

## Comment on a tué les centre-villes de ces villes moyennes où une majorité de Français voudraient pourtant vivre



Les villes moyennes meurent et pourtant les Français les adorent... Selon un sondage réalisé par l'Ifop pour Villes de France, 43% des Français déclarent vouloir vivre dans une ville moyenne, contre 35 dans une commune rurale et seulement 22% dans une grande ville.

Avec Laurent  
Chalard

**Atlantico : Selon un sondage réalisé par l'IFOP pour Villes de France, mené auprès de 1600 personnes, 43% des Français déclarent vouloir vivre dans une ville moyenne, contre 35 dans une commune rurale et seulement 22% dans une grande ville. Cependant 86% des Français vivant dans les villes moyennes déclarent que leurs centres villes "sont en train de mourir". De la piétonnisation à la concurrence des commerces faites par les centres commerciaux etc.. Quelles sont les causes de cette situation concernant les centres de ces villes moyennes ?**

**Laurent Chalard :** Le déclin des centres villes des villes moyennes est le produit de plusieurs facteurs, certains généraux, s'appliquant à l'ensemble d'entre elles, d'autres liés aux caractéristiques spécifiques d'une partie d'entre elles.

Concernant les facteurs généraux, le premier est la périphérisation des activités commerciales. A partir des années 1960, des supermarchés puis des centres commerciaux, seulement accessibles en automobile, se sont implantés sur des terrains disponibles en périphérie des villes, en bordure des voies routières ou autoroutières, concurrençant les commerces des centres villes. Le processus a été accentué par la fragmentation communale hexagonale. Les entreprises de grande distribution ont mis en concurrence les municipalités, privilégiant les petites communes périphériques, dont les élus étaient faciles à corrompre.

Le deuxième facteur est le phénomène de périurbanisation, qui émerge à partir des années 1970. La population, dans un contexte de démocratisation de l'automobile, de facilitation de l'accession à la propriété en maison individuelle, de l'idéologie du retour vers la nature, quitte massivement les centres villes pour habiter dans des petites communes périphériques, où se construisaient massivement de l'habitat individuel.

Le troisième facteur est la périphérisation des équipements. Faisant suite au déplacement des activités commerciales et de la population vers la périphérie, les équipements, comme les cinémas ou les salles de spectacle, se sont mis aussi à quitter les centres villes, privilégiant l'accès en automobile.

---

Le quatrième facteur concerne les politiques des municipalités des villes moyennes, qui ont compliqué l'accès en automobile à leur centre-ville, à travers la piétonnisation, mais surtout en faisant systématiquement payer le stationnement alors que ce dernier est gratuit dans les centres commerciaux périphériques. Les édiles locaux se sont tirés une balle dans le pied tout seul. L'ensemble de ces facteurs explique le déclin irréversible des centres-villes des villes moyennes.

Concernant les facteurs spécifiques à certaines villes moyennes, il s'agit de celles qui connaissent un déclin démographique et économique. Dans ces dernières, l'appauvrissement généralisé de la population, consécutive de la désindustrialisation, et la baisse du nombre de résidents permanents en centre-ville lié à une forte vacance d'un parc de logements peu attractif, conduit à un affaissement de la consommation commerciale, le centre-ville déclinant n'étant que le reflet de la crise globale de l'agglomération. D'une certaine manière, ces villes subissent une double peine, puisque le déclin structurel des centres-villes hexagonaux est accentué par le déclin plus global de l'agglomération, à l'origine de la sinistrose ambiante.

### **Ne peut-on pas également voir cette situation comme une cause de la fragilisation des petites bourgeoisies locales qui ont été fragilisées par ces mêmes processus, elle-même cause d'une fragilisation de ces villes moyennes ?**

Il est difficile de dire si cette situation est une cause ou une conséquence de la fragilisation des petites bourgeoisies locales. Le seul élément assuré est l'existence d'une corrélation certaine entre déclin du centre-ville et affaissement des bourgeoisies locales. En effet, la structure migratoire de la plupart des villes moyennes, conduit les populations les plus diplômées, souvent les enfants de la bourgeoisie locale, à émigré vers les grandes métropoles, qui proposent les emplois de cadres leur correspondant, qui n'existent pas (ou plus) sur place. Il s'en suit qu'au fur et à mesure du temps, il y a un affaissement numérique des bourgeoisies locales, souvent vieillissantes, qui ne sont plus en mesure d'être à l'origine d'un rebond économique. Les villes moyennes souffrent consécutivement d'un manque de ressources humaines en populations qualifiées leur permettant d'attirer des entreprises dans des secteurs innovants, employant ce type de main d'œuvre. Un cercle vicieux a tendance à s'instaurer, dont il est difficile de sortir. Les villes moyennes apparaissent donc de plus en plus fragiles sur le plan social, concentrant des populations en difficultés.

### **Cependant, ce sondage ne peut-il pas également révéler une forme de fantasme de Français considérant les villes moyennes ?**

Effectivement, il semble exister une contradiction entre le désir affiché par les français selon ce sondage et la réalité des migrations de nos concitoyens. En effet, en-dehors des villes moyennes se situant à la périphérie des grandes métropoles, qui se présentent donc plus comme des villes satellites que des villes moyennes, à l'attractivité, en règle générale, importante, et de certaines villes moyennes littorales ou sublittorales, attractives en particulier pour les retraités, la plupart des villes moyennes connaissent un déficit migratoire sensible, en particulier pour les jeunes actifs. Elles n'apparaissent donc guères attractives pour nos concitoyens !

Cependant, ce caractère répulsif s'explique principalement par la situation de l'emploi, les villes moyennes affichant souvent de piètres performances dans le domaine. Par ailleurs, étant donné que le sondage en question ne donne pas de noms de villes moyennes, mais juste une taille démographique, il est probable que la plupart des répondants ne savent pas exactement ce qu'ils mettent derrière le mot « ville moyenne ». Le sondage reflète plus une représentation fantasmée de la « ville moyenne », calme, verdoyante et sécurisée, face à des métropoles jugées congestionnées, polluées et peu sûres, qui ne reflète pas la réalité de nombreuses villes moyennes, où l'insécurité et la pollution n'ont rien à envier aux grandes métropoles, seule la congestion étant moindre.