

Le regard des habitants des grandes agglomérations sur la ville rêvée

De Thomas More à Le Corbusier, la quête de la ville idéale a toujours été au cœur des préoccupations des philosophes, des architectes et des urbanistes. Confrontées à une importante croissance démographique, les grandes agglomérations françaises cristallisent quelques-uns des grands défis posés à la société française : urgence environnementale, cohésion sociale, cherté des logements ou encore lutte contre l'insécurité. A l'occasion des élections municipales, le « fait urbain » se retrouve au cœur des débats. Novaxia a missionné l'IFOP pour réaliser une grande enquête portant sur le regard des habitants sur la ville rêvée, en voici les principaux enseignements.

Partie 1 Etat des lieux : le regard porté par les habitants des agglomérations de plus de 100 000 habitants sur leur ville actuelle

Haut niveau de satisfaction et attachement : les habitants des grandes agglomérations aiment leur ville

87% des habitants d'agglomérations de plus de 100 000 habitants sont satisfaits de vivre dans leur ville actuelle et près d'un tiers en sont même très satisfaits (32%). Le niveau de satisfaction est plus marqué chez les habitants des banlieues aisées (44% de « très satisfait ») et chez ceux qui résident dans les agglomérations de 100 000 à 199 000 habitants (40%). A l'inverse, les sondés résidant dans les banlieues modestes (22%) et dans l'agglomération parisienne (26%) se montrent moins positifs.

« A Paris il y a un problème de densité : beaucoup de monde, beaucoup d'immeubles, des problèmes de transports en communs... et l'accès aux logements est devenu quasiment impossible. La qualité de vie est bien meilleure en région. » (Paris, 25-45 ans)

C'est l'attachement (50%) qui caractérise le mieux la relation que les habitants entretiennent avec leur ville, notamment devant l'indifférence (23%), la déception (11%) ou encore la peur (2%). La phase qualitative de l'étude fait apparaître deux leviers majeurs de l'attachement des habitants à leurs villes : **la présence d'une « vie de quartier »**, matérialisée par la présence de commerces et de services publics, d'une part ; et l'existence d'un patrimoine historique mis en valeur et **présent dans le quotidien** des habitants.

« A Lyon nous avons un bel héritage historique, c'est un peu l'âme de la ville. C'est important de garder et de restaurer ce patrimoine. Certains bâtiments sont sublimes, ils jouent un peu le rôle de repères dans la ville, de repères géographique mais aussi de repères identitaires. » (Lyon, 45-70 ans).

Ce haut niveau de satisfaction masque néanmoins des écarts notables d'une dimension à une autre. L'offre éducative (85%), les infrastructures sportives (82%), les transports en commun (82%) ou encore le nombre et l'offre de commerces (79%) suscitent la satisfaction d'environ 8 sondés sur 10. Si l'offre de services bénéficie donc d'appréciations favorables, certaines autres dimensions cristallisent davantage de mécontentements. La sécurité est ainsi jugée insatisfaisante par 30% des habitants (et 38% de ceux qui résident dans des banlieues modestes). Le logement (34% et 43% pour les habitants vivant dans le centre des agglomérations), la propreté de la ville (34%), la qualité de l'air (34%) et l'emploi (35%) suscitent l'insatisfaction d'un tiers des habitants. Enfin, plus d'un habitant sur deux se déclare mécontent de la circulation et du stationnement.

Partie 2 Les motivations au départ et les facteurs d'attractivités des villes

Logement et qualité de vie : les principales motivations à la mobilité

Un quart des habitants d'agglomérations de plus de 100 000 habitants expliquent être venus habiter dans leur ville afin de bénéficier d'une meilleure qualité de vie. Cette raison d'installation devance ainsi les motivations professionnelles (22%) et familiales (11%).

Plus d'un sondé sur deux indique envisager de quitter la ville dans laquelle il réside actuellement (52%) et 1 sur 10 souhaite le faire à court terme, c'est-à-dire dans moins d'un an (10%). Assez logiquement, l'inclination au départ décroît de manière linéaire avec l'âge du répondant allant ainsi de 83% chez les 18-24 ans à 22% chez les plus de 65 ans. Les mobilités géographiques sont aussi davantage envisagées par les cadres et professions intellectuelles supérieures (62%), les habitants des banlieues modestes (60%) et ceux qui résident dans l'agglomération parisienne (58%).

