



REGARDS

SOCIÉTÉ  
JUILLET 2020 | N°97

# QUALITÉ DE VIE ET URBANISME

## Une nouvelle façon d'appréhender les territoires

Les habitants accordent une importance sans cesse croissante au cadre de vie et aux conditions de vie qu'offre un territoire. Aussi, les élus, les urbanistes et les aménageurs s'inscrivent de plus en plus dans des stratégies et des démarches susceptibles de répondre au mieux aux attentes des habitants en matière de qualité de vie. Par ailleurs, les métropoles inscrites dans des logiques d'attractivité se préoccupent de la qualité de vie. Ainsi, les territoires qui souhaitent attirer et garder leurs habitants doivent désormais proposer des modèles de villes plus adaptés à leurs désirs. Afin d'orienter leurs politiques et leurs actions, ils doivent disposer en amont d'indicateurs appropriés leur permettant de percevoir les besoins et les aspirations des habitants. Pour les agences d'urbanisme le sujet n'est pas nouveau. Toutefois, elles se sont récemment réappropriées cette thématique afin de nourrir les politiques publiques en identifiant les priorités et en réorientant leurs actions.





# ÉDITORIAL

Avec ce Regards, l'Agam complète sa collection de publications portant questionnements sur l'évolution et le changement de paradigmes qui ont longtemps façonné la réflexion et l'action sur la ville et le fait urbain.

S'interroger sur la qualité de vie est une gageure tant le sujet est vaste, multidimensionnel, empreint de beaucoup de subjectivité et difficile à mesurer. Mais ces précautions ne nous dispensent pas, au contraire, de faire œuvre de pédagogie pour expliquer, éclairer, pointer ce qui se passe ailleurs.

La grave crise que nous traversons met également en lumière les préoccupations et les attentes auxquelles la ville devra répondre dans ce domaine et en premier lieu la question de la santé, prise en compte dans un large spectre : organisation territoriale de l'offre de soins, dimension environnementale, bénéfices de la transition écologique, proximité des équipements, préoccupations hygiénistes, ville résiliente, qualités urbaines...

Nul doute que le renforcement de l'attractivité résidentielle et économique d'un territoire sera de plus en plus assujéti à un niveau d'exigence élevé en termes de qualité de vie dans son sens large et composite.

## UNE NOTION MULTIFORME DIFFICILE À DÉLIMITER

### UNE REPRÉSENTATION ÉVOLUTIVE

Pour les experts, la mesure de la qualité de vie s'est longtemps limitée aux indicateurs économiques liés aux ressources financières des ménages et à leur capacité à consommer au regard du coût de la vie locale, notamment en termes de prix des logements. Au cours de ces dernières décennies, ils ont ajouté une dimension sociale puis environnementale.

Pour les ménages, la notion de qualité de vie s'est longtemps basée sur l'héliotropisme et l'haliotropisme. Ainsi, l'attraction des populations – actives ou retraitées – allait prioritairement vers les régions ensoleillées et le littoral. Les évolutions environnementales et sociétales récentes ont considérablement modifié la perception de la qualité de la vie. Désormais, le niveau de pollution et les nuisances apparaissent comme des paramètres fondamentaux. En parallèle, la sécurité, la propreté, la diversité et la qualité de l'offre en services – publics ou privés – influent fortement dans les logiques d'implantation résidentielle des ménages. La presse et des organismes de sondage spécialisés ont bien intégré ces évolutions. C'est pourquoi ils se livrent régulièrement à des palmarès et classements des villes « où il fait bon vivre »

(voir encart) visant à éclairer les candidats au changement résidentiel.

### DES DÉTERMINANTS OBJECTIFS ET SUBJECTIFS

Aujourd'hui, parler de qualité de vie, c'est évoquer le cadre de vie, l'environnement, mais aussi les questions d'emplois, de nuisances, de sociabilité, d'insécurité. La qualité de vie est un concept pluridisciplinaire et multithématique qui mêle à la fois les aspirations individuelles et collectives. Elle constitue un système complexe où les réalités spatiales, sociales, économiques et culturelles se greffent aux éléments de représentation, d'appropriation et de valorisation de l'espace. Les indicateurs quantitatifs permettent de mesurer « objectivement » un niveau de qualité de vie. Une évaluation qui a pour principal intérêt de permettre les comparaisons entre territoires. Une appréciation nécessaire mais insuffisante car elle n'intègre pas la perception de la qualité de vie par les habitants. Il est désormais nécessaire de compléter la mesure objective par des enquêtes qui vont utilement renseigner des pans de la qualité de vie mal pris en compte par les indicateurs : niveau de satisfaction, modes de vie et usages, bien-être...



## POUR BIEN APPRÉHENDER LA QUALITÉ DE VIE COMBINER INDICATEURS « OBJECTIFS » ET « SUBJECTIFS »

### EXEMPLE POUR LE THÈME « NIVEAU DE VIE »

Indicateurs « objectifs » permettant les comparaisons entre territoires :

- ▶ revenu médian ;
- ▶ disparités des revenus ;
- ▶ taux de pauvreté ;
- ▶ part des allocataires CAF ;
- ▶ taux de personnes bénéficiant du RSA.

Exemples de questions sur le niveau de vie « perçu » par les habitants.

Concernant votre niveau de vie, quelle est la situation qui vous correspond ?

- ▶ aisée, pas de restriction de dépenses ;
- ▶ correcte, niveau de contraintes financières limité ;
- ▶ difficile : problèmes pour boucler les fins de mois, mais sans endettement ;
- ▶ situation précaire : fortes contraintes, surendettement / impayés ;
- ▶ sans opinion.

Comment jugez-vous le niveau des contraintes financières sur vos budgets suivants ? :

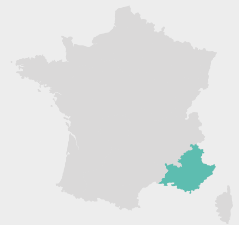
(1 sans / faibles contraintes ; 2 moyennes (je fais attention aux dépenses) ; 3 fortes (je me restreins fortement).

