



# ÉVOLUTION DES ATTENTES EN MATIÈRE DE CADRE DE VIE

---

FICHE VARIABLE

COLLÈGE DE PROSPECTIVE  
CHANTIER CENTRE-VILLE



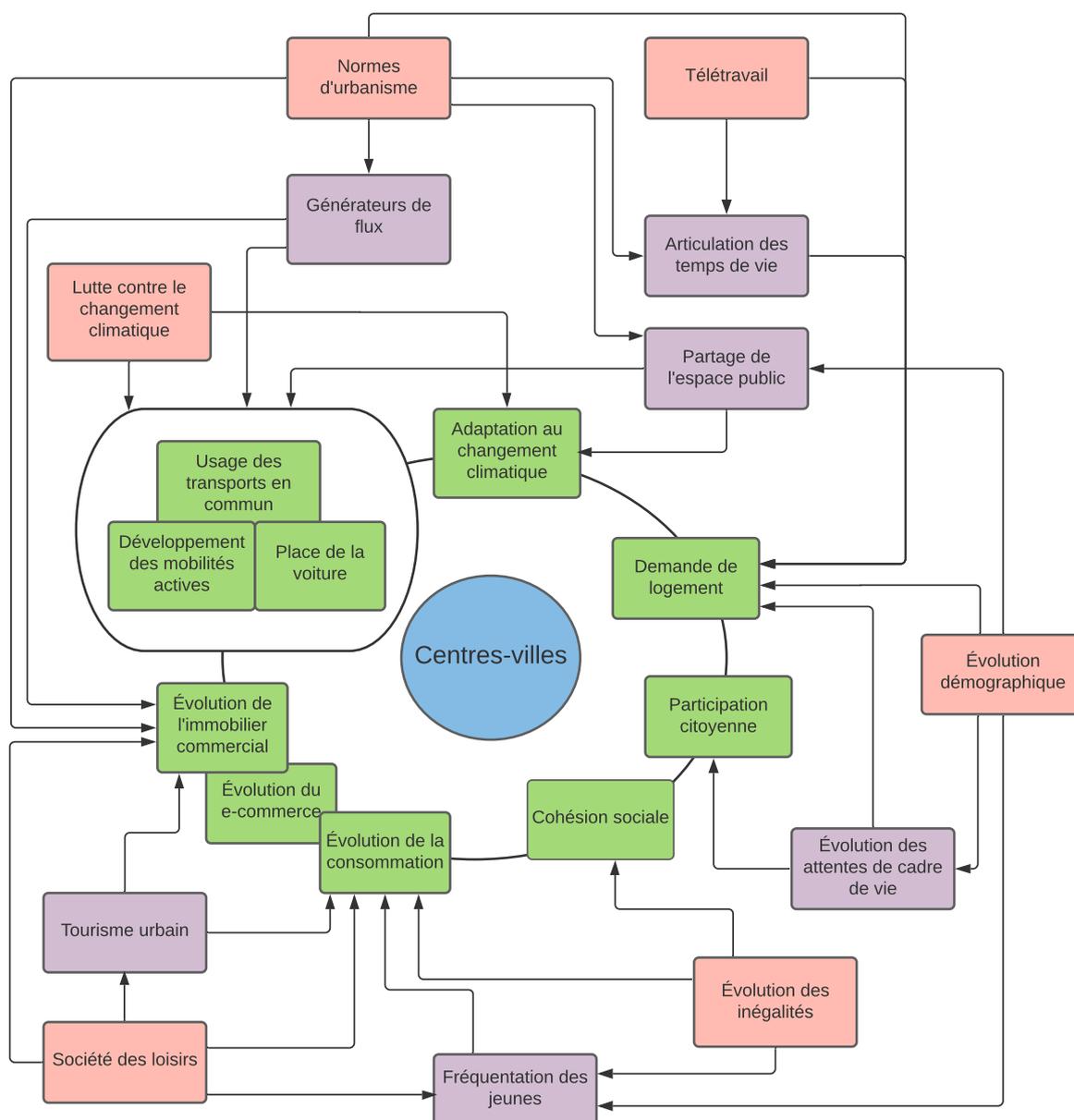
# SYSTÈME DE VARIABLES

Cette fiche s'inscrit dans un système global de variables.

Les variables faisant l'objet d'une fiche sont celles identifiées lors des ateliers prospectifs s'étant tenus au premier trimestre 2020. Elles sont porteuses d'évolutions majeures ayant un impact direct ou indirect sur les centres-villes. Les relations mises en évidence dans le système présenté ci-dessous correspondent aux influences principales identifiées dans les fiches ; **elles ne prétendent pas à l'exhaustivité**. Ces relations d'influence peuvent évoluer dans le temps et dans l'espace.

Centré sur les centres-villes, ce système ne cherche pas à mettre en évidence les autres relations qui peuvent exister entre les variables présentées quand le centre-ville n'en est pas l'objet final.

