

**CHAPITRE III - LA PROSPECTIVE  
EXPLORATOIRE ET NORMATIVE : ENTRE  
POSSIBLES ET SOUHAITABLES**

## **Rappel de la méthode de l'analyse morphologique**

Il s'agit d'un bref rappel de la méthode sur laquelle repose la décomposition en variables clés, qui a été créée par un astronome américain, Karl Zwicky. Pour approfondissement, lire l'ouvrage de Michel Godet, Manuel de prospective stratégique, Volume 2

La démarche engagée se fonde sur la méthode de l'analyse morphologique dans le cadre d'un groupe de travail.

On considère qu'un système est composé de différents sous-systèmes en lien les uns avec les autres. Dans un premier temps, il s'agit de construire cette représentation systémique. Plusieurs méthodes sont possibles, dont des exercices de créativité sur les enjeux clés d'un territoire par un groupe de travail représentatif de l'enjeu traité. Ils peuvent s'appuyer sur des diagnostics faits en parallèle. Une fois que le groupe de travail s'est mis d'accord sur une liste de variables-clés, qui doit être relativement courte (on recommande de ne pas dépasser la dizaine, quitte à avoir des sous-variables à l'intérieur de chaque variable-clé), il est possible de passer à la phase suivante.

Pour chaque variable on élabore plusieurs micro-scénarios (en général entre 3 et 5) sans s'occuper des autres variables. Chaque micro-scénario doit être clairement désigné : il faut lui donner un nom, un intitulé, une définition et un contenu. Cela se passe en général sous forme de débats qui peuvent être précédés par des fiches thématiques courtes, d'une ou deux pages, afin de synthétiser l'état de la question et éviter que les débats aillent dans tous les sens. Les débats sont habituellement assez nourris, mais il faut arriver, si possible en temps réel, à clore chaque débat (ou tour de table) par une conclusion aussi claire que possible, qui tient en quelques mots. Il est intéressant d'alimenter les micro-scénarios par des apports qui peuvent s'ajouter après la ou les séances. Il est possible également de revenir, lors d'une séance suivante, sur ce qui a été dit lors d'une séance antérieure. C'est un exercice « vivant » qui demande une certaine souplesse. On ne tient pas compte, quand on travaille sur une variable, des autres variables, on fait « comme si » la variable est autonome (ce qui n'est pas vrai dans la réalité). On donne habituellement un numéro à chaque variable-clé, mais ces numéros n'ont aucune signification hiérarchique. Chaque variable est équivalente en valeur aux autres.

Quand on a terminé l'exercice de micro-scénarios par variable clé, il est possible de passer à la phase suivante, qui consiste à construire des scénarios transversaux ou inter-variables. On peut prendre l'analogie suivante : on a des perles de différentes couleurs pour chaque ensemble de micros scénarios. On va relier les perles les unes avec les autres, par type de couleur. Si on a cinq couleurs, cela va donner cinq scénarios transversaux que l'on peut définir comme un collier, ou quatre, ou six. (il n'est pas recommandé d'en avoir plus). Cela donne une série d'images globales non prédéterminées a priori, mais qui résultent de la logique de travail, ce qui évite les « visions a priori ». Il s'agit d'une démarche exploratoire de type inductif.

La méthode s'arrête là. Mais nous avons remarqué qu'il est possible de l'appliquer sur un mode inverse, à savoir : le groupe de travail se détermine sur un certain nombre de scénarios normatifs sur le mode « que voulons-nous ou que souhaitons-nous ? ».

Sur la base de l'expression des logiques de « désir », on va examiner, dans chaque sous-système mis en évidence au début de l'exercice, quelles sont les implications de ces souhaitables de type opérationnel, ce qui débouche sur une logique de faisabilité.

« Si je veux que, cela implique ceci ou cela », dans un horizon temporel (ou spatial donné).

Il faut préciser que dans l'exploratoire, il peut y avoir des expressions normatives, par exemple : la société civile locale prend telle ou telle direction, inspirée par telle ou telle vision collective. Mais dans les scénarios normatifs, on se met collectivement dans une posture de volonté collective

supposée. C'est donc un autre point de vue, une autre approche.

Ensuite, il devient possible, en croisant les approches exploratoires et normatives, globalement et par variables-clés, de déboucher sur deux ou trois grandes orientations stratégiques. Il est ensuite possible de « conclure » sous forme d'une seule orientation stratégique (en général sous forme de combinaison de plusieurs scénarios globaux, ce qui donne un scénario global hybride, que l'on peut désigner par le terme de scénario du **souhaitable raisonné**). Cette orientation stratégique unique (un programme) peut ensuite être déclinée par champ thématique ou variables clés.

On remarque en passant que l'on n'abandonne jamais les variables clés de départ. On les retrouve aux différentes étapes, jusqu'à la fin de l'exercice de prospective, d'où leur importance : ce sont en quelque sorte les invariants de l'exercice, la grille de lecture du système.

S'agissant des territoires, il est possible soit de prendre le territoire de référence comme un tout, soit de le traiter à travers les sous-ensembles qui paraissent pertinents aux membres du groupe de travail. La méthode est évidemment neutre sur cette question : elle peut s'appliquer à n'importe quel objet, entreprises, territoires, services publics. Un point important est la question de l'intérieur/extérieur, endogène /exogène. En général, on inclut dans les variables clés une variable exogène de façon à être sûr de ne pas l'oublier par la suite. Mais l'exogène se retrouve également dans l'expression exploratoire, par exemple selon que la dynamique économique générale est porteuse ou non, et dans l'expression normative, selon que le groupe adopte (ou simule l'adoption) de tel ou tel système de valeur. Une autre question importante est la question du poids relatif de l'endogène désiré par rapport à l'exogène exploré. Autrement dit : quelles sont les marges de manœuvre du système. Une autre méthode est habituellement utilisée, l'analyse structurelle (les MAS), qui permet de dégager les marges de manœuvre ou les degrés de liberté d'une réalité resituée dans son contexte. Elle n'est pas utilisée dans cet exercice de façon formalisée, mais la question doit être présente à l'esprit dans la phase finale, vers la construction du scénario stratégique hybride, car on se doute que le contexte va peser sur les souhaitables, d'où l'expression du souhaitable raisonné. De toutes les façons, l'endogène est très dépendant de l'exogène, ne serait-ce que par ce qu'une société locale, non seulement se développe dans un contexte, mais parce qu'elle est partie prenante de ce contexte, elle en est l'un des constituants.

Autrement dit : l'endogène « pur » n'existe pas. Inversement, l'exogène dépend des multiples logiques endogènes localisées : il ne faut pas mythifier l'exogène, en faire un facteur qui s'appliquerait mécaniquement aux sociétés localisées. Il y a comme un dialogue entre endogène et exogène, une traduction d'un champ dans l'autre champ, voire une négociation, un compromis. Quand on parle d'un « contrat de plan » entre une entité, l'Etat et des Régions ou des villes, on traduit bien cette idée d'une négociation entre le global-national et le local. Il en est de même entre l'Union Européenne et les Etats membres, ce que chacun a bien à l'esprit empiriquement, voire entre l'Union et les régions, voire entre des institutions mondiales et les territoires.

