

FORUM NORMAND

DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Cadre de vie et inclusion dans les quartiers de la politique de la ville, quels leviers pour agir ?



**ORS+CREAI
NORMANDIE**
CENTRE RESSOURCES SANTÉ, VULNÉRABILITÉS
& POLITIQUE DE LA VILLE

13 NOVEMBRE 2025

Caen



Cette journée est
mise en œuvre dans
le cadre des actions
soutenues par l'ANCT



agence nationale
de la cohésion
des territoires



Sommaire



Page

04 Ouverture de la rencontre

Page

05 Conférence : Cadre de vie et inclusion, enjeux et perspectives dans les quartiers prioritaires

Page

10 Table ronde : Quels leviers urbains pour une inclusion durable dans les quartiers ?

Page

13 L'approche pluri-thématique du cadre de vie inclusif

Page

14 Ateliers participatifs sur le vieillissement, le handicap, la jeunesse et le lien social dans les quartiers prioritaires

Page

22 Conclusions et perspectives 2026

Ouverture de la rencontre



Préambule :

Organisée par l'ORS-CREAI Normandie et ses partenaires, cette journée a réuni les acteurs de la politique de la ville de l'ensemble du territoire normand autour d'un thème central, le cadre de vie inclusif dans les quartiers prioritaires.

Les contrats de ville 2030 ont été signés il y a maintenant une année, les réflexions sur un troisième programme national de rénovation urbaine sont en cours, les conventions sur l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (A-TFPB) ont été renouvelées récemment : le contexte s'est prêté à se retrouver pour mieux comprendre ce qu'implique l'aménagement de cadre de vie inclusif dans les quartiers prioritaires.

Et de fait, l'événement a rassemblé 105 participants, issus d'horizons variés. Cette diversité de profils a mis en lumière la complexité des enjeux du cadre de vie inclusif et ses perspectives.

Discours de lancement de la journée :

Rodolphe THOMAS

Vice-président délégué à la politique de la ville à la Communauté urbaine Caen la mer et Maire d'Hérouville Saint-Clair

Sophie SIMONNET

Adjointe au Maire de Caen déléguée à la politique de la ville

Stéphane SINAGOGA

Secrétaire Général de la Préfecture du Calvados

Discours de reprise l'après-midi :

Nicolas JOYAU

Président de la Communauté urbaine Caen la mer

Rodolphe THOMAS

Vice-président délégué à la politique de la ville à la Communauté urbaine Caen la mer et Maire d'Hérouville Saint-Clair

Stéphane BREDIN

Préfet du Calvados



Cadre de vie et inclusion : enjeux et perspectives dans les quartiers prioritaires

Amandine MILLE

Docteure en urbanisme et aménagement du territoire, et enseignante-chercheuse en urbanisme au sein du laboratoire ESPI2R (ESPI Research in Real Estate).

Chercheuse sur les dynamiques de dégradation et d'amélioration du cadre de vie urbain, Amandine Mille défend une approche fondée sur le dialogue entre bailleurs, collectivités et habitants. Ses travaux portent sur la gestion des espaces urbains, la perception de la qualité de vie et les coopérations nécessaires pour agir durablement dans les quartiers.

Son intervention a porté sur une analyse de l'évolution du cadre de vie dans les quartiers prioritaires, en éclairant les enjeux contemporains d'inclusion et les défis auxquels les acteurs sont confrontés. Cette intervention revient sur les principaux éléments communs à l'action sur le cadre de vie, et dresse un « portrait » du cadre de vie des quartiers prioritaires. Cet exposé se conclut sur des pistes de lecture pour mieux articuler les différentes temporalités, dispositifs, attentes et responsabilités dans ce cadre.

Le cadre de vie : une construction progressive des politiques publiques

Bien que la notion de « cadre de vie » soit aujourd'hui familière, **elle est le produit de cinquante ans de transformations**. Son émergence dans les années 1970 s'inscrit dans un contexte de remise en question des grands ensembles, marquée par l'arrêt de leur construction avec la circulaire Guichard de 1973.

Le cadre de vie à cette époque ne fait pas l'objet d'une catégorie d'action publique à part entière, c'est un domaine qui s'est construit au croisement des politiques publiques multiples : logement, aménagement, cohésion sociale, santé, sécurité, environnement.

Dans les années 1970, l'attention se porte principalement sur le bâti, la densité, et la mono-fonctionnalité des quartiers. La qualité de vie devient un objectif politique durant ces années, sous l'effet de la détérioration des conditions de vie dans les grands ensembles et des critiques urbanistiques d'une part, et de la montée des préoccupations sociales et des revendications citoyennes d'autre part. **Avec les opérations "Habitat et vie sociale" marquant la naissance de la politique de la ville en 1977, les premières réponses se concentrent sur la rénovation du bâti**, puis, avec les émeutes du début des années 1980, sur la prévention de la délinquance et des violences urbaines.

C'est dans les années 1980-1990 que le cadre de vie devient une entrée opérationnelle à part entière, grâce à des dispositifs structurants : Développement social des quartiers (DSQ), les Grands projets urbains (GPU), les Opérations de renouvellement urbain (ORU) et les Grands projets de ville (GPV). Ces programmes posent les bases de la double approche — urbaine et sociale — qui sera renforcée avec les projets de renouvellement urbain pilotés par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Le cadre de vie cesse alors d'être un simple « complément du logement », et l'acquis des années 2000 avec la création de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), c'est la conviction que le social et l'urbain doivent aller de pair. Même si dans la pratique, cette double approche n'est pas si aisée.

Le cadre de vie, une notion qui reflète une approche transversale mais aux contours imprécis

La notion de cadre de vie soulève plusieurs interrogations :

- Il n'y a **pas de définition stable et consensuelle** du cadre de vie
- De ce fait, il n'y a **pas de responsables clairement définis** dans sa gestion
- Sans périmètre précis, **les dispositifs intervenant sur le cadre sont pléthoriques**.

C'est la richesse et la difficulté de toute approche transversale. L'action sur le cadre de vie des quartiers prioritaires se fait dans le cadre des Contrats de ville, dans le cadre des Nouveaux programmes nationaux de renouvellement urbain (NPNRU), parfois dans le cadre de la Gestion urbaine et social de proximité (GUSP), dans le cadre de l'abattement sur la Taxe foncière sur la propriété bâtie (A-TFPB), et cette liste de canevas est non-exhaustive.

