



## Club Ville de demain

Mardi 6 Octobre 2020



*L'endormissement urbain est-ce une fatalité ? Comment relever les défis des villes moyennes coincées entre l'attractivité de la capitale et des métropoles ?*

On dit d'elle qu'elle est la « *la grande ville du coin* », entre l'imposante ville régionale et les zones rurales. Elle est souvent un chef-lieu de département, elle ne fait pas « rêver » comme les mégapoles, mais elle a des atouts discrets qui en font son charme. La ville moyenne occupe une place importante dans l'imaginaire national. Elle revendique fièrement une identité historique tout en se projetant dans le futur avec de nouveaux fonctionnements territoriaux faits d'interdépendances et d'intercommunalités dans le cadre de politiques publiques axées sur la polarisation (pôles de compétitivité, Campus, plateformes techniques hospitalières, hubs de transports...).

**Plus de 20 % de la population vit dans une ville moyenne.** Selon l'Insee, on dénombre 222 villes moyennes (de 20 000 à 200 000 habitants). Un citoyen sur deux vit dans une ville de moins de 100 000 habitants. On estime à 5 milliards d'euros le total des dépenses pour rénover les centres villes en France. Derrière l'image d'une ville moyenne « dans l'ombre » d'une métropole, on découvre un dynamisme qui s'appuie sur des territoires détenteurs de savoirs stratégiques et créateurs de richesse comme les pôles de compétitivité. Les villes moyennes sont un « facteur de cohésion » comme le souligne le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET), ces « villes à taille humaine », très appréciées des Français qui constituent « un

trait d'union qui connecte les territoires entre eux », et servent notamment de maillon intermédiaire entre les métropoles et les territoires ruraux.

**Le regard change sur les villes moyennes.** Historiquement, la notion de villes moyennes est fondée sur une place "octroyée", au travers du statut de ville chef-lieu. Les temps changent. La ville moyenne s'affirme sans complexe. Elle joue un rôle très important dans l'organisation du territoire national dans la mesure où une bonne partie de la France n'est pas « dominée » par les métropoles. Soulignons tout de même qu'il existe plusieurs types de villes moyennes, des villes à dominante industrielle, d'autres à dominante administrative, d'autres à dominante touristique. Il n'existe donc pas un modèle unique.

### **A l'ombre des métropoles**

La politique d'aménagement du territoire en France comme dans de nombreux pays a fait la part belle aux grandes entités urbaines, les *mégapoles*. Sous l'effet de la mondialisation de l'économie, la concentration des moyens humains et matériels dans un nombre réduit de très grandes agglomérations a souvent contribué à reléguer les villes moyennes dans l'ombre des métropoles. Dans un contexte de tertiarisation accentuée de l'économie, les activités de haute-technologie et de conception, en particulier dans le secteur tertiaire supérieur, se concentrent dans les grandes villes, alors que la désindustrialisation pénalise grandement les villes moyennes, où l'industrie demeure, en règle générale, plus importante (PME, familiales et ETI)

Nombre de villes moyennes s'estiment **sacrifiées par l'État au profit des métropoles**. Elles sont même parfois « englouties » dans un grand périmètre urbain, à l'image de Villefranche-sur-Saône, dans le Rhône, qui n'existe plus, selon les critères de l'INSEE, comme unité urbaine depuis qu'elle a été « absorbée » par l'extension de l'agglomération lyonnaise située 25 km plus au sud.

**Une « métropolisation » qui ne s'oppose pas pour autant aux villes moyennes.** L'idée selon laquelle la métropole ne fait que dominer et se développer aux dépens des autres villes est à revoir. Leur dynamisme est largement lié aux relations que ces métropoles entretiennent avec les villes environnantes. Dans la mouvance directe d'un grand pôle métropolitain, certaines villes moyennes cherchent à valoriser cette articulation et y réussissent comme c'est le cas dans le sud-ouest du Bassin parisien ou dans la région Rhône-Alpes.

