

### LE COLLÈGE DE PROSPECTIVE AU TEMPS DU CORONAVIRUS

## LES DÉFIS DES CENTRES-VILLES À L'HORIZON 2040

### ÉDITO

Nous vous l'avions annoncé dans une précédente lettre d'information, et c'est aujourd'hui chose faite, la phase de production du chantier prospectif « Quels centres-villes à l'horizon 2040 ? » touche à sa fin.

Ce chantier fut une démarche de longue haleine : à partir des 22 variables-clés identifiées, variables porteuses d'évolutions majeures et ayant un impact sur les centres-villes régionaux, nous avons rassemblé un maximum de connaissances sur l'ensemble des dimensions constitutives des centres-villes (commerces, logement, loisirs, tourisme, espaces publics, mobilité, etc.) et exploré leurs transformations à venir (tendances, ruptures...) à l'aune du contexte régional (lettre d'information n°7 sur les facteurs de changement). Ce travail nous a ensuite permis d'identifier les défis auxquels les centres-villes doivent se préparer et d'imaginer quelques futurs possibles à travers l'élaboration de scénarios exploratoires.

Vous trouverez donc ci-après la synthèse des principaux défis identifiés pour les centres-villes à l'horizon 2040 et les scénarios de rupture que nous avons imaginés.

Cette lettre d'information a pour objectif de vous donner un avant-goût du recueil regroupant l'ensemble de nos travaux. Vous pourrez trouver ce recueil sur le site de l'Agence Hauts-de-France 2020-2040.

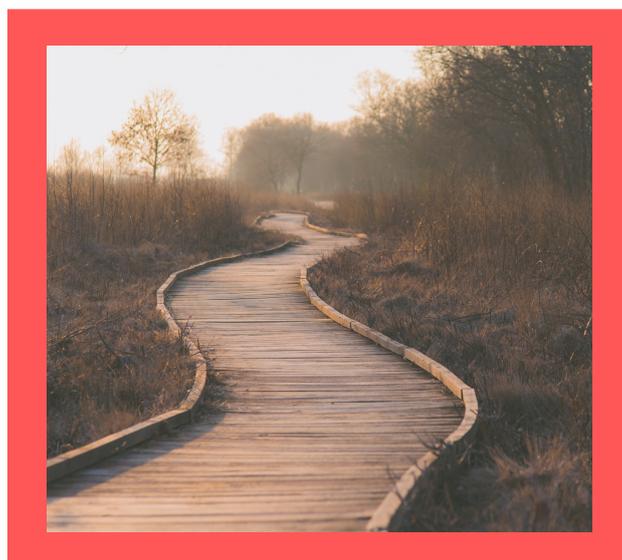


### SOMMAIRE

Les principaux défis à relever

Les scénarios de rupture

Et ensuite ?





## FAMILLE DE DÉFIS N°1

# Attirer les résidents

Dans un contexte de baisse de la population résidente pour de nombreux centres-villes des Hauts-de-France, les pouvoirs publics doivent prendre en compte la transformation de la structure de la population (vieillesse et baisse de fécondité) ainsi que les évolutions sociétales en matière de qualité de vie et de mode de travail (développement du télétravail) pour renforcer l'attractivité des centres-villes.

### ADAPTER LES CENTRES-VILLES AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Prévoir une offre adaptée de logement et de services de proximité, notamment en santé. Assurer une bonne accessibilité à tous les espaces publics et, en premier lieu, sécuriser la marche (les plus de 75 ans sont surreprésentés dans les accidents de circulation).



### RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES LOGEMENTS DE CENTRE-VILLE

Développer une offre de logements de qualité adaptée à l'évolution des ménages et des modes de vie : ménages de petite taille, télétravail... Diversifier les formes d'habitat : logement intergénérationnel, colocation, résidences services....



