

Révéler le potentiel des villes moyennes

A l'instar de Saint-Dizier, qui bénéficie d'une véritable renaissance, les villes moyennes attirent de plus en plus les Français et s'inscrivent dans une dynamique de renouveau. Des programmes visent à rénover les centres des villes moyennes et à les rendre plus attractifs. Ce renouveau s'appuie aussi sur une logique de réindustrialisation, soutenue par la tradition industrielle que font valoir ces villes moyennes depuis le XIX^{ème} siècle.

Un véritable changement de paradigme est à l'œuvre. Les villes moyennes sont de plus en plus attractives : plus de 85 % des Français aspirent à vivre dans ces environnements à taille humaine, en particulier les jeunes actifs qui estiment pouvoir mieux y concilier activité professionnelle et vie personnelle. L'installation dans une ville moyenne va de pair avec un accroissement du sentiment d'appartenance vis-à-vis du territoire habité et de sa culture.

Rollon MOUCHEL-BLAISOT, préfet et directeur du programme national Action cœur de ville, explique que ce programme, lancé en 2018 et prolongé sur la période 2023-2026, se concentre sur des villes moyennes qui exercent un rôle de centralité pour leur territoire. Il observe qu'à date, le bilan de ce programme fait ressortir la nécessité de :

- s'appuyer sur une méthode robuste de mise en œuvre des actions, en faisant confiance aux acteurs locaux pour élaborer des programmes spécifiques ;
- obtenir des résultats visibles pour les concitoyens, à l'exemple de la rénovation de logements, la restructuration de commerces ou l'aménagement de berges ;
- améliorer l'image de marque de ces villes, considérées jusque-là en déclin.

Le premier défi consiste à s'assurer de l'accompagnement et des financements, de la part de l'État comme des partenaires financiers. Deuxièmement, la complexité des projets implique de s'appuyer sur une véritable ingénierie opérationnelle. Troisièmement, il est important d'adresser un enjeu de cohérence et de coordination des différentes politiques.

Rollon MOUCHEL-BLAISOT estime qu'il est aussi essentiel de mieux accompagner les territoires dans les trois grandes transitions qu'elles doivent adresser, que sont :

- la transition démographique, en adaptant la ville au vieillissement ;
- la transition économique, en considérant les enjeux de réindustrialisation et les nouvelles formes d'organisation du travail et de production manufacturière ;
- la transition écologique, en réinventant la ville.

Plus des deux tiers des villes moyennes voient une augmentation constante du nombre de transactions immobilières, fruit des rénovations et des constructions engagées. En parallèle, la revalorisation du prix des logements s'échelonne entre 15 % et 20 %. Considérant qu'il reste en France des centaines de milliers de logements vides et que le bilan carbone de la rénovation est neuf fois inférieur à celui d'une construction, mieux vaut se focaliser sur les rénovations. Il faut néanmoins proposer des logements qui correspondent aux aspirations contemporaines. L'étalement urbain est à combattre, en tentant de concilier habitat individuel et habitat collectif.

Jean-Christophe FROMANTIN, maire de Neuilly-sur-Seine, défend l'idée d'un droit à travailler là où on aime vivre. Selon son analyse, le passage d'un modèle économique concentré dans les métropoles à un modèle distribué permet d'amener les services et le travail là où on habite et d'en finir avec l'hypermétropolisation, modèle qui a montré ses

limites en dégradant les critères d'habiter et d'être utile à la société via le travail, deux valeurs pourtant indispensables au bonheur humain. Pour que cela fonctionne, les métropoles et les villes moyennes ne doivent pas être en concurrence mais s'articuler. A cet égard, il considère les villes moyennes comme l'échelle adaptée à la réalisation personnelle et à l'élaboration d'un sentiment d'appartenance autour d'une culture commune tandis que l'échelle métropolitaine est un lieu de rencontre et de connexion avec le monde. En permettant l'articulation entre la métropole et le monde rural, la ville moyenne est le maillon d'une chaîne, c'est pourquoi elle doit être à distance acceptable des métropoles, bénéficier d'une qualité de services et offrir des opportunités économiques.