POUR...	1	2	3
Le chauffage et la climatisation du logement		✓	
Le renouvellement des équipements de la maison / la voiture		✓	
La nourriture-alimentation	✓		
La mobilité / les déplacements			✓
Les soins de santé		✓	
L'habillement		✓	
Les loisirs (cinéma, sports...)			✓
Les réceptions / sorties entre amis ou en famille (à proximité)		✓	
Les voyages, visites d'amis ou de famille éloignés			✓

- ▶ Le croisement de ces deux questions permet d'affiner le niveau de vie de la population et de voir quels sont les domaines où les ménages en difficulté subissent de fortes contraintes : chauffage, alimentation, soins de santé. . .

# REPÈRES

EN RÉGION SUD  
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR



**38%** 

DES HABITANTS  
SONT SATISFAITS

DE LEUR CADRE DE VIE QUOTIDIEN


2<sup>e</sup> rang après  
Auvergne-Rhône Alpes (47%)

 **41%**

SONT ATTACHÉS

À LEUR RÉGION

2<sup>e</sup> rang après la Bretagne (52%)

**24%** 

ONT LE SENTIMENT  
DE VIVRE DANS  
UN TERRITOIRE EN DIFFICULTÉ

8<sup>e</sup> rang

\* Enquête nationale CREDOC  
réalisée en 2017 auprès d'un échantillon de  
2000 personnes âgées de 18 ans ou plus  
et résidant en France métropolitaine.

## LES PALMARÈS ET CLASSEMENTS, FAISEURS D'OPINION...

Les palmarès et les classements des villes constituent depuis les années 70 un genre éditorial important dans la presse magazine nationale. Pour expliquer le succès du genre palmarès, il faut se placer dans le contexte de compétition post-décentralisation entre territoires (métropoles, villes moyennes, régions) et du développement du marketing territorial. Les villes lauréates se félicitent de ces palmarès qui sont repris largement par la presse locale. Les villes mal classées dénoncent les effets pervers de ces classements qui stigmatisent des villes en difficulté qui pourtant mènent des politiques parfois audacieuses en matière de qualité de vie. Dans un contexte de mondialisation et d'internationalisation des migrations, les mêmes types de palmarès sont réalisés à l'échelle mondiale. Ils constituent des références pour les dirigeants des multinationales, les expatriés et les retraités en quête de paradis résidentiels (et parfois fiscaux) étrangers.

### LES PALMARÈS INTERNATIONAUX SOUS INFLUENCE DE LA PRESSE ANGLO-SAXONNE

Chaque année, différents organismes étrangers réalisent des classements des villes les plus agréables à vivre dans le monde. Les classements les plus réputés

et les plus repris par la presse sont ceux des magazines britanniques le Monocle et l'Economist Intelligence Unit (EIU) et de la société américaine de conseil Mercer. A l'échelle internationale, le classement Mercer fait référence car il sert de repère aux entreprises qui versent des indemnités à leurs salariés expatriés.

### LES PALMARÈS NATIONAUX, LA QUALITÉ DE VIE MISE EN ÉQUATION

Au plan national, la presse hebdomadaire (Le Point, L'Expansion, L'Express...) réalise régulièrement des classements des villes « où il fait bon vivre ». Il est intéressant de souligner l'effet médiatique en cascade provoqué par ces classements qui sont repris par d'autres médias. Ainsi, Angers lauréate 2018 du palmarès de L'Express a bénéficié de nombreux articles ou reportages faisant son éloge via les sites internet (internaute, paris-je-te-quitte, journal-du-net, location-étudiants...), la presse locale (Ouest-France, Courrier de l'Ouest, 20 minutes) et la télévision régionale (France 3).

### IMPERFECTIONS ET VERTUS DES RANKINGS

Malgré les imperfections méthodologiques, ces classements – toilétés des incohérences de ranking et des interprétations légères

ou trop ciblées – reflètent des situations et des évolutions bien réelles observées par des organismes comme l'Insee ou le réseau des agences d'urbanisme. L'analyse des récents classements généralistes réalisés par les hebdomadaires « Le Point » et « L'Express » montre qu'en, matière de qualité de vie, la façade atlantique a supplanté les rives de la Méditerranée. Les villes situées sur le littoral méditerranéen ont nettement perdu en attractivité. Elles ne sont plus considérées comme les territoires offrant une qualité de vie suffisante pour attirer de nouvelles populations à l'exclusion des retraités pour certaines villes (*voir plus bas, le palmarès des villes où il fait bon prendre sa retraite*). L'analyse réalisée par la Fnau dans le cadre d'Observ'agglomération (*voir détails page 8*) établit un diagnostic territorial similaire pour ce qui concerne les dynamiques démographiques et économiques. Ces palmarès ont aussi la vertu d'avoir réussi à fortement sensibiliser les maires aux questions relevant de la qualité de vie. Classements qu'ils attendent parfois avec impatience, sinon anxiété.

## DES CONTOURS VARIABLES SELON LE TYPE DE POPULATION

S'il existe un socle commun des attentes à tous les types de population (absence de pollution, conditions de logement et de mobilité...), les contours de la ville idéale varient selon l'âge des personnes et la nature des ménages. Ainsi, les jeunes n'ont pas les mêmes besoins et les mêmes aspirations que les seniors, tout comme les célibataires ont des attentes différentes de celles des familles. Une différenciation de la qualité de vie prise en compte par certains organes de presse qui ont établi des palmarès ciblés sur ces catégories de population.



