

1
7

O
C
T
O
B
R
E

2
0
0
7

CAEN LA MER : LES ASSISES DE L'HABITAT



Caen la mer
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



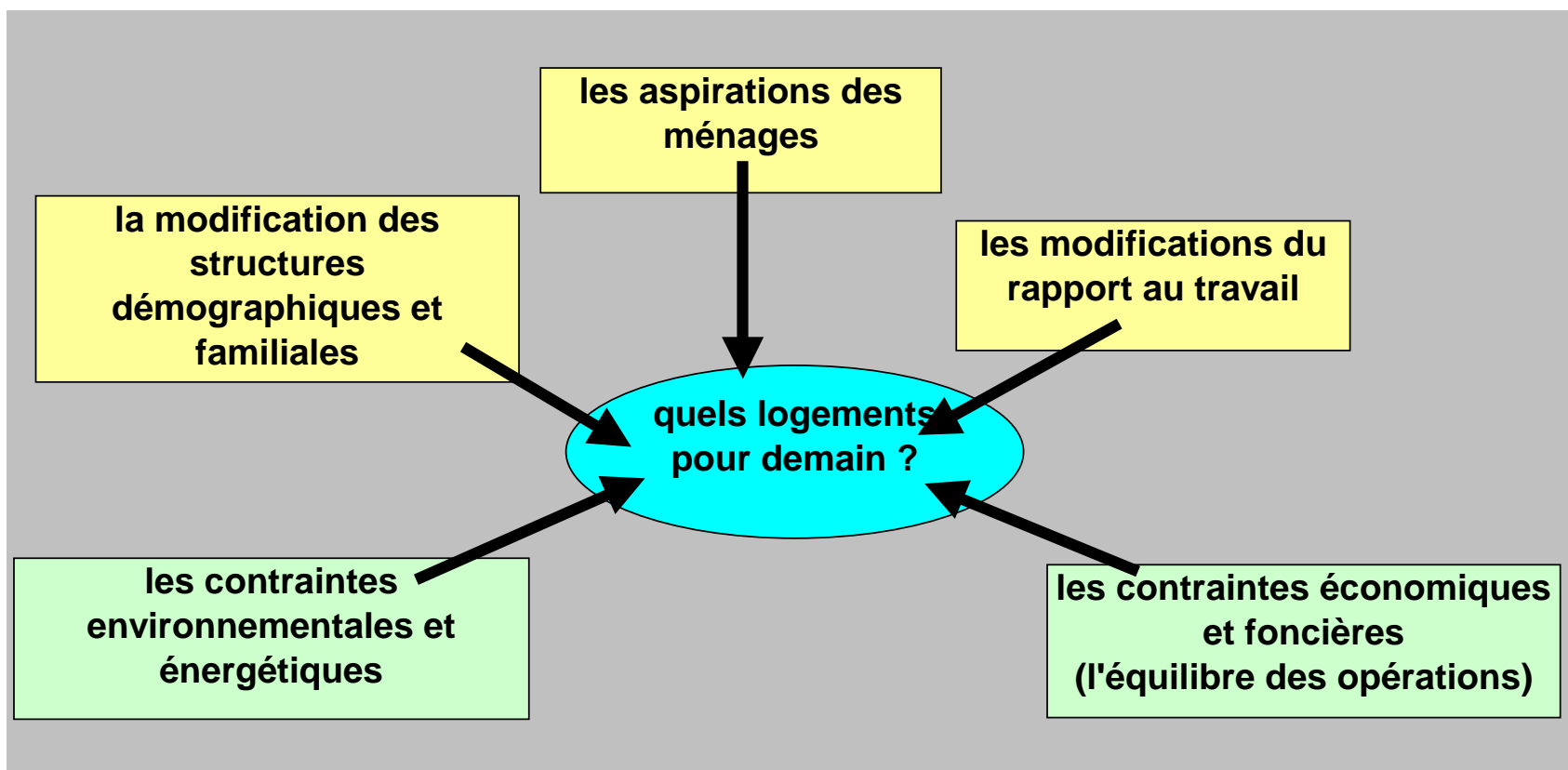
Atelier n° 1 :

« *Quel Habitat pour demain ?* »



Quels logements pour demain ?

Prendre en compte des problématiques multiples



1- Les aspirations des ménages au niveau national : une attirance confirmée pour la maison individuelle

habitat occupé		habitat souhaité
29%	maison individuelle dans un ensemble pavillonnaire	20%
20%	maison individuelle isolée	56%
19%	petit habitat individuel en ville	11%
9%	grands ensembles d'habitat collectif	1%
9%	petit / moyen habitat collectif en ville	3%
6%	habitat haussmannien	5%
4%	grands immeubles	1%

source : sondage TNS/SOFRES -Observatoire de la Ville -2007: les Français et leur habitat



...et pour la campagne et la périphérie des villes

à la campagne : 33 %

plus loin, à une demi-heure environ : 9 %

en périphérie de la ville : 21 %

en ville mais pas au centre : 21 %

au centre
ville 15 %

source : sondage TNS/SOFRES -Observatoire de la Ville -2007: les Français et leur habita

Cette difficulté pour rendre les tissus urbains denses attractifs renvoie-t-elle à un refus de la ville, de ses types d'habitat (collectif), des modes de sociabilité et de vie associés à la ville ?