## **Première partie : De l'analyse par variable aux scénarios thématiques**

Le groupe de prospective a identifié une grille de 10 variables-clés dont 9 variables-clés dites génériques, en ce sens qu'elle s'appliquent à l'ensemble du territoire régional, et une dixième

variable dite spécifique relative à la diversité des territoires de la région :

Les 9 variables-clés dites génériques sont les suivantes

- 1: Démographie
- 2 : Conditions de vie/aspiration des ménages, modes de vie /Répartition des ressources
- 3 : Economie du secteur logement/système productif bâti/ pression foncière
- 4 : Equipements /services/infrastructures de communication
- 5 : Economie générale régionale et dynamique du marché du travail
- 6 : Représentation-Image-Attractivité
- 7 : Environnement, biodiversité
- 8 : Acteurs publics et privés
- 9 : Facteurs exogènes

Ces thèmes ont été précédés de documents introductifs qui avaient pour objectif de situer l'enjeu dans son contexte régional par rapport au contexte national, de façon à toujours relativiser la situation en région par rapport à celle d'autres régions.

Ils ont fait l'objet d'une réflexion collective approfondie, en soi et par rapport à la question du logement, qui apparaît ainsi à la fois comme une variable parmi d'autres, et d'autre part comme une variable « cœur » par rapport auxquelles toutes les autres variables s'articulent. C'est donc une approche systémique centrée sur un champ ou un domaine particulier.

Par ailleurs, afin de ne pas surévaluer l'instant t par rapport aux dynamiques temporelles, antérieures, et postérieures, et afin d'avoir toujours à l'esprit le mouvement des choses ( approche diachronique et non pas seulement synchronique), les projections dans le temps ont été faites de façon systématique, en utilisant deux ressources. D'une part la ressource statistique prévisionnelle, qui est classique dans ce domaine et intéressante là où elle peut l'être, notamment en démographie, et d'autre part la capacité de représentation et d'imagination, illimitée dans son essence, mais moins solide dans ses modes d'expression.

En croisant les deux approches, et en effectuant un partage collectif des représentations du possible, une image des *futurs possibles raisonnés* a été donnée sur chacun des domaines considérés, donc à la fois autonome et en relation les uns avec les autres autour de la variable « cœur », le logement. Des hypothèses sur le futur en résultent logiquement, qui débouchent sur des mini-scénarios thématiques. Une sorte de « connaissance » de chaque champ thématique devient possible, avec des degrés d'approfondissement variés qui dépendent de la qualité des informations disponibles, mais aussi de la capacité d'expertise des personnes qui participent aux séances de travail.

Nous reprenons ici les « points clés » de chacune des variables (c'est-à-dire sous une forme très synthétique). Les points clés de chaque variable sont les suivants :

## Variable-clé n° 1 - Démographie

### Points-clés :

- ⇒ 3,4 millions d'habitants en 2005 soit + 343.000 h en une quinzaine d'années sur un rythme plus soutenu que la moyenne nationale (99/2006: 0,89% an, Fr: 0,64%, source : INSEE) qui n'empêche pas un vieillissement de la population (pyramide des âges) ni le choc intergénérationnel actuel de produire ses effets.
- ⇒ Incertitude: la capacité d'attractivité régionale sur les jeunes actifs hors région et sur les classes d'âge supérieures
- ⇒ Implication logement: pression forte aux différents âges

### Hypothèses, sous-variable 1.1, Natalité/fécondité

- ⇒ Le taux de natalité se maintient, la région se différencie de l'ensemble national
- ⇒ L'évolution du taux de natalité est homogène à celui de la France entière
- ⇒ La démographie s'explique par le contexte socio-économique des ménages.

### Hypothèses, sous-variable 1.2 : Vieillesse

- ⇒ « Chacun vieillit dans son univers »
- ⇒ Le logement locatif prend plus de poids, il est possible dès lors de favoriser l'interpénétration générationnelle qui couplée à un moindre individualisme peut permettre une interaction solidaire entre classes d'âge.
- ⇒ Les interventions publiques permettent de solvabiliser les personnes âgées et de garantir l'offre de service à domicile, l'économie résidentielle se développe.

### Hypothèses, sous-variable 1.3 : Flux migratoires

- ⇒ La logique actuelle se maintient, le solde migratoire positif conforte la dynamique démographique en cours avec l'arrivée d'une population d'âge moyen.
- ⇒ Les jeunes de 20/29 ans partent moins, ils trouvent les emplois qui leur correspondent, la dynamique démographique se trouve renforcée
- ⇒ Suite à des problèmes de positionnement de l'économie régionale, la région devient moins attractive pour les actifs. Comme la région PACA, elle attire massivement les personnes âgées et développe une économie d'assistance aux seniors.

## Variable-clé n° 2 - Conditions de vie/aspiration des ménages, modes de vie /répartition des ressources

## Points-clés :

- ⇒ Structure socioprofessionnelle atypique: relativement plus d'ouvriers, d'agriculteurs et moins de cadres qu'en France entière, d'où des revenus moyens inférieurs à la moyenne nationale, mais aussi un taux de chômage inférieur d'un à deux points et des écarts entre les revenus de base inférieurs à la moyenne.
- ⇒ Tropisme marqué à l'individuation des comportements et mouvement en faveur des logiques sociétales de décohabitation
- ⇒ Implication logement: rôle majeur des dispositifs publics de solvabilisation, aspiration au logement individuel comme facteur de réussite sociale, décohabitation.

## Hypothèses :

H1. Les conditions d'accession restent inchangées, les taux d'intérêt restent constants et les aides sont maintenues. Cette hypothèse est favorable à la poursuite de l'étalement urbain et de la diffusion. Dans ce cas « *on n'empêchera pas de s'étendre mais on peut s'étendre de différentes façons* ».

H2. Les conditions d'accession se durcissent, les taux d'intérêt augmentent, la tension est réactivée sur le marché. Cette dynamique semble déjà engagée aujourd'hui. La crise du logement est déjà une réalité à Nantes, Angers et même au Mans alors que son marché du logement est détendu.

On peut émettre deux sous hypothèses :

- soit le logement social joue son rôle ;
- soit la crise du logement provoque une grave crise sociale.

H3. La capacité d'accession s'améliore, l'offre rentre en meilleure adéquation avec la demande. Il faut s'interroger sur les implications géographiques d'un tel scénario, sur les formes urbaines et les habitats proposés.