### LES VILLES PRÉFÉRÉES DES ÉTUDIANTS

#### Palmarès des villes étudiantes

Magazine « L'Étudiant ». Enquête annuelle.  
Panel : 44 villes universitaires



### LES VILLES PRÉFÉRÉES DES FAMILLES

#### Palmarès des villes « où il fait bon d'être parents »

Journal L'Express, DREES (Direction de la recherche, des études, de l'évaluation statistique), enquête 2019



### LES VILLES PRÉFÉRÉES DES RETRAITÉS

#### Palmarès des « villes idéales pour prendre la retraite »

Le Figaro-Market Inspector, année 2018.  
Panel : 50 villes de plus de 10 000 habitants

**DES PALMARÈS CIBLÉS POUR MIEUX RENDRE COMPTE DE LA DIVERSITÉ DE LA PERCEPTION DE LA QUALITÉ DE VIE SELON LE TYPE DE POPULATION**



# UN ENJEU CONSENSUEL

## POUR LE TERRITOIRE : DEMEURER ATTRACTIF

Pour se développer et demeurer attractifs, les territoires ont compris qu'attirer entreprises et emplois ne suffisait plus. C'est pourquoi ceux-ci intègrent de plus en plus la qualité de vie dans leur stratégie d'attractivité. C'est le cas de la Métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) qui travaille à renforcer le lien entre la qualité de vie et l'attractivité économique.

AMP a défini son ambition en matière de développement économique : renforcer son attractivité économique et affirmer son image notamment au sein de l'espace euro-méditerranéen. Dans un contexte hyper concurrentiel entre les territoires, la mise en place d'un tableau de bord de « l'attractivité économique » s'est progressivement imposée afin de la jauger, suivre son évolution et, si nécessaire, adopter des mesures d'ajustement. Co-construit par la Direction Générale du Développement Économique d'AMP et l'Agam, le tableau de bord est structuré autour de cinq thématiques à forte consonance économique : l'activité économique, la dynamique économique,

l'innovation / recherche / enseignement supérieur, l'international et le tourisme. Considérant que le concept d'attractivité économique ne se limite pas à attirer des entreprises, des talents et des investisseurs venant de l'extérieur, mais aussi de les garder sur le territoire, le tableau de bord a fait évoluer la thématique « offre de services » en la remplaçant par « qualité de la vie » pour la troisième édition de 2019.

## La qualité de vie, socle de l'attractivité des territoires

Par ailleurs, en 2017, dans le cadre d'une étude portant sur « L'attractivité comparée d'Aix-Marseille-Provence », l'Agam, avec la collaboration de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée et la Chambre de Commerce et d'Industrie Marseille-Provence, avait déjà constitué un référentiel de vingt-neuf

indicateurs répartis en huit dimensions pour appréhender le degré d'attractivité économique et résidentielle de la métropole au regard de son dynamisme économique et de sa qualité de vie. Cet exercice comparatif avec une trentaine de métropoles européennes composant le panel a aussi permis de définir certains profils de métropole. La démarche s'est heurtée à la difficulté de disposer de toutes les données pour l'ensemble du panel. Nonobstant, cette démarche exploratoire a donné des résultats complets pour dix-sept métropoles.

### EN 2019, LES INDICATEURS DE QUALITÉ DE VIE INTÈGENT LE TABLEAU DE BORD DE L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

	Nb de théâtres et de librairies	Prix transport en commun forfait 1 mois (en €)	Taux d'homicide volontaire pour 100 000 habitants (en %)	Taux de jeunes en décrochage scolaire (% de la population âgée de 18 à 24 ans)	Taux de mortalité pour 100 000 habitants (en %)	Nb d'heures d'ensoleillement par jour	Rang	World's Best Cities en 2019 Source : Resonance Consultancy	
Lyon	126	64	1,4	8,7	7	5,5	1	1	Londres
Barcelone	96	54	0,8	18,9	8,5	6,7	2	2	Paris
Rotterdam	37	52	1,9	8,2	8,8	4,3	3	3	New York
Aix-Marseille Provence	86	68	2,4	10,7	8,7	8,0	4	5	Barcelone
Gênes	109	46	0,5	12	13,4	7,0	5	26	Miami
Lille	86	58	1,2	12	8,6	4,3	6	60	Hambourg
Hambourg	63	179	5,2	13,2	9,7	4,5	7	62	Lyon
Casablanca	24	21,17	ND	12	ND	8,3	8	88	Marseille
Miami	92	99,78	5,4	ND	9	8,0	ND	100	Bristol

La Métropole offre un niveau de services satisfaisant et dispose de prédispositions très favorables (mer, soleil, nature). Elle doit pour autant produire des efforts importants en termes de formation, de mobilité et de qualité de l'air.

NB: seuls 6 indicateurs sur les 26 composants la thématique qualité de vie sont présentés ci-dessus.  
Source : Tableau de bord de l'attractivité économique de la métropole Aix-Marseille Provence, n°3.




Classe les villes du monde de plus d'1 million d'habitants, en combinant performances statistiques et évaluations qualitatives réalisées auprès des habitants et des visiteurs.

## POUR LES HABITANTS : GARANTIR LE BIEN-VIVRE

Répondre aux attentes des habitants en matière de qualité de vie est devenu un point essentiel dans les politiques publiques locales. Contrairement à la qualité de vie « objectivée », la qualité de vie « perçue » ne peut être évaluée qu'à travers des enquêtes d'opinion.

A l'échelle nationale, le Credoc (Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie) réalise chaque année une enquête qui constitue une véritable « boîte noire » de la qualité de vie. Celle-ci permet de mieux connaître les modes de vie, les valeurs et aspirations de la population et de repérer les tendances émergentes. Le tableau ci-contre indique les évolutions de la qualité de vie entre 1988 et 2012 et celle des inégalités.

