

LE BAROMÈTRE

Attractivité & résilience des métropoles
Transition des territoires







Les métropoles & territoires à l'heure de la décarbonation de l'économie française

Baromètre Arthur Loyd 6^{ème} édition



Avant - Propos



Une fois n'est pas coutume, cette 6ème édition du Baromètre Arthur Loyd débutera par une définition ; celle de « résilience », empruntée au dictionnaire Larousse : « Capacité d'un écosystème, d'un biotope ou d'un groupe d'individus (population, espèce) à se rétablir après une perturbation extérieure (incendie, tempête, défrichement, etc.) ».

Comment ne pas interroger la résilience des territoires face à la succession de crises qui marquent notre époque ? Crise sociale avec les Gilets Jaunes, pandémie inédite avec la Covid-19, crise économique, et depuis peu, crise énergétique consécutive au retour de la guerre sur le continent européen. Derrière ce sombre tableau se dessine, contre toute attente, une France en mouvement, qui s'adapte, se transforme, innove, produit, génère de la croissance et crée des emplois. Beaucoup d'emplois.

« Un rééquilibrage territorial en cours porté par la recherche d'une meilleure qualité de vie »

C'est d'ailleurs l'objet de l'un des enseignements majeurs de cette étude : après 10 ans de métropolisation et la crise sanitaire, le formidable redémarrage économique post-Covid qu'a connu l'Hexagone s'est traduit par une reprise exceptionnelle des créations d'emplois en France, portée essentiellement par les Régions. Cette reprise concerne assurément les grandes métropoles régionales. Mais également – et c'est plus inattendu – les territoires à « taille humaine », en particulier les villes moyennes et métropoles intermédiaires, avec néanmoins des disparités parfois importantes entre territoires.

Plus de deux ans de recul après le « grand confinement » mettent aujourd'hui en lumière un phénomène totalement nouveau dans un pays historiquement centralisé comme la France : la région parisienne ne suit plus le rythme alors qu'elle a longtemps porté la croissance de l'emploi au niveau national. Bien qu'il faille attendre encore deux années supplémentaires pour que l'INSEE nous révèle les premières données du recensement post-Covid, cette forte croissance de l'emploi régional dessine en creux celle de la démographie. Non pas un « exode urbain », comme certains ont voulu le faire croire, mais bien un rééquilibrage territorial porté par la recherche d'une meilleure qualité de vie.

Bien évidemment, l'essor économique et démographique de cette France des Régions – grandes métropoles ou villes moyennes – fait débat à l'heure de la sobriété foncière. Les impératifs de transition écologique remettent en question le modèle de développement urbain qui a porté la France des 40 dernières années. Des modes de vie et des habitudes de consommation sont nés en périphérie des villes, dans le périurbain, alimentés par le rejet – souhaité ou subi du fait de l'explosion du coût du logement – de la densité des grandes villes.

Toutefois, de nouvelles pratiques émergent dans les territoires, portées par des élus locaux et leurs solutions adaptées à leur circonscription, mais également, les acteurs de la Fabrique de la Ville. Parmi eux, les acteurs de l'immobilier ont amorcé leur révolution copernicienne en faveur du climat comme en attestent les témoignages, dans cette étude, de Katayoune PANNAHI (SNCF Immobilier) et Arline GAUJAL-KEMPLER (Foncière INEA) : construction bois, matériaux biosourcés, capteurs de consommation, renaturation, recyclage urbain, urbanisme transitoire, énergie positive... Cette réinvention du secteur du bâtiment se conjugue à celle des usages dans une période où l'hybridation des modes de vie et de travail gagne du terrain.

« Les acteurs de l'immobilier ont amorcé leur révolution copernicienne en faveur du climat »

La transformation à l'œuvre de l'industrie immobilière au service de la ville post-carbone illustre les mutations majeures auxquelles la société française et son économie vont devoir faire face pour relever le défi de l'urgence climatique.

« Stratégie Nationale Bas Carbone », « Planification écologique » et désormais « France Nation Verte », le discours politique au sommet de l'État est aujourd'hui centré sur la transition énergétique, devenue l'un des *megatrends* pour les prochaines décennies comme le sont la digitalisation ou le vieillissement. Décarboner nos modes de vie et réduire notre impact sur l'environnement va nécessiter un effort d'investissement herculéen pour le secteur public comme les entreprises. A la clé, la promesse d'une croissance verte impliquant une vaste période *schumpétérienne* de destruction-créatrice pour l'économie.

« 2/3 des projets d'investissement dans les filières de transition climat sont localisés hors des grands pôles urbains »

Dès lors, mesurer précisément les impacts territoriaux du « verdissement » de l'économie s'avère précieux pour identifier le potentiel de croissance des territoires. C'est justement l'une des avancées du Baromètre Arthur Loyd : énergies renouvelables, recyclage des déchets, écomatériaux, hydrogène vert, gigafactories, véhicule électrique, etc. Les investissements dans les filières de transition climat connaissent un véritable essor en 2022. Avec deux tiers des projets localisés hors des grands pôles urbains, cette montée en régime des technologies vertes porte en elle l'espoir d'une réindustrialisation de territoires parfois considérés comme perdants de la mondialisation.

Ainsi le « nouveau monde » post-Covid et post-crise énergétique qui s'esquisse serait-il alimenté par deux lames de fond qui s'autoentretiennent. D'un côté, la recherche de proximité et le retour au local qui se cachent en filigrane derrière la renaissance des villes ou métropoles à taille humaine constatée à travers le redémarrage de l'emploi. De l'autre, la quête d'une souveraineté industrielle et d'une autonomie énergétique réinventées. Celles-ci passent par des investissements tous azimuts (Union Européenne, Etat, collectivités locales, entreprises...) pour, tout à la fois, diminuer nos dépendances, sécuriser nos approvisionnements, relever le défi du changement climatique et créer la croissance économique qui permettra in fine la redistribution.

Sans nier les menaces qui pèsent à court terme sur la conjoncture, l'économiste Olivier BABEAU, que nous avons également eu le plaisir de rencontrer dans le cadre de cette étude, ne dit pas autre chose : « une croissance décarbonée est possible et l'Europe a pris de l'avance sur ce terrain ». Et ce Baromètre illustre bien cette dynamique en France. Mais les faits sont têtus, toutes ces mutations qui devraient profondément changer le visage de l'Hexagone ont comme point commun deux réceptacles : l'immobilier et les territoires. Comme hier avec la mondialisation et la métropolisation, il y aura des gagnants et, malheureusement, des perdants.

Dès lors, il devient indispensable d'adapter notre grille de lecture aux nouveaux déterminants de l'attractivité et de la résilience des territoires. C'est tout le sens des classements de métropoles et agglomérations proposés par le Baromètre Arthur Loyd, qui s'appuient sur 75 indicateurs statistiques. Au-delà des palmarès, l'ambition de cette étude, à travers ses analyses, est d'apporter des éléments de décryptage sur les mutations en cours.

« Les faits sont têtus, toutes ces mutations qui devraient profondément changer le visage de l'Hexagone ont comme point commun deux réceptacles : l'immobilier et les territoires »

Transition écologique, accueil de nouvelles populations, inclusion, développement économique et créations d'emplois, réindustrialisation, technologies vertes, recyclage urbain, etc. Autant de transformations majeures des villes et métropoles, pour lesquelles les élus locaux disposent de leviers d'action. Face à ces injonctions parfois contradictoires, ces mêmes élus locaux seront-ils capables d'un tel *aggiornamento* alors que l'acte de construire se complexifie à l'extrême ? Une certitude : la ville verte et résiliente va nécessiter volontarisme et pédagogie pour passer du fantasme à la réalité.

Cevan Torossian

Directeur Associé Études & Recherche / Arthur Loyd
Achevé de rédiger le 29 | 11 | 2022

Sommaire

Sommaire du Baromètre 2022

	Avant-propos	p.4
	Les principaux enseignements de l'étude	p.10
	Les grands témoins du Baromètre 2022	p.15
	→ Interview Olivier Babeau – Economiste, Président de l'Institut SAPIENS	p.16
01	Les métropoles & territoires face au défi climatique	p.20
	→ 1.1 Le recyclage urbain ou la recherche de sobriété foncière	p.26
	→ Interview Katayoune Panahi, Directrice Générale SNCF IMMOBILIER	p.34
	→ 1.2 La transition écologique : initiatives locales, impact global ?	p.36
	→ 1.3 Investissements : montée en puissance de l'économie verte et bas carbone dans les territoires	p.44
02	L'emploi dans les territoires : une nouvelle géographie dessine une France post-covid	p.62
03	Startups : analyse des levées de fonds dans les territoires et focus Greentechs	p.82
	→ Interview Arline Gaujal-Kempler, Directrice Générale Déléguée FONCIÈRE INÉA	p.90
04	Palmarès 2022 : Métropoles et agglomérations les plus attractives et résilientes	p.92
	→ 4.1 Outil de mesure basé sur l'indice Arthur Loyd	p.14
	→ 4.2 Classements détaillés 2022	p.100
	→ 4.3 Palmarès 2022 par grande thématique	p.118

Principaux enseignements de l'étude.

Arthur Loyd

Principaux enseignements – Baromètre Arthur Loyd 2022



Les métropoles & territoires face au défi climatique :

Transition écologique amorcée dans les territoires

→ La sobriété énergétique et l'innovation urbaine portées par de nombreux élus locaux

Fin de l'abondance... du foncier économique

→ Avec le durcissement des règles liées au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols

Record des investissements dans les filières de transition climat

→ 9,1 Mds d'euros au 1^{er} semestre 2022, dont 70 % dans les EnR, Recyclage & déchets et Batteries & véhicule électrique

Recyclage urbain, nouveaux usages et révolution verte dans l'immobilier

→ Pour adapter la ville au défi de l'urgence climatique

Changement majeur du modèle de croissance urbaine des villes

→ Avec le risque d'entraver l'essor des territoires en développement et d'augmenter les tensions sur les marchés immobiliers

La décarbonation de l'économie passera par la reconquête industrielle des territoires

→ 2/3 des projets de transition climat localisés hors des grands pôles urbains



Vers une nouvelle géographie de l'emploi en France :

Rééquilibrage territorial de la création d'emplois dans la France post-Covid

→ Et fort regain de dynamisme des villes à taille humaine avec 42 % des créations d'emplois totales depuis la Covid, contre 15 % avant Covid

Les grandes métropoles régionales toujours fortement génératrices d'emplois

→ Mais leur poids dans les créations de postes s'érode

Accélération de la littoralisation de l'économie française

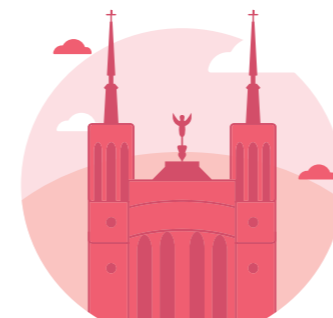
→ La qualité de vie liée à l'halio & héliotropisme draine l'emploi

Paris-IDF ne porte plus la croissance de l'emploi en France

→ L'économie francilienne arrivée à maturité ou frappée par les prémices d'une démétropolisation ?

Principaux enseignements – Baromètre Arthur Loyd 2022

↳ Palmarès 2022 : les métropoles et agglomérations les plus attractives & résilientes



Très grandes métropoles
Plus de 1 M d'habitants

- 1 - Lyon
- 2 - Toulouse
- 3 - Bordeaux



Grandes métropoles
500 000 à 1 M d'habitants

- 1 - Montpellier
- 2 - Rennes
- 3 - Strasbourg



Métropoles intermédiaires
300 000 à 500 000 habitants

- 1 - Angers
- 2 - Reims
- 3 (ex-aequo) - Brest
- 3 (ex-aequo) - Caen



Agglomérations de taille moyenne
100 000 à 300 000 habitants

- 1 - Poitiers
- 2 - Bayonne
- 3 - Valence

↳ N°1 du classement 2022 par grande thématique :

	Très grandes métropoles	Grandes métropoles	Métropoles intermédiaires	Agglomérations de taille moyenne
Performances économiques	Toulouse	Montpellier	Angers	La Rochelle
Immobilier tertiaire & accueil des entreprises	Lyon	Nice	Angers	Saint-Quentin
Connectivité, capital humain & transitions	Toulouse	Montpellier	Angers	Bayonne
Qualité de vie	Toulouse	Strasbourg	Dijon	Bayonne

↳ Un large spectre d'indicateurs pour révéler le potentiel d'attractivité et résilience des métropoles dans le contexte de transition écologique :



50

Aires d'attraction passées au crible

75

Indicateurs chiffrés utilisés pour la construction de l'indice d'attractivité & résilience Arthur Loyd

30+

Sources de données officielles ou reconnues



LE BAROMÈTRE 2022

Les grands témoins du Baromètre 2022

01



Olivier Babeau,
Économiste et Président

Retrouvez l'intégralité de
l'interview en vidéo ici :



02



Katayoune Panahi
Directrice Générale

Retrouvez l'intégralité de
l'interview en vidéo ici :



03



Arline Gaujal Kempler
Directrice Générale Déléguée

Retrouvez l'intégralité de
l'interview en vidéo ici :



Grand Témoin

→ Olivier Babeau

Économiste et Président de l'Institut Sapiens

Cevan Torossian : Crise géopolitique, crise énergétique, inflation, urgence climatique, les sujets d'inquiétudes ne manquent pas en 2022. Dans ce contexte difficile, que vous inspire l'état actuel de l'économie française ?