### **Les métropoles n'ont plus la cote**

Les métropoles, et la première d'entre elles, l'agglomération parisienne connaissent un « désamour ». Avec ses embouteillages, ses appartements exigus, ses transports saturés, la pollution atmosphérique, le stress, l'Ile-de-France concentre tout ce que les habitants exècrent. Le rejet des métropoles est devenue une réalité. Après l'expérience du télétravail en période de confinement, les ménages ont-ils toujours comme projet de s'endetter à long terme pour un logement sans âme au centre d'une grande ville anonyme ?

Comme l'indiquent les professionnels de l'immobilier, le confinement a accru **l'attractivité de ces villes moyennes** où douceur de vivre et dynamisme font bon ménage. Après avoir enregistré des soldes migratoires positifs pour les catégories sociales modestes et moyennes, tout en restant nettement « exportatrices » de jeunes diplômés de l'enseignement supérieur. Les villes moyennes apparaissent aujourd'hui attirent de plus en plus les jeunes ménages « CSP+ » avec enfants et les retraités en quête de services de proximité notamment pour les soins de santé.

### **Des atouts de plus en plus appréciés**

**Un immobilier accessible** (entre 1.000 et 4.000 euros le mètre carré) pour une qualité d'habitation (maisons avec jardin en plein centre, beaux appartements anciens...) qui permet d'envisager une vie plus confortable.

### **Des services à la population**

Par leur offre de services et d'équipements publics et privés (maisons de santé, salles de réunion, bâtiments administratifs, cinémas), elles occupent une position enviée. Notons que les villes moyennes sont en position légèrement supérieure aux moyennes nationales pour les taux d'emploi dans certains secteurs, en particulier santé, services sociaux, éducation, formation et enfin, administration.

**Un réseau de transports** Gares TGV à proximité, lignes de transport express régional, autoroutes : autant de paramètres qui incitent de plus en plus de cadres de grandes villes à s'installer dans des villes moyennes de plus en plus équipées de la fibre. Notons que la dépendance des villes moyennes à l'égard des décisions de la SNCF et de RFF (Réseau ferré de France) est très forte.

### **L'endormissement urbain, une fatalité ?**

A l'évidence, les villes moyennes françaises ne sont pas condamnées à être peu dynamiques. Si l'on regarde l'évolution démographique des communes françaises, l'on constate que dix villes-centres d'agglomérations de taille moyenne se caractérisent par une croissance soutenue de leur population avec des taux d'accroissement à + 10 % ! Mais comme le révèle l'INSEE, la moitié d'entre elles se présentent comme des « villes-satellites » de grandes métropoles, dont elles bénéficient du développement par une attractivité résidentielle et/ou une attractivité économique. Citons Montauban (Toulouse), Meaux (Paris), Salon-de-Provence (Aix-Marseille), Bourgoin-Jallieu (Lyon) et Thonon-les-Bains (Genève et Lausanne).

## Des trajectoires variées

► **Des villes dynamiques bien connectées.** Les villes bien desservies par les réseaux de communication et de transport, et situées dans la zone d'influence d'une métropole, peuvent tirer profit de l'économie résidentielle. Certaines peuvent même connaître un renouveau porté par une dynamique économique locale, par la valorisation du cadre de vie mais aussi par la mobilisation de leurs acteurs.

► **Des villes fragilisées qui se mobilisent pour changer leur image.** Le Havre, mise à mal par la désindustrialisation, a beaucoup investi ces dernières années pour gagner un second souffle : nouvelle bibliothèque, palais des congrès, évènements festifs, tramway, réhabilitation de quais, nouvelles activités.

► **Des actions en faveur de ces villes.** Dans le cadre de l'aménagement du territoire, l'État et les collectivités locales se mobilisent. Lancé en décembre 2017, le plan gouvernemental « Action Coeur de Ville » devrait aider 222 villes moyennes à redynamiser leur centre-ville

## L'obligation d'innover

Les villes moyennes doivent désormais allier "bricolage stratégique" et « obligation d'innovation" selon les termes du CET. Le projet Euralens, qui a accompagné l'arrivée du Louvre à Lens, s'inscrivait dans la recherche d'une "*métropole complémentaire existant face à Lille*". Dans d'autres domaines, comme les services de transports personnalisés et les nouvelles mobilités, les villes moyennes sont un terrain d'innovations. Dans certaines, le tourisme occupe une place essentielle avec un potentiel de développement à valoriser. Des chercheurs à l'université de La Rochelle, ont publié une étude dans

laquelle ils posent la question de savoir si « *la ville moyenne touristique est toujours une ville moyenne, tant ses flux touristiques peuvent dilater sa population, même le temps d'une journée* ».