## Variable-clé n° 3 - Economie du secteur logement/système productif bâti/ pression foncière

### Points-clés :

- ⇒ Expansion du secteur logement inscrit sur une pente régulièrement en hausse autour de 20.000 unités au début des années 2000 allant jusqu'à 34.400 en 2005 pour revenir à 31.500 en 2006 (INSEE: « la croissance de la population, l'arrivée de nouveaux ménages, la décohabitation et le recul du chômage ont favorisé la construction de nouveaux logements »)
- ⇒ Incertitude: des risques de désolvabilisation des ménages pèsent sur le secteur logement

### Hypothèses :

H1. Continuité de la situation actuelle : Tous les acteurs du marché ont intérêt à voir la crise perdurer. Lotisseurs, promoteurs, entrepreneurs, banquiers, agents immobiliers, notaires, syndics... ont intérêt de continuer à solvabiliser les ménages en rallongeant les durées du financement.

Seuls les frais financiers doivent nécessairement être payés par l'emprunteur. Ainsi, comme aux Pays-Bas et au Royaume-Uni, on pourrait avoir un système où les gens ne remboursent quasiment jamais l'emprunt (jusqu'à la revente du bien).

L'organisation économique de la filière serait maintenue, le développement de la construction pourrait perdurer, mais avec des incapacités de réponse sur certains segments de marchés privés et collectifs.

H2. Dégradation du contexte : Le processus actuel de dégradation s'accroît face à l'augmentation du nombre de ménages, par suite de la bonne tenue des taux de fécondité/natalité, du phénomène persistant de décohabitation, de la persistance à l'augmentation de la durée de la vie et des flux migratoires globalement positifs. L'offre immobilière et de terrains constructibles est constamment en retrait et incapable de suivre la demande, de sorte que les prix montent, les disparités sociales existantes se traduisent par une préférence du marché pour les plus solvables et une moindre capacité d'accès des ménages les moins solvables aux logements du marché privé, et le secteur social se révèle incapable de satisfaire une demande croissante des catégories peu solvables et encore moins des catégories insolubles.

H3 Nouvelle donne structurelle : Le retour médiatique de l'Abbé Pierre il y a quelques années et la relance récente du mouvement social en faveur du « droit au logement pour tous », suite à la persistance d'un phénomène d'exclusion au logement des ménages les plus démunis, perçu comme un « scandale » inadmissible dans un pays développé, révélateur de processus de précarisation croissant des statuts socioprofessionnels, témoignent à la fois de cette dégradation et de l'aspiration à une nouvelle donne et à un nouvel engagement collectif. Les acteurs collectifs entendent le message et se donnent les moyens d'un renouvellement de la politique du logement, notamment sous forme d'une relance du secteur social.

H4 Nouvelle donne « feu de paille » : La prise de conscience de la crise du logement, subite, se traduit par des engagements non suivis d'effets car les conditions politiques et générales ne permettent pas de changer durablement la situation, sauf pour les catégories sociales sujettes à la précarisation sociale.

## Variable-clé n° 4 - Equipements/services/infrastructures de communication

### Points-clés

- La dotation régionale en grands équipements est conforme à son poids dans l'économie nationale, autour de 5% du PIB. Certains secteurs sont moins dotés (en valeur relative) comme l'équipement touristique, l'enseignement supérieur et la recherche, avec des effets locaux de concentration sur les grands pôles au détriment des zones rurales éloignées des pôles majeurs
- Incertitude: la concentration-diffusion des équipements dans et autour des grands pôles (et le littoral) rend délicate l'équirépartition des équipements des périphéries rurales et urbaines créant des risques de disparités sociales d'un nouveau mode.

### Hypothèses, sous-variable 4.1, Emplois Métropolitains Supérieurs (EMS)

H1 : les EMS en Pays de Loire continuent leur progression au rythme actuel, mais les politiques de coordination métropolitaine interrégionale sont inexistantes ou faibles. C'est le « chacun pour soi ». Les logiques métropolitaines cessent de produire leur efficacité, elles patinent d'autant que le pôle parisien se rapproche davantage en logique d'espace-temps du pôle nantais. Les autres pôles sont stabilisés sans espérance de forte dynamique.

H2 : les EMS en Pays de Loire continuent leur progression, et les politiques interrégionales de coopération métropolitaine prennent une place croissante dans la dynamique de développement du grand ouest. L'attractivité métropolitaine de Nantes est préservée et le rythme de croissance continue sur sa lancée. L'agglomération de Nantes devient une sorte d'hyperpôle à grand rayonnement interrégional et forte visibilité européenne. Mais les autres pôles métropolitains deviennent de plus en plus dépendants du pôle nantais.

H3 : les EMS en Pays de Loire se développent, mais sur une base polycentrique fortement marquée, le poids de Nantes étant relativisé par la montée en puissance des autres métropoles régionales, notamment Angers et Le Mans, dans une logique interrégionale qui met l'accent sur un maillage en pôles intermédiaires et une métropolisation « répartie ».

H4 : les EMS continuent sur leur lancée sur la base d'une forte coopération interrégionale du grand ouest qui vise un équilibre entre les pôles métropolitains centraux (ex : Rennes, Nantes) et un maillage de pôles intermédiaires dans une logique de métropolisation répartie.

### Hypothèses, sous-variable 4.2, Grands équipements, infrastructures

H1 : Difficulté à créer de grands équipements structurants du fait des oppositions locales, type NIMBY (Notre Dame des Landes), renoncement et risque à long terme de perte de compétitivité globale.

H2 : capacité à créer de grands équipements, mais manque de relais avec l'économie régionale, qui ne suit pas le mouvement. Forte mobilisation de ressources et faible impact économique réel. Tensions sociétales fortes.

H3 : capacité de création de grands équipements et relais économique et bonne acceptabilité sociétale : rebond de l'économie régionale, qui accède au rang de grande région européenne

#### Hypothèses, sous-variable 4.3, Tourisme

H1 : Les Pays de Loire mettent l'accent sur un profil de tourisme vert et populaire conforme à un certain profil actuel.

H2 : Les Pays de Loire mettent l'accent sur le rattrapage en densité hôtelière de standing et abandonne sa tradition de tourisme populaire.

H3 : Les Pays de Loire trouvent les bons compromis entre les deux catégories du point de vue économique, mais pas du point de vue écologique.

H4 : Les Pays de Loire trouvent les bons compromis entre les deux catégories du point de vue écologique mais pas du point de vue économique.

#### Hypothèses, sous-variable 4.4, Santé, accueil personnes âgées

H1 : Concentration des équipements de soins en fonction d'objectifs de rentabilité et d'efficacité. La demande doit suivre l'offre.

H2 : Quadrillage des équipements de santé selon une logique de proximité et de réponse aux besoins localisés : l'offre suit la demande.

