



Synthèse

Webinaire du 24 février 2022

9h – 11h30

Quelles stratégies d'attractivité pour les quartiers prioritaires ?



Sommaire

Introduction	3
1. Attractivité : cadrage théorique	6
Nouveau regard sur l'attractivité : le bien-être des populations au cœur de l'analyse.	7
Evaluer le bien-être au sein d'un QPV : méthode.....	8
2. Les spécificités et les enjeux des quartiers en matière d'attractivité	12
Des potentialités et des ressources endogènes	14
3. La ville du ¼ d'heure, le territoire de la ½ heure, une opportunité pour les QPV ?.....	15
Le concept	15
La ville du quart d'heure : point de départ du projet de territoire de l'Agglomération Béthune- Bruay-Artois-Lys-Romane	16
Conclusion.....	17
Bibliographie.....	19
• Attractivité : Généralités	19
• Enjeux dans les quartiers populaires.....	19
• Bien-être et « qualité de vie »	20



Introduction

Les fragilités socio-économiques des Quartiers prioritaires de la ville (QPV), associées à un déficit d'image, en font des territoires spontanément peu attractifs.

Les quartiers situés en géographie prioritaire regroupent un certain nombre de fragilités sociales et urbaines. Ils souffrent généralement d'une image dégradée auprès de la population¹. Dans le but de pallier ces difficultés, les quartiers prioritaires bénéficient d'une action publique renforcée avec la Politique de la ville. Cette action publique vise à rééquilibrer les inégalités territoriales à l'échelle intercommunale à travers notamment l'intervention sociale et urbaine (renforcement des équipements et des services, développement social...). Parmi les QPV, certains bénéficient des programmes de renouvellement urbain en ce qu'ils sont identifiés comme présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. Le NPNRU vise notamment à diversifier l'offre de logement, améliorer le cadre de vie et rééquilibrer le peuplement pour plus de mixité sociale

Au regard de la composition sociale et des vulnérabilités des QPV, l'objectif d'attractivité consiste à lutter contre la ségrégation sociale et développer la mixité sociale et fonctionnelle dans ces territoires, en s'appuyant sur le changement d'image attendu des transformations urbaines et sociales.

Le Conseil national des villes, dans son avis « Mixités : une richesse, une nécessité »², évoque la nécessité de prioriser l'attractivité en ce sens.

« Il s'agit de travailler sur des leviers qui conduisent les habitants à faire le choix de s'installer et de rester dans un quartier, de se sentir bien dans leur environnement, leur cadre de vie quotidien et leur vie de quartier, de disposer d'une offre de logement et de services publics de proximité et de qualité. Il s'agit de favoriser les choix des parcours en travaillant sur l'attractivité et l'image des quartiers, en luttant contre les discriminations et stigmatisations notamment concernant les personnes les plus précaires et en valorisant les parcours et le bien-être des populations dans un objectif d'émancipation. »³

Par conséquent, la notion d'attractivité s'est progressivement imposée comme l'une des dimensions majeures de la Politique de la ville.

Pour preuve, on la retrouve dans plusieurs documents-cadre, tels que les contrats de ville ou le règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine « *Le soutien du NPNRU aux aménagements urbains et aux équipements publics s'inscrit dans l'objectif de réussir la transformation globale du quartier et le développement de son attractivité.* »⁴. C'est aussi la dimension principale choisie par le Cour des comptes pour évaluer l'efficacité de la Politique de la ville⁵.

L'attractivité territoriale se définit généralement comme la capacité d'un territoire à attirer et retenir les facteurs mobiles de production et/ou la population. La Cour des comptes, elle, retient trois principales dimensions de l'attractivité que sont : habiter, éduquer et implanter une activité économique. Pour autant l'attractivité des territoires, et notamment résidentielle, recouvre de nombreuses composantes à la fois objectives et subjectives :

¹ ENQUETE ONPV

² H, [TTPS://AGENCE-COHESION-TERRITOIRES.GOUV.FR/SITES/DEFAULT/FILES/2021-09/2021.09.09%20-%20AVIS%20MIXIT%C3%A9S%20UNE%20RICHESSSE%2C%20UNE%20N%C3%A9CESSIT%C3%A9.PDF](https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-09/2021.09.09%20-%20AVIS%20MIXIT%C3%A9S%20UNE%20RICHESSSE%2C%20UNE%20N%C3%A9CESSIT%C3%A9.PDF)

³ IBID

⁴ REGLEMENT INTERIEUR DE L'ANRU ART. 3.2 : [HTTPS://WWW.LEGIFRANCE.GOUV.FR/DOWNLOAD/PDF?ID=WY5pWNpRLN-OPWZQaivJA2FWo9WUZZYvHX_Q16YZst4=](https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=WY5pWNpRLN-OPWZQaivJA2FWo9WUZZYvHX_Q16YZst4=)

⁵ COUR DES COMPTES, L'ÉVALUATION DE L'ATTRACTIVITÉ DES QUARTIERS PRIORITAIRES,

[HTTPS://WWW.CCOMPTES.FR/FR/PUBLICATIONS/LEVALUATION-DE-LATTRACTIVITE-DES-QUARTIERS-PRIORITAIRES](https://www.ccomptes.fr/fr/publications/levaluation-de-lattractivite-des-quartiers-prioritaires)



- la capacité d'être : liberté de se nourrir, de se vêtir, de se loger, d'être en mesure d'échapper aux maladies évitables etc. ;

- la capacité d'agir : liberté de se déplacer, d'accéder à l'éducation, d'accéder au marché du travail, de bénéficier de loisirs ou de participer à la vie sociale et politique. ⁶

L'attractivité des territoires est le plus souvent abordée dans une logique de mise en concurrence des territoires. Les villes et les métropoles sont particulièrement concernées, à l'instar de ce que l'on peut observer avec les nombreux palmarès de « meilleures villes ». Les *politiques d'attractivité d'une ville ou d'un territoire se fondent essentiellement sur des critères de performances économiques (implantations d'entreprise, créations d'emplois, capitaux, revenus...) qui éclipsent les facteurs humains et environnementaux.*⁷ Ainsi, elle ne saurait être pensée de la même façon quand elle s'applique aux quartiers prioritaires de la Politique de la ville.

Quels constats sur les stratégies actuelles ? Quels sont les moyens mis en œuvre ?

Les QPV bénéficient d'une politique interministérielle qui entend agir sur l'ensemble des composantes de leur attractivité.

