

# **Pour un territoire sobre et frugal**

**Comment aménager l'espace et  
le territoire à travers le prisme  
de la sobriété?**



# La sobriété par l'usage raisonné du foncier

## 1. Etat des lieux du logement en Ile-de-France

- L'existant...
- ... et les aspirations

## 2. Vivre mieux en Ile-de-France par un usage sobre du foncier

- Protéger les sols, une nécessité impérieuse...
- ... qui passe par une décentralisation des territoires
- Les cités-jardins : un équilibre ville-nature ?

An aerial photograph of a densely packed urban area, likely Paris, showing a mix of traditional European architecture and modern high-rise buildings. A red rounded rectangle is overlaid on the center of the image, containing white text. The text reads: "Habiter en Île-de-France : entre désirs et existant".

**Habiter en Île-de-France :  
entre désirs et existant**

# L'existant...

## Qui sont les Francilien.ne.s ?

- 12 millions d'habitant.e.s
- 5 millions de ménages
- Un solde naturel élevé freiné par un solde migratoire déficitaire.



Fondation Abbé Pierre. *L'état du mal logement en France, 2022 : éclairage régional Île-de-France*

## Des besoins importants en logement

- 1,3 million de personnes mal logées, dont 300 000 privés de logement personnel
- 2,9 millions de personnes fragilisées
- En moyenne, les loyers du parc privé sont 61% plus élevés que dans les autres régions françaises.

## Des objectifs fixés par la loi

La loi Grand Paris de 2010 impose l'objectif de produire 70 000 logements annuellement, en prévision d'une augmentation démographique de 50 000 personnes.

# .... et les aspirations

## Un cadre de vie dégradé

- Une région inégalitaire, avec un fort besoin de logements sociaux
- Un territoire fortement carencé en espaces verts
- Temps de transports deux fois plus longs qu'ailleurs, fort éloignement domicile / travail

