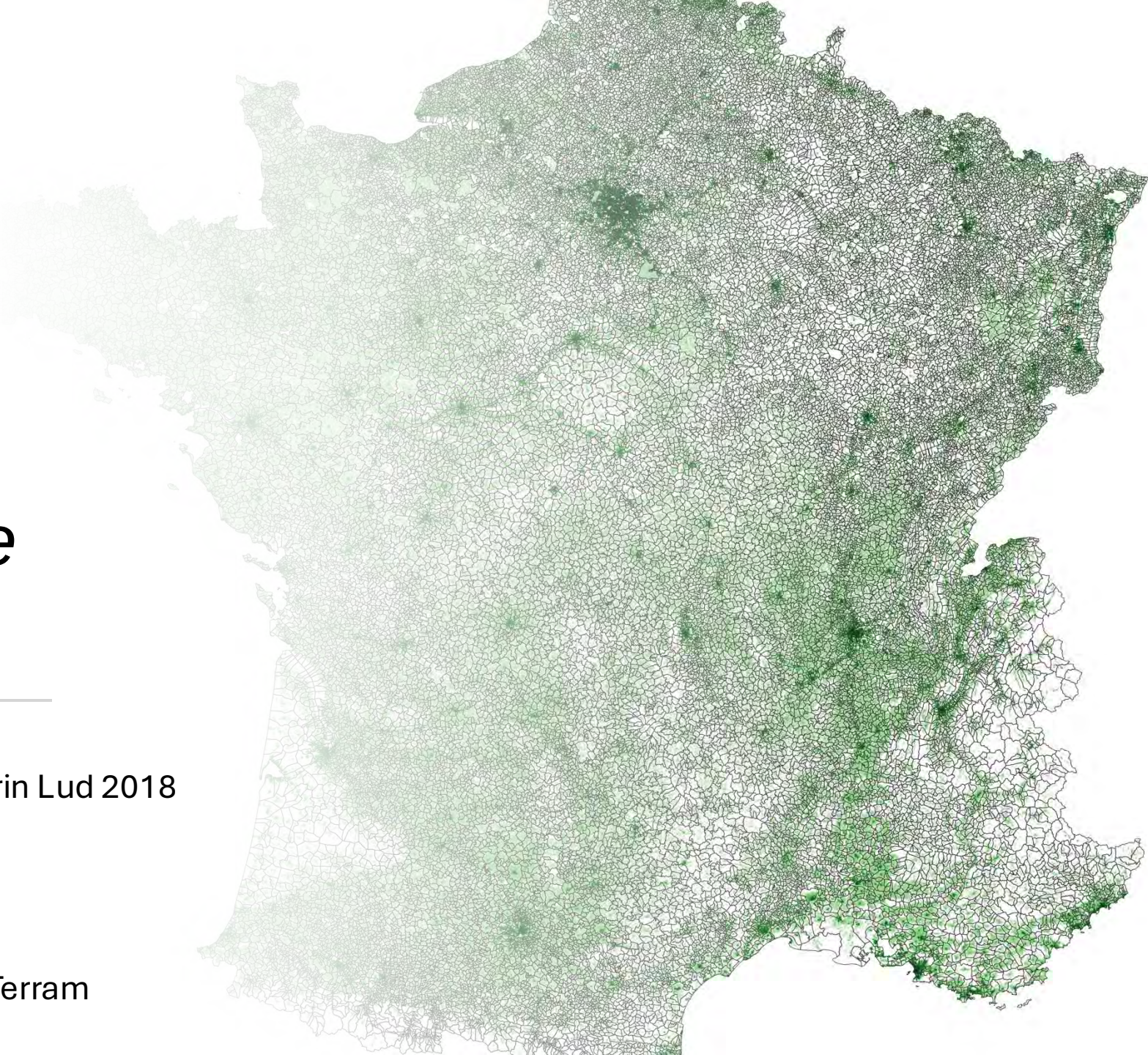




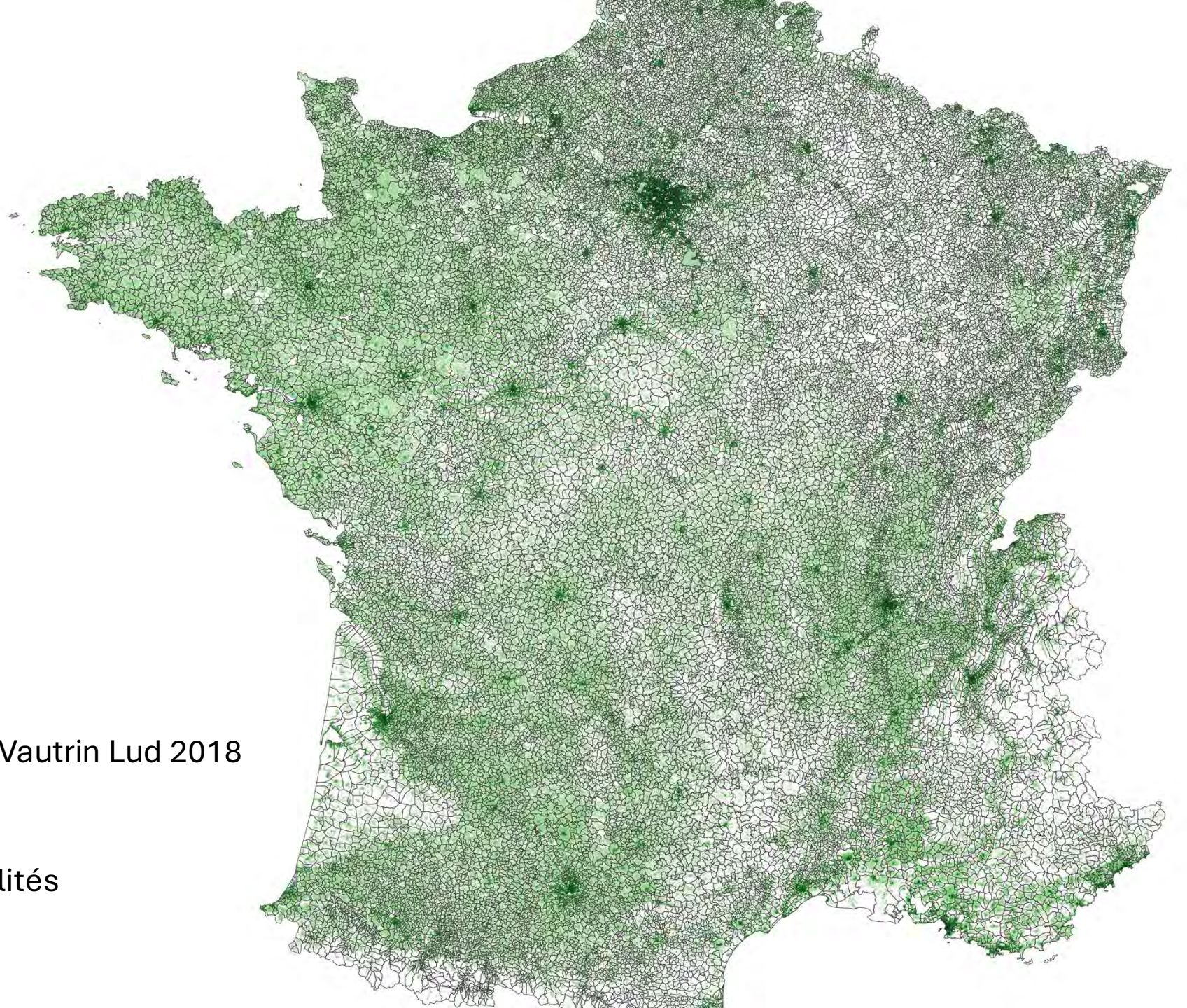
Aménagement, mobilités, logement : le communalisme en question

- **Jacques Lévy**, géographe, prix Vautrin Lud 2018
- **Lily Munson**, Villes Vivantes
- **Jean Coldefy**, expert des mobilités
- modéré par **Victor Delage**, Institut Terram

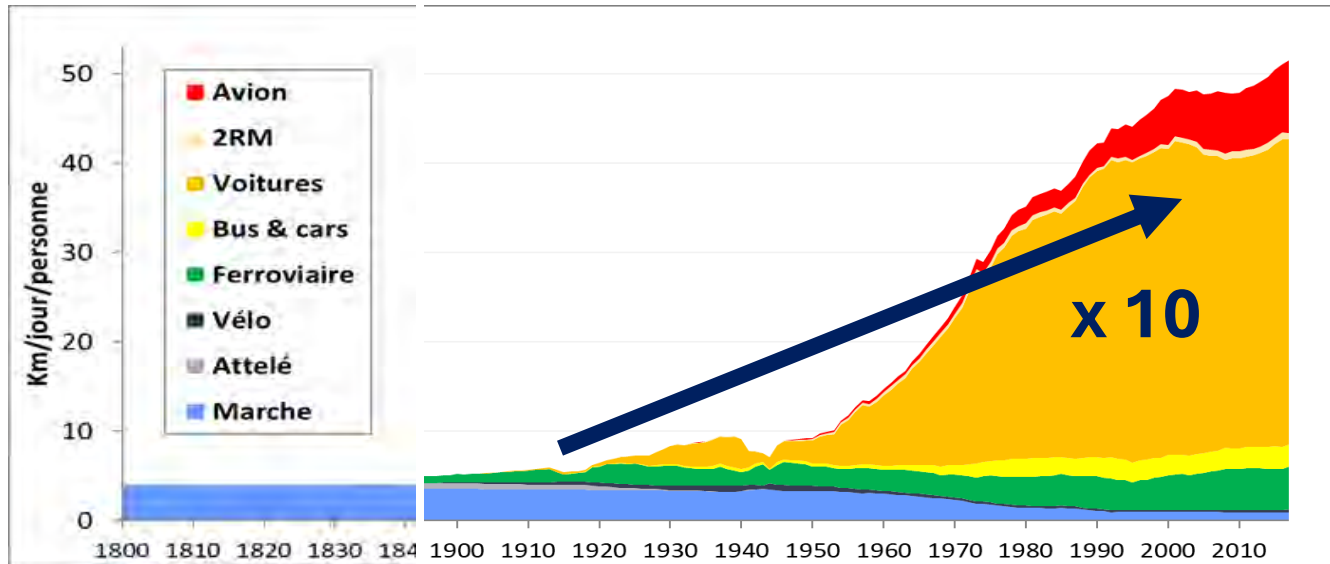


Introduction

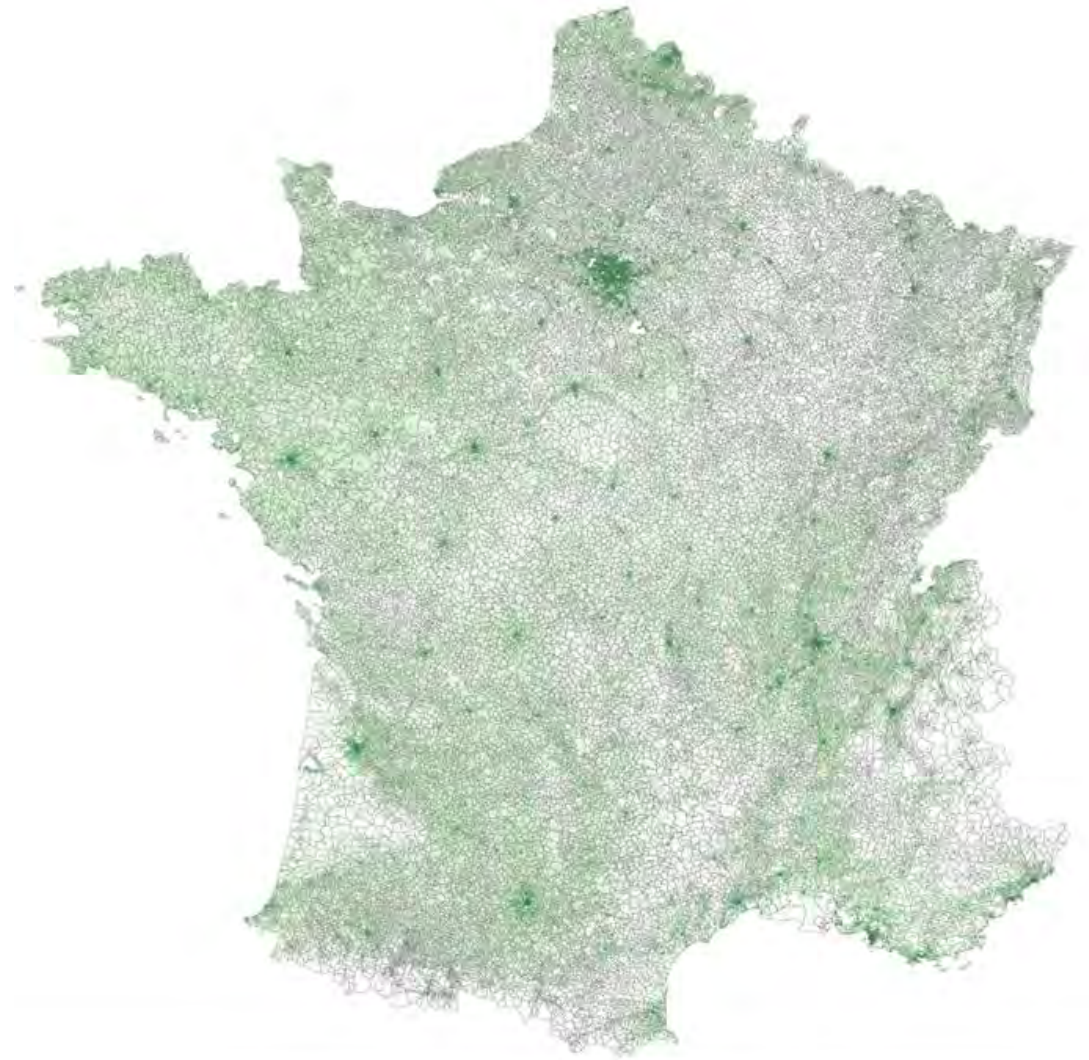
- **Jacques Lévy**, géographe, prix Vautrin Lud 2018
- **Lily Munson**, Villes Vivantes
- **Jean Coldefy**, expert des mobilités



La mobilité a révolutionné la manière d'occuper l'espace

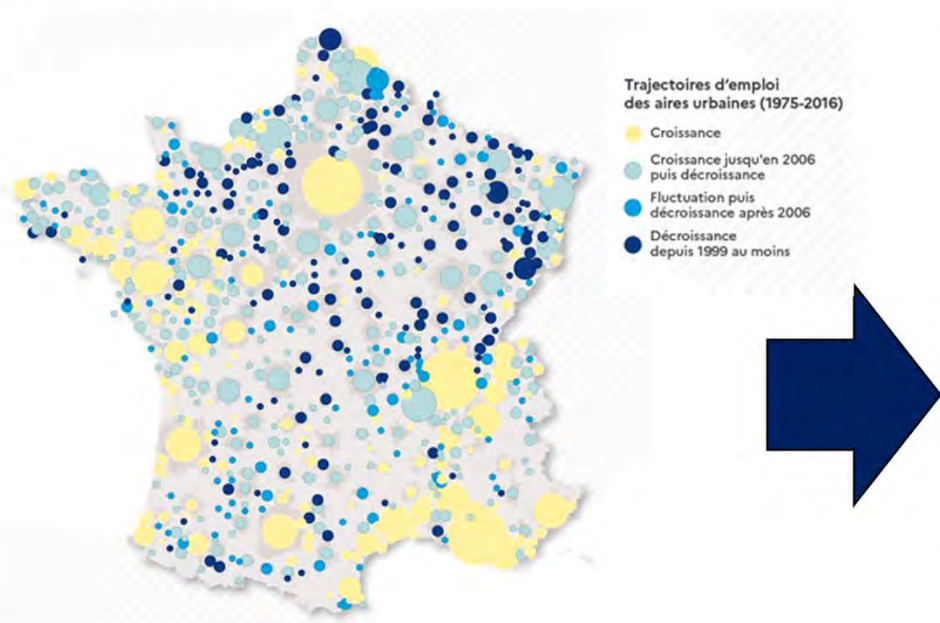


Mais toujours 35 000 communes
d'un rayon moyen de 4 km.



