

Synthèse du séminaire du 29 mai 2026

« La nouvelle transition démographique : comment s'adapter et repenser l'aménagement des territoires ? »

Après deux siècles de croissance continue, l'Europe entre dans un cycle où la population totale pourrait diminuer durablement et voir sa structure se modifier profondément, phénomène que l'on peut qualifier de « nouvelle transition démographique ». Dans ce contexte, la France et le Grand Est ne font pas exception. Cette évolution générale est et sera d'autant plus prégnante dans certains ensembles territoriaux : bassins industriels en reconversion, territoires peu denses, espaces ruraux éloignés des grandes métropoles, ou villes moyennes déjà fragilisées.

Une planification cohérente et vertueuse, l'aménagement d'espaces attractifs, le maintien des services et la préservation des centres-villes de proximité deviennent dans ce contexte des leviers d'action de première importance. Des élus, des acteurs institutionnels, économiques, ainsi que les concitoyens s'engagent pour l'avenir et la promotion de ces territoires. Comment dépasser le constat des fragilités territoriales pour les intégrer en composantes du projet auxquelles nous devons nous adapter ?

Le séminaire du 29 mai 2026, qui a réuni plus de 130 participants à la Maison régionale des sports de Tomblaine (54), a permis d'explorer comment cette transition vient interroger la notion de planification et comment les acteurs locaux peuvent s'en saisir pour adapter leurs pratiques et repenser la logique de développement.

Comment appréhender la nouvelle transition démographique en Grand Est ?

La matinée a été consacrée à trois séquences permettant de mieux comprendre le phénomène de nouvelle transition démographique en Grand Est :

- **« Le Grand Est à l'épreuve de la transition démographique : entre baisse de population et vieillissement accéléré »**, présentée par Rémi Charrier et Melvyn Sembach, de l'INSEE Grand Est ;
- **Restitution de l'étude du réseau 7Est « Analyse prospective des impacts et des dynamiques démographiques dans le Grand Est »** par Vincent Flickinger (ADEUS) et Laurent Montoux (SCALEN)
- **« Traduire les trajectoires démographiques en besoins en logements : comment appréhender la nouvelle transition démographique dans l'outil national Otelo »** présentée par Luc Bercegol de la DGALN / DHUP

Les supports de ces présentations sont disponibles sur le site internet de la PFAD rubrique « Actions / Séminaires » : <https://foncier-amenagement.grandest.fr/>

Trois questions pour décrypter la nouvelle transition démographique

Lors du temps de pause déjeuner, il a été proposé aux participants de répondre à trois questions de façon libre et anonyme afin d'interroger leur regard sur la transition démographique et d'alimenter les débats de l'après-midi.

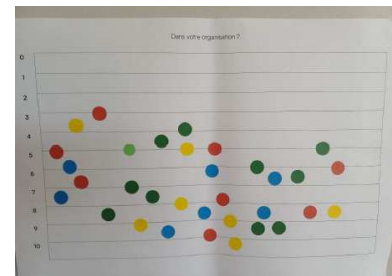
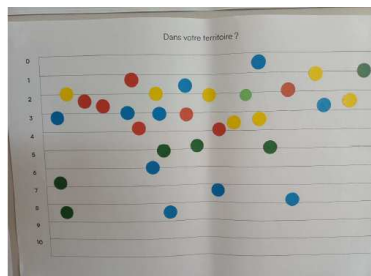
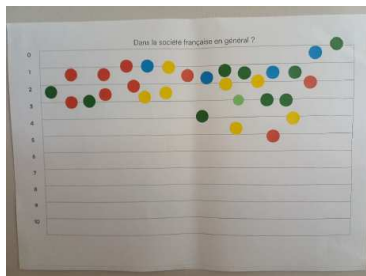
- **La déprise en un mot**

L'objectif de cette première question était de réagir « à chaud » suite aux présentations de la matinée, en donnant le premier mot venant à l'esprit des participants lorsqu'ils entendent « déprise démographique ». Les réponses sont synthétisées dans le nuage de mots ci-dessous, et montrent que ce phénomène est à la fois perçu comme un défi et comme une opportunité.



- **La thermomètre de la nouvelle transition démographique**

Cette question avait pour but d'identifier dans quelle mesure la nouvelle transition démographique est comprise et intégrée à différentes échelles : dans la société française, dans les territoires et dans les organisations. Les réponses ont montré un net décalage entre l'intégration faible de ce phénomène à l'échelle de la société (avec des notes comprises entre 0 et 5) et sa prise en compte croissante dans les organisations des partenaires de la PFAD (avec des notes allant de 4 à 10).