2

### PRENDRE EN COMPTE LES ASPIRATIONS DES HABITANTS EN MATIÈRE DE QUALITÉ DE VIE

Réduire les nuisances sonores, privilégier la préservation d'un cadre naturel, le calme, la sécurité, les services et commerces de proximité, les mobilités actives. Prévoir des aménagements favorisant la convivialité.



### RÉPONDRE AU BESOIN DE NATURE ET AUX ATTENTES DE DAVANTAGE DE VÉGÉTALISATION

Réaménager les espaces publics en privilégiant les espaces verts, préserver la biodiversité, végétaliser le bâti...





## FAMILLE DE DÉFIS N°2

# Capter les flux

Le dynamisme d'un centre-ville dépend en grande partie de sa capacité à capter des flux de personnes et de marchandises, mais différentes tendances à l'œuvre entraînent une réduction importante de ces flux dans les centres-villes. Le télétravail se développe, principalement à domicile, et la dématérialisation des services publics et privés se poursuit. La consommation des ménages croît avec un fort développement du e-commerce en livraison à domicile, particulièrement privilégié par les jeunes. Pour contrer cette baisse des flux, les centres-villes doivent relever les principaux défis suivants :

### DIVERSIFIER LES USAGES DU CENTRE-VILLE

Favoriser la mixité fonctionnelle. Développer des activités de loisirs et culture pour attirer les jeunes. Aménager des espaces publics pour favoriser la flânerie et les liens sociaux. Créer des espaces de coworking pour attirer les télétravailleurs.

### FAVORISER LA MIXITÉ COMMERCIALE ET L'IMPLANTATION DE GÉNÉRATEURS DE FLUX

Favoriser l'implantation de commerces et services diversifiés qui répondent aux besoins et attentes des habitants, et à la fragmentation toujours plus forte de la demande. Favoriser l'implantation de commerces responsables et de groupements de producteurs locaux. Etre vigilant sur la localisation des générateurs de flux (équipements, services ou commerces "locomotives").

### ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES TIERS-LIEUX

Répondre aux besoins et problématiques spécifiques des habitants (offre de services complémentaires, inclusion numérique, accompagnement vers l'emploi, épicerie solidaire, formations, coworking, événements culturels, café associatif...). Favoriser un usage par le plus grand nombre.

### DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE

Valoriser et aménager les composantes urbanistiques, architecturales, paysagères et patrimoniales de la ville. Valoriser l'image de la commune et les spécificités locales. Améliorer la capacité d'accueil en hébergement et restauration. Renforcer l'accessibilité au réseau de transport.

### FAVORISER LA FESTIVALISATION DE L'ESPACE PUBLIC

Développer les activités récréatives et organiser des événements festifs récurrents (festivals, manifestations culturelles, artistiques et sportives, animations commerciales type marchés de Noël) qui transforment le vécu du centre-ville.

### FAIRE DE LA VIE NOCTURNE UN FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ

Développer l'attractivité des loisirs de nuit, créer du vivre ensemble, tout en veillant à limiter les conflits et les nuisances potentielles entre habitants et usagers.



3





## FAMILLE DE DÉFIS N°3

# Gérer les déplacements

L'espace public est un lieu de circulation mais aussi de rencontres et d'échanges, il est caractérisé par une diversité de pratiques, de besoins et de situations. Aujourd'hui, l'espace public est questionné par le développement de nouveaux modes de mobilité et les conflits d'usage qui en découlent mais aussi par la sécurité, la densification urbaine, le vieillissement de la population, les nuisances environnementales (pollution, bruit...), etc. Pour répondre à ces nouveaux enjeux, les pouvoirs publics doivent repenser la ville de manière à limiter l'omniprésence des voitures et à apaiser l'espace public.

### APAISSER L'ESPACE PUBLIC ET ORGANISER LA COHABITATION ET LA MIXITÉ DES MODES DE DÉPLACEMENT

Promouvoir des aménagements adaptés aux multiples usages de l'espace public.  
Réduire la circulation et la vitesse en ville.  
Sécuriser et favoriser le cheminement des piétons et des cyclistes.