Olivier Babeau : Une partie des problèmes de la France résulte de dérives qui ont commencé il y a 30 ou 40 ans et qui se traduisent notamment par l'augmentation des importations, conséquence de notre déficit de compétitivité qui s'est accentué ces dernières années. Mais aujourd'hui, nous sommes confrontés à des problèmes exogènes, comme le prix de l'énergie et la faiblesse de l'euro qui produisent une inflation importée contre laquelle il est difficile de lutter. Cette inflation est très préjudiciable pour les classes les plus défavorisées et peut conduire à une explosion sociale. Or, la France, avec ses 3 000 milliards d'euros de dettes, n'a pas de marge de manœuvre sur le plan budgétaire.

Cevan Torossian : L'atteinte de la neutralité carbone à horizon 2050 oblige les villes à repenser les déplacements pour limiter les émissions de gaz à effet de serre. Comment se déplacera-t-on dans la ville de demain selon vous ?

Olivier Babeau : L'écologie est le cimetière des idées simples. Si vous prenez l'exemple d'un moyen de transport, il faut regarder ses émissions de gaz à effet de serre sur l'intégralité du cycle, de la production du véhicule à son utilisation. Dans l'état actuel des technologies, aucun moyen de transport n'apporte de solution vraiment satisfaisante, y compris la voiture électrique. Pourtant, le sens de l'histoire n'est pas de moins se déplacer mais de rechercher des technologies nouvelles moins polluantes (projet Iter par exemple). En attendant, en matière de mobilité urbaine, il faut surtout faciliter l'intermodalité, c'est-à-dire l'utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement. L'enjeu est de parvenir à adapter le moyen de transport à la distance parcourue. En France, nos grandes villes sont à taille humaine et offrent des alternatives à la voiture pour se déplacer, à commencer par le tramway ou le métro. Toutefois, cette intermodalité doit être pensée en fonction des âges de la vie et pas seulement pour les urbains sans enfants et en bonne santé ! La ville doit être adaptée à tous.

« L'attrait pour les centres-villes, la ville du quart d'heure, n'a pas diminué malgré la crise sanitaire. »

Cevan Torossian : La loi Climat et Résilience vise notamment à lutter contre l'étalement urbain en limitant fortement l'artificialisation des sols – « objectif Zéro Artificialisation Nette – ZAN » en 2050. Cette mesure va-t-elle dans le bon sens ?

Olivier Babeau : Cet objectif de parvenir au « Zéro Artificialisation Nette » pose question. L'artificialisation des sols n'est pas le pire problème rencontré en France. Même un parc dans une ville compte comme un espace artificialisé, au même titre qu'un parking ! Il faut en revanche penser la ville de demain pour la rendre plus vivable. Car contrairement à ce qui a été cru au lendemain de la pandémie, l'attrait pour les centres-villes, la ville du « quart d'heure », n'a pas diminué même si de nouvelles aspirations se dessinent. Mais l'étalement subi de la ville est très discriminant socialement pour ceux qui n'ont pas les moyens de vivre près du cœur des métropoles où se trouvent les emplois.

Cevan Torossian : Notre baromètre 2022 - Résilience des métropoles et transition des territoires - recense de nombreuses initiatives prises par les collectivités locales pour répondre au défi climatique. Cette démarche « bottom-up » est-elle pertinente pour répondre à un défi planétaire ?

Olivier Babeau : Je trouve ces initiatives locales très encourageantes. Imaginer que l'on peut faire la même chose partout et pour tout le monde n'est pas la bonne méthode. Une planification écologique intelligente consiste davantage à évaluer les impacts, à comprendre les interdépendances, à fixer des objectifs mais en laissant chaque territoire, avec ses caractéristiques et ses atouts, adopter la meilleure façon d'y parvenir. Dans un autre registre, j'aimerais mettre en avant l'effort des élus locaux les plus au fait de la réalité économique, qui parviennent à mettre en place des initiatives intelligentes - à l'instar d'*Invest In Reims* par exemple - et qui sont créatrices d'emplois. Mais tous les territoires n'offrent pas les mêmes avantages et de telles démarches prennent du temps.

Cevan Torossian : Quoi qu'il en soit, des dizaines de milliards d'euros vont être nécessaires pour verdir le bâti existant partout en France, avec des coûts qui seront en partie supportés par les propriétaires et répercutés également sur les locataires au travers de hausses de loyers. Ces nouvelles contraintes seront-elles soutenables pour les ménages ?

Olivier Babeau : Nous allons vers un renchérissement très important des prix immobiliers, à l'achat comme à la location. Alors que la population continue de s'accroître, la contrainte écologique de même que l'objectif ZAN vont accentuer la rareté des biens immobiliers disponibles, et entraîner une progression significative des coûts de construction et de rénovation. Les prix des matériaux verts explosent, la main d'œuvre est de plus en plus difficile à trouver. L'isolation va s'avérer très difficile à financer. Dans un pays composé à 60 % de propriétaires, cette loi pourrait retirer plusieurs millions de logements du marché de la location.

→ Suite de l'interview en page suivante



Grand témoin

↳ Olivier Babeau



Olivier Babeau

« Une planification écologique intelligente consiste (...) à fixer des objectifs mais en laissant chaque territoire adopter la meilleure façon d'y parvenir. »

Cevan Torossian : Avec l'essor du télétravail, les entreprises sont incitées à diminuer la surface des bureaux dans les métropoles. Assistera-t-on un jour à la disparition du bureau dans le fonctionnement de l'entreprise ?

Olivier Babeau : Effectivement, les entreprises cherchent à minimiser leurs coûts, et ce plus encore dans un contexte d'augmentation de la facture énergétique, et réfléchissent ainsi à leur réorganisation. Avec le développement du télétravail, certaines d'entre elles font le choix de réduire leur empreinte immobilière. La rationalisation de l'espace incite également à mutualiser les bureaux entre plusieurs entreprises, à faire de ceux-ci des lieux de rencontre davantage que des espaces cloisonnés. Pour les salariés, observons que le télétravail conduit à une porosité plus grande entre la vie privée et la vie professionnelle. Mais n'oublions pas que ce phénomène ne concerne que les emplois tertiaires. En outre, si le télétravail permet d'obtenir une meilleure productivité, le bureau offre cette co-présence physique indispensable entre collaborateurs pour créer des conditions de travail plus épanouissantes.

Cevan Torossian : Si les métropoles ont symbolisé le dynamisme économique pendant de longues années, la crise sanitaire et l'essor du télétravail offrent aux villes moyennes un nouvel attrait, attirant des ménages qui souhaitent vivre et travailler loin des métropoles. Est-ce un phénomène durable qui oblige à repenser l'aménagement des territoires ?

Olivier Babeau : La grande ville continue d'être l'endroit le plus attractif mais je pense qu'une large partie de la population souhaite retrouver trois « luxes » fondamentaux. Tout d'abord, le temps pour soi et ses proches. Ensuite, l'espace pour s'épanouir. Enfin, les racines pour s'inscrire durablement dans un lieu où l'on partage des projets communs avec ses voisins. A ce titre, les contraintes posées par la vie au cœur des grandes métropoles redonnent un attrait particulier aux métropoles régionales de taille moyenne.

« Une croissance décarbonée est possible et l'Europe a pris de l'avance sur ce terrain. »

Cevan Torossian : Dans ce nouveau monde qui se dessine, l'innovation sera-t-elle plus forte que la décroissance pour assurer la transition écologique ? Quel regard portez-vous sur le verdissement de l'économie et la montée en puissance des filières de développement durable dans les territoires ?

Olivier Babeau : Je crois profondément que l'innovation est la solution. Ne serait-ce que pour continuer à profiter d'un certain confort et ne pas faire un grand bond en arrière. La croissance permet de financer les innovations dont nous profitons tous. L'Homme essaie de vivre mieux, c'est le sens de l'histoire, et les progrès de la médecine depuis 100 ans sont là pour en témoigner. Bien entendu, ceux qui ont pris de l'avance ont davantage pollué que les autres. Mais nous n'avons pas d'autre solution que de continuer à générer de la croissance tout en réduisant l'impact environnemental de cette nouvelle prospérité. Or, une croissance décarbonée est possible et l'Europe a pris de l'avance sur ce terrain grâce à une réglementation plus ambitieuse qu'ailleurs. Nous devons créer un modèle d'économie circulaire, utilisant des technologies moins intensives en consommation de matières premières. Il n'y a pas une solution mais une myriade de projets à mettre en place. Cette nouvelle croissance peut générer de nombreux emplois.



Grand témoin

Olivier Babeau,
Economiste, Président du Think Tank Institut Sapiens.



→ Retrouvez l'intégralité de l'interview ici

Cevan Torossian





Art de Vivre

Les métropoles & territoires face au défi climatique.

Protection de l'environnement et impacts **sur le développement urbain**

↳ Une réponse graduelle du législateur en France

2000

Loi SRU

2009

Loi Grenelle 1
Plan Bâtiment Durable

2010

Loi Grenelle 2

2015

Loi de transition énergétique
pour la croissance verte
COP 21 : Accord de Paris

2016

Loi pour la reconquête de la
biodiversité, de la nature
et des paysages

2022

Plan France
Nation Verte

2021

Loi Climat et Résilience

2019

Loi Elan et décret tertiaire
Loi d'orientation des mobilités

2018

Action cœur de ville

Les métropoles & territoires face **au défi climatique**



Le constat semble bien avoir été fait : **le dérèglement climatique** - mouvement global - **concerne aujourd'hui toutes les composantes de nos sociétés**, cela quelle que soit l'échelle examinée, avec des conséquences très fortement dommageables pour les individus et milieux naturels, à court, moyen, et long terme. A l'échelle de notre pays, le législateur tente depuis plusieurs décennies de réduire et, si possible, prévenir - par des innovations juridiques - ses effets dévastateurs.

Face à ces évolutions, on pourrait croire que **les collectivités françaises doivent aujourd'hui faire face à un dilemme que même Cornille n'avait pas imaginé en son temps**. Elles devraient en effet choisir entre un **nécessaire développement économique** (dans un contexte de compétition généralisée, aux échelles tant nationale qu'internationale) **et l'impératif climatique**. Cela alors que, dette et partage des rôles obligent, l'Etat ne semble plus être en mesure de prendre lui-même en main le changement, par exemple par une politique de grands travaux, qui avaient pourtant été sa marque de fabrique dans la deuxième moitié du XXe siècle.

Riches d'une longue histoire et d'importantes ressources matérielles et intellectuelles, les métropoles françaises ont-elles en mains les cartes qui leur permettraient de mettre le développement durable au service de l'action économique ?

Une solution qui permettrait de sortir de l'impasse (voire du coupe-gorge), sans avoir recours au greenwashing, tout en s'imposant comme des modèles bien au-delà des frontières nationales ? Cela si possible en misant notamment sur leurs particularismes locaux, ce qui leur permettrait de se montrer complémentaires, et non pas de s'inscrire dans une concurrence contre-productive ?

Une nouvelle reterritorialisation de l'espace urbain est donc en cours pour faire face à ces nouvelles problématiques amenant à une autre manière de gérer l'espace. **Les reconversions de friches** (industrielles, commerciales, militaires...) en sont d'ores et déjà un **des exemples les plus représentatifs**. Dans un espace urbain dense et contraint, à partir d'impulsions publiques, et sur des (parfois vastes) emprises délaissées, de nouveaux morceaux de villes émergent, prévus pour être éco-responsables, et, lorsque c'est possible, réversibles. Cet exemple d'opération de recyclage urbain n'est absolument pas anecdotique, alors que **l'objectif ZAN devrait imposer à court terme un net ralentissement du rythme d'artificialisation des sols**. Dans ce contexte, où ils ne peuvent pas se permettre le gaspillage, il appartient aux territoires (élus, entreprises, riverains) de peser les avantages différenciants de chaque projet.

A une échelle plus globale, **il est du ressort des collectivités locales** (mairies, métropoles, départements, régions) **de mettre au point les bonnes feuilles de route**, après examen de leurs moyens, cela pour pouvoir concilier des objectifs complexes et parfois, du moins en apparence, antinomiques (enjeux écologiques, économiques et sociaux). **A cet égard, l'utilisation**

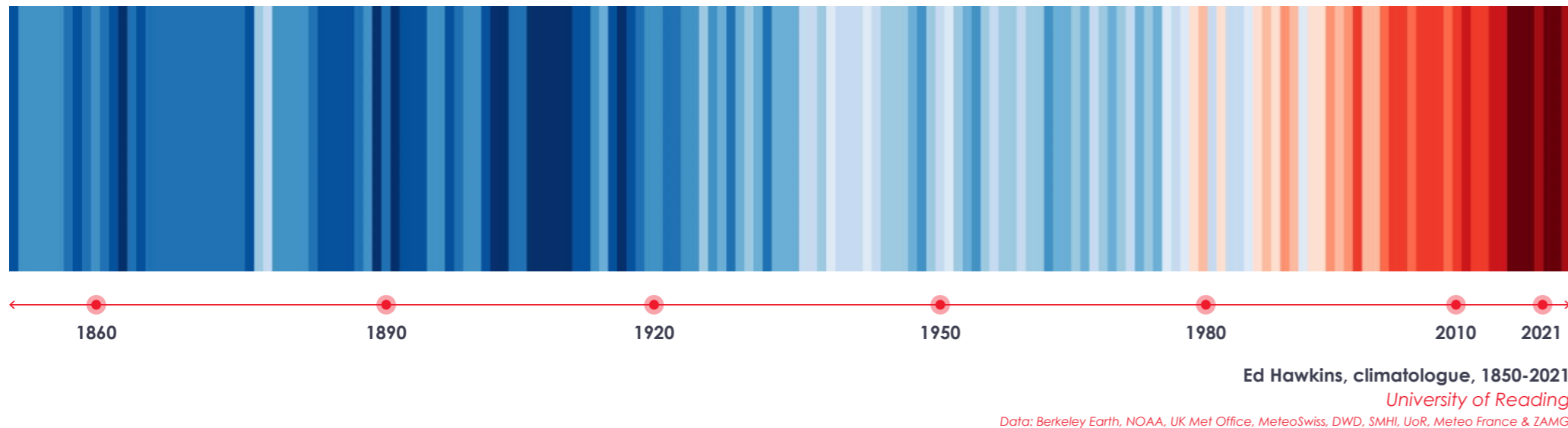
d'outils techniques, notamment numériques, représente une véritable manne d'économies (que ce soit sur le plan financier ou énergétique) pour les territoires.