Urbanisation, périurbanisation, désindustrialisation, métropolisation

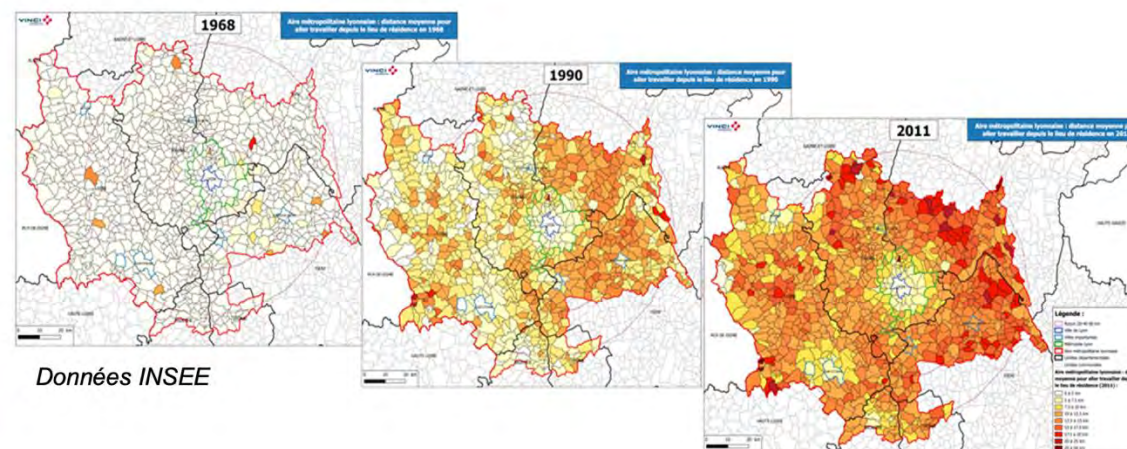
1. Attractivité économique des métropoles.



2. + Blocage foncier en couronnes

➔ Multiplication par 3 des prix de l'immobilier en 20 ans au centre.

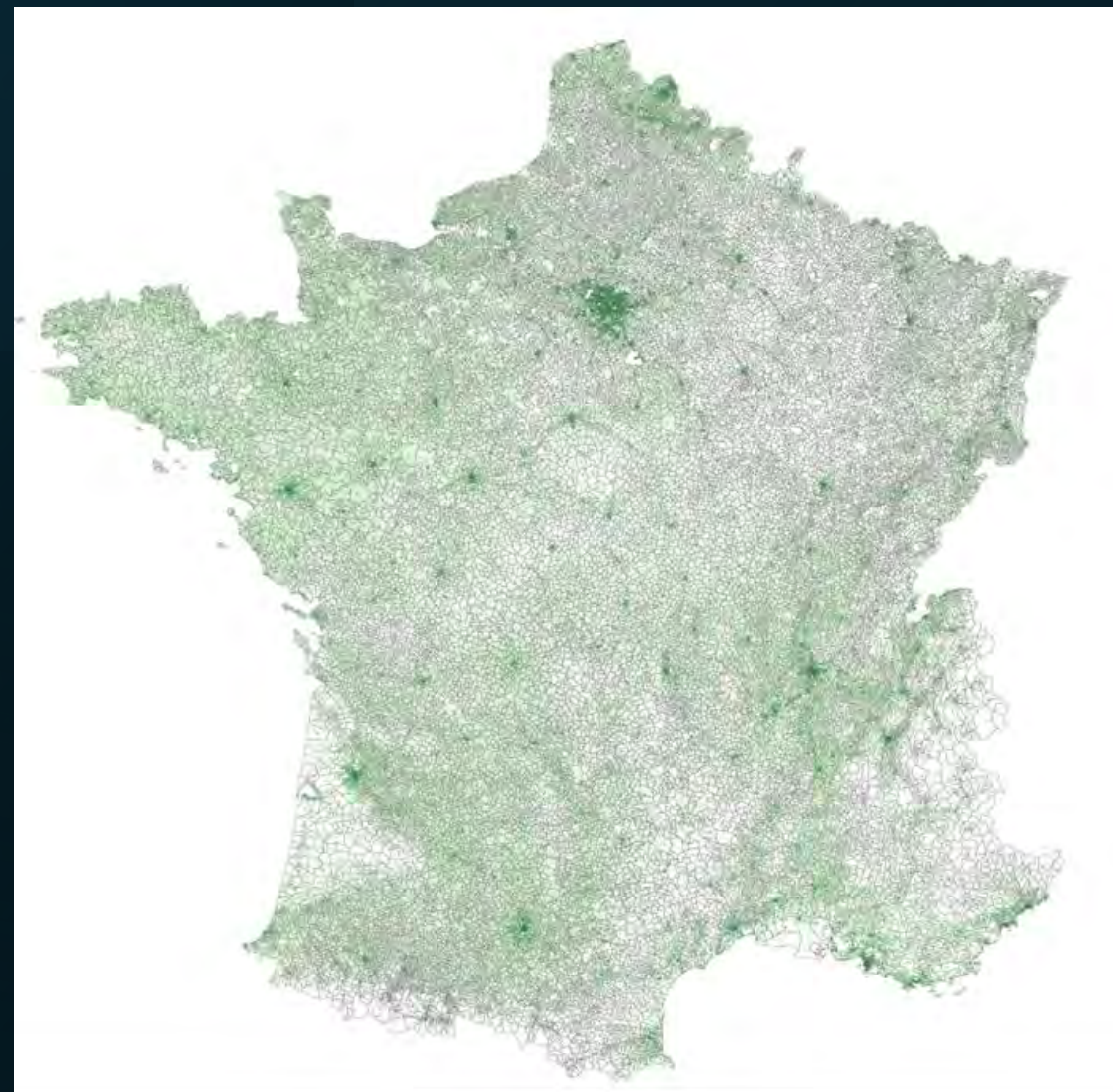
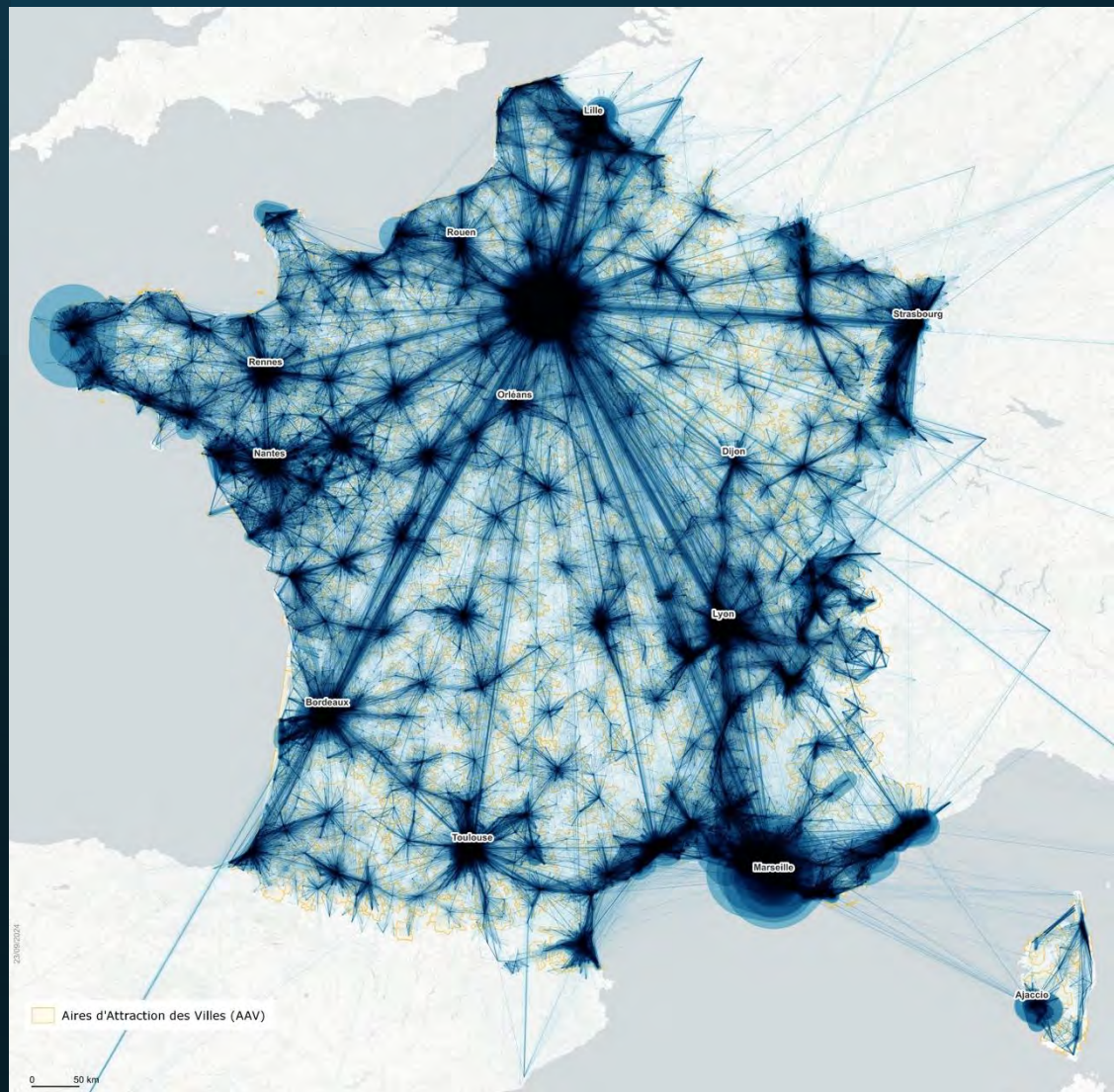
2. Augmentation des flux depuis l'extérieur des métropoles.



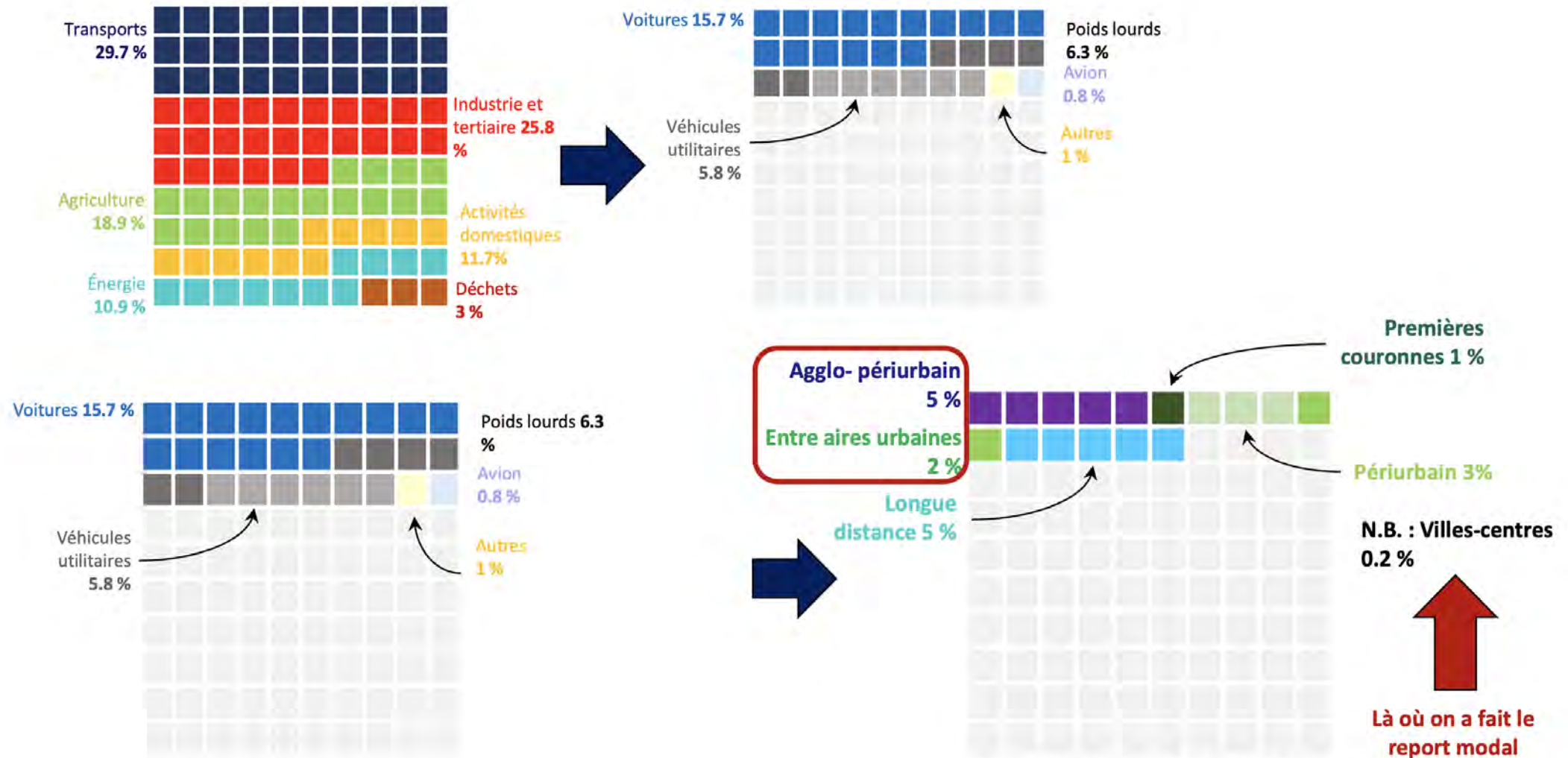
4. Emiettement urbain

- L'accroissement de population dans les aires urbaines se fait pour les 2/3 en dehors de l'agglomération ;
- 25% des emplois des agglomérations occupés par des gens qui n'y habitent pas, 220 000 personnes sur Lyon, 100 000 sur Bordeaux.