- **Un levier pour agir**

Les participants ont enfin pu se prononcer sur le levier d'adaptation le plus pertinent pour s'adapter à la nouvelle transition démographique.

Les leviers les plus cités lors de cette animation sont :

- Davantage de solidarité / travailler le vivre ensemble
- Accueil et répartition de la population
- Resserrement urbain
- Inverser la baisse démographique via des outils favorisant la natalité
- Acceptation de la décroissance en repensant un nouveau modèle
- Adaptation de l'offre d'habitat à la demande et au besoin

Table ronde n°1 – Pourquoi la déprise démographique est-elle un enjeu en termes de planification ?

La première table ronde de l'après-midi a permis d'aborder la transition démographique à partir de deux expériences concrètes de planification : le SCoT du Pays de Langres, présenté par Emmanuel Probert, chargé de mission SCOT, et le SCoT du Pays Barrois, représenté par Laureline Errard, directrice du PETR avec l'éclairage de Marine Delcampe, qui a accompagné la révision du document pour le Bureau d'études ATOPIA.



Reconnaître la décroissance démographique suppose de dépasser des freins à la fois politiques et financiers

Dans la plupart des territoires, la croissance démographique demeure associée au développement et à la vitalité. La baisse de population est, à l'inverse, souvent perçue comme le signe d'un déclin auquel les élus ne peuvent se résoudre. Marine Delcampe rapporte ainsi une expérience où un élu lui avait affirmé « diminuer, c'est mourir ».

Cette difficulté ne tient toutefois pas seulement aux représentations. Les collectivités disposent également d'un intérêt matériel à rechercher l'accueil de nouveaux habitants. Leur niveau de ressources dépend en partie de la population, notamment au travers de la dotation globale de fonctionnement. Laureline Errard nous le rappelle « le modèle économique de nombreuses communes rurales reste lié à la vente de terrains. Pour certains maires, ouvrir du foncier à l'urbanisation permet de financer des équipements, de maintenir une école ou simplement de boucler un budget communal ».

L'intégration d'une trajectoire démographique décroissante dans un document de planification suppose donc de faire évoluer à la fois les représentations du développement et certains modèles économiques locaux encore fondés sur l'extension urbaine et l'accueil de population.

La baisse de population réduit les besoins quantitatifs, mais fait émerger de nouveaux besoins qualitatifs en logement

La table ronde a ensuite permis de revenir sur un paradoxe central : la baisse de population ne supprime pas tous les besoins en logement. Emmanuel Probert indique que le Pays de Langres a travaillé à partir du nombre de ménages, du desserrement familial et du vieillissement de la population. Même dans un territoire en déprise, ces phénomènes peuvent justifier une production de logements, mais dans des volumes fortement maîtrisés. Le SCoT du Pays de Langres a ainsi combiné un plafond de production neuve avec un objectif de rénovation et de reconquête du parc existant.

Passer d'une logique de développement à une stratégie de recomposition territoriale

Dans un contexte de décroissance démographique, l'enjeu n'est plus d'étendre le territoire urbanisé, mais d'organiser sa recomposition. Dans le Pays Barrois, la démolition a ainsi été abordée comme un outil d'aménagement. Elle peut permettre d'aérer des îlots anciens, de créer des espaces extérieurs, d'organiser du stationnement, d'améliorer l'attractivité des centres ou de libérer du foncier mieux situé, précise Marine Delcampe. Sa mise en œuvre demeure toutefois fortement dépendante de l'existence de dispositifs financiers adaptés.

Laureline Errard a rappelé, de son côté, qu'il était politiquement difficile d'inscrire des objectifs nuls pour les petites communes rurales. Même lorsqu'elles construisent peu, celles-ci souhaitent conserver une capacité d'évolution. Le SCoT doit donc rechercher un équilibre entre la consolidation des polarités, nécessaire pour rapprocher l'habitat des services, et le maintien de perspectives pour les communes rurales, afin que la planification ne soit pas perçue comme une condamnation de leur avenir.

Planifier la décroissance comme on planifie la croissance

La décroissance démographique n'ôte pas sa raison d'être à la planification territoriale. Elle rend au contraire nécessaire l'organisation collective d'une trajectoire qui, sans anticipation, pourrait renforcer la vacance, la fragilisation des centralités, la dispersion de l'habitat et les concurrences entre communes. Le SCoT permet de définir à une échelle large les besoins globaux du territoire, les principes de localisation du développement et les objectifs de recomposition. Les PLU et les PLUi assurent ensuite leur traduction à notamment par les choix d'ouverture ou de fermeture des secteurs à l'urbanisation toujours sensibles et délicats. Cette articulation en deux temps permet d'aborder d'abord les équilibres territoriaux généraux, avant d'engager les débats locaux, souvent plus sensibles, sur la constructibilité des terrains.