*Note de lecture : les variables roses sont des variables externes faiblement influençables par les acteurs régionaux. Les variables vertes sont des variables qui ont une influence directe sur les centres-villes, elles sont aussi susceptibles de s'influencer entre elles (par exemple, le sous-système transports a des influences réciproques avec la variable demande de logement). Les variables violettes sont des variables intermédiaires, qui influencent et sont influencées.*





# TRAJECTOIRE DE LA VARIABLE

## DÉFINITION ET ENJEUX

Le cadre de vie est un facteur important d'attractivité pour une commune. Il désigne généralement l'ensemble des éléments entourant la vie du citoyen-usager, concourant à son épanouissement personnel, professionnel et à son bien-être donc à sa qualité de vie. Il est aussi une notion subjective liée aux valeurs, perceptions et aspirations de chacun. Il intègre les aménités paysagères, environnementales et identitaires (identité culturelle et patrimoniale) ainsi que l'offre de services et d'équipements (éducation, santé, loisirs, culture, transports...).

L'enjeu, pour les collectivités territoriales, est de rendre leur centre-ville attractif en se démarquant en termes d'ambiance urbaine, en créant de la convivialité et en proposant de nouveaux services.

PASSÉ > PRÉSENT > FUTURS POSSIBLES

## QUELLE A ÉTÉ L'ÉVOLUTION PASSÉE DE LA VARIABLE ?

Avec la hausse du niveau de vie médian de la population sur une longue période, et, pour une partie des ménages, une plus grande mobilité résidentielle, la qualité du cadre de vie est devenue une attente forte pour les habitants et un enjeu majeur d'attractivité pour les pouvoirs publics - et surtout d'équité entre les ménages ayant les moyens de choisir leur cadre de vie et les ménages non mobiles.

Le cadre de vie comprend un ensemble de facteurs assez large, qui illustrent la diversité des préférences individuelles et des besoins de chacun ; préférences et besoins eux-mêmes susceptibles d'évoluer tout au long de la vie d'un individu. Le choix final d'installation des ménages est le résultat de l'assujettissement de ces préférences individuelles aux contraintes financières et logistiques qu'ils peuvent rencontrer (cf. fiches variables sur les inégalités économiques, sur le logement et sur les temps).

La notion de cadre de vie renvoie tout d'abord à un certain nombre d'aménités qui ont, par le passé, plutôt favorisé la concentration de population dans les bourgs et les villes :

- L'accès aux services et aux commerces : les services de la vie quotidienne regroupent à la fois les commerces de proximité (boulangeries, supermarchés...), les établissements d'enseignement (écoles, collèges, lycées), les services de soins de première nécessité, les services pour les personnes âgées ou les jeunes enfants. A ces services du quotidien peuvent s'ajouter l'accès aux équipements et aux activités culturelles, sportives et récréatives : musées, expositions, bibliothèques, théâtres, spectacles, concerts, jardins publics, piscines, gymnases, stades, cinémas, restaurants, musées...

- La sociabilité : la concentration de plusieurs offres de services dans l'espace, par exemple sous la forme de marchés, ou de pôles de commerces et services, a des effets positifs, tant en termes d'animation que d'appropriation de l'espace public. En effet, ces lieux d'intensité d'usage peuvent être appréciés pour l'animation qu'ils créent mais aussi comme lieux de rencontres potentielles entre les habitants. En outre, les relations de fidélité entretenues entre les habitants et les commerçants ou prestataires de services peuvent contribuer à un sentiment d'appartenance à son quartier ou à son territoire.

- L'aspect esthétique et architectural : les travaux d'embellissement et d'urbanisme, la création des premiers espaces de promenade agrémentés d'arbres et des parcs sont observés dès le XVIII<sup>ème</sup> (aménagement de la promenade de la Hotoie et de ses plans d'eau à Amiens en 1746) puis surtout au XIX<sup>e</sup> siècle, à la mode anglaise (à Paris par exemple, création des parcs intra-muros Montsouris et des Buttes-Chaumont à partir de 1868).

Ces aménités sont parfois contrebalancées par la présence d'externalités négatives qui peuvent être rédhibitoires pour certaines personnes.

Les odeurs sont historiquement un facteur important dans les choix résidentiels, les quartiers riches s'implantant en fonction des vents dominants, afin d'éviter les mauvaises odeurs des activités agricoles, artisanales ou industrielles (par exemple, les tanneries au Moyen-âge ou les fumées de charbon au XIX<sup>e</sup>). C'est ainsi qu'à Paris comme à Lyon, les quartiers ouest sont devenus au fil du temps les quartiers huppés car moins exposés aux mauvaises odeurs. À Amiens, les émanations de la zone industrielle nord font, aujourd'hui encore, régulièrement l'objet de plaintes de la part des habitants.