Pour autant, dans son rapport d'évaluation de l'attractivité des quartiers prioritaires, publié le 2 décembre 2020, la Cour des comptes précise que l'attractivité de ces quartiers a peu progressé entre 2008 et 2018, et ce malgré les moyens financiers déployés. Les magistrats estiment que « la politique de la ville ne prend en compte que de manière partielle les multiples dimensions susceptibles de rendre un quartier attractif pour de nouveaux habitants comme pour ceux qui y résident déjà et souhaitent ou pourraient souhaiter y rester. ».

La Cour des comptes constate un phénomène de "déprise" économique et commerciale, des difficultés à attirer de nouvelles activités économiques, **une image de ces quartiers qui se dégrade**, et une paupérisation dans six des huit quartiers étudiés.

Actuellement, l'outil principal d'attractivité et de mixité de la Politique de la ville ⁸est le programme de rénovation urbaine ; il fait de la diversification de l'habitat l'outil principal de la mixité sociale. La diversification doit être accompagnée d'autres opérations visant par exemple à améliorer la sécurité. Par ailleurs, les stratégies d'attractivité reposent le plus souvent sur des opérations urbaines de grande ampleur, la création de « lieux-totems » du développement économique ou de la culture, l'évènementiel et les campagnes de marketing territorial.

Max ROUSSEAU⁹, docteur en sciences politiques s'intéressant aux politiques urbaines dans les territoires post-industriels estime, comme d'autres spécialistes, que « le développement de vastes opérations d'aménagement dans des territoires répulsifs aux yeux des investisseurs se révèle, dans bien des cas, contre-productives. ». Si quelques effets positifs sont visibles comme le développement d'emplois pour les habitants du territoire, les effets pour la mixité sociale et particulièrement sur la mixité résidentielle sont peu probants. En cas de réussite, d'autres effets pervers de ces politiques d'attractivité sont visibles. Ils résultent du phénomène de gentrification qui peuvent amener les ménages les plus fragiles à quitter le territoire (augmentation des coûts de la vie notamment par la montée en gamme des commerces, services et loyers).

De nouvelles manières de penser l'attractivité

Depuis quelques années, de nouvelles réflexions émergent concernant l'attractivité. Ces réflexions visent à penser autrement la mesure de l'attractivité et intégrer la notion de bien-être, de qualité

⁶ AMARTYA SEN. .32 DE L'ARTICLE « L'ATTRACTIVITE DES TERRITOIRES : UN CONCEPT MULTIDIMENSIONNEL

⁷ FIONA OTTAVIANI, ENSEIGNANTE-CHERCHEUSE EN ECONOMIE - GRENOBLE ECOLE DE MANAGEMENT

⁸ IL EXISTE D'AUTRES OUTILS ET POLITIQUES DE DROIT COMMUN DONT L'OBJECTIF EST DE FAVORISER LA MIXITE SOCIALE, COMME LES POLITIQUES DE DROIT COMMUN DU LOGEMENT : POLITIQUES D'ATTRIBUTIONS DU LOGEMENT SOCIAL, LOI RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAIN (DITE LOI SRU) ...

⁹ [HTTPS://WWW.COURRIERDESMAIRES.FR/98698/LES-POLITIQUES-DATTRACTIVITE-DANS-LES-VILLES-EN-DECLIN-SONT-CONTRE-PRODUCTIVES/](https://www.courrierdesmaires.fr/98698/les-politiques-dattractivite-dans-les-villes-en-declin-sont-contre-productives/)



de vie et de soutenabilité.

Au regard de ce contexte, il nous apparaît essentiel de nous poser les questions suivantes :

- Quelles stratégies d'attractivité peut-on adopter dans une logique intercommunale en tenant compte des besoins et des aspirations des habitants et usagers ?
- Comment faire évoluer les stratégies ou actions en faveur de l'attractivité pour mieux répondre aux besoins des QPV ?

Le webinaire organisé par l'IREV avait pour objectifs de :

- Appréhender les enjeux de l'attractivité appliquée aux QPV
- Identifier différents leviers d'action en s'appuyant sur des retours d'expérience et des expertises
- Ouvrir la réflexion pour des stratégies globales d'attractivité adaptées aux spécificités des QPV.

Pour ce faire, le webinaire s'est déroulé en 3 parties distinctes, qui sont résumées dans cette publication :

- Un cadrage théorique concernant l'attractivité des territoires, contenant un focus sur le bien-être des populations comme facteur d'attractivité.
- Une discussion concernant les spécificités et les enjeux des quartiers en matière d'attractivité.
- La présentation du concept de ville du quart d'heure, comme une opportunité pour les QPV, avec l'exemple de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay-Artois-Lys-Romane (CABBALR).



1. Attractivité : cadrage théorique

Intervenante :

Lise Bourdeau-Lepage, Professeure des universités en géographie à l'université Lyon 3, Docteure en économie et Chercheur à l'UMR Environnement, ville, société. Elle s'intéresse à la place de la nature en ville, la mesure du bien-être, l'attractivité territoriale et les inégalités socio-spatiales.

Elle a publié plusieurs ouvrages dont en 2020 : *Évaluer le bien-être sur un territoire. Comprendre pour agir sur les facteurs d'attractivité territoriaux*, en 2017 : *Attractivité et compétitivité des territoires : théories et pratiques* (avec V. Gollain)

Elle est Présidente de l'Association de Science Régionale de Langue Française

Elle fait partie du palmarès des personnalités du forum des projets urbains « les 100 qui font la ville ».

En savoir plus <https://sites.google.com/site/lisebourdeaulepage/> et sur twitter : @lblepage

- L'attractivité, une notion relative et évolutive

L'attractivité d'un territoire, se définit en fonction de sa cible :

- Les entreprises,
- Les ménages (retraité, créatif, cadre de fonctions métropolitaines, célibataire, femme, homme, adolescent...) avec enfant ou sans enfant...,
- Les touristes,
- Les institutions.

A chaque type d'agents économiques correspond un éventail de facteurs d'attraction. Ainsi, en fonction des agents et de leurs projets du moment, le niveau d'attractivité d'un territoire évolue. L'attractivité est donc un concept relatif.

Il faut donc garder en mémoire que les avantages comparatifs sont différenciés pour un même territoire selon le projet et l'agent (ou cible). Par exemple, les agents économiques ont une sensibilité variable aux aménités.