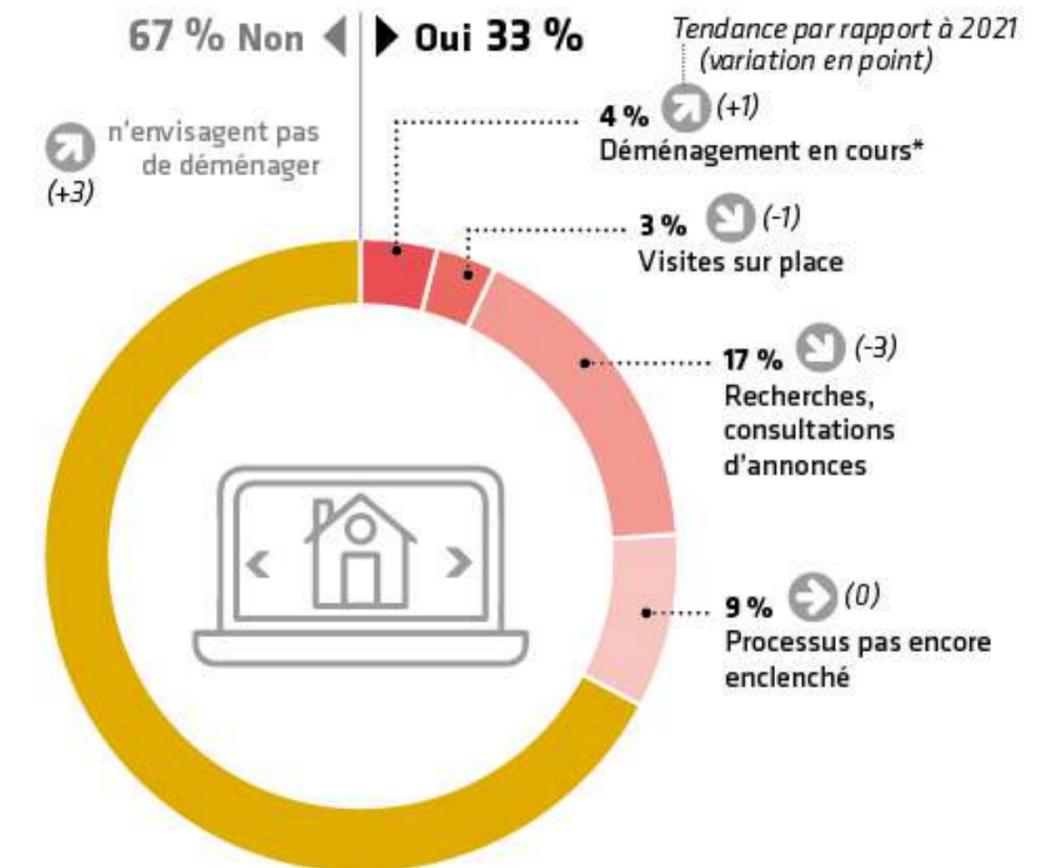
## Qui amène une volonté de changement

“Les aspirations à quitter l’Île-de-France alertent sur la nécessité de favoriser l’accès à des cadres de vie de qualité pour tous les Franciliens. [...] Aux côtés d’autres motivations, **l’envie de disposer d’un meilleur cadre de vie est en effet souvent associée au fait de vouloir quitter la région.**”

Institut Paris Région., Baromètre des Franciliens, 2022

## Un tiers des Francilien.ne.s envisagent de déménager

Un processus de déménagement davantage souhaité que réellement engagé



\* Plan de financement établi, préavis de départ donné, logement actuel vendu...

Institut Paris Région.  
Baromètre des Franciliens, 2022