Les collectivités ne sont pas seules pour ce faire, et peuvent aussi bien compter sur des **financements publics (nationaux** - comme l'illustre le Plan « Action Cœur de Ville » - ou **euro-péens)** que **privés**. Le dynamisme des investissements effectués dans les filières transition-climat en est un témoignage. Ces engagements portant sur des projets divers, directement liés aux énergies renouvelables (solaire, éolien), ou encore - entre autres - aux secteurs du recyclage, du bâtiment, de l'industrie automobile et de l'agriculture. Il serait une erreur de croire que ces financements se cantonnent aux seules grandes métropoles françaises. En fait, **ce sont même les territoires les plus distants des grands centres urbains qui reçoivent la majorité des investissements**, notamment dans le cadre de projets de réindustrialisation. Dans ce contexte, des territoires autrefois en crise, pourraient aujourd'hui plus spécifiquement se distinguer, en s'affirmant comme des pionniers de l'économie bas-carbone.

Les territoires français ont pour beaucoup, au cours des dernières décennies, bénéficié de **deux innovations techniques majeures** : **le déploiement d'internet d'une part, et de la Ligne à Grande Vitesse d'autre part**. Cela avec des répercussions importantes - d'ordre technologique, social et économique - que ce soit sur le temps court ou le temps long. Il revient à l'ensemble des parties prenantes de capitaliser sur les innovations qui en découlent, pour continuer de développer les territoires, tout en menant à bien une politique de transition écologique.

Le réchauffement climatique est **une réalité scientifique**

↳ Les Warming Stripes ou bandes du réchauffement climatique constaté sur Terre par rapport aux moyennes de l'ère préindustrielle



Les **Warming Stripes** permettent aisément de constater la hausse de la température moyenne sur Terre : du bleu foncé dans les années 1850-1930, elle a évolué au rouge dans les années 1990 avant de virer au rouge foncé depuis 2015. Derrière cette moyenne mondiale, des disparités demeurent à travers les continents, mais son auteur Ed Hawkins est formel : **la France n'échappe pas à l'accélération du réchauffement.**

Ce graphique illustre également un paradoxe : **comment concilier le développement économique** (hier les révolutions industrielles européenne et américaine, et aujourd'hui la mutation numérique) **avec le développement durable ?** La conclusion des Warning stripes est sans appel : s'il n'y a pas une évolution nette, et donc une réduction sensible des émissions de gaz à effet de serre, nous arriverons à une impasse.

La tonalité des discours en faveur du climat **évolue...**

↳ ...mais la crise énergétique de 2022 apparaît comme un catalyseur

« Le changement climatique se produit à une vitesse catastrophique, dévastant des vies et des moyens de subsistance sur tous les continents. »

↳ **Antonio Guterres**, Secrétaire général de l'ONU, rapport préliminaire à la COP27, Novembre 2022

« Soit nous ne tirons pas les enseignements de la crise actuelle... soit nous utilisons cette crise pour faire un bond de géant en matière d'énergie propre. »

↳ **Ursula von der Leyen**, Présidente de la Commission Européenne, lors de son discours au Parlement Européen du 20 septembre 2022

« Je compte sur votre audace, vos innovations et vos idées. Chaque territoire peut être un laboratoire de la transition écologique. »

↳ **Elisabeth Borne**, Première Ministre, s'adressant aux élus locaux au 104ème Congrès des Maires (AMF) le 24 novembre 2022

L'accélération du changement climatique incite élus et leaders d'opinion à se mobiliser en faveur du climat. Mais **ce sont surtout les conséquences tangibles du réchauffement qui interpellent** : canicules et records de chaleur à travers le monde, méga-feux de forêts, sécheresses, événements météorologiques extrêmes, montée des eaux, effondrement de la biodiversité, etc.

En 2019, les records de 43°C à Paris et 46°C dans le Sud de la France donnent un aperçu des conséquences à venir, et de la **nécessaire adaptation des villes et territoires aux risques liés au changement climatique.**

1.1

Le recyclage urbain ou la recherche de sobriété foncière.

LE BAROMÈTRE 2022

Reconquérir l'espace urbain à l'heure de la **sobriété foncière**



Que faire des friches urbaines, industrielles, ferroviaires ou militaires en déshérence ? Pour les collectivités locales, la rareté du foncier disponible rend stratégique la transformation intelligente de l'espace urbain, surtout quand il s'agit d'anciennes friches polluées. Si le nombre de friches est en constante évolution, il y aurait, selon l'ADEME, environ 150 000 hectares concernés en France.

Le gouvernement l'a bien compris en déployant un fonds de 750 millions d'euros pour 2021-2022, consacré principalement au recyclage foncier des projets d'aménagement urbain¹. Les deux premières éditions de ce « fonds Friches » ont déjà permis de financer 1 118 projets sur environ 2 700 ha de friches².

En outre, cette reconversion des friches est soutenue par **la loi Climat et résilience** dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols. L'objectif du « zéro artificialisation nette » (ZAN) à horizon 2050 implique en effet de **donner la priorité à la reconstruction de la ville sur**

elle-même, utiliser les surfaces déjà artificialisées, et privilégier la réhabilitation de sites à l'abandon pour éviter de construire sur des surfaces agricoles ou naturelles.

L'enjeu de la sobriété foncière s'impose désormais sur l'ensemble du territoire national. En effet, au-delà des enjeux de préservation de la biodiversité et de la ressource en eau avec une limitation du ruissellement, les sols naturels font partie des puits de CO₂ et contiennent, selon le GIEC³, environ 2 à 3 fois la quantité de carbone contenue dans l'atmosphère. Le foncier devient une ressource limitée, ce qui n'est pas sans poser de problèmes dans un pays où la population et les emplois continuent de croître.

Mais aussi dans un contexte plus global de transformation de la société française où les régions dynamiques d'hier ne sont plus toujours celles où souhaitent vivre les Français. Transformations également économiques, avec d'un côté une tertiarisation des emplois, et de l'autre une volonté politique de relocalisation industrielle en France.

Dans la période de transition actuelle où les objectifs peuvent paraître contradictoires, **la fin de l'abondance du foncier constructible peut être perçue comme un frein évident au développement économique** des territoires⁴, en particulier quand il s'agit d'accueillir des entreprises qui créent des emplois. Si les exemples de reconquête urbaine ne manquent pas à travers les territoires, tous ont un point commun : ces opérations sont longues (parfois plus de 20 ans de gestation du projet), coûteuses, complexes d'un point de vue administratif, et peuvent se heurter aux oppositions des riverains si la concertation n'a pas été correctement menée.

Malgré tout, les opérations listées ici, qui ne sont que des exemples parmi d'autres, donnent un aperçu de l'extrême diversité des projets de reconversion de friches, et de leur utilité pour la ville et ses habitants. Dans certains cas, la préservation du patrimoine architectural du site prend une dimension **toute particulière**, la friche faisant partie intégrante du paysage urbain. Dans d'autres, la réhabilitation et le réemploi des matériaux, plutôt que la construction neuve, sont privilégiés pour réduire significativement le bilan carbone des opérations⁵.

La mobilisation des acteurs de la Fabrique de la Ville, l'incitation par des subventions publiques et la prise de conscience écologique parmi la population montrent que les lignes bougent. **Le recyclage urbain est bien en marche**, et sera demain un puissant levier de transformation des villes.

Quelques chiffres clés :

- 750 M€**
Le montant global déployé par la puissance publique et destiné au recyclage foncier des projets d'aménagement urbain
- 150 000 ha**
La surface estimée de sites potentiellement en friche (chiffres Ademe)
- 1 118**
Le nombre de projets déjà financés par les deux premiers volets du Plan Friches

¹ : Ministère de l'Économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique
² : Banque des territoires : Troisième édition du fonds Friches
³ : GIEC, 5ème rapport d'évaluation, 2014
⁴ : D'après Le Moniteur « Les élus locaux en ordre de bataille contre le ZAN », le 9 septembre 2022
⁵ : D'après l'ADEME presse « [Étude] La construction neuve beaucoup plus consommatrice de matériaux que la « rénovation », 20 décembre 2019



Quelques exemples d'opérations de recyclage urbain



01

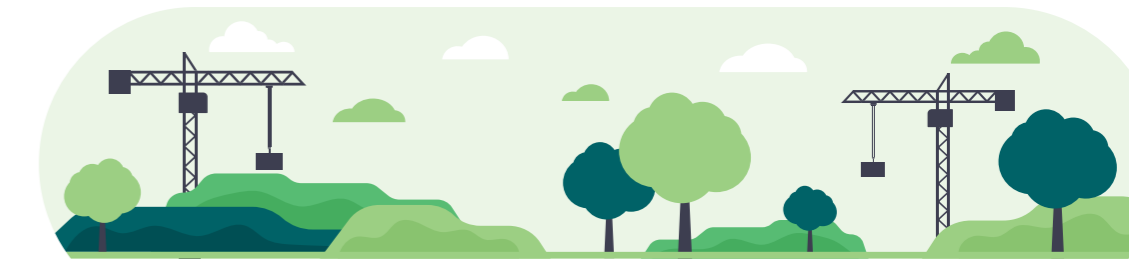
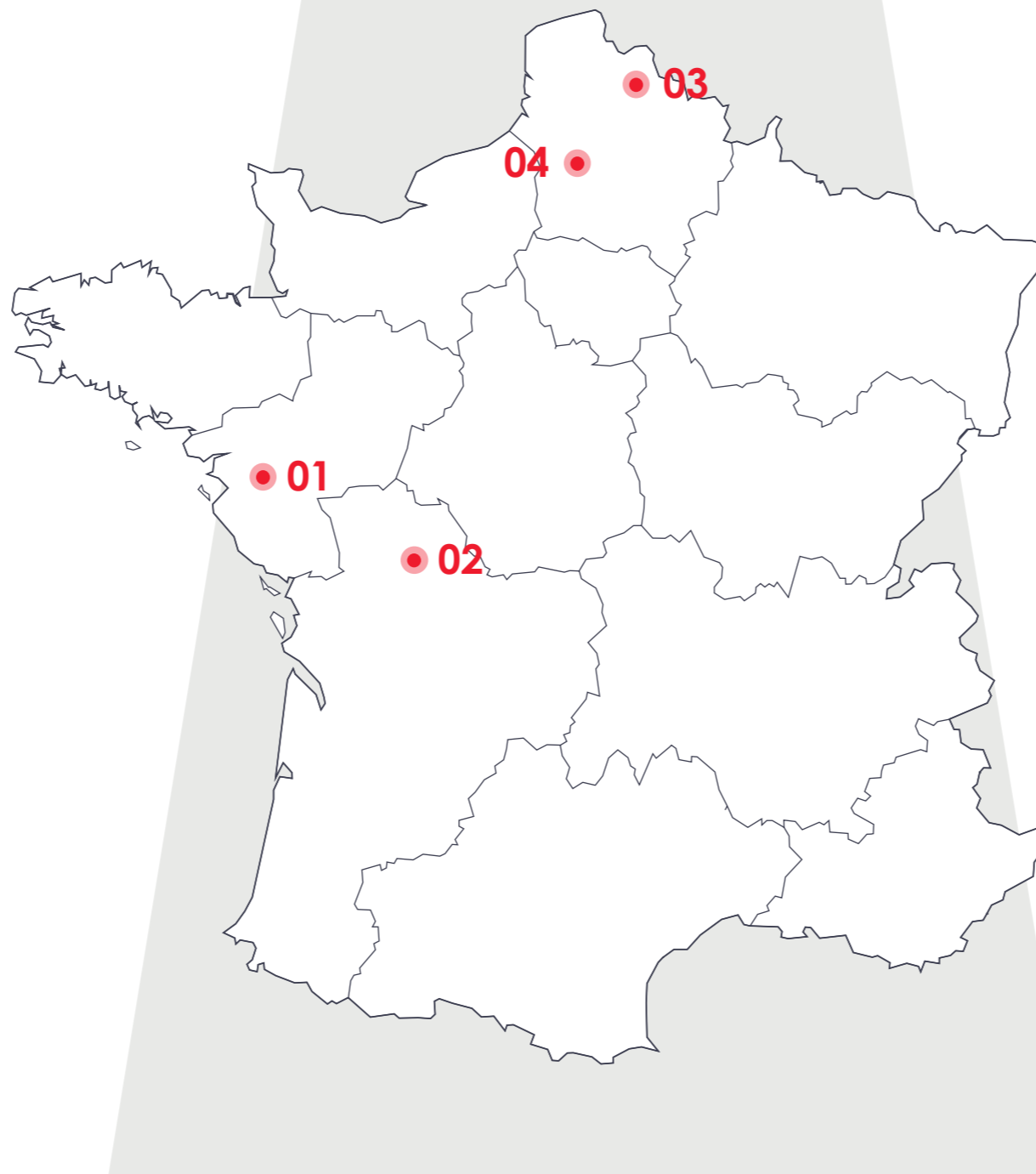
Expérimentation urbaine de l'Île de Nantes

Anciennement dédiée aux chantiers navals, l'Île de Nantes a constitué depuis 1987, date de fermeture de ces derniers, une friche de 1,5 hectare. Elle a laissé place au « quartier de la Création » après avoir fait l'objet d'une ambitieuse politique de régénération urbaine. Sur le modèle d'une smart city, la nouvelle mouture de l'île réunit un campus technologique de l'Université de Nantes, l'incubateur de start-ups Nantes Tech, les Beaux-Arts, un hôtel d'entreprises et un espace de restauration. Un projet dense de 2 600 m² consacrés à la formation et à l'innovation. Cette année, l'École de Design de Nantes rejoint ce pôle de formation et d'innovation pour en accroître les diverses synergies.