Des territoires connectés : vers les villes et entre villes

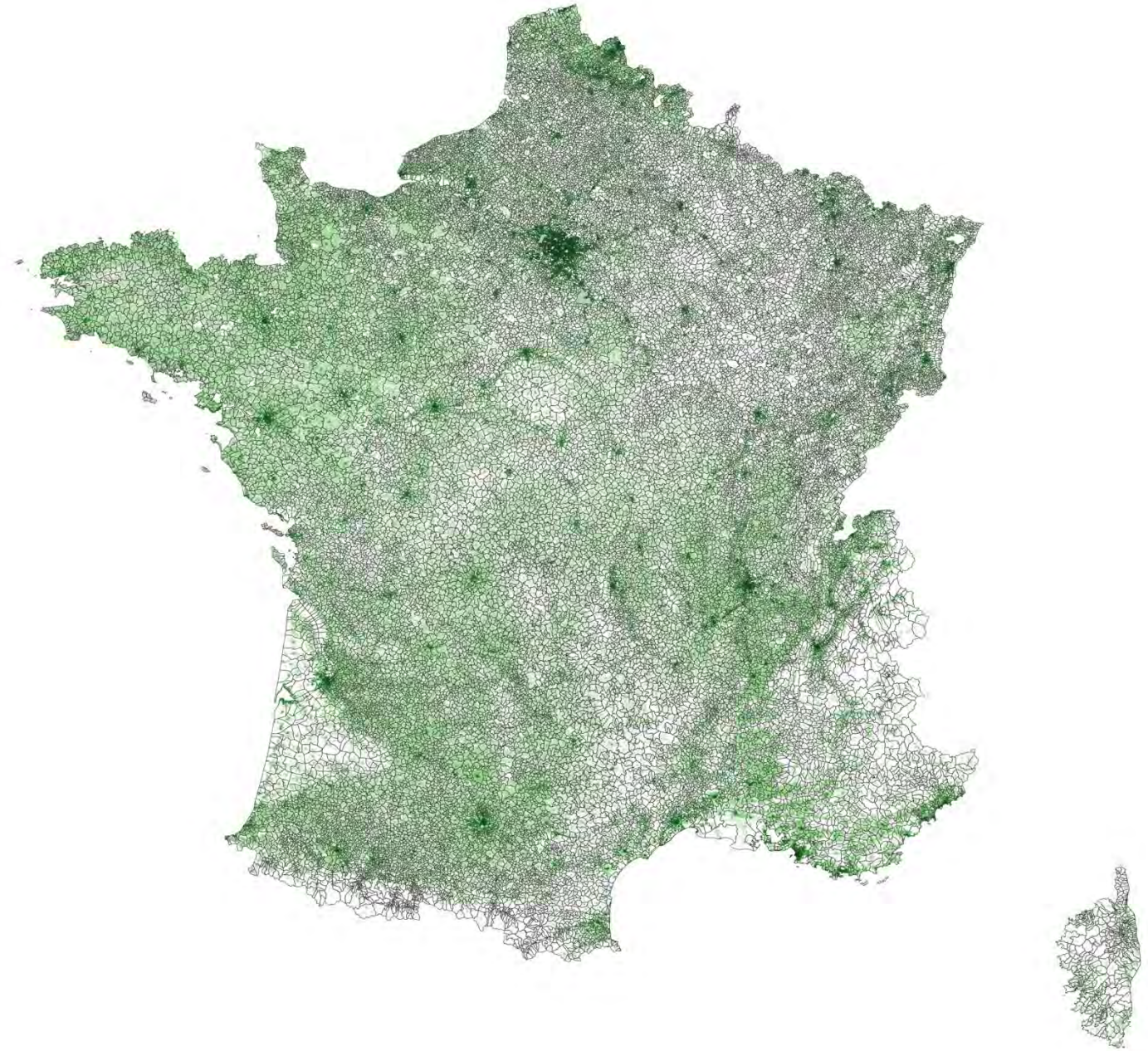


Les liens périurbains-agglos et entre pôles urbains pèsent près de la moitié des émissions de la voiture



Un décalage devenu insoutenable...

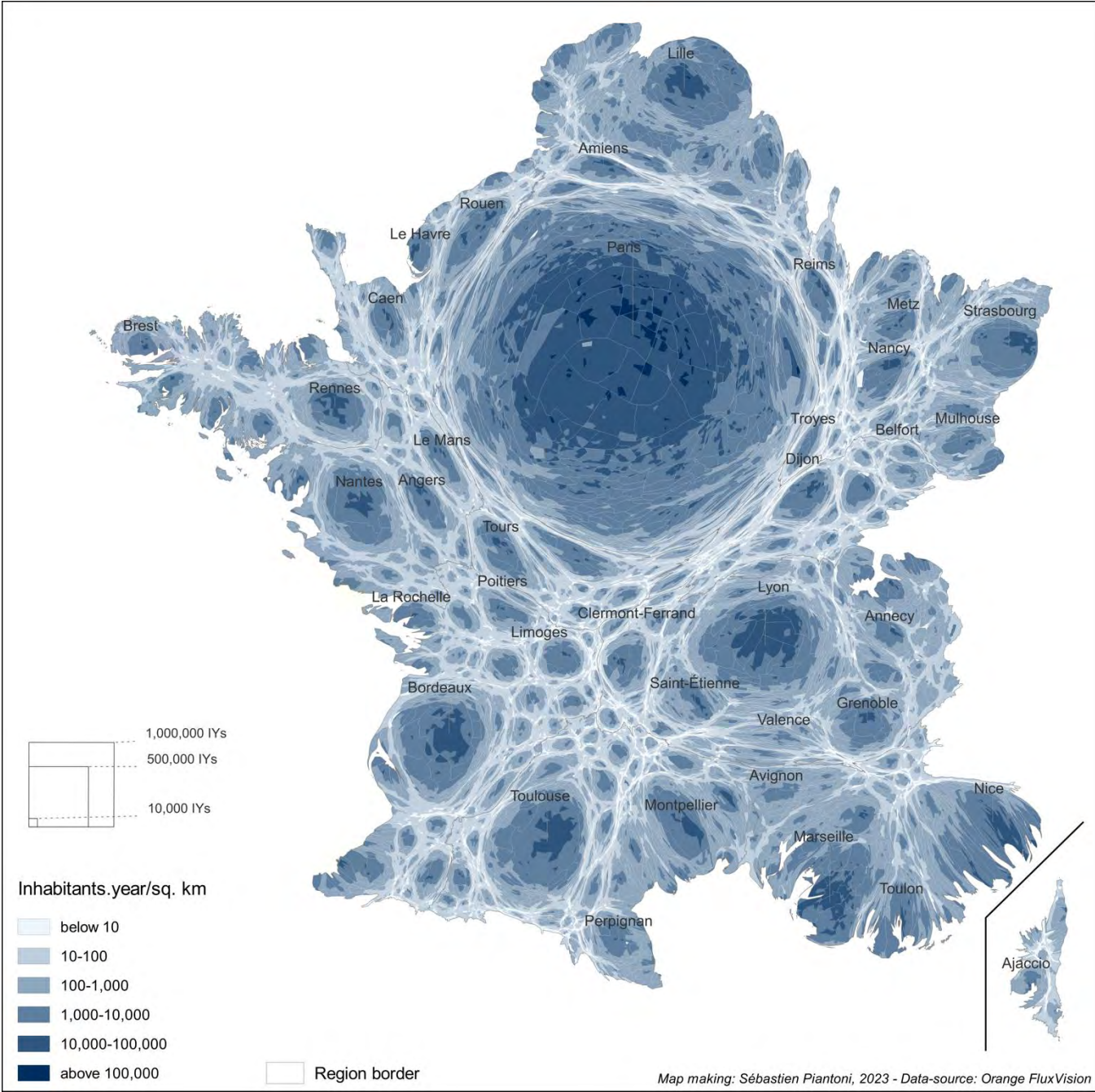
- Le découpage politique de 1789 était cohérent avec la réalité spatiale de la société française.
- L'urbanisation et les mobilités de toute sorte ont transformé en profondeur les équilibres géographiques.
- Les compromis politiques fondateurs de la IIIe République ont vitrifié une architecture territoriale déconnectée de la société.
- Les bricolages successifs depuis 1982 ont rendu le système opaque, illégitime et inefficace.
- La France est le cancre de la classe européenne en matière d'organisation géographique des pouvoirs.

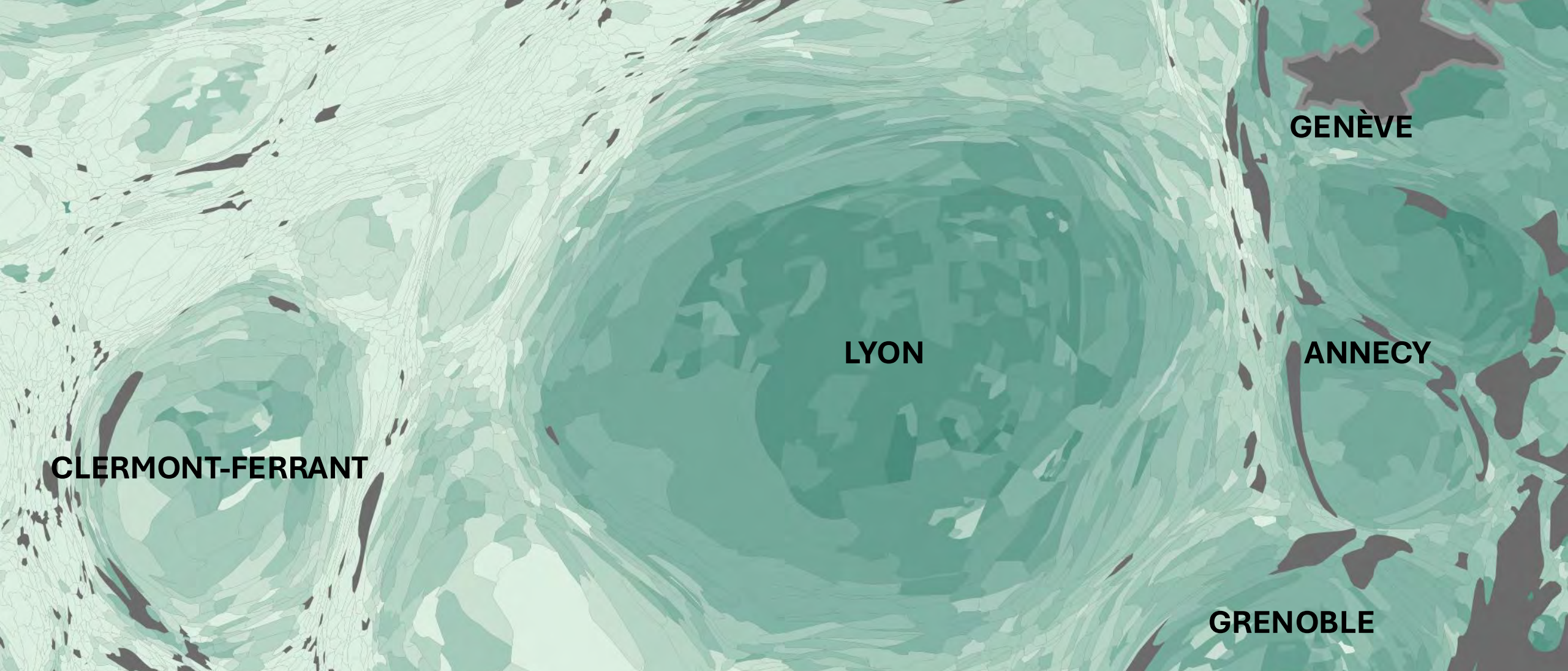


La France par ses habitants

	Population				Ensemble
	Commune-centre	Banlieue	Périurbain	Commune hors attraction des villes	
Aire de Paris	3	13	4	–	20
≥ 700 000 habitants (hors Paris)	5	5	9	–	20
200 000-699 999 habitants	7	4	13	–	24
50 000-199 999 habitants	6	1	11	–	18
< 50 000 habitants	6	1	6	–	12
Communes hors attraction des villes	–	–	–	7	–
Ensemble	28	23	43	7	

Source : Insee 2022, J. Coldefy.