C'est une approche en définitive technique, sectorielle voire normative du cadre de vie, compliquant une approche globale, holistique incluant des volets parfois oubliés, telles que les dimensions économiques ou environnementales dans la gestion de ces espaces prioritaires. Tout l'enjeu de la gestion du cadre de vie est dans l'action coordonnée parmi la multitude d'acteurs concernés.

Une responsabilité collective, complexe et parfois floue

Le cadre de vie est porté par une pluralité d'acteurs : bailleurs sociaux, collectivités, services de l'État, associations, opérateurs urbains et habitants. Chacun agit avec sa propre définition du cadre de vie, fondée sur sa mission, ses objectifs ou son rapport au territoire :

- Pour les bailleurs, il s'agit avant tout de confort résidentiel, de qualité des parties communes, de propreté et de tranquillité.
- Pour les collectivités, la définition se déplace vers l'espace public, les équipements, les circulations, les services de proximité et les espaces verts.
- Les habitants, eux, appréhendent le cadre de vie par l'expérience quotidienne des lieux : le bien-être quotidien, la sécurité perçue, le sentiment d'appartenance et la capacité à se projeter dans le quartier à long terme.

Cette diversité d'approches, si elle constitue une richesse, rend la coordination difficile. **Elle crée des zones grises où les responsabilités se chevauchent ou se neutralisent**, pouvant mener à des renoncements ou à des transferts implicites de responsabilité.

Un objet instable qui exige une gestion continue

Le cadre de vie n'est jamais figé : il évolue, se transforme, peut s'améliorer... mais peut aussi se dégrader très rapidement. Cette instabilité structurelle met les acteurs face à une difficulté majeure : il n'existe aucune garantie quant à la durabilité des améliorations engagées. Une action positive peut être annulée en quelques jours par un changement d'usage, une dégradation, un dysfonctionnement ou un incident.

Dès lors, l'enjeu devient moins d'améliorer que de stabiliser le cadre de vie, c'est-à-dire de maintenir un niveau satisfaisant de qualité urbaine et sociale. Cela suppose :

- Une présence continue des acteurs,
- Une gestion coordonnée,
- Une capacité à réagir dès les premiers signes de dégradation.

Cette approche invite à **penser le cadre de vie non comme un résultat ponctuel mais comme un processus quotidien**, fragile et exigeant, sachant jongler entre la multitude d'acteurs, et donc les différentes temporalités conséquentes.

Articuler le temps long du projet et le temps court du quotidien

L'un des obstacles récurrents dans la gestion du cadre de vie réside dans l'écart entre :

- Le temps long du projet urbain (études, concertation, financements, travaux),
- Et le quotidien immédiat des habitants (propreté, sécurité, entretien, convivialité).

Cet écart crée parfois une forme de **“frustration urbaine”**, sujet central des grands projets urbains, notamment dans le cadre des NPNRU. Pour y répondre, les acteurs du renouvellement urbain ont progressivement investi la question du transitoire et des micro-aménagements. De petites interventions (mobiliers ou animations) peuvent produire des effets puissants sur la perception du quartier, et la gestion de l'attente et le lien social.

Au-delà des grands projets urbains, **le cadre de vie se construit aussi dans des interstices souvent invisibles de l'action publique** : la gestion des déchets, le nettoyage, la réparation quotidienne, l'entretien des halls, la réactivité aux dégradations. Cette articulation entre gestion ordinaire et transformation urbaine constitue un des défis majeurs à venir, identifié notamment par le rapport [Ensemble refaire ville](#). Un rapport qui appelle également à donner une place plus effective dans la gouvernance des projets aux habitants.

Habitants et participation : un rôle croissant mais encore fragile

La participation des habitants fait couler beaucoup d'encre dans la recherche en urbanisme, en sociologie et en sciences politiques. Elle est devenue une norme dans les discours et les dispositifs, et **nourrit de fortes attentes mais révèle également des tensions** : inégalités d'accès à la parole, fractures générationnelles et sociales, conflits de légitimité, sentiment d'instrumentalisation.

L'un des points clés réside dans l'absence d'un véritable consensus sur ce que l'on attend de la participation. **Les règles du jeu (modalités d'expression, périmètre d'action, marges de décision) sont encore trop souvent définies par les institutions** en contrôle des processus de participation, et non coconstruites avec les habitants. Les démarches participatives qui ne sont pas accompagnées par des temps de formation ou sans marque de reconnaissance (remerciements, retour d'information et transparence sur les étapes suivantes) alimentent ce sentiment d'instrumentalisation, déniant le rôle de co-producteurs du cadre de

vie aux habitants, marquant une approche avant tout légaliste : on consulte par obligation mais ne coconstruisons pas par intérêt commun.

Pour renforcer l'implication réelle des habitants, il est indispensable de construire des cadres participatifs partagés, transparents et adaptés aux réalités locales, et de fournir des moyens techniques et des accompagnements (référents, formation). Des expériences récentes, qui seront d'ailleurs mise à l'honneur à la table ronde à suivre, montrent des pistes vers une participation plus équilibrée et plus structurée. **La construction de règles du jeu partagés est tout aussi importante que la démarche participative en soi, pour éviter la désillusion, et in fine, la démobilisation.**

Inclusion et cadre de vie : une notion à stabiliser collectivement

L'inclusion a pris de l'ampleur dans les discours publics, mais reste une notion encore floue. **Elle renvoie à la prise en compte d'une "diversité de diversité"** :

- Diversité des publics : jeunes et enfants, seniors, familles monoparentales, personnes en situation de handicap...
- Diversité des usages : habiter, circuler, travailler, se rencontrer, se sentir en sécurité...
- Diversité des approches : approche urbaine, social, économique, environnementale, sécuritaire... et des outils spécifiques à la politique de la ville ou relevant du droit commun.