Les entreprises choisissent de se localiser dans un endroit où elles peuvent maximiser leur profit, alors que les ménages vont choisir d'habiter sur un territoire où il leur est possible d'améliorer leur cadre de vie.

Quels sont les facteurs d'attractivité en fonction de ces deux catégories (entreprises / ménages) ?

Les facteurs seront a priori variables en fonction des agents, de leurs caractéristiques (vécu, CSP, niveau de revenu, ...), de leurs préférences et du projet du territoire. Pour autant, deux grandes catégories de facteurs peuvent se distinguer.



1. Les facteurs hard d'attractivité

Pour les entreprises :

- Croissance du Produit Intérieur Brut (PIB)
- Accessibilité au marché
- Disponibilités en capital humain (qualification ...)
- Niveau et densité d'équipements
- Infrastructures de transport
- Immobilier

Côté ménages, le choix de localisation est régi par l'arbitrage entre le coût du logement et du transport.

2. Les facteurs soft d'attractivité

Que ce soit pour les ménages ou les entreprises, les aménités constituent les facteurs soft d'attractivités. Les aménités sont comprises au sens large comme « tous les avantages locaux objectifs et subjectifs qu'offre un territoire » (Bourdeau Lepage, 2015, 25). Elles font référence au bien-être et au cadre de vie. Il peut s'agir par exemple des éléments environnementaux comme le climat et le paysage.

Nouveau regard sur l'attractivité : le bien-être des populations au cœur de l'analyse.

- **La montée des facteurs soft d'attractivité**

Depuis la crise sanitaire, et avec les transformations sociétales, les facteurs soft d'attractivité sont de plus en plus étudiés et pris en compte. Parmi ces transformations sociétales figurent la globalisation économique, la dématérialisation, l'ouverture internationale et l'émergence de la proximité virtuelle. L'espace économique se recompose et se globalise avec une instantanéité des décisions à l'échelle planétaire. L'information codée circule d'un bout à l'autre de la planète. Cette globalisation alliée à la dématérialisation de la production et à la différenciation des biens et des services engendre un besoin croissant de coordination et d'information, et par conséquent une montée en puissance de l'usage des technologies de l'information et de la communication (TIC).

C'est dans ce contexte « d'hyper-connexion » que les facteurs soft émergent. En effet, les individus sont en relation en permanence, ce qui entraîne une injonction de réponse aux demandes faites. On entre alors dans l'ère de l'éphémère, de l'immédiateté.

Ce besoin de répondre à l'urgence induit un besoin de ralentir avec la reconquête de soi, la recherche de contacts face à face et une reconnexion à l'environnement naturel. On observe un mouvement de slow down (activités de jardinage par exemple), mais aussi un entre-soi, une fermeture aux autres.

En parallèle, il y a une prise de conscience de plus en plus forte des effets des activités humaines sur l'environnement et un verdissement sociétal. Il y a également une diffusion du mode de vie urbain. Tous ces éléments font évoluer les aspirations des individus, qui souhaitent davantage préserver leur bien-être. Le développement de la participation citoyenne, de l'économie sociale et solidaire, de l'économie circulaire est une illustration de ce changement de paradigme.



Lise Bourdeau-Lepage parle alors de l'**Homo qualitus** :

« Un homme qui cherche à maximiser son bien-être matériel et fait de la satisfaction de son désir de nature et de la préservation de son environnement un des éléments constitutifs de son bien-être. »

Cette notion fait émerger et donne de plus en plus d'importance aux facteurs d'attractivité dits « soft », y compris pour les entreprises qui vont rechercher à s'implanter là où les aménités sont les plus à même de remplir les besoins des salariés. Les emplois suivent de plus en plus les individus et pas l'inverse (Glaeser & Clark).

- Comment définir l'attractivité ?

Les dernières évolutions sociétales alliées à la crise sanitaire actuelle mettent sur le devant de la scène les facteurs soft d'attractivité.

Elles incitent également à passer d'un modèle d'attractivité productiviste à une attractivité qualitative. Il s'agit d'adopter un modèle d'attractivité faisant la part belle à la qualité du cadre de vie, à la place de l'individu dans la prise de décision collective, à l'adaptation au changement climatique et à la transition écologique.

On peut donc la définir « comme la capacité d'un territoire à offrir aux agents économiques les éléments qui les décident à se localiser en son sein plutôt que dans un autre territoire et surtout à y atteindre, tout en respectant l'environnement, un niveau de bien être ou de profit satisfaisant, les décident à y rester »¹⁰

Evaluer le bien-être au sein d'un QPV : méthode

Le bien-être peut donc être pensé comme levier d'attractivité territoriale et de qualité du cadre de vie. Cette approche permet de :

- 1) Evaluer les inégalités territoriales,
- 2) Faire un diagnostic de territoire,
- 3) Mieux comprendre comment se construit le bien être à l'échelle individuelle et/ou collective et leurs déterminants à l'échelle spatiale,
- 4) Déterminer les cibles,
- 5) Agir sur l'attractivité,
- 6) Mener des politiques de marketing territorial cohérente.

Faire un diagnostic de territoire est intéressant pour mieux comprendre comment se construit le bien-être à l'échelle individuelle et/ou collective ainsi que ses déterminants.

Quels sont les outils existants pour mesurer le bien-être des agents sur un territoire ?

- Indice OppChovec approche objective/bien-être normatif
- Jeu de cartes Tell-me
- Cartographie ESCAPAT bien-être collectif et concentration territoriale par le bas

¹⁰ BOURDEAU-LEPAGE, 2021, BIEN ETRE ET FACTEURS SOFT D'ATTRACTIVITE URBAINE : L'EXEMPLE DES AMENITES NATURELLES, REGARDS CROISES SUR L'ECONOMIE, 2021 1 VOL. 28, 87 94.



- Maquette FOYER bien être chez soi

A noter que le bien-être se définit différemment selon les disciplines : hédoniste, eudémonique, subjectif ... et révèle différentes postures : universaliste / relativiste.