A l'échelle locale, l'initiative privée la plus intéressante est celle réalisée par le site internet « ville-idéale » où les internautes sont invités à noter la ville qu'ils habitent. Le système de notation s'applique pour neuf critères et le site propose de men-

ENQUÊTE CREDOC : ÉVOLUTION DES DOMAINES DE LA QUALITÉ DE VIE ENTRE 1988 ET 2012 (ENQUÊTE NATIONALE)			
	DOMAINES	ÉVOLUTION	ÉVOLUTION DES INÉGALITÉS
Moins bien en 2012 qu'en 1988... 	Sentiment de sécurité	Dégradation	Augmentation
	État de santé ressenti	Dégradation ressentie	Augmentation
	Emploi	Dégradation depuis 1990	Augmentation
	Situation financière	Légère dégradation	Augmentation
Identique à 1988 	Vie citoyenne	Stabilité	Stabilité
	Patrimoine	Stabilité du taux de détention	Augmentation
Mieux en 2012 qu'en 1988... 	Logement	Légère amélioration	Augmentation
	Lien social	Légère amélioration	Augmentation
	Loisirs et temps libre	Amélioration	Diminution
	Niveau d'éducation	Amélioration	Des inégalités stables mais qui demeurent fortes
	Équipement	Très forte amélioration	Diminution

### PAROLES D'ACTEUR

« LE BIEN-ÊTRE, NOUVEL HORIZON DES POLITIQUES PUBLIQUES ? »



**Philippine LAVOILLOTE**

Chargée de mission Observation et prospective à Grenoble-Alpes Métropole

Pourquoi les indicateurs sociaux ne rendent-ils compte que de dysfonctionnements ? Comment mesurer les richesses présentes sur un territoire, au-delà des indicateurs économiques ? L'action publique locale ne devrait-elle pas avoir pour but de créer les conditions objectives d'épanouissement des habitant(e)s, à l'instar des politiques publiques territoriales en faveur de la « qualité de vie » ? Ces questionnements appellent à recourir à de nouveaux indicateurs, à la fois méthodologiquement robustes et facilement appropriables. La démarche lbest, s'appuyant sur les expertises de Grenoble École de Management, de l'Université Grenoble-Alpes et de l'Agence d'urbanisme de la Région grenobloise, tente de concilier ces deux exigences. Elle repose sur une enquête menée auprès de 1 000 Métropolitain(es) autour de questions multithématiques (« ont-ils quelqu'un sur qui compter en cas de coup dur ? Fréquentent-ils les espaces verts près de chez eux ? Sont-ils suivis médicalement ? »). La base de données, très riche, permet de définir des « profils » de personnes qui se réalisent plus ou moins selon les huit dimensions du bien-être, et d'aboutir

à huit indicateurs embrassant la complexité des situations sociales. Institutions publiques, recherche et habitants se croisent à l'occasion d'ateliers et de forums hybrides afin, notamment, de définir collectivement des seuils de soutenabilité par dimension.

Cette démarche constitue peu à peu un référentiel d'observation territoriale, d'évaluation de l'action publique et de pilotage. Ainsi, une étude sur le vieillissement reprend la mesure de l'intensité du réseau social des seniors afin de mieux en tenir compte dans les services proposés. Pour l'évaluation, le Conseil de développement a choisi lbest pour structurer un questionnaire évaluatif de la politique de l'habitat et du Schéma de cohérence territoriale, là où la Ville de Grenoble vise à l'intégrer dans son référentiel d'évaluation. Côté pilotage, le Projet métropolitain 2030 positionne lbest en boussole de l'évolution du territoire. La mise en débat et l'utilisation de cet outil par les parties prenantes signalent une montée en puissance de nouveaux référentiels collectifs, plus attentifs à la qualité de vie ressentie et objectivée.



tionner les atouts et les faiblesses en matière de qualité de vie. In fine, le site permet de connaître la perception des habitants sur leur propre ville.

Depuis le début des années 2000, les agences d'urbanisme se sont investies dans l'analyse de la perception de la qualité de vie par les habitants. En 2006, l'agence de Lyon a réalisé un diagnostic « maille fine » en s'appuyant sur une enquête menée auprès des professionnels et des habitants. En 2012, l'agence de Strasbourg a réalisé une enquête auprès de 3 200 ménages qui a permis de décrypter les modes de vie pour mieux cerner les nouveaux déterminants de la qualité de vie. Enfin, à Grenoble le dispositif « lbest » s'est appuyé sur deux enquêtes quantitatives par sondage (en 2012 et 2018) auprès d'un panel de 1 000 personnes.

En 2018, dans le cadre du partenariat Région – agences d'urbanisme de Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'Agam a réalisé

une enquête électronique auprès de 300 personnes. Le panel était constitué aux trois-quarts par des actifs « CSP+ » résidant dans la métropole Aix-Marseille-Provence.

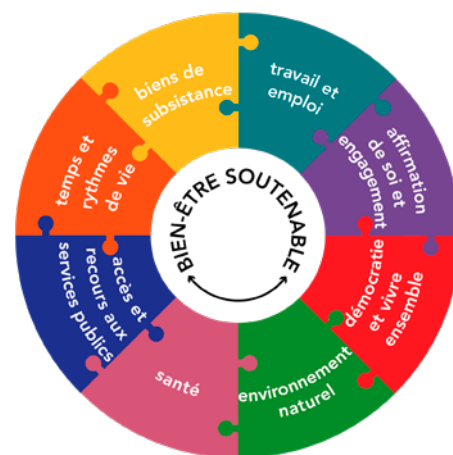
Cette enquête menée à titre exploratoire comportait quatre questions :

- ▶ quels sont les éléments qui contribuent à la qualité de vie ?
- ▶ quels sont les éléments qui dégradent la qualité de vie ?
- ▶ quelles sont les attentes vis-à-vis des décideurs locaux pour améliorer la qualité de vie ?
- ▶ quelles sont les actions menées à titre individuel pour améliorer la qualité de vie ?

L'illustration ci-dessous synthétise les réponses obtenues. Ne figurent que les items cités par plus de 10% des sondés.

En gras, sont mentionnés les éléments cités par plus de la moitié des sondés.