Cette notion d'inclusion s'est développée en réponse à un constat : celui de l'inadaptation du parc (social comme privé) dans son bâti et de l'espace public, a fortiori pour des publics éloignés des cercles de décision :

- **Les jeunes sont souvent exclus ou stigmatisés dans l'espace public**, et la question de leur place est cruciale. Vus tour à tour comme une ressource et comme une menace, de nouvelles démarches émergent pour les intégrer à la coproduction du cadre de vie (exemple des démarches des *Villes à hauteur d'enfant*).
- **Pour les seniors, l'isolement, les logements non adaptés et la fracture numérique imposent de repenser l'accès aux services, la mobilité et les espaces de sociabilité**. Longtemps public délaissé des quartiers prioritaires structurellement plus jeunes que les autres unités urbaines, leur prise en compte est en progression dans la nouvelle génération des contrats de ville.
- **Pour les personnes en situation de handicap, la transformation du cadre de vie suppose de faire progresser l'accessibilité** des lieux de sociabilité, des logements et des services, et d'adapter davantage les équipements et les aménagements, dans des quartiers à la configuration héritée des années 50-60.

Construire un cadre de vie inclusif implique un travail sur trois niveaux :

- La formation, qu'elle soit académique, professionnelle ou citoyenne pour diffuser une culture de l'inclusion ;
- La réflexion sur le parc existant, souvent difficile à adapter mais nécessitant des arbitrages (que peut-on et que veut-on adapter ?) ;
- La production de nouveaux espaces capables d'évoluer avec les usages et les besoins.

En conclusion, la définition du cadre de vie n'a de sens qu'à être coconstruite

Au gré de ces différents éléments, une première définition du cadre de vie est proposée par Amandine Mille :

« Le cadre de vie repose sur des éléments matériels (espaces plantés, espaces de loisirs et de rencontres, circulations, mobilier urbain, espaces résiduels, friches, parties communes) et des éléments immatériels (ambiances, représentations sociales ou image du quartier, relations de voisinage, animation...) (A. Mille, 2021).

Un cadre de vie peut être considéré comme inclusif dès lors qu'il permet à chacun, quelle que soit sa situation, de se sentir légitime, en sécurité, et capable d'agir dans son environnement. »

Le cadre de vie ne se réduit pas à un décor : il est habité, interprété et négocié. Il est le produit d'interactions entre acteurs professionnels (bailleurs, collectivités, services de l'Etat) et les usagers ordinaires (habitants, associations, enfants, personnes âgées, personnes en situation de handicap...). Il est traversé par des représentations sociales, des normes de comportement et des formes d'appropriation différencierées selon les groupes sociaux.

La notion de cadre de vie a été traversée par d'autres notions dont le sens est également non consensuelle (la participation citoyenne, l'inclusivité). **Ces définitions ne trouvent leur sens que si elles sont coconstruites et partagées.** C'est l'objet de ce Forum normand de la politique de la ville, et Amandine Mille invite les participants à faire évoluer collectivement cette définition.





Table ronde « Quels leviers urbains pour une inclusion durable dans les quartiers ? »

Cette table ronde a réuni des acteurs institutionnels, des bailleurs sociaux, des professionnels de terrain et des habitants engagés afin d'éclairer la manière dont l'inclusion est prise en compte dans les projets de gestion urbaine des quartiers prioritaires de Normandie.

Alicia ZACCARIA

Chargée de mission aménagement à la Direction de la stratégie et de l'accompagnement des acteurs pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)



L'ANRU : l'inclusion comme dimension structurante des projets de renouvellement urbain

L'inclusion constitue un axe transversal de l'ensemble des projets soutenus par l'agence. Elle se traduit par une meilleure prise en compte des habitants les plus fragiles dans l'adaptation des espaces publics, l'amélioration de l'accessibilité et la diversification de l'offre de logements et d'équipements. L'ANRU accompagne ces démarches à travers le financement et la mobilisation d'ingénierie pour soutenir des expérimentations locales.

A été notamment évoqué le travail mené sur les copropriétés dégradées dans le cadre des Programmes nationaux de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), ainsi que des travaux de recherche en cours sur la coordination des acteurs. **La question du désenclavement a également été abordée sous un angle élargi**, intégrant non seulement les enjeux de mobilité, mais aussi de « motilité », entendue comme la capacité psychologique des habitants à se déplacer.

Afin de dépasser le cadre de l'expérimentation, **l'ANRU déploie une stratégie active de capitalisation et de diffusion** : production de cahiers thématiques, organisation de webinaires et partage d'expériences entre territoires.

- [Accès aux cahiers thématiques](#)
- [Accès aux replays de l'ANRU](#)

VALÉRIE MESPOULHÈS

Présidente de l'Union pour l'habitat social de Normandie



L'UHS Normandie :
accompagner les bailleurs
face à des défis croissants

L'Union pour l'habitat social de Normandie a présenté **les défis majeurs auxquels sont confrontés les bailleurs sociaux** : notamment l'inadaptation d'une partie du parc aux évolutions des publics accueillis, à la transformation des structures familiales et aux exigences liées au changement climatique, notamment en matière de performance énergétique et de confort. Ces difficultés sont renforcées par un cadre réglementaire qui peut s'avérer être trop contraignant dans l'aménagement et dans la construction, particulièrement sur les sites hors NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain).

Il y a un réel besoin d'assouplissements réglementaires, et en particulier dans les quartiers prioritaires non couverts par un NPNRU, où les bailleurs doivent souvent compenser le manque de financements spécifiques par la mobilisation de leurs propres moyens pour améliorer le cadre de vie.

Dans ce contexte, **l'UHS Normandie joue un rôle central d'animation et de structuration du réseau des bailleurs**. Elle favorise la capitalisation des expériences, facilite la coordination régionale et porte un plaidoyer auprès des partenaires institutionnels afin d'adapter les conditions d'intervention aux besoins des quartiers et de leurs habitants.

- [Accès au site de l'UHS Normandie](#)

Mathilde MUS

Directrice de territoire pour Habitat 76



Habitat 76 : l'action de proximité des bailleurs au service de l'inclusion

Le bailleur social seino-marin Habitat 76 a illustré concrètement **le rôle de proximité des bailleurs sociaux dans la mise en œuvre de politiques inclusives**. L'action d'Habitat 76 repose sur l'adaptation des logements et de leur environnement, le repérage des situations de fragilité — notamment chez les jeunes et les seniors — et une présence régulière des équipes dans les quartiers. Cette proximité favorise l'écoute, la confiance et l'identification précoce des difficultés.