Citons également Albi qui a adopté le triptyque "culture patrimoine / université-recherche / économie de la connaissance/innovation". Classée au Patrimoine mondial de l'UNESCO, une ville dont le maire disait qu'il lui fallait conforter ses "discriminants positifs" pour se différencier par le haut de la métropole toulousaine voisine.

### **Le témoignage de Pascale Loiseleur, maire de Senlis (Oise)**

*Pour éviter « l'endormissement » de Senlis qui aurait pu advenir en raison de la proximité avec la métropole, mais aussi d'une baisse importante de la population consécutive à la fermeture d'un quartier militaire en 2009, nous agissons sur **plusieurs « leviers »** afin de renforcer l'attractivité de la commune et d'attirer ainsi de nouveaux habitants, de nouveaux emplois et davantage de visiteurs :*

- **Élargissement de l'offre de logements** au sein d'opérations très qualitatives telles qu'un EcoQuartier (première tranche en fin de construction)

- Construction de **nouveaux équipements** (crèche, parkings, conservatoire de musique et de danse, piscine...) et rénovation des équipements anciens

- **Accueil de nouvelles entreprises** : Ceebios (centre européen d'excellence en biomimétisme de Senlis), Manufacture de maroquinerie de luxe, plateforme Amazon ...) et accompagnement des commerces de proximité

- **Restauration du patrimoine historique** remarquable (cathédrale, remparts, ancienne église saint Pierre ...), obtention du label « Pays d'Art et d'Histoire », fusion avec l'Office de tourisme de Chantilly, construction de voies vertes etc. afin de développer le tourisme

Tout cela nécessite une **forte implication des élus** et beaucoup de persévérance, l'écoute des habitants, la recherche systématique de subventions et de partenariats, de labels (PAH, Villes

*et villages fleuris (nous visons la 4ème fleur), Marianne et maintenant « Ville amie des enfants »), une bonne coopération intercommunale.*

*Le dispositif « action Coeur de ville » dont Senlis fait partie est efficace pour nous aider à mener ces actions.*

- ✓ **Le sondage IFOP, dévoilé à la journée « Action Coeur de Ville » le 8 septembre, a révélé une attractivité nouvelle des Français pour les villes moyennes.**

Réalisé à la sortie de la période de confinement marquée par l'essor du télétravail, l'édition 2020 du Baromètre des Territoires\* montre que 84% des Français préféreraient habiter dans une ville moyenne. Selon Jérôme Fourquet, directeur du département « opinion et stratégies d'entreprise » de l'institut de sondages IFOP, les trois principaux facteurs d'attractivité de ces villes sont :

- la qualité de vie,
- la mobilité (présence de dessertes routières et ferroviaires)
- le nombre de commerces et de services de proximité.

En clair, ce « bouquet » offert par les villes moyennes est de plus en plus recherché par les citoyens, et notamment ceux des grandes villes qui semblent de plus en plus séduits pour s'y installer. Une attractivité nouvelle à laquelle Action cœur de ville, notre programme de redynamisation du centre-ville des villes moyennes, contribue.

*\*Sondage IFOP pour Villes de France, avec l'ANCT et la Banque des Territoires.*

## LE CEPS REMERCIE LES PARTENAIRES DU CLUB VILLE DE DEMAIN

KEOLIS

 TOTAL

 meridiam

 FLOWBIRD  
Urban  
Intelligence

 CADRE  
DE VILLE

DE GAULLE  
FLEURANCE  
& ASSOCIÉS  
SOCIÉTÉ D'AVOCATS

 Le Club  
des Entreprises  
du Grand Paris