### FACILITER LE DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS ACTIVES

Accompagner la croissance du vélo en développant des pistes et aménagements cyclables ainsi que des services autour du vélo (gardienage, réparation, libre-service, location longue durée, formation, etc.).  
Proposer un stationnement vélo sécurisé pour les résidents des centres-villes, en tenant compte du développement des vélos-cargos.



4

### LIMITER LES NUISANCES ENGENDRÉES PAR LA LOGISTIQUE URBAINE

Faciliter l'essor des points relais.  
Appuyer le développement de flottes de livraison vertes.  
Créer des espaces logistiques urbains et encourager la multimodalité.





## FAMILLE DE DÉFIS N°4

# Impliquer les usagers

Pour être attractif, un centre-ville doit répondre aux besoins et attentes des citoyens. Les collectivités ont donc tout intérêt à associer les usagers dans leurs projets de développement et d'aménagement urbains, ainsi qu'à favoriser les initiatives citoyennes et à adapter l'offre de services à l'évolution des rythmes de vie.



### ADAPTER LE CENTRE-VILLE À L'INDIVIDUALISATION DES TEMPS DE VIE

Adapter l'offre urbaine – présence et horaires des administrations, commerces, services, transports – aux évolutions des modes de vie des habitants tout en étant vigilant sur la création de nouvelles inégalités temporelles.

### IMPLIQUER LES HABITANTS DANS LE DÉVELOPPEMENT ET L'AMÉNAGEMENT DE LEUR TERRITOIRE

Impliquer les habitants au travers de dispositifs ou actions tels que les budgets participatifs.

Renforcer la participation grâce au numérique en veillant à ne pas laisser de côté la population en fragilité numérique.

Associer les habitants et acteurs locaux dans la conception, la gestion et l'animation des projets urbains (démarches de place-making, co-design, etc.).

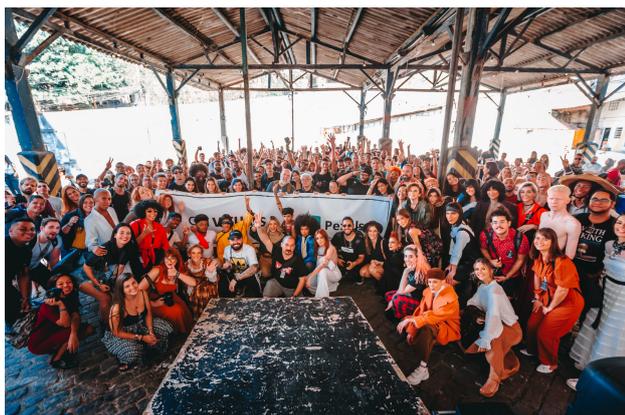
Prendre en compte les usages dans l'aménagement des espaces publics (urbanisme tactique).

5

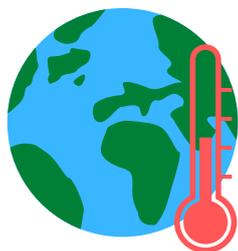


### ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES INITIATIVES CITOYENNES

Favoriser les actions d'expression citoyenne et de fabrication du commun : intervention artistique ou culturelle ponctuelle dans l'espace public, occupation temporaire ou pérenne d'un espace, végétalisation, etc.



FAMILLE DE DÉFIS N°5



# Anticiper le changement climatique

Du fait de leur densité et de leur forte minéralisation, les centres-villes sont soumis à d'importants risques climatiques : inondations, canicule, retrait-gonflement des argiles, gestion de la ressource en eau, montée des eaux sur le littoral. Pour limiter ses effets, les collectivités doivent mettre en oeuvre des mesures d'adaptation et d'atténuation du changement climatique, tout en accompagnant l'évolution des citoyens vers des modes de vie plus durables.