H3 : Continuité de la tendance actuelle alliant concentration et proximité, mais avec de fortes inégalités entre des zones bien couvertes et des zones mal couvertes selon un critère principal, qui est la solvabilité des ménages

H4 : Continuité, mixité, mais avec une inflexion en faveur des « nouvelles zones », les nouveaux territoires de besoins, notamment le périurbain et les zones rurales, en nuanciant l'approche par la solvabilité par une approche par les besoins sociaux réels

#### Hypothèses, sous-variable 4.5, Formation, enseignement supérieur, recherche

H1 : Rattrapage lent des standards nationaux en matière d'enseignement/ recherche et impact sur les dynamiques économiques et métropolitaines différencié selon les domaines et les secteurs.

H2 : Pas de rattrapage, flottement, difficulté à effectuer les rattrapages nécessaires, parcellisation et segmentation sont la règle, problèmes de jeux d'acteurs entre les universitaires et entre les universitaires et le monde économique, qui n'arrivent pas à s'entendre et à coopérer, risque de déclin de la capacité de l'économie régionale à percoler avec l'économie internationale globalisée. Faible capacité à coopérer au niveau du grand ouest

H3 : Dépassement des problèmes et rattrapage, entrée en force de la région des Pays de la Loire dans « l'économie de la connaissance » sur une temporalité à 10 ans, qui renforcerait sa capacité dynamique et son niveau global de compétitivité, et cela grâce à une forte mobilisation des acteurs publics et économiques et grâce à un niveau élevé de coopération avec le grand ouest et sur une base de forte logique métropolitaine qui aboutit à la marginalisation des « petits pôles », et avec une dominante recherche publique et grands groupes industriels

H4 : Forte dynamique en recherche et développement dans le secteur public et privé qui s'épaulent mutuellement, mais avec une dominante recherche privée et milieux innovateurs propres aux systèmes productifs locaux qui tire l'économie locale sur un mode diffus en partant de la base et des

besoins des entreprises.

## Variable-clé n° 5 - Économie générale régionale et dynamique du marché du travail

### Points-clés

- Une économie spécifique marquée par le poids de l'industrie et de l'agriculture et une sous-représentation relative du tertiaire, des services supérieurs et des services à la personne /France entière (proche du modèle rhénan), qui résiste dans la confrontation aux logiques de la mondialisation tout en subissant les conséquences dans les secteurs traditionnels (biens de consommation, PME..) et dans les secteurs moyenne/haute technologie (bien d'équipements, grands groupes et PME).
- Incertitude: Jusqu'à quel point la structure industrielle régionale est-elle capable de « tenir » face aux chocs répétés de la globalisation? Effet sur le marché du travail ?

### Hypothèses

H1 : *Les secteurs porteurs d'avenir, exposés, et à forts marquages technologiques<sup>1</sup> compensent le déclin d'autres secteurs notamment des secteurs industriels manufacturiers endogènes exposés à la concurrence globalisée. Ils connaissent un fort dynamisme porté par les efforts en matière de R&D et d'innovation. Ils s'appuient sur des filières intégrées à un niveau inter-régional basées sur des technologies génériques clés. Le nombre de ces filières est limité, mais reçoit tous les appuis publics et économiques et politiques nécessaires pour atteindre des seuils critiques à l'échelle mondiale. Les grands groupes à forte capacité de rayonnement sont dominants, mais l'économie manufacturière locale, prise dans le mouvement s'adapte, se rénove et trouve des marchés spécifiques complémentaires.*

L'articulation entre les pôles de compétences technologiques et les pôles de compétences économiques est forte, avec un haut niveau d'imbrication. Le secteur de l'économie résidentielle se développe rapidement en tant que secteur entraîné par les secteurs exposés, et rattrape son retard relatif, avec une bonne réponse du marché du travail. Celui-ci crée une boucle vertueuse de développement économique, mais avec des tensions sur le marché du travail, ce qui peut avoir pour effet un surcroît d'attractivité externe, globalement positif pour la région, à condition qu'elle soit capable d'anticiper les besoins, notamment dans la sphère du logement.

---

<sup>1</sup> Services informatiques, biotechnologies, aéronautiques, travail des métaux, machines et biens d'équipement, construction automobile (selon le diagnostic préparatoire à l'élaboration du contrat de projet Etat- région)

H2 : Les secteurs porteurs d'avenir se développent en nombre, mais ne suffisent pas en masse d'emplois à compenser le déclin des autres secteurs industriels. Ils sont pilotés par des entreprises leaders, mais qui ne trouvent pas dans le territoire les réponses à leurs besoins en terme de réseaux de cœurs de métiers. Ils fonctionnent sur un mode externalisé, fonctionnellement et spatialement. La région se désindustrialise, en cas de saut de conjoncture, car les entreprises leader n'ont pas de raisons objectives structurelles de se maintenir sur place. L'économie fonctionne par « morceaux de filières » non articulées entre elles, comme autant d'isolats fonctionnels, et sans effet de grappe possible. Les technologies ne sont pas convergentes et les relations entre les deux mondes (science et technologie-économie) ne sont pas optimisées. Le poids relatif de l'économie résidentielle s'accroît mécaniquement, mais sans pouvoir jouer le rôle de secteur compensateur. Globalement, le marché du travail est en crise avec le maintien du taux de chômage à un niveau élevé.

H3. *Faible capacité d'entraînement du secteur exposé qui se développe en volume et effectif, mais pas en poids relatif. Forte capacité d'entraînement du secteur résidentiel, qui devient le secteur principal et le véritable moteur de l'économie régionale, avec pour effet positif principal d'éviter des sauts de conjoncture. Mais il existe un effet pervers possible, à savoir un faible développement en terme de taux de croissance, une croissance lente et des tensions sur le marché du travail, certains types d'actifs ne trouvant pas aisément leur place dans une économie de services standard.*

#### Variable n° 6 - Représentation-Image-Attractivité-identité

##### Points-clés

- Une image régionale floue et difficile à identifier au contraire de sa voisine du nord, mais un effet d'aimantation en faveur du littoral et du couloir ligérien, polarisé sur deux métropoles à forte capacité d'attraction sur les actifs régionaux et de l'extérieur, Nantes et Angers, dont l'articulation représente la colonne vertébrale de la région
- Incertitude: l'attractivité régionale repose largement sur la dynamique économique régionale, laquelle présente des signes de fragilité et sur une « production » d'image aléatoire

##### Hypothèses (image)

H1 : Faible attractivité macro régionale mais attractivité polarisée

H2 : Couplage des images macro régionale et micro régionale

H3 : Brouillage, image fragile qui perdure au détriment de la dynamique globale

H4 : Image d'une région éclatée où les micro-régions sont rattachées à d'autres régions.