34 Différentes manières d'approcher le bien-être

o Le bien-être **ne se définit pas de la même manière suivant les disciplines** et parfois au sein des disciplines :

Hédoniste	« Recherche du plaisir (maximal) et évitement du déplaisir constituent l'objectif de l'existence humaine »
Eudémonique	La conception eudémonique du bonheur est basée sur la prémisse que les gens se sentent heureux s'ils connaissent une croissance personnelle et ont le sentiment d'avoir des buts et une vie qui a du sens
Subjectif	Fondé sur les perceptions, les expériences et les déclarations des individus.
Objectif	Le bien-être d'un individu est, dans cette conception, déterminé par la satisfaction de ses besoins, rendue possible par les ressources dont il dispose et les circonstances externes

o Il relève de **différentes postures** :

Universaliste	Le bien-être se définit de la même manière pour tous les individus quelque soit leur moment de vie et leur localisation
Relativiste	Le bien-être est intimement dépendant du contexte géographique et culturel

Bordeau-Lepage_2022

Présentation et retour de l'outil TELL ME, utilisé dans plusieurs quartiers de Lyon, dont un QPV (Cité Jardin).

L'outil a deux objectifs : comprendre comment se construit le bien-être à l'échelle individuelle ; identifier les déterminants du bien-être qui se déploient à l'échelle spatiale.

Il sert à révéler des différences de préférence entre personnes ou groupes de personnes et à porter un nouveau regard sur les territoires, leur attractivité et leur aménité.

Les résultats obtenus à l'aide de *Tell_me* vont permettre de penser autrement l'aménagement de l'espace habité, en plaçant l'humain au cœur de l'analyse mais pour cela il est nécessaire d'identifier les critères potentiellement constitutifs du bien-être.

Pour y parvenir, il est nécessaire d'identifier les éléments potentiellement constitutifs du bien-être de toute personne sur un territoire (et n'importe lequel) avec une méthode simple et reproductible. qui permette :

- de déterminer quelles sont les préférences des individus face à ces éléments,
- Évaluer si ces éléments préférés sont présents ou absents sur un territoire

Une méthode (déposée) a été mise au point en mars 2015. Elle mobilise le rôle des aménités, la question de la liberté, du vécu, des opportunités et les enseignements de l'économie urbaine, et se compose d'un panel d'éléments potentiellement constitutifs du bien-être

Ce panel se divise entre aménités :

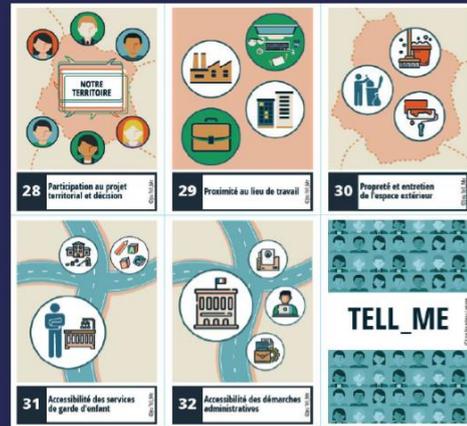
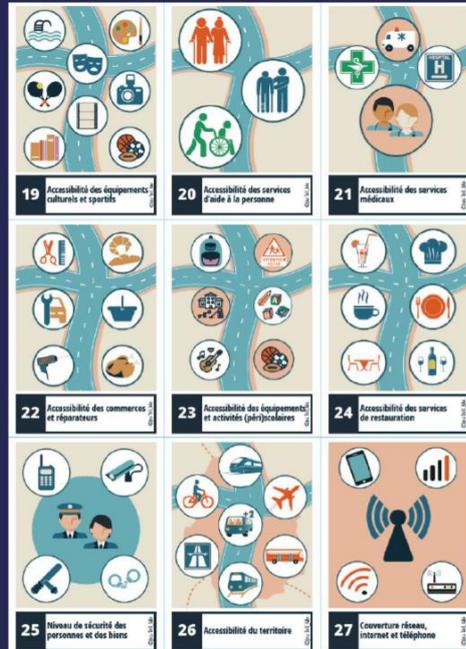
- Historiques
- Naturelles
- Sociales

Cette méthode se traduit de manière concrète dans un jeu de cartes.



Pour que le jeu soit lisible les éléments sont objectivés sur des cartes pour faciliter la lecture aux habitants.

Eléments de méthode Le jeu de cartes



Bourdeau-Lepage_2022

Eléments de méthode Le jeu de cartes



Bourdeau-Lepage_2022



A Lyon la méthode a été éprouvée :

- A l'aide d'un questionnaire, d'une feuille de quota, et du jeu de cartes
- Pendant une soirée en novembre suivie de la journée
- Dans la rue
- En groupe de 3 personnes, puis 4 équipes de 2

La partie de jeux de cartes dure 10 minutes et 30 minutes si questionnaire.

Éléments de méthode : Les 5 étapes



Si les données ne sont pas encore diffusables, les enseignements de cette expérience tendent à démontrer que les éléments de bien-être varient selon les habitants.

Cependant quelques éléments sont communs quel que soit le quartier comme l'accessibilité du territoire ; un environnement sain et sans nuisances, l'accessibilité aux services, la qualité du paysage naturel, la propreté et l'entretien des espaces extérieurs ...

Quelques critères originaux de bien-être sont également plébiscités comme le fait que l'on puisse rencontrer un ou une compagne sur le territoire.

Il s'agit bien d'un espace urbain où les habitants ne font pas que dormir et qui remplit 6 fonctions : se loger, s'approvisionner, se soigner, se recréer, étudier, travailler.

Cet outil est mobilisable dans le cadre d'une prestation, où les personnes intéressées pour tester la méthode seront formées au jeu, au montage des questionnaire et aux différentes manières de l'utiliser.

Retrouver le support d'intervention :

https://irev.fr/sites/default/files/atoms/files/lblepage_irev_24_fevrier_2022_ct_removed.pdf



2. Les spécificités et les enjeux des quartiers en matière d'attractivité

Intervenantes :

Helga Mondésir, Responsable de l'observatoire national de la politique de la ville, Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)

En savoir plus : <http://www.onpv.fr/>

Valérie Delion-Grenier, Secrétaire adjointe du Conseil National des Villes

En savoir plus : *AVIS MIXITES : UNE RICHESSE, UNE NECESSITE « Pour des mixités choisies et émancipatrices : CHANGER DE REGARD ET DE METHODE »*

L'image dégradée des QPV

L'ensemble des travaux réalisés par l'Observatoire national de la Politique de la ville (ONPV), et notamment l'étude « Les français portent un regard sombre sur les quartiers « sensibles »¹¹ met en avant la mauvaise image des quartiers prioritaires. Les représentations associées aux territoires situés en géographie prioritaire sont stéréotypées. L'étude montre également que la question de la mauvaise image est corrélée avec le sujet de l'insécurité dans les QPV.

