

« Habiter la France de demain » **pour une vision renouvelée de l'aménagement et de la qualité du logement**

La **crise sanitaire** a fait émerger une demande forte des Français pour des logements de qualité, suffisamment grands, avec un espace extérieur directement accessible et si possible végétalisé. Elle a suscité une forme de rejet de l'habitat collectif dense, avec comme corollaire, une plus grande aspiration à la maison individuelle avec jardin. Or ce modèle d'aménagement s'avère souvent incompatible avec la lutte contre l'artificialisation des sols, la recherche d'un aménagement bas-carbone et la conception de lieux qui favorisent le « vivre-ensemble ». Il n'est d'ailleurs pas non plus facilement compatible avec d'autres aspirations de nos concitoyens en matière de proximité de l'emploi et d'accessibilité aux équipements et services, qu'offre la « ville du quart d'heure ».

La **crise des gilets jaunes** a en outre révélé la fragilité du modèle de la France des trente glorieuses, des lotissements et des ronds-points, prisonnière d'un aménagement entre zones d'activité, zones commerciales et zones pavillonnaires, toutes dépendantes de la voiture individuelle.

Le dépassement de cette contradiction nécessite de formaliser un projet politique ambitieux d'urbanisme et d'aménagement qui réponde à une demande relayée par la convention citoyenne pour le climat, celle de « sensibiliser à l'importance et l'intérêt de la ville plus compacte, et construire une nouvelle culture de l'habitat collectif »¹ allant plus globalement vers une meilleure prise en compte des **enjeux climatiques et environnementaux** dans les territoires. Car la crise majeure à laquelle nous sommes confrontés, et qui génère en réalité toutes les autres, concerne en effet **la durabilité et la soutenabilité** de nos villes et de nos territoires qui doivent impérativement mieux intégrer les enjeux globaux, notamment climatiques, en ne compromettant pas les ressources et les potentialités des générations futures, tout en répondant aux aspirations des habitants en matière de confort et de qualité de vie et en tenant compte de la spécificité du lieu.

Le projet « **Habiter la France de demain** », porté par le ministère du Logement, doit redéfinir les fondamentaux de notre vie en commun en réaffirmant les principes simples qui fondent un **aménagement sobre et humaniste**. Ces fondamentaux doivent être traduits aux différentes échelles, du logement au grand territoire, et pour tous les territoires (métropole, zones périphériques, ville moyenne, petit bourg rural, etc.), en identifiant les projets qui les ont déjà concrétisés, pour servir d'étalon aux futurs projets de transformation.

Nous devons construire avec **l'intelligence locale**, avec l'ensemble des parties prenantes de la société civile et des institutions, mais aussi avec les citoyens, en définissant, d'une part, une ambition commune, politique, partagée, et d'autre part, en mettant en lumière les projets, déjà nombreux, répondant à cette ambition, pour donner à voir ce qui a déjà été réalisé comme base d'une **fierté collective**.

Nous ne partons pas d'une terre vierge, car nous nous inscrivons plus globalement dans une dynamique de fond dans laquelle la France s'est courageusement engagée depuis de nombreuses années : le sommet de la terre à Rio en 1992 reste l'origine internationale de la territorialisation du développement durable à laquelle l'ensemble des pays se réfèrent encore aujourd'hui. Depuis, la France a progressé et dessiné un certain nombre de trajectoires qu'il faut poursuivre, affirmer et préciser, pour en dégager des mesures et des **actions concrètes, significatives et opérantes** pour le quotidien de chaque Français.

Un **nouveau pacte** pour une ville et des territoires durables se dessine aujourd'hui autour de quatre défis politiques de notre ambition nationale pour les territoires : **sobriété, résilience, inclusion et production**. Ils doivent sous-tendre la fabrication urbaine et territoriale, et guider l'émergence de territoires, de villes, de quartiers, d'espaces du quotidien, plus durables encore.

¹Article SL3.11 de la Convention citoyenne pour le climat

Pour aller plus loin et plus vite, nous devons, tous ensemble, dessiner les trajectoires d'un modèle qui allie qualité de vie et préservation de l'environnement, pour que chacun puisse bien habiter la France demain :

→ Avec des villes et des territoires sobres

Habiter la France de demain, c'est habiter dans des logements, des bâtiments et des villes économes en énergie. Nous y parviendrons en massifiant la réhabilitation et la rénovation thermique des logements anciens, l'écoconception des bâtiments et l'utilisation raisonnée des matériaux dans la construction, leur recyclage et leur réutilisation. Il s'agit de changer d'échelle, en passant du bâtiment au « quartier ou territoire à énergie positive et à faible empreinte carbone ». En effet, le périmètre de l'îlot ou du quartier permet de mieux appréhender les questions de mutualisation, d'autoconsommation et d'autoproduction d'énergies renouvelables.

Habiter la France de demain, c'est habiter un territoire qui préserve la biodiversité et les ressources naturelles en favorisant la continuité écologique par la restauration des trames vertes et bleues, en protégeant et économisant l'eau, en réduisant et recyclant nos déchets, en limitant l'artificialisation des sols, en privilégiant la mobilisation des espaces déjà urbanisés et en préservant des espaces de nature en ville, accessibles au plus grand nombre. C'est s'inscrire dans une trajectoire de développement soutenable et d'efficacité, respectant les limites physiques de la planète. Il s'agit également de développer les solutions fondées sur la nature, par exemple en luttant contre les îlots de chaleur et en végétalisant les villes.