##### Hypothèses (appartenance)

H1 : Faible sentiment d'appartenance régionale

H2 : Fort sentiment d'appartenance régionale

H3 : Sentiment d'appartenance par types de territoires

## Variable n° 7 - Environnement, biodiversité

### Points-clés

- ⇒ Une bonne qualité du cadre de vie, relativement bien préservé en lien avec l'effet de présence du monde agricole et d'une ruralité encore très « vivante », des efforts collectifs publics de préservation de la bio-diversité
- ⇒ Incertitude: les processus d'urbanisation et de littoralisation créent des effets de « mitage » et d'artificialisation des paysages des zones rurales et périurbaines qui risquent de réduire à « peau de chagrin » l'héritage éco-systémique des périodes antérieures

### Hypothèses

H1. Application a minima des normes environnementale (notamment européennes), pas de véritable prise de conscience collective, tendance à « traîner les pieds », au laisser-faire, au prétexte que c'est une « belle région » et que quelques points de mitage et de dégradation-banalisation des paysages, et de la biodiversité n'ont finalement que peu d'importance sur l'état général de l'environnement. De toutes les manières, les progrès technologiques, moteur hybrides, permettront de régler les problèmes (scénario de l'adaptation)

H2 Application des normes environnementales avec une vraie prise de conscience collective, notamment dans le sens d'un développement durable exigeant, qui va au delà des normes minimales, et qui entend faire de cette question un véritable enjeu de société entre gouvernants et société civile, une sorte de « nouvelle frontière » de l'avenir régional. Le développement durable donne à cette région une forte identité (image) dans ce domaine, lequel devient l'un des « moteurs » de la dynamique socio-économique régionale (scénario de l'atténuation)

H3. Application des normes environnementales avec une prise de conscience partielle par thématique, avec tel domaine très couvert, et tel autre domaine pas du tout couvert en fonction des logiques d'acteurs.

H4. Application des normes environnementales avec une prise de conscience partielle par territoire, sans prise de conscience globale : tel territoire est très avancé dans ce domaine, et va assez loin dans l'optique d'un développement durable fort, et tel autre manifeste peu d'entrain.

## Variable n° 8 - Acteurs publics et privés

### Ponts clés

- Des acteurs « actifs », mais qui agissent souvent en ordre dispersé et font passer leurs intérêts locaux avant les intérêts collectifs généraux, d'où une difficulté récurrente à maîtriser les logiques de la gouvernance notamment sur les grands équipements.
- Incertitude: au cas où la dynamique économique actuelle serait fragilisée, ce qui réduirait la capacité à élargir le « gâteau », comment chaque catégorie d'acteur réagirait: discipline, sauve qui peut ou gouvernance chemin faisant?

## Hypothèses

- Pas de dialogue, séries de conflits. Le système politico-administratif fonctionne mal
- La négociation se fait « à chaud », face aux problèmes.
- La négociation est proactive, sous forme de construction collégiale de projets.
- Une capacité de dialogue, mais tendance à éviter certains territoires qui peuvent poser des problèmes, comme le périurbain.

## Variable-clé n° 9 - Facteurs exogènes

### Points clés

- Jusqu'à présent le contexte a été plutôt porteur et favorable aux dynamiques socio-économiques régionalisées. Les Pays de Loire ont dans l'ensemble été l'un des principaux bénéficiaires national de la prospérité ambiante (relative).
- Risque: que le contexte soit moins favorable ou que la concurrence internationale s'exacerbe sur les points-forts de l'économie régionale (les locomotives..) ne lui laissant qu'une économie résidentielle à faible capacité d'entraînement (revenus, immobilier..)

## Hypothèses

H1. Dans la continuité de la configuration actuelle, la base industrielle patrimoniale reste dominante et l'économie résidentielle se renforce peu à peu, créant un binôme porteur. L'économie régionale « résiste » et garde sa spécificité et un positionnement de niche qui lui assure une certaine permanence de sa dynamique, et de plus sur un mode de répartition spatiale plutôt homogène

H2 L'économie globalisée devient dominante et porte en elle des risques de fragilité liés à des choix stratégiques de firmes sur lesquels les acteurs locaux n'ont pas prises, au détriment de l'économie patrimoniale, progressivement grignotée du fait d'une difficulté à se positionner sur les grands marchés internationaux et d'un manque de structures financières, syndrome propre au monde des PME. L'économie industrielle se concentre sur quelques pôles métropolitains, emploie peu d'actifs et n'innervent pas l'ensemble du territoire. L'économie résidentielle se développe et devient l'essentiel de la base économique du territoire, sous forme d'une tertiairisation généralisée. La fraction « présente » touristique et de troisième âge joue un rôle majeur dans l'économie régionale. Le centre de gravité de l'économie régionale se déplace vers le littoral, dont les coûts fonciers « explosent » à la manière de la Côte d'Azur, avec un effet d'éviction des catégories modestes cantonnées dans l'arrière-pays (le rétro littoral).

H3 L'économie globalisée, fragilisée, régresse ou se délocalise et l'économie patrimoniale est victime d'un effet de grignotage. L'économie résidentielle devient le seul point d'accrochage de l'économie locale, ce qui ne permet pas à l'économie régionale de trouver les bons équilibres « macro-économiques régionalisés ». La région connaît une « panne de développement » qui peut être durable.

H4. L'économie régionale connaît des évolutions contrastées d'un territoire à l'autre : des aires urbaines très dynamiques, certaines au niveau industriel, d'autres au niveau du tertiaire directionnel, d'autres sur le plan du secteur de l'économie résidentielle, avec des dynamiques très contrastées

selon les dominantes et les territoires. Les rythmes temporels sont eux mêmes très contrastés selon les secteurs d'activités et les périodes de croissance ou de déclin conjoncturels, ce qui donne une image de patchwork socio-économique dont la régulation économique (gouvernance économique) n'est pas assurée.

## Variable-clé n° 10 - Diversité des territoires

### Points-clés

- Une assez grande variété de territoires dominée par deux métropoles régionales « locomotives » en taille et en dynamisme, Nante-Saint-Nazaire et Angers, et un espace littoral en expansion, l'ensemble étant enveloppé par trois/quatre pôles urbains intermédiaires (Le Mans, Laval, la Roche-sur-Yon et Cholet) actifs et des petits pôles locaux dont certains sont dynamiques et d'autres en déclin.
- Risque: une concentration des logiques de l'expansion dans un nombre toujours plus réduit de pôles métropolitains qui laisserait les zones périphériques dans un état de survie plus ou moins assumé par les populations résidentes.

### Hypothèses

On peut faire les hypothèses suivantes : « Métro » comme métropole, processus de métropolisation

-H1 Métro-Littoral : Forte concentration de la dynamique démo-emplois sur l'aire métropolitaine nantaise couplée à un littoral en expansion démographique et spatiale (le rétrolittoral), qui donne une aire assez dynamique, qui représente le centre de gravité réel de la Région, avec un taux de croissance de la population élevé et près de deux millions d'habitants en 2020 sur trois millions et demi au total, soit progressivement les deux tiers de l'ensemble régional.