Au final, cette table ronde a montré que les territoires en décroissance ne sont pas des territoires sans projet. Les expériences du Pays de Langres et du Pays Barrois invitent à changer de regard : il ne s'agit plus seulement de répartir une croissance attendue, mais d'organiser une trajectoire réaliste, de mieux utiliser le parc existant, de conforter les centralités, de préserver des capacités d'évolution pour les communes rurales et de faire du SCoT un outil de dialogue entre élus. La transition démographique oblige ainsi la planification à passer d'une logique d'extension à une logique d'adaptation et de recomposition.

Table ronde n°2 : Comment accompagner les acteurs locaux et leurs stratégies pour amener la transition ?



La transition démographique n'est plus une hypothèse, mais une réalité qui bouscule nos territoires. Vieillissement accéléré, déclin démographique dans les zones rurales, pression sur les services publics : face à ces enjeux, les acteurs locaux – élus, aménageurs mais aussi bailleurs sociaux et industriels – doivent inventer de nouvelles façons de faire. Tel est le constat partagé lors de la seconde table ronde, où l'accent a été mis sur l'importance d'agir collectivement et de repenser nos modèles pour éviter un déclin subi.

Le bailleur social face à la transition démographique : démolir, vendre, ou réinventer l'habitat ?

Face à la transition démographique, les acteurs du logement s'adaptent d'ores et déjà. Anaïs Garbay (Arelor) et Damien Tourneur (Vivest) ont ainsi démontré l'opportunité de démolir pour mieux reconstruire. Les démolitions ciblées (jusqu'à 15 % du parc en Moselle-Est) ne sont pas un aveu d'échec, mais un levier pour relancer l'attractivité. En libérant des droits à construire et en requalifiant des friches, on peut recréer une nouvelle forme de mixité (logements adaptés aux seniors, accession sociale) et lutter contre la vacance (plus de 11 % dans certains secteurs). La clé ? Une coopération renforcée entre bailleurs pour mutualiser les diagnostics et porter un discours commun face aux élus, souvent réticents.

L'industrie en territoire fragile : Miko, ou comment ancrer l'emploi

En matière d'emplois et d'attractivité économique, là encore les acteurs s'adaptent à cette nouvelle contrainte en stimulant l'ancrage des industries dans les territoires fragiles. L'exemple de Miko à Saint-Dizier, porté par Yohann Caillot, prouve qu'une entreprise peut résister à la déprise en misant sur l'écosystème local : formation, partenariats et coopération public-privé (via le dispositif "Territoires d'Industrie"). Cependant, un fossé persiste : les industriels et les aménageurs ne se parlent pas suffisamment. Les politiques de l'aménagement et la stratégie de planification, sont perçues comme trop rigides et peinent à intégrer les besoins à court terme des entreprises, alors que ces dernières ont du mal à se projeter dans le temps long de la planification.

Le SCoT, chef d'orchestre pour repenser la question du développement

Pourtant, les SCoT peuvent jouer ce rôle fédérateur, comme le rappelle Michel Heinrich avec le cas des Vosges Centrales, où ils ont permis de limiter l'étalement urbain et de programmer des démolitions pour densifier les centralités. Ils ont aussi accompagné l'émergence d'un pôle industriel autour du bois et facilité la circularisation de l'économie : mutualisation des besoins, réemploi de ce qui pour l'un est un déchet et pour l'autre une ressource. Mais l'efficacité du projet du SCoT dépend de l'adhésion des élus, souvent tiraillés entre la peur de perdre des habitants (et donc des ressources) et la nécessité de planifier la décroissance.

La déprise, une opportunité pour se réinventer

Coopération et innovation : les clés pour avancer face à ces défis. Trois pistes se dégagent :

- Mutualiser les moyens et jouer la carte de la coopération au sein des espaces de dialogue locaux (partenariats État, collectivités, syndicats, au bénéfice des acteurs économiques et du logement)
- Changer de narratif : la décroissance n'est pas une fatalité, mais une opportunité pour repenser nos modes de vie (silver économie, reconversion des friches, qualité des services).
- Faire preuve de davantage de lisibilité et de clarté : assumer les règles du jeu et rendre les objectifs des acteurs publics plus précis.

Ensemble, ils ont conclu de manière univoque : ni résignation, ni déni, l'heure est à la réinvention !
Et après ? Pour la DREAL et la Région, il s'agira de renforcer l'observation et la prospective régionale, ainsi que l'animation d'espaces de dialogue au sein de la PFAD.