

Pourquoi la « ville du quart d’heure » est-elle de plus en plus populaire?

12 JANVIER 2021 5 MIN DE LECTURE

Expertises Connexes

- [Construction](#)
- [Droit municipal, aménagement du territoire](#)
- [Immobilier commercial](#)
- [Infrastructures](#)

La pandémie de COVID-19 a eu des répercussions importantes sur la vie en ville, car de nombreux citoyens travaillent désormais de la maison et évitent les transports en commun encombrés. Cette situation a entraîné un changement de perspective sur la manière dont la revitalisation urbaine pourrait se dérouler. Les villes du monde entier s’efforcent de se transformer et de se réinventer au fur et à mesure qu’elles émergent de la pandémie. Une partie de la réponse pourrait résider dans la « ville du quart d’heure ».

Qu’est-ce qu’une ville du quart d’heure? En un mot, c’est un quartier où il est facile de se déplacer à pied ou à vélo, où les habitants se tournent vers les entreprises locales pour leurs besoins quotidiens essentiels. Une ville du quart d’heure est essentiellement une vision de la vie urbaine dans laquelle les résidents vivent dans un quartier durable et agréable à vivre, avec la possibilité de trouver tout (ou la plupart de) leurs besoins à une distance de marche ou de vélo de 15 minutes de leur domicile. Comme les services essentiels sont à proximité et facilement accessibles, les citoyens vivent plus au niveau local, réduisent leur dépendance à la voiture en éliminant ou diminuant les longs trajets et les déplacements inutiles en voiture tout comme les embouteillages et les émissions de carbone, et améliorent ainsi leur qualité de vie.

Bien que cette idée ne soit guère nouvelle et qu’elle soit très proche des principes d’aménagement axé sur le transport en commun (avec des variantes comme la ville de 20 minutes à Detroit et Melbourne), elle a certainement pris de l’ampleur ces dernières années. C’est à Paris, où le concept a occupé une place importante dans la campagne de réélection (couronnée de succès) de la maire Anne Hidalgo en 2020, que le changement a été le plus remarquable. Depuis 2014, des rues piétonnes, des pistes cyclables et des espaces verts ont été ajoutés pour rendre la ville plus conviviale.

Dans le sillage de la pandémie de COVID-19 et des confinements qui ont suivi, la vision d’une ville du quart d’heure a pris encore plus d’importance. Ce concept commence à s’imposer dans un nombre croissant de villes du monde entier comme un principe directeur de l’aménagement urbain à long terme. Un accès facile, dans son quartier de résidence, aux biens et services essentiels (tels que l’épicerie, les soins de santé et les pharmacies), ainsi que des équipements (tels que des parcs ou des lieux de rassemblement communautaire), à une courte distance de marche, aident à avoir un mode de vie sain en favorisant le bien-être des résidents et un plus grand sens de la collectivité. Les gens passent du temps et font leurs achats près de chez eux pour soutenir les entreprises de leur quartier. Cette approche se concentre en particulier sur des zones où les services essentiels sont décentralisés. Par ailleurs, ce concept souligne l’importance de créer des espaces flexibles et adaptables au fil du temps à différents usages.

Alors que les villes entrent dans la phase de reprise et s’adaptent aux nouveaux environnements urbains après la crise de la COVID-19, les taux élevés de télétravail devraient se maintenir dans de nombreux secteurs en raison des changements de lieu de travail. Pour que le concept de ville du quart d’heure réussisse, il sera également nécessaire d’ajouter des

bureaux ou des espaces locaux de cotravail dans les collectivités, non seulement pour donner aux gens la possibilité de travailler à distance plus près de chez eux, mais aussi pour faciliter le partage des idées et des connaissances et favoriser la collaboration, l'innovation et la créativité.

Au Canada, la ville d'Ottawa a adopté un plan officiel en décembre 2019 qui inclut et souligne le concept de la ville du quart d'heure comme un aspect important de la stratégie de la ville pour la mise en œuvre de la croissance et du développement à long terme. L'objectif est de faire en sorte que les produits de première nécessité soient disponibles localement dans ces collectivités, en s'éloignant de l'étalement urbain et des modes de vie suburbains autodépendants qui nécessitent la construction de nouvelles infrastructures coûteuses. Le plan d'intensification approuvé par la ville vise à faire de la capitale nationale la ville de taille moyenne la plus agréable à vivre en Amérique du Nord, en prévision de l'augmentation de la population de la ville d'un million à plus de deux millions d'habitants au cours des 25 prochaines années.

Il reste à voir si d'autres villes canadiennes suivront cet exemple et adopteront la philosophie de la ville du quart d'heure pour créer des environnements urbains plus dynamiques et plus sains. Le développement et la construction de collectivités à usage mixte aussi florissantes, notamment dans le sillage de la reprise après la pandémie de COVID-19, représentent des occasions stimulantes et uniques pour le secteur immobilier.