Le bruit est également considéré depuis longtemps comme une nuisance majeure, et des pouvoirs de police ont été attribués au maire dès 1884 (prévention des troubles à l'ordre public). Il s'agit toujours, selon l'ARS Ile-de-France, d'une des principales sources de nuisance dans la vie quotidienne pour les Français. La nuisance sonore la plus saillante est en général le bruit routier. Le Conseil National du Bruit (CNB) et l'ADEME estiment ainsi que plus de 25 millions de personnes en France sont affectées significative-

ment par le bruit des transports, dont 9 millions exposées à des niveaux critiques pour leur santé (perturbations du sommeil, stress...). Les équipements (ventilation, groupe froid, etc.), le matériel (chariots métalliques, machines, etc.), le tapage nocturne lié aux activités festives, le trafic aérien et les bruits de voisinage font également partie des nuisances sonores notables, ces derniers étant d'ailleurs une des principales causes de plainte en Ile-de-France. La législation a d'ailleurs évolué pour renforcer les pouvoirs du maire en matière de lutte contre le bruit (loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit), la notion de tapage et de bruits de comportements pouvant être sanctionnés indépendamment de la période (jour ou nuit) à laquelle ils se produisent.

D'autres caractéristiques font partie de longue date des attendus collectifs, comme la propreté (mise en place du tout à l'égout, du ramassage des poubelles, sanction des déjections canines et des dépôts sauvages, etc.) ou encore la sécurité.

Les préférences et les besoins individuels, les contraintes financières et logistiques, la disponibilité des différentes aménités mentionnées plus haut, se combinent pour favoriser l'installation des ménages dans telle ou telle zone d'habitation. Concernant les centres-villes, un diagnostic réalisé par la Région Hauts-de-France sur les villes moyennes souligne que la population vivant dans les centres-villes se caractérise par son âge (surreprésentation de jeunes actifs et de personnes très âgées) et sa situation familiale (surreprésentation de ménages d'une personne). Cela semble indiquer que le cadre de vie du centre-ville correspond bien aux besoins et aux préférences de ces catégories de population.

figure 1 : Part de 25-39 ans

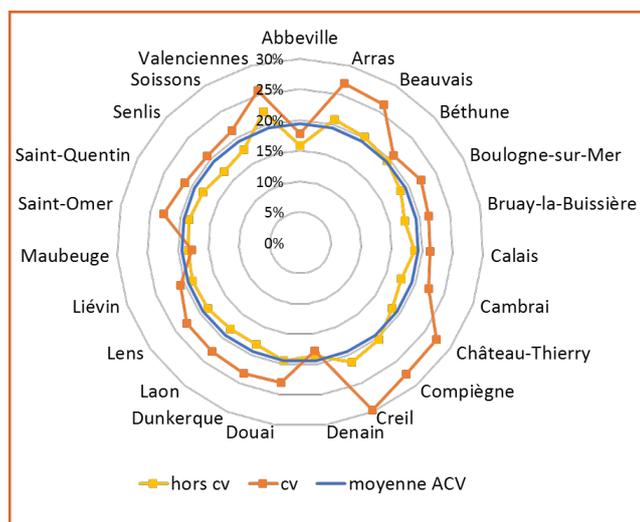
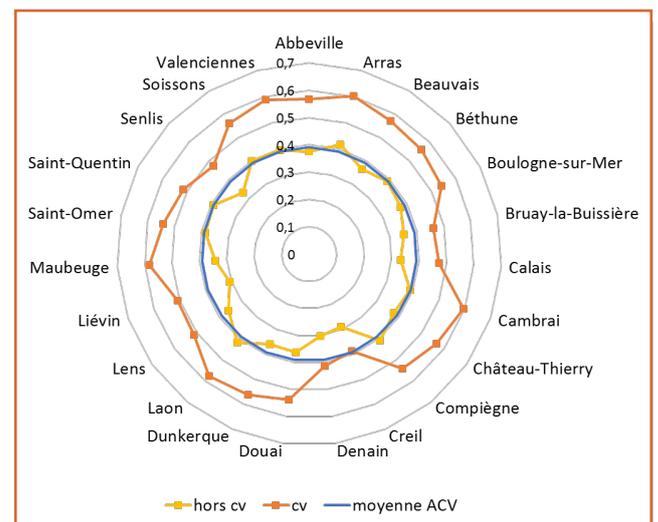


figure 2 : Part des ménages composés d'un seul individu



## QUELLES SONT LES DYNAMIQUES À L'ŒUVRE ?

Aujourd'hui, notamment pour certaines catégories socio-professionnelles supérieures, même si la qualité de l'emploi reste prééminente dans le choix de mobilité, il semble que l'on aille d'abord chercher ailleurs un cadre de vie meilleur, et non un emploi. On assiste ainsi à l'inversement de la logique classique : les centres de décision, usines et bureaux tendent désormais à aller là où les personnes ont envie de vivre et travailler. Par voie de conséquence, un cadre de vie attrayant devient un vecteur majeur d'attractivité économique. En effet, les Français privilégient plus que jamais la qualité de vie au quotidien (logement spacieux, tranquillité, sécurité, proximité de la nature, transports et cadre de vie) et aspirent de plus en plus à accéder à pied et/ou à vélo aux fonctions identifiées comme universelles : s'approvisionner, s'éduquer, se soigner, pratiquer des activités sportives et culturelles, se promener ; se rassembler.