-H2 Métro-gares de TGV : Dans cette hypothèse, dite de la « fourche ligérienne », la population se rassemble autour des grands axes de communication, les lignes de TGV étant les axes majeurs, soit, l'axe Paris, Le Mans, Angers, Nantes, Saint-Nazaire, le Croisic, et l'axe Paris Le Mans, Laval vers Rennes. Cela représente un effectif qui tendrait vers deux millions d'habitants et les deux-tiers de l'ensemble entre 2020 et 2030.

-H3 Métro-mobile : il s'agit d'une hypothèse de concentration diffusion sur les trois métropoles, Nantes, Angers, Le Mans, soit environ un million et demi d'habitants dont la moitié sur les espaces périphériques et périurbains qui se renforceraient sensiblement au profit des classes moyennes. Les cœurs d'agglomération sont privilégiés par les jeunes et les actifs très dépendants de marchés du travail à longue distance (type Le Mans), et les espaces interstitiels, les anciennes banlieues sont occupées par des populations captives et les couches sociales à faibles revenus.

Une combinaison entre ces trois hypothèses est possible, qui aboutirait à un meilleur équilibre, mais toujours concentré-diffusé autour de quelques pôles majeurs. Deux couples sont possibles, le couple métro-gare et métro-littoral, ou le couple métro-mobile et métro-littoral. Dans tous les cas, la poussée vers le littoral paraît s'imposer, couplée soit à un phénomène de métropolisation maîtrisé

(métro-gare) ou non maîtrise (métro-mobile). Les territoires perdants sont les territoires éloignés des grandes agglomérations et des grands axes de circulation, notamment dans ce type d'espace, les petits pôles ruraux.

Autrement dit, les grandes lignes de configuration de l'espace ligérien sont en quelque sorte prédéterminées, mais avec des écarts à la moyenne selon que les acteurs collectifs seront capables d'imposer des processus de régulation forts ou faibles.

## Seconde partie : Les scénarios globaux

Les scénarios globaux sont la suite logique des scénarios thématiques, à travers un jeu d'articulation entre l'ensemble des hypothèses et l'ensemble des variables-clés. Ils sont construits à partir de l'analyse des liens les plus plausibles entre les hypothèses de chaque variable. Le résultat de cette élaboration est central dans le processus général de l'étude, car c'est sur cette construction qu'il est possible de procéder à l'estimation des besoins en logements, d'une part globalement et d'autre part par segments de parc.

Dans un premier temps, le résultat de ce travail collectif a pris la forme de quatre scénarios : un scénario de type fil de l'eau, un scénario « dépressif » ou de croissance lente, un scénario de croissance rapide non régulée, basé sur une logique du laisser-faire généralisé, et un scénario de croissance maîtrisée dans sa dynamique comme dans ses formes, d'où l'expression de croissance « douce ». Cependant, il est apparu qu'un scénario manquait pour répondre à certains besoins exprimés, à savoir une croissance forte (démono-économique), mais maîtrisée dans ses formes spatiales.

Les scénarios sont à la fois exploratoires et normatifs, au sens où on se demande ce que pourrait impliquer la réalisation effective de tel ou tel scénario, qu'il soit désiré ou non. C'est une façon de résoudre un problème méthodologique classique des études de prospective, qui ont tendance à privilégier, soit l'approche exploratoire, soit l'approche normative :

- en privilégiant l'approche exploratoire, les acteurs publics ont du mal à se situer en tant que promoteurs d'une action volontaire, étant entendu que pour une même situation plusieurs types de réponses sont possibles, ce qui renvoie d'ailleurs à la variété des prises de positions politiques locales ;
- en privilégiant l'approche normative, la seule qui intéresse les responsables politiques (en général commanditaires de ce genre d'étude) sur le thème du « que voulons-nous », se posent des problèmes pour se situer par rapport aux logiques et aux processus à l'œuvre, approches sur lesquels les acteurs n'ont pas forcément beaucoup de prise.

Ainsi, le choix d'une égale prise en considération des approches exploratoire et normative permet d'éviter les travers des deux approches prises indépendamment l'une de l'autre. Il s'agit alors de situer l'enjeu en terme volontariste par rapport aux logiques produites par les dynamiques socio-économiques réelles et de pondérer celles-ci par les contraintes normatives. C'est une façon d'ancrer le volontarisme sur un terrain socio-économique solide, et d'encadrer les volontés par un certain nombre de bornes issues de l'observation du réel.

Les débats qui ont suivi l'élaboration des cinq scénarios ont permis de mettre à jour une préférence pour les deux derniers, intitulés, 4.1 et 4.2, considérés à la fois les plus probables (croissance forte ou douce) et les plus souhaitables (régulation). Un choix collectif de deuxième niveau a permis de privilégier un scénario central ou mixte, combinaison territoriale entre les scénarios 4.1 et 4.2.

### Scénario 1 « au fil de l'eau »

Ce scénario correspond au prolongement des tendances lourdes observées aujourd'hui sur le territoire.

Une démographie favorable sur le plan de la croissance naturelle et positive au niveau des flux migratoires, avec une composante âgée et une composante jeune, contribue à une assez forte dynamique économique de la région.

La spécificité économique originale du territoire est affirmée.

Le monde rural perd son identité et la qualité de vie urbaine se détériore sous l'effet d'une périurbanisation croissante et d'un pouvoir d'achat limité (le salaire moyen régional est inférieur à la moyenne nationale).

Les politiques publiques nationales sont médiocrement articulées entre elles au niveau local, le millefeuille administratif freine des processus décisionnels locaux, la capacité de coordination locale intercommunale est formellement réelle, mais pratiquement pas toujours à la hauteur des enjeux, les pratiques individuelles d'acteurs souvent dominantes (ex, la construction d'un pont sur la Loire), mais in fine, sur les grands dossiers type le projet d'aéroport du Grand Ouest de Notre-Dame-des-Landes, les consensus se dégagent, mais laborieusement, après de nombreuses péripéties, des tensions qui traduisent une gouvernance difficile entre acteurs publics, et entre acteurs publics, acteurs privés et société civile

Cette configuration pèse sur le logement social, les retards perdurent, le marché privé reste tendu, des territoires marqués par la hausse du foncier (littoral, agglomération nantaise..) créent des processus d'éviction sociétaux.

La question posée par ce scénario « gris » est de se demander quel mode de gouvernance renouvelé pourrait contribuer à l'éviter, en tenant compte du contexte au niveau national.

## Scénario 2 des risques de dépression économique et de dégradation de la sphère sociétale

Il ne s'agit pas d'un scénario catastrophe mais d'une série de dérapages économiques et sociaux sectoriels dans un contexte de gouvernance faiblement réactive et anticipatrice.

Le manque de confiance en l'avenir freine la natalité. L'espérance de vie se stabilise à cause des mauvaises conditions sociales et sanitaires des plus défavorisés et la région cesse d'être attractive sur les catégories sociales de jeunes cadres ou techniciens qualifiés, qui ont tendance à quitter la région, ou à ne pas s'y installer du fait des médiocres perspectives de carrière.

