

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**Les villes moyennes à nouveau dans la course**

Delphine Gerbeau | A la une | France | Publié le 28/10/2021

La Fabrique de la Cité a organisé du 26 au 28 octobre à Cahors les secondes rencontres des villes moyennes. L'occasion pour les élus réunis de partager leurs expériences, de saluer le plan Action Cœur de ville, mais aussi de pousser quelques "coups de gueule".



« Les villes moyennes aspirent à jouer en première division, et la crise sanitaire a accentué ce fait », a résumé Jean-Marc Vayssouze Faure, le maire de Cahors, en ouverture des secondes rencontres des villes moyennes organisées par le think-tank la Fabrique de la cité. Ces rencontres étaient placées sous le signe des coopérations territoriales, que ce soit avec les acteurs économiques ou institutionnels du territoire, et de la qualité du cadre de vie, alors qu'une enquête d'opinion présentée par la Fabrique en novembre 2020 ^[1] démontrait que 50% des habitants des grandes villes aimeraient y habiter.

Des villes à ne plus oublier

« Villes d'équilibre », comme Jean-Marc Vayssouze Faure préfère les nommer, les villes moyennes sont aujourd'hui des territoires que les métropoles ne peuvent ignorer, alors qu'elles-mêmes font face à une saturation de leurs réseaux de transports, à la hausse des prix de l'immobilier, ... Dominique Faure, vice-présidente de Toulouse métropole en charge de l'économie, de l'innovation et de l'emploi, le reconnaît : « Dans le précédent mandat, nous avons travaillé avec Montpellier, nous avons mis en place des coopérations urbain-rural très réussies. Avec les villes moyennes, nous avons appris à nous connaître, mais nous n'avons rien fait de concret ensemble. Pour ce nouveau mandat, nous voulons travailler avec elles sur trois axes : l'alimentaire, l'économie et le tourisme ». Car le maire de Cahors en est convaincu, « les villes moyennes ont la capacité d'accueillir de nouveaux habitants. Jusqu'ici la dynamique de la métropole toulousaine a surtout mené à un développement du périurbain, avec la nécessité de développer des services publics. Cela a été tellement vite qu'il était difficile d'imaginer des articulations urbaines ».

Pour que ces villes moyennes soient vraiment attractives, la desserte en transports collectifs reste cruciale. Pour Cahors, la connexion avec la métropole toulousaine, mais aussi avec la future ligne à grande vitesse Paris-Toulouse, est cruciale.

L'importance de l'emploi

Autre point crucial, l'emploi et le développement économique, auquel a été consacré un atelier. Cyrille Coutansais, directeur de recherches au Centre d'études stratégiques de la marine, est revenu sur les retards de la

France en matière d'infrastructures logistiques portuaires, et sur les retards dans la modernisation des infrastructures ferroviaires, qui handicapent le pays au niveau mondial, avec cependant un point positif en terme d'attraction des entreprises, le fait que Marseille soit l'un des premiers hubs numériques mondiaux. Selon lui, « l'industrialisation aujourd'hui se fait dans les villes moyennes : dans les métropoles, le foncier est trop cher, les infrastructures de transport sont saturées. Je pense que certaines d'entre elles, celles qui sont bien connectées, qui ont des infrastructures de transport, pourront l'emporter. Mais il faudra aussi travailler pour que les gens qui arrivent restent, en leur offrant un cadre de vie appréciable, en termes d'accès à la culture, à la santé, aux services ».

Olivier Jallabert, PDG de l'entreprise Amplitude, qu'il a créée à Valence, emploie aujourd'hui 500 salariés. Il reconnaît l'importance de la question logistique, mais aussi celui du dynamisme de la communauté de communes, qui l'a accompagné à ses débuts, avec sa première implantation en zone franche, et pour ses extensions ultérieures, pour la recherche de foncier. La question de la formation est aussi au cœur du développement de ses entreprises, tant en ce qui concerne la formation initiale que professionnelle.