Selon Helga Mondésir, on peut différencier deux rapports à l'image :

- L'image extérieure, c'est-à-dire le regard porté par les personnes qui ne connaissent pas (n'y vivent pas, n'y travaillent pas) dans les QPV ;
- l'image intérieure, celle portée par les habitants des QPV.



Si la question de la sécurité est importante pour le bien-être des habitants et pour l'attractivité des territoires, elle est d'autant plus importante à l'extérieur. Du fait notamment du traitement médiatique réservé aux quartiers prioritaires, qui relate le plus souvent les faits extraordinaires et les questions sécuritaires.

Les habitants ont aussi intériorisé cette mauvaise image. Les ¾ des habitants des QPV considèrent que leur quartier n'est pas agréable à vivre.

Toutefois on peut relativiser ce constat parce que l'image dans les médias locaux (la presse quotidienne régionale surtout) est plus nuancée et plus positive avec des articles qui reflètent de manière plus juste la vie locale.

La rénovation urbaine est également un levier important de l'action publique pour modifier l'image des quartiers, en agissant sur les facteurs hard d'attractivité que sont le logement, le cadre de vie.

Pourtant, les études réalisées par ou avec l'ONPV montrent qu'il n'y a pas de changement d'image même à la suite d'opérations de renouvellement urbain d'ampleur. La Cour des comptes partage ce constat dans son rapport d'évaluation de la Politique de la ville centrée sur la question de l'attractivité.

Souvent, l'attractivité est traitée sous l'angle du marché immobilier. Sur ce point, on peut constater que les quartiers bénéficiaires du renouvellement urbain ne sont pas plus attractifs en matière

¹¹ http://www.onpv.fr/uploads/media_items/en-detail-onpv-images-des-quartiers-2.original.pdf



immobilière : selon ces différents indicateurs, la rénovation urbaine n'aurait pas eu d'impact sur l'attractivité des logements dans les QPV.



Le Conseil national des villes (CNV) s'interroge également sur la question de l'image des quartiers.

Dans un récent avis intitulé « Mixités : une richesse, une nécessité »¹² paru en septembre 2021, le CNV propose de réfléchir en ne réduisant pas la mixité à des politiques urbaines d'aménagement, de construction et d'habitat mais en privilégiant une approche où l'humain, son histoire, sa famille, son parcours, ses difficultés et ses ambitions ne soient pas invisibilisés. Les membres ont considéré qu'avant de répondre à la problématique de la mixité sociale dans les QPV, il fallait répondre à la problématique de l'attractivité des quartiers et des représentations que l'on en a. Les conclusions du CNV invitent les acteurs à travailler d'une part sur les leviers qui conduisent les habitants à faire le choix de s'installer et de

rester dans un quartier, de se sentir bien dans leur environnement, leur cadre de vie quotidien et leur vie de quartier, de disposer d'une offre de logement et de services publics de proximité et de qualité. D'autre part, il s'agit de favoriser les choix des parcours en travaillant sur l'attractivité et l'image des quartiers, en luttant contre les discriminations et stigmatisations notamment concernant les personnes les plus précaires et en valorisant les parcours et le bien-être des populations dans un objectif d'émancipation.

Pour Mme Delion-Grenier, pour améliorer l'image des quartiers, il faut travailler sur l'évolution de la perception que chacun en a. Le CNV pointe notamment les injonctions contradictoires de la Politique de la ville. A l'occasion des entretiens ou simplement par l'observation, les membres du CNV ont relevé que les professionnels du développement social urbain eux-mêmes ont leur part de responsabilité dans ces représentations. Des propos stigmatisants peuvent être relevés et ne favorisent pas l'évolution des perceptions. Chacun a donc un rôle à jouer pour faire évoluer ses représentations.

Valérie Delion-Grelier partage les constats mis en exergue dans les travaux de l'ONPV concernant l'image des quartiers en rénovation urbaine, la perception n'évolue pas de manière uniforme. L'évolution semble avancer à deux vitesses entre image extérieure et intérieure.

Pour faire évoluer les représentations, quelques pistes ont déjà été relevées dans les travaux du CNV à propos des médias¹³. Par exemple, les collectivités et les acteurs du territoire engagés pour un mieux-vivre dans les QPV pourraient travailler avec les médias locaux, sur la mise en lumière de parcours de vie et la valorisation d'actions inspirantes issues du terrain.

¹² AVIS MIXITÉS : UNE RICHESSE, UNE NECESSITE
« Pour des mixités choisies et émancipatrices : CHANGER DE REGARD ET DE METHODE » https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-09/2021_09_09%20-%20AVIS%20Mixite%20une%20richesse%20une%20n%C3%A9cessite%20-%202021.pdf

¹³ AVIS IMAGE DES QUARTIERS DANS LES MEDIAS [HTTPS://AGENCE-COHESION-TERRITOIRES.GOUV.FR/SITES/DEFAULT/FILES/2020-06/2016_22_JUIN_AVIS_IMAGE_DES_QUARTIERS_ADOPTE.PDF](https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-06/2016_22_JUIN_AVIS_IMAGE_DES_QUARTIERS_ADOPTE.PDF)



Des potentialités et des ressources endogènes

Toutefois, cette image dégradée n'est pas le reflet de la réalité. D'une part, les représentations sont très souvent associées à des quartiers HLM, or les QPV ne sont pas uniquement des quartiers à vocation fonctionnaliste. Il réside une grande diversité de QPV, même si l'image des années 80 leur colle à la peau. Il est donc nécessaire de travailler à déconstruire cette représentation et montrer à quel point les territoires de la géographie prioritaires peuvent être très différents.



Au-delà de cette diversité, les QPV ont de nombreux atouts et des aménités qui sont autant de potentiels de développement.

Par exemple, les quartiers ont dans leur globalité une bonne accessibilité aux services et aux équipements, même si le nombre d'équipements par rapport au nombre d'habitants peut poser question.

La question des espaces vert disponibles dans les QPV mériterait également d'être objectivée par des études selon l'ONPV, ainsi que celle des friches urbaines. Les friches urbaines sont autant d'opportunités de développement local, urbain, social et économique.¹⁴

Des marges de progression sont possibles, en ce qui concerne les différents critères cités dans l'intervention de Mme Bourdeau-Lepage, on peut noter en particulier un besoin en équipements culturels et de santé. En effet, le nombre de spécialistes (surtout les dentistes) y est insuffisant.