La métropolisation du pôle nantais, le seul à pouvoir tirer la région sur le plan européen, marque le pas. Peu de sièges sociaux de groupes internationaux, peu de nouveau tertiaire directionnel, faiblesse récurrente de la recherche de base, faible capacité à transformer les acquis de la recherche de base en produits innovants. L'économie industrielle, trop spécialisée sur les secteurs traditionnels, cède du terrain au niveau international, et les secteurs dits de pointe ne réussissent pas leur percée sur un marché de plus en plus concurrentiel, ou sont victimes de restructurations opérées de l'extérieur, par exemple dans l'industrie navale ou l'aéronautique, les pôles de compétitivité ne produisent pas d'effets induits à la hauteur des attentes, seule l'économie résidentielle de standing (littoral) tire l'économie, ainsi que les cadres à statut protégé dont les revenus se maintiennent.

L'équilibre du marché du logement bascule du fait d'une moindre pression de la demande, qui entraîne une baisse des mises en chantier. De plus en plus de ménages, notamment des couches moyennes sont confrontés à des problèmes de solvabilité. Ils continuent cependant à se loger de plus en plus loin des centres de sorte que la facture logement « apparente » (celle qui est remboursée chaque mois aux banques, sans prise en compte des coûts induits familiaux de transports et autres) soit la plus faible possible eu égard au niveau du revenu familial. Le contexte globalement peu porteur pèse sur le logement social car les collectivités ont moins de moyens et moins d'appétence pour se lancer dans des projets ambitieux. La démographie, moins active (solde migratoire positif, mais faiblement, vieillissement global, sans augmentation de l'espérance de vie)

fait moins pression sur le marché du logement. Il en résulte un équilibre de faible niveau entre l'offre solvable et la demande exprimée, qui n'est tirée que par les couches aisées, elles-mêmes en repli.

Selon le contexte, porteur ou difficile, le territoire connaît un état de crise larvé ou aigu (variante a ou b).

La territorialisation de ce scénario « entre gris et noir » se traduit par de larges zones en dépression et quelques poches de développement qui ne réussissent pas à irriguer les premières. Ce scénario est parfaitement possible si la conjoncture mondiale se dégrade, ce qui aurait pour effet d'exacerber les tensions au niveau mondial, au détriment des territoires spécialisés dans les « milieux de gamme technologiques » et sans véritable pôles métropolitains de rang international.

L'enjeu d'une telle situation virtuelle est de se demander, a contrario, comment éviter de tomber dans cette configuration. Il pourrait être intéressant d'identifier « les zones dépressives » qui existent déjà aujourd'hui et celles qui sont marquées par des spécialisations sectorielles qui les fragilisent.

Scénario 3 des dynamiques de marché non régulées : croissance économique forte, mais disparités sociétales accrues, développement peu « soutenable » et faible capacité de gouvernance.

Ce scénario correspond à une situation économique assez dynamique en terme de tertiarisation métropolitaine du pôle régional nantais, de bon ancrage dans les logiques de la mondialisation sur des niches technologiques et économiques porteuses, mais avec des effets de société perturbés du fait de l'augmentation des niveaux de disparité entre les hauts revenus et les revenus moyens ou faibles, justifiés par la nécessité de maintenir un bon niveau de compétitivité sur les marchés extérieurs.

La démographie est caractérisée par une baisse des taux de natalité à cause du manque d'équipement à la petite enfance considérés comme relevant de la sphère privée (comme en Allemagne), l'espérance de vie dépend des niveaux de revenus et de la capacité des ménages à se maintenir en bonne santé, l'attractivité migratoire est forte seulement sur les jeunes très qualifiés et les ménages aisés du troisième âge.

Les disparités sociales se creusent au détriment des couches populaires et de la fraction inférieure des classes moyennes type employé, le développement est peu soutenable au niveau environnemental, car le « laisser-faire » dans le domaine du cadre de vie est la règle ou la tendance, phénomène qui se traduit par des inégalités écologiques croissantes, les intérêts économiques priment sur la gouvernance territoriale collective, on gère les territoires au coup par coup en fonction des besoins générés par l'économie.

La logique de métropolisation, qui est forte, mais sur un mode concentré/étalé sur un nombre réduit de pôles (en fait, l'agglomération nantaise sur l'axe ligérien), entraîne un effet d'étalement urbain croissant, un effet de mitage sur un rayon d'une heure d'espace-temps autour de l'axe central de l'espace régional, se traduit en creux par une dépendance accrue de nombreux territoires ruraux aux pôles centraux (les petits pôles non intégrés dans le péri urbain ligérien s'affaiblissent, et ceux qui sont pris dans la dynamique de l'étalement urbain retrouvent des couleurs, mais au détriment de leur identité et sur des éventails de fonctions réduites, en faveur de pôles commerciaux de périphérie, polarisant les zones de chalandise).

Les disparités territoriales existantes et les relations de dépendance entre territoires s'accroissent selon un modèle « californien », centré sur la voiture, et les comportements individuels, centrés sur la famille comme seul véritable instance de socialisation. Le cadre de vie est valorisé ou dégradé selon les niveaux de solvabilité des ménages. La gouvernance locale est résiduelle, réduite aux fonctions régaliennes majeures, dont l'activité répressive, sur-valorisée comme conséquence des dysfonctions sociales fortes notamment dans les coeurs de villes. Celles-ci sont les lieux de concentration de la paupérisation de catégories à faibles revenus et très précarisées qui ont du mal à s'insérer socialement du fait de la tendance à la réduction des moyens collectifs en faveur des ménages à faibles revenus, de la disparition du principe de couverture universelle sur le plan de la santé, et de réduction des moyens en faveur du logement social. Ce secteur ne disparaît pas pour autant, mais il est de plus en plus soumis aux logiques de la privatisation et de la vente des logements sociaux à leurs occupants.

Ce scénario est celui d'une région à plusieurs vitesses. Certaines communes « résistent » et se dotent de programmes sociaux conséquents. Nous n'avons pas une typologie territoriale binaire de type « riche-pauvre », mais une typologie plus complexe : des territoires « riches », peu portés sur l'argumentaire social, des territoires « riches » humanistes qui font un effort en faveur des catégories défavorisées (ou pour des raisons pragmatiques de sécurité locale), des territoires « pauvres » qui s'organisent entre eux pour maintenir un certain niveau de qualité sociale et de fait, se substituent aux acteurs collectifs nationaux ou régionaux ou départementaux, et des territoires « pauvres » entraînés dans une spirale dépressive ou de paupérisation, soit dans certains coeurs d'agglomération, soit en zones rurales en déprise économique (les espaces interstitiels entre 3 grandes agglomérations sans vocation économique porteuse), soit au moins quatre types de territoires

La question, pour ce scénario, plausible dans le contexte actuel, est de savoir, au cas où il se produirait, comment la puissance publique « administrative » pourrait autant que faire se peut en réduire les effets négatifs.

