



# UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Versailles, le 3 juillet 2014

1

## LES VILLES DE DEMAIN POUR TOUS QUELS DEFIS ?



Jean Haëntjens,  
Urbatopie  
[j.haentjens@wanadoo.fr](mailto:j.haentjens@wanadoo.fr)  
[www.lasolutiondesvilles.com](http://www.lasolutiondesvilles.com)



# Plan de l'intervention

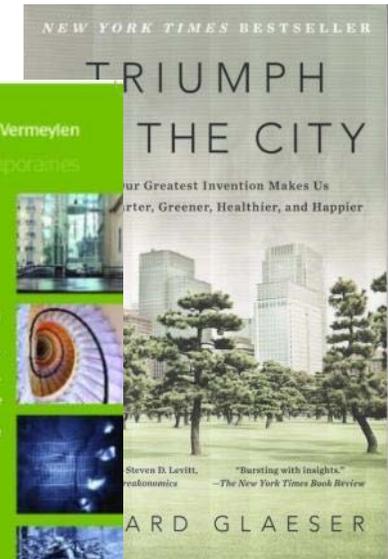
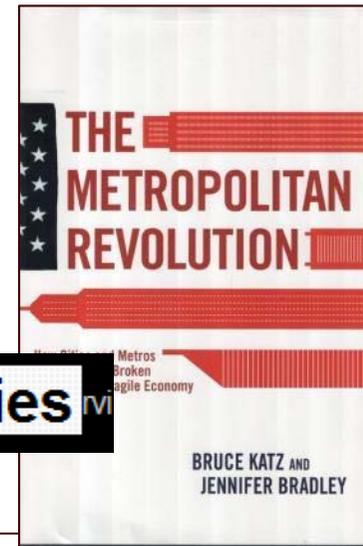
- Les villes en première ligne – l'ouverture des possibles
- Quatre défis
  - Mobilité
  - Compacité
  - Mondialisation – Résilience
  - Ville pour tous
- Ville intelligente et intelligence urbaine



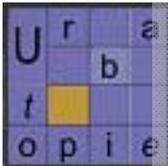
# Les villes en première ligne Tous les défis

3

- Economie -> métropoles = moteurs économiques
- Social -> De l'Etat Providence aux villes incluantes
- Climat: -> Rio +20 -> les villes & territoires en première ligne
- Gouvernance :-> Les Etas ont besoin de PME politiques



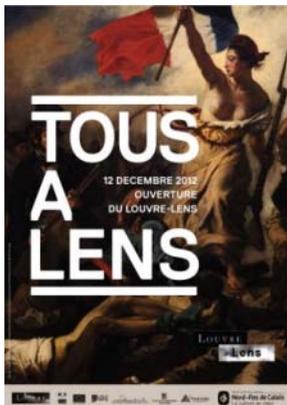
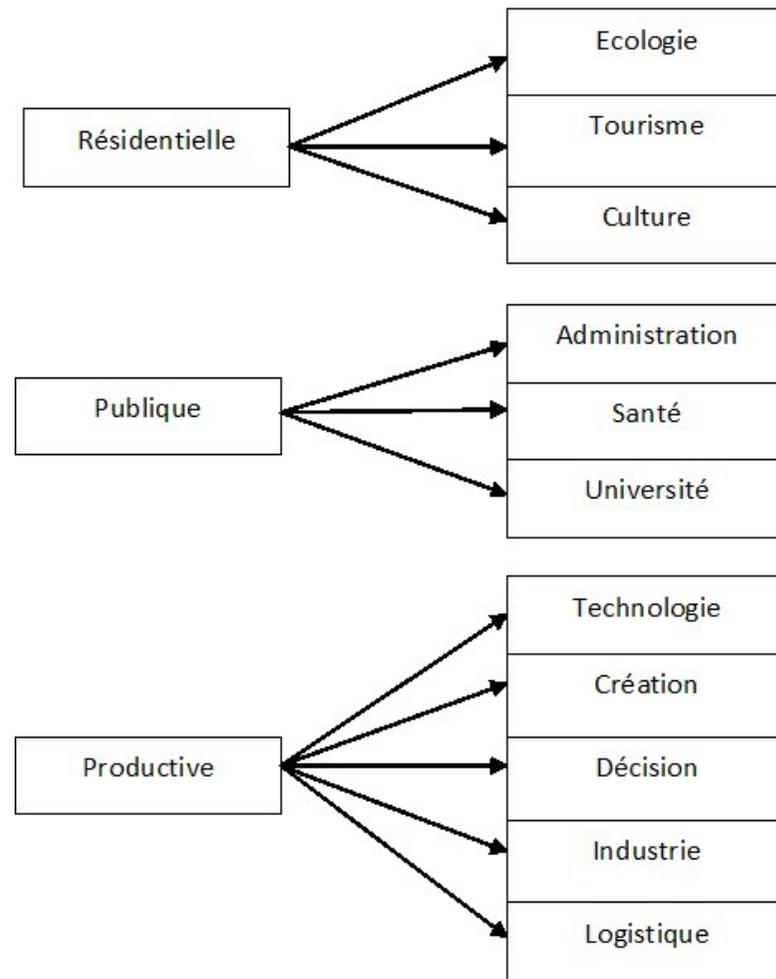
**PROJET DE LOI  
ADOPTÉ PAR LE SÉNAT  
de modernisation de l'action publique territoriale  
et d'affirmation des métropoles.**