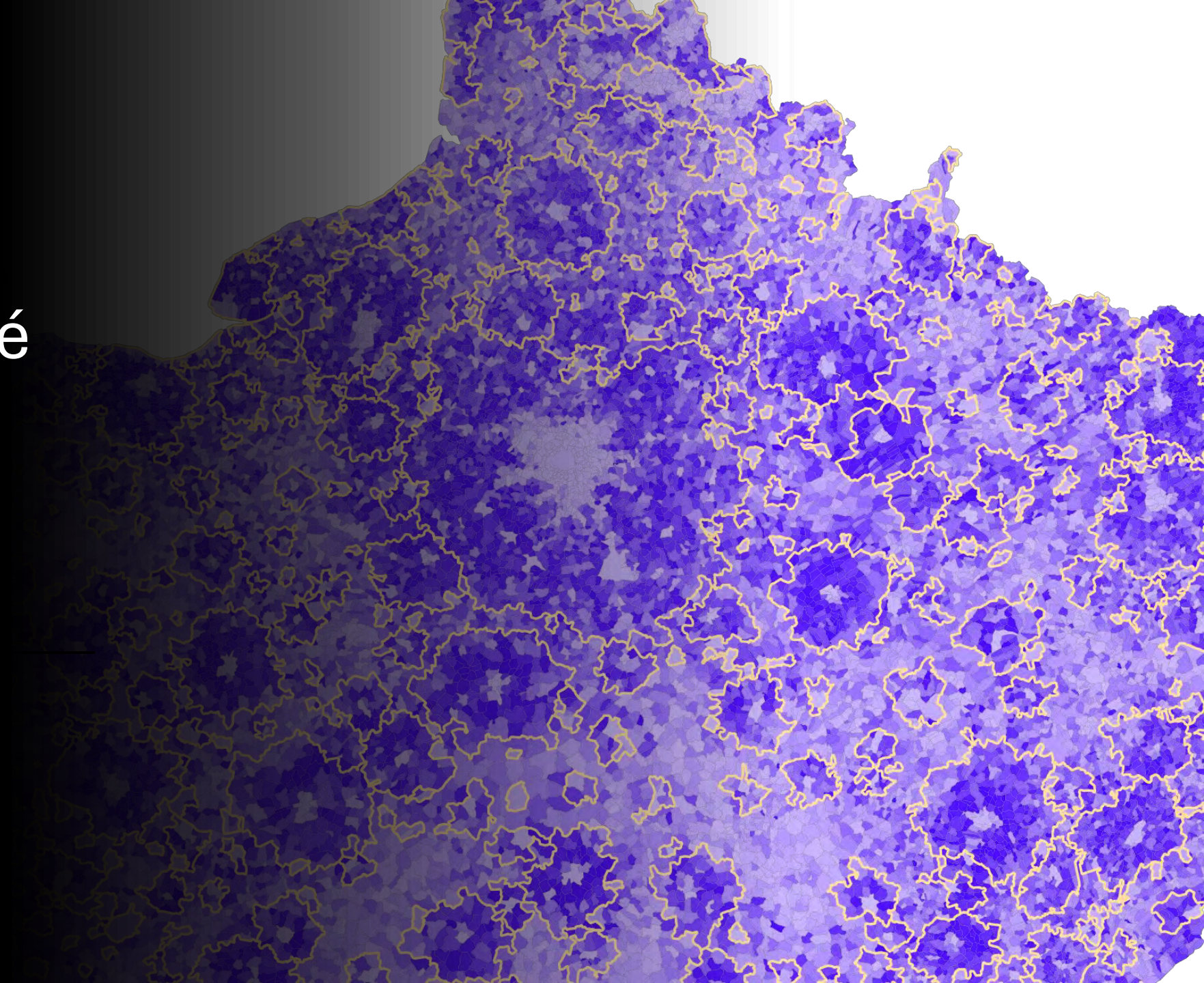




Le prix du sol différencie fortement les situations à l'intérieur de chaque aire urbaine



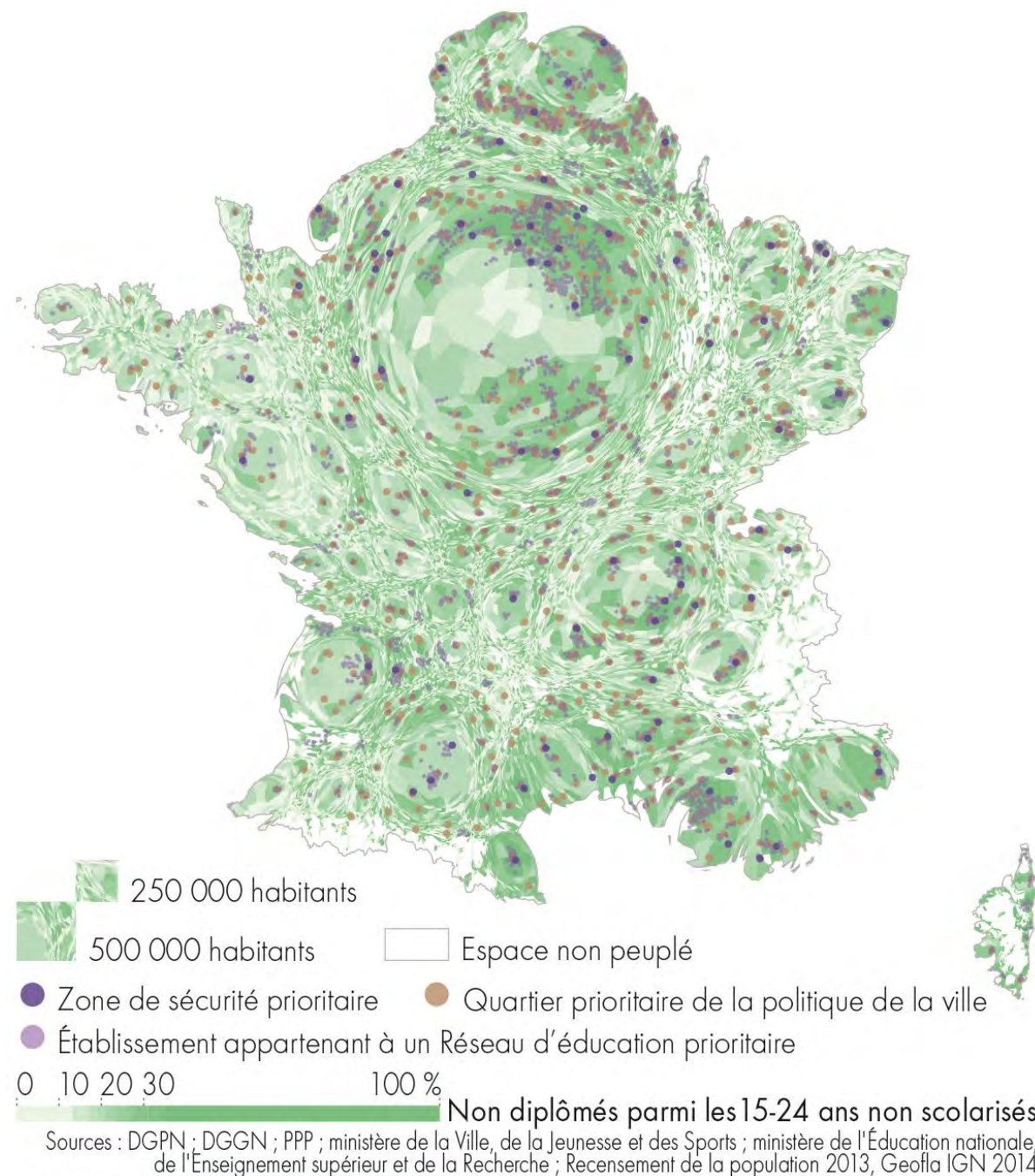
Choix de vie et
mobilité ont créé
les sociétés
locales
d'aujourd'hui



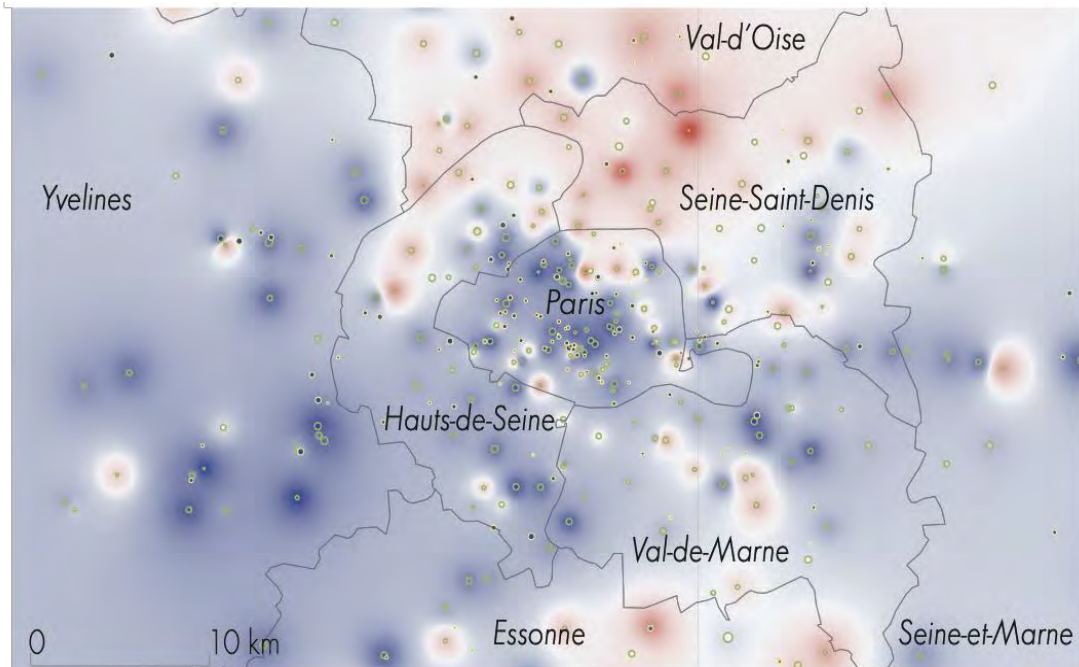
Les flux d'argent public appauvrissent lourdement les habitants des grandes villes, pourtant les plus productifs

	Population (Mhab) [aire(s) urbaine(s) correspondante(s)]	Part dans la population nationale (%)	PIB (G€)	Part dans le PIB national (%)	PIB/habitant (k€)	Revenu disponible médian brut /habitant (k€)	Revenu disponible médian effectif (corrige du coût de la vie) (k€) [rapport à la valeur moyenne]
(2014-2015)							
Paris (Île-de-France)	12,4 [12,5]	18,7	668,8	30,5	55, 2	22,6	18,1 [0,80]
Lyon (Métropole de Lyon, 2012-2015)	1,3 [2,3]	2,0	74,6	3,4	43,4	21,3	19,2 [0,90]
Lille (MEL, 2012)	1,2 [2,1]	1,8	41,8	1,9	34,8	19,5	17,5 [0,90]
Marseille (Bouches-du-Rhône)	2,0 [1,8]	3,0	68,4	3,1	34,2	20,2	18,3 [0,90]
Toulouse (Haute-Garonne)	1,3 [1,3]	2,0	51,2	2,3	39,4	21,5	19,3 [0,90]
Bordeaux (Gironde)	1,5 [1,2]	2,3	48,5	2,2	32,3	21,1	19,0 [0,90]
Strasbourg (Bas-Rhin)	1,1 [1,2]	1,7	36,0	1,6	32,7	21,5	20,4 [0,90]
Nice (Alpes-Maritimes)	1,1 [1,0]	1,7	36,6	1,7	33,3	20,0	18,9 [0,90]
Nantes (Loire-Atlantique)	1,3 [0,9]	2,0	43,6	2,0	33,5	21,3	20,2 [0,95]
Rennes (Ille-et-Vilaine)	1,0 [0,7]	1,5	32,2	1,5	32,2	20,9	19,9 [0,95]
Dix métropoles	24,2 [25,0]	36,5	1101,7	50,2	45,5	21,7	18,6 [0,86]
Reste, France métropolitaine	39,9	60,1	1050,8	47,9	26,3	19,9	24,5 [1,20]
France métropolitaine	64,1	96,6	2 152,5	98,1	33,6	20,4	20,4 [1,00]
DOM	2,2	3,4	41,7	1,9	21,9	14,6	13,1 [0,9]
France	66,4	100	2 194,2	100	33,0	20,2	20,2 [1,00]

Les injustices se manifestent pour une bonne part au sein des sociétés locales



Des leviers d'une politique publique juste se construisent à l'échelle de l'aire urbaine



Type de lycée

○ Public ○ Privé

— Limite départementale

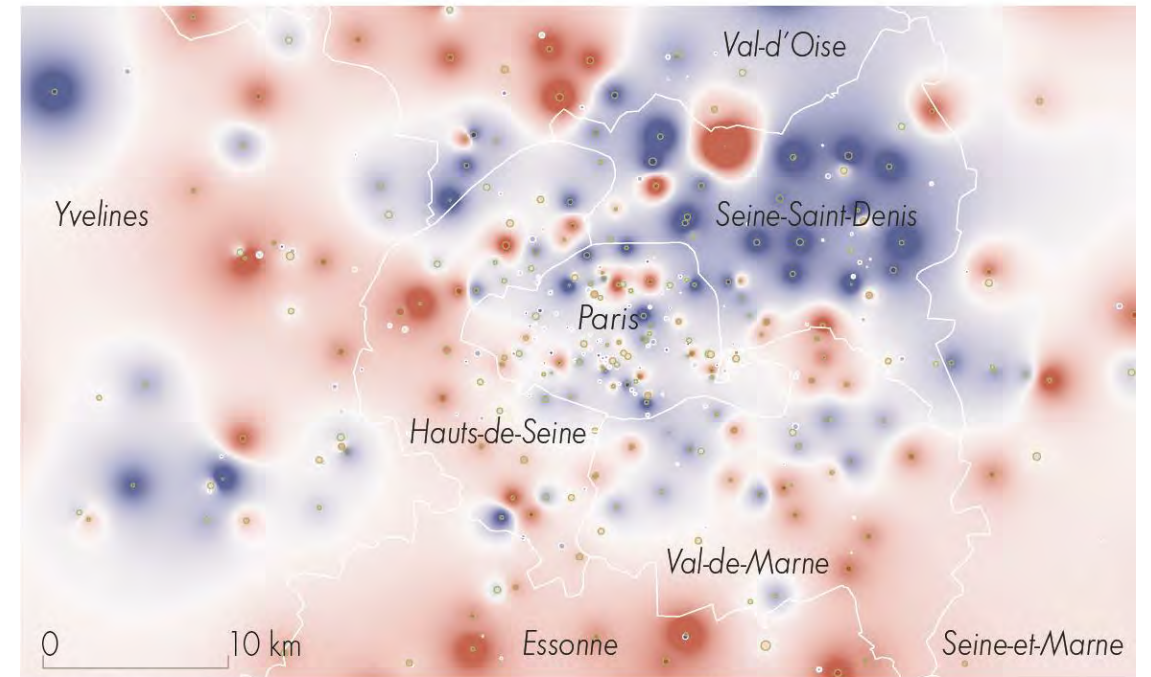
59 80 100 %

Taille du lycée
(inscrits au baccalauréat)