02

Revalorisation de l'îlot Tison - Poitiers

Ancienne friche industrielle, l'îlot Tison propose depuis 2018 des espaces de pique-nique, un préau dansant, des aires de jeu et un parcours de promenade sur les rives du Clain. L'aménagement de cet espace de 18 000 m² a nécessité plusieurs mois de travaux et près de 4 millions d'euros d'investissements. Il constitue désormais un point médian entre ville, nature et souvenirs de l'histoire locale, joignant les quartiers de la Mérigotte et des 3 Cités au centre-ville en un quart d'heure. Un parking de 60 places a été créé pour renforcer l'accueil des riverains, situé à proximité d'un verger qui ajoute au bucolisme du lieu. Un projet porté par la mairie de Poitiers, propriétaire des lieux depuis 2014.



03

Le Quartier Saint-Sauveur – Lille

Friche logistique de 23 hectares au centre de Lille, le Quartier Saint-Sauveur se transforme sous l'action de la Ville de Lille et de la Métropole Européenne. Au programme : 2 400 habitations, des infrastructures d'équipement, des bureaux et commerces et un espace dédié à la création, le tout implanté dans 8 hectares d'espaces verts qui viendront remplacer les 80 % de terrain bétonné. Ce projet est motivé par la forte demande en logements, et suivra la règle des « trois tiers » : un tiers de logements sociaux, un tiers en accession aidée à la propriété et un tiers de logements privés. Des débats sont en cours entre la municipalité et des associations locales quant au degré d'artificialisation des sols à conduire. Reste que le projet est un bon exemple de compromis entre logements, activités économiques et retour de la nature en ville.

04

Reprise de la Friche Cosserat – Amiens

Vestige d'un site industriel, la friche Cosserat fait depuis 2019 l'objet d'un remaniement par le groupe Réalités. Au programme : 6 000 m² de locaux consacrés à des commerces et 400 logements. De nouvelles infrastructures que le promoteur souhaite attractives et encadrées par des loyers progressifs. Le château d'eau a laissé place à un projet artistique avec le soutien financier des partenaires locaux, y compris Amiens Métropole. Le tout pour une réhabilitation de près de 12 000 m² dans le respect du patrimoine : la reconstruction se fera à l'identique et avec les matériaux initiaux. Une initiative contre l'artificialisation des sols, prouvant qu'il est possible de redynamiser des friches sans en effacer l'histoire ni le caractère d'exception.

Quelques exemples d'opérations de recyclage urbain



05

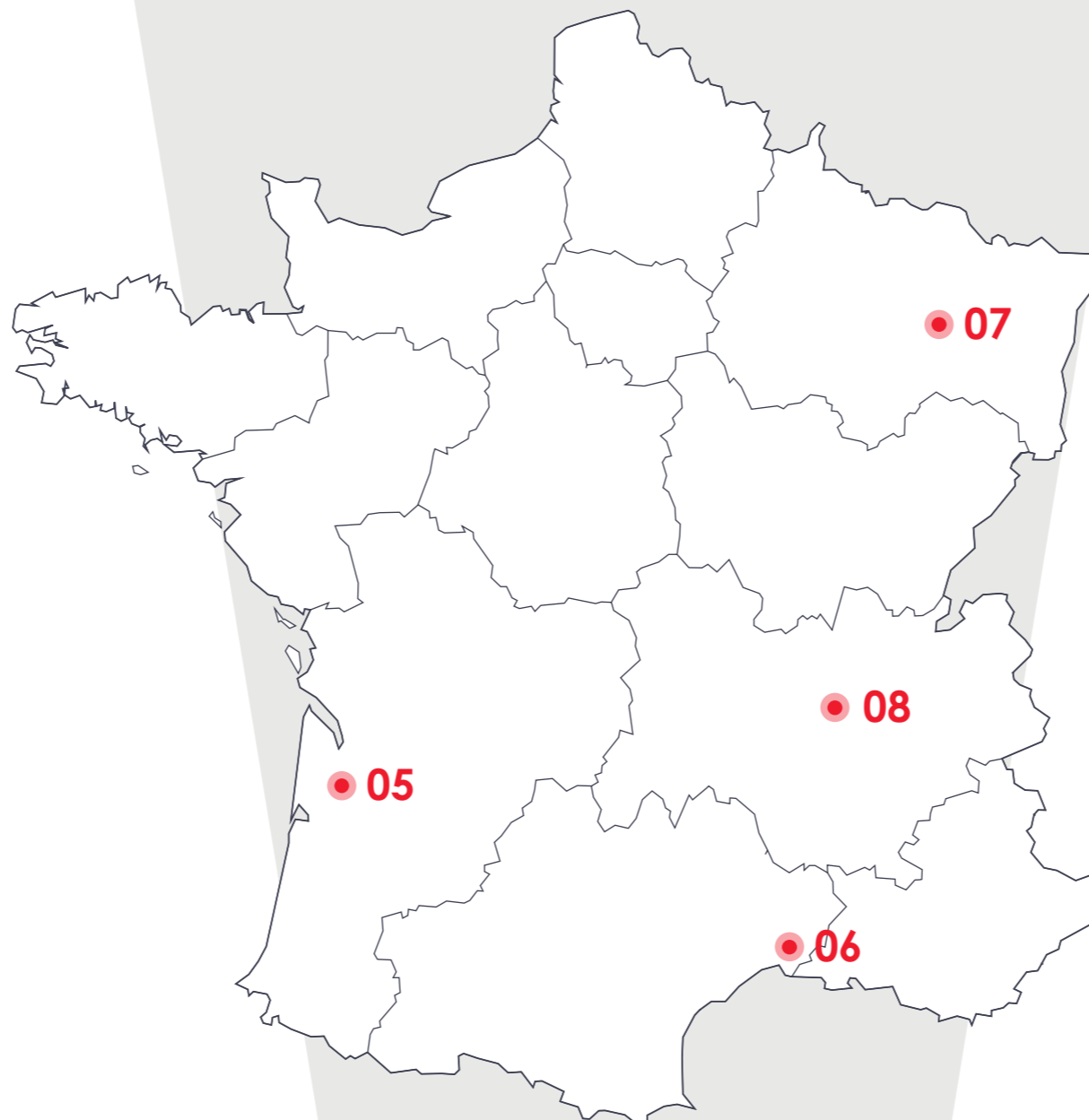
Friche urbaine Darwin – Bordeaux

Sur la rive droite de Bordeaux, une friche militaire de 10 000 m² a repris vie sous forme de tiers-lieu, et s'impose aujourd'hui comme un démonstrateur du concept de recyclage urbain. Sous la houlette du groupe Evolution, propriétaire de l'espace, un pôle d'entrepreneuriat s'est monté, riche de 230 entreprises installées en coworking, 20 associations et d'un lycée à enseignement alternatif. Désormais animé par de nombreux événements, le quartier Darwin s'enracine dans les usages locaux et privilégie le partage des espaces : floraison du street-art, skate-park, etc. Soucieux des enjeux énergétiques, les concepteurs du site ont refusé la mise en place de climatisation, favorisé l'éclairage naturel et mis en œuvre une architecture bioclimatique. Un engagement matérialisé par une œuvre d'art, le VORTEX, qui rend compte de l'énergie consommée par le lieu en émettant une lumière plus ou moins vive.

06

Revitalisation du quartier Marché Gare – Nîmes

Sous l'impulsion de la Métropole de Nîmes et de la Société publique locale (SPL) Agate, les 23 hectares de friche industrielle du quartier Marché Gare profitent d'un plan de revitalisation de 38 millions d'euros. Le cluster de groupes agroalimentaires, déjà présent à hauteur de 25 000 m², se consolide par 10 000 m² additionnels. Le projet devrait permettre la création de 700 nouveaux postes au sein de la zone, qui accueille pour le moment 70 entreprises. Une continuité patrimoniale est toutefois assurée avec le maintien des anciennes halles, du château d'eau et de l'abattoir. Les mobilités douces sont mises en avant : une ligne de transports en commun et la station ferroviaire de Saint-Césaire desserviront le lieu, en plus de pistes cyclables. Il s'agit de construire durablement et d'alimenter en énergie propre : panneaux solaires, toitures végétalisées, construction bas carbone et usage du bois, réemploi du béton concassé, etc. La présence d'un millier d'arbres et le quota de 30 % d'espaces verts par parcelle assureront la respiration de l'ensemble.



07

Reconversion du site Alstom – Nancy

Ancien site industriel occupé par le groupe Alstom, cette friche située dans le secteur des Rives-de-Meurthe Nord accueillera d'ici 2026 la nouvelle Cité judiciaire. Cette dernière rassemblera, sur demande du Ministère de la Justice, le tribunal judiciaire, le conseil des Prud'hommes mais aussi le tribunal de commerce de la juridiction. Mais ce projet, mené conjointement par la Ville et la Métropole du Grand Nancy, vise avant tout à établir un quartier à la fois écologique et solidaire, via de nouvelles infrastructures bâties en matériaux durables et soucieuses de l'efficacité énergétique. Elles seront aussi centrées sur les services de proximité et la mobilité, de manière à mieux connecter cet espace au centre-ville. Pour cela, les réseaux de transports en commun seront adaptés, en veillant toutefois à respecter l'intégrité des espaces naturels à proximité du canal.

08

Urbanisme temporaire pour la friche Nexans – Lyon 7ème arr.

La friche industrielle Nexans à Lyon Gerland, riche d'une emprise de 4 hectares, connaît pléthore de secondes vies sous l'impulsion d'UrbanEra, filiale de Bouygues Immobilier qui en est propriétaire depuis 2018. Cet urbanisme temporaire a une visée sociale et souhaite s'inscrire dans la vie locale en attendant la pérennisation du lieu. En juillet 2021, le lieu intègre « La Cité des Halles » pour accueillir plus de 35 000 visiteurs au cours de 150 événements répartis sur un peu plus de 3 mois. Des coworkings créatifs (Soffa) et des associations de promotion des cultures urbaines (Darwin) ont ainsi pu bénéficier des espaces et les ouvrir à la population. En outre, des projets artistiques y ont été accueillis : tournage de clips vidéo, de courts métrages, etc.

Recyclage urbain ou la recherche de sobriété foncière : grands enseignements

01

Les possibilités sont grandes lorsqu'il s'agit de réhabiliter un espace en friche. En fonction des besoins locaux et de l'implantation du site dans son territoire, il est envisageable d'aménager de nouveaux lieux de vie (logements, espaces mutualisés), de travail et de formation (écoles, bureaux, clusters technologiques) ou de respiration urbaine (espaces verts). **La requalification de ces espaces est l'occasion de rebâtir la ville sur elle-même** en fonction de son évolution et de ses nouvelles priorités.

02

La reconversion des espaces désinvestis représente également une opportunité **de rebâtir avec un immobilier plus durable, voire bas carbone**. Contrairement au temps de leur première conception, des approches de design écologique ont émergé, et offrent de s'approprier ces espaces d'une nouvelle manière plus responsable : matériaux biosourcés, réemploi, économies énergétiques (contrôle des températures, optimisation technologique, etc.), mutualisation des usages immobiliers, etc. Ainsi, sur les quelque 300 000 sites recensés par l'ADEME en 2019, plus de 17 000 étaient « propices à l'installation d'une centrale photovoltaïque »¹.

03

La priorité doit toutefois être donnée à l'optimisation de l'espace afin d'éviter l'étalement sans fin des aires urbaines. Ce, dans le cadre de la loi Climat et résilience précédemment mentionnée, ainsi que sous l'égide du plan Biodiversité et de son objectif « Zéro artificialisation nette ». En France, **ce sont entre 20 000 et 30 000 hectares qui sont artificialisés chaque année**, un phénomène qui augmente quatre fois plus vite que la population². **C'est un défi immense qui est posé aux territoires moins denses aujourd'hui en phase de développement économique**, pour lesquels la fin annoncée de l'artificialisation des sols revient à appliquer une logique de décroissance.

04

Un équilibre subtil doit être préservé entre finances publiques, impératifs de développement durable et intégration des riverains, ce qui implique la pleine coopération des secteurs public et privé. La mise en commun des financements, expertises et technologies est primordiale pour accélérer le rythme des reconversions. **Cette obligation d'intelligence collective doit permettre d'anticiper les usages de demain, par la réversibilité**, pour changer la destination du bâtiment au cours de son cycle de vie. **Une simplification des procédures administratives tout comme une révision de la fiscalité foncière apparaissent aujourd'hui cruciales** pour favoriser l'émergence des projets de reconversion de friches³.

