

## CONJUGUER TRAVAIL ET LOISIRS

### DANS LES QUARTIERS D'AFFAIRES

Conjuguer travail et loisirs dans les quartiers d'affaires est une question délicate. Si l'on considère que le quartier d'affaires doit avant tout être un lieu de travail, les services qui y sont commercialisés seront essentiellement destinés aux salariés. Ils s'efforceront de soutenir leur productivité en étant pratiques, facilement accessibles et peu consommateurs en temps. Mais ils seront fermés en dehors des heures ouvrables, d'où des quartiers d'affaires désertés le soir et le weekend.

Toutefois, ce n'est pas la tendance actuelle. En effet, nombre de quartiers d'affaires sont installés en pleine ville – comme à Vancouver, où le quartier d'affaires compte une population de 85 000 personnes pour 135 000 salariés – ou ont toujours accueilli une population importante de résidents. C'est le cas de La Défense, qui fut, dès l'origine, conçue comme une zone mixte et où il y a aujourd'hui 20 000 habitants, dont beaucoup en logements sociaux.

Les grandes entreprises, quant à elles, et leurs salariés, en particulier les cadres, sont de plus en plus demandeurs d'un environnement de travail agréable et convivial. Le fait que le quartier d'affaires soit également un lieu de vie est donc considéré comme un critère essentiel dans le choix de leur implantation. D'où la priorité accordée par la majorité des quartiers d'affaires contemporains à une mixité accrue, incluant pôles de formation et d'éducation, commerces et services à la personne, loisirs et culture, espaces verts, zones piétonne et pistes cyclables.

### L'INTRODUCTION OU LA CONSOLIDATION DES LOISIRS DANS LE QUARTIER D'AFFAIRES : PLAN D'ACTION

L'introduction ou la consolidation des loisirs dans le quartier d'affaires change fondamentalement la perception que l'on en a. Il s'agit, en effet, d'une part de concevoir l'espace comme un emplacement de convivialité et non plus comme une zone de transit entre le lieu de travail proprement dit et les transports permettant d'y accéder et, d'autre part, de mettre l'accent sur le confort et le bien être des salariés, usagers et habitants et non plus sur l'efficacité fonctionnelle et la productivité à l'état brut.

Afin d'y parvenir, il est nécessaire d'adopter certaines mesures :

- Réduire la prééminence des véhicules automobiles, comme ce fut le cas à Montréal, dont le quartier d'affaires était coupé en deux par une véritable autoroute urbaine
- Améliorer la sécurité, la sûreté et la propreté ainsi que le mobilier urbain, les espaces publics ville industrielle à l'agonie en un lieu d'esthétisme et de culture, où l'on a désormais plaisir à sortir et à se promener. L'Albany Building ou Saint Paul's square en sont deux illustrations caractéristiques
- Encourager l'implantation d'hôtels, de bars et de restaurants de qualité, ainsi que fut fait avec beaucoup de succès dans les docks à Londres, et d'activités culturelles : cinémas

ou théâtres, mais également évènements ponctuels tels que la « Twilight Run » ou la Coupe du Monde de football en 2010 à Cape Town ou le « Community Sports Day » à Liverpool.

## **L'INTRODUCTION OU LA CONSOLIDATION DES LOISIRS DANS LE QUARTIER D'AFFAIRES : COÛTS ET BÉNÉFICES**

Certes, la mise en œuvre d'un tel plan d'action a un coût : celui de la réhabilitation ou / et la modification des infrastructures, de l'implantation de nouveaux équipements et la création de nouveaux services.

Mais elle présente de nombreux avantages. Ainsi que l'illustre l'exemple de Cape Town, les résidents qui avaient déserté le quartier s'y sont réinstallés et de nouveaux venus sont arrivés. En outre, un sentiment d'intercommunalité et d'appartenance se développe. Le quartier d'affaires redevient un espace urbain vivant et convivial et son attractivité en est d'autant renforcée. Des industries du secteur créatif, design, mode, image, etc. s'y épanouissent et le secteur récréatif – en particulier, les restaurants et bars de nuit, qui en étaient absents – est en pleine croissance. Le quartier devient même un centre d'intérêt pour des touristes qui ne sont plus seulement des touristes d'affaires (à La Défense, par exemple).

**L'avenir appartient aux quartiers d'affaires où les différentes fonctions de travail, logement, commerce, culture et loisirs cohabitent, parfois dans un même bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'EPAD a lancé, en juillet 2007, un appel à projets internationaux pour la construction d'une tour mixte, la Tour Signal.**

**La monofonctionnalité et son cortège de rues vides et d'espaces désertés en dehors des heures de bureau ont vécu. Ainsi que le souligne Jean Charles Decaux, nous entrons désormais dans l'ère du 7/7 24 sur 24, où conjuguer travail et loisirs, convivialité et efficacité, facilité d'accès et productivité devient indispensable.**