La floraison de plateformes citoyennes sur les réseaux sociaux permettant aux usagers d'évaluer le cadre de vie de leur ville est l'un des symboles de cette montée en puissance de la qualité de vie, qui a lieu partout dans le monde et qui impacte significativement les territoires.

Selon l'Observatoire des usages et représentations des territoires 2020, le **lieu de vie** privilégié par les Français est une petite ville ou un village pouvant se situer dans la périphérie d'une grande ville ou plus éloignée des grands pôles urbains.

### LE LIEU DE VIE IDÉAL : LA VILLE À TAILLE HUMAINE OU SA PÉRIPHÉRIE ATTIRE MOINS D'UN FRANÇAIS SUR 5

*Dans l'idéal, vous préféreriez vivre...*

- 27% Dans une petite ville ou un village se situant dans la périphérie d'une grande ville
- 20% Dans une petite ville ou un village éloigné des grands pôles urbains
- 20% Dans une ville de taille moyenne
- 15% En habitat isolé à la campagne
- 12% Dans le centre d'une grande ville, d'une métropole
- 7% Dans la périphérie d'une grande ville, d'une métropole

Source : Observatoire des usages et représentations des territoires 2020

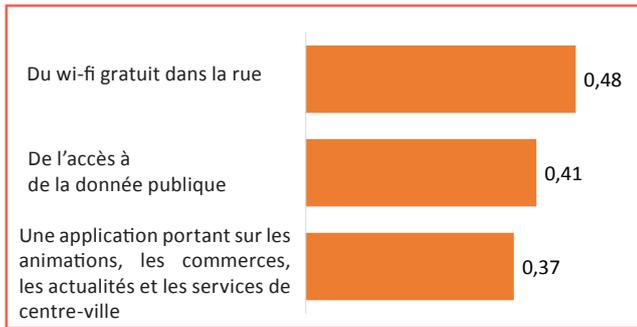
Mais, si leur idéal tend vers un environnement plutôt rural (38 % aspirent au « contact avec la nature »), à parts quasi-égales, les Français souhaitent aussi les bénéfices et promesses urbaines que sont la proximité de leurs amis et famille et celle des services de santé, des commerces et des principaux modes de transport (respectivement 37 % et 34 %). Les jeunes générations, et notamment les franciliens, apparaissent, elles, plus intéressées par la ville dense et la ville nature/écoquartier.

En termes de **mode de déplacement**, l'Observatoire des usages et représentations des territoires 2020 montre que les Français évoluent aussi dans leurs aspirations. En effet, même si la voiture reste le mode de déplacement privilégié (65 % des Français utilisent la voiture au quotidien), 56 % des Français aspirent à se déplacer davantage à pied alors qu'ils ne sont qu'un quart à le faire régulièrement. De même, près d'un tiers des Français souhaiteraient se déplacer en vélo alors que ce n'est le mode de transport principal que de 7 % d'entre eux seulement.

L'**usage du numérique** au quotidien se banalise dans les habitudes de mobilité, de consommation, ou encore dans l'organisation du travail. Commander un repas, louer ou acheter un objet en ligne, télétravailler, organiser un déplacement via un site ou une application... sont des pratiques qui s'installent progressivement et disposent d'une diffusion particulièrement importante dans le cœur des grandes aires urbaines.

Ainsi l'**accès au numérique** devient une exigence de plus en plus forte des Français tant au niveau de leur logement que dans l'espace public. Selon une étude de l'observatoire SeLoger de mai 2020, l'accès à Internet constitue désormais l'un des critères prioritaires de la recherche immobilière d'un acheteur sur deux. 53 % des porteurs d'un projet d'achat immobilier déclarent qu'ils veilleront à ce que leur futur logement soit doté d'un accès Internet ou que la fibre optique soit présente. 24 % des futurs acheteurs recherchent d'ailleurs un logement qui soit doté d'une pièce dans laquelle ils pourront s'isoler pour télétravailler. En outre, 48 % des Français aimeraient trouver du Wi-fi gratuit dans la rue et 37% souhaiteraient une application portant sur les animations, les commerces, les actualités et les services de centre-ville.

figure 3 : Top 3 des services connectés attendus par les Français



**Les Français aspirent à un cadre de vie plus vert, et plus apaisé.** Pendant longtemps, les villes se sont construites en excluant la nature. Aujourd'hui, la nature en ville est devenue un thème prioritaire dans l'organisation territoriale, à la fois comme valeur écologique pour lutter contre l'érosion de la biodiversité mais aussi comme valeur de la qualité du cadre de vie, et ce d'autant plus que la recherche de parcs et de végétalisation à proximité, est en tête des critères dans le choix du logement. Dans un contexte de densification des villes, où 1 Français sur 3 n'a pas de jardin, réévaluer la place de la nature dans la cité est un enjeu crucial car ce sont désormais les aménagements des lieux publics qui permettent de procurer bien-être et plénitude aux habitants.