L'analyse des motivations au départ met à jour la prégnance de la problématique du logement dans les grandes agglomérations. La recherche d'un meilleur logement a été citée par 3 répondants sur 10 comme étant la raison principale à ce projet, devant la quête d'une meilleure qualité de vie (21%) ou la recherche d'opportunités professionnelles. Dans un contexte où les habitants se déclarent prêts à changer de ville facilement, **les habitants ont tendance à mettre les villes en concurrence selon leurs promesses respectives en termes de qualité de vie**. A cet égard, le coût du logement reste le principal critère d'évaluation.

*« Pour le moment je peux encore habiter à Paris, **mais j'ai du mal à m'imaginer élever mes enfants ici : ça coince au niveau du logement d'abord**, mais il y a aussi l'accès limité à la nature et la pollution de l'air, pour des enfants ce n'est pas terrible. **Je pense de plus en plus à aller habiter dans une grande ville en région.** » (Paris, 25-45 ans)*

Partie 3 : la ville telle qu'elle est rêvée par ses habitants

La ville rêvée, une ville éco-responsable qui répond à l'aspiration des urbains à plus de nature

La question environnementale émerge comme une des principales préoccupations des sondés. 3 habitants sur 10 estiment que l'évolution de leur ville sera un succès si la qualité de l'air a été améliorée (15% en premier, 30% au total). Ils sont aussi un quart à évoquer la multiplication des espaces verts (25%).

L'analyse des témoignages recueillis dans la question ouverte (les sondés étaient invités à décrire leur ville rêvée) met en exergue l'importance des espaces verts. 27% des verbatim y font référence, en faisant ainsi le premier sujet associé à une ville idéale.

« Je ne veux pas quitter la ville pour aller à la campagne, je voudrais qu'on remette de la campagne en ville. » (Paris, 25-45 ans).

Plus des deux tiers des habitants considèrent comme essentiel dans une ville rêvée d'avoir de grands espaces verts (68%) et ils sont 43% à évoquer un verdissement important. En fait, l'importance accordée aux espaces verts s'explique sans doute par le fait qu'ils répondent à la fois à des attentes en matière de qualité de vie et aux aspirations à une ville éco-responsable.

Sur ce point, il est intéressant de noter que les habitants rencontrés à Lyon et à Paris se réfèrent plus volontiers à la notion de « verdure » qu'à celle « d'espaces verts » : à leurs yeux, la végétalisation des villes doit être « diffuse », voire « omniprésente » et donc pas seulement circonscrite aux parcs et jardins. On relève également que la question environnementale ne se limite au « verdissement de la ville », il s'agit aussi par exemple de valoriser la présence de cours d'eau et de favoriser l'essor d'une biodiversité urbaine. *« J'aimerais pouvoir vivre en ville et avoir l'impression d'être à la campagne, il y aurait plus de verdure et on entendrait les chants d'oiseaux. Dans une ville idéale, les fleuves et les rivières seraient mieux valorisés, avec des navettes fluviales et des aménagements sur les quais. » (Lyon, 45-70 ans)*

Signe de l'importance accordée par les habitants des agglomérations à la problématique environnementale, 7 sondés sur 10 indiquent qu'ils souhaitent que les élus priorisent lors des opérations de construction, des projets ayant un faible impact environnemental (réhabilitation plutôt que démolition/reconstruction, utilisation de matériaux bio-sourcés...) mais plus coûteux pour la collectivité plutôt que des projets moins respectueux de l'environnement mais moins vertueux.

La ville idéale, une ville qui répond à la problématique de l'insécurité

Invités à imaginer leur ville à un horizon de trente ans, les habitants des grandes agglomérations sont près d'un quart à conditionner son évolution positive à une amélioration de la sécurité (23% en premier et 38% au total). Assez logiquement, cette préoccupation apparaît comme étant encore plus prégnante au sein des banlieues modestes : un tiers des habitants qui résident dans ces quartiers citent en

Le regard des habitants des grandes agglomérations sur leur ville rêvée – principaux enseignements

premier cette thématique. D'ailleurs, toujours dans l'idée de « ramener la campagne à la ville », les habitants rencontrés à Paris et à Lyon sont nombreux à imaginer une ville rêvée « *avec un esprit de village* » qu'ils associent à des valeurs de bienveillance entre les habitants.