Grâce à la révolution numérique, bon nombre d'actifs ont la possibilité de travailler là où ils souhaitent vivre. Or l'attractivité résidentielle conditionne l'attractivité économique. Rollon MOUCHEL-BLAISOT estime incontournable de créer dans les villes moyennes un cadre de vie attractif (logement, patrimoine, équipements culturels et sportifs...) et d'y développer une offre de formation. Cependant, l'étalement urbain doit être limité. Les entreprises doivent notamment adopter un modèle aussi frugal et sobre que possible en matière d'occupation de l'espace.

Plusieurs facteurs permettent d'attirer les industries vers un territoire grâce à sa culture industrielle, l'appétence pour les nouveaux projets, le foncier disponible, les infrastructures, la desserte en transports (route, ferroviaire, fluvial, etc.), les infrastructures numériques, les ressources naturelles et humaines, la capacité des acteurs publics et privés à coopérer et la présence de réseau d'entreprises et d'écosystèmes dynamiques.

Anaïs VOY-GILLIS, chercheuse du CRESAT et directrice associée de June Partners, observe que la culture industrielle varie d'une ville moyenne à une autre. Toutes n'ont pas vocation à avoir le même destin industriel. Si l'industrie peut être un objet de cohésion et créer du lien entre les groupes sociaux, les territoires et les citoyens, la réindustrialisation doit être déployée dans le cadre d'un projet territorial. Elle ne porte pas uniquement sur les emplois industriels, mais aussi sur l'accompagnement de l'implantation des familles dans les territoires, la mobilité, la formation, la mise en relation entre acteurs et la capacité à garder des compétences.

Miko bénéficie par exemple d'un fort ancrage à Saint-Dizier. Son président-directeur général, Yohann CAILLOT, reconnaît que l'appartenance à un grand groupe, en l'occurrence Unilever, a pu dans un premier temps éloigner Miko de son territoire. Jusqu'à très récemment, Miko n'avait pas de relations avec les milieux bancaire et assurantiel locaux. Il a été décidé en 2019 de travailler avec le réseau bancaire et assurantiel local dans une vision de long terme, ce qui est plus pertinent au regard de l'ancrage local de Miko.

Yohann CAILLOT explique que Miko a aussi accepté d'évoluer, notamment via l'automatisation, quitte à détruire des emplois. Les effectifs s'élèvent aujourd'hui à 185 collaborateurs, contre 1 500 par le passé. Or sans cette évolution, Miko ne serait plus présent à Saint-Dizier.

Anaïs VOY-GILLIS souligne que la renaissance industrielle doit s'intégrer dans un projet plus global de construction d'un destin commun. La réindustrialisation est liée à la souveraineté et à la maîtrise des chaînes de valeur. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de conserver des industries en France, au lieu de les repousser à la périphérie du continent européen, voire dans des pays plus lointains. Si les relocalisations ont du sens dans un contexte de sécurisation des approvisionnements et de souveraineté, elles doivent répondre à une véritable demande.

En parallèle de la réindustrialisation, l'installation de nouvelles activités sur un territoire donné est également pertinente. Il faut cependant prendre garde à ne pas éparpiller ces nouvelles activités dans différentes villes, au risque de subir, par cette dispersion, une déperdition des moyens humains et financiers sur les territoires. En effet, le lancement de nouvelles activités doit s'appuyer sur une massification des moyens.

Anaïs VOY-GILLIS fait valoir que l'industrie se transforme et que cette évolution repose sur des briques technologiques. Or en raison de l'héritage de la structuration industrielle des années 1950, de nombreux sous-traitants n'ont pas su se moderniser. Ainsi, l'outil productif français, vieillissant, est en moyenne moins automatisé que ceux des autres pays européens. Des investissements conséquents seront alors nécessaires pour maintenir le tissu productif.

Si la réindustrialisation est un enjeu-clef, il ne faut pas sous-estimer le temps et les coûts induits, ainsi que les complexités qu'implique l'implantation d'un site industriel. Dans ce contexte, la transition écologique ne représente pas forcément une contrainte, mais au contraire un levier de création de valeur et de différenciation.

En conclusion, il est essentiel de faire revenir toutes les générations et les catégories sociales dans les villes moyennes, et pour ce faire, de créer des villes plus inclusives et plus vertes, des villes de proximité et de bien-être.

Document rédigé par la société Ubiqus – Tél : 01.44.14.15.16 – <http://www.ubiquis.fr> – infofrance@ubiquis.com