Les quartiers ont tout de même un certain nombre de ressources humaines sur lesquelles s'appuyer. Par exemple, l'avis « Economie informelle et quartiers prioritaires »¹⁵ du CNV montre que les savoir-faire économiques et les initiatives des habitants pourraient contribuer au développement local s'ils étaient davantage reconnus. Pour en savoir plus sur le travail informel, l'IREV propose une synthèse en 4 pages intitulée « [Point sur... L'économie informelle : des éléments de diagnostic à la recherche de solutions nouvelles.](#) ».

¹⁴ Voir également la fiche « Les friches : du foncier aux actions innovantes, un potentiel pour les sites en PRU », p. 24 de la Synthèse Pop-Up Renouvellement urbain : le quartier moteur, 2018, IREV https://irev.fr/sites/default/files/atoms/files/synthese_finale_version_26_juin_matin_0.pdf

¹⁵ Avis ECONOMIE INFORMELLE ET QUARTIERS PRIORITAIRES : « Valoriser les savoir-faire économiques et soutenir les initiatives des habitants : un nouveau défi » https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-05/2019.8.10_-_avis_economie_informelle.pdf



3. La ville du ¼ d'heure, le territoire de la ½ heure, une opportunité pour les QPV ?

Intervenants :

Carlos Moreno, Professeur des Universités, expert international de la Smart City humaine, expert villes, territoires de demain. Auteur de Droit de cité. De la "ville-monde" à la "ville du quart d'heure"

En savoir plus : <https://www.moreno-web.net/wordpress/wp-content/uploads/2020/12/Livre-Blanc-2-Etude-ville-quart-heure-18.12.2020.pdf>

Franck Lainé, Directeur de l'Aménagement et de la Politique de la Ville, Agglomération Béthune-Bruay-Artois-Lys-Romane

Vincent Froger, Directeur Adjoint, Agence d'urbanisme de l'Artois

Le concept

« La ville du quart d'heure » est théorisée par Carlos Moreno juste après la COP21. A ce moment précis émerge l'idée que face au durable (dans triple définition économique, sociologique et environnementale), il fallait nous réinterroger sur ce qu'était la vie en ville.

Nous vivons en effet dans des environnements où les villes sont très attractives. Cette attractivité provoque un phénomène de pendularité de nos déplacements. 70% de la population du territoire se déplace pour travailler sur moins de 10% du territoire. C'est-à-dire que l'on part de zones plus résidentielles pour aller travailler vers les centres urbains ou les zones dédiées au travail, puis nous retournons le soir vers les zones d'habitat. Ainsi, l'habitat est désincarné le jour, et le lieu de travail et de consommation est désincarné la nuit. Le taux d'usage de ce qui est construit est inférieur à 40%. Un bâtiment est donc non utilisé 60% de son temps, souvent à cause du fait qu'il n'a qu'une vocation.

Si on revient sur la question des quartiers prioritaires de la Politique de la ville, le rapport de la Cour des comptes analyse dix années d'investissements dans les QPV. Sur ces dix années (et dix milliards d'investissement), le constat est aussi à la désincarnation : emploi, santé et commerce dégradés.

En réponse à cette désincarnation, et à la lumière de ces trois dimensions (le taux d'utilisation des bâtiments, la dégradation des services proposés et le temps de trajet), il faut changer ce modèle urbain pensé à partir d'une forte séparation des fonctions.

Pour M. Moreno, nous devons privilégier un maillage plus serré du territoire avec une présence des services plus forte, dans un rayon de 15 minutes, à pied ou en transports en commun : c'est le modèle de la ville du quart d'heure. Ce maillage peut passer par exemple par de nouveaux circuits du commerce local ou revitalisation de la vie locale.

Ce modèle urbain répondrait à différents enjeux écologiques et sociaux. Il pourrait permettre de réduire les inégalités entre les territoires et répondre au besoin croissant de bien-être de la population (le mouvement de « slow down » dont parle Mme Bourdeau-Lepage). On retrouve ce modèle sous d'autres dénominations dans le monde entier : villes rapides, cercle du quart d'heure en Chine ...

Une attention spéciale est portée par M. Moreno aux QPV dans la ville du quart d'heure. Il propose d'y faire un maillage serré sur 6 éléments essentiels :



- Habitat digne (promiscuité et densité sont deux concepts trop rapprochés en France). Il faut une densité organique mais moins de promiscuité : espaces verts, espaces privés suffisants...
- Eviter les déplacements de plus d'une heure. Idéalement, chacun devrait accéder à son lieu de travail en 20 minutes maximum. Cela permet de gagner du temps sur des activités personnelles et son bien-être.
- Plus de temps utiles aux loisirs, à la culture, à l'éducation
- Remettre des dispensaires : plus de contact avec les médecins généralistes et médecins en santé mentale
- Revitalisation par rapport au climat : air de qualité, eau, espaces verts ...
- Réorganiser les investissements : plus de services à portée de mains.

L'idée est de mailler davantage les services publics et privé pour favoriser une mobilité choisie et non contrainte.

Cette réflexion répond à une demande formulée par la Cour des comptes : nous avons besoin de mailler davantage les QPV pour que les habitants disposent de plus de services, d'un voisinage apaisé... Ces réflexions sont de plus en plus prises compte dans les différentes feuilles de routes locales. Le vote de la loi 3 DS favorise l'émergence et le développement de nouveaux modèles urbains en permettant aux territoires d'expérimenter et d'adapter les stratégies aux besoins locaux. A noter également que la crise sanitaire offre de nouvelles perspectives pour changer le paradigme de la fabrique des villes et des quartiers, avec par exemple le développement du télétravail.

La ville du quart d'heure : point de départ du projet de territoire de l'Agglomération Béthune-Bruay-Artois-Lys-Romane

La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay-Artois-Lys-Romane (CABBALR) est issue d'une fusion de trois intercommunalités en 2017, qui n'avaient pas de projets de territoire à ce stade. En 2020, lors du renouvellement d'exécutif, le projet de territoire est devenu un axe central de l'action locale.

Appuyés par l'agence d'urbanisme de l'Artois, et au regard des grands enjeux issus du portrait de territoire, les élus ont voulu s'appuyer sur l'expertise de la chaire de Carlos Moreno.