### LE RÉFÉRENTIEL « BIEN-ÊTRE SOUTENABLE » DE LA MÉTROPOLE GRENOBLOISE



### PARTENARIAT RÉGION-AGENCES D'URBANISME PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR / ENQUÊTE « RÉSEAU CONNAISSANCE DU TERRITOIRE » SUR LA QUALITÉ DE VIE (2018)

#### LES ÉLÉMENTS CONTRIBUANT À UNE BONNE QUALITÉ DE VIE



- ▶ **Un bon climat**
- ▶ Des ressources financières suffisantes
- ▶ Un environnement naturel de qualité
- ▶ Un territoire préservé des pollutions

#### CE QUI EST ATTENDU DES DÉCIDEURS LOCAUX



- ▶ **Des transports en commun plus nombreux et plus efficaces**
- ▶ Des actions en faveur du logement
- ▶ Des actions en faveur des centres-villes
- ▶ Plus de nature en ville
- ▶ Une amélioration de la propreté

#### LES CAUSES DE DÉGRADATION DE LA QUALITÉ DE VIE



- ▶ **La pollution atmosphérique**
- ▶ Les nuisances sonores
- ▶ Les déficiences du réseau de TC
- ▶ La saleté des espaces publics
- ▶ Les embouteillages
- ▶ L'insécurité
- ▶ Les incivilités

#### LES ACTIONS MENÉES INDIVIDUELLEMENT



- ▶ **Le traitement des déchets ménagers**
- ▶ **La réduction de l'usage de la voiture**
- ▶ Une consommation locale / de proximité
- ▶ Une consommation raisonnée / « chasse au gaspi »





© AGAM

## DES DÉFIS À RELEVER, DES OBJECTIFS À ATTEINDRE

### PROPOSER UNE OBSERVATION RIGOREUSE ET PÉDAGOGIQUE

#### Les agences, tiers de confiance

Dans un contexte où la data devient accessible à tous, les agences d'urbanisme ont un rôle essentiel à jouer dans le « contrôle-qualité » de la donnée. Il s'agit à la fois de vérifier la fiabilité de la source, la précision de l'information et la pertinence des indicateurs. L'importance des échelles dans les comparaisons, souvent oubliée dans les palmarès, est un élément que les agences s'évertuent à mettre en exergue pour que la donnée soit bien interprétée. L'approche multi scalaire est également une démarche privilégiée par les agences, notamment celle relevant des quartiers. Enfin, lorsque l'existence d'indicateurs fait défaut, la fabrique d'indicateurs est assurée par les agences elles-mêmes. Ainsi, depuis 1993 l'Agam réalise annuellement une enquête sur la livraison des

programmes immobiliers. Actuellement, elle réalise un état des lieux des parcs et jardins sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Au sein du réseau des agences d'urbanisme, une démarche d'observation des grandes agglomérations a été lancée en 2016 avec Observ'agglo. Cette publication, mise à jour en 2019, permet aux agglomérations un accès à une démarche

