

COLLÈGE DE PROSPECTIVE

QUELS CENTRES-VILLES À L'HORIZON 2040 ?

RECUEIL D'ASPIRATIONS

Les cafés de la
prospectivité

.....
3 décembre 2019



Région Hauts-de-France

ÉDITO

Le chantier prospectif "Quels centres-villes à l'horizon 2040 ?" a été lancé par la Région Hauts-de-France dans un contexte de dévitalisation commerciale de nos cœurs urbains, mais se voulait, dès sa création, multidimensionnel et inclusif. Les cafés de la prospective qui se sont tenus à Lille en décembre dernier ont ainsi permis d'apporter un cadre global aux désirs de centre-ville des acteurs régionaux.

A l'heure où nous écrivons ces lignes, l'actualité met un grand coup de projecteur sur les différentes facettes de notre chantier avec les rues vides des centres-villes, les commerces fermés, les signalements d'animaux sauvages dans les centres-villes du monde entier, les débats sur le partage de l'espace et la place du vélo...

Si les grands enjeux, comme le changement climatique, ne disparaissent pas avec la crise sanitaire que nous vivons en ce printemps 2020, il est indéniable que les derniers événements peuvent transformer nos centres-villes à vitesse grand V. L'urbanisme tactique en plein essor partout dans le monde, qu'il s'agisse de transformer les parkings en terrasses comme à Vilnius ou de laisser plus de place aux piétons et aux cyclistes comme à Arras ou Lille, restera un point marquant de cette période.

SOMMAIRE

- Quel est votre centre-ville idéal ?
- Comment répondre aux attentes des habitants ?
- Quels usages de l'espace public selon les heures, les jours, les saisons ?
- Comment favoriser l'accès des centres villes ?
- Comment concilier le patrimoine historique et les enjeux de développement ?
- Comment maintenir l'habitat et le rendre accessible à tous en centre-ville ?
- Quelle place pour les activités productives en centre-ville ?
- Comment concilier Changement climatique et pratiques du quotidien ?
- La démarche du chantier prospectif centre-ville

QUEL EST VOTRE CENTRE-VILLE IDÉAL ?

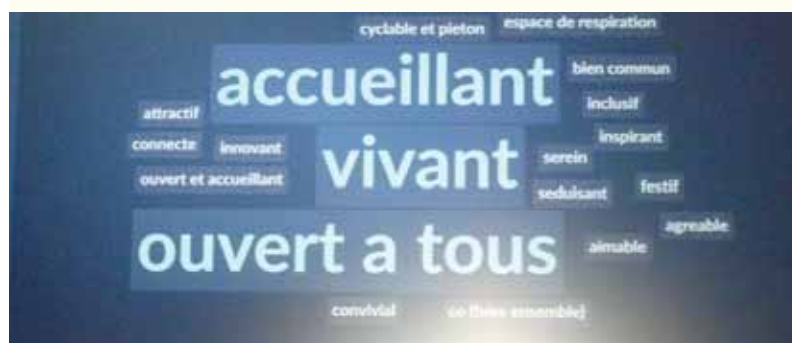
Un centre-ville est une superposition de plusieurs espaces, de plusieurs fonctions. Pour les participants du 3 décembre, le centre-ville idéal est :

- **un lieu où l'on peut tout trouver** (y compris ce qui est gratuit : se promener...), caractérisé par des distances courtes, le confort, une certaine qualité de vie (du point de vue résidentiel). De ce fait, il y a une importance des connexions et de l'accessibilité pour tous.
- **un lieu de rencontre**, d'échange, de découverte, sans exclusion.
- **un lieu que tous doivent pouvoir habiter**. Quels sont les rêves en matière d'habitat ? Peut-on concilier l'envie d'un habitat individuel (jardin...) avec la nécessité de ville dense ? Oui si on raisonne en termes d'usage : espaces publics, jardins partagés, etc.

- **un lieu d'histoire et de patrimoine**, qui doit être habité (dans tous les sens du terme) et approprié ;
- **un lieu caractérisé par une « identité »**, un lieu symbolique, bénéficiant d'une reconnaissance collective. Là où on se retrouve spontanément pour des événements collectifs et/ou festifs, où il y a une ambiance particulière ;
- **un lieu chaleureux**, un lieu de flux. Il ne peut pas être construit a priori.

Il n'y a pas de panneau « centre-ville » à l'entrée, et pourtant sa direction est indiquée. Le centre-ville doit être lisible, pour l'œil et les pieds sans la médiation de technologies numériques.