- Les villes moyennes veulent accueillir plus d'enseignement supérieur ^[2]

Les élus sont donc attendus par les acteurs économiques pour créer des conditions favorables sur leur territoire. A Aurillac, des entreprises spécialisées en microbiologie se sont développées depuis des années. Aujourd'hui, la ville réfléchit à créer un pôle d'excellence autour de ce sujet, qui serait source de nouveaux développements pour les territoires.

Des centres-villes revivifiés

Mais les élus sont aussi attendus sur la qualité du cadre de vie, alors que la vacance résidentielle et commerciale a gangrené la plupart de leurs centres-villes. Le programme Action Cœur de ville a pu permettre d'accélérer des démarches déjà engagées. Certaines villes, comme Romans, se sont attaquées aux friches, en allant chercher des investisseurs privés. A Montbrison, la friche de l'usine de poupées Gégé, fermée depuis 40 ans, va accueillir un projet d'habitat intergénérationnel, avec 67 logements, une crèche, un centre médical : « un projet à 20 millions d'euros qui n'aurait pas été possible sans le programme Action Cœur de ville », résume le maire Christophe Bazile.

- A Montbrison, un groupement d'opérateurs transforme une usine de poupées en un nouveau quartier ^[3]

A Mont-de-Marsan, l'adjoint à l'urbanisme Hervé Bayard explique que « le Zéro artificialisation nette est un enjeu fort, la reconquête du centre ville est donc nécessaire. Nous avons une friche commerciale en plein centre, les « Nouvelles galeries » fermées depuis une douzaine d'années. Nous avons acquis ce bien, ainsi que d'autres parcelles connexes, et lancé un appel à projet. Le lauréat va construire un hôtel, des cellules commerciales, un centre de remise en forme et des logements étudiants. Vingt millions d'euros vont être investis, pour un investissement d'un million de la collectivité. L'important, c'est de faire de la mixité ».

D'autres s'attaquent plus classiquement aux façades, ou aux aides à la réhabilitation thermique. A La Rochelle, la communauté d'agglomération va mettre en place une Sem patrimoniale, avec l'accompagnement de la Banque des territoires et de l'établissement public foncier, afin d'acquérir les logements au dessus des commerces souvent abandonnés – le potentiel est de 1000 logements – en vue de leur réhabilitation puis revente.

Stop à la voiture

La place de la voiture est aussi un sujet récurrent. A Cahors, après avoir multiplié par deux le stationnement payant – en créant du stationnement résidentiel et de la gratuité pour certaines professions – la ville a créé des parkings en périphérie, reliés par des navettes gratuites tous les quarts d'heure pour rallier le centre-ville. Le second mandat a permis d'introduire la gratuité des transports publics, ainsi qu'un plan de développement du vélo. Enfin, une voie verte sur le nord du département du Lot est en cours de développement sur deux lignes de chemin de fer en déshérence, qui permettra, en développant des connexions avec la ville, de développer l'usage du vélo.

Tous les élus se félicitent en tout cas du plan Action Cœur de ville, qui part des projets des territoires et permet une vraie conduite de projet par les maires, à partir des conventions Action Cœur de ville, saluées pour leur simplicité. Au contraire, les contrats de relance et de transition écologique irritent. « La contractualisation, on n'en peut plus, arrêtons de multiplier les dispositifs et les périmètres ! Il faut par ailleurs donner une vraie marge d'appréciation aux préfets sur les territoires », s'insurge François Xavier Priollaud, maire de Louviers.

Il y a fort à parier que les villes moyennes feront partie des étapes obligées des candidats à la présidentielle, tant leurs atouts semblent aujourd'hui reconnus et désirés, même s'ils doivent continuer à être travaillés et soutenus.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Les villes moyennes ne manquent pas d'atouts pour séduire
- Recherche ville à taille humaine