## ANTICIPER L'ADAPTATION DES CENTRES-VILLES AUX PRINCIPAUX RISQUES

Lutter contre les îlots de chaleur, végétaliser les espaces publics et les façades, prévenir les risques d'inondation par une gestion durable et intégrée de l'eau.

Favoriser, dans les nouveaux aménagements, une diminution de la minéralité et de l'imperméabilité de la ville.

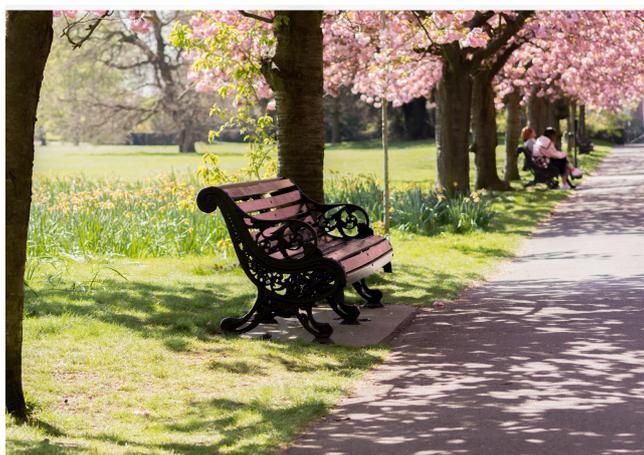
## PARTICIPER AUX MESURES D'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ACCOMPAGNER LA TRANSITION

Limiter la place de la voiture, favoriser les mobilités actives et les transports en commun comme alternatives au véhicule particulier.

Appuyer la rénovation du bâti, concevoir des bâtiments moins consommateurs d'énergie.



6



## LES SCÉNARIOS DE RUPTURE

Les scénarios prospectifs sont des « récits » décrivant des futurs possibles – mais pas forcément probables. Cet exercice permet de développer des stratégies pour créer le futur désiré parmi les futurs possibles. Dans le cadre du collège de prospective, le chantier centre-ville n'a pas l'objectif d'identifier des futurs souhaités normatifs : à chaque centre-ville de se positionner, par rapport à ses atouts, son histoire, les aspirations de ses habitants et de ses représentants. Les scénarios prospectifs ont donc été travaillés dans le souci principal d'interpeler les acteurs des centres-villes. Ils ne sont ni des projections ni des prédictions. Par leur nature, ils sont aussi fortement subjectifs et peuvent, de fait, être critiqués : leur rôle est d'ouvrir le débat, de solliciter l'imaginaire, de susciter la réflexion, de confronter les points de vue.

Pour cela, deux scénarios de rupture ont été élaborés, en lien fort avec l'actualité au moment de leur réalisation. Si les ruptures choisies apparaissent a priori négatives (Covid endémique pour l'un, fort réchauffement climatique pour l'autre), les scénarios évoquent plutôt la réactivité et les marges de manœuvre disponibles pour adapter les centres-villes et maintenir ces espaces patrimoniaux essentiels à nos modes de vie et à nos territoires. Pour cette raison, il ne s'agit pas de scénarios « inacceptables », mais plutôt de scénarios de la « résilience », qui dessinent des centres-villes ayant certes subi de fortes transformations, mais toujours présents, toujours centraux. L'avenir d'un territoire n'est jamais tracé par avance, il dépend de choix éminemment politiques qui peuvent s'affranchir des perspectives tendanciennes.

7





## La rupture sanitaire

*scénario prospectif*

L'épidémie de Covid-19 devient endémique, avec pour conséquence le maintien de la distanciation physique, des restrictions sur la taille des rassemblements, amenant des contraintes sur les activités humaines.

La répétition des épisodes de crise engendre une variabilité et une incertitude plus forte sur l'activité économique, avec une ubérisation croissante de l'emploi. Cela engendre de la précarité pour une partie des travailleurs. La croissance de la précarité est plus importante dans les villes-centres qui concentrent les situations de précarité et de pauvreté. Leur centre-ville se paupérise.