**LE CENTRE-VILLE DOIT ÊTRE
OUVERT À TOUS, QUE CE SOIT COMME LIEU DE
RÉSIDENCE OU COMME LIEU DE PASSAGE.**



COMMENT RÉPONDRE AUX ATTENTES DES HABITANTS ?

Pour répondre aux attentes des habitants, selon les participants, un centre-ville doit proposer :

- **une offre de service et d'équipements** : le centre-ville doit être compréhensible, facile d'accès, sécurisé et accessible à tous. Il doit proposer des tiers lieux, tels que bibliothèque, cinéma, aire de jeux, ainsi que des services de proximité (poste, conciergerie...) ;
- **une offre commerciale** : il s'agit de créer des commerces répondant aux nouvelles formes de consommation (vrac, circuit court, local, zéro déchet, mais aussi chalandise spécialisée et de qualité). Le lien entre commerçants et habitants doit être renforcé, par le biais d'outils de communication, comme le développement de « sites vitrine » ou la diffusion de lettres d'information... ;

- **une offre touristique, culturelle et un cadre de vie** : le centre-ville est un lieu de vie où l'on a envie d'aller, de se promener, de flâner et de s'amuser (festival, concert...). C'est une ville verte, agréable et à dimension humaine. Un centre-ville n'est pas juste un ensemble de commerces mais c'est aussi une identité : un patrimoine naturel et historique qui n'a pas uniquement vocation au résidentiel ;
- **une offre de logements** : le centre doit proposer un marché immobilier abordable, un patrimoine bâti rénové et des façades commerciales entretenues. Il doit mieux gérer les espaces abandonnés et oubliés, par la création d'outils d'identification des logements vacants et d'un meilleur encadrement des baux commerciaux.

LE CENTRE-VILLE DE DEMAIN DOIT ÊTRE VALORISÉ ET MIS EN VALEUR PAR SES HABITANTS.

IL DOIT REPRÉSENTER UNE MIXITÉ SOCIALE, UNE DIVERSITÉ DE POPULATION ET DE GÉNÉRATION. IL DOIT ATTIRER DE NOUVEAUX HABITANTS (FAMILLES), TOUT EN ÉTANT VECTEUR DE LIEN SOCIAL ENTRE GÉNÉRATIONS.





QUELS USAGES DE L'ESPACE PUBLIC SELON LES HEURES, LES JOURS, LES SAISONS ?



S'intéresser aux temps de la ville, c'est analyser les interactions entre les personnes, les activités, les lieux et les équipements. Les usages, mais aussi le ressenti et les représentations y ont toute leur importance.

Un espace public que l'on peut ressentir de multiples manières : pour les participants de l'atelier, différents éléments, pas toujours faciles à exprimer, peuvent entrer en scène : la configuration des lieux, les ambiances lumineuses ou sonores, la mémoire et la poésie des lieux...jouent un rôle dans les possibilités de rencontre, d'animation, d'intensité de la vie urbaine, souvent associées à la centralité. Croisés avec la dimension des temps, ils mettent en scène les rythmes et les pulsations de la ville et renvoient à la mémoire collective. Y-a-t-il identité culturelle spécifique des centres-villes des Hauts-de-France ?

Des personnes, des activités et ses équipements aux usages et aux horaires multiples : il est essentiel d'identifier qui est présent et qui fait quoi, où et quand sur

l'espace public. La compréhension des usages et des conflits qui peuvent en découler ne peut se faire qu'avec les différents acteurs concernés (commerces, entreprises, services, collectivité, équipements, opérateurs de la mobilité...). Elle soulève l'enjeu intergénérationnel et du vivre ensemble sur un espace public aux activités diversifiées. C'est probablement là que se situe la différence avec des zones commerciales périphériques, dont les enseignes ouvrent parfois jusqu'à 22 heures mais ciblent surtout l'acte de consommation.

Des nouvelles manières de permettre des usages multiples : les temps de la ville et de l'espace public sont un champ propice à l'innovation collective, ce qui renvoie à l'importance du processus : utilisations différenciées de l'espace public en fonction des jours de marché, des fêtes ; conception d'équipements modulables selon les usages ; possibilités de plusieurs types d'utilisateurs en fonction des horaires, jours et saisons (exemple d'équipements scolaires permettant une activité associative)... De plus les impacts du changement climatique amèneront probablement à réfléchir différemment à la place de l'arbre et de la verdure dans la ville.