Le bailleur développe des animations et des aménagements en pied d'immeuble (journées festives, temps de jeux, jardins partagés), afin de créer des espaces de convivialité et de lutter contre l'isolement. Mathilde Mus a souligné **l'importance de créer un cadre stable et des habitudes collectives pour inscrire durablement les actions de lien social**.

Le travail partenarial avec les CCAS, notamment autour du bien vieillir et du repérage des seniors, constitue un levier essentiel pour faire remonter les besoins des habitants. **La réussite de ces démarches repose sur une coopération étroite avec les acteurs locaux** : diagnostics en marchant, partenariats avec des associations comme Unis-Cité, mobilisation du contrat de ville comme espace de coordination.

- [Article "Les après-midi des seniors" organisé par Habitat 76](#)

Sylvie LECAPLAIN et Sébastien BONET
Habitants engagés et membres du Conseil
citoyen de Claires-fontaines (Coutances)



**La parole des habitants :
les enjeux d'inclusion à vue
de quartier**

Les priorités identifiées par le conseil citoyen du quartier prioritaire Claire-fontaines portent sur l'intégration des habitants dans la vie collective, l'accès aux services et la prise en compte des difficultés du quotidien. **Le conseil citoyen joue un rôle d'interface** en facilitant la remontée des besoins, notamment à travers des enquêtes et des temps conviviaux tels que la « kermesse citoyenne » qui a permis d'alimenter le diagnostic préalable au nouveau contrat de ville.

A ce titre, **la formation dispensée par l'École du renouvellement urbain (ÉRU) a été d'un grand apport** : elle a permis de réaffirmer le rôle et les missions du conseil citoyen et surtout de construire un langage commun avec les institutions. La formation a également stimulé l'émergence de projets concrets, dont le « Lavoir solidaire », repéré par l'ÉRU. Enfin, cette formation permet de s'intégrer dans une communauté apprenante constituée de l'ensemble des conseils citoyens ayant suivi cette formation.

Cette montée en compétences est apparue comme une condition essentielle à un dialogue équilibré entre habitants, élus et professionnels. Les intervenants ont souligné l'importance d'étendre ce type de formation au-delà des seuls conseils citoyens concernés par un NPNRU, tant elle constitue un levier d'émancipation et d'efficacité de la participation citoyenne.

- [Accès à la page du Conseil citoyen sur le site de la Mairie](#)

Nathalie PLAZA-PETIT et Loïc LECANU
Déléguée du Préfet de la Manche
Délégué du Préfet du Calvados (Caen)

Le rôle de l'État : encourager les coopérations pour améliorer le cadre de vie

Le rôle de l'État est vu comme celui d'ensembler des politiques de la ville. L'État accompagne la construction et la mise en œuvre des contrats de ville, soutient les initiatives citoyennes et s'inscrit comme partenaire durable des collectivités, des bailleurs sociaux, des associations et des collectifs d'habitants. Si l'État intervient largement à travers des appels à projets, une attention est de plus en plus portée sur le développement de conventions pluriannuelles d'objectifs pour sécuriser les financements. Cette relation s'inscrit dans le temps long, fondée sur une confiance progressive.

Nathalie Plaza-Petit et Loïc Lecanu ont rappelé que le cadre de vie ne se limite pas à l'urbanisme, mais englobe également le vivre-ensemble et les enjeux de sécurité.

Cette fonction d'interface permet également d'apporter un appui technique aux porteurs de projets, notamment pour le montage de dossiers ANRU, l'articulation avec les Programmes d'Investissement d'Avenir ou la cohérence avec les Programmes Locaux de l'Habitat, en lien étroit avec les services départementaux de l'État.

Il y a une réelle complémentarité des acteurs engagés dans l'amélioration du cadre de vie : l'inclusion apparaît comme un objectif partagé, nécessitant coopération, montée en compétences et capacité d'adaptation.

L'approche pluri-thématique du cadre de vie inclusif



Amandine MILLE

Docteure en urbanisme et aménagement du territoire, et enseignante-chercheuse en urbanisme au sein du laboratoire ESPI2R (ESPI Research in Real Estate).

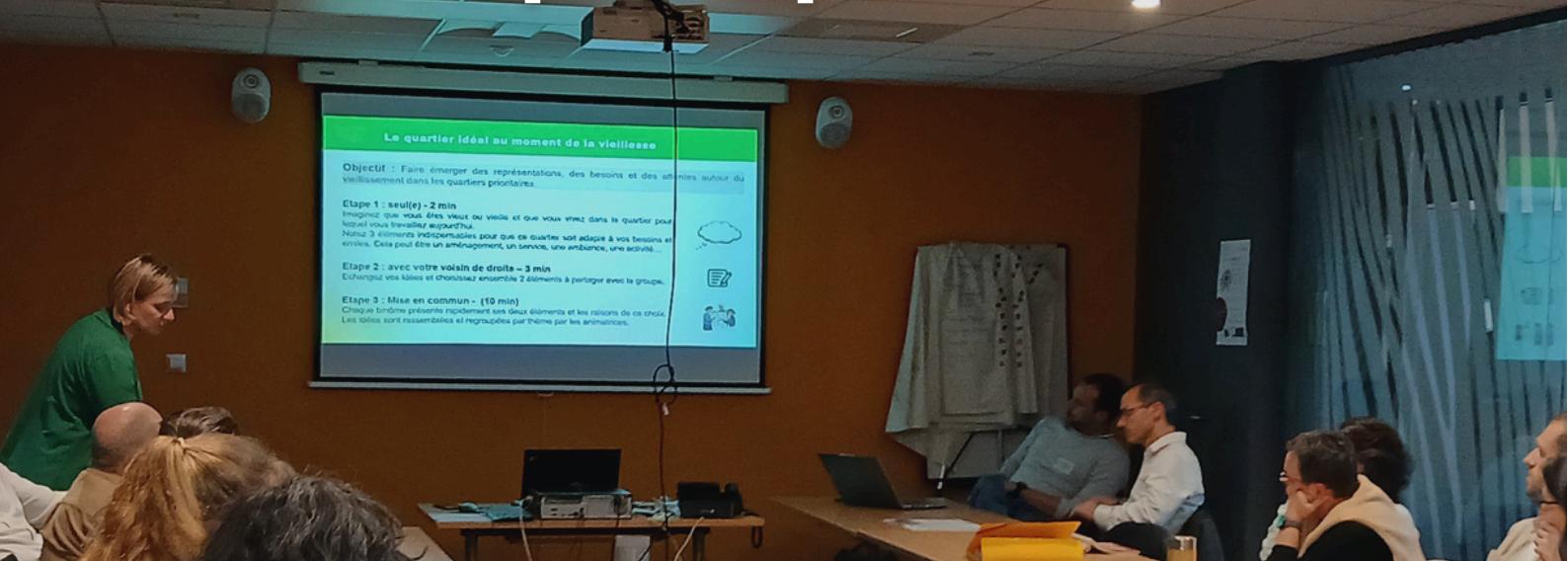
Cette courte introduction à l'après-midi a permis de prolonger les réflexions sur l'inclusion et le cadre de vie à travers les prismes explorés dans les ateliers qui ont suivi.