Le télétravail à domicile reste encouragé et s'installe dans la durée plusieurs jours par semaine pour une proportion importante de la population. Le trafic routier lié aux déplacements domicile-travail vers le centre-ville diminue. Les déplacements se font davantage autour du domicile, ce qui permet de réduire l'usage de la voiture.

La dématérialisation des services s'accélère pour diminuer la concentration de personnes dans les lieux clos et favoriser l'accès au télétravail des actifs. Le poids des générateurs de flux sur les mobilités diminue.



Le risque sanitaire modifie les aspirations résidentielles des ménages. Les ménages actifs ou avec enfants privilégient les espaces à moindre densité avec maison individuelle. Les personnes âgées évitent de plus en plus les EHPAD et privilégient des logements autonomes avec un accès renforcé aux services. Le vieillissement des centres-villes s'accélère.

Le vélo et la marche se développent fortement en alternative aux transports en commun pour les déplacements de courte et moyenne distance. L'usage des modes actifs est renforcé par le besoin d'avoir une activité physique extérieure sans masque dans un contexte où les activités à domicile de toute nature augmente. La croissance des pratiques augmente la visibilité des piétons et vélos dans l'espace public. Les aménagements publics sont adaptés avec des trottoirs plus larges, davantage de pistes cyclables et une réflexion globale limitant les ruptures de parcours. Les conflits d'usage se renforcent entre la voiture et les modes actifs dont la place dans l'espace public augmente.

Les transports en commun font face à des phénomènes d'éviction aussi bien pour les longues distances où la voiture reste dominante que pour les courtes distances où les modes actifs se développent. Cette éviction engendre une perte de recette et une baisse de l'investissement public. La baisse de la fréquentation et de l'investissement engendre une dégradation de l'offre. Les dessertes sont moins nombreuses et moins fréquentes compliquant l'accès aux centres-villes pour les quartiers les plus éloignés ou isolés et les personnes non motorisées au sein de la périphérie.

L'éloignement du lieu de travail et la mauvaise perception des transports en commun permettent à la voiture de garder une place importante même si son usage est dissuadé notamment dans les centres-villes. Les centres-villes restent majoritairement accessibles aux voitures même si leur place est limitée par des mesures nationales et des collectivités.

Le maintien des habitudes liées à la distanciation combiné à une baisse du pouvoir d'achat accélère le développement des loisirs à domicile. Cette tendance est particulièrement marquée chez les jeunes, en lien avec un usage renforcé du numérique dans les autres domaines (consommation, études, travail...). La fréquentation des centres-villes pour les loisirs diminue.

L'augmentation du temps passé dans son logement et la volonté de maintien à domicile des personnes âgées renforcent les attentes vis-à-vis du logement : espace dédié au télétravail, logement adapté à la perte d'autonomie, accès à la nature et aux services... Les logements doivent être plus fonctionnels et plus modulables pour répondre à des besoins d'autonomie pour des publics fragiles ou à des espaces dédiés pour des activités plus fréquentes à domicile.

La part de marché du commerce en ligne continue de croître. L'augmentation de la présence au domicile engendre par ailleurs une croissance de la livraison à domicile pour ce secteur. La gestion des flux logistiques, notamment du dernier kilomètre devient un enjeu prépondérant. Le développement des flux logistiques de courte distance implique une transformation des flux en centre-ville. Les commerces de centre-ville doivent s'adapter à ce nouveau mode de consommation soit en s'appuyant sur des prestations logistiques des leaders du marché, soit en développant des services alternatifs.

Le besoin de nature se renforce notamment pour les ménages ne possédant pas d'extérieur. De même, la qualité des espaces publics est un sujet d'attention (bruit, pollution, propreté...). L'implication des communes pour rendre le cadre de vie des centres-villes à la fois plus apaisé et plus agréable est renforcée. La nature en ville et les parcs offrant des activités de plein air se développent. Le tourisme bénéficie de cet élan, porté par une recherche de proximité et de réduction des déplacements.