# L'ouverture des possibles

- Economie = diversification des modèles
- Energie = renouvelables, nucléaire, fossiles
- Mobilité = divergence des modèles de mobilité
- Culture = cultures locales >< culture mondialisée
- Gouvernance = ville service ou citoyenneté
- Formes urbaines = verticales, horizontales, mixtes...
- Modes de vie

## Modèles économiques

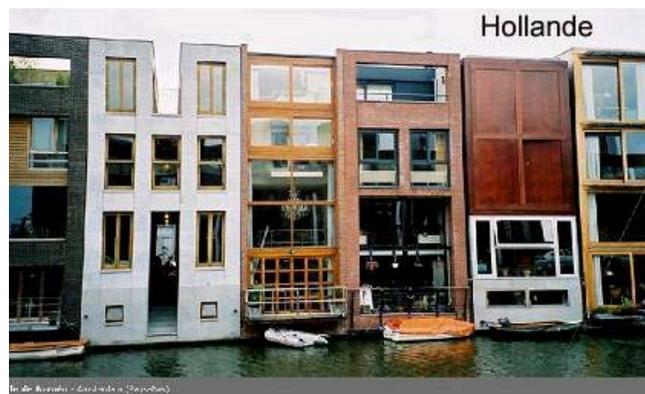


### 1960 – Logement Social =

- 1 modèle économique dominant
- 1 profil sociologique dominant
- 1 forme urbaine dominante

### 2010 - Ville pour tous =

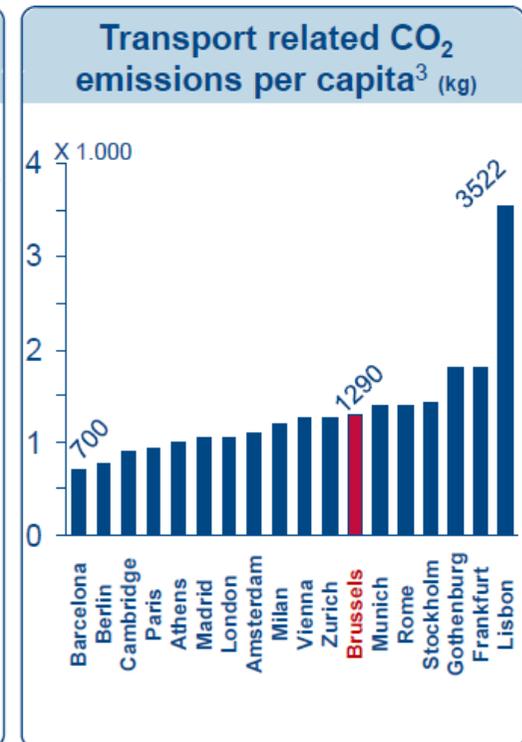
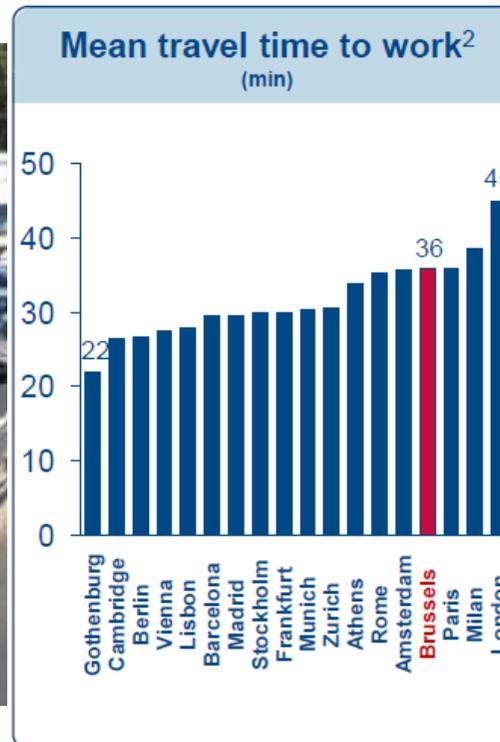
- Tertiarisation, résidentiel, ville créative, ville résiliente...
- Etudiants, retraités, migrants, artistes, monoparentaux, saisonniers...
- Refaire les villes sur elles mêmes, diversité des formes urbaines