---

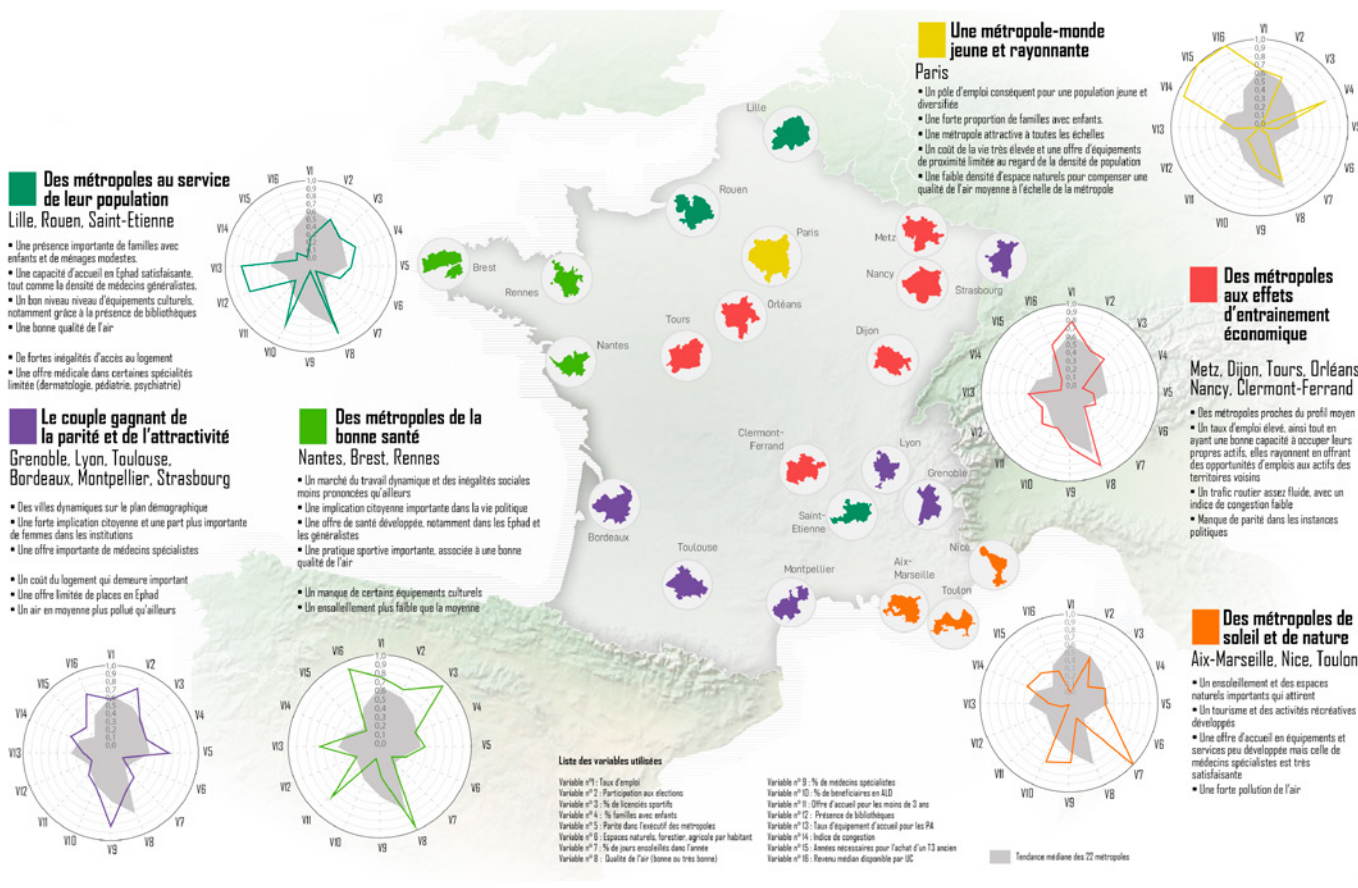
### Observer pour agir

---

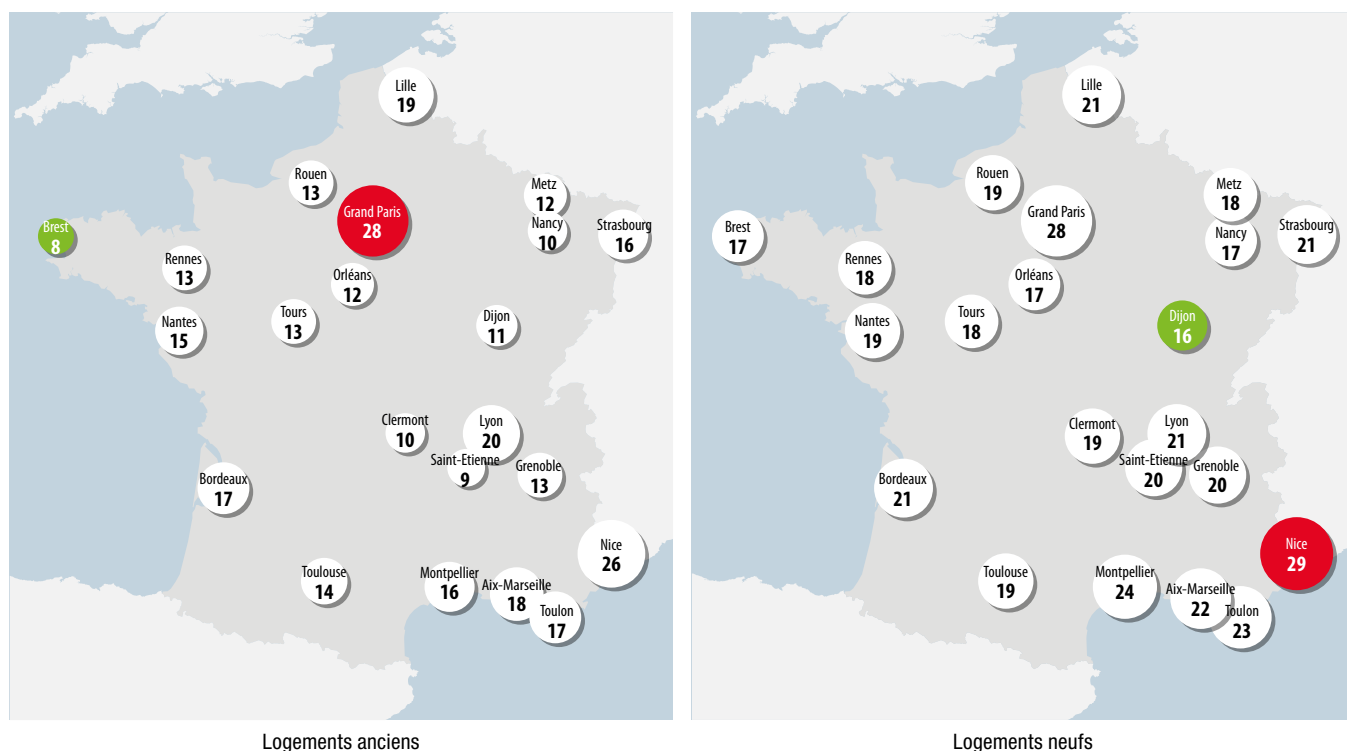
partagée et les invite à se positionner pour mieux comprendre les enjeux spécifiques en lien avec les tendances nationales. La majorité des indicateurs retenus pour décrypter les situations et les évolutions des agglomérations est en lien avec l'attractivité et la qualité de la vie.

La Fnau (Fédération nationale des agences d'urbanisme) a réalisé en 2017 un produit dérivé d'Observ'agglo ciblé sur les métropoles, appelé « Métroscope ». Le passage de 15 à 22 métropoles a provoqué une mise à jour en cours de finalisation. La seconde partie de Métroscope présente les différents moyens mis en œuvre pour analyser la qualité de vie au sein des métropoles. Afin d'appréhender la notion de qualité de vie de la manière la plus objective possible, les agences d'urbanisme et les collectivités contributrices ont choisi d'effectuer une typologie pour éviter l'écueil du ranking ou classement par métropole.





**QUALITÉ DE VIE - SIX PROFILS SE DÉTACHENT PARMIS LES MÉTROPOLIS - Source Fnau - Métroscope édition 2020**



**LE PRIX D'ACQUISITION D'UN LOGEMENT : UN INDICATEUR DE NIVEAU DE VIE**

Le nombre d'années de revenus nécessaires pour l'achat d'un logement de 3 pièces (ancien et neuf) est obtenu en divisant le prix de vente moyen d'un appartement de trois pièces (hors frais d'agence et de notaire) par le tiers du revenu médian disponible d'un ménage.

Sources : pour le revenu : fichier Filosofi de l'Insee ; pour le prix d'un T3 dans le neuf : Enquête commercialisation des logements neufs (ECLN) de la Dreal ; pour le prix d'un T3 dans l'ancien : bases Perval (notaires).