100 500

Taux de réussite au baccalauréat

Sources : Ministère de l'Éducation nationale ; Base des aires urbaines 2010 INSEE ; Geofla IGN 2014



Type de lycée

○ Public ○ Privé

— Limite départementale

-5 0 5

Taille du lycée
(inscrits au baccalauréat)

100 500

Valeur ajoutée à la réussite au baccalauréat

Sources : Ministère de l'Éducation nationale ; Base des aires urbaines 2010 INSEE ; Geofla IGN 2014



« Les loyers explosent » : dans les zones touristiques, nouvelles mobilisations pour le droit au logement

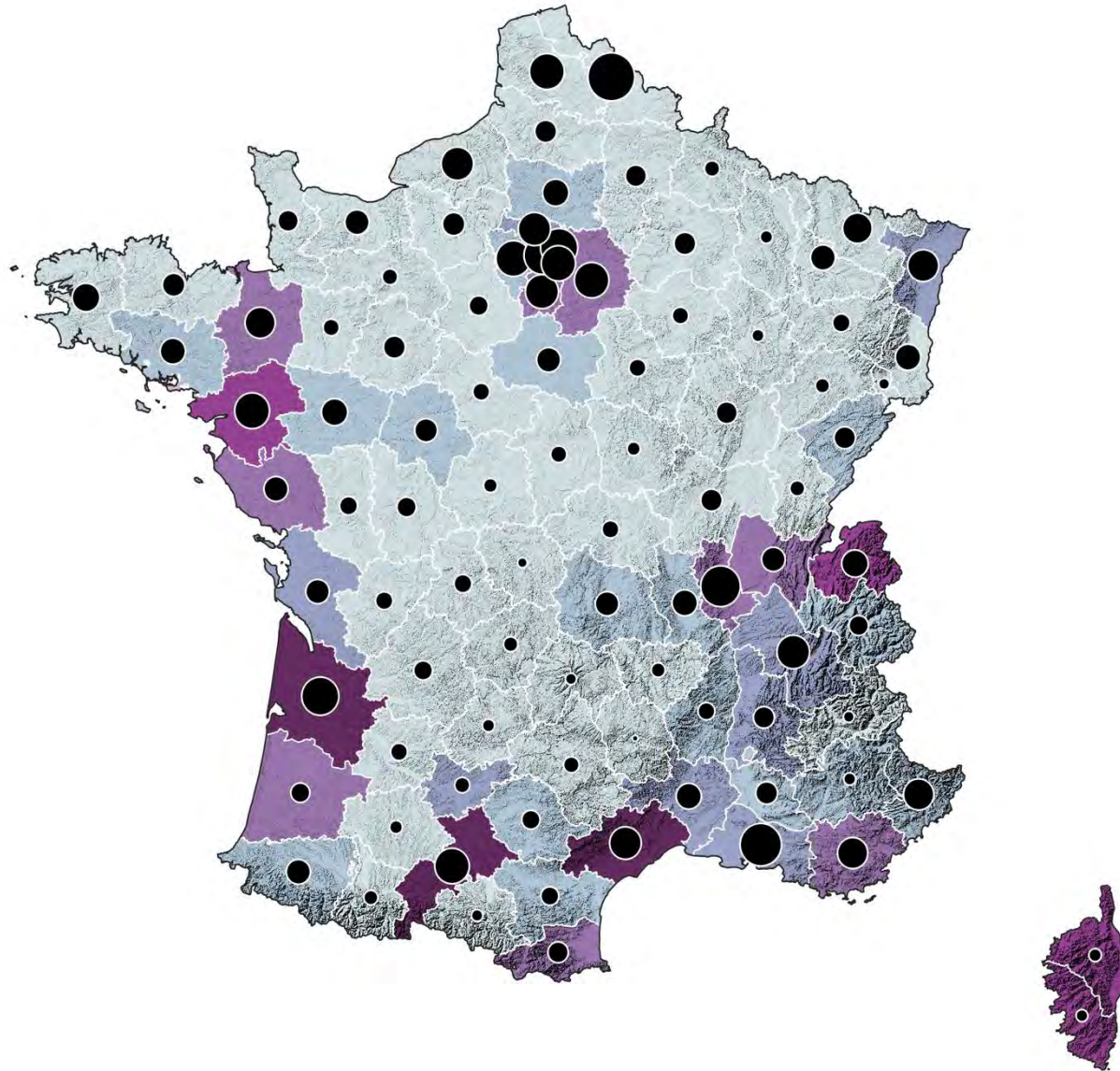
SPÉCULATION 6 octobre 2022 / par Rachel Knaebel





hédonisme

population 2021 et croissance 2011-2021



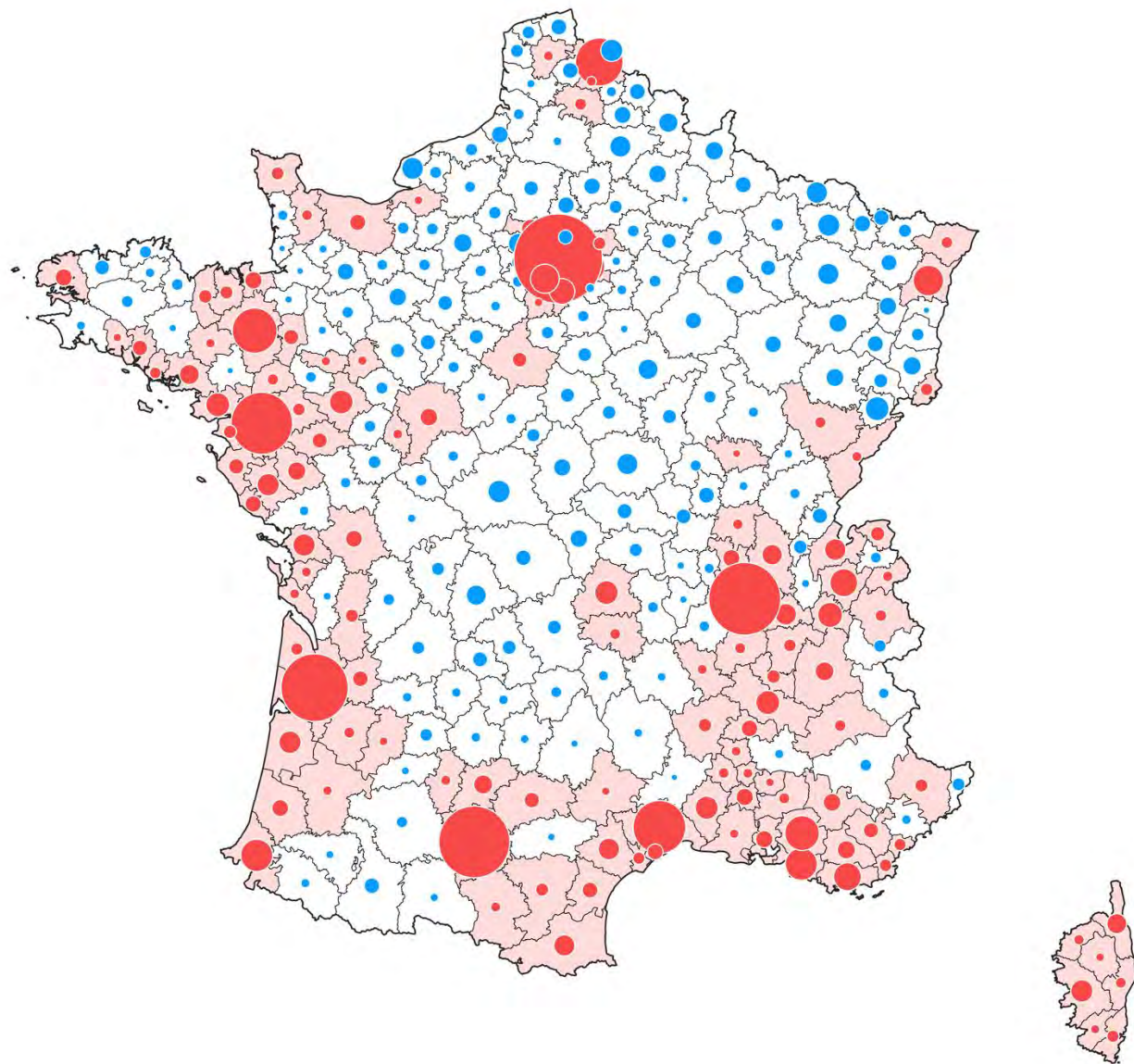
624 000

habitants supplémentaires, entre 2011 et 2021,
dans les départements de l'arc atlantique, des
Pyrénées Atlantiques jusqu'en Ile-et-Vilaine soit

l'équivalent de **Bordeaux + Nantes +
La Rochelle, en 10 ans**

prospérité

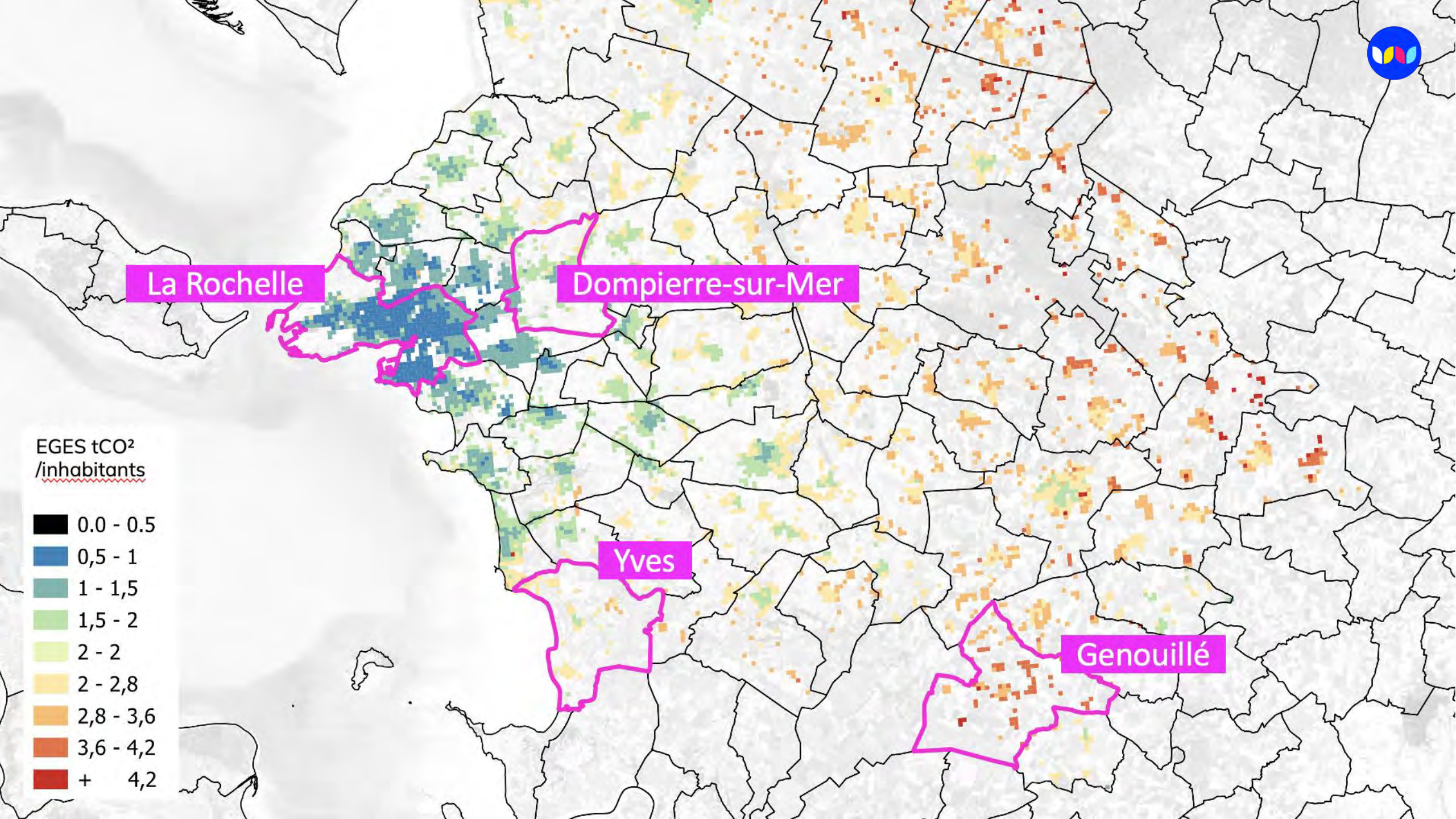
croissance des emplois 2011-2021



19%

des créations d'emplois
en France dans les
départements de l'arc
atlantique (pour 11% des
habitants)

