur des politiques publiques de l'habitat : avoir un toit relève d'un besoin primaire qui évolue selon les âges. Les réponses apportées pour le satisfaire engagent la puissance publique, dont l'intervention va de l'organisation de l'offre sociale à la régulation du marché privé du logement, pour viser des réponses qualitatives pour tous.



AMENAGEMENT Prérogative majeure des institutionnels : organiser les espaces et ses différentes fonctions, du logement aux services en passant par les zones d'emploi. Leur occupation plus ou moins dense, l'éloignement généré par cette organisation ou encore la réalité de la mixité sociale peuvent produire des espaces désirables ou être à la source de potentielles nuisances.



VIE DANS LA CITE La qualité de l'habitat ne se résume pas à être abrité sous un toit, mais s'étend à la qualité des interactions sociales entre le «dedans» du logement et le «dehors», voire à l'osmose entre les fonctions ou services utiles aux habitants : vie sociale et de quartier, accès aux commerces, à l'offre de santé, aux loisirs, à la culture, à la formation, à toutes les aménités environnantes.



ECONOMIE DU SECTEUR La chaîne des acteurs économiques de l'habitat est étendue, elle est un puissant levier de l'amélioration des conditions d'habitat et de la qualité de vie des Normands. Le modèle économique de production et de consommation de ressources est réinterrogé de très près par les exigences de sobriété inscrites dans la loi de même que par l'évolution des besoins des habitants.



MOBILITES Déterminantes dans la qualité de vie. Les politiques publiques s'intéressent à la manière de repenser les déplacements et d'occuper les espaces : des offres d'infrastructures et de services adaptées doivent garantir l'accessibilité aux différentes fonctions des espaces, tout en veillant à ce que le coût financier des mobilités reste socialement acceptable et ne génère ni éloignements subis, ni rélocations sociales et territoriale préjudiciable à cette qualité de vie.



RAPPORT AU TRAVAIL Le rapport entretenu au travail, avec toute la variété que l'on trouve dans son organisation spatiale, sociale et temporelle, est également important dans les équilibres entre vie personnelle et professionnelle qui concourent à la qualité de vie des habitants.

Habitants

Protagonistes du futur

- Faire valoir les exigences légitimes sur la qualité du cadre de vie, pour vivre la sobriété comme un plus
- Accéder à un habitat désirable, à des logements répondant aux besoins et adaptés aux nouveaux usages pour renforcer l'acceptabilité sociale de la densification
- Participer à l'adaptation des normes d'habitabilité et être associé aux projets d'urbanisme
- Accéder aux droits, être impliqué en amont des décisions, s'exprimer lors des consultations
- Bénéficier plus facilement des dispositifs de rénovation et d'amélioration des logements

Professionnels

Acteurs du ré-habitat et d'une urbanisation désirable

- L'avenir est dans l'existant : inverser le modèle de production de logements au profit de la rénovation et résorber la vacance dans le parc
- Penser les rénovations de façon systémique : performance énergétique, sobriété et adaptation aux usages à tous les âges
- Intégrer dès la conception les possibilités de mutualisation des espaces, de mixité fonctionnelle et de proximité des services
- Concilier habitat et travail dans le cadre de démarches de responsabilité sociale des employeurs

Institutionnels

Promoteurs d'espaces garants de l'équité entre habitants

- Développer la mixité sociale et la cohésion territoriale, lutter contre l'inégalité d'accès aux services
- Porter le basculement du modèle de production de logement vers les rénovations
- Raisonner collectivement en territoires de vie avec un maillage territorial alliant proximité et sobriété
- Se préparer aux montages d'opérations complexes pour apprendre à densifier les espaces
- Développer les coopérations entre territoires et acteurs
- Renforcer les rôles des EPCI dans la gouvernance de l'habitat
- Mesurer les effets des politiques publiques de l'habitat en termes de qualité de vie des Normands

CONSEIL ÉCONOMIQUE, SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL DE NORMANDIE

Habiter en Normandie en 2040 | Avril 2023 | Présenté par Marie-Christine Vanhems | Avec le concours de Laurence Monnet-Lepage | Crédits photos : Adobe Stock, Flaticon & CESER de Normandie
Rapport complet à retrouver sur cesernormandie.fr ou en flashant le QR code

Caen Abbaye aux Dames - CS 50523 - 14 035 CAEN Cedex 1 | 02 31 06 98 90
Rouen 5 rue Schuman - CS 21129 - 76 174 ROUEN Cedex | 02 35 52 56 30