**LES RYTHMES DE LA VILLE :
UN ENJEU DE VIVRE-ENSEMBLE À TRAVERS LES
USAGES ET LA RENCONTRE.**

COMMENT FAVORISER L'ACCÈS DES CENTRES VILLES ?

Les centres villes sont des zones très fréquentées et à l'espace limité. Ils se retrouvent aujourd'hui en concurrence avec la périphérie jugée plus accessible. Alors comment faciliter l'accès aux centres villes ?

Les participants pensent qu'il faut rechercher des alternatives à la voiture et revoir l'utilisation de l'espace public :

- **Développer et rendre plus attractifs les transports en commun**, que ce soit en termes de fréquence (en journée mais aussi la nuit), de sécurité, de confort, voire de gratuité. L'intermodalité doit être développée afin de rendre les déplacements plus fluides et ainsi limiter les ruptures dans les parcours qu'ils soient de jour ou de nuit.

- **Rechercher un équilibre entre les différents types de mobilités**, chacune ayant ses fonctionnalités :

- Réduire l'espace accordé aux voitures et créer de nouvelles voies pour piétons,

cyclistes, ou transports en commun, permettant ainsi de favoriser les mobilités douces.

- Sécuriser et densifier le réseau de pistes cyclables, réaliser une signalétique adaptée aux piétons (et pas uniquement centrée sur les voitures et touristes), créer une trame verte et bleue en milieu urbain.

- **Reconquérir les espaces utilisés par les voitures** (routes, parkings, places de stationnement) pour les rendre plus humains, conviviaux, commerçants. Le centre-ville doit être un lieu de cohésion et de vivre ensemble, de mixité sociale, la ville doit être douce et, avec également la présence d'îlots de tranquillité.

Le centre-ville de demain n'est pas celui d'aujourd'hui : ville douce, ville fluide... la fonction de centralité ne se concentre plus sur le système productif marchand comme la présence de commerces, mais sur sa potentialité à rendre la ville plus tranquille et accessible aux besoins de la population, quel que soit ses étapes de vie.

LE CENTRE-VILLE DOIT RÉPONDRE AUX NOUVEAUX BESOINS DE LA POPULATION À TRAVERS DES SOLUTIONS D'AMÉNAGEMENT PARTANT DES USAGES, DU VÉCU ET DES ATTENTES DES HABITANTS.

COMMENT CONCILIER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT ?

Souvent, le centre-ville, c'est le centre historique. Pourtant, dans les Hauts-de-France, les destructions liées aux guerres ont transformé cette relation. Pour les participants, cela peut être l'occasion de changer de regard.

« Patrimoine historique » : de quoi parle-t-on ? D'un édifice, ou/et d'une partie de ville donnant souvent lieu à des règles d'urbanisme, mais aussi de savoir-faire, d'éléments immatériels et culturels (fêtes, carnivals...).

Un patrimoine qui n'est pas forcément ancien : Les architectures art-déco, néo-régionalistes, ou encore celles issues des reconstructions qui ont suivi les deux conflits mondiaux en témoignent en Hauts-de-France.

Règles d'urbanisme et fonctionnement d'un centre-ville : Les extensions sur les trottoirs, les transformations de commerces en habitation... Derrière ces questions, un débat : assouplir/faire mieux respecter ces règles ; et, plus largement, les normes



entravent-elles le développement économique ?

Attractivité et accessibilité : de multiples acteurs concernés : Se loger en centre-ville, accéder au centre-ville par les transports : d'un côté une problématique de mobilité résidentielle ; de l'autre un sujet de mobilité quotidienne. Mais un point est commun aux deux : l'enjeu de mixité sociale et d'échange entre les générations. Des réponses diversifiées et ancrées dans les caractéristiques du territoire sont à inventer à travers l'offre de logements, les types de services, les horaires des équipements et des activités... Elles seront d'autant plus pertinentes qu'elles résulteront d'un croisement de regard entre collectivité, habitants, entreprises, opérateurs de transport, usagers, monde associatif...

Qu'est-ce qui fait la valeur ajoutée du patrimoine historique : Connait-on bien ce patrimoine ? Mieux comprendre une ville et ses évolutions, c'est aussi mieux repérer les aspects humains qui font battre son pouls. Des parcours historiques ou à thème peuvent y contribuer.