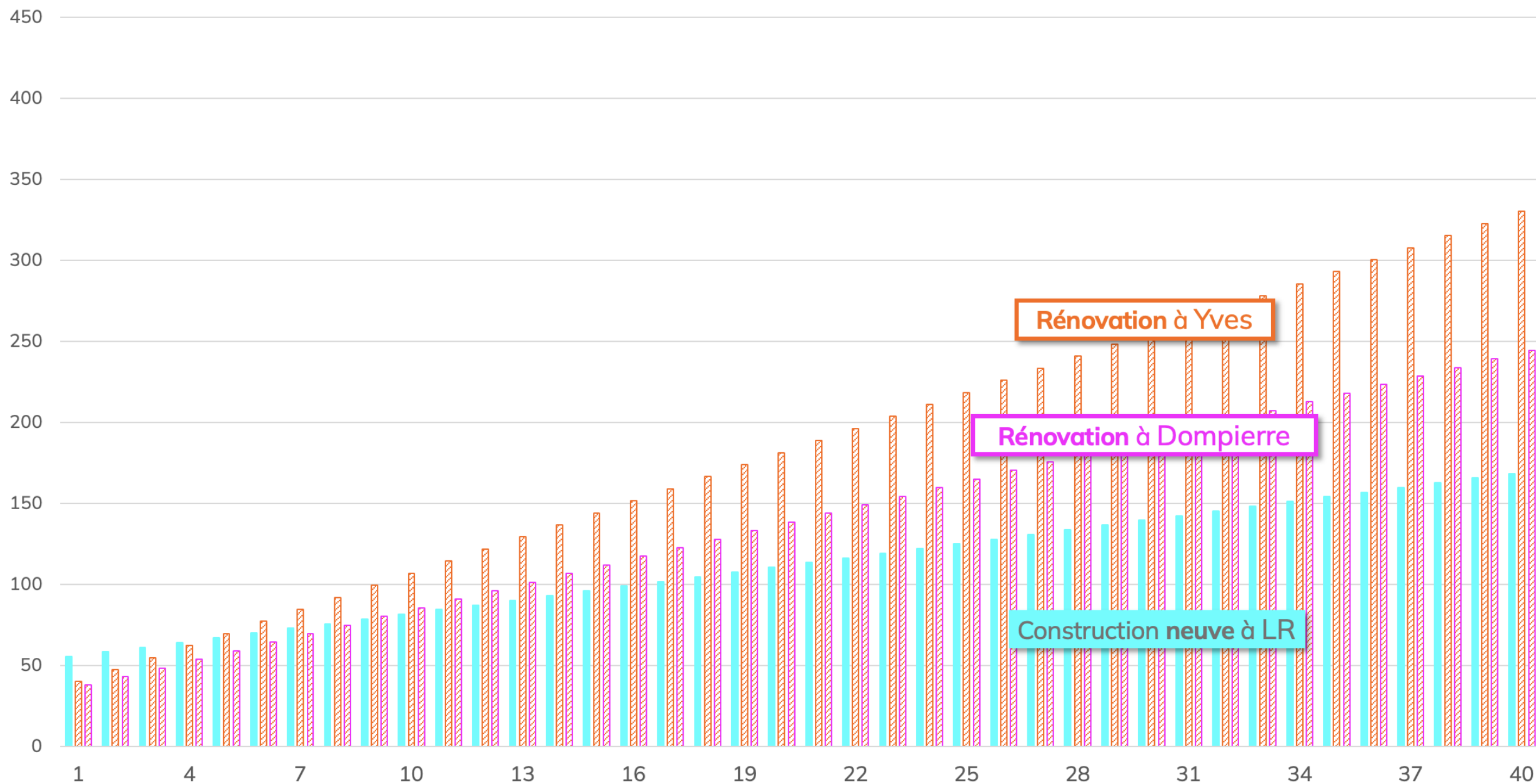




EGES tCO₂
/inhabitants



tCO2 cumulée
par ménage





40 communes à moins de 40 min de Paris en transport en commun qui gèlent à plus de 90% leurs quartiers pavillonnaires

1/ On pourrait produire dans ces 40 communes **3 700 logements supplémentaires** chaque année ;

2/ Soit **+50%** par rapport à la production annuelle des dernières années (7 400/an) ;

3/ Soit **3 700 maisons supplémentaires tous les ans** alors que ces territoires perdent 300 maisons chaque année ;

4/ Dans les quartiers pavillonnaires de communes situées à **moins de 40 min en transport en commun de Paris.**

Commune	Temps d'accès actuel (en minute) à Paris en RER, métro ou transilien (Google Maps)	Ligne existante (RER, transilien ou métro)	Station à venir avec le Grand Paris Express	Nombre d'hectares de zones pavillonnaires dans la commune (iudo)	Part des surfaces de zones pavillonnaires gelées au-delà de la "bande A" (iudo)	Nombre d'hectares de zones pavillonnaires gelés en raison de la règle des "bandes A et B" (iudo)	Potentiel annuel de création de maisons avec jardin Hypothèse de +20 lgts/Ha en 50 ans, soit 2%/an (Villes Vivantes)	Production annuelle de logements neufs 2015-2021 (INSEE)	Evolution annuelle du nombre de maisons 2015-2021 (INSEE)
Maisons-Alfort - 94700	6	RER D / métro 8		169	91%	154	67	352	-16
Fontenay-sous-Bois - 94120	10	RER A		159	100%	159	63	94	6
Choisy-le-Roi - 94600	10	RER C		151	97%	147	60	346	-26
La Courneuve - 93120	12	RER B		53	100%	53	21	254	13
Joinville-le-Pont - 94340	13	RER A		105	100%	105	42	118	8
Bry-sur-Marne - 94360	14	RER A	ligne 15	149	100%	149	60	92	-25
Alfortville - 94140	14	RER D		136	100%	136	55	259	-20
Saint-Denis - 93200	14	RER D	ligne 15-16-17	76	100%	76	30	604	-61
Saint-Maur-des-Fossés - 94100	16	RER A	ligne 15	794	99%	785	318	148	-92
Ablon-sur-Seine - 94480	16	RER C		61	100%	61	24	31	5
Les Alluets-le-Roi - 78580	16	RER C		61	100%	61	24	5	5
Pierrefitte-sur-Seine - 93380	17	RER D		131	100%	131	52	282	55
Suresnes - 92150	17	Ligne L	ligne 15	103	100%	103	41	192	10
Savigny-sur-Orge - 91600	18	RER C		473	92%	433	189	127	-1
Noisy-le-Sec - 93130	18	RER E		128	100%	127	51	312	-31
Aulnay-sous-Bois - 93600	19	RER B	ligne 16	585	100%	585	234	347	-36
Champigny-sur-Marne - 94500	21	RER E		514	100%	514	206	293	15
Groslay - 95410	21	Ligne H		93	100%	94	37	19	6
Issy-les-Moulineaux - 92130	21	RER C		56	100%	56	22	328	-29
Sucy-en-Brie - 94370	24	RER A		420	100%	420	168	75	45
Antony - 92160	25	RER B	ligne 18	494	95%	472	198	278	-72
Bobigny - 93000	25	Métro 5	ligne 15	128	100%	128	51	213	-23
Conflans-Sainte-Honorine - 78700	28	Ligne J	ligne 15	551	96%	528	220	142	22
Vitry-sur-Seine - 94400	28	RER C	ligne 15	348	97%	338	139	458	-17
Sarcelles - 95200	29	Ligne H		184	100%	184	74	171	-5
Chelles - 77500	31	RER E	ligne 16	586	91%	535	234	266	-41
Pontault-Combault - 77340	31	RER E		453	100%	453	181	121	-17
Villemomble - 93250	31	RER E		220	100%	220	88	77	-27
Montigny-lès-Cormeilles - 95370	31	Ligne H		210	100%	210	84	117	24
Ris-Orangis - 91130	31	RER D		167	100%	167	67	137	13
Sceaux - 92330	32	RER B		115	100%	115	46	73	8
Saint-Germain-en-Laye - 78112	33	RER A		138	100%	138	55	118	-44
Chanteloup-les-Vignes - 78570	34	Ligne J		83	100%	83	33	36	4
Goussainville - 95190	35	RER D		318	100%	318	127	97	12
Mantes-la-Jolie - 78200	35	Ligne J		149	93%	138	60	84	-1
Fresnes - 94260	35	bus puis ligne 14		63	100%	63	25	218	2
Beauchamp - 95250	36	Ligne H		150	100%	150	60	42	30
Carrières-sous-Poissy - 78955	36	Ligne J		94	93%	87	37	222	10
Les Mureaux - 78130	37	Ligne J	RER E EOLE	246	97%	239	99	111	11
Versailles - 78000	37	RER C	ligne 18	213	99%	212	85	187	-15
TOTAL						9 000	3 700	7 400	-300




THE SUNDAY TIMES

I'm a yimby, come and build in my back yard

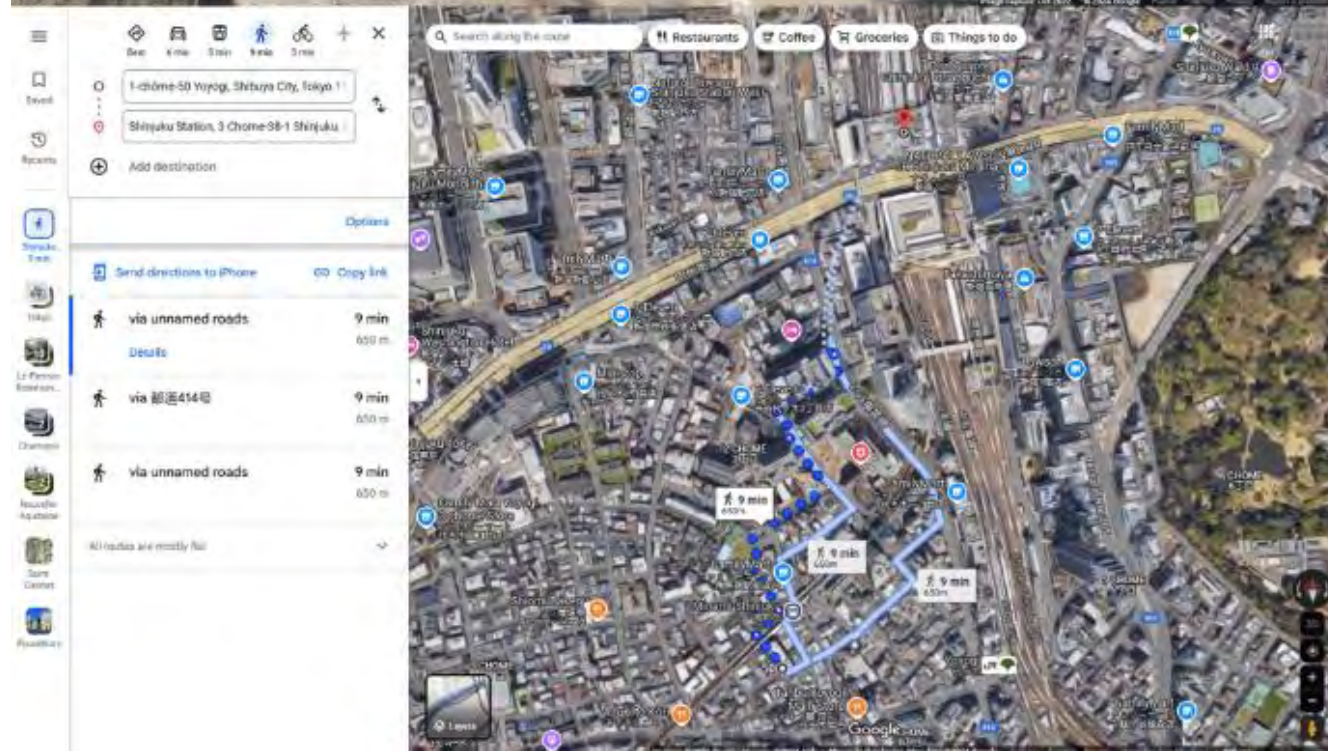
Young activists are taking on their elders at planning meetings to build more homes



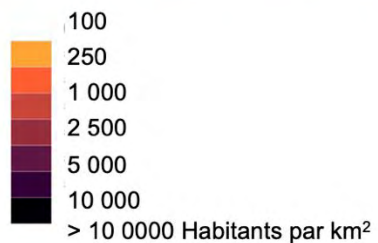
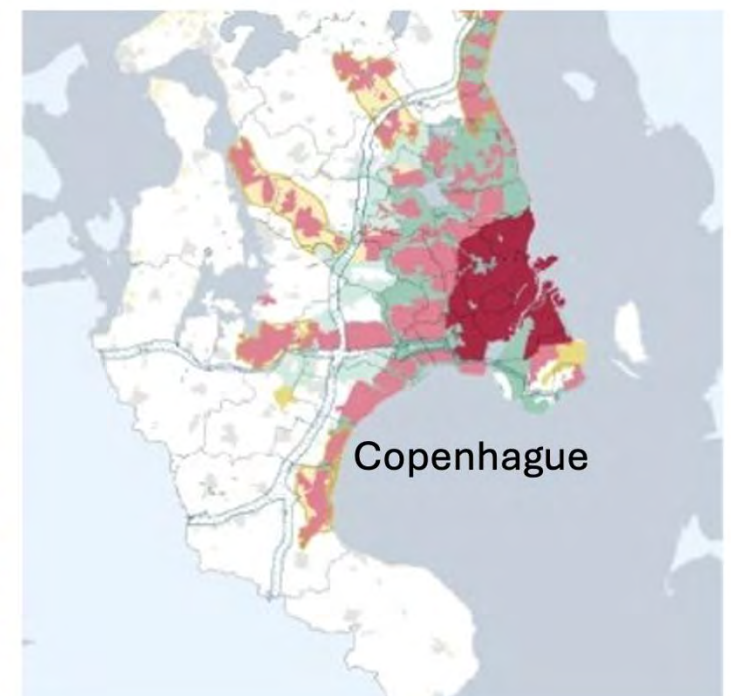
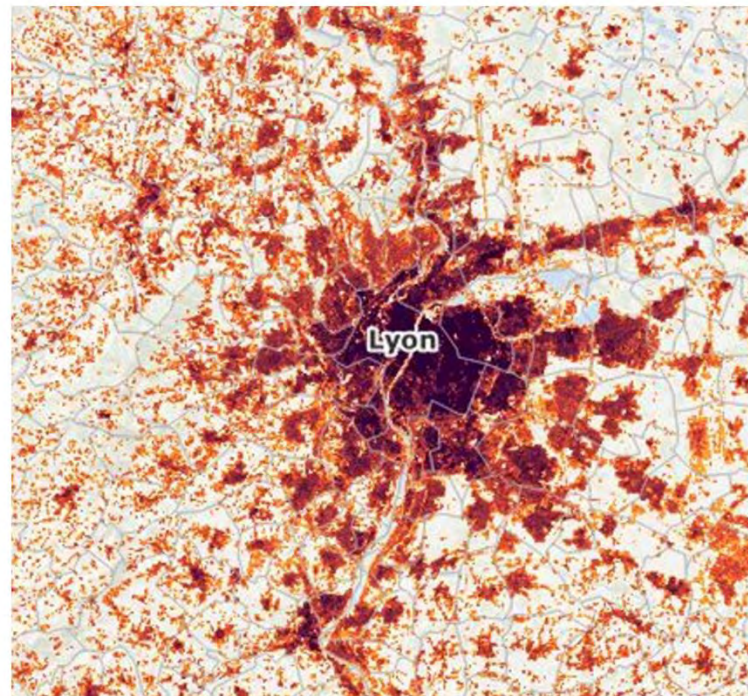
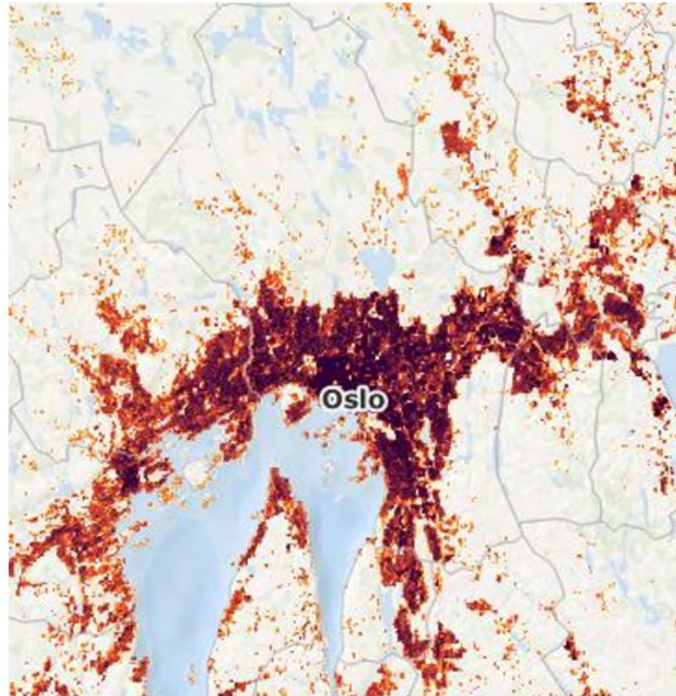
Millie Dodd works at Just Build Homes, a tool that alerts people to new planning applications in their area

RICK FINDLER

Move over nimbies, there's a new acronym in town. The battle to climb on Britain's gold-plated property ladder has spawned a movement of yimbies fighting for more housing developments.