La ville du quart d'heure est devenue le fil rouge de ce projet de territoire.

Le concept s'appuie sur 6 fonctions sociales :

- Habiter
- Apprendre
- Eduquer
- Se soigner
- S'approvisionner
- Être en forme
- S'épanouir
- Et les élus ont rajouté une 7^{ème} fonction : Se déplacer

Parvis de la gare, cinéma, marché... Autant de lieux où les agents ont pu recueillir des avis sur ces fonctions sociales, en phase de concertation. Cette démarche de terrain a servi de support à la définition des objectifs opérationnels et à l'élaboration d'une feuille de route intercommunale.



La ville du quart d'heure comme point de départ du projet de territoire permet de :

- penser l'intégration des bouquets de services nécessaires à l'épanouissement des habitants dans toute l'agglomération (sur les communes rurales comme dans les villes) ;
- penser aux moyens et aux mobilités nécessaires aux habitants pour accéder à ces bouquets de services.

Pour mener à bien cette réflexion, l'agglomération, l'Agence d'urbanisme et les autres acteurs engagés dans la démarche ont identifié les services dont la population de l'agglomération a besoin, et imaginé que la population puisse y accéder en mode doux comme en transports en commun.

L'enjeu majeur de ce projet est la structuration d'un bassin de vie. En ce qui concerne le territoire de la CABBALR, il n'est pas absolument nécessaire d'apporter plus de services, mais de revoir le maillage, l'agencement de ces services par rapport aux lieux d'habitation. C'est un véritable changement de paradigme qui bouleverse la façon de penser le territoire, notamment pour les élus.

Le projet est en cours de réflexion depuis plus d'un an, l'objectif est de le valider à l'été. Être engagé sur un peu plus d'un an peut sembler long. Mais ce changement d'ampleur doit être approprié et discuté avec les 100 communes qui composent la CABBALR. La démarche demande de repenser à la fois la structuration des équipements et des services sur le territoire mais aussi les relations partenariales avec l'ensemble des acteurs concernés.

L'exemple de la CABBALR montre comment la méthode « ville du quart d'heure » peut s'appliquer aussi bien aux mégapoles chinoises, aux capitales européennes comme Paris, que dans des territoires à taille plus humaine avec une part de ruralité.

Carlos Moreno a tenu à préciser la relation qui les lie, lui et ses collaborateurs, avec l'agence d'urbanisme et la CABBALR. Il s'agit d'un véritable travail partenarial et d'enrichissement mutuel. Plus ce concept est appliqué et éprouvé sur le terrain, plus cela devient enrichissant et la démarche évolue en fonction des territoires, le modèle n'est pas unique et immuable.

Au mois de juin 2022, à l'occasion du Forum de l'urbain, l'observatoire mondial de la proximité sera lancé et permettra de fédérer différents indicateurs et bonnes pratiques pour faire évoluer le concept.

Conclusion

Morgane PETIT, Directrice de l'IREV

Les quartiers prioritaires de la Politique de la ville font face à de multiples défis écologiques, économiques et sociaux à relever, exacerbés par la nécessaire transition.

Au cours de ce webinaire, ont été évoquées différentes méthodes de recueil et d'analyse de la parole des habitants, comme la méthode Tell_me. Il est indispensable de nous rappeler que pour mieux répondre à toutes ces problématiques, il est nécessaire d'interroger les premiers concernés, et notamment les plus discrets.

Écouter les habitants, c'est permettre aux acteurs publics d'adapter les réponses aux besoins. Les écouter et les comprendre c'est également remettre de l'émotion dans l'action publique. Passer par une analyse plus sensible des territoires et des besoins, c'est aussi produire une narration des quartiers, ou comme les acteurs l'ont dit « produire un autre récit ». Pour mener cet exercice collectif, il faut sortir du cadre contractuel, faire un pas de côté. Cette démarche est une aventure collective qui permet de reconnaître les droits des habitants à accéder au territoire, à leur donner davantage de choix. L'évaluation des contrats de ville qui est en cours ce premier semestre 2022 est une bonne occasion pour réfléchir à ces nouveaux récits.

Tout n'a pas pu être abordé, approfondi. On remarque quelques sujets contradictoires comme le rejet de la forme urbaine collective (les grands ensembles notamment), et la nécessaire densification.



Les leviers d'attractivité sont nombreux : la qualité du logement, la qualité paysagère, la place de l'école dans le choix de résidence des ménages. D'autres leviers comme les cités éducatives sont à activer. Dès aujourd'hui, ces potentiels peuvent être exploités pour permettre aux acteurs de la Politique de la ville de revenir vers un travail collectif sur le vivre ensemble, la proximité et le bien-être.



Bibliographie

- **Attractivité : Généralités**

BOURDEAU-LEPAGE Lise (dir.), GOLLAIN Vincent (dir.) **Attractivité et compétitivité des territoires : théories & pratiques**, CNER, 2015,

CUSIN François et DAMON Julien, **Les villes face aux défis de l'attractivité : classements, enjeux et stratégies urbaines**, dans *Futuribles* n° 367 - octobre 2010
<https://www.aurm.org/uploads/media/ab3e2a1620bd7df1b22fe930e627f0f7.pdf>

POIROT Jacques, GERARDIN Hubert, **L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel**, Dans *Mondes en développement* 2010/1 (n° 149), pages 27 à 41
<https://www.cairn.info/revue-mondes-en-developpement-2010-1-page-27.htm>

RICBOURG Maxime et Jean-Claude FERNANDEZ **Détermination des principaux indicateurs d'attractivité d'un territoire, un enjeu fort pour les collectivités** – mars 2018
<https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01741930/document>

- **Enjeux dans les quartiers populaires**

BACQUE Marie-Hélène, Coordinateur ; CHARMES Eric, Coordinateur, **Mixité sociale, et après ?** Paris : Presses universitaires de France (Puf), 2016. - 1 vol. (106 p.) ; 19 cm. - (La vie des idées)
http://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=31701

BEAL Vincent, CAUCHI-DUVAL Nicolas, ROUSSEAU Max, **Déclin urbain : la France dans une perspective internationale** 05/2021. - 479 p.
http://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=33994

Conseil national des villes, **Avis – Mixités : une richesse, une nécessité. « Pour des mixités choisies et émancipatrices : changer de regard et de méthode »**, 09/09/2021, 54 p.
<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-09/2021.09.09%20-%20AVIS%20Mixit%C3%A9s%20une%20richesse%2C%20une%20n%C3%A9cessit%C3%A9.pdf>