Le développement du télétravail et la gestion des jauges engendrent un étalement des horaires de fréquentation et limite les affluences aux heures de pointes. La fréquentation du centre-ville est lissée sur l'ensemble de la journée et de la semaine. Les amplitudes horaires d'ouverture des commerces, des services et des événements festifs sont élargis pour prendre en compte les jauges et l'étalement de la fréquentation.

Le lien social est affecté par la limitation des interactions dans le cadre des activités professionnelles, des achats ou de certains loisirs. L'espace public extérieur est investi comme un lieu privilégié de cohésion sociale. Les collectivités adaptent les espaces publics pour favoriser les échanges, les loisirs, les événements festifs et les activités économiques.

Les trottoirs sont élargis pour favoriser les mobilités actives et la gestion de files d'attente dans les magasins aux jauges limitées. Les terrasses extérieures sur l'espace public sont systématisées pour les activités de restauration. Les magasins peuvent également déployer leurs rayons sur une partie du trottoir. Cet élargissement se fait en récupérant une partie des places de stationnement et des voies de circulation dans le centre.

© COLLEGE DE PROSPECTIVE, AGENCE HAUTS-DE-FRANCE 2020-2040





**La rupture climatique**  
*scénario prospectif*

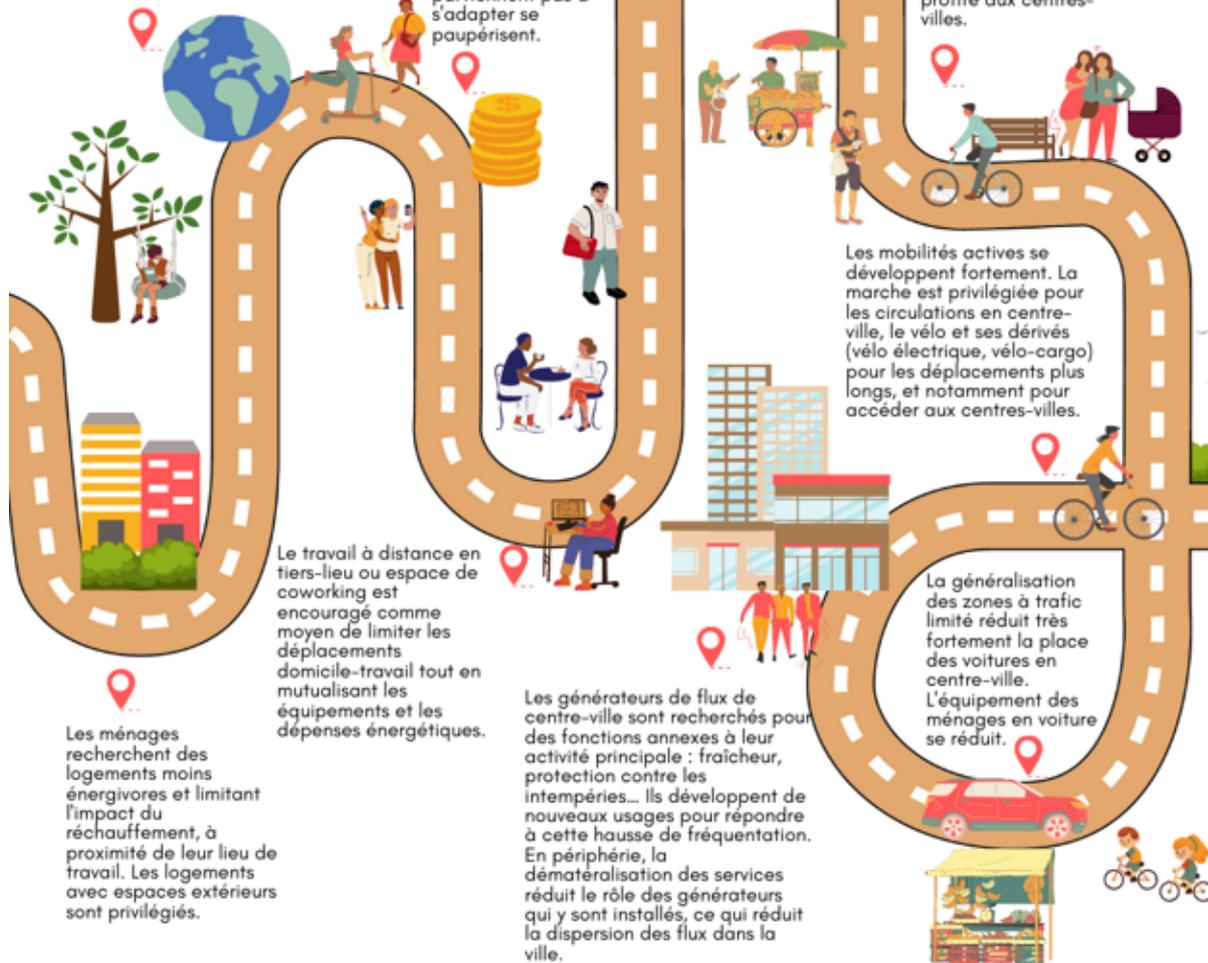
Des réalisations insuffisantes à l'horizon 2040 entraînent un fort réchauffement climatique en France, associés à des phénomènes météorologiques de plus en plus extrêmes et fréquents, principalement canicule et inondations. La pression sur les ressources se renforce, notamment en matière énergétique.