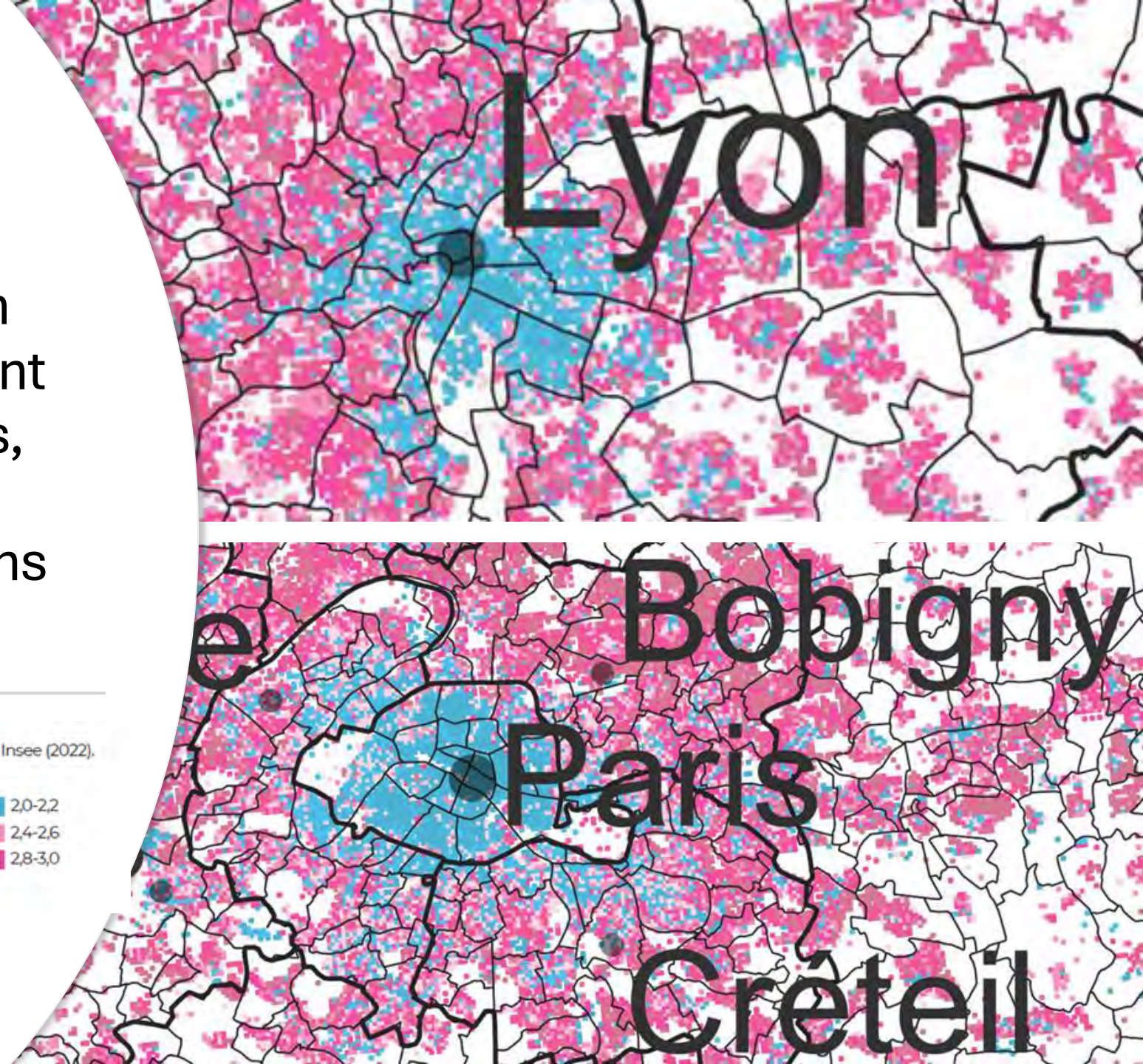
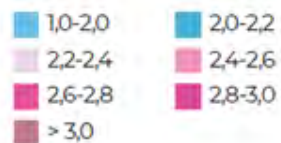
L'impact de la gestion communale de l'urbanisme sur la mobilité



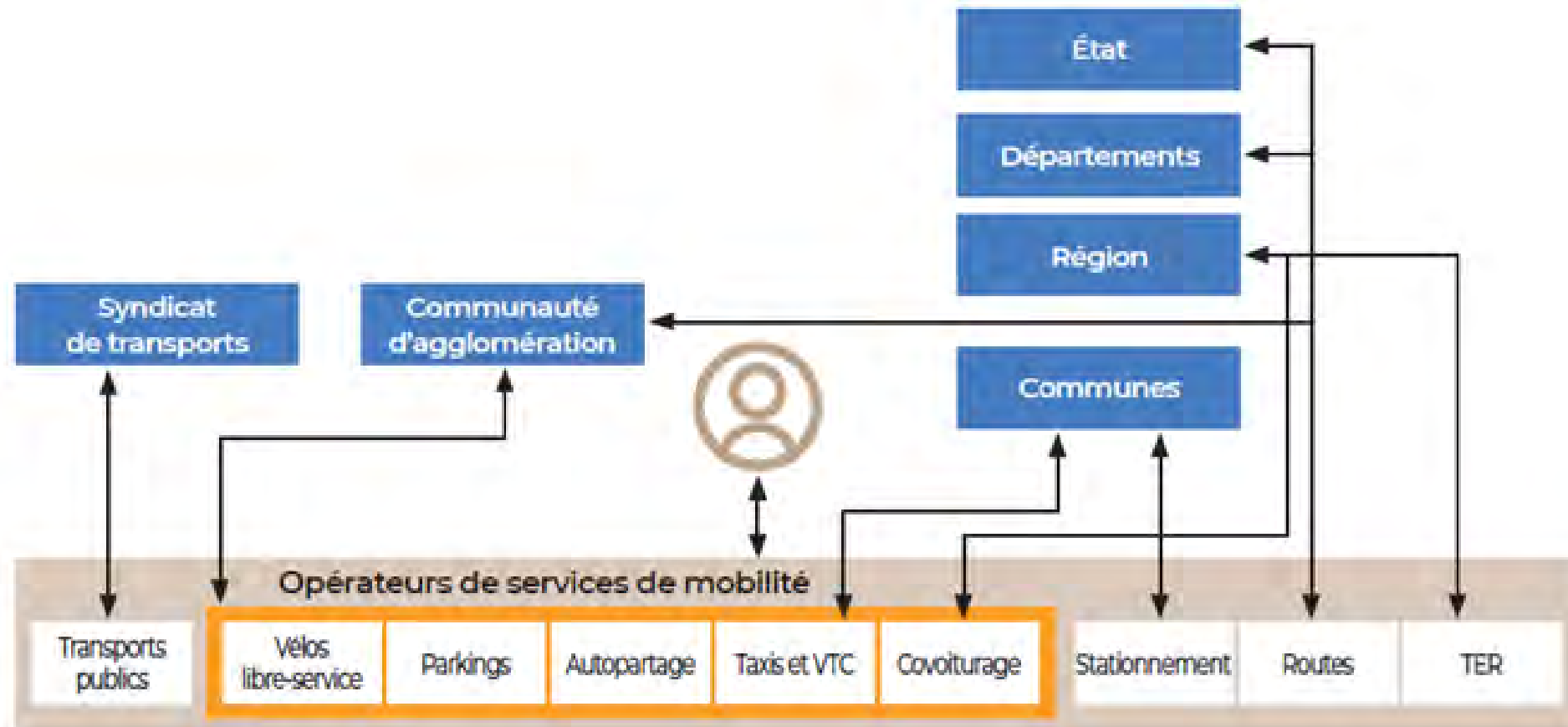
Source Commission Européenne, 2020 Maude Gadoue Transdev

Des villes centres de plus en plus homogènes, socialement et pour la taille des ménages, favorisant des politiques communales ciblées et moins universelles

Source : données Insee (2022).



La gouvernance de la mobilité dans une aire urbaine...

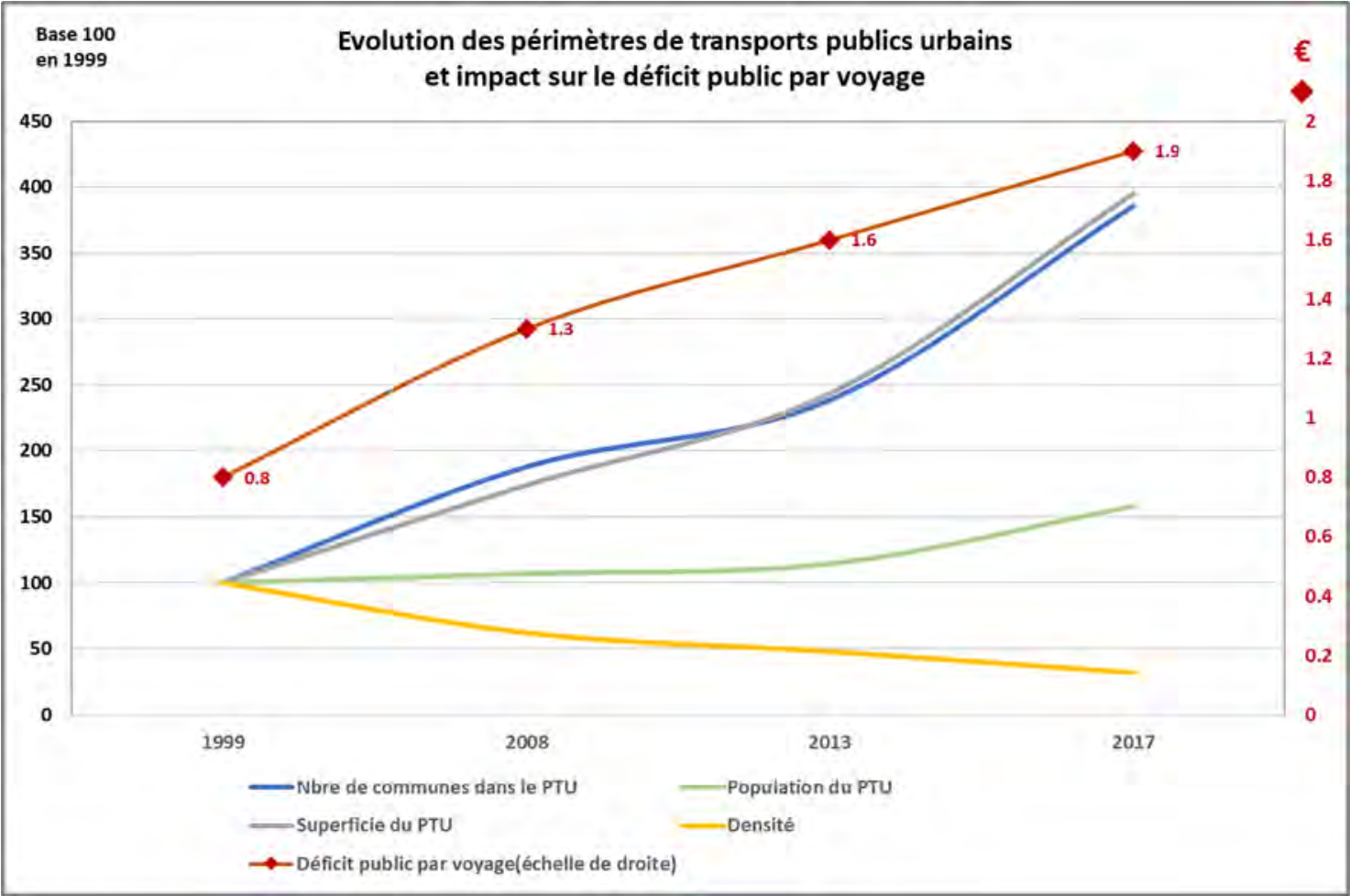


Des transports publics subventionnés ayant excessivement favorisé la desserte géographique au détriment de l'efficacité