## PAROLES D'ACTEUR

### « QUELLE QUALITÉ DE VIE DANS LES MÉTROPOLIS ? »



**Karine HUREL**

Déléguée générale adjointe de la Fnau

La notion de qualité de vie est apparue dans les années 1960, une période marquée par l'urbanisation massive et l'industrialisation, deux processus qui, s'ils ont largement contribué à développer et à moderniser les villes dans lesquelles nous vivons, ont entraîné un certain nombre de conséquences jugées négatives : densité et proximité des hommes, verticalisation des modes d'habiter, congestion des transports, pollution, raréfaction des espaces dits naturels... Autant de bouleversements qui ont participé à l'émergence de cette notion de qualité de vie. Elle renvoie alors « aux conditions nécessaires à l'épanouissement personnel des individus ».

Mesurer la qualité de vie dans les métropoles pourrait alors apparaître surprenant. Ces territoires font figure de mauvais élèves en la matière, pour toutes les conséquences que nous évoquons. Est-ce à dire qu'il n'existerait pas de réelle qualité de vie dans les métropoles ?

La publication de travaux – comme ceux portés par Métroscope (parution avril 2020) – sur la qualité de vie semble, au contraire, faire sens à l'heure où elle prend de plus en plus de place dans la conduite des politiques publiques. Les décideurs locaux se saisissent de l'enjeu que cette notion constitue pour favoriser l'attractivité de leurs territoires. Dans un contexte de transition numérique et environnementale, les métropoles se transforment et les pouvoirs locaux œuvrent pour susciter le désir, chez les individus et les ménages, de vivre au sein de leurs territoires.

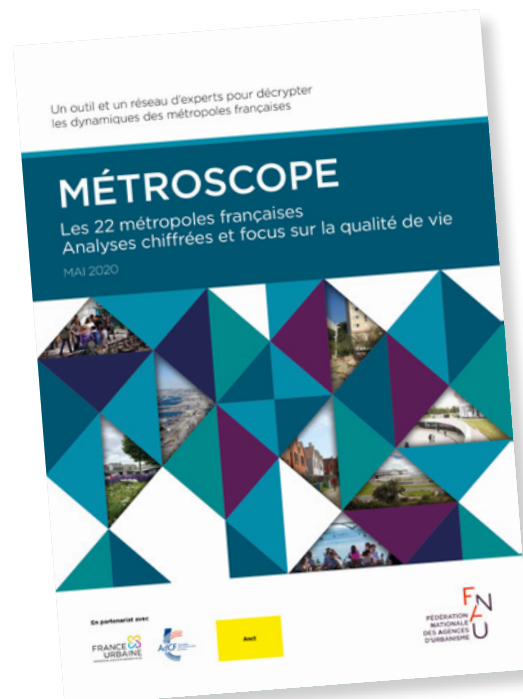
## DE L'OBSERVATION À L'ACTION

Au-delà de leurs missions d'observation, les agences d'urbanisme s'impliquent dans des démarches menées par les métropoles pour améliorer la qualité de vie. Les initiatives se multiplient ces dernières années et, à titre d'illustration, il est mentionné ci-après quelques exemples :

- ▶ un réseau vert pour la qualité de vie : la métropole de Brest a développé un concept d'armature verte urbaine qu'elle a intégré dans son PLU ;
- ▶ la lutte contre le changement climatique : c'est l'action menée par Strasbourg pour traiter les îlots de chaleur ;
- ▶ la qualité de l'air et les températures urbaines : une action menée par Dijon pour améliorer la qualité de l'air dans le cadre de la smart city « On Dijon » ;
- ▶ l'intégration citoyenne à l'économie circulaire : dans le cadre du Plan Local de Prévention des déchets, Nancy a créé des ateliers de co-réparation les « Repair cafés » ;
- ▶ le « bien-vieillir » : Nantes développe une approche générationnelle notamment dans l'aménagement des espaces publics facilement accessibles pour les seniors.

Quasiment toutes les composantes de la qualité de vie sont investies : la culture vecteur de qualité de vie (Clermont), les transports (Toulouse, mobilité durable), la gestion du temps vécu (Brest, « bureau du temps »), la santé des habitants (Saint-Étienne), la sécurité (Lille, prévention de

la délinquance transfrontalière), la démocratie locale (Paris, budget participatif), la gestion du patrimoine naturel (Rouen, réinvestissement des quais de Seine)...



MÉTROSCOPE Édition 2020



## EXERCER UNE FONCTION DE MONITORING

Prises en étau d'une part par les organismes qui mesurent et classent – la presse notamment – et ceux qui conseillent les territoires d'autre part – Mercer, la Fabrique Spinoza, les Think tanks de l'immobilier – les agences d'urbanisme se questionnent aujourd'hui sur la place qu'elles entendent accorder à la prise en compte de la qualité de la

### LES THINK TANKS

Les Think tanks sont des organisations privées composées d'experts qui ont pour mission de conseiller les pouvoirs publics. Quatre grands groupes liés à l'immobilier et à la construction ont créé des structures de réflexion vouées à proposer aux collectivités la qualité de vie de demain à travers le filtre principal de l'habitat. Il s'agit de : La fabrique de la cité de Vinci ; NexityLab de Nexity ; Phosphore d'Eiffage ; Demain la ville et BouyguesDD.



© AGAM, Architecte ALAIN MARCOU

vie dans leur mission. Lors de leur création en 1967, les agences d'urbanisme avaient comme vocation « d'harmoniser les politiques publiques » sur leur territoire. Une fonction exercée jusqu'à présent essentiellement dans les documents de planification comme les SCoT (Schémas de cohérence territoriale). Comme le suggère l'agence d'urbanisme de Strasbourg, le temps est venu

de « s'interroger sur la nécessité de dépasser une vision fonctionnaliste du territoire pour aller vers un urbanisme des modes de vie ». Une réflexion engagée par certaines agences comme l'Institut Paris-Région qui a organisé un séminaire sur la question. Les principaux éléments du débat sont ci-dessous restitués par Élisabeth Guigou, chargée de mission à l'Institut Paris-Région.