Les enjeux d'inclusion et de cadre vie s'inscrivent pleinement dans les orientations de la nouvelle génération des contrats de ville, qui visent à renforcer l'action publique dans les quartiers prioritaires par une meilleure mobilisation des politiques de droit commun, un soutien accru à la participation des habitants et une approche globale de l'amélioration du cadre de vie.

Les ateliers de l'après-midi ont été présentés comme des espaces de dialogue et de réflexion à partir de situations concrètes et de retours d'expérience, autour de thématiques suivantes :

- **l'adaptation des espaces, des services et des logements au vieillissement des habitants ;**
- **l'accessibilité et l'inclusion des personnes en situation de handicap dans les quartiers prioritaires ;**
- **la place des jeunes et notamment des enfants dans l'espace public, et comment redonner une légitimité à ces jeunes publics ;**
- **la coproduction du cadre de vie comme levier de lien social, ou comment des aménagements et des initiatives locales peuvent devenir des leviers contre l'exclusion, et sous quelles conditions.**

Ateliers participatifs



Vieillir dans son quartier : quels aménagements pour quels usages ?

Animé par Pascale DESPRÈS (Directrice de l'ORS-CREAI Normandie) et Nathalie PLAZA-PETIT (Déléguée du Préfet de la Manche)

Des seniors plus vulnérables dans les quartiers prioritaires

L'atelier consacré au vieillissement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) a permis de poser un diagnostic nuancé. Si les seniors y sont proportionnellement moins nombreux que dans le reste de la population normande, leur situation apparaît globalement plus fragile. Les données présentées montrent **une part moins importante de personnes âgées de 60 ans et plus en QPV, mais une vulnérabilité accrue** liée aux conditions de vie, à l'isolement social, à la précarité et à l'inadaptation du logement.

Plusieurs facteurs expliquent ce moindre vieillissement des quartiers prioritaires : un faible flux entrant de seniors, des départs liés au retour dans les territoires d'origine, à des déménagements vers d'autres quartiers ou à l'entrée en institution, mais aussi une mortalité plus précoce.

Quand devient-on vieux ? Une notion relative et socialement marquée

La réflexion a été enrichie par un temps d'échange autour de la question « À partir de quel âge devient-on vieux ? ». Les réponses du sous groupes étaient pour le moins diverses, et selon l'étude du groupe Prévoir (IFOP 2011), si les Français répondent en moyenne 69 ans (moyenne arithmétique des réponses), l'âge des répondants mais aussi leur catégorie sociale et économique d'appartenance impactent fortement la réponse donnée. Les discussions ont mis en évidence le caractère subjectif et socialement situé du vieillissement.

Ces éléments rappellent que le vieillissement ne peut être appréhendé uniquement sous l'angle de l'âge, mais doit être pensé à partir des trajectoires de vie, des inégalités sociales et des ressources disponibles dans les territoires.

Imaginer le quartier idéal pour vieillir

Les participants ont ensuite été invités à imaginer le quartier idéal pour bien vieillir en QPV. Plusieurs besoins prioritaires ont émergé des échanges. Le renforcement du lien social et de la convivialité apparaît central,

à travers la vie associative, les relations de voisinage et les espaces de rencontre. L'accessibilité aux services constitue un autre enjeu majeur : information lisible, commerces et services de proximité, transports en commun adaptés et partenaires locaux mieux coordonnés.

L'adaptation des espaces de vie, qu'ils soient publics ou privés, est également essentielle pour favoriser le maintien à domicile et l'autonomie. Enfin, l'accès aux loisirs et à la culture, souvent freiné par des obstacles financiers ou de mobilité, a été identifié comme un levier important de bien-être et de participation sociale.

Des réponses existantes à consolider et à développer

De nombreuses pistes d'actions ont été évoquées, parmi lesquelles le déploiement du label « Ville amie des aînés », la création de lieux de rencontre et de sociabilité, le développement de réseaux de bénévoles ou de visites à domicile, ainsi que des dispositifs favorisant l'accès à la culture et aux loisirs, accompagnés par des médiateurs.

Enjeux pour la politique de la ville

En conclusion, a été souligné la nécessité de mieux intégrer le vieillissement dans les stratégies de politique de la ville. Anticiper l'avancée en âge des habitants, lutter contre l'isolement, adapter les logements et les espaces publics, et renforcer la participation des seniors à la vie locale constituent des leviers essentiels pour garantir un vieillissement digne et inclusif en QPV. Plus largement, il s'agit de faire du vieillissement un enjeu transversal, porté collectivement par les acteurs locaux et soutenu par un engagement politique durable.



Retour d'expérience : le label Logement santé

Mickaël Buquet, directeur adjoint du Foyer Stéphanais

Lors de l'atelier, Mickaël Buquet, directeur adjoint du Foyer Stéphanais, bailleur social à Saint-Étienne-du-Rouvray, a présenté une initiative innovante : le label « Logement santé ». Cette démarche vise à améliorer le cadre de vie des seniors dans les quartiers prioritaires en adaptant les logements à leurs besoins spécifiques.

