

## Séminaire 2.1

# Habiter demain les territoires intermétropolitains

Définition des enjeux / 25 février 2022

## Édito

L'Habitat, l'une de nos préoccupations majeures en tant qu'Élus de l'AILB, a généré un cycle de séminaires « Habiter demain les territoires intermétropolitains », qui a vocation à terme à proposer **une vision, une stratégie différenciée et des méthodes communes pour Habiter demain nos territoires intermétropolitains.**

Ce second temps de travail fut dédié aux enjeux de l'habitat de demain.

La crise sanitaire semblait avoir rebattu les cartes sur ces questions mais une étude toute récente à ce sujet m'a interpellée dans le cadre de la démarche POPSU\* à laquelle la CC de Nozay participe. Que recouvre réellement la notion d'exode urbain et quelles sont ses réalités ? Qu'en est-il des mobilités résidentielles à l'ère post-covid ?

Malgré les idées reçues, en termes de mobilités résidentielles, les Français se projettent toujours majoritairement vers les grands centres urbains, les zones littorales et périurbaines à proximité immédiate d'une ville.

Selon cette étude, il n'y a donc pas de départ massif des villes vers les campagnes, mais plutôt un phénomène de desserrement urbain par petits flux. Pour autant, ces derniers ont de grands effets notamment sur les services publics et leur planification, sur le marché du logement ou les activités économiques. Le périmètre de l'AILB correspond au profil-type des territoires d'accueil de nouvelles populations dans le cadre de ce phénomène de desserrement urbain.

En outre, il en émerge de nouveaux modèles et des comportements d'achats opportunistes : réflexes écologiques et d'autonomie, rêves de campagne ou stratégies de rentabilité foncière.

Ces mobilités résidentielles révèlent ainsi une multitude de stratégies et de profils, qui engendrent actuellement des tensions sur certains marchés immobiliers locaux.

Tensions qui à elles seules ne résument pas les problématiques actuelles et futures de l'habitat sur nos territoires. Et qui méritent toute notre attention.

**Claire Théveniau**

Vice-présidente de l'AILB, déléguée à l'habitat  
Présidente de la Communauté de communes de Nozay

\*Exode urbain ? Petits flux, grands effets.  
Les mobilités résidentielles à l'ère (post-COVID)

# 12

## EPCI

représentés avec la participation d'Élu-e-s, de DGS, de responsable-s de service et/ou de pôles, de technicien-ne-s, de chef-fe-s de projet...

# 3

## groupes de travail

qui ont proposé chacun une cartographie géographique et résidentielle sous l'entrée « habitat - habitant ».

# 2

## retours d'expériences d'EPCI,

Bretagne Porte de Loire Communauté et Ploërmel Communauté, au sujet de leurs problématiques d'habitat et des politiques mises en œuvre pour y répondre.



## Enjeux / Questions

- Favoriser et garantir une attractivité de tous les territoires de l'AILB dans leur diversité tout en leur permettant d'assumer leur identité rurale.
- Anticiper et repenser les stratégies foncières et d'aménagement en favorisant le renouvellement, la densification et les nouvelles formes d'habitat.
- Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux différentes étapes des parcours de vie des habitants actuels et futurs.

## Des expériences... un territoire

“ BPLC a engagé 3 millions d'euros sur 6 ans dans sa politique de logement. Un programme de rénovation de logements vacants et de construction de logements sociaux porté par :

- Des dotations modulées en fonction des problématiques des communes
- La coordination des communes dans leur relation aux bailleurs
- Des bonus proposés aux bailleurs dans le cadre de construction en territoire moins dense.



**Vincent Minier**

Président de Bretagne Porte de Loire Communauté

“ Un Maire m'a dit, « on passe du temps des ingénieurs au temps des ingénieux ». Comment passer d'une logique « c'est propre, c'est pas cher et c'est pratique » à « c'est sain, c'est authentique et c'est beau » ? Plutôt que de penser toujours au progrès, pouvez-vous d'abord pensez aux soins que vous apportez aux gens qui sont là.



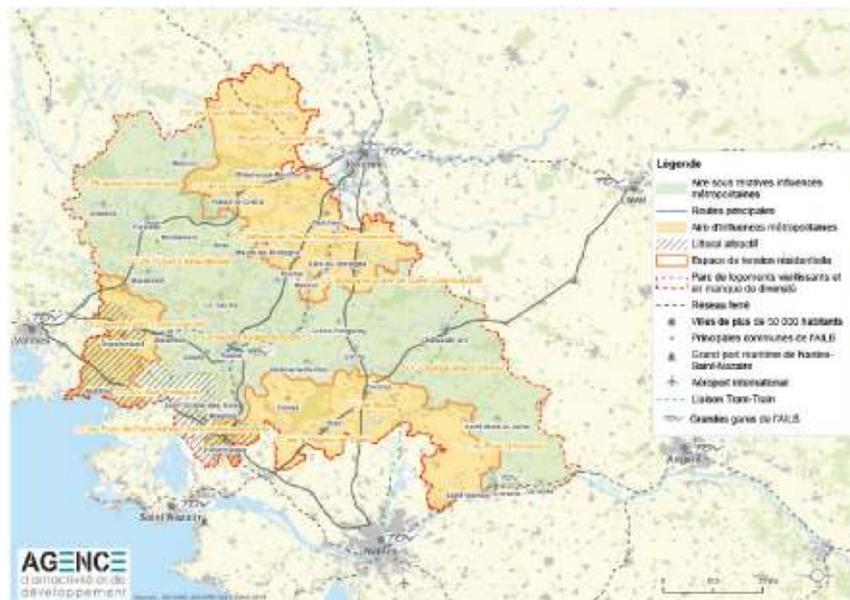
**Valérie Jousseau**

Enseignante chercheuse à l'Université de Géographie et d'aménagement de Nantes

### Fonctionnements et dynamiques des territoires intermétropolitains en matière d'habiter et d'habitat.

L'implantation actuelle des populations dépend en premier lieu des principaux axes et des pôles structurants.

Prochain  
rendez-vous  
**29/04**  
**2022**



### Contact

contact@alliance-intermetropolitaine.fr  
06 66 99 80 04

### Retrouvez les documents et la conférence sur :

[www.alliance-intermetropolitaine.fr/thematiques/4-habiter.html](http://www.alliance-intermetropolitaine.fr/thematiques/4-habiter.html)