Les groupes de pression citoyens se renforcent. Les habitants cherchent des solutions durables pour rendre leur environnement plus vivable. Les actions de végétalisation, les parking day, les actions promouvant les mobilités actives, etc., se multiplient. Les pouvoirs publics doivent davantage tenir compte de ces interlocuteurs.

Les gouvernements mettent en œuvre des mesures d'urgence pour lutter contre le changement climatique. Cela entraîne une nouvelle politique de transport : restrictions sur les vols aériens et le trafic routier, incitation aux mobilités propres ou faiblement carbonnées (marche, vélo, transports en commun, train).

Le changement climatique accroît les inégalités sociales. La ségrégation spatiale se renforce autour des critères de risques climatiques (chaleur, inondation...). Les centres-villes qui ne parviennent pas à s'adapter se paupérisent.

La recherche de fraîcheur renforce l'attractivité des Hauts-de-France, le solde migratoire s'inverse, ce qui profite aux centres-villes.



Les ménages recherchent des logements moins énergivores et limitant l'impact du réchauffement, à proximité de leur lieu de travail. Les logements avec espaces extérieurs sont privilégiés.

Le travail à distance en tiers-lieu ou espace de coworking est encouragé comme moyen de limiter les déplacements domicile-travail tout en mutualisant les équipements et les dépenses énergétiques.

Les générateurs de flux de centre-ville sont recherchés pour des fonctions annexes à leur activité principale : fraîcheur, protection contre les intempéries... Ils développent de nouveaux usages pour répondre à cette hausse de fréquentation. En périphérie, la dématérialisation des services réduit le rôle des générateurs qui y sont installés, ce qui réduit la dispersion des flux dans la ville.

Les mobilités actives se développent fortement. La marche est privilégiée pour les circulations en centre-ville, le vélo et ses dérivés (vélo électrique, vélo-cargo) pour les déplacements plus longs, et notamment pour accéder aux centres-villes.

La généralisation des zones à trafic limité réduit très fortement la place des voitures en centre-ville. L'équipement des ménages en voiture se réduit.

Les ménages plébiscitent les rues où le trafic motorisé est faible voire absent. L'exclusion des voitures des centres permet une nette amélioration de la qualité de l'air et de l'ambiance urbaine, favorisant l'attractivité résidentielle des centres-villes.