En outre, les bénéfices apportés par les espaces verts sont essentiels pour maintenir une qualité de vie au cœur de l'espace urbain, tant en termes de santé que de lutte contre le réchauffement climatique.

La cohésion sociale est un autre bénéfice reconnu car les espaces verts sont propices au dialogue et à la rencontre. L'engouement pour les jardins partagés en est une bonne illustration. Gérés par les riverains, ils favorisent à la fois les activités sociales, culturelles ou éducatives au cœur d'un quartier quel que soit l'âge, la culture et le milieu social.

**Le changement climatique a aussi un impact sur la qualité de vie en centre-ville car il rend plus prégnant le phénomène des îlots de chaleur urbains,** c'est-à-dire une élévation des températures de l'air et de surface des centres-villes par rapport aux périphéries, particulièrement la nuit. Les inquiétudes environnementales sont de plus en plus fortes dans l'opinion et plus d'un tiers des Français (39 %) seraient susceptibles de reconsidérer l'endroit où ils habitent en raison des menaces liées au réchauffement climatique sur leur qualité de vie.

En outre, plus d'un Français sur deux a déjà ressenti une gêne liée à la **qualité de l'air** dans sa commune du fait, entre autres, du trafic routier et des embouteillages aux heures de pointe qui ne cessent d'augmenter. Le transport automobile est à lui seul responsable de 63 % des émissions d'oxydes d'azote. Ajoutées aux pollutions émises par le chauffage des bâtiments et les industries, les émissions de polluants des transports viennent dégrader encore davantage la qualité de l'air. L'Organisation Mondiale de la Santé estime que 80 % des habitants des villes sont exposés à un air de mauvaise qualité.

## La qualité du cadre de vie au cœur des politiques d'aménagement

Conscientes de l'enjeu d'attractivité que la qualité du cadre de vie représente, de nombreuses collectivités investissent dans la rénovation de leur patrimoine bâti ainsi que dans la recherche d'apaisement de leurs espaces publics avec réduction de la place de la voiture, appui au développement des mobilités actives, piétonnisation de certains espaces, réaménagement des places et parcs. La revitalisation commerciale des centres-villes est devenue une priorité, de même que la végétalisation et la recherche de valorisation de l'identité du territoire pour créer un sentiment d'appartenance (valorisation du patrimoine historique, de la culture).

Sur la question de la nature en ville, les collectivités sont de plus en plus volontaires. Elles privilégient des actions concrètes et visibles pour limiter la pollution atmosphérique, préserver la biodiversité (végétalisation de toitures, verdissement de cours d'écoles...) et aménager des lieux publics qui permettent de procurer bien-être et plénitude aux habitants. Elles sont de plus en plus nombreuses à abandonner les produits phytosanitaires et à augmenter les investissements dédiés aux espaces verts. Certaines font pâturer des animaux pour entretenir des espaces verts, d'autres laissent les habitants décider des projets de vert en ville grâce à des budgets participatifs « éco-citoyens ».

Certaines collectivités intègrent aussi des éléments relatifs à la qualité de vie dans leurs documents de planification. Ainsi, le Scot du Grand Douaisis (Nord) aborde la question de la santé car le territoire fait face à des problématiques fortes de santé publique que le Scot, comme les PLUi, ont vocation à traiter.



## Le modèle des éco-quartiers, une solution d'avenir pour les centres-villes ?

Des éco-quartiers fleurissent un peu partout en France dans les franges urbaines, sur des espaces fonciers non bâtis. Terme apparu en 2009, l'éco-quartier est une zone urbaine qui intègre tous les enjeux de la ville et du développement durable : préservation de la ressource en eau et préférence pour les énergies renouvelables et de récupération, limitation de la production de déchets ; participation citoyenne ; amélioration du cadre de vie avec des espaces publics de qualité, jardins, promenades piétonnes, respect de l'identité des lieux et des paysages ; offre de services, commerces et équipements du quotidien (crèches, écoles...) ; logements abordables ; qualité architecturale et sobriété énergétique, construction bioclimatique, bâtiment à basse consommation d'énergie, voire à énergie positive, adapté aux situations locales ; facilitation des mobilités actives, etc. En conjuguant rénovation urbaine, éco-construction et cadre de vie de qualité, les éco-quartiers représentent de puissants leviers pour le développement des territoires.