An aerial photograph of a suburban town in Île-de-France, France. The town is characterized by dense residential housing with red-tiled roofs, interspersed with green trees. A wide river flows through the town, with a bridge crossing it. The background shows a vast, flat landscape under a blue sky with scattered white clouds. A prominent red rounded rectangle is overlaid on the center of the image, containing white text.

**Mieux vivre en Île-de-France :  
vers un aménagement sobre  
du territoire**

# Protéger les sols , une nécessité impérieuse

## Les sols d'Île-de-France

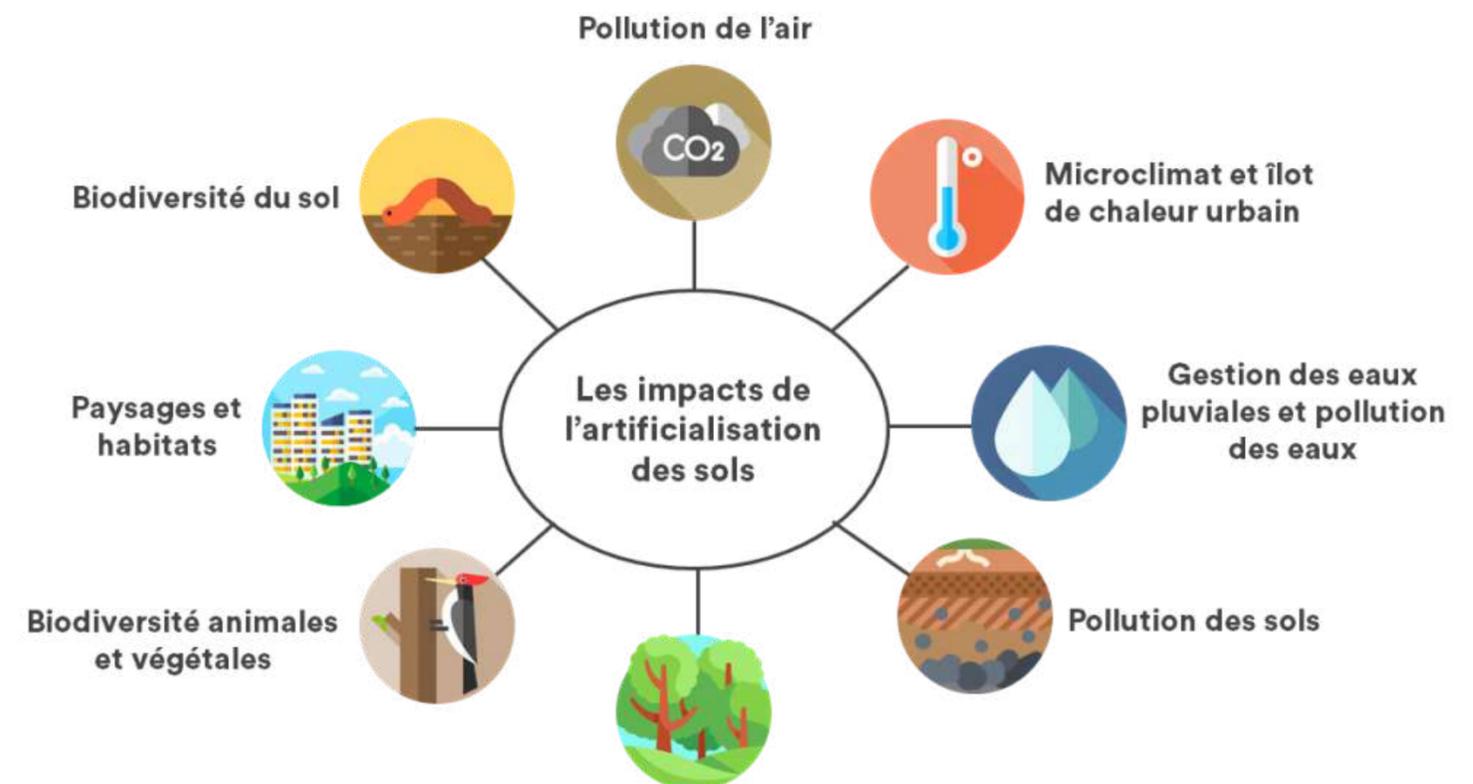
- L'Île-de-France est la région la plus bétonnée de France, avec 25% de son territoire qui est artificialisé.
- Ce taux monte à 90% au sein de la Métropole du Grand Paris