CHANGER DE REGARD SUR LA VILLE : UNE OPPORTUNITÉ DE DIALOGUE RENFORCÉ POUR MIEUX IDENTIFIER LES CAPACITÉS DE REBOND ET FACILITER L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS.

COMMENT MAINTENIR L'HABITAT ET LE RENDRE ACCESSIBLE À TOUS EN CENTRE- VILLE ?

Une question révélant les transformations des centres-villes :

Pour les participants, il est essentiel de comprendre les déterminants de l'habitat et de son accessibilité. La dévitalisation se traduit souvent par un cercle vicieux : vacance des commerces et des logements, diminution des services, dégradation du patrimoine bâti et des espaces publics, paupérisation de la population... Les causes identifiées sont notamment le vieillissement du parc de logement, les problèmes d'accessibilité, la concurrence des communes périphériques (foncier moins cher, fiscalité plus attractive...). Il faut pouvoir en repérer les interactions.

Des enjeux complexes :

Souvent, on quitte le centre pour rechercher le calme ; parfois il s'agit d'un choix par défaut : faible attrait de l'ancien, complexité d'un projet de réhabilitation. Les centres-villes sont des espaces de transition résidentielle qui n'apportent pas toujours de réponse à l'évolution de la taille des familles et à la place des seniors. Le renouvellement du patrimoine bâti doit se faire en lien



avec les mobilités, l'accès aux services et de nouveaux usages à faire accepter.

L'attractivité au cœur des enjeux :

La qualité et l'intensité urbaines, l'espace public pour le lien social et la convivialité, les possibilités de détente... jouent aussi un rôle dans le maintien de l'habitat. Mais on constate que les réglementations permettent plus facilement de transformer un local commercial en habitation que l'inverse.

Des outils à faire évoluer dans le cadre d'un véritable projet urbain favorisant la démocratie locale :

- outils fonciers : droit de préemption ; remembrement urbain ; OAP (orientations d'aménagement et de programmation) dans le cadre des PLU / PLUI ;
- permis de construire, mises en location : les conditionner à l'existence d'un accès séparatif logement-commerce, à l'adaptabilité aux seniors ; interdire la vente à la découpe ; limiter les locations de type Airbnb ; plafonner les loyers ; développer des commerces éphémères...

**IL FAUT AVOIR UNE APPROCHE SYSTÉMIQUE
DES ENJEUX DE REVITALISATION DES CENTRES-
VILLES : COMMERCES, MOBILITÉ,
HABITAT SONT DES DIMENSIONS IMBRIQUÉES.**



QUELLE PLACE POUR LES ACTIVITÉS PRODUCTIVES EN CENTRE-VILLE ?



Aujourd'hui les activités productives (BTP, industrie, artisanat, logistique, etc.) disparaissent des centres-villes du fait d'un besoin croissant de surface pour les entreprises, du prix élevé du foncier en centre-ville, de la dégradation du bâti, des difficultés d'accès et de stationnement et, bien entendu, du développement de zones d'activité en périphérie.

Prise en compte de l'évolution sociétale

S'ils ne pensent pas que les activités productives puissent disparaître des centres-villes d'ici 2040, les participants imaginent qu'elles ne seront plus les mêmes. Les centres commerciaux n'existeront plus. Il y aura eu un retour aux petites entreprises et commerces, en majorité artisanaux, et qui relèveront plutôt de l'économie sociale et solidaire et de l'économie circulaire du fait d'une forte évolution sociétale. En effet, les modes de vie auront évolué vers des comportements plus responsables et respectueux de la planète.

Les activités artisanales comme opportunité

Les participants insistent sur l'opportunité que représentent les activités artisanales en termes de revitalisation des centres villes et de création d'emplois. La production artistique (métiers d'artisanats ou d'arts), par exemple, permet de valoriser le patrimoine historique d'une commune, d'attirer les touristes et, par la même, de développer économiquement une ville.

Pour permettre le retour d'activités artisanales en centre-ville, l'aménagement urbain devra évoluer (Stationnement, bâti, etc.), les commerçants devront ajuster leurs activités en fonction des possibilités offertes (immobilier, logiques de transports alternatifs, développement de la mixité des fonctions, etc.) et s'adapter aux nouveaux rythmes et comportements des consommateurs (ex. : éviter les fermetures entre 12h et 14h, développer le e-commerce).