En région Hauts-de-France, plusieurs éco-quartiers ont vu le jour depuis une dizaine d'années. On peut par exemple citer celui de Bruay-La-Buissière qui participe à la redynamisation du bassin minier. Le projet a consisté à aménager les anciennes friches industrielles de l'entreprise Plastic Omnium et de l'ancienne voie ferrée pour y créer l'éco-quartier des Alouettes. Cette opération d'aménagement et de renouvellement urbain a eu pour objectif d'assurer une continuité urbaine entre les quartiers sud de la commune de Bruay-La-Buissière et le centre-ville. Les choix architecturaux et paysagers ont été effectués avec la préoccupation de limiter l'impact environnemental et de fournir un cadre de vie agréable et moderne à la population et aux entreprises qui s'y installent. La prise en compte en amont de la gestion des déchets et des eaux de pluie, le recours aux énergies renouvelables, la prise en compte de l'écologie et de la biodiversité, le choix de matériaux locaux durables et de qualité et les aménagements favorisant la mobilité douce sont autant d'atouts qui font de ce projet un projet intégré, soucieux du bien-vivre des habitants de l'agglomération de Béthune-Bruay.

## Un intérêt croissant pour les villes moyennes

Longtemps délaissées, les villes moyennes bénéficient d'un regain d'intérêt des Français qui y voient des territoires qui parviennent à allier les avantages de la grande ville (commerces, service public, innovation) et des plus petites villes (proximité de la nature, qualité de vie...). Les résultats de deux études dédiées aux villes moyennes, réalisées par Kantar et Potloc au 3ème trimestre 2020 révèlent une représentation positive et un intérêt fort pour les villes moyennes, renforcés par la crise sanitaire et les deux confinements vécus en 2020.

Elles attirent 40 % des Français, et avant tout, les habitants des grandes villes (50 % aimeraient y habiter contre 24 % des habitants des petites villes ou zones rurales) et notamment de la région parisienne (53 % contre 37 % en moyenne sur les autres régions). Pour les Français qui déclarent souhaiter y vivre, les principaux atouts de la ville moyenne sont avant tout leur tranquillité (32 %) et leur proximité avec la nature (25 %), ainsi que le coût de vie accessible (31 %) et les logements plus spacieux (23 %). Mais elles sont aussi associées à un certain dynamisme (25 %) avec un accès aux offres de loisirs (22 %), de services publics (21 %) et de travail (18 %). C'est cependant avant tout « pour le travail » (38 %) que l'on s'installe dans une ville moyenne.

Les villes moyennes bénéficient aussi de l'attention des politiques publiques. Le Ministère de la Cohésion des territoires a lancé en mars 2018 le programme « Action cœur de ville » qui vise à conforter les villes « moyennes ou intermédiaires » dans leur rôle de centralité d'un bassin de vie. Ce programme répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter leur rôle de moteur de développement du territoire. Il vise à inciter les acteurs locaux, dont ceux du logement et du commerce, à réinvestir les centres-villes et à y favoriser le maintien ou l'implantation d'activités.

Ayant la volonté d'améliorer les conditions de vie des populations vivant sur leurs territoires, les Régions et Départements mettent aussi leurs politiques au service de la revitalisation des centres-villes. Ainsi, la Région Hauts-de-France affirme dans son **SRADDET** sa volonté de garantir pleinement l'amélioration du quotidien des habitants en relevant un triple défi : garantir une accessibilité réelle aux services, quel que soit le territoire de résidence ; réduire globalement les coûts du quotidien, liés au logement, aux déplacements... ; favoriser un cadre de vie harmonieux, apaisé et accueillant.



Pour cela, la Région Hauts-de-France s'est associée à la mise en œuvre du Plan national « Action cœur de ville » dont 23 villes moyennes en Hauts-de-France font partie, et a déployé, en complément, un dispositif de soutien à la redynamisation des centres-villes et centres-bourgs de taille intermédiaire qui touche 114 communes de la région. L'accompagnement des centres-villes et centres-bourgs de

taille intermédiaire a été renforcé par la mise en place du dispositif national « petites villes de demain » qui soutient en particulier les pôles ruraux ou périurbains. La Région participe au soutien des 91 communes lauréates pour les Hauts-de-France avec notamment un rapprochement de l'accompagnement des communes sélectionnées à la fois dans les dispositifs régionaux et nationaux.

## PASSÉ > PRÉSENT > FUTURS POSSIBLES

### QUELLES SONT LES INFLEXIONS ET RUPTURES QUI POURRAIENT MODIFIER LES DYNAMIQUES EN COURS ?

#### L'émergence de nouveaux modèles urbains

Les territoires qui souhaitent attirer et garder leurs habitants doivent se réinventer pour proposer un cadre de vie en adéquation avec les nouvelles aspirations des Français. Des modèles de villes mieux adaptées à l'évolution des modes de vies commencent à émerger et certains élus s'en saisissent pour repenser leurs villes.

##### La ville du ¼ d'heure

La ville du ¼ d'heure, c'est la ville de la proximité. Le principe est de trouver près de chez soi tout ce qui est essentiel : faire ses courses, travailler, s'aérer, pratiquer des loisirs, secourir, soigner, le tout à moins de 5 minutes à vélo et à 15 minutes maximum à pied.