## De nombreux services écosystémiques

- Puits de carbone
- Régulation du climat
- Amélioration de la qualité de l'air
- Réduction des pollutions
- Biodiversité animales et végétales

## L'artificialisation, principale menace avec de multiples conséquences

Facteurs majeurs influant sur le réchauffement climatique et l'effondrement de la biodiversité, l'artificialisation des sols est irrémédiable. **La sobriété foncière représente un enjeu environnemental majeur.**



# Le polycentrisme : vers un réaménagement du territoire ?

## *Qu'est-ce que le polycentrisme ?*

Un principe d'organisation du territoire autour de plusieurs centres, et non un unique.

En Île-de-France, le développement d'une région davantage polycentrique et décentrée de Paris est ancienne, inscrite depuis 1976 dans le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

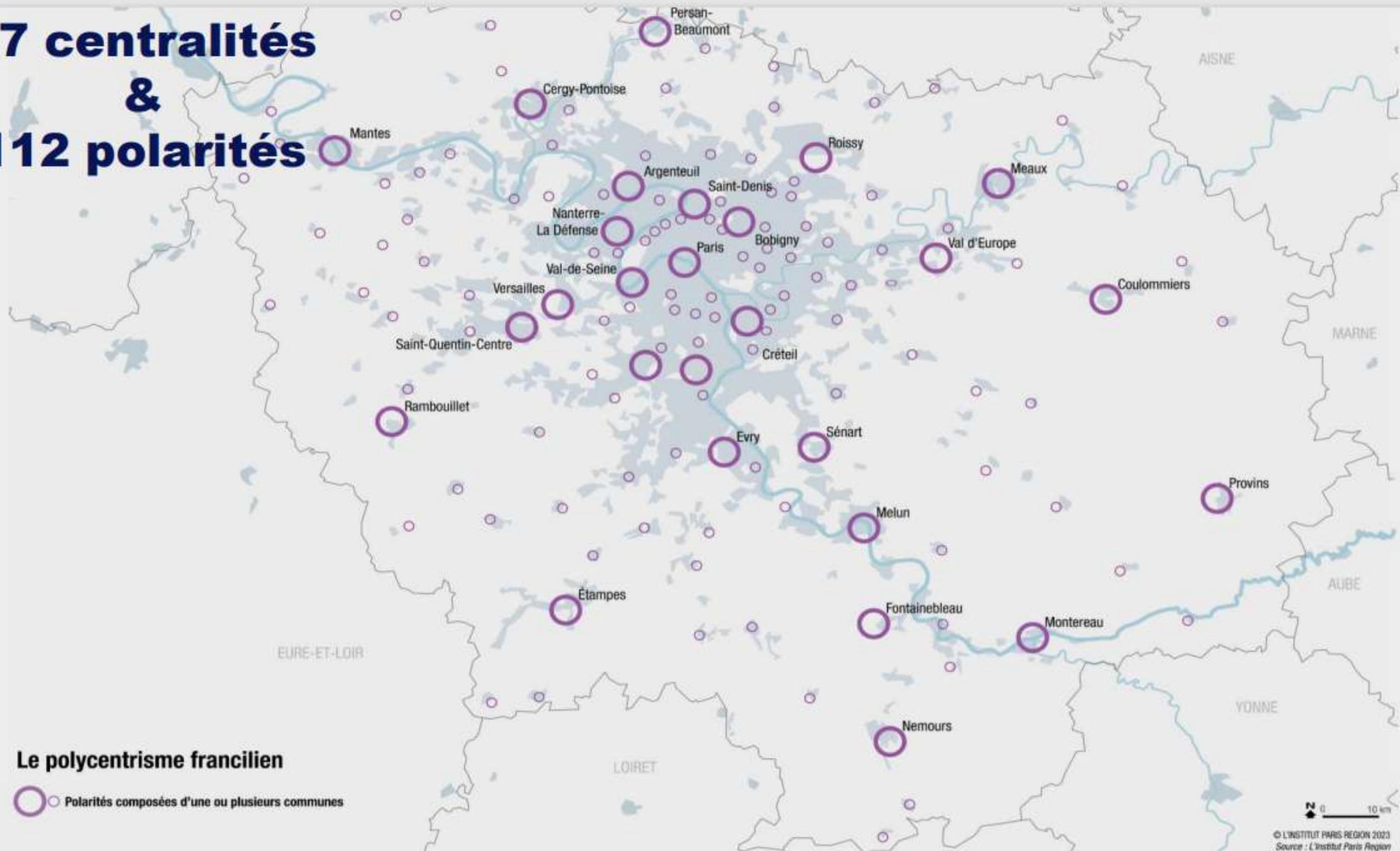
## *Le polycentrisme du SDRIF-E*

- 27 centralités
- 117 polarités
- Reliées entre elles par des transports structurants lourds
- Région des 20 minutes

