

# 1-1 La demande d'habitat et les besoins

## 1.1.1 Des modes de vie et des aspirations qui évoluent

### Etat des lieux

Dans un contexte de flexibilité de la demande de la part des ménages, les rôles d'anticipation des politiques de régulation publiques sont primordiaux. Quels nouveaux éléments concernant les modes de vie sont à prendre en compte dans l'élaboration de ces politiques ? Les changements dans la vie des ménages, vont dans le sens d'une plus grande "mobilité" ou flexibilité dans leur composition :

- **l'allongement de la durée de la vie** et sa déclinaison en séquences de génération plus nombreuses, avec la prise en compte de la dépendance en fin de vie.



- **la révolution silencieuse des femmes** avec le développement du travail féminin, les ménages de deux actifs, entraînant l'externalisation des tâches familiales et l'existence de plusieurs rythmes dans un même ménage, mais aussi une pratique différenciée du logement.

- **la réduction de la taille des ménages** et la plus grande "instabilité" dans la composition du foyer (familles décomposées, recomposées...).

- **la cohabitation de différentes générations** dans un même logement.

De même, le rapport au travail s'est modifié. Si dans le passé il structurait la vie familiale, on constate aujourd'hui une "désynchronisation" entre vie professionnelle et vie du ménage. Les accroissements de la mobilité professionnelle, du temps de loisirs ... induisent une modification du rapport au logement dont on ne décrit pas vraiment la nature à ce jour.

On rencontre à la fois un moindre attachement au logement patrimonial, et inversement, la considération d'avoir un lieu de "repli" ou d'accroche pour la famille.

Enfin, le rapport à la ville s'est également modifié avec le **développement de la mobilité** et des déplacements. La ville se recompose sur la mobilité : la ville est diffuse, on parle de "ville archipel".

Aujourd'hui être intégré nécessite d'être mobile et l'exclusion est bien souvent une perte de cette mobilité. La ville est devenue une "ville à la carte" : les urbains utilisent à leur gré des services dans diverses communes. La densité de la ville est remplacée par l'accélération de la mobilité et de la vitesse. De nouvelles formes de centralités apparaissent. La centralité perçue (place de l'Hôtel de Ville) est différente de la centralité vécue (Centres commerciaux). "Ville zapping" : les pratiques de la ville par les habitants sont totalement éclatées entre lieu de vie, lieu de travail, lieu d'achat, lieu de détente, lieu de scolarisation ...etc. Cette mobilité accrue, paraît aller dans le sens de la rupture des liens de proximité et du lien social, parallèlement à la montée de l'individualisme, remettant en cause le schéma traditionnel d'une ville vécue à l'échelle de l'immeuble, de la rue, du quartier, de la commune ...



## Tendances

Le Programme Local de l'Habitat doit **anticiper sur ces tendances sociétales** pour mieux appréhender la question du logement et de la demande des futurs résidents. L'aspiration à plus d'individualité, plus d'autonomie, de proximité de la nature... sont la raison du succès de la maison individuelle. Le PLH devra "faire avec" : **inciter plutôt que contraindre**, car des mesures purement restrictives en la matière seraient vouées à l'échec.

**Une question clé :** Comment répondre à l'évolution de la demande, en lien avec les transformations socio-démographiques et des modes de vie, le vieillissement de la population, l'individualisme, le nouveau rapport au temps et au travail ; la mobilité ... ?



*lotissement années 70*



*Réinvestissement résidentiel  
dans le centre de St-Etienne*

## Risques et opportunités

### Risques

- Les réponses mécaniques d'offre de logements aux besoins exprimés, quantitatifs et qualitatifs, risquent de ne plus répondre à des objectifs de mixité sociale et d'équilibre des territoires.
- Il y a un risque de distension des liens et de la cohésion sociale et d'isolement des populations vieillissantes ou fragilisées.

### Opportunités

- Possibilités de diversifier les produits logement en réalisant des produits différenciés dans les centres urbains anciens comme dans les espaces périurbains.