Ce concept remet sur le devant de la scène les politiques temporelles, qui amènent à repenser les rythmes de la ville et les fonctions dévolues aux différents équipements qui la composent. « Ce mode de vie est capable d'offrir un rythme de vie plus apaisé, permettant d'avoir plus de temps pour soi, ses proches, ses voisins, tout en optimisant les mètres carrés disponibles dans la ville, en rendant les lieux polyvalents », expliquait Carlos Moreno, chercheur à l'origine de ce concept.

En France, plusieurs villes se sont déjà saisies du concept : la ville de Nantes va développer le concept au fur et à mesure dans de nombreux quartiers. C'est déjà opérationnel dans le quartier de Prairie au Duc qui vient d'être construit avec une approche de mixité fonctionnelle (toutes les fonctions utilisées le plus fréquemment sont accessibles à pied).

##### La slow city

Concept né en Italie en 1999, la « cittaslow » ou « slow city » fait suite à une déclinaison du mouvement Slow Food.

Sa philosophie : le retour à un rythme de vie apaisé et raisonné à travers la promotion du développement durable et local. Piloté depuis l'Italie, le réseau Cittaslow international décerne un label aux communes de moins de 50 000 habitants. Le contrôle de la pollution sonore, la sauvegarde des monuments historiques ou encore la promotion des traditions et des produits locaux sont autant de conditions examinées. Les villes candidates doivent répondre a minima à la moitié des 72 critères de sélection, tous visant à réduire le stress urbain.

A ce jour, 9 petites communes françaises sont labellisées.

##### La Smart City ou Ville intelligente

Selon la CNIL, la ville intelligente est un nouveau concept de développement urbain. Il s'agit d'améliorer la qualité de vie des citoyens en rendant la ville plus adaptative et efficace, à l'aide de nouvelles technologies qui s'appuient sur un écosystème d'objets et de services. Le périmètre couvrant ce nouveau mode de gestion des villes inclut notamment : infrastructures publiques (bâtiments, mobiliers urbains, domotique, etc.), réseaux (eau, électricité, gaz, télécoms) ; transports (transports publics, routes et voitures intelligentes, covoiturage, mobilités dites douces – à vélo, à pied, etc.) ; les e-services et e-administrations.

Le concept de ville intelligente prospère et les métropoles rivalisent de nouvelles pratiques mais les villes de taille moyenne ne sont pas en reste. Elles s'appuient sur les spécificités de leur territoire ainsi que sur leurs différentes compétences, et mettent au point des politiques innovantes et remarquables au service des habitants.

Une collectivité sur deux est déjà engagée dans une démarche smart city selon une enquête de l'opérateur m2o-city. Arras, Béthune, Boulogne-sur-Mer, Beauvais... autant de villes qui fourmillent de projets et de stratégies co-construites avec les populations.

A Béthune, avec le master plan Cap 2020, la ville s'est engagée dans un vaste plan de transition pour devenir une "ville collaborative, durable et innovante". Ce master plan repose sur sept piliers : habitat et environnement, mobilité et transports, éducation et emploi, alimentation et consommation, loisirs et culture, santé et bien-être et enfin, entraide et solidarité. Pour appuyer la démarche, La Fabrique, bâtiment de la Chambre de Commerce et d'Industrie en plein cœur de ville, abrite désormais un espace de coworking, un fablab, un bookcafé, un auditorium et une expo Smart city pour inoculer la démarche aux citoyens.

Mais, si une part significative de la population semble s'être appropriée ces nouveaux outils, les technologies numériques ne sont pas exemptes de toute critique. Associées à une perte de lien social, de sollicitations excessives, ainsi qu'aux abus de l'usage des données privées, leur intégration au fonctionnement quotidien des villes suscite plus fréquemment méfiance et scepticisme qu'un engouement massif.

#### L'essor du télétravail

Le télétravail est plébiscité par les personnes concernées comme un moyen de vivre mieux car il permet plus de flexibilité dans son organisation personnelle (par exemple prendre des rendez-vous non-professionnels durant la journée de travail) et une meilleure conciliation entre vie professionnelle et familiale. Mais il faut aussi souligner ses limites car il rend poreux la frontière entre les différents temps de la journée, ce qui peut faire basculer le télétravail comme un facteur de mal-être. Par ailleurs, la diffusion des pratiques de télétravail à domicile renforcerait le besoin de grands logements.

#### Les impacts de la crise sanitaire

Au-delà de sa dimension sanitaire, la crise provoquée par le covid-19 a des conséquences économiques, sociales et environnementales qui touchent les collectivités. La dégradation à venir de leurs finances est fort probable du fait de la progression de leurs charges courantes (accompagnement médico-social des populations, soutien à l'économie et à l'emploi, dépenses pour l'aménagement des lieux et services publics pour permettre le respect de la distanciation sociale). Les dépenses locales liées à l'amélioration du cadre de vie pourraient être fortement réduites.