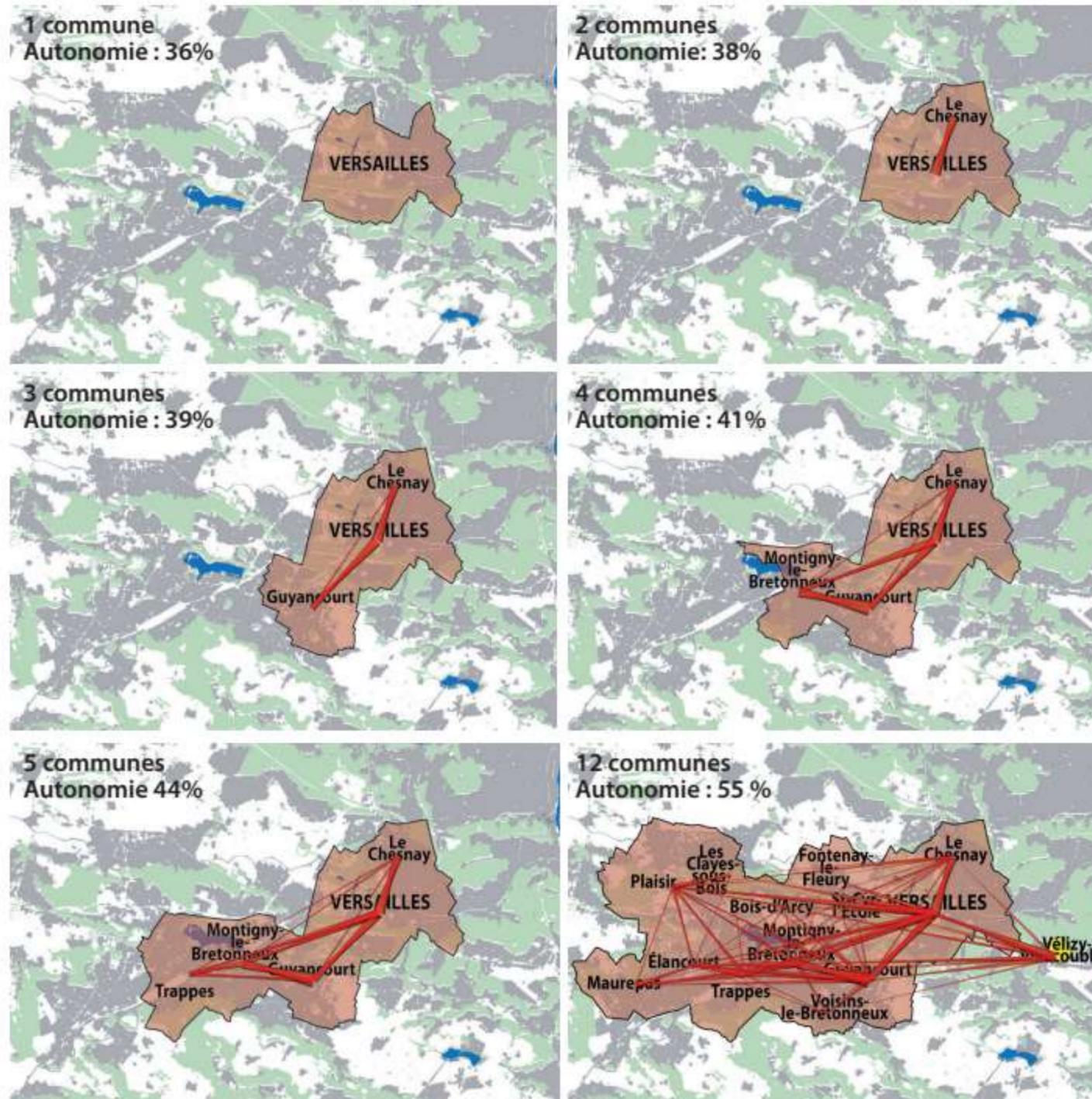
## ***Notre vision***

Seul le développement des bassins de vie grâce à des transports de proximité et un rapprochement de l'emploi, des services et des logements permettra un véritable développement polycentrique de la Région.

# 27 centralités & 112 polarités



# Etude de cas : le bassin de vie versaillais



■ zone intense  
→ flux domicile/travail dans la zone intense

## *Un territoire relativement autonome*

- 55% d'actifs y résident et y travaillent.
- Une zone intense, de Versailles à Plaisir

## *Une réalité institutionnelle pourtant différente*

- Versailles Grand Parc
- Saint-Quentin-en-Yvelines

## *Un bassin de vie organisé ouest-est*

- L'utilité de la ligne 18 du GPE ?

# Le polycentrisme, une clef pour la sobriété ?

## *La sobriété, un enjeu global*

- La sobriété foncière, indissociable de la sobriété énergétique.
- Le rôle majeur des transports de proximité

## *L'enjeu de l'attractivité du territoire*

- Comment passer d'une hyper-métropolisation, à un développement régional polycentrique ?

## *Aménager sobrement : de nouveaux principes à développer*

Le projet d'aménagement du SDRIF-E indique que "80% de la ville de 2040 est déjà là."