Les collectivités mènent des politiques ambitieuses de renaturation et de végétalisation. La nature envahit les centres-villes : places, façades, parcours... Sur les espaces les plus minéraux, du mobilier urbain favorisant l'ombre est installé.

Les centres-villes revêtent des couleurs claires, avec des rues et des bâtiments peints en blanc. Les sols sont désimpermabilisés, des zones semi-humides sont recrées, donnant un aspect plus sauvage aux centres.

La consommation se maintient, avec une préoccupation d'approvisionnement local toujours plus forte. Les consommateurs se détournent des produits manufacturés importés à faible durée de vie, mais augmentent leur consommation de services. Les labels se multiplient sur les produits. La soif des consommateurs particuliers s'assouvit également dans le recours au marché de l'occasion, en plein boom.

Les plages horaires des activités sont modifiées en période de forte chaleur. La vie nocturne se développe fortement, créant des conflits entre résidents et usagers de l'espace public.

Le développement du prêt et du don en alternative à la consommation de produits neufs renforce la cohésion sociale.

Les transporteurs doivent revoir leur mode de transport pour réduire leur impact environnemental, la livraison est encouragée en point relais et non à domicile, sauf pour les produits encombrants. En centre-ville, la livraison repose majoritairement sur les vélos, notamment cargos, contribuant à l'expansion de ce mode de transport.

Le tourisme évolue vers le slow-tourisme, plus durable, axé sur les transports en commun et les mobilités actives. Les régions du nord de la France connaissent une attractivité touristique renforcée. Les villes desservies par le train ou une vélo-route aménagée connaissent une forte affluence touristique, qui contribue à la dynamisation de leur centre.

La réduction de la place de la voiture permet une redistribution de l'espace public en faveur, notamment, des publics les plus fragiles, personnes âgées et enfants. Les centres-villes deviennent des espaces de liberté pour ces derniers, qui peuvent à nouveau jouer en extérieur en toute sécurité. L'apaisement des espaces publics contribue à diminuer le stress de la population.

Les transports en commun sont renforcés, le train est plébiscité pour les déplacements grande et moyenne distances. Les quartiers de gare de centre-ville deviennent des quartiers centraux très animés.

## ET ENSUITE ?

Cette publication ne signifie en rien la fin de notre démarche prospective sur les centres-villes. La question des centres-villes reste centrale, aussi bien dans la politique régionale Hauts-de-France que dans l'actualité nationale et une nouvelle étape du chantier a d'ores et déjà démarré avec la diffusion et la valorisation des résultats de nos travaux auprès des acteurs du territoire, notamment dans le cadre du dispositif régional « Les résidences » qui vient en appui à certaines communes lauréates de l'appel à projet régional « Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs » qui souhaitent bénéficier d'un regard extérieur ou d'un appui en ingénierie. Nous avons ainsi organisé un atelier prospectif à Tergnier fin septembre (cf. lettre d'information n°10) et nous interviendrons, au 1er trimestre 2022, dans les communes d'Audruicq et de Péronne.

Notre objectif est de venir nourrir les politiques locales en donnant aux acteurs quelques clés pour mieux appréhender les changements à venir mais aussi en les amenant à identifier les leviers, les atouts et les défis pour leur commune, au regard des grandes tendances prospectives qui impacteront leurs centres-villes à moyen et long terme.

Par ailleurs, le chantier « Quel avenir pour l'industrie régionale ? », que le collège de prospective menait en parallèle, est également terminé. Le rapport final est déjà disponible sur le site de l'Agence Hauts-de-France 2020-2040. Et, en début d'année 2022, un nouveau chantier prospectif sera lancé. Il s'attellera à la question de l'attractivité du littoral, en lien avec le Parlement de la mer.



Cafés de la prospective, Tergnier, septembre 2021.

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

Cette lettre d'information est rédigée dans le cadre du Collège de prospective.

Pour s'abonner à sa diffusion : <https://bit.ly/346QNNn>