**LES ACTIVITÉS PRODUCTIVES EN CENTRE-VILLE SOULÈVENT PLUSIEURS QUESTIONS EN TERMES DE NUISANCES ET D'ACCESSIBILITÉ.
LES ACTIVITÉS ARTISANALES REPRÉSENTENT DES OPPORTUNITÉS POUR L'AVENIR DES CENTRES VILLES MAIS ELLES DOIVENT S'ADAPTER.**



COMMENT CONCILIER CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRATIQUES DU QUOTIDIEN ?

NATURE EN VILLE

Pour les participants de l'atelier, il faut remettre de la nature en ville et dé-imperméabiliser afin de contribuer à la qualité de vie / qualité de l'air mais aussi réduire les impacts du changement climatique (îlots de chaleur, inondations). Un peu partout d'ailleurs, on constate un retour en grâce des voies d'eau. Les places et rues arborées présenteraient même une meilleure attractivité commerciale. La question de l'articulation avec la densification urbaine reste posée, ainsi que celle des inconvénients de la nature (insectes...).

COMMERCES ET ACTIVITÉS

Renouveler l'attractivité des centres-villes, tout en les adaptant au changement climatique, peut passer par l'adaptation des commerces de centre-ville (davantage d'économie circulaire, de circuits courts...), la création d'« oasis de nature et de bien-être » avec des services liés au bien-être, le développement d'une vision pluri-activités permettant de mixer les publics, l'installation d'acteurs de l'ESS, créateurs de lien social.

MOBILITÉS ET EMPLOI

Une ambiance calme, silencieuse, nécessite de sortir la voiture de certaines zones de la ville ; cela n'est possible qu'à la condition de proposer des solutions alternatives en matière de déplacement, en favorisant notamment les modes de déplacements écologiques et innovants, y compris les modes actifs. En zone rurale, il faut trouver une alternative à la dépendance à la voiture (hors transports en commun peu présents). Les administrations publiques et les services qui quittent les centres-villes pour s'installer en périphérie augmentent les déplacements carbonés et les impacts négatifs sur le commerce. Il faut au contraire remettre l'emploi au cœur des villes.

IL FAUT RÉ-ENCHANTER LES CENTRES-VILLES, EN FAIRE DES ESPACES ATTRACTIFS ET DÉSIRABLES POUR TOUS.

L'EXPÉRIMENTATION EST CLÉ.



LA DÉMARCHE

QUELS CENTRES-VILLES À L'HORIZON 2040 ?



QU'EST-CE QUE LE COLLÈGE DE PROSPECTIVE ?

Le collège est un espace d'échanges, de production, de créativité autour des enjeux du futur, et de partage d'expertise prospective, au service des politiques régionales.

UNE DÉMARCHE OUVERTE À TOUS

Le collège de prospective repose sur l'intelligence collective. Les participants forment un groupe pluridisciplinaire d'horizons variés. Ils sont acteurs intuitu personae de la réflexion.



POUR ÉCLAIRER ET ANALYSER

Éclairer par une meilleure connaissance des dynamiques à l'œuvre.

Analyser les changements et repérer les menaces éventuelles, prendre du recul par rapport aux tendances et opportunités qui se présentent, veiller et identifier des signaux faibles...

DIFFUSER ET PARTAGER LA CONNAISSANCE

Diffuser une culture de la prospective
Structurer des réseaux d'acteurs
Organiser des cycles de conférence ou de formation



OBJECTIF CENTRE-VILLE



Le chantier centre-ville vise à explorer ce qui constitue un centre-ville, ses caractéristiques et son rôle pour engager une réflexion partagée sur les centres-villes souhaités en région Hauts-de-France à l'horizon 2040.

UNE MÉTHODE EXPÉRIMENTALE

Le chantier centre-ville s'appuie sur des techniques d'animation et de prospective variées : ateliers prospectifs, audition d'experts, consultation citoyenne, partenariat universitaire... Il laisse une place importante à l'expérimentation et à l'innovation.





Ce cahier d'aspirations est la restitution des échanges qui se sont tenus le 3 décembre 2019 à Lille lors du lancement du chantier "quels centres-villes à l'horizon 2040 ?". Une centaine de participants a contribué ce jour-là à ces cafés de la prospective.

Il s'agit d'une démarche participative ouverte à tous.

Pour en savoir plus :
collegedeprospective@hautsdefrance.fr

Agence Hauts-de-France 2020-2040



Région Hauts-de-France
151 Avenue du président Hoover
59555 LILLE CEDEX
--
15 Mail Albert 1er
80000 AMIENS CEDEX

