



# RÉVOLUTION DES TERRITOIRES

## INTITULÉ DES TENDANCES

59



### DYNAMIQUE DE MÉTROPOLISATION ET DE POLARISATION DES TERRITOIRES

60



### ESSOR DE LA VILLE DURABLE, INTELLIGENTE ET RÉSILIENTE

61



### RECOMPOSITION CONTRASTÉE DES MOBILITÉS

62



### MUTATION DES HABITATS

## PRINCIPAUX POINTS CLÉS

Concentration durable des populations, emplois et services dans les métropoles

- ◆ Saturation des métropoles (flambée du coût du logement, congestion urbaine...)
- ◆ Dévitalisation des territoires périphériques et ruraux (déserts médicaux, fermeture de commerces et d'écoles...) ◆ Mise en place de politiques publiques de rééquilibrage territorial ("Petites villes de demain", "Action cœur de ville"...)
- ◆ Mouvements de démétropolisation relative (télétravailleurs et néoruraux dans des villes moyennes ou des zones rurales dynamiques...) ◆ ...

Objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : maîtrise de l'étalement urbain ◆ Intégration de la transition énergétique en milieu urbain (bâtiments à énergie positive, réseaux de chaleur urbains, coopératives énergétiques locales...) ◆ Émergence de la ville intelligente / "smart city" (capteurs IoT pour la gestion du trafic, de l'éclairage public, de la qualité de l'air...; plateformes de données ouvertes - "open data") ◆ Développement des mobilités durables (vélo, transport partagé, planification urbaine multimodale...)

- ◆ Amélioration de la résilience urbaine (plans d'adaptation face aux risques climatiques, sanitaires, sociaux...) ◆ ...

Développement des mobilités durables en ville vs dépendance à l'automobile persistante en zone peu dense ◆ Suppression annoncée des ZFE - Zones à Faible Émission dans les grandes agglomérations / recherche de solutions alternatives locales ◆ Défi du dernier kilomètre écologique ◆ Stratégie de développement du ferroviaire et d'optimisation des déplacements liés à l'activité des entreprises (PDME-Plan de Mobilité Employeur) ◆ Enjeux économique et social des mobilités durables ◆ ...

Hausse du coût du logement, en locatif ou en accession à la propriété ◆ Développement de la colocation et du coliving (habitat partagé avec prestations mutualisées et notion de communauté) ◆ Essor de la colocation inclusive (personnes âgées ou en situation de handicap...) ◆ Montée du micro-living et des logements compacts, sédentaires ou nomades ("tiny-houses") ◆ Multiplication des offres logements flexibles pour les navetteurs ◆ Tendance à l'hybridation habitat-travail (adaptation de l'habitat au travail à distance) ◆ Domotique et habitat intelligent ◆ ...

## RISQUE / OPPORTUNITÉ

Exposition croissante à une hausse des coûts d'exploitation, de concurrence sur le recrutement et une vulnérabilité logistique, ou chance pour diversifier les implantations et élargir les bassins d'emploi ?

Défi de la complexité réglementaire et de la rentabilité des investissements, ou opportunité d'innover en matière d'efficacité énergétique, de gestion des données et de résilience territoriale ?

Signal d'une hausse des coûts logistiques et de ressources humaines et d'un déséquilibre dans l'accès aux talents / clients, ou une possibilité de renouveler les mobilités durables, d'optimiser les déplacements et de renforcer l'attractivité de l'entreprise par des solutions de transport responsables ?

Évolutions disruptives porteuses de concurrence / déstabilisation pour les acteurs traditionnels et de régulation contraignante pour les nouveaux acteurs, ou création de nouveaux modèles économiques porteurs et répondant à un besoin ?

Tendance modifiée

Nouvelle tendance

en partenariat avec