#### Les mesures d'adaptation au changement climatique

Le changement climatique se révèle être un accélérateur des tendances en cours en matière d'amélioration du cadre de vie des communes. En effet, les villes contribuent fortement aux émissions de gaz à effet de serre (pollution, qualité de l'air, minéralisation) mais elles en sont aussi les principales victimes. Pour limiter les effets des épisodes de canicule, anticiper les pénuries d'eau mais aussi prévenir et gérer crues et inondations, les collectivités territoriales doivent rapidement mettre en place des mesures d'adaptation au changement climatique ; mesures qui rejoignent les nouvelles attentes des citoyens en termes de cadre de vie.



# MICRO-SCÉNARIOS

Élaborés en atelier, ces scénarios proposent des avènements **possibles** de la variable étudiée, articulés à partir de trois hypothèses :

- **L'hypothèse tendancielle** s'inscrit dans la continuité des dynamiques en cours,
- **Deux hypothèses alternatives** transformatrices du centre-ville ont été élaborées autour de ce pivot central.

## DES CENTRES-VILLES QUI NE RÉPONDENT PLUS AUX ATTENTES DE LA POPULATION

La crise sanitaire impacte durement les finances des collectivités territoriales et de l'Etat. Les programmes d'appui à la revitalisation des centres-villes sont stoppés, les communes ne peuvent plus mettre en œuvre les politiques nécessaires pour répondre aux nouvelles aspirations des citoyens en termes de cadre de vie et mettre en place des mesures d'adaptation au changement climatique. Les centres-villes non rénovés et surchauffés en période estivale, se vident peu à peu de leurs commerces et de leurs habitants au profit des banlieues périurbaines, le développement du travail à distance et du e-commerce venant accentuer ce phénomène.

## DES CENTRES-VILLES SOUCIEUX DE LEURS AMÉNITÉS

Pour pallier les effets du réchauffement climatique sur les centres-villes et les rendre plus attractifs, les communes végétalisent quelques façades d'immeubles, parkings et mobiliers urbains de leurs centres-villes, de même que certaines rues et places qui sont arborées et piétonnisées. La réduction de la place de la voiture permet une réduction importante d'une partie des nuisances sonores des centres-villes. Une partie du patrimoine bâti est rénové et la wifi est accessible gratuitement dans les espaces publics. L'amélioration des aménités des centres-villes permet de maintenir leur attractivité auprès de la population résidente, composée de ménages de petite taille, de jeunes et de personnes âgées.

## UN NOUVEAU CADRE DE VIE POUR DES CENTRES-VILLES TRÈS ATTRACTIFS TOUT AU LONG DE LA VIE

Les villes mettent en place un éventail de politiques permettant de répondre aux nouvelles attentes des citoyens en conciliant nature et diminution des nuisances en ville tout en limitant l'étalement urbain et son impact sur l'environnement. Grâce aux programmes de revitalisation existants, les centres-villes concentrent des services, commerces et équipements de proximité ainsi que des logements rénovés, abordables et adaptés à différents types de ménages (jeunes, familles, seniors). En outre, de nombreuses aires piétonnes comprenant des espaces verts et du mobilier urbain apportent une ambiance conviviale qui attirent de nouveaux habitants et de nombreux chaland.

# RÉFÉRENCES DOCUMENTAIRES

- AMÉNAGEMENTS URBAINS & CADRE DE VIE Armelle HURUGUEN Conseil Départemental du Finistère
- Le végétal est essentiel à la ville ! Environnement, santé et bien-être. Cité Verte
- Guide : Agir pour un urbanisme favorable à la santé. Anne ROUÉ-LE GALL (enseignant chercheur au DSET/EHESP), Judith LE GALL (urbaniste chargée de mission EHESP), Jean-Luc POTELON (professeur EHESP - ARS Bretagne) et Ysaline CUZIN (chargée de mission DGS) EHESP 2014
- Les espaces verts : nouveau critère d'attractivité des villes, Anaïs Duperron. L'innovation partagée 25/05/2020
- Observatoire UNEP-HORTIS des villes vertes. Diverses études de 2014 à 2020
- La Fabrique de la cité - Les Français et les villes moyennes. SCRIBD
- Éco Quartiers - Ensemble vers la ville durable. Ministère du Logement et de l'Habitat durable
- Un écoquartier redynamise le bassin minier à Bruay-La-Buissière, dans les Hauts-de-France. Commission européenne 21/11/2019
- « Slow city », un label pour Mirande, qui reste à partager avec ses habitants. Par Maëva Les Biens. Le Monde 1/07/2019
- Télétravail, (Im)mobilité et modes de vie. ADEME La Librairie juillet 2020
- Pourquoi les beaux quartiers de Paris sont-ils à l'Ouest ? Philippe Vandel, France Info juillet 2016



Date de publication : février 2021

Rédaction : Aurore Sorin - Benoît Guinamard  
Coralie Peyrot-Bégard - Stéphane Humbert

Contact : [collegedeperspective@hautsdefrance.fr](mailto:collegedeperspective@hautsdefrance.fr)

Retrouvez l'actualité et les publications du collège sur le site de l'Agence Hauts-de-France 2020-2040

<https://2040.hautsdefrance.fr>

Photo page de couverture : © Région Hauts-de-France