# Le défi de la mobilité

## Enjeu économique, social, écologique

- Mobilité urbaine = un enjeu planétaire
- 15% du budget des ménages > 20% en périurbain
- Mégapoles, temps perdu > 70 heures par an
- Pollutions aériennes, bruit....
- Les écarts se creusent entre les villes



# Le défi de la mobilité

## Les transports collectifs: foisonnement et limites

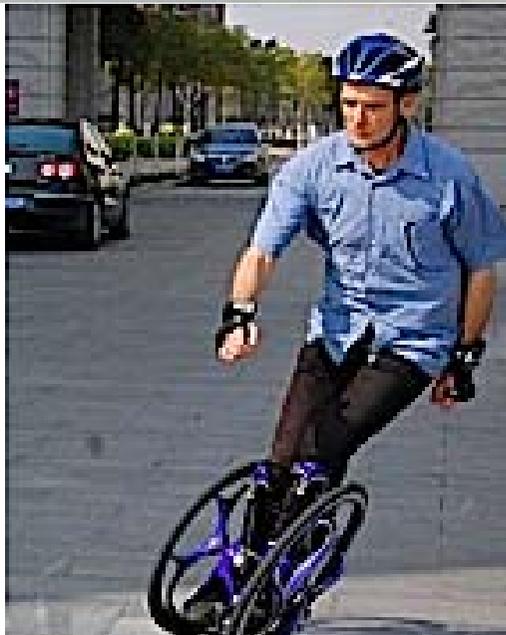


# Le défi de la mobilité La famille vélo



# Le défi de la mobilité

## Les modes ludiques individuels



*Vitesse 10 – 15  
km/h*

*Distance < 3 km*

*Complément TC*



# Le défi de la mobilité La voiture réinventée



**Bla Bla Car** [Rechercher](#) ou [Proposer](#) [S'inscrire](#) | [Se connecter](#)

Voyagez moins cher en toute confiance

**Trouvez votre covoiturage**  
Choisissez parmi des millions de conducteurs en Europe





# Le défi de la mobilité

**Hier: transports =**  
Infrastructures  
+ Transports Publics



**Aujourd'hui: mobilité =**  
Transports  
+ Espace Public  
+ Innovations usage  
+ Composition urbaine  
+ Éducation  
+ Tarification  
+ Interfaces...



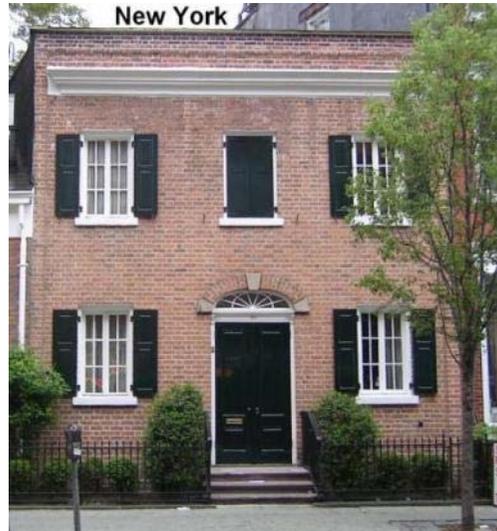
- **Habitat = Mobilité + logement**
- Rôle structurant des interfaces
- Stockage des véhicules légers individuels
- Mobilité ludique, revêtements de sols
- Recharge des véhicules électriques
- Sécurisation des trajets piétons...