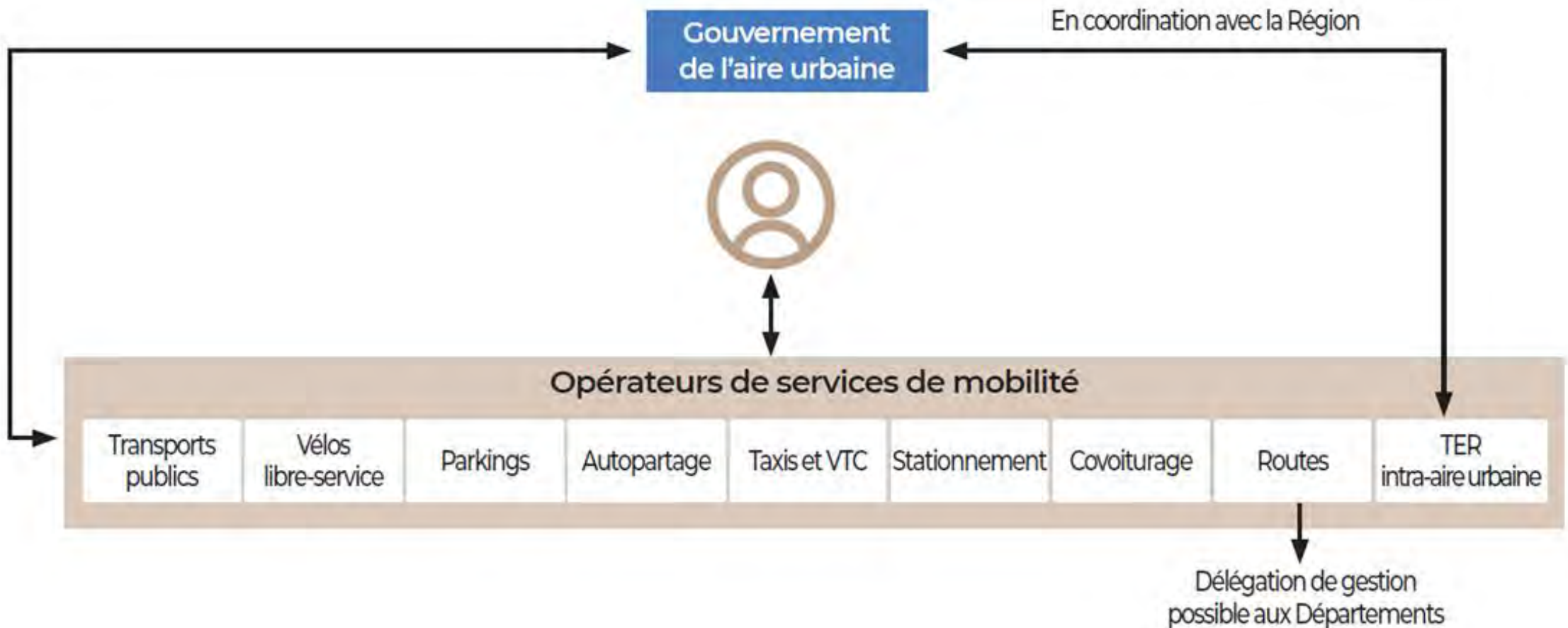
Dépenses d'exploitation en € / passager.km			
2019	Voiture	TCU y compris transilien	TER
Total	0.26	0.38	0.39
Administrations publiques	0.02	0.09	0.31
Ménages	0.22	0.11	0.07
Entreprises	0.02	0.18	0.01

Dépenses d'exploitation en € / passager.km						
2019	Voiture D/T	Voiture semaine	RER Paris	RER PC	Métro	Cars express, Tram
Total	0.38	0.31	0.08	0.16	0.19	0.15

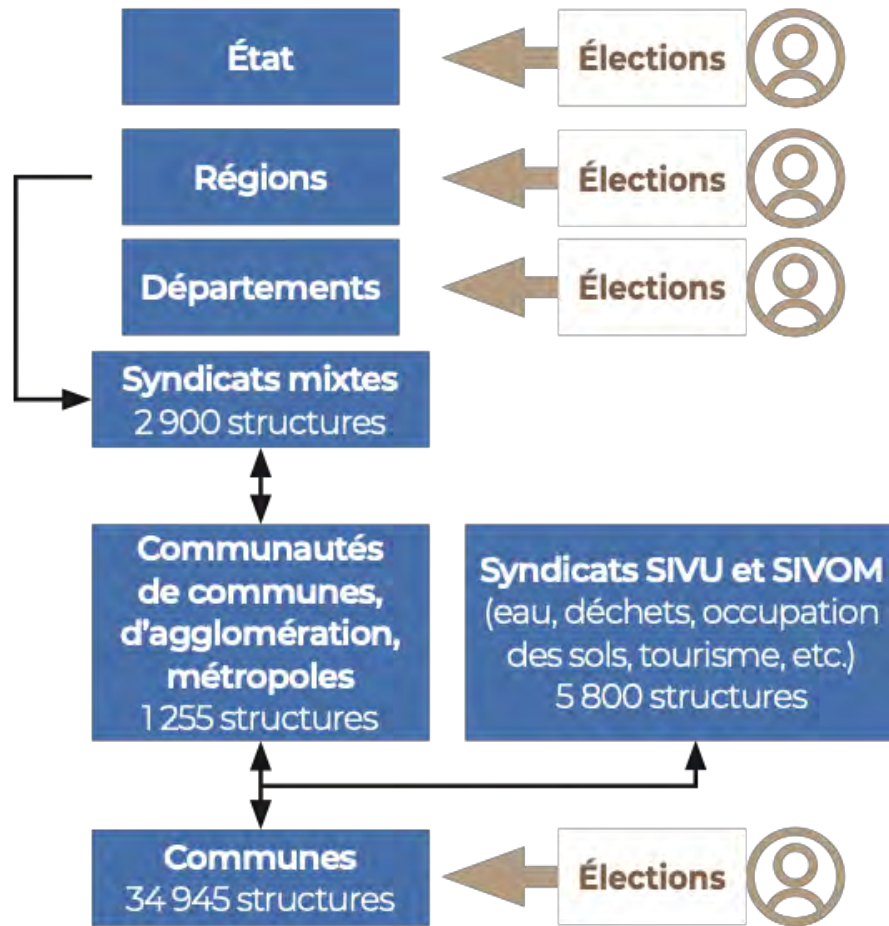
(Source : CTN , ART, GART-UTP, opérateurs, J Coldefy)



Comment on devrait procéder ?



Gouvernance territoriale actuelle



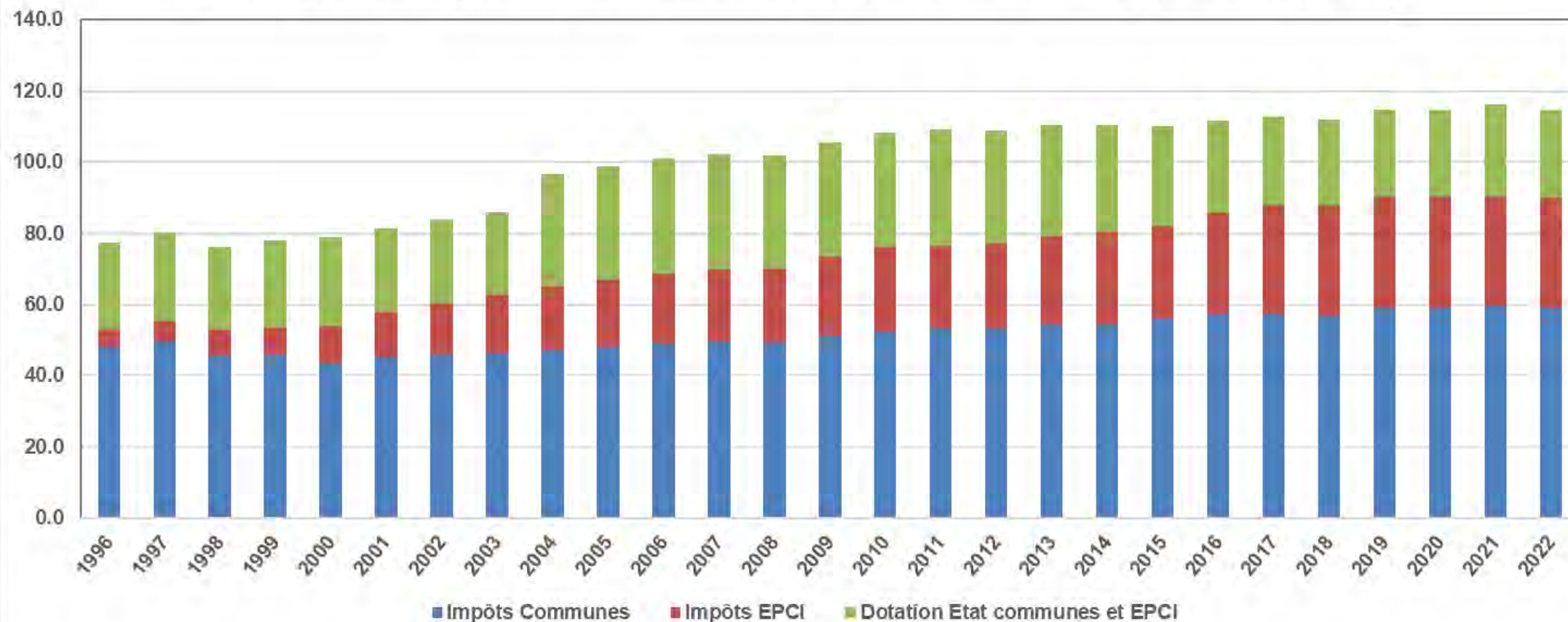
Communauté d'agglomération / métropole	Nombre de communes
Reims	143
Aix-Marseille	92
Lille	85
Rouen	71
Lyon	59
Le Havre	54
Saint-Étienne	53
Grenoble	49
Nice	49

Source : sites des EPCI.

Communauté d'agglomération / métropole	Nombre de communes
Caen	48
Rennes	43
Toulouse	37
Strasbourg	33
Montpellier	31
Bordeaux	28
Nantes	24
Tours	22
Clermont-Ferrand	21

Une gouvernance actuelle peu lisible, lourde...

Evolution des impôts du bloc communal et dotations de l'Etat (milliards € 2022)

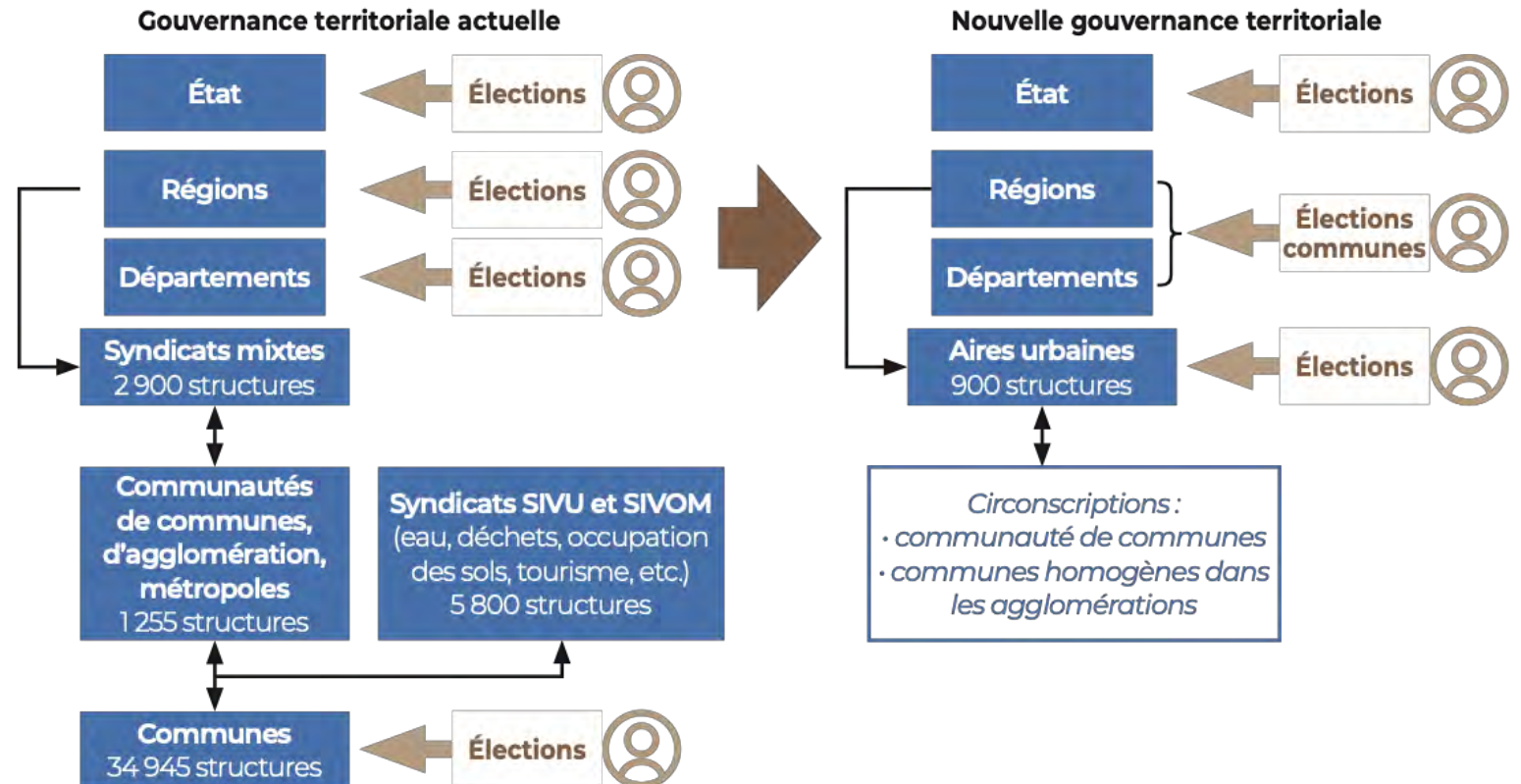


...et coûteuse

- +500 000 agents, +20 milliards de dépenses (€ 2022)
- +26 milliards/an d'impôts (€ 2022)

Gouvernance publique territoriale : réconcilier espaces de vie et politiques

- Un maire pour chaque société locale pertinente : environ un millier de municipalités, les communes actuelles restant l'échelon de proximité ;
- Une légitimité démocratique et une autonomie fiscale ;
- Un bloc de compétences locales fortes : occupation du sol, logement, mobilité.



Merci pour votre attention !

Sur le sujet,
lire aussi sur
www.institut-terram.org...

Institut
Terram
Penser, innover, agir
pour nos territoires

Jean Coldefy et Jacques Lévy

Réforme territoriale : pour une démocratie locale à l'échelle des bassins de vie

Avril 2024