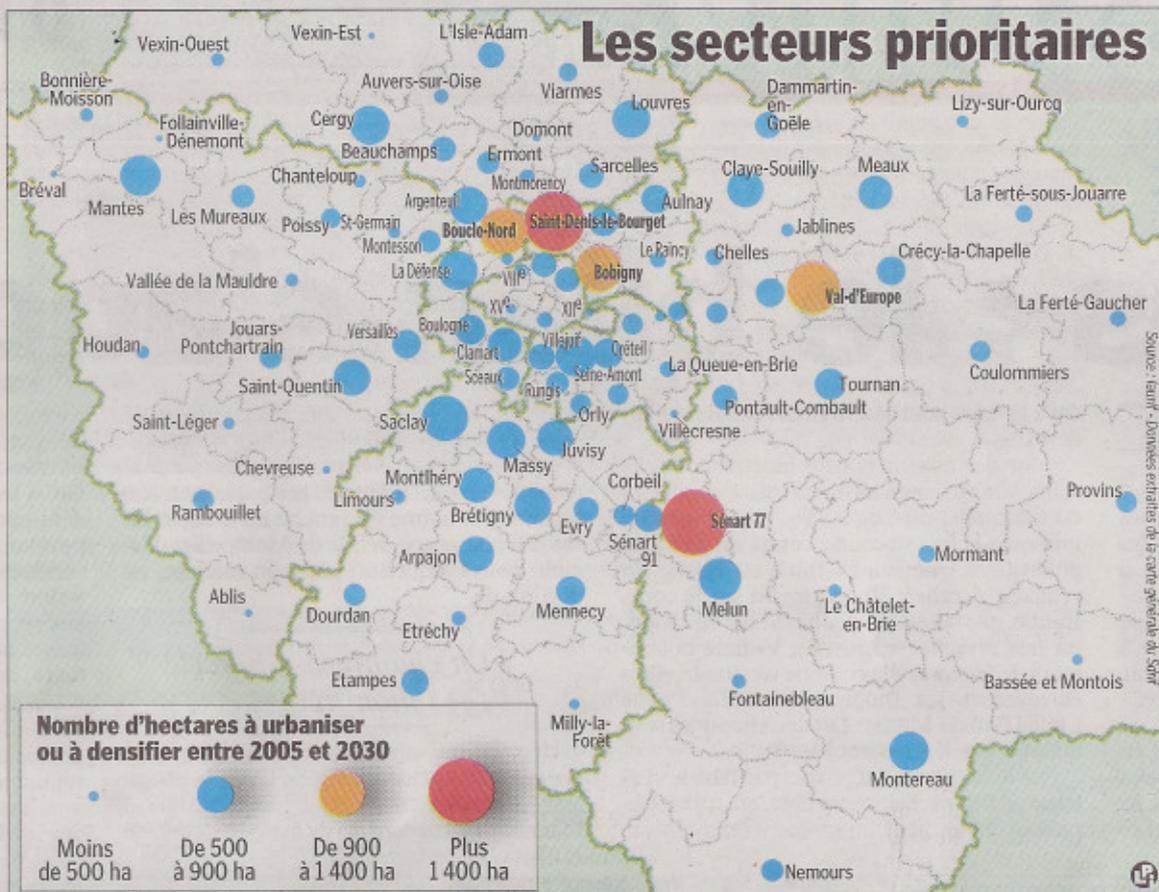


ILE-DE-FRANCE. Après deux ans de débat, le futur schéma directeur de la région Ile-de-France est présenté mercredi. La région et l'Etat prévoient de bâtir 60 000 logements par an d'ici à 2030. Voici les principaux secteurs concernés.

DEUX DONNÉES résument la crise du logement à Paris et en région parisienne : 370 000 habitants sont en attente d'un logement social ; en vingt ans, les prix de l'immobilier ont progressé presque trois fois plus vite que les revenus des habitants*. Cette crise sans précédent depuis cinquante ans débouche aujourd'hui sur un constat d'urgence : il faut construire, et vite. Mercredi devant les élus et les associations franciliennes, le président de la région, Jean-Paul Huchon, présentera au Parc floral de Vincennes la première version du futur schéma directeur de la région Ile-de-France (Sdrif), un document d'urbanisme qui fixe pour vingt-cinq ans les zones à urbaniser et les zones à préserver.

Sa philosophie : rééquilibrer la région à l'Est « Nous avons la même ambition que le général de Gaulle dans les années 1960 », explique le président de la région. Pour la première fois, une unanimité se dégage avec l'Etat et les départements sur un chiffre : 60 000 logements neufs devront être construits chaque année pour enrayer la crise ; soit l'équivalent d'une ville nouvelle moyenne chaque année. Plus de 13 000 hectares de terrains vierges sont appelés à être urbanisés et 14 000 hectares de quartiers existants doivent être densifiés.

■ **La demande explose.** En 2030, selon les scénarios, l'Ile-de-France aura entre 11,4 et 13 millions d'habitants (soit jusqu'à 2 millions



d'habitants de plus qu'aujourd'hui). Cette demande supplémentaire s'accompagne d'une évolution des modes de vie consommatrice de logements : le nombre croissant de retraités, les mises en couple plus tardive, l'augmentation du nombre de

familles monoparentales. A cela s'ajoutent le nombre de logements anciens qui vont devoir être remplacés et le retard accumulé ces dernières années dans la construction. ■ **Densifier le nord de Paris.** Avec l'allongement continu du tra-

jet domicile-travail, le coût des transports explose dans le budget des ménages. Les métros et les RER saturent comme jamais. Pour rapprocher l'emploi et l'habitat, deux tiers des nouveaux logements devront être construits dans des zones déjà urba-

nisées. Plusieurs secteurs sont visés. Le principal est le nord de Paris (la Plaine Saint-Denis, Le Bourget, Aulnay, etc.) avec l'ambition de faire de ce secteur « le deuxième quartier d'affaires de la région après La Défense », soutient le président de la région. A elle seule, la Seine-Saint-Denis va devoir construire 220 000 logements neufs d'ici à 2030. Autre secteur qui sera développé : Ivry (Val-de-Marne) et le secteur de Nanterre-Montesson en aval de La Défense.

■ **Etendre les villes nouvelles.** C'est l'autre secteur qui doit connaître les principales transformations d'ici à vingt-cinq ans. Pour l'essentiel, les 14 000 nouveaux hectares d'urbanisation visent surtout Mame-la-Vallée, Sénart (Seine-et-Marne), le secteur de Massy-Saclay et Mantes-la-Jolie. Certaines zones à urbaniser en revanche font débat : la boucle de Chanteloup (Yvelines), le secteur de Gonesse (Val-d'Oise) ou les villages nature de Disney (*lire ci-dessous*).

■ **Fixer les limites de l'agglomération parisienne.** C'était une demande forte des maires de grande banlieue. Pour avaler la pilule de la construction de milliers de logements supplémentaires, des « fronts urbains » vont être pour la première fois inscrits dans le Sdrif. Un trait sur la carte au-delà duquel la construction sera considérée comme impossible. Plusieurs secteurs sont concernés et tout particulièrement le nord de la zone aéroportuaire de Roissy.

NICOLAS FERTIN
* Les revenus ont augmenté de 67 % et les prix moyens de l'immobilier de 155 % (source : enquête nationale logements et chambre des notaires).