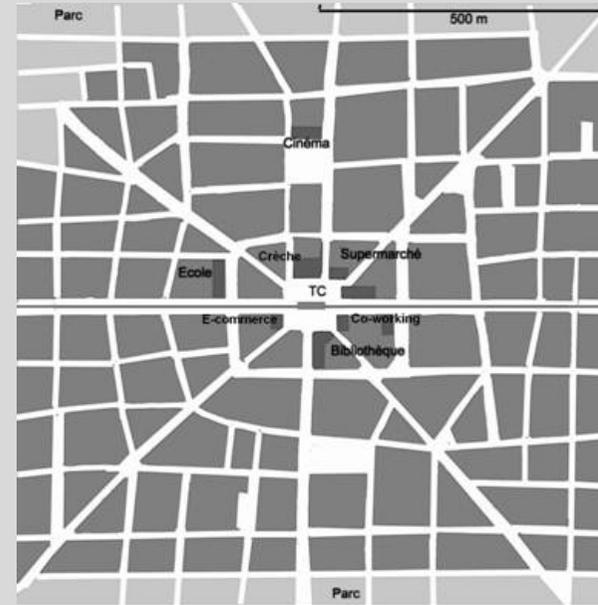
# Le défi de la compacité l'habitat

- **Compacité = masse critique + densité + mixité fonctionnelle + courtes distances**



# Le défi de la compacité îlot, quartier, courtes distances, équipements

- **Compacité = îlot + quartier + commerces + équipements + nature...**



## Esquisse de macro-îlot organisant les mixités et les fonctions mutualisées



# Le défi de la compacité La nature dans la ville



**La valeur d'usage est plus importante que la surface**



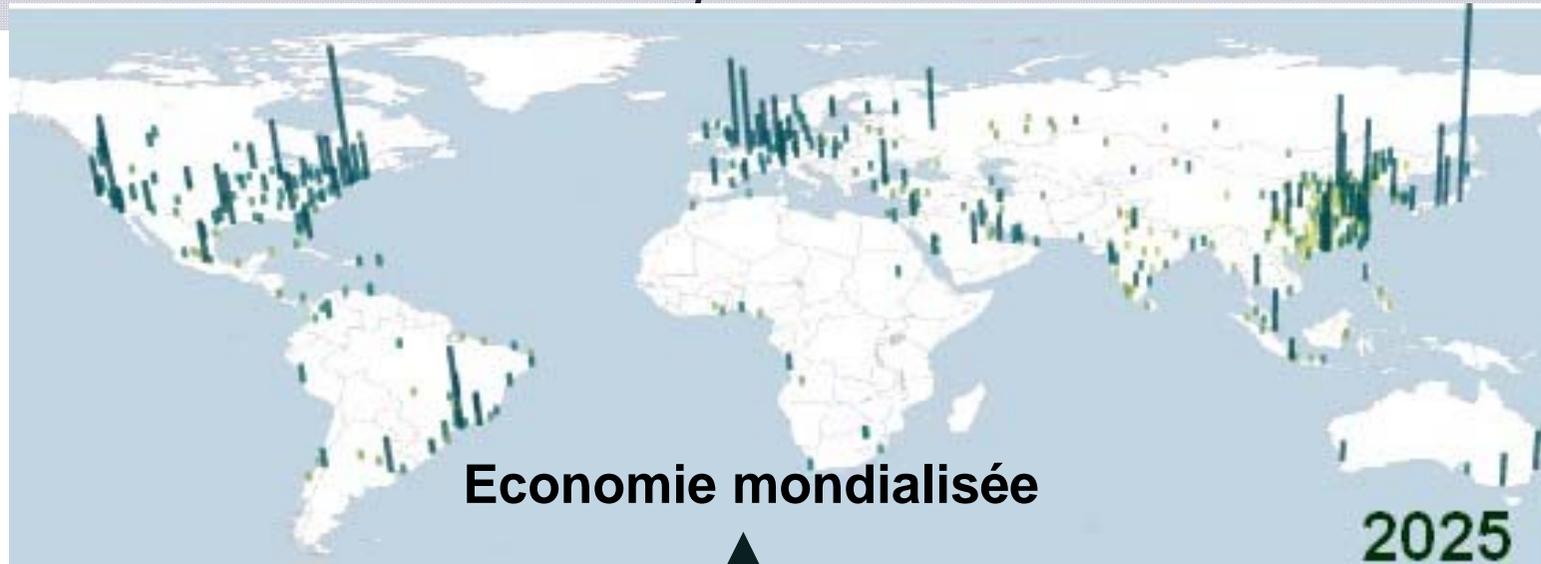
# Le défi de la compacité Conséquences pour l'habitat social