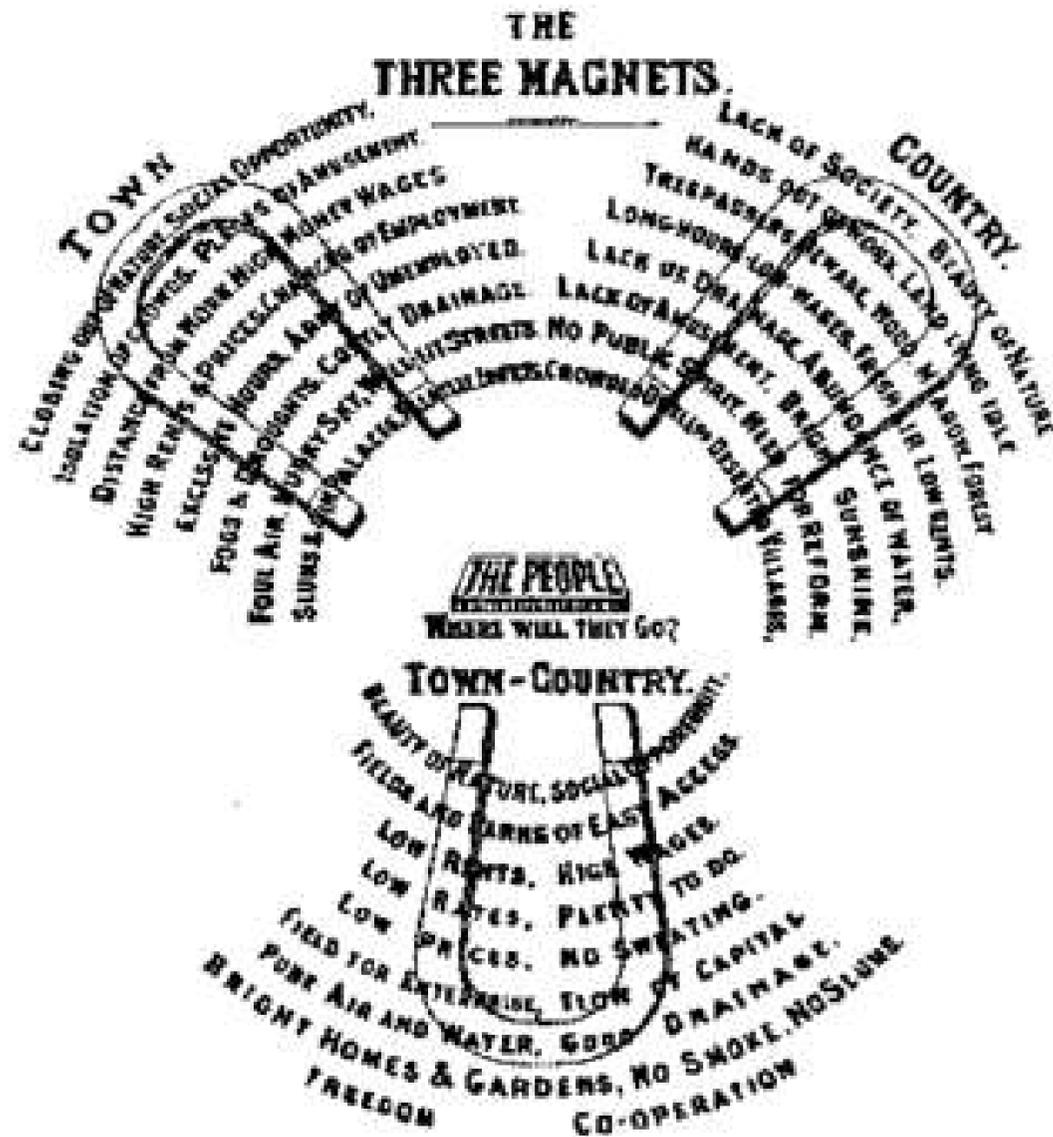
- Un développement du territoire polycentrique
- Produire, sans construire ?
- Préservation des ressources

**Île de France**  
OBJECTIF 2040

# Un équilibre ville-nature à rechercher

*A l'origine des cités-jardins*

*Réalisation en Île-de-France*



Vue aérienne de la Cité-jardin de Stains

Cité-jardin, concept de l'urbaniste Ebenezer Howard, 1898

# Temps d'échange



Séminaire 05.07.2023

# Temps d'échange

- L'effet rebond
  - Quels effets sur la sobriété énergétique ? Les transports ?
- La contrainte
  - De l'utilité du cadre réglementaire
  - Exemple du SDRIF-E : quelle cadre et contraintes pour une possible sobriété ?
- L'efficacité énergétique
  - Le passage à l'échelle
  - Les contraintes sur l'usager
- Les transports
  - Quels transports pour un territoire sobre ?