



31 janvier 2022

Les villes moyennes : atouts pour les nouvelles politiques d'aménagement du territoire

Longtemps à l'écart des principales politiques publiques d'aménagement du territoire, les villes moyennes reviennent sur le devant de la scène, avec notamment le programme Action cœur de ville de l'Agence nationale de la Cohésion des territoires depuis 2018. La crise sanitaire a renouvelé l'intérêt public pour elles, et contribué à ce qu'elles connaissent un regain d'attractivité, alimenté par les départs des grandes villes, les possibilités accrues de travail à distance et l'image d'une meilleure qualité de vie.

La ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, Jacqueline Gourault, a confié en septembre 2021 à France Stratégie la mission d'objectiver les dynamiques territoriales à l'œuvre dans les villes moyennes avant et pendant la pandémie et de resituer leur rôle dans une vision renouvelée du développement et de la cohésion des territoires. Pour y répondre, France Stratégie a combiné des analyses de données statistiques ainsi que des auditions d'experts et de l'ensemble des acteurs concernés et publie deux études à partir de l'analyse d'un panel de 202 villes moyennes françaises.

Les villes moyennes françaises, quel diagnostic ?

Les villes moyennes étudiées constituent un élément de poids dans le paysage national. Elles représentent une part stable de la population depuis cinquante ans (environ 35 % de la population française) et une part importante de l'emploi (environ 30 % de l'emploi salarié privé). De nombreuses villes moyennes étaient déjà dans des trajectoires dynamiques avant la pandémie : 85 des 202 villes étudiées ont ainsi connu des trajectoires plus favorables que la trajectoire nationale pendant la décennie précédant la pandémie. Seules 16 % d'entre elles ont connu des trajectoires « en retrait » sur la dernière décennie.

Les couronnes des villes moyennes sont le plus souvent nettement plus dynamiques que leurs pôles urbains, ce qui les distingue de beaucoup de métropoles. Ainsi, 45 % des villes moyennes ont connu une croissance de la population de leur couronne, alors que leur pôle connaissait une baisse. D'une région à l'autre les situations varient : attractivité générale de l'ouest de la France, difficultés liées à l'emploi dans le quart nord-est - mais cela ne résume pas toute leur hétérogénéité.

Enfin, les villes moyennes jouent pour la plupart un rôle central à l'échelle locale et constituent un pivot des systèmes territoriaux, notamment du fait des nombreux équipements et services qu'elles accueillent. 75 % d'entre elles sont le siège de préfectures ou sous-préfectures.

La pandémie, source d'accélération plus que de ruptures avec les trajectoires passées

L'effet de la pandémie a pu être diffus et d'ampleur variée selon les territoires, et il est difficile à ce stade de conclure à un effet positif général. France Stratégie relève tout de même que la dynamique d'emploi ces deux dernières années est en moyenne légèrement plus favorable dans les villes moyennes que dans les métropoles, contrairement à la décennie précédente. Les villes moyennes dynamiques pendant la dernière décennie ont été moins affectées par la crise. Et quelques villes « en retrait » auparavant, ont inversé la tendance et créé plus de 3 % d'emplois entre 2019 et 2021. Concernant l'immobilier, la pandémie n'a pas entraîné de modifications substantielles de la géographie générale du marché de l'immobilier résidentiel en 2020. Les données disponibles attestent d'une hausse des prix pendant la pandémie concentrée dans les pôles des villes moyennes, suggérant un possible rattrapage par rapport aux couronnes.

Au regard du dynamisme des villes moyennes et des nombreux défis qui les attendent, que ce soit en matière de transition écologique, démographique et numérique, ces territoires sont à considérer comme un pilier durable de l'aménagement du territoire. France Stratégie propose de mobiliser les dispositifs déjà existants pour renforcer l'accompagnement des villes moyennes en tenant compte de la variété des enjeux qu'elles rencontrent. De plus, une réflexion sur la manière d'assurer l'accès de tous à une base solide d'équipements et de services pourrait être conduite. Enfin, Pour mieux maîtriser leurs destins, les villes moyennes vont avoir besoin de mieux comprendre les dynamiques territoriales, et d'accéder à de meilleures capacités d'analyse, de prospective territoriale, et d'ingénierie.

France Stratégie participe au Colloque de clôture « Les nouveaux horizons de la cohésion des territoires » le jeudi 3 février 2022, organisé par l'Agence nationale de la cohésion des territoires, en présence de Jacqueline Gourault, Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. Gilles de Margerie, commissaire général de France Stratégie, et Claire Rais Assa, cheffe de projets Transition écologique et territoires présenteront les deux études « La revanche des villes moyennes, vraiment ? » et « Les villes moyennes, pilier durable de l'aménagement du territoire ».

[Consulter la note
d'analyse](#)