05

La réhabilitation des friches industrielles ou urbaines est par conséquent l'une des plus grandes priorités des politiques urbaines pour les années à venir. Le déplacement de l'ancien Premier Ministre, Jean Castex, à la friche Cosserat d'Amiens l'a souligné en mai 2021. L'extension du dispositif Fonds Friches jusqu'en 2026 en est également la preuve, et laisse entrevoir de nombreux projets à venir. Ce qui est en jeu : **dépasser la barrière jusqu'ici infranchissable des coûts de dépollution de certaines friches**, grâce à des subventions publiques.

¹ : Chiffres de l'ADEME – Information de Maire Info.fr « Sur les quelque 300 000 sites recensés, plus de 17 000 seraient, selon l'agence, « propices à l'installation d'une centrale photovoltaïque » »
² : Chiffres du Ministère écologique et de la cohésion des territoires – écologie.gouv.fr
³ : D'après vie-publique.fr, « Réhabiliter les friches : une opportunité environnementale et économique ? Les freins aux opérations de réhabilitation », le 12 février 2021



Les friches, enjeu d'attractivité pour les territoires



Arthur Loyd a organisé une table ronde sur la reconversion de friches et le recyclage urbain, le 14 juin 2022, à Metz.

Malgré l'existence d'obstacles, notamment en matière de dépollution, ces morceaux de territoire qui ont perdu leur usage deviennent des atouts, alors qu'ils étaient considérés comme une contrainte. Les friches constituent dès lors un outil au service de la résilience des territoires, notamment pour limiter l'artificialisation des sols.

Aujourd'hui, on compte plus de 7 200 friches en France¹, un gisement foncier très hétérogène, qui représenteraient environ 100 000 ha.

In titulée « **Friches Immobilières : quels nouveaux usages et création de valeur pour la Ville de Demain ?** », cette conférence a réuni un panel d'experts :



Marjorie TENDERO
SEBL GRAND EST & SAREMM
Professeure Assistante et Chercheuse Associée,
Experte de la reconversion des friches



Jérôme BARRIER
ESSCA & LABORATOIRE SMART
Directeur Général & Auteur
de « Réconcilier les territoires »



Christophe OSTOLANI
ARCELORMITTAL EUROPE
Head of Real Estate
Development



Vincent AUREZ
NOVAXIA
Directeur Innovation &
Développement Durable

Réunis au sein même de la friche de l'ancienne Société Générale de Metz, dont le chantier a ouvert exceptionnellement ses portes pour l'occasion, les quatre experts ont échangé sur leur vision de la Ville de Demain et se sont penchés, exemples à l'appui, sur le potentiel de ces espaces délaissés. Ces derniers représentent, en effet, une véritable opportunité pour favoriser l'adaptation au changement climatique des espaces urbanisés et des territoires, créer de nouvelles centralités, travailler sur la reconquête des espaces vacants et/ou dégradés (dont les friches) et sur l'intégration de la nature en ville pour contribuer à la réalisation d'une ville dense, durable et désirable.² L'objectif principal est de lutter concrètement contre l'étalement urbain et de reconstruire la ville sur la ville.

¹ : Chiffres du Cerema – « plus de 7.200 sites en friches répertoriés et caractérisés »
² : Rapport de l'ADEME sur Bénéfriches

Grand Témoin

→ Katayoune Panahi

Directrice Générale SNCF Immobilier

Cevan Torossian : Le groupe SNCF s'est fixé l'objectif de réduire de moitié ses émissions de gaz à effet de serre dans le domaine de l'immobilier d'ici 2030 afin d'atteindre la neutralité carbone en 2050. Comment comptez-vous y parvenir ?

Katayoune Panahi : La SNCF souhaite aller plus loin que le seul décret tertiaire (qui vise une réduction de sa consommation énergétique de 40 % d'ici 2030), et prévoit ainsi une diminution de 50 % de son empreinte carbone dans les mêmes délais.

Pour ce faire, la rationalisation de notre parc immobilier représente bien sûr un premier levier. Cela en procédant tout d'abord à une réorganisation de nos espaces de travail (il est regrettable d'avoir d'une part des espaces individuels vides, et d'autre part des lieux de travail collectifs surchargés). À une échelle plus globale, nous avons également enclenché une démarche de réorganisation de nos implantations, en passant notamment par des regroupements. À Sotheby's-lès-Rouen, en lieu et place d'un ancien site industriel, c'est ainsi un programme de 3 bâtiments de 12 000 m² que nous avons aménagé pour 6 établissements, autrefois dispersés sur une trentaine de sites.

La rénovation de nos infrastructures énergétiques constitue un autre levier majeur, qui implique notamment la mise en place d'installations de chauffages économes, ou encore de panneaux photovoltaïques, qui produisent jusqu'à 80 % de notre apport en énergie nécessaire.

« Il est très important d'éviter l'aggravation des fractures sociales et territoriales dans la ville de demain »

Enfin, nous avons voulu intégrer, sur le plan méthodologique, de nouveaux indicateurs (tels que le Prix Interne du Carbone, ou encore le Coût d'Abattement Carbone) dans nos processus de décision. Ils nous permettent de mesurer l'aspect vertueux de nos projets sur le plan environnemental.

Cevan Torossian : SNCF Immobilier a l'ambition de prendre part à la fabrication de la ville « sobre, résiliente, solidaire et inclusive », ainsi que l'affirme un de vos leitmotivs. Quels sont vos moyens d'action pour mettre en œuvre cette vision ?

Katayoune Panahi : Ces objectifs se traduisent en actions très concrètes. La sobriété passe par la réutilisation de fonciers délaissés, mais aussi par un certain nombre de partenariats : à titre d'exemple, le « Booster du Réemploi » nous assiste ainsi dans un objectif de réutilisation de 70 à 80 % des matériaux prélevés sur site. Sur le plan de la résilience, il est important de prévoir la réversibilité des bâtiments dès leur phase de construction. Notre projet d'immeuble bas-carbone parisien le « Messenger », répond à cet impératif : il s'agit en effet d'un programme de bureaux, qui – dès sa conception – a été pensé pour pouvoir être reconverti en logements, si besoin était.

Sur le plan de l'inclusivité, il est important d'éviter, lors du développement de nouveaux programmes immobiliers, d'accroître les fractures sociales et territoriales. Pour ce faire, il nous faut œuvrer pour une ville sociale et solidaire, tout en conciliant des antagonismes environnementaux et économiques.

Cevan Torossian : Quelles synergies sont rendues possibles par votre double-expertise dans le transport et l'immobilier ? En quoi celle-ci vous permet-elle d'appréhender l'aménagement urbain sous un angle différent ?

Katayoune Panahi : La SNCF est historiquement la première société de transports de France et le deuxième propriétaire foncier national, avec 8 millions de mètres carrés de bâtiments et 30 000 hectares de foncier aménageable. Deux savoir-faire qui lui donnent une expertise dans le champ de l'aménagement territorial. Afin d'accroître le recours aux transports en commun - nettement moins polluants que le transport individuel ou le fret de marchandises par camion - nous nous attachons ainsi à la reconversion d'anciennes friches ferroviaires, à proximité de gares et pôles multimodaux, pour en faire de nouveaux quartiers attractifs. Cette stratégie de la proximité appuie ainsi notre volonté de multiplier par deux la part du ferroviaire dans le mode global des transports. Cela alors qu'il n'en représente aujourd'hui malheureusement que 10 %.

« Nous avons fait le constat qu'il pouvait y avoir une longue période de déshérence entre l'examen d'un projet et le premier coup de pioche. C'est regrettable, surtout dans un contexte où il faut tendre vers la sobriété foncière »

Cevan Torossian : Vous disposez d'une filiale spécialisée dans la valorisation d'anciens espaces de chemins de fer. On parle beaucoup de mutualisation des espaces, d'urbanisme transitoire et de recyclage urbain. Dans quelle mesure vous appropriez-vous ces concepts ?

Katayoune Panahi : Nous avons développé les premiers concepts d'urbanisme transitoire il y a une dizaine d'années. Nous avons en effet fait le constat qu'il pouvait y avoir une longue période de déshérence entre l'examen d'un projet d'aménagement et le premier coup de pioche. C'est regrettable, surtout dans un contexte où il faut tendre vers la sobriété foncière. Nous gérons à ce jour une quarantaine de sites d'urbanisme transitoire, et en repensons le modèle pour accueillir des tiers-lieux, des espaces culturels et d'artisanat ou encore des associations. Aujourd'hui, plus encore que l'urbanisme transitoire, nous allons vers un urbanisme de transition...



Grand témoin

Katayoune Panahi,
Directrice Générale SNCF Immobilier



→ Retrouvez l'intégralité de l'interview ici



Arthur Loyd

1.2 La transition écologique : initiatives locales, impact global ?

Les collectivités locales, maillon essentiel de la transition écologique (1/2)



En 2050, environ 70 % de la population mondiale sera citadine. Pourtant, le bilan carbone des villes à l'échelle mondiale alerte : 60 % des émissions de gaz à effet de serre pour moins de 2 % de la surface terrestre. Par conséquent, **le respect des objectifs fixés par l'Accord de Paris en 2015 implique de transformer les villes pour en faire des territoires post-carbone** ; cette transformation ne pourra tenir ses promesses sans le déploiement de **nombreuses initiatives au niveau local**.

La solution réside dans la transition écologique, un défi de taille qui nécessite de repenser notre manière de concevoir la ville. En France, face à l'urgence climatique, **les collectivités locales et leurs élus se mobilisent**, bousculant peu à peu l'aménagement urbain et la vie quotidienne des habitants. A la demande des collectivités locales, ces démarches peuvent être soutenues par l'ADEME, l'ANCT, le Ministère de la Transition Ecologique ou encore la Banque des Territoires, qui ap-

portent un soutien financier et / ou d'ingénierie pour la mise en place de politiques territoriales vertueuses sur le plan environnemental.

En France, la pollution de l'air dans les villes, générée à hauteur de 70 % par la circulation automobile, serait à elle seule responsable de 40 000 décès prématurés par an¹.

Promulguée en août 2021, la loi Climat & Résilience entend impliquer les territoires urbains, notamment par la création, d'ici à 2025, de zones à faibles émissions (ZFE) dans les agglomérations de plus de 150 000 habitants. Leur but : interdire la circulation des véhicules les plus polluants dans les cœurs d'agglomération. Controversée² par le risque d'exclusion des foyers à revenus modestes qui ne seront pas en mesure de changer de véhicule, cette mesure va nécessiter pédagogie et accompagnement en raison des changements parfois brutaux dans la vie quotidienne et la manière de « pratiquer » la ville. Ainsi, **l'acceptabilité des solutions et le portage politique constituent un défi majeur de la transition écologique**.

Au-delà des mesures médiatiques ou socialement explosives³, cette **transition vers la ville post-carbone** va nécessiter une pleine mobilisation des élus et citoyens pour adapter les territoires aux urgences climatiques et énergétiques. Cela implique de (re)bâtir des villes plus respectueuses de la biodiversité, d'apaiser les circulations, de favoriser les transports urbains et mobilités douces, limiter les émissions de GES etc. Sans pour autant oublier un point fondamental : « **la ville n'est pas**

un simple cadre d'habitat, mais bien un moteur de production de richesses, de connaissances, un carrefour où se croisent des populations d'horizons différents : ceux qui y dorment, y travaillent, y voyagent... »⁴.

Quelques chiffres clés :

Monde :

70 %

Part de la population citadine d'ici 2050⁵.

60 %

Part des émissions de GES générées par les villes.

France :

40 000

Nombre de décès liés chaque année à la pollution de l'air¹.

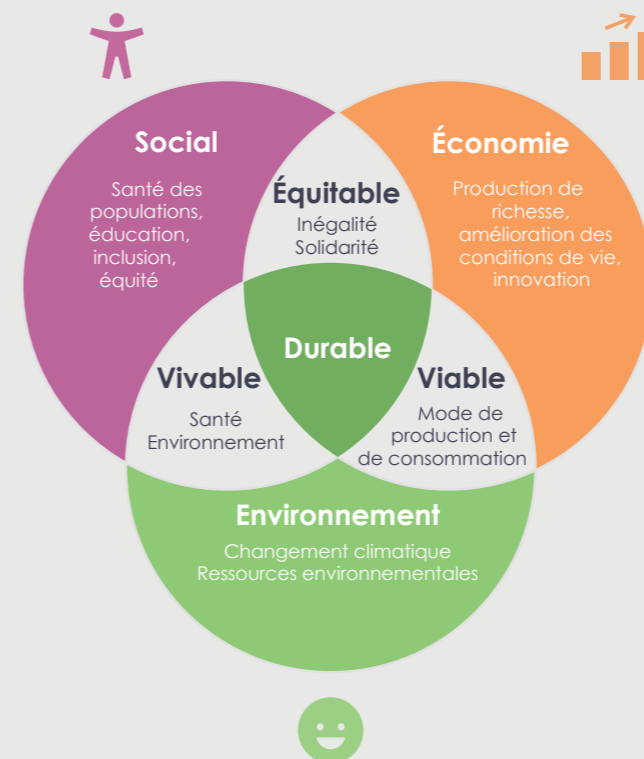
93 %

De la population vit dans l'aire d'attraction d'une ville⁶.

¹ : D'après le Ministère de l'Écologie
² : D'après Le Monde « ZFE pour les véhicules les plus polluants, de forts risques d'injustices », le 11 octobre 2022
³ : D'après Radio Classique « Les ZFE, un sujet explosif pour le gouvernement », le 26 octobre 2022
⁴ : D'après le sociologue Jean Vianès, Baromètre Arthur Loyd 2021
⁵ : Estimation de l'ONU en 2018
⁶ : D'après l'INSEE, « En France, neuf personnes sur dix vivent dans l'aire d'attraction d'une ville », le 21 octobre 2020

Les collectivités locales, maillon essentiel de la transition écologique (2/2)

Les trois piliers du développement durable :



Il est donc aujourd'hui essentiel de tenir compte des dimensions environnementales, sociales et économiques, pour garantir l'attractivité et la résilience des territoires. Ces trois piliers fondateurs du concept de développement durable sont d'ailleurs soulignés dans le Pacte Vert pour l'Europe qui met en avant le fait que **la transition écologique doit être équitable, inclusive et qu'elle doit placer les citoyens au cœur des préoccupations**.

Combiner des actions, menées par différents acteurs et à de multiples échelles d'intervention est primordial. En effet, mettre en œuvre la transition écologique au niveau local implique une **coopération territoriale** qui dépasse les frontières administratives et se base sur les complémentarités entre pôles urbains et espaces ruraux, entre les grandes agglomérations et leur arrière-pays, entre Etat et collectivités locales. La mise en place de pôles métropolitains¹, ou plus récemment, des CRTE (Contrat de Relance et Transition Ecologique) qui renforce la politique partenariale de l'Etat avec les bassins de vie, illustre cette dynamique.

Ainsi, **l'action publique territoriale en faveur de la transition écologique se doit d'être multiscalaire et transversale**, pour atteindre plusieurs objectifs simultanés. A côté des objectifs² de protection de l'environnement, de préservation des ressources naturelles, de prévention des risques, et de **réduction de l'empreinte carbone des activités humaines** apparaît aujourd'hui la nécessité de tendre à terme vers l'autonomie énergétique des territoires avec l'utilisation des énergies renouvelables³.

Il existe de nombreuses façons de concevoir la ville de demain, la métropole post-carbone dans laquelle nous vivons au cours des prochaines années. Comme l'attestent les exemples suivants, les initiatives locales ne manquent pas pour économiser l'énergie, verdier les transports en commun, garantir la sobriété hydrique, développer les projets structurants (fermes solaires, unités de méthanisation ,etc.), réaménager l'espace urbain pour l'adapter au changement climatique etc. **Des exemples issus de démarches « bottom up » appelées à se multiplier** dans tous les territoires.

¹ : Exemple : Pôle métropolitain de Nîmes Alès
² : D'après le Ministère de la Transition écologique, « Transition écologique : boîte à outils des élus », le 17 mai 2022
³ : D'après La Gazette des communes « Autonomie énergétique : « Chaque territoire doit dresser sa carte au trésor », le 30/01/2017

Les initiatives locales en faveur de la transition écologique : quelques exemples

01 Niort : les ODD pris à bras-le-corps

Dynamisée par son initiative « Niort Durable 2030 », la ville est en pointe sur les Objectifs de Développement Durable (ODD). En effet, sa feuille de route ne présente pas moins de 17 pôles conformes aux références de l'ONU, et correspond aux besoins locaux tels qu'identifiés par le baromètre AFNOR de la performance publique des collectivités. Au programme, huit grands défis : biodiversité, climat et énergie, alimentation, consommation, bien-être, jeunesse, solidarité et santé. Une implication des instances publiques qui fédère acteurs publics comme privés, ainsi que la société civile via des conseils de quartier et des associations. Au total, pas moins de 140 acteurs réunis autour d'ateliers pour construire ce plan à l'unisson. En résultent des initiatives concrètes : Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), encouragement à la rénovation énergétique, financement public pour l'énergie verte, etc.

02 Bordeaux, Mérignac sanctuarise sa gestion de l'eau

Face au constat que 96 % des besoins en eau de la Gironde sont épanchés par des nappes phréatiques en cours d'épuisement, et suite à un épisode de canicule inédit en 2003, Mérignac a radicalement modifié sa gestion de l'eau. En dix ans, la consommation de la ville a diminué de presque 30 %, en identifiant notamment les infrastructures gaspilleuses. Des mesures d'économie ont ensuite été mises en œuvre : limiteurs de débit, chasses d'eau à faible débit et minuteurs sur les robinets, pour un total de 20 % d'économies d'eau. L'arrosage des espaces publics s'est équipé de pluviomètres et de programmeurs pour aller vers plus de précision dans les volumes utilisés. Des mesures qui concernent également le jardinage, car tondre la végétation à ras permet de réduire ses besoins en eau, ainsi que le paillage et le binage des espaces verts.

03 Pau : un réseau de bus à hydrogène

C'est une première mondiale : douze bus à hydrogène (« Fébus ») couvrent une ligne de 6 km à Pau, desservant en site propre l'axe principal entre l'hôpital et la gare. L'énergie nécessaire à ces transports est produite via une pile combustible et sans émission de gaz à effet de serre. Une station locale assure également la production d'hydrogène et d'électricité verte, ce qui permet de recharger les véhicules chaque nuit. L'autonomie de ces derniers garantit des trajets de 350 km, à raison d'un seul plein par jour, pour une capacité de 95 passagers. Un investissement durable, qui allie incitation de l'usage des transports en commun pour diminuer l'usage de la voiture individuelle, et transports publics bas carbone, ce qui est assez rare pour une agglomération de cette taille. Un démonstrateur urbain qui fait la fierté de la population de Pau Béarn Pyrénées. A la fin 2020, 85 000 km avaient été parcourus et la fréquentation avait déjà bondi de 20 %.

04

Clermont-Ferrand : un vaste plan de sobriété énergétique

Pour faire face à la hausse des prix de l'énergie et s'aligner sur une trajectoire énergétique plus saine, la ville de Clermont-Ferrand et Clermont Auvergne Métropole ont élaboré un vaste plan de sobriété énergétique. Un baromètre d'uniformisation a été mis en place pour le chauffage des bâtiments publics, en visant la mutualisation des espaces. De même, la rénovation de 14 infrastructures permet de voir émerger un nouveau gymnase à énergie « positive » dans le quartier Saint-Jean, qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme grâce aux 700 m² de panneaux photovoltaïques, et un centre culturel Anatole France de 50 % moins gourmand en ressources. Idem pour la piscine Chamalières, avec un objectif de réduction de la consommation de 30 %. Sur le plan de l'électricité, des installations photovoltaïques sont à venir au sein des parkings pour rationaliser les stations d'épuration très énergivores. Un réseau d'alimentation en chaleur durable est également fonctionnel, appuyé sur un incinérateur de déchets et donc de la biomasse.

05

Nice : rafraîchir les îlots de chaleur urbains

Le pôle multimodal Saint-Augustin, près de l'aéroport de Nice et du quartier d'affaires du Grand Arénas, a été conçu spécifiquement pour déjouer les conditions climatiques. Grâce au logiciel ENVI-met, qui permet de modéliser les conséquences de tel ou tel aménagement sur son environnement, le site a évité de nombreux écueils. Les espaces verts présents permettent ainsi la respiration de l'espace, mais aussi sa protection contre le vent et un trop fort ensoleillement. Des mécanismes innovants d'humidification de l'air et des sols ont également été installés : pavés à rétention d'eau, arrosage automatique, etc. Un projet de bâtiment a même été déplacé vers un autre quartier pour libérer l'espace et l'aérer. Le but est d'adapter ce lieu au réchauffement climatique en anticipant des étés plus chauds et en favorisant l'ombre et la fraîcheur.

Les initiatives locales en faveur de la transition écologique : quelques exemples

06 En périphérie de Rennes : le plus grand parc photovoltaïque de Bretagne

La ferme solaire de Bruz et Pont-Péan, en périphérie de Rennes, alimente depuis septembre 2021 plus de 5 000 ménages en électricité propre. Elle multiplie à elle seule la production d'énergie photovoltaïque de l'Ille-et-Vilaine par deux, riche de 38 000 panneaux solaires d'une puissance de 15,2 MW et qui s'étendent sur près de 20 hectares. La structure est d'autant plus vertueuse qu'elle vient remplacer un ancien site minier, trop pollué en métaux pour être reconverti en terrains agricoles ou en logements. Un projet à 10 millions d'euros qui rencontre un accueil local plus qu'unanime, ainsi que le prouve le million d'euros ouvert au financement participatif, collecté en deux semaines seulement. Aux manettes : des sociétés publiques et privées, à l'instar du syndicat mixte Energ'iV, spécialiste des énergies renouvelables fondé par le SDE35, Rennes Métropole et le Département.

07 Le Mans : essor de la méthanisation

Pour suivre une trajectoire climatique plus vertueuse, Le Mans Métropole a développé l'une des premières unités de méthanisation de France. Celle-ci convertit les déchets boueux d'une station de traitement des eaux usées (La Chauvinière) en biométhane, une énergie totalement verte. En effet, le procédé de fabrication résulte d'une digestion bactériologique, soit un processus propre. Traitant près de 41 000 m³ de boue par jour, la station devrait produire 1 200 000 mètres cubes de biométhane pur à 98 % par an, soit la consommation en énergie de 1 500 ménages sobres dans leurs besoins. Un projet à 11 millions d'euros qui réduit l'empreinte carbone de la communauté urbaine et sa dépendance énergétique, tout en encourageant le développement de structures annexes, comme par exemple des écoquartiers.

08 Angers : le numérique au service de la transition écologique

Depuis 2020, Angers Loire Métropole travaille aux côtés d'Engie pour réinventer la ville par le biais du numérique. Des capteurs de mouvement assurent ainsi l'éclairage en fonction des passages effectifs pour éviter un service continu et donc peu durable. D'autant que les anciennes ampoules, gourmandes en électricité, ont été remplacées par des LED plus sobres pour viser 66 % d'économie d'énergie. Les bennes seront de même connectées et communiqueront leur niveau de remplissage à la voirie, évitant des déplacements inutiles. Les parcs et jardins publics profitent eux aussi de capteurs en temps réel afin d'économiser 30 % d'eau lors des arrosages, tandis que les bâtiments de l'administration verront mesurer leurs besoins en eau, en électricité et en gaz pour une économie visée de 20 %. Une Smart City nécessitant un investissement de 178 millions d'euros, dont les travaux devraient s'autofinancer sur le long terme par la baisse des dépenses publiques.

Initiatives locales pour la transition écologique : grands enseignements

01

Il n'y a pas de « petites actions » pour favoriser des modèles plus verts et s'aligner sur une trajectoire conforme aux objectifs de développement durable (ODD) définis par l'ONU et l'Agenda 2030. Qu'il s'agisse de plans ambitieux à fort budget (construction de nouvelles infrastructures, rénovation de bâtiments, investissements massifs dans la technologie) ou d'initiatives plus resserrées (mise en commun des usages, optimisation des pratiques existantes), **les territoires peuvent tous agir à leur échelle**. La réponse à l'urgence climatique nécessite à la fois de « Penser global, agir local »¹, et de mettre en place un cadre national qui définit les objectifs à atteindre². **Un juste équilibre entre approches « bottom up »** - partant des besoins et solutions du terrain - et « top down ».

02

Les défis environnementaux sont nombreux et polymorphes et ne doivent pas faire oublier l'essence même d'une ville : habiter, produire, travailler, étudier, se déplacer, etc. S'il paraît difficile d'agir conjointement sur les politiques énergétiques, foncières, climatiques, économiques et sociales à court-terme, **des stratégies transversales, qui dépassent les politiques sectorielles, doivent être mises en place** pour garantir la pérennité et résilience des bassins de vie. **Un audit des risques et vulnérabilités** est nécessaire pour chaque territoire qui planifie sa transition écologique, sans quoi cette dernière ne pourra être que lacunaire. De multiples ressources sont notamment mises à disposition des collectivités par l'ADEME³ (l'Agence de la transition écologique).

03

Une réflexion sur la temporalité des actions est nécessaire pour assurer leur efficacité. Il s'agit de trouver un équilibre entre la résolution de problèmes à court terme (coût des énergies, pollution, service aux usagers) et l'anticipation d'enjeux de fond (réchauffement climatique et urbain, virage vers les énergies propres, etc.). **De nombreux élus locaux font preuve d'innovation en faveur de la sobriété énergétique**, mais tous restent contraints par des mandats démocratiques à durée déterminée. Des feuilles de route doivent être établies à chaque niveau de gouvernance afin de structurer le développement des aires urbaines et d'en identifier les besoins présents et à venir.

04

Des économies d'échelles et des synergies doivent être recherchées pour optimiser les effets vertueux de ces initiatives. La mise en commun de réseaux d'énergie propre ou de mobilités douces au carrefour de plusieurs territoires administratifs en est un bon exemple. En mutualisant les financements, les expertises et les espaces, il est possible d'accélérer la transition écologique, comme en témoigne **le succès des syndicats mixtes** qui mêlent fonds publics et privés dans le traitement des déchets ou encore la production d'énergie renouvelable. La Feuille de Route pour l'Economie Circulaire (FREC)⁴ illustre également ces méthodologies.

05

Les défis imposés par la ville post-carbone invitent les territoires urbains à faire preuve d'audace et d'agilité malgré un contexte réglementaire qui peut être un frein aux transformations⁵. Une des solutions réside alors dans les appels à projets (AAP), appels à projets urbains innovants (API) et appels à manifestation d'intérêt (AMI); l'objectif est de **mobiliser des acteurs qui seront amenés à mettre en œuvre leur expertise**, afin de trouver des solutions innovantes dans la manière de (re)construire la ville. « Réinventer Paris », « Imagine Angers », « Dessine-moi Toulouse »... la programmation prime alors sur la planification⁶, permettant de déboucher rapidement sur des **démonstrateurs urbains**.

06

Les actions locales visant à réduire l'impact environnemental des villes nécessiteront **intelligence collective et mobilisation concertée**. Surtout, elles doivent garantir l'inclusion de toutes les franges de la population, quels que soient les périmètres administratifs. **L'adaptation au changement climatique nécessite l'adhésion du plus grand nombre à une écologie désirable**, mais aussi abordable (immobilier, mobilités...). Créer du ressentiment par la radicalité de décisions ou actions en faveur de l'écologie peut conduire à des troubles sociaux² (comme par exemple le mouvement des Gilets Jaunes) si les solutions imposées ne sont pas adaptées aux spécificités socioéconomiques de chaque territoire.

¹ : Formule employée par René Dubos, agronome et biologiste, lors du premier sommet sur l'environnement en 1972
² : D'après Olivier Babeau, économiste et essayiste, interview du Baromètre Arthur Loyd 2022 (donnée : en 2022, 3 : D'après le guide méthodologique « Réussir la planification et l'aménagement durables », ADEME
⁴ : Ministère de la Transition Ecologique
⁵ : D'après Julie Demaille et Fabrice Reynaud dans « Construire plus, rapidement et sobrement ou comment éviter la prochaine crise du logement », La Tribune 17 mars 2022
⁶ : D'après Métropolitiques, « Les « Réinventer » : un concours de programmation... sans programmeur », le 4 juin 2018

Arthur Loyd

1.3

Investissements : montée en puissance de l'économie verte et bas carbone dans les territoires

La décarbonation de l'économie française initiée dans les territoires



La prise de conscience des enjeux environnementaux et le respect des objectifs de neutralité carbone en Europe à horizon 2050 – « Green Deal » adopté en 2019 – appellent à une transformation en profondeur de l'économie française.

La crise énergétique actuelle, entraînée par le déclenchement de la guerre en Ukraine en février 2022, conjuguée aux impacts désormais palpables du réchauffement climatique – vagues de chaleur, « méga-feux », accroissement des phénomènes météo extrêmes¹, etc. – ne font que renforcer la nécessité **d'accélérer la décarbonation de l'économie**. D'ailleurs, l'Union Européenne réhausse ses ambitions et moyens en 2022, avec un nouvel arsenal législatif sur le point d'être adopté : « Fit for 55 », qui vise une réduction des GES² par rapport à leur niveau de 1990 de 55 % dès 2030.

Qu'il s'agisse de fermes solaires ou de production de bio-méthane, de gigafactories de batteries ou d'hydrogène renouvelable, ou encore de valorisation des déchets et d'unités de production d'écomatériaux, les **filères économiques de transition climat**³ font désormais partie des solutions sur lesquelles les Etats s'appuient pour atteindre leurs objectifs de réduction des GES².

L'**électrification des transports et des processus industriels** représentent, sans aucun doute, l'un des défis majeurs pour assurer la transition énergétique française : 49 % des GES en France étaient issus de ces deux émetteurs en 2021⁴.

49 %

des émissions de gaz à effet de serre dans le transport et l'industrie⁴

Décarboner les industries lourdes telles que l'acier, le ciment ou la chimie, ou encore, les transports (de personnes comme de marchandises) apparaît prioritaire.

Décarboner les industries lourdes telles que l'acier, le ciment ou la chimie, ou encore, les transports (de personnes comme de marchandises) apparaît prioritaire. Mais derrière cette apparente concentration des efforts à accomplir, le « verdissement » de l'économie relève d'une grande variété de filières. Ainsi, cette étude propose, grâce à l'exploitation des données collectées par Trendeo, **un suivi inédit des projets d'investissement des acteurs de ces filières dans les territoires**. A des fins de simplification, 6 grandes filières regroupant 25 sous-secteurs d'activités sont proposées dans cette analyse :

6 filières de « transition climat »³ :

- EnR : Energies renouvelables
- Batterie & véhicule électrique
- Recyclage & Déchets
- Bâtiment Durable & écomatériaux
- AgriTech & Bio
- Divers & mixtes

Depuis 2019, ce sont ainsi :

1 137 projets d'investissements passés au crible, soit un total de 36 milliards d'euros injectés à terme dans les territoires

¹ : D'après Les Echos, « Phénomènes extrêmes : ce que la météo ne peut pas (encore) prévoir », le 23 mars 2022
² : GES = Gaz à effet de serre
³ : Terme « investissements transition climat » emprunté à l'économiste et auteur du rapport du GIEC (2018) Jean-Charles Hourcade, dans une tribune publiée dans Le Monde, le 18 novembre 2022
⁴ : D'après le Haut Conseil pour le Climat, rapport annuel grand public septembre 2022

Au-delà de l'**enjeu majeur de transition énergétique**, ces investissements dans les filières de transition climat sont également une opportunité unique d'amorcer une réindustrialisation des territoires, et donc de créer des emplois. Enfin, c'est aussi un enjeu de souveraineté et de sécurité des approvisionnements, après la période de crise sanitaire qui a démontré les fragilités et les dépendances de la France vis-à-vis de fournisseurs étrangers.

Enjeux majeurs de la montée en régime des filières économiques de transition climat :

- Transition énergétique
- Chaînes de valeur
- Croissance
- Emplois
- Réindustrialisation
- Souveraineté
- Innovation
- Territoires
- Autonomie stratégique



Ce virage du bas carbone, salubre face à l'urgence d'apporter une réponse au réchauffement climatique et à la dépendance au gaz russe, est encouragé par de nombreuses politiques publiques. Qu'elles soient nationales ou européennes, toutes convergent vers l'objectif d'amorcer – et donc parfois de subventionner – l'émergence de ces nouvelles filières dont certaines sont très capitalistiques et sans modèle économique viable à court terme. Ces plans de soutien du secteur public, plus ou moins médiatisés, peuvent être dédiés intégralement à la transition écologique – ex : AAP « Ecosystèmes territoriaux hydrogène », fonds dédiés au financement du réemploi, REPowerEU – ou bien faire partie de programmes d'investissement plus larges contenant un volet transition climatique (ex : NextGenerationEU, PIA 4, France 2030...). Il en résulte un certain morcellement des guichets de financement¹ et une complexité administrative pour le montage de dossiers.

↳ Exemples de politiques publiques et guichets contribuant à développer les technologies vertes, filières énergie, industrielles et agricoles de transition climat



¹ : D'après Le Monde « Une accélération immédiate des investissements de transition climat exige un mécanisme accepté rapidement par tous », tribune de Jean-Charles Hourcade, le 18 novembre 2022

Les filières de transition climat passées au crible dans les territoires

↳ Le point méthodologique

Analyses réalisées par Arthur Loyd sur la base des projets d'investissement et annonces d'ouvertures de sites recensés par l'Observatoire Trendeo au cours de la période 2019 / 1er semestre 2022.

Sont identifiés les investissements des entreprises dont le produit final appartient aux filières de transition climat de l'économie. Une nomenclature de 6 grandes filières est proposée ici, regroupant les 25 filières développement durable de Trendeo (solaire, recyclage, batterie, hydrogène vert, etc.). Les termes « filières transition climat », « filières développement durable » ou « filières vertes » utilisés dans cette étude désignent le même périmètre d'analyse.

Les montants investis dans cette analyse peuvent être basés sur des estimations réalisées par Trendeo à partir des emplois générés sur site et des montants moyens constatés selon les différentes filières considérées (4 000 projets industriels recensés). Les annonces faites par des groupes sans connaissance de la localisation précise de l'investissement sont affectées par défaut au siège de l'entreprise. Dans ce cas, ces investissements sont comptabilisés pour les statistiques nationales, mais exclus au niveau régional ou local.

Investissements hors efforts d'efficacité énergétique ou de réductions des GES des entreprises, qui relèvent de l'amélioration des process. Les fusions, acquisitions et opérations Corporate (rachat de parts de société), sont exclues du champ.

Chiffres clés de l'investissement dans les filières de transition climat - France

9,1

Milliards d'euros investis au 1er semestre 2022, meilleur 1er semestre depuis 2019, +38 % vs 1er semestre 2021

51

Millions d'euros pour la taille moyenne des opérations, un chiffre qui varie fortement d'une année à l'autre en fonction du nombre de Méga projets (> 500 M d'€)

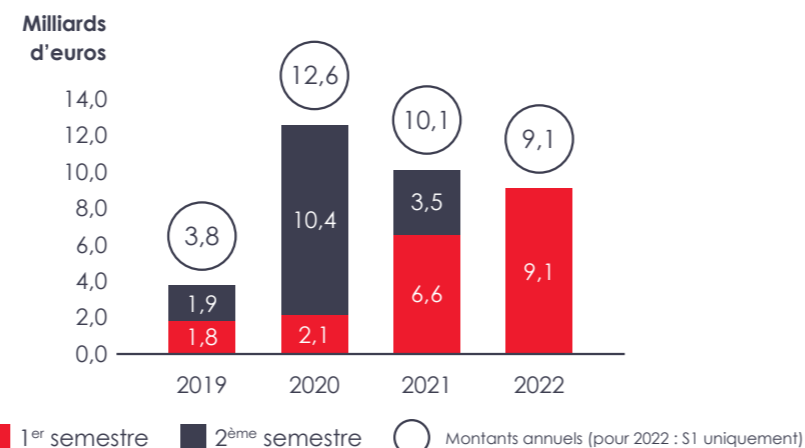
179

Projets d'investissement au 1er semestre 2022, après 433 sur la totalité de l'année 2021



Les énergies renouvelables (EnR), 1ère destination des investissements dans les filières vertes de l'économie en France avec 4,45 milliards € investis en 2021, et déjà 3,82 milliards € au S1 2022

↳ Montants investis dans les filières de transition climat en France



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

Accélération des investissements dans les filières de transition climat en 2022

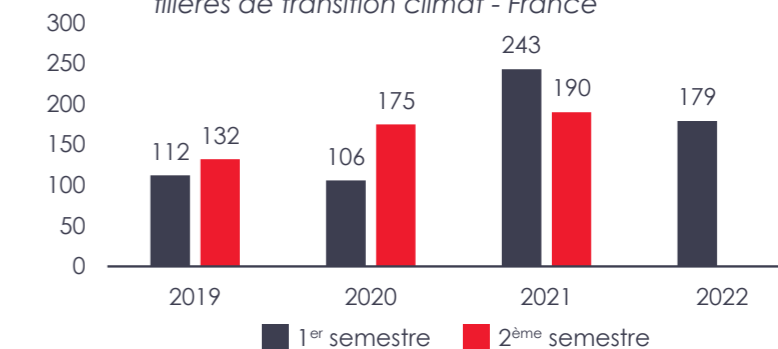
L'année 2021 a été marquée par une légère décélération des montants investis dans les filières vertes, après une année 2020 certes exceptionnelle, mais fortement dynamisée par une opération de 5 milliards d'euros à Douvrin (62). Au total, **plus de 10 milliards d'euros ont été investis en 2021**.

Au cours du 1^{er} semestre 2022, cette dynamique s'est accélérée avec **9,1 milliards d'euros investis dans les filières de transition climat. Un record** pour un premier semestre, d'ores et déjà quasi équivalent à l'ensemble de 2021. Deux opérations de plus d'1 milliard d'euros chacune ont été recensées : **Verkor** et son projet de *gigafactory* à Dunkerque (59) pour 1,6 milliard d'euros, et **Solarhona**, basée à Lyon (69), qui annonce un plan d'investissement d'1 milliard d'euros pour développer des fermes solaires.

Signe d'une montée en régime des filières de l'économie verte, **433 opérations ont été recensées en 2021**, en hausse de 54 % par rapport à 2020. C'est la raison pour laquelle la taille moyenne des projets d'investissement baisse à 23 millions d'euros. En effet, 244 projets portent sur des montants unitaires inférieurs à 10 millions d'euros, contre 216 en 2020. C'est le signe d'un **étoffement des filières**, dont certaines sont relativement jeunes, à l'image des batteries et du véhicule électrique. Il faut également y voir le signe **d'un essaimage plus important dans les territoires**, avec 82 départements concernés par au moins un projet lié à l'économie verte.

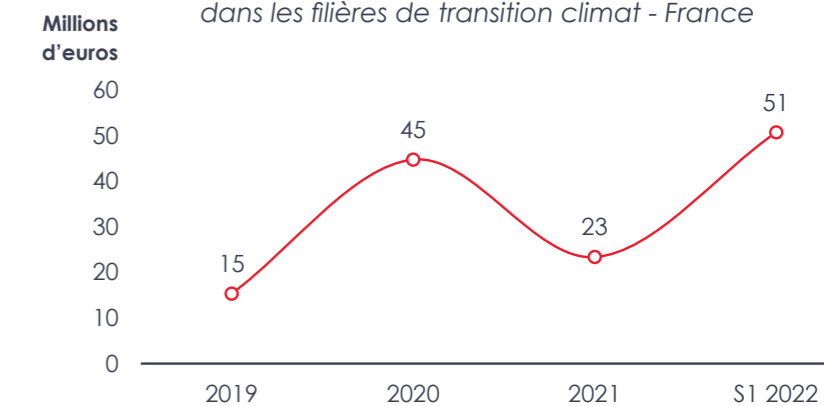
Au 1^{er} semestre 2022, **179 projets industriels sont recensés dans les filières de transition climat**, un nombre inférieur au 1er semestre 2021 en raison notamment de la détérioration du contexte macroéconomique. La taille moyenne des projets ressort à 51 millions d'euros, tirée à la hausse par 17 opérations de plus de 100 millions d'euros.

