

# L'habitat de demain à l'ombre des métropoles

L'institut Terra Nova imagine, dans un rapport, quatre scénarios, optimistes ou pessimistes, sur l'évolution du logement dans les vingt ans à venir.

---

Libération · 12 febr. 2019 · Par SIBYLLE VINCENDON

---

Comment habiterons-nous dans vingt ans ? En posant cette question dans une étude prospective sur le logement, le laboratoire d'idées Terra Nova souligne d'abord que «80 % du parc immobilier dans lequel nous vivons dans vingt ans» est déjà là, tandis que la réglementation ou les financements bougeront peu. En résumé, «le logement semble inscrit par nature dans une trajectoire sans surprise».



Mais ce gros bateau a beau avancer tranquillement, les flots autour de lui s'agitent. Les changements du travail ou de la famille bousculent déjà le tableau. «Pour savoir comment

nous logerons dans vingt ans, il faut d'abord savoir où nous chercherons à vivre et avec qui nous cohabiterons», résume l'étude. Alors, où vivrons-nous ? Probablement dans les principales métropoles (Lyon, Marseille, Bordeaux, Toulouse, Lyon, Strasbourg), dans l'Ouest et le Sud méditerranéen, dans les zones frontalières avec la Suisse et en région parisienne. C'est le phénomène de la «métropolisation». Les emplois sont là, entraînent la croissance du nombre d'habitants et mécaniquement, la montée des prix de l'immobilier de centre-ville. Cette inflation pousse les gens vers les communes de périphérie des métropoles. A l'inverse, de la frontière nord-est jusqu'au massif Central, c'est la «diagonale du vide», territoires où l'emploi et la demande d'habitat déclinent. «Les logements ne sont pas toujours disponibles là où les ménages souhaitent vivre», philosophent les auteurs du rapport, constatant que les habitations vacantes «se trouvent dans les zones les moins actives». Avec qui vivrons-nous ? «Les besoins découleront en premier lieu des évolutions démographiques», note l'étude. Certaines sont prévisibles, comme le vieillissement de la population. D'autres moins : «Les hypothèses portant sur les comportements de cohabitation-décohabitation sont plus fragiles, car en partie liées aux conditions économiques.» A partir des données qu'il a compilées, Terra Nova a élaboré quatre scénarios pour l'avenir, dont deux plutôt sombres. L'institut, dont la raison d'être est de faire des recommandations au politique, espère que le dernier de la liste sera le bon. •