



Fiche de stage

Fluidifier les parcours résidentiels pour aménager durablement le territoire ?

A l'échelle du bourg, des EPCI, de la Pointe de Caux

Décembre 2017

1. Contexte

Entre 2009 et 2015, les surfaces agricoles ont régressé de 900 ha au profit de la zone urbaine sur le secteur d'arrondissement du Havre, dont presque 2/3 pour des fonctions d'habitation. Les consommations foncières dédiées aux équipements sont également en progression constante.

Depuis plus de 50 ans, sur les 159 communes du secteur, la population a progressé très lentement (+6%), alors que :

- le parc de logements a augmenté de 53 %,
- le nombre de logements vacants a triplé.
- le nombre de pièces par résidence principale croît alors la taille des ménages diminue.
- >80 % des logements en milieu péri-urbain et rural sont des maisons individuelles.

Cette étude vise à analyser l'évolution des parcours résidentiels dans les 3 CA et 3 CC du territoire, ainsi que ses conséquences sur la consommation foncière et sur la perte de dynamisme des cœurs de bourgs. Production standardisée de logements en étalement urbain, faible fluidité résidentielle : quels coûts économique, environnemental et social pour les collectivités et pour les habitants ?

2. Enjeux

La sous-occupation des grands logements et la standardisation des constructions (de type maison, taille 4/5 pièces) sont un phénomène problématique en territoire de Caux, dans la mesure où il génère de l'étalement urbain, un éloignement de la population des cœurs de bourgs/polarités, et des coûts supplémentaires, tant pour l'usager, que pour les collectivités.

En outre, cette faible diversité de l'offre de logements ne permet pas de répondre aux évolutions sociétales (dessalement des ménages, vieillissement de la population, ...), génère des inégalités spatiales sur notre territoire, entre pôles (plus ou moins polarisants) et constitue un frein à la mise en place de politiques publiques (protections des ressources, qualité paysagère, mobilités durables et qualité de l'air, réduction des consommations d'énergie...). L'étalement des bourgs et villes vers leur périphérie vide peu à peu les centres-bourgs, dans lesquels se multiplient friches et logements vacants. Les nouveaux lotissements périphériques déséquilibrent l'offre locale de logements, qui se fait alors au détriment des anciens logements de bourgs.

3. Objectifs / contenu du stage

Le service souhaite disposer sur cette problématique de données territorialisées, afin de pouvoir informer, sensibiliser et conseiller les collectivités et partenaires (en amont des projets et en suivi des procédures) sur les déséquilibres actuels et sur la nécessité de diversifier et rééquilibrer l'offre, en « *construisant autrement* », notamment dans les bourgs, afin de :

- répondre à tous les besoins,
- permettre une mobilité résidentielle,
- réduire les coûts induits pour la collectivité (en termes de réseaux et d'équipements).

Le stagiaire proposera des **analyses** et **représentations cartographiques** qui porteront, notamment, sur les trois volets suivants :

- parcours résidentiels et âges de la vie,
- clivages urbain / périurbain / rural,
- évolutions réglementaires et sociétales.



Les analyses produites par échelle de territoire devront permettre d'alimenter les réflexions sur le volet habitat des procédures en cours :

- PLUi CC Campagne de Caux,
- PLUi de la CA Fécamp Caux Littoral agglomération,
- PLUi de la CA Caux-Vallée-de-Seine,

et à plus long terme de la stratégie habitat :

- à l'échelle de tout notre arrondissement.

La méthodologie et les préconisations pourraient être dupliquées sur le reste du territoire de la Seine-maritime.



4. Étapes : la mission se décomposera en deux étapes :

1^{re} étape :

L'étude présentera une **analyse statistique et argumentée (+ cartes)** sur l'offre de logements, ses occupants et les parcours résidentiels :

- d'une part à l'échelle globale de l'arrondissement du Havre,
- d'autre part à l'échelle de chacun des 6 EPCI (3 CA et 3 CC).

Cette partie déclinera les relations pouvant exister entre les choix résidentiels des ménages, les évolutions des modes de vie et les contraintes économiques liées au marché du logement.

Leurs conséquences sociale, économique, énergétique et environnemental seront également analysées.

- Restitution intermédiaire (avec présentation au sein du STH)
- Livrables : rapport d'une vingtaine de pages + plaquette synthétique 4 pages + power-point

2^e étape :

A partir d'exemples territorialisés, cette étude présentera des **hypothèses / propositions / leviers** sous la forme de **fiches d'analyse et de recommandation (monographies)** visant à :

- élaborer des stratégies et politiques de l'habitat, non plus fondées sur des logiques quantitatives (parfois axées sur le maintien des groupes scolaires), mais sur des logiques de flux et d'équilibres territoriaux entre segments du marché du logement,
- communiquer auprès des collectivités et des habitants sur les notions de « coûts globaux » : social, économique, énergétique, environnemental.

Sources de données : migrations résidentielles, parc de logement, caractéristiques socio-démographiques des communes (INSEE, FILOCOM, etc.).

- Restitution finale (+ présentation au sein du STH)
- Livrables : « fiches / monographies » maquetées (format 4 pages) + power-point

5. Méthode :

Exploitations statistiques, analyse d'opérations et aménagements réalisés.

Recherches bibliographiques, visites terrain ciblées, photos.

Prise de rendez-vous et entretiens avec élus et partenaires locaux.

6. Profil du stagiaire

Connaissance des politiques publiques en aménagement durable du territoire, logement et urbanisme.

Traitement de données et analyses statistiques. Utilisation de QGIS.

Curiosité, dynamisme, analyse critique, synthèse, travail en équipe.



7. Durée du stage : 4 mois

8. Rémunération : en application des règles en vigueur, la rémunération sera de l'ordre de 555 €/mois.

Lieu et responsable du stage : Sandrine DAGBERT / sandrine.dagbert@seine-maritime.gouv.fr
DDTM 76 – Service Territorial du Havre - Bureau d'Appui Etudes et Connaissance
216 boulevard de Strasbourg – CS 30041 - 76084 Le Havre Cedex
Tel : 02 35 19 52 65