Habiter la France de demain, c'est avoir accès, à proximité de son logement, aux services publics essentiels, aux activités, aux commerces, à l'emploi en privilégiant les transports collectifs et les modes de déplacements actifs (marche et vélo). Pour atténuer le changement climatique et ses effets, il faut en effet privilégier la ville des courtes distances, en limitant nos émissions de gaz à effet de serre, par l'écoconception de villes compactes qui accueillent les services essentiels, offrent des activités au plus grand nombre et donnent accès à un logement pour tous.

Habiter la France de demain, c'est concrètement avoir un accès à la nature et au paysage, permis par des aménagements qui les intègrent à toutes les échelles, dans le logement, le bâtiment, le quartier, jusqu'au grand territoire. Cela passe par des projets de renaturation, des projets de paysage, le développement des plantations en ville, le déploiement d'une agriculture urbaine de proximité et accessible à tous.

→ Avec des villes et des territoires résilients

Habiter la France de demain, c'est pouvoir vivre dans de bonnes conditions et en sécurité malgré les chocs et les crises. Les projets et les stratégies territoriales doivent prendre en compte tant les risques naturels ou climatiques (inondations, canicules, érosion, feux de forêts, tempêtes, séisme) avec des projets adaptés au contexte géographique, que les risques technologiques, sanitaires ou sécuritaires, en prévoyant les continuités de service en cas de crise (circuits alimentaires, accès aux soins et aux services vitaux, fonctionnement des secours). Les aménagements et les constructions doivent être pour cela évolutifs et flexibles pour pouvoir s'adapter aux mutations.

Habiter la France de demain, c'est pouvoir disposer d'espaces favorisant la coopération, la mutualisation et la collaboration en renforçant le lien social et la participation de tous pour favoriser l'entraide, la cohésion et la solidarité, nécessaires pour surmonter les crises et mieux rebondir, comme les tiers-lieux, makerspaces, coopératives, lieux associatifs.

Habiter la France de demain, concrètement, c'est vivre dans des espaces conçus dans les villes avec par exemple des îlots de fraîcheur pour modérer les effets des canicules, avec la restauration de zones perméables pour limiter les inondations, avec des lieux de rassemblements collectifs en cas d'accident, tout en ayant un accès continu à une formation populaire et civique sur les risques et les comportements à adopter en cas de crise.

→ Avec des villes et des territoires inclusifs

Habiter la France de demain, c'est avoir accès à l'espace public, quel que soit sa culture, son âge, son sexe, sa vulnérabilité ou son handicap. Cela implique d'améliorer l'accessibilité des communs, équipements et services publics, de promouvoir les projets intergénérationnels et utilisés par tous, notamment par les

personnes vulnérables ou en situation de handicap, en permettant la représentation et l'expression dans la ville de toutes les cultures, notamment dans le patrimoine urbain et architectural.

Habiter la France de demain, c'est avoir accès à un logement et aux services publics essentiels quel que soit son niveau de revenu. Ce sont des projets qui renforcent la mixité sociale et fonctionnelle en luttant contre les fractures et ségrégations sociales et territoriales, par la création de logements sociaux, mais aussi d'aménités proches des logements (espaces de jeux, de loisirs, espaces commerciaux, culturels, ou partagés), en favorisant les rencontres entre les habitants et les usagers de la ville. C'est un aménagement qui en particulier garantit l'offre de logements, en conduisant des politiques foncières ambitieuses pour contenir la spéculation et permettre à tous d'accéder à un logement abordable à proximité des emplois, des services et des transports.

Habiter la France de demain, c'est pouvoir agir en tant que citoyen dans des espaces d'expression de la démocratie locale, notamment par la culture, les loisirs et l'éducation populaire, comme les maisons de projets, les espaces culturels ou de quartier, les fabriques artistiques, les fablabs... C'est pouvoir coconstruire les projets qui nous concernent avec une information de bonne qualité sur les enjeux, tout au long du projet.

→ *Avec des villes et des territoires productifs*

Habiter la France de demain, c'est investir de nouveaux modèles économiques, créateurs d'emplois et de nouvelles compétences, basés sur la fonctionnalité, le solidaire, le « care » et le social, dans une conception localement plus intégrée des projets, avec le développement de circuits courts, en développant un tissu économique local et résidentiel (services à la personne, santé, bien-être, commerce de proximité, artisanat) pour améliorer la qualité de vie des habitants et la résilience urbaine.

Habiter la France de demain, c'est généraliser l'économie circulaire qui intensifie les usages de la ville, transforme l'existant et recycle les espaces obsolètes, comme les conciergeries et les recycleries, et développer l'économie sociale et solidaire, avec la création de lieux basés sur la location, le partage, la réparation, la récupération et le recyclage, en tenant compte des besoins des habitants, notamment des plus précaires.

Habiter la France de demain, c'est maintenir en ville, ou aux abords des villes, des activités productives dans le secteur tertiaire, de l'artisanat, mais aussi de la logistique et de l'industrie, créateurs de valeurs et d'emplois. C'est revitaliser les centralités et les échanges réciproques entre territoires, dans un maillage territorial multipolaire.

Habiter la France de demain, c'est avoir accès à un haut niveau de service à proximité des lieux de vie, en veillant à la mixité de la programmation urbaine à l'échelle de la ville, avec un bon équilibre entre activités économiques, culturelles, sociales et éducatives, et entre fonctions résidentielles, récréatives, productives et créatrices.

Pour aller plus loin et plus vite, nous devons, tous ensemble, dans un effort continu de cohésion territoriale et de solidarité nationale, concevoir de nouvelles formes urbaines désirables, respectueuses de l'environnement et favorables au vivre-ensemble, en tenant compte des spécificités locales et du « déjà-là ». C'est pourquoi ce manifeste doit se décliner et trouver une traduction concrète à toutes les étapes (conception, fabrication, gestion de la ville), à toutes les échelles (du logement au grand territoire) et dans tous les territoires.