### PAROLES D'ACTEUR

« PEUT-ON VIVRE HEUREUX DANS LE GRAND PARIS ? »



**Brigitte GUIGOU**

Chargée de mission Formation et partenariat recherche ; Institut Paris-Région

En juin 2019 l'Institut Paris-Région a organisé, avec l'École normale supérieure, un séminaire sur la qualité de vie intitulé « Peut-on vivre heureux dans le Grand Paris ? ». En ouvrant un débat entre chercheurs, experts et opérateurs, l'Institut entend bousculer les idées reçues véhiculées par les classements de presse qui concluent généralement à un souhait majoritaire des cadres de quitter Paris. Il souhaite aussi réinvestir une thématique importante, la qualité de vie, qui conditionne la capacité des villes à attirer entreprises et habitants. Que retenir de ces échanges ?

Bien sûr il y a les difficultés de logement, de transport et la pollution, effets secondaires d'une métropolisation à laquelle les ménages modestes paient un très lourd tribut. Mais la région reste un lieu exceptionnel d'opportunités, d'emplois, de rencontres et de promotion sociale. Parmi ses atouts méconnus mais favorables au bonheur territorial, citons la part des transports en commun et de la marche dans les mobilités ou le fait qu'un quart des actifs met moins de 20 minutes pour se rendre au travail. Plusieurs intervenants ont

souligné le fait que la perception de la qualité de vie dépend de la catégorie sociale, de la génération, de la composition familiale et du territoire. Pour les habitants de l'EPA Sénart dont le budget est contraint, la qualité de vie c'est, par exemple, avoir de l'espace et être à proximité de la nature et d'un minimum d'animation urbaine, le tout aux portes de l'agglomération. Mais comment rendre opératoire cette notion de qualité de vie autrement qu'au travers d'indices synthétiques qui écrasent les singularités ? Comment la définir dans une métropole de 12 millions d'habitants ? Une piste est d'intégrer ce que pensent et ressentent les habitants et « d'objectiver le subjectif ». Alors que 80% de la littérature sur la qualité de vie s'appuie encore sur des données quantitatives et objectives, il est indispensable, dans la région capitale plus encore qu'ailleurs, de travailler à partir d'enquêtes qualitatives rendant compte de la subjectivité des habitants.



© Caroline Dutrey

L'Agam a également engagé une réflexion sur la manière dont elle entend se saisir de cette thématique. Quatre axes se dégagent :

- ▶ face aux palmarès et aux classements qui encensent ou qui stigmatisent les territoires parfois de manière démesurée, il s'agit d'objectiver la mesure de la qualité de vie par une observation permettant de conforter les atouts et d'améliorer les faiblesses du territoire métropolitain. En ce sens, l'Agence travaille à la mise en place d'un tableau de bord métropolitain qui fera une large place aux indicateurs de qualité de vie ;
- ▶ les travaux les plus récents en matière de qualité de vie intègrent la notion de « bien-vivre » qui est seulement mesurable à partir d'enquêtes prenant en compte les représentations des habitants, leurs opinions et leurs aspirations. A l'instar de la métropole grenobloise, la mise en œuvre d'une enquête du même type dans la Métropole

Aix-Marseille-Provence est une piste de travail sur laquelle l'agence doit s'investir ;

- ▶ la prise en compte de l'harmonisation des politiques publiques est depuis longtemps une préoccupation intégrée par l'Agence lors de la réalisation de ses diagnostics. Désormais, il convient de franchir un nouveau cap en rendant encore plus performants les diagnostics en y intégrant clairement la notion de qualité de vie ;
- ▶ l'application opérationnelle des réflexions sur la qualité de vie doit contribuer à faire changer les pratiques d'aménagement en suscitant un urbanisme plus axé sur la proximité et les usages des habitants.

## POUR EN SAVOIR PLUS

### ÉTUDES AGAM

- ▶ **Quelle qualité de vie dans les métropoles ? Métroscope – Fnau – mars 2020**
- ▶ **Approche de la qualité de vie - Partenariat Région-agences d'urbanisme Paca / Réseau Connaissance du Territoire – avril 2019**
- ▶ **La France en morceaux », Baromètre des territoires – 2019**
- ▶ **Les Français et leurs territoires : vécus et attentes vis-à-vis des pouvoirs publics – Credoc – novembre 2017**
- ▶ **Eurobaromètre : enquête sur la perception de la qualité de vie dans 79 villes européennes en 2015 (dont Marseille), cinquième édition.**
- ▶ **Qualité de vie, habitants et territoires, rapport de l'Observatoire des territoires du CGET – 2014**
- ▶ **Les modes de vie des Bas-Rhinois en 2012 : de nouveaux modèles ? – Adeus – Juin 2012**

### SITES WEB

- ▶ **Better Life Index, l'indicateur du « vivre mieux » de l'OCDE**  
[www.ocdebetterlife.org](http://www.ocdebetterlife.org)
- ▶ **Les villes françaises notées et classées par leurs habitants**  
[www.ville-ideale.fr](http://www.ville-ideale.fr)
- ▶ **Ibest : indicateur du bien-être soutenable et territorialisé de la métropole grenobloise**  
<http://bienetre.lametro.fr/>

**agam**  
AGENCE D'URBANISME DE  
L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE

Louvre & Paix - La Canebière  
CS 41858 - 13221 Marseille cedex 01  
☎ 04 88 91 92 90 📠 04 88 91 92 65 ✉ [agam@agam.org](mailto:agam@agam.org)

Toutes nos ressources @ portée de clic sur [www.agam.org](http://www.agam.org)  
Pour recevoir nos publications dès leur sortie, inscrivez-vous à notre newsletter

Directeur de la publication : Christian Brunner  
Rédaction : Jean Picon, Damien Rouquier, Aurélie Thomas - Conception / Réalisation : Pôle graphique Agam  
Marseille - Juillet 2020 - Numéro ISSN : 2266-6257  
© Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise