

# Les villes moyennes : quels enjeux ?

Journée d'échanges Aménagement et  
mobilité, agir pour des agglomérations  
moyennes dynamiques

Patrice Morandas, Cerema Territoires et Ville

# Définition(s) ?

---

## – Pas de notion juridique précise

- Association Villes de France : villes de 15 000 à 100 000 habitants
- Insee (pour étude FMVM, 2011) : aires urbaines autour des villes de 20 000 à 100 000 habitants

## – Fonction

- Rôle intermédiaire de structuration du territoire
- En conséquence, pendant longtemps, une relative « absence des radars de l'action publique »

## – Questions

- Villes moyennes centres de bassins de vie / périphériques aux métropoles ?
- Ville moyenne ou agglomération moyenne ?

# Quelques grands chiffres

---

## – Poids

- Villes de 15 000 à 100 000 habitants et leurs EPCI :  
(CGET-CGEDD, 2017)

23 % de la population française et 26 % de l'emploi

- Aires urbaines autour des villes 20 000 à 100 000 habitants :  
(Insee pour étude FMVM, 2011)

12 940 000 habitants en 2007  
soit 20,9 % de la population en 2007 (contre 20,2 % en 1962)

mais part du centre :

42 % de ces aires en 2007 (contre 49 % en 1962)

# Quelques grands chiffres

---

## – Fonctions

- 1/3 des établissements de santé
- 1/3 des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

## – Des taux négatifs supérieurs à la moyenne nationale

- Chômage (pour 82 % des villes)
- Pauvreté (17,8 % contre 14,5 %)
- Vacance des logements (8,2 % contre 6,6 % en moyenne nationale)
- Vacance des commerces (supérieure à 10 % dans 50 % des villes moyennes mais dans 27 % des grandes villes)

# Constats et premières actions

---

- Des symptômes inquiétants (dans de nombreuses villes)
  - Une diminution de la population de la ville centre
  - Une croissance tendancielle de la vacance commerciale
  - Une réduction plus récente des activités tertiaires et de services
  
- Une prise de conscience  
mais des corrections difficiles à conduire
  - Un sentiment de déclassement des villes moyennes et centres bourgs
  - Une trop forte sectorisation des actions par domaines thématiques
  - Une non coordination, voire une concurrence centre/périphérie
  - Une efficacité limitée des politiques de planification et d'urbanisme
  - Une « gestion de crise » manquant d'anticipation et de vision à long terme

# Prises de conscience et pistes

---

- La prise de conscience des incontournables de la revitalisation
  - le besoin de redéfinir en profondeur la politique de revitalisation
  - une logique de cohérence et de stratégie globale
  - le rôle central et moteur du couple « ville centre / intercommunalité »
  - les villes moyennes et centres bourgs identifiés comme un enjeu prioritaire par l'État et les collectivités locales

# Prises de conscience et pistes

---

- Des initiatives et des réseaux qui se formalisent progressivement
  - des « pionnières » engagées depuis 2016 dans le programme de la Caisse des Dépôts « centre-ville de demain »
  - le réseau « Commerce, Villes et territoires » né en 2017 d'une initiative conjointe des Ministères (Cohésion des Territoires et Économie)
  - le réseau, essentiellement d'élus « Centre-ville en mouvement »
  - la communautés métiers « Club des Managers de Centre-Ville »
  - une évolution de ces métiers de développeurs, très souvent transférés de la Ville à l'Agglo et élargissant leur périmètre de compétences

# Le plan Action Cœur de Ville

---

- Une double ambition : conditions de vie, rôle territorial
- Un objectif transversal : soutenir les collectivités locales et inciter les acteurs à réinvestir les centres-villes
- Cinq axes principaux
  - habitat
  - développement économique et commercial
  - accessibilité, mobilité et connexions
  - formes urbaines, espace public et patrimoine
  - accès aux équipements et services
- Deux axes méthodologiques
  - modalités de mise en œuvre du programme
  - projet de territoire et équilibre centre / périphérie



# L'action locale de revitalisation, selon le Cerema

---

## – Le cadre de l'action

- un diagnostic étayé et prospectif
- une stratégie globale, concrète et itérative
- une association maximale des différents acteurs et de la population
- un pilotage de projet, politique et technique

## – Les modalités d'une action globale

- sur toutes les thématiques
- sur toutes les échelles de temps
- à toutes les échelles territoriales
- avec tous les outils et financements possibles

## – Les atouts supplémentaires, voire incontournables, pour la réussite

- une recherche constante d'innovation
- un travail permanent de sensibilisation, concertation, mobilisation...

# Merci pour votre attention

---

---

patrice.morandas@cerema.fr

[www.cerema.fr](http://www.cerema.fr)

[www.outil2amenagement.cerema.fr](http://www.outil2amenagement.cerema.fr)