L'objectif est double : favoriser l'autonomie des personnes âgées tout en renforçant leur bien-être au quotidien.

Pour cela, le Foyer Stéphanais a mis en place des aménagements intérieurs et extérieurs (accessibilité, sécurité, confort thermique) ainsi que des services d'accompagnement incluant un volet animation important (aide à domicile, liens sociaux, activités intergénérationnelles).

Cette expérience témoigne de l'intérêt d'une approche globale, intégrée, combinant logement adapté, services de proximité et convivialité, pour répondre aux enjeux du vieillissement dans les QPV.



Ressources



[**Support de l'atelier \(ORS-CREAI Normandie et les Foyers Stéphanais, 2025\)**](#)



[**Vieillir en quartier prioritaire, un enjeu de société \(CNV, 2021\)**](#)



[**Bien vieillir en quartier prioritaire : constat et pistes de solutions \(Banque des Territoires, 2024\)**](#)

Ateliers participatifs



Handicap et politique de la ville : où en est-on vraiment ?

Animé par Lucie LECHAT (Chargée de missions à l'ORS-CREAI Normandie) et Loïc LECANU (Délégué du Préfet du Calvados)

Éléments de cadrage et constats partagés

Les échanges ont mis en évidence la difficulté persistante à définir le périmètre du handicap, qui recouvre des situations multiples et souvent invisibles (handicaps moteurs, sensoriels, psychiques, maladies chroniques). Cette méconnaissance contribue à un sentiment de malaise chez les professionnels, qui expriment un manque de repères et de compétences pour agir de manière adaptée.

Les participants ont souligné la persistance de discriminations et d'exclusions, ainsi que l'invisibilité sociale de nombreuses situations de handicap, non repérées ou insuffisamment accompagnées. Le handicap reste encore trop souvent traité comme une question sectorielle, alors qu'il traverse l'ensemble des politiques publiques et des dimensions de la vie quotidienne : logement, santé, mobilité, lien social, accès aux droits.

Focus sur le logement : un levier central de l'inclusion

Les travaux en sous-groupes ont d'abord porté sur la question du logement, identifiée comme un enjeu majeur en quartier prioritaire. Les participants ont pointé les difficultés liées à la verticalité des immeubles, aux pannes récurrentes ou à l'absence d'ascenseurs, ainsi qu'à la vétusté des bâtiments. La mauvaise adaptation des logements, souvent pensée uniquement pour les handicaps moteurs, limite l'autonomie des habitants et complique leur maintien à domicile.

Les problématiques d'attribution des logements ont également été soulevées, avec un manque d'accompagnement et de coordination entre acteurs. En réponse, plusieurs pistes ont été proposées : développer des logements modulables et adaptables, généraliser les salles de bain universelles, anticiper l'accessibilité lors des rénovations, et renforcer le lien avec les bailleurs sociaux, identifiés comme des acteurs pivots de l'inclusion. Il apparaît nécessaire de penser conjointement le logement et son environnement immédiat, en intégrant l'accès aux services essentiels (santé, transports, commerces, écoles) et la qualité des cheminements.

Accessibilité et cadre de vie : penser l'espace public pour tous

Le second axe de travail a porté sur l'accessibilité, et les constats à ce sujet font état d'un environnement souvent peu adapté : trottoirs impraticables, escaliers sans rampes, enclavement des quartiers et accès limité aux commerces, loisirs et équipements sportifs.

Au-delà des aménagements, les participants ont souligné un manque de lisibilité des dispositifs existants et une faible interconnaissance entre acteurs du handicap. L'accès aux droits reste complexe, accentué par la fracture numérique, ce qui peut conduire à un renoncement aux accompagnements.

Parmi les solutions évoquées figurent la co-construction des projets avec les habitants, le développement de lieux ressources de proximité (associations, GEM, cafés inclusifs), l'éducation civique au handicap et des démarches d'« aller vers » pour repérer et accompagner les publics les plus éloignés.

Vers des quartiers prioritaires véritablement inclusifs

En conclusion, l'atelier a dégagé une vision partagée du quartier prioritaire inclusif : un territoire accessible, co-construit avec les habitants, doté d'une offre locale inclusive, visible et coordonnée, et soutenu par un portage politique et des moyens adaptés.

Plus largement, l'inclusion repose sur la capacité des territoires à se transformer pour répondre à la diversité des situations de vie. Intégrer pleinement le handicap dans la politique de la ville constitue un levier essentiel pour lutter contre les inégalités et renforcer le vivre-ensemble en quartier prioritaire.



**Retour d'expérience :
APF France handicap,
vers une société
“inclusiverselle”**
Thibault Lemagnan et
Alexandra Fontaire

APF France handicap a présenté ses missions et mis en lumière trois actions pouvant être menées dans les QPV. Association nationale de référence, elle œuvre pour la défense des droits des personnes en situation de handicap et de leurs familles.

Présente sur l'ensemble du territoire, APF France handicap développe des projets de proximité à travers des actions de sensibilisation aux handicaps à destination de tous les habitants (olympiades, parcours fauteuils...). L'association favorise également la mobilité et l'accès aux services en soutenant par exemple le développement d'outils comme **Streetco** (cartographier l'accessibilité et guider les personnes à mobilité réduite). Elle contribue aussi à l'accès à un habitat adapté à l'image d'un dispositif en cours de développement, Handi'CAP Logement, qui met en lien bailleurs, collectivités et acteurs sociaux via une plateforme numérique.



Ressources



[Présentation de l'APF France Handicap \(2025\)](#)



[L'adaptation des logements sociaux au vieillissement et au handicap \(ANCOLS, 2024\)](#)



[Adaptation au vieillissement et au handicap dans le parc social \(CRÉDOC, 2024\)](#)



Comment reconstruire la place des jeunes dans l'espace public ?

Animé par Guillaume GOUJARD (Chargé de missions à l'ORS-CREAI Normandie) et Florence MARIE (Déléguée du Préfet du Calvados)

Débat sur la manière de repenser la place des enfants et des jeunes dans l'espace public en QPV

Le débat a mis en évidence que les jeunes n'occupent pas excessivement l'espace public, mais qu'ils sont souvent perçus comme trop visibles ou dérangeants. Cette perception repose principalement sur des normes et représentations adultes plutôt que sur des nuisances réelles. Les regroupements de jeunes correspondent à des usages ordinaires et révèlent surtout un manque d'espaces adaptés. Leur présence peut au contraire être un signe de vitalité des quartiers.

Les échanges ont également souligné la faible association des jeunes aux décisions qui concernent leur cadre de vie. Mal informés des dispositifs existants et peu à l'aise avec les formats institutionnels, ils sont souvent

consultés tardivement et de manière symbolique. Les participants ont néanmoins montré que des démarches fondées sur la proximité, l'écoute et l'implication dès le diagnostic permettent une participation plus effective.

Le rôle du regard adulte dans la construction des tensions autour de l'espace public a été largement discuté. Dans les QPV, la simple présence de groupes de jeunes peut susciter de la défiance, nourrie par des peurs sociales plus que par des comportements problématiques. Le dialogue et les temps de convivialité apparaissent comme des leviers essentiels pour apaiser ces tensions.

Les échanges ont montré que **l'espace public est majoritairement pensé selon des normes adultes**. Les participants ont souligné que la plupart des espaces publics sont conçus dans des logiques fonctionnelles liées au travail, à la circulation et à la sécurité. La ville demande aux jeunes de s'adapter à des normes qui ne correspondent pas à leurs rythmes, leurs besoins ou leurs manières d'être ensemble. Ce modèle d'aménagement limite fortement l'autonomie des enfants et adolescents, et qu'il produit des espaces où ils sont tolérés mais pas véritablement pris en compte.

Repenser la ville à hauteur d'enfants suppose de redéfinir les usages de l'espace public, en favorisant le jeu, les déplacements autonomes et des espaces de pause, et implique un véritable changement de culture au-delà des seuls aménagements.

Le débat a également mis en évidence **des inégalités de genre dans l'usage de l'espace public**. Les filles se déplacent davantage selon des stratégies d'évitement, se sentent moins à l'aise sur certains équipements, notamment sportifs, et occupent moins les espaces ouverts, particulièrement en soirée. Cette réalité impose d'intégrer la dimension de genre dans toute réflexion sur l'espace public. L'égalité ne se décrète pas : elle se construit en analysant les usages réels, en repensant les aménagements et en donnant de la légitimité à la présence des filles dans différents lieux.

Le débat a montré que la place des enfants et des jeunes dans l'espace public en QPV est avant tout une question de regard. Souvent perçue comme un problème, leur présence révèle surtout une ville peu adaptée à leurs usages. Repenser l'espace public implique donc de passer d'une logique de contrôle à une logique de confiance, et de reconnaître les enfants et les jeunes comme des acteurs légitimes de la vie des quartiers.



Ressources



[**↓ Cahier pratique "Aménager l'école pour tous"** \(Min. de l'Education nationale, 2025\)](#)



[**↓ L'ANDEV s'interroge sur la place des jeunes dans la ville** \(La Gazette des communes, 2024\)](#)



[**↓ La place des enfants dans la \(co\)production de la ville** \(RNCRPV, 2023\)](#)



Retour d'expérience : « Rue aux enfants, Rue pour tous » de Rouen

Valérie DAUPHIN, Référente Grands Projets Enfance à la Ville de Rouen

L'initiative « Rue aux enfants, rue pour tous » vise à fermer temporairement une rue à la circulation afin de redonner aux enfants une place centrale dans l'espace public. Elle crée un environnement apaisé, sécurisé et propice au jeu, aux rencontres et à l'expression, tout en favorisant leur droit à la ville et leur participation citoyenne. Elle s'adresse à une diversité d'acteurs locaux : habitants, associations, structures enfance-jeunesse et collectivités.

À Rouen, la démarche a réellement débuté en 2021 et 2022 dans le centre-ville, avant un déploiement dans un quartier de la rive gauche classé en QPV. L'objectif était de soutenir la revalorisation d'un secteur fragilisé, marqué par le trafic et un climat social tendu, où les initiatives collectives s'étaient raréfierées.

La Rue aux enfants repose sur une démarche participative, via un appel à projets annuel. La première édition a été coconstruite avec le Conseil municipal des enfants. Par la suite, la participation a été maintenue grâce aux écoles et structures périscolaires.

Progressivement, les commerçants, d'abord réticents, se sont impliqués en constatant les effets positifs de l'événement sur la fréquentation et l'ambiance du quartier. Dans un contexte parfois marqué par des usages problématiques de l'espace public, l'événement montre qu'un moment collectif, festif et sécurisé peut exister. La présence des forces de l'ordre, associée à des actions pédagogiques, contribue également à apaiser les relations.

Ateliers participatifs



Quelles pratiques pour co-construire du lien social dans les quartiers ?

Animé par Gautier DELAHAYE (Chargé de missions à l'ORS-CREAI Normandie) et Stéphanie NEELZ (Chargée de mission politique de la ville à la Ville de Caen).

Un sentiment d'isolement croissant et des lieux de socialisation à investir en priorité

L'atelier consacré au lien social dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville s'est appuyé sur les enseignements de l'étude Solitudes 2030 de la Fondation de France, qui met en évidence **une progression du sentiment d'isolement en France**, notamment chez les jeunes et les 40-59 ans. Les échanges ont rappelé que l'isolement ne se limite pas à l'absence totale de relations, mais qu'il se manifeste aussi par la fragilité des contacts sociaux du quotidien.

Selon cette étude, les lieux où les personnes isolées recréent le plus fréquemment un contact social minimal sont des espaces ordinaires, accessibles et anonymes tels que les supermarchés, marchés, parcs ou arrêts de bus. Ces lieux, constituent des points de

repère essentiels pour des personnes éloignées des dispositifs institutionnels et invitent à repenser l'aménagement et les usages de l'espace public.

Les échanges ont également mis en évidence que **la reconstruction du lien social repose sur la possibilité d'agir collectivement**. Les lieux où l'on « fait ensemble » – ateliers, jardins partagés, ressourceries, tiers-lieux – favorisent le passage du statut d'usager à celui d'acteur, renforçant la confiance en soi et le sentiment d'utilité, et intégrant dans un réseau de solidarité plus solide. Cette dynamique suppose toutefois une présence humaine forte, régulière et identifiée, notamment à travers la médiation sociale et les démarches d'aller-vers.

Ce qui relie et ce qui isole : enseignements des échanges

Les participants ont été invités à travailler sur des cartes mentales, pour identifier ce qui relie et ce qui isole sur les quartiers. Ces travaux en sous-groupes ont permis d'identifier les principaux leviers et freins du lien social en quartier prioritaire. **Ce qui relie repose sur la qualité et l'accessibilité des**

lieux de proximité, la présence d'un tissu humain incarné (associations, centres sociaux, médiateurs, gardiens d'immeubles, acteurs de l'aller-vers), l'organisation de temps collectifs et la coopération entre acteurs locaux. Ces éléments favorisent les rencontres informelles, l'intergénérationnel et la construction d'une identité collective positive.

À l'inverse, **l'isolement est renforcé par des freins multiples** : difficultés de mobilité et d'accessibilité, barrières sociales et culturelles, fracture numérique, vulnérabilités sociales et de santé, mais aussi par la **complexité et la superposition des dispositifs publics**, qui nuisent à la lisibilité de l'action et à la confiance des habitants. Les échanges ont montré que les mêmes éléments peuvent relier ou isoler selon la manière dont ils sont conçus, animés et partagés.

Enjeux pour la politique de la ville

En conclusion, l'atelier a rappelé que le lien social se construit dans la durée, par la présence, la régularité et la confiance. Les actions les plus efficaces combinent des lieux ouverts et appropriables, une présence humaine identifiable, des démarches d'aller-vers et une coordination renforcée entre acteurs.

Faire du lien social un enjeu transversal de la politique de la ville constitue un levier essentiel pour lutter contre l'isolement, renforcer la cohésion sociale et soutenir la capacité d'agir des habitants dans les quartiers prioritaires.



Retour d'expérience : Evolution d'un espace public central à la Pierre-Heuzé (Caen)

Céline LEBOSSÉ, Responsable Pôle de vie des quartiers nord-est et Benjamin TURINA, Chargé de développement en QPV

Situé au cœur du quartier prioritaire, cet espace public piétonnier de la Pierre Heuzé a connu une évolution progressive à partir de 2022, transformation fondée sur l'écoute et la participation des habitants, dans un contexte social marqué par une forte précarité, une population jeune et une prédominance de logements sociaux.

Le rôle de l'Espace Parents, supervisé par des professionnels de la parentalité, a été déterminant dans l'émergence des projets et la définition d'aménagements. Les échanges réguliers avec les familles ont permis de co-construire des réponses adaptées, en lien avec les services municipaux et le centre socioculturel CAF.



Ressources



[**Support de l'atelier** \(ORS-CREAI Normandie et la Ville de Caen, 2025\)](#)



[**Rapport Solitudes 2020 : le temps des solitudes** \(Fondation de France, 2023\)](#)



[**Les rencontres de la politique de la ville : l'isolement social** \(AUCAME, 2025\)](#)



Conclusions et perspectives 2026



Amandine MILLE

Docteure en urbanisme et en aménagement du territoire, et enseignante-chercheuse en urbanisme au sein du laboratoire ESPI2R (ESPI Research in Real Estate).

La définition proposée en ouverture, fondée sur l'articulation entre dimensions matérielles et immatérielles et sur la prise en compte de la diversité des publics et des usages, s'est enrichie au fil des échanges. Les ateliers ont notamment souligné l'importance d'intégrer davantage les dimensions culturelles et éducatives dans les réflexions sur l'inclusion.

Les débats ont confirmé que le cadre de vie est avant tout une question d'acteurs.

La diversité des parties prenantes constitue une richesse, mais pose des enjeux de coordination et met en avant la nécessité de renforcer une culture du partenariat dans la durée afin de construire un cadre de vie inclusif et adaptable à tous.

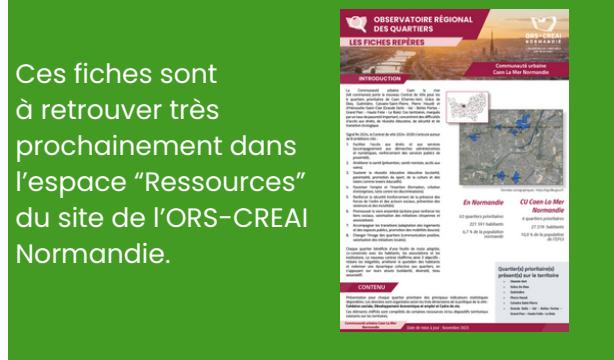
À VENIR !

Une annonce a clôt ce forum de la politique de la ville 2025, celle de **la prochaine publication des Fiches Repères de l'Observatoire régional des quartiers**.

Repensées pour s'adapter aux enjeux des contrats de ville 2024-2030, 60 indicateurs seront présents dans chaque fiche, pour chaque quartier prioritaire normand.

Sur quelques indicateurs, des taux d'évolution permettront de mesurer le développement des situations propres à chaque quartier. La synthèse des enjeux, des dispositifs et de l'histoire de chacun des 63 quartiers prioritaires y sont également consultables.

Ces fiches sont à retrouver très prochainement dans l'espace "Ressources" du site de l'ORS-CREAI Normandie.



FORUM NORMAND DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

 **13 NOVEMBRE 2025**

 **Caen**



NOUS CONTACTER

 **Espace Robert Schuman**
3 Place de l'Europe
14200 Hérouville Saint-Clair

 **Accueil téléphonique : 02 31 75 15 20**
(ouvert du lundi au jeudi de 09h00 à 12h30)

 contact@orscreainormandie.org

 orscreainormandie.org

 <https://www.linkedin.com/company/ors-creai-normandie/>

Crédit illustrations : ORS-CREAI Normandie et le
service communication de Caen-la-mer Normandie

Cette journée est
mise en œuvre dans
le cadre des actions
soutenues par l'ANCT



agence nationale
de la cohésion
des territoires