- Réinventer le bourg et la rue
- Diversification des formes urbaines
- Valorisation des espaces dits verts
- Individualiser le collectif (Lacaton)
- Densification des ensembles d'habitat social?
- Que faire des futures firmes commerciales?



# Le défi de la métropolisation + résilience

## Comment organiser la résilience



### **Economie localisée:**

- Energie,
- Sociale et solidaire
- Collaborative
- Créative
- Servicielle
- Circuits courts
- Artisanat
- Autoproduction

### Chaque modèle économique induit des modèles résidentiels

- Economie résidentielle = retraités, saisonniers, personnel hôtelier....
- Economie créative = ateliers, tiers lieux, fab labs
- Energie = smart grids, chauffage urbain, bâtiments à EP
- Economie Collaborative = locaux
- Economie Informelle = échoppes
- Circuits courts = marchés





# Le défi de la ville pour tous

## La ville abordable

19

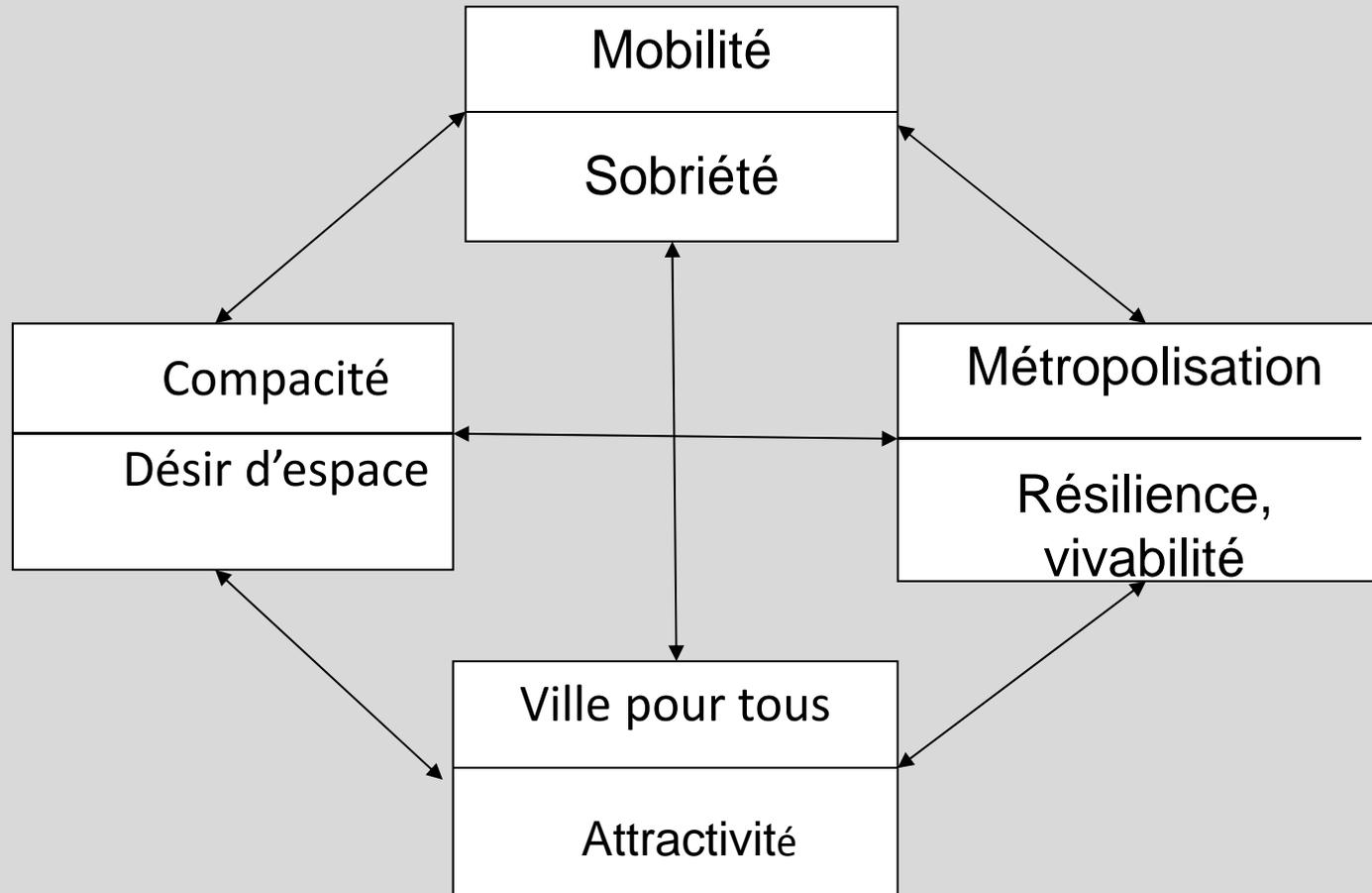
Coûts urbains = immobilier + déplacements + coûts collectifs + temps perdu ...