Cour des comptes, **L'évaluation de l'attractivité des quartiers prioritaires, : une dimension majeure de la politique de la ville**. Rapport public thématique - Évaluation d'une politique publique – Synthèse, Décembre 2020.

http://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=33663

LEFEBVRE Henri. **Le Droit à la ville**, Anthropos-Economica. 3^{ème} édition, 2009, 135 p.
http://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=32383

MUSSON Anne, **Revue de littérature sur les indicateurs d'attractivité et de développement durable : Vers un indicateur d'attractivité durable**, Dans *Géographie, économie, société*



2010/2 (Vol. 12), pages 181 à 223

<https://www.cairn.info/revue-geographie-economie-societe-2010-2-page-181.htm>

Nouvelles Marges, **L'image des quartiers sensibles vue par les visiteurs Airbnb, Loin des idées reçues**, 2019, 21 p.

http://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=33263

Observatoire national de la Politique de la ville, **Rapport 2020 : Vulnérabilités et ressources des quartiers prioritaires**, Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), 2021. - 183 p.

http://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=33916

Observatoire national de la Politique de la ville, Crédoc, **Les Français portent un regard sombre sur les quartiers « sensibles »**, juillet 2019, 16 p.

http://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=33247

PINSON Gilles, **La ville néolibérale** Paris : Presses Universitaires de France, [s.d.]. - 160 p. - (La ville en débat)

http://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=33723

SOUTRA Hugo, « **Les politiques d'attractivité dans les villes en déclin sont contre-productives** », dans le dossier *A la reconquête des centres-villes*, Le Courrier des maires et des élus locaux, 01/11/2021

<https://www.courrierdesmaires.fr/98698/les-politiques-dattractivite-dans-les-villes-en-declin-sont-contre-productives/>

Mathieu VAN CRIEKENGEN, **Contre la gentrification. Convoitises et résistances dans les quartiers populaires**, Paris, La Dispute, 2021, 200 p.

Règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain, Journal officiel, 29/08/2021

https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=Wy5pWnPRLnopwZQaivJA2FWo9wuZzYvHx_q16YZst4=q

n° 71 - Novembre 2013 - **Renouvellement urbain : créateur d'attractivité**, in L'abécédaire des institutions, 2013. - 36 p.

http://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=30695

- **Bien-être et « qualité de vie »**

BOURDEAU – LEPAGE Lise, **Evaluer le bien-être sur un territoire. Comprendre pour agir sur les facteurs d'attractivité territoriaux**, 2020

https://www.researchgate.net/publication/341708960_Evaluer_le_bien-etre_sur_un_territoire_Comprendre_pour_agir_sur_les_facteurs_d%27attractivite_territoriaux#pf4c

BOURDEAU – LEPAGE Lise, **Mesurer le bien-être sur un territoire ?** Mis à jour le 15/07/2019

<https://sms.hypotheses.org/20018>

CESER Centre- Val de Loire, **Attractivité, territoires et bien-être, la qualité de vie interrogée**, octobre 2020

<https://ceser.regioncentre.fr/files/live/sites/ceser/files/contributed/espace-public/Rapports/2020/Rapport%20Octobre%202020%20-%20Attractivite%EF%BF%BD%2C%20territoires%20et%20bien-%EF%BF%BDtre.pdf>



JANY-CATRICE Florence, **La mesure du bien-être territorial. Travailler sur ou avec les territoires ?** Dans *Revue de l'OFCE 2016/1* (N° 145), pages 63 à 90
<https://www.cairn.info/revue-de-l-ofce-2016-1-page-63.htm>

MORENO Carlos, **Livre blanc – Ville du quart d’heure**, 18/12/2020
<https://www.moreno-web.net/wordpress/wp-content/uploads/2020/12/Livre-Blanc-2-Etude-ville-quart-heure-18.12.2020.pdf>

OTTAVIANI F. **Attractivité des territoires : où est le bien vivre ?** 14/11/2018, en ligne, The Conversation
<https://theconversation.com/attractivite-des-territoires-ou-est-le-bien-vivre-106874>

PONTECAILLE Pierre, **La ville du quart d'heure à Paris, dépasser l'effet de mode**, Billet de blog 10 févr. 2021, en ligne, blogs.mediapart.fr
<https://blogs.mediapart.fr/pierre-pontecaille/blog/100221/la-ville-du-quart-dheure-paris-depasser-leffet-de-mode>

La qualité de vie, une dimension de plus en plus cruciale pour les villes, 12/01/2018
<https://www.lagazettedescommunes.com/543269/la-qualite-de-vie-une-dimension-de-plus-en-plus-cruciale-pour-les-villes/>

- Productions de l'IREV

Fiche expérience - Expérimenter le marketing territorial à l'échelle de quartier : réalisation d'une plaquette de communication

https://irev.fr/sites/default/files/atoms/files/fiche_experience-marketing_territorial_0.pdf

Accompagnée de la plaquette

https://irev.fr/sites/default/files/atoms/files/plaquette_amiens_irev_17092018.pdf

Lectures conseillées, Bibliographie réalisée dans le cadre du Pop-Up Dév-Eco, 2019

https://irev.fr/sites/default/files/atoms/files/bibliographie_pop-up_vfinale_impression.pdf

Médias, quelle influence sur l'image des quartiers populaires ? Synthèse, mai 2021

https://irev.fr/sites/default/files/atoms/files/medias_quelle_influence_sur_limage_des_qp_v_synthese_redigee_final_mep_ok.pdf

Notebook Le projet urbain, cahier d'exercices, 98 p., 2018

https://irev.fr/sites/default/files/atoms/files/paru_en_ligne_notebook.pdf

Point sur... L'économie informelle : des éléments de diagnostic à la recherche de solutions nouvelles. 2021

https://irev.fr/sites/default/files/atoms/files/4_pages_irev_economie_informelle-bag-web.pdf

Synthèse Pop-Up Renouveau Urbain - le quartier moteur, 2018

https://irev.fr/sites/default/files/atoms/files/synthese_finale_version_26_juin_matin_0.pdf

Synthèse Pop-Up dév éco : le quartier activateur, 21 septembre 2017

https://irev.fr/sites/default/files/atoms/files/synthese_du_pop-up_0.pdf