Scénario 4.1 « croissance douce et soutenable ». Croissance moyenne ou faible, mais forte capacité de gouvernance locale et régionale

L'économie connaît une mutation structurelle vers une nouvelle spécialisation en faveur d'une base productive fortement marquée par les logiques du développement durable, donc moins exportatrice, mais moins importatrice également, plus tournée vers l'autosubsistance à l'échelle du grand ouest et des régions européennes de la façade atlantique. Celles-ci s'auto-organisent au niveau des produits de consommation courante, voire au niveau manufacturier, sous forme d'échanges croissants entre les régions Atlantiques du nord au sud de l'Europe, sur un éventail élargi de produits. Elles se servent de la mer comme couloir de communication majeur, sur un ensemble qui doit représenter autour de 15 à 20 % du potentiel européen. L'économie reste une variable motrice, mais elle oriente le système sociétal dans des directions différentes, qui donnent une large place à la concertation et au débat public.

Les disparités tendent à se réduire. La région est attractive dans un ensemble grand ouest lui-même très actif. Les jeunes actifs extérieurs sont attirés pour la qualité de vie autant que pour des raisons professionnelles. Il existe des équipements sociaux en abondance, une politique de logement social très active, coordonnée au niveau d'intercommunalités puissantes qui ont les moyens de leur politique. Les jeunes locaux restent en région du fait d'une ambiance motivante, ce qui se traduit par une dynamique démographique positive, avec une augmentation du taux de natalité et un allongement de la durée de la vie, qui se traduit par un léger dépassement du taux de renouvellement des générations (2,2 ou 2,3 enfants par femme).

Le développement durable ne se limite pas à « adapter » le territoire aux contraintes, mais à s'efforcer d'intervenir sur les causes profondes des problèmes de la modernité contemporaine. Les efforts pour limiter l'usage des déplacements individuels se traduisent par des politiques urbaines qui freinent, sans l'empêcher d'ailleurs, les processus d'étalement urbain, et par des politiques actives de densification des coeurs d'agglomération, tout en préconisant un développement équilibré sur les principales agglomérations de la région, du fait d'une politique régionale d'aménagement du territoire active, qui privilégie l'équilibre entre les masses polarisées plutôt qu'une polarisation sur un pôle unique ou une logique d'étalement « molle » autour de l'axe ligérien

Les contradictions de la société civile sont gérées davantage sur la scène publique, sans pour autant régler tous les problèmes. Disons qu'une citoyenneté plus active permet de poser les problèmes en amont et avant qu'ils ne produisent leurs effets pervers : la société civile devient collectivement plus pro-active, attitude qui consiste à anticiper les problèmes, donne de l'importance à la reconnaissance d'une identité propre à l'ensemble régional qui puise dans ses racines historiques, politiques, voire religieuses, des raisons d'être, sans pour autant se replier sur son histoire longue.

Le marché du logement est relativement équilibré, marqué par un effort en faveur du secteur social et un marché de l'accession à la propriété qui est relativement maîtrisé à la fois dans son volume et dans ses modes de localisation, avec un marché du locatif privé important, qui accueille néanmoins une moindre proportion de ménages à faibles revenus du fait de l'augmentation du parc social labellisé comme tel.

Ce scénario semble loin de la situation actuelle. C'est un marché d'économie sociale. Mais il n'est pas impossible, en fonction de l'évolution du contexte national, qui a tendance à donner une plus large place aux circuits de consommation courts et à une critique de plus en plus vive du modèle économique dominant, de plus en plus clairement perçu comme non durable. On assiste à un équilibre entre les valeurs économiques et les valeurs sociétales et donc à la possibilité de « boucles de croissance économique » sur une base sociétale forte, selon une logique proche de celle des pays développés du nord de l'Europe (pays Scandinaves).

Ce scénario pose la question de l'acceptabilité d'un modèle de société critique par rapport au modèle dominant sans pour autant le rejeter, ce qui le rend possible y compris dans le contexte dominant actuel non ou faiblement durable, donc avec une variante a : l'ensemble national « bascule » dans ce modèle, et une variante b, ou l'ensemble national correspond au scénario 3 de croissance rapide mais débridée, ou c conforme à la logique du scénario de crise de type 2, ce qui pose, de toutes les façons, la question de savoir comment, toute chose égale par ailleurs, aller dans cette direction, qui correspond à une aspiration d'une fraction croissante de la population, notamment des jeunes actifs, directement concernés par un avenir à 20 ans.

#### Scénario 4.2 de la croissance forte régulée

Ce scénario repose sur un principe : la croissance démographique locale est supposée forte, de même que la croissance économique qui crée les conditions d'un marché du logement dynamique, incité à se développer et à répondre aux aspirations des ménages, ce qui implique un système productif du secteur logement efficace et réactif, et un système bancaire adapté aux besoins.

Mais en même temps, les acteurs souhaitent encadrer cette croissance de façon à en maîtriser les effets sur le terrain, notamment en évitant les processus d'urbanisation incontrôlés, c'est-à-dire, concrètement en évitant une urbanisation périphérique qui présente un double écueil : le risque de créer des surcoûts d'aménagement (réseau, routes, équipements..) et le risque d'« évaporation » des ménages, tout particulièrement de ménages de jeunes actifs. Certes, le principe de l'intercommunalité répond à ce type de préoccupation, mais en partie seulement. Les communes-centres voient leurs effectifs fondre, des contribuables disparaître, alors que la consommation en services publics reste la même, voir augmente, notamment sur le plan des nuisances (circulation, encombrements..). De plus les limites intercommunales sont toujours en retard par rapport aux logiques de la société, et donc les périmètres sont rapidement obsolètes, de sorte que la course poursuite entre les périmètres et les processus se fait au détriment des acteurs du pôle central. On comprend par conséquent leur désir, à la fois de favoriser une forte croissance des paramètres de base sans pour autant perdre la ressource humaine qui préexistait sur leurs territoires assiette. D'où cette recherche en maîtrise spatiale des phénomènes socio-économiques.

Ce scénario pose des questions essentielles, comme la question de la densité, des conditions de la lutte contre l'étalement urbain alors que des tendances lourdes vont dans le sens opposé, de la problématique de la « ville sur la ville », de la résolution de la contradiction entre les aspirations individuelles (la construction de logements individuels, particulièrement prisés en Pays de la Loire) et les contraintes collectives d'urbanisation, de ressources collectives et d'intérêt général bien compris, étant entendu que les ménages qui s'installent en périphérie paient dans leur vie quotidienne ce qu'ils ne paient pas en restant dans les cœurs d'agglomération, ce qui pose une question de modèle social et pas uniquement une question de finance publique.