- = 35 % du budget des ménages - > 50% pour 20% d'entre eux
- Des variations allant de 1 à 6 (immobilier) ou 1 à 3 (déplacements) selon les villes.



- Limite des politiques réparatrices ou redistributrices
- Nécessité de jouer aussi sur l'organisation urbaine, les usages...

Les quatre défis sont fortement liés... ..



Pour les résoudre simultanément, il faut de l'intelligence urbaine...



# Stratégies et intelligence urbaine

## 4 formes d'intelligence

21

Intelligence Urbaine = jouer simultanément sur de nombreux leviers....

Ville intelligente	Champs d'application
Intelligence urbanistique	planification, infrastructures, espace public, mobilier urbain...
Intelligence technique et numérique	transports, énergie, bâtiments, réseaux, communications, régulation...
Intelligence sociétale	modes de vie, innovations sociales, éducation, économie collaborative, culture, esthétique
Intelligence managériale et politique	Transversalité, administration, gouvernance, tarification, culture partagée



# L'intelligence technique = hybridation

- High tech et low tech
- Technique et sociétal
- Ingénieurs et créatifs (design)
- Public et privé
- Grands groupes , PME, start up et centres techniques





# L'intelligence sociétale

## De la ville « objet » à la ville « des sujets »

Citadin consommateur

Citadin citoyen

Citadin producteur

**Bla Bla Car** Rechercher ou Proposer S'inscrire | Se connecter

Voyagez moins cher en toute confiance



**Trouvez votre covoiturage**  
Choisissez parmi des millions de conducteurs en Europe



Le rêve de la maison principale  
« en vacance » J. Viard

Logement = 80% du  
patrimoine domestiques





# L'intelligence managériale

## Résonnance et cohérence



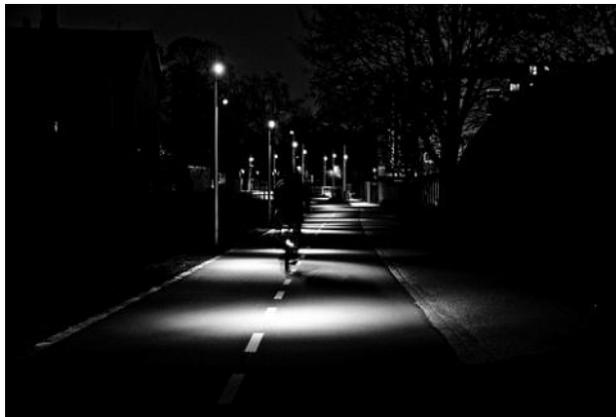
+



+



+



+



=



35 %



# Intelligence politique et managériale

## Diversité des situations

25

- Ville mondiale
- Métropole
- Villes low cost
- Espaces Périurbains
- **Quartiers tremplins**
- Ecoquartiers
- Reconversion



# Conclusions et convictions

- Accumulation des défis
- Foisonnement des réponses possibles
- Nécessaire structuration de ces réponses dans des « stratégies locales »
- Implication des aménageurs et bailleurs sociaux dans la production de ces stratégies
- Renforcement des ingénieries