Des aspirations différenciées selon les type de ménage et l'endroit où l'on vit déjà

- Ce qui motiverait les ménages à quitter leur logement :
 - un jardin (23 %)
 - une pièce en plus (22%)
surtout chez les familles de 4 personnes et + et les jeunes familles
 - une vue dégagée (19%)
 - un meilleur accès aux commerces et aux loisirs (13%)
surtout chez les habitants des espaces ruraux et sous influence urbaine et des petites agglomérations
 - un environnement moins bruyant (9%)
 - Un meilleur accès aux transports en commun (8%)
 - Un parking, un garage (7%)
 - ...

« le jardin manque aux Français qui n'en ont pas et les commerces et transports à ceux qui en sont éloignés ! »

Les aspirations des ménages : ...mais aussi une forte demande d'équipements et de services collectifs

ce que les Français souhaitent trouver...

à moins d'un kilomètre du domicile	des espaces verts (8/10) écoles - gardes des enfants -commerces- médecin (2/3)
dans un rayon de 10 kms	hôpital (2/3) super-marché, équipements de loisirs, cinéma, gare TGV (1/2) cafés et restaurants -les amis et la famille (2/5)
dans un rayon de 60 kms	un aéroport (53 %)

- En conclusion : une aspiration dominante à un habitat individuel mais entourée d'écoles, de modes de garde, de commerces, de médecins... services et structures dont la présence est favorisée par un tissu urbain dense
- Question : *comment favoriser la conciliation des aspirations à l'intimité et au vivre ensemble ?*

Habitat collectif et densité : des représentations négatives

- Les Français associent majoritairement l'habitat collectif à l'insécurité, la densité et l'anonymat
- La densité génère des représentations négatives qui se déclinent en nuisances : sur la qualité de vie, la santé et l'environnement
- Près des 2/3 des Français pensent que la densité est quelque chose de négatif. Cette perception est homogène bien que sur représentée parmi les classes aisées.
- *Question : comment faire des opérations denses qui ne polarisent pas de représentations négatives ?*

Premiers questionnements

- **Comment concilier à l'échelle des nouvelles zones d'habitation attrait pour l'individuel, équipements collectifs et rareté du foncier ?**
- **A quelle échelle peut-on mixer habitat collectif et habitat individuel ? La zone d'habitation, l'îlot ? Avec quelles densités ?**
- **Comment favoriser l'accession à la propriété, notamment sociale dans l'agglomération ?**

2- La modification des structures démographiques et familiales

France : croissance annuelle du nombre de ménages en milliers

	1990-98	1999-2004	2005-2009	2010-2014	2015-2019
- due à la croissance de la population	76	147	137	125	112
-due aux déformations de sa structure par âge	104	64	51	34	30
-due à l'évolution des comportements de cohabitation (moy.)	68	108	91	102	87
TOTAL variation du nombre des ménages /an	248	319	279	260	229
nombre de personnes par ménage	2,40	2,31	2,24	2,19	2,14

	1990-98	1999-2004	2005-2009	2010-2014	2015-2019
- due à la croissance de la population	76	147	137	125	112
-due aux déformations de sa structure par âge	104	64	51	34	30
-due à l'évolution des comportements de cohabitation (moy.)	68	108	91	102	87
TOTAL variation du nombre des ménages /an	248	319	279	260	229
nombre de personnes par ménage	2,40	2,31	2,24	2,19	2,14

source : INSEE Première -octobre 2006

- **Le vieillissement de la population**
- **L'évolution des modes cohabitation (recul de la vie en couple, montée de la vie en solitaire et de la monoparentalité,..)**

...induisent d'importants besoins quantitatifs et qualitatifs en logements dans les prochaines années

Question : comment prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite dans la conception des logements ?

L'impact de l'évolution des structures et pratiques familiales

- Au sein de la famille, un besoin accru de pouvoir s'isoler (chambre ou espace individualisable) et d'être ensemble, mais parfois par sous-groupes (2ème salon ou coin télé...)
- La montée des divorces et séparations induit phases de vie monoparentale, de familles recomposées, générant un besoin d'espace supplémentaire : accueil temporaire d'enfant (s) d'unions précédentes, retour temporaire de jeunes dont la décohabitation a échoué
- La pratique de plus en plus partagée de l'informatique nécessite également des espaces dédiés et accessibles

Questions :

- ***vers une pièce supplémentaire dans les logements, pièce à usage multiple ?***
- ***vers des logements adaptables à l'évolution de la famille ? (réversibilité de l'usage et de l'équipement des pièces)***

3 – les modifications des rapports au travail

- Une précarisation croissante de l'emploi, notamment pour les jeunes, avec :
 - une phase de plus en plus longue d'insertion dans la vie professionnelle, marquée par le fractionnement et l'instabilité de l'emploi, une alternance des phases d'emploi et de formation et une mobilité résidentielle forte
 - Un marché du logement trop rigide pour ces catégories de salariés, souvent en double résidence : cautions, préavis, délais d'attente, niveaux des loyers
- Une mobilité croissante de certaines catégories d'actifs (chercheurs, étudiants, cadres,..) générant un besoin de logement temporaire

Questions :

- ***quel habitat pour les jeunes actifs ? : résidences sociales, FJT, petits logements banalisés en sous-location,...?***
- ***Quelle localisation pour ces structures ?***

La prise en compte des contraintes environnementales et énergétiques dans l'habitat

- Les principaux objectifs :
 - réduire les charges, notamment de chauffage (économies d'énergie, énergies renouvelables,..) et d'eau (récupération)
 - réduire les coûts de déplacements liés à l'automobile (localisation des opérations, transports en commun,..)
 - favoriser l'environnement végétal / minéral
- **Question: comment les prendre en compte dans la conception des opérations d'habitat ?**