Notons par ailleurs qu'après les espaces verts, la sécurité est la 2^e thématique qui est la plus évoquée par les habitants des agglomérations quand ils décrivent leur ville rêvée (24% des verbatim y font référence). Signe de son importance, il s'agit du premier élément associé à un changement positif de la ville à un horizon 30 ans (38%) et également le premier enjeu perçu comme devant être pris en compte par les pouvoirs publics pour bâtir la ville idéale (32%).

Le logement, au cœur des attentes des urbains

Alors que le prix de l'immobilier a significativement augmenté dans plusieurs métropoles françaises en 2019, la question du logement apparaît comme étant particulièrement prégnante. Rappelons qu'il s'agit d'une des dimensions qui est jugée parmi les plus insatisfaisantes et qui constitue une des principales motivations au départ dans une autre ville. Assez logiquement donc, cet enjeu apparaît comme à prendre en compte de façon prioritaire pour bâtir une ville rêvée. Il s'agit du 2^e élément cité par les pouvoirs publics (26%).

Au-delà de la notion de coût, le logement idéal de la « ville rêvée » se caractérise aussi par son intégration dans un écosystème dense de services et de commerces de proximité. Le logement idéal est donc projeté dans un quartier « autonome » par rapport au reste de la ville, dans lequel « *il serait possible de tout faire, du shopping aux activités sportives, sans sortir de son quartier* » (Lyon, 45-70 ans). Il est important de noter que les habitants résonnent à partir de distances réalisables à pieds : « *Les crèches, activités sportives, les pharmacies, les commerces de bouches etc. doivent être accessibles dans un rayon de 15 minutes à pieds.* » (Lyon, 45-70 ans).

Santé et éducation : des prérequis indispensables

Spontanément, quand ils décrivent leur ville rêvée, les urbains sont peu nombreux à faire référence à la thématique de la santé (5% des verbatim font référence aux infrastructures médicales) et à l'éducation (4%). Pourtant, ils sont respectivement 75% et 63% à juger essentiel dans une ville rêvée d'avoir une offre de santé et une offre éducative importante. Ce décalage s'explique probablement par le fait que ces deux dimensions sont considérées comme des acquis et par conséquent suscitent moins de projections.

Place de la voiture et des services publics : des sujets clivants

La question de la place de la voiture dans la ville rêvée divise les sondés : ils sont 51% à souhaiter que la voiture soit exclue de la plupart des quartiers avec des déplacements assurés en transports en commun et via des mobilités douces. A l'inverse, 49% des habitants préfèrent une ville où la circulation et le stationnement sont facilités. En fait, la question des transports met en lumière quelque uns des

Le regard des habitants des grandes agglomérations sur leur ville rêvée – principaux enseignements

clivages qui parcourent la population urbaine française. Si les 18-24 ans (58%), les cadres (59%) ou encore les habitants du cœur des agglomérations (54%) sont favorables à une limitation de la place de la voiture dans les villes, à l'inverse, les habitants qui appartiennent aux catégories populaires (42%) ou encore ceux qui résident dans les banlieues modestes (45%) se montrent plus partagés.

La place des services publics dans la ville rêvée se révèle aussi très clivante avec 52% des sondés qui sont partisans de services publics de qualité avec des impôts locaux plus élevés en contrepartie et à l'inverse, 48% des habitants qui se prononcent en faveur d'impôts locaux moins élevés mais assortis de services publics relativement moins performants.

Financement des infrastructures par le secteur privé : une adhésion majoritaire

Alors même que les collectivités territoriales sont confrontées à des diminutions des dotations, les habitants des agglomérations se montrent majoritairement favorables à un financement par des infrastructures par le secteur privé (54% estiment que c'est une bonne chose).

Pour les habitants des grandes agglomérations, la ville rêvée, c'est d'abord leur ville en mieux. C'est une ville qui garantit un haut niveau de services en matière de santé et d'éducation. Mais c'est aussi une ville qui répond à leurs besoins de réassurance en matière de sécurité et qui apporte des réponses à la crise du logement. La ville idéale c'est surtout celle qui innove en matière de développement durable pour répondre à l'impératif écologique. Afin de répondre à ces enjeux, les urbains sont majoritairement favorables à des partenariats entre le secteur privé et le secteur public.