↳ Nombre de projets d'investissement dans les filières de transition climat - France



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

↳ Taille moyenne des projets d'investissement dans les filières de transition climat - France

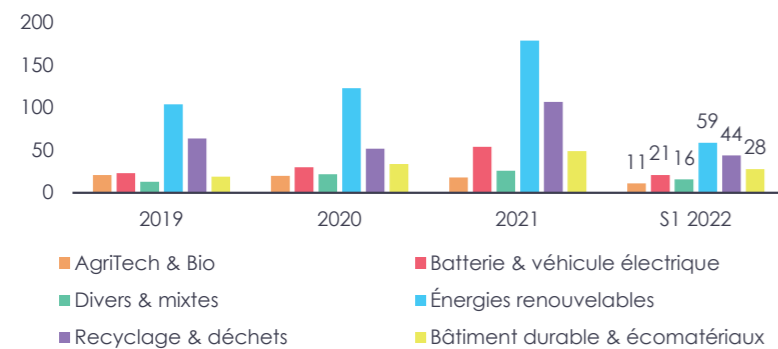


Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

Plus d'1 projet sur 2 dans les filières EnR et **Recyclage & déchets** au S1 2022

465
Projets développés dans les Energies renouvelables depuis 2019

↳ Nombre de projets d'investissement dans les filières de transition climat en France - par filière



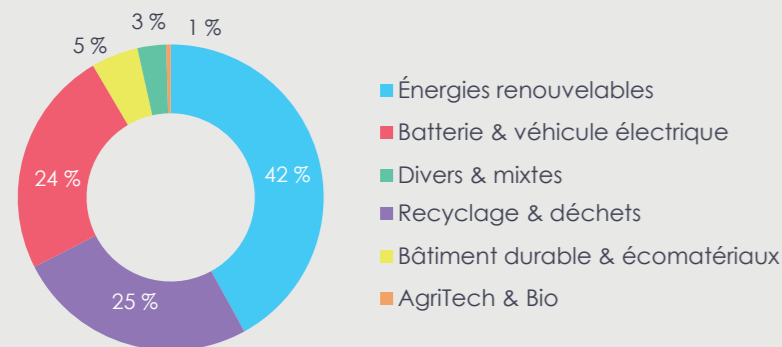
Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

Assez peu d'évolution au 1er semestre 2022 dans la hiérarchie du nombre de projets par filières. **Les énergies renouvelables concentrent le plus grand nombre d'opérations** avec 59 projets identifiés. Ce chiffre porte ainsi à 465 le nombre total de projets EnR en France depuis 2019.

Qu'il s'agisse de parcs éoliens ou fermes solaires, de méthanisation, biomasse, bio-carburants ou encore d'hydrogène renouvelable, ces projets sont aussi bien portés par de grands groupes que des PME / ETI, ces dernières étant largement majoritaires sur le segment du solaire (85 %).

En dépit du **retard pris par la France par rapport aux objectifs européens** de production d'énergie décarbonée¹ (hors nucléaire), cette multiplication des projets dans cette grande filière EnR a une résonance toute particulière à l'heure de la crise énergétique liée à la guerre en Ukraine. En effet, la massification des renouvelables constitue **un enjeu d'indépendance énergétique fort**².

↳ Nombre de projets d'investissement dans les filières de transition climat en France - par filière



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

En termes de montants investis, on retrouve une hiérarchie à peu près similaire au 1er semestre 2022, **les EnR concentrant 3,8 milliards d'euros** sur les 9,1 recensés, soit 42 % du total. La filière **Recyclage & déchets** fait une percée et arrive en 2^{ème} position avec 2,3 milliards d'euros, suivie de la filière **Batterie & véhicule électrique** avec près de 2,2 milliards d'euros.

En effet, en dépit du nombre réduit de projets (21), cette filière fortement capitalistique nécessite souvent des investissements conséquents, comme en témoignent les projets de *gigafactories*, ou encore, d'usines de lithium : **Viridian Lithium**, associée aux groupes Technip Energies et Veolia Water, a ainsi annoncé un investissement de 140 millions d'euros à Lauterbourg (67) pour développer la première usine de lithium bas carbone de « qualité batterie » en France.

¹ : D'après Le Monde « Energies renouvelables : la France, seul pays de l'Union européenne à avoir manqué ses objectifs », le 31 janvier 2022
² : D'après la Gazette des communes « RepowerEU : conquérir l'indépendance énergétique », le 15 septembre 2022

Les régions Hauts de France, Occitanie et Auvergne Rhône Alpes en tête des investissements dans les filières de transitions climat

↳ Montants investis dans les filières de transition climat en régions



Hors montants non répartis
Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

La région Hauts de France demeure incontestablement aux avant-postes de la transition énergétique et capte une large part des volumes d'investissement dans les filières développement durable : 2,7 milliards d'euros en 2021, et d'ores et déjà 2,2 milliards d'euros au cours des six premiers mois de 2022. Bien entendu l'essor de la filière Batterie & voiture électrique, avec les méga projets portés par **Verkor**, **Renault ElectricCity** et le groupe chinois **Envision Energy** représentent une part significative de ces volumes.

Cette **renaissance industrielle des Hauts de France** s'appuie également sur 35 projets diversifiés dans les filières de transition climat depuis 2021. Cette performance s'appuie notamment sur trois éléments essentiels : le passé industriel et la **présence de compétences**, la **volonté politique** des élus locaux¹ pour faire aboutir les projets et déverrouiller les freins administratifs, et enfin, la **disponibilité foncière** – parfois issue d'anciennes friches – qui devient aujourd'hui essentielle pour accueillir des usines et entreprises dans les territoires².

¹ : D'après La Gazette Nord Pas de Calais, « Xavier Bertrand mise sur le vert pour créer de l'emploi », 3 janvier 2020
² : cf prise de parole de Michel PEINADO, Directeur Associé Arthur Loyd Occitanie Méditerranée, à la fin de cette sous-partie

82 départements concernés par les investissements dans les filières de transition climat en 2021

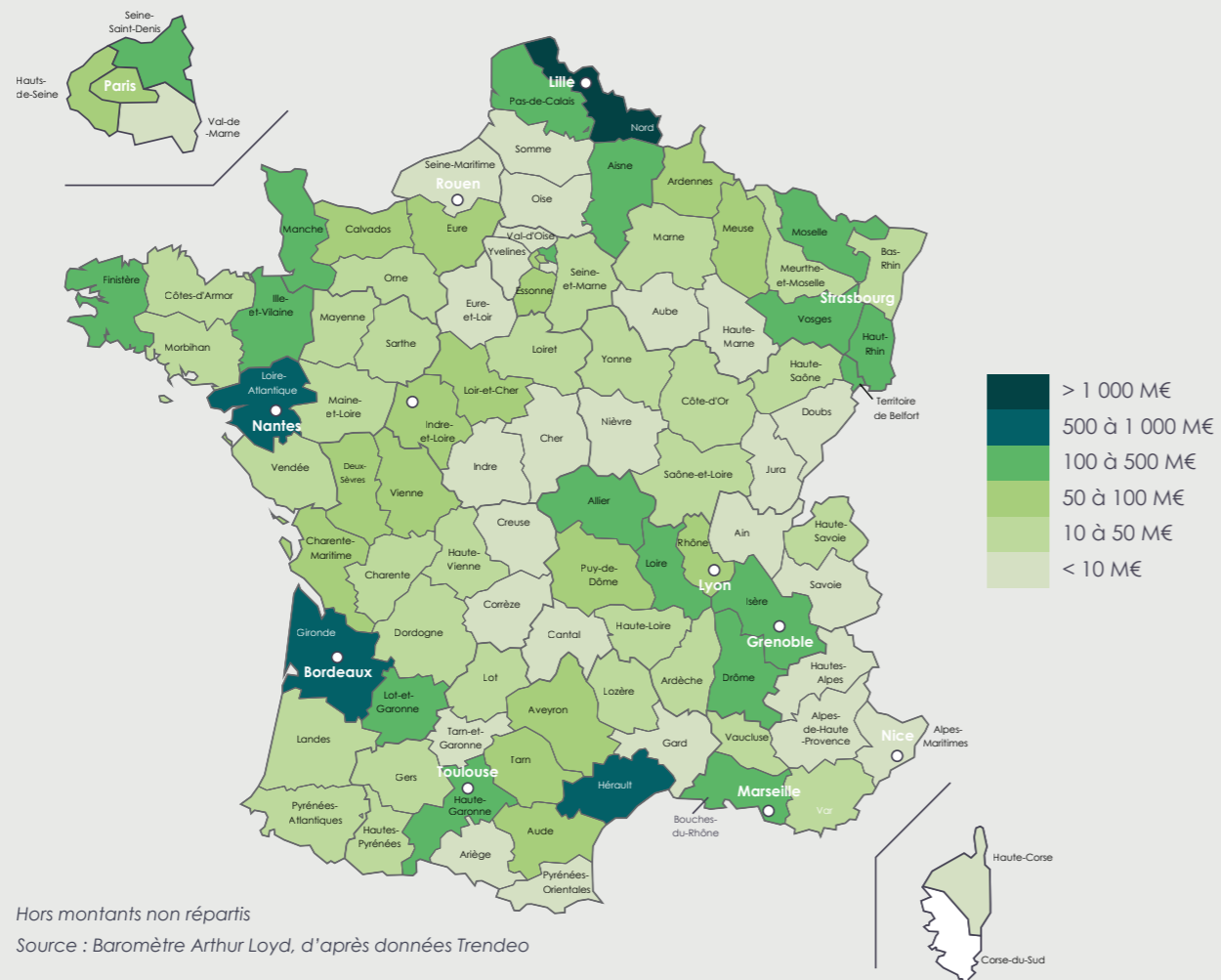
↳ Montants investis dans les filières de transition climat en 2021 (en millions d'euros)

Chiffres clés 2021 :

10,1
Milliards
d'euros investis

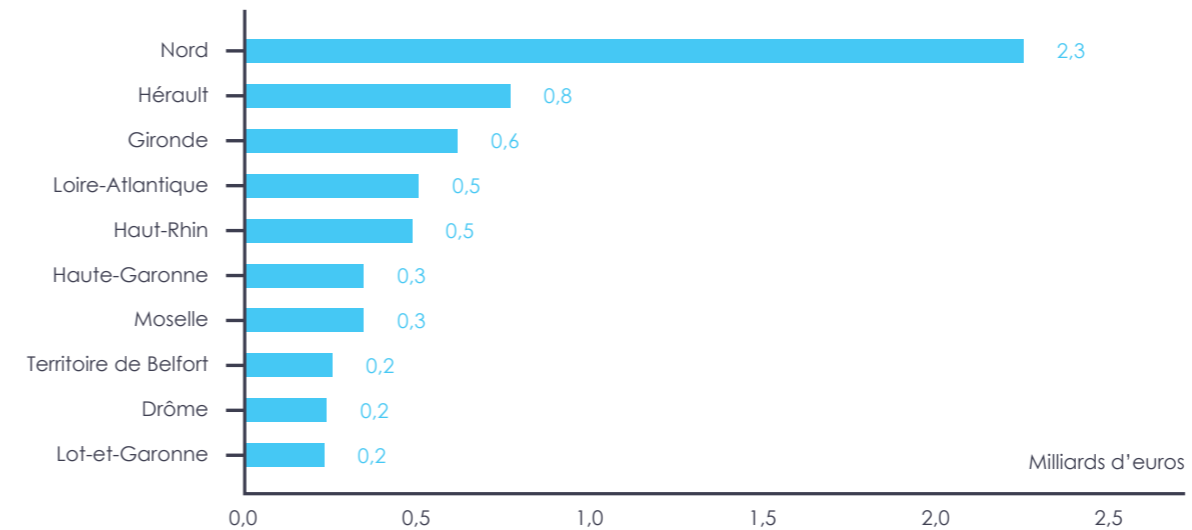
433
Projets

77 %
Des montants investis
dans 20 départements



Dans les filières vertes, le Nord prend le large

↳ Top 10 départements - montants investis en filières de transition climat - 2021



Hors montants non répartis

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

2021

Nord

1^{er} en volumes
d'investissements

Loire-Atlantique

1^{er} en nombre de projets

En 2021, on assiste à un essaimage des projets d'investissement dans les filières vertes à travers les territoires : au total, 82 départements ont enregistré au moins une opération. Toutefois les disparités territoriales demeurent importantes.

Le Nord se démarque, concentrant près de 2,3 milliards d'euros avec 8 opérations. Un score assez logique, ce département étant le seul à connaître un méga projet de plus d'1 milliard d'euros.

Suivent loin derrière **l'Hérault, la Gironde et Loire-Atlantique**, tous trois à plus de 500 millions d'euros. Dans **l'Hérault**, qui arrive en 2^{ème} position, on recense moins de projets (11), mais à la taille moyenne plus élevée, avec, par exemple, les annonces de **Genvia** dans l'hydrogène décarboné, ou encore, d'**Urbasolar** spécialisée dans les fermes solaires.

En **Gironde**, ce sont 23 projets qui sont recensés en 2021, pour un volume d'investissement légèrement supérieur à 600 millions d'euros. Parmi les développements majeurs, citons notamment la société **Hydrogène de France**, acteur de l'Hydrogène énergie, qui mise sur l'hydrogène vert et la mise au point de piles à combustible.

Le département de **Loire-Atlantique**, 1^{er} de par le nombre d'opérations en 2021 (25), présente un profil légèrement différent, puisque les montants investis sont ici majoritairement dédiés à la filière Recyclage & traitement déchets. Parmi ses acteurs, citons en 2021 la société **Tri'n'collect**, basée à Saint-Herblain, qui offre des solutions de tri en vue du réemploi de matériaux de chantier issus de la démolition dans le bâtiment.

59 départements concernés par les investissements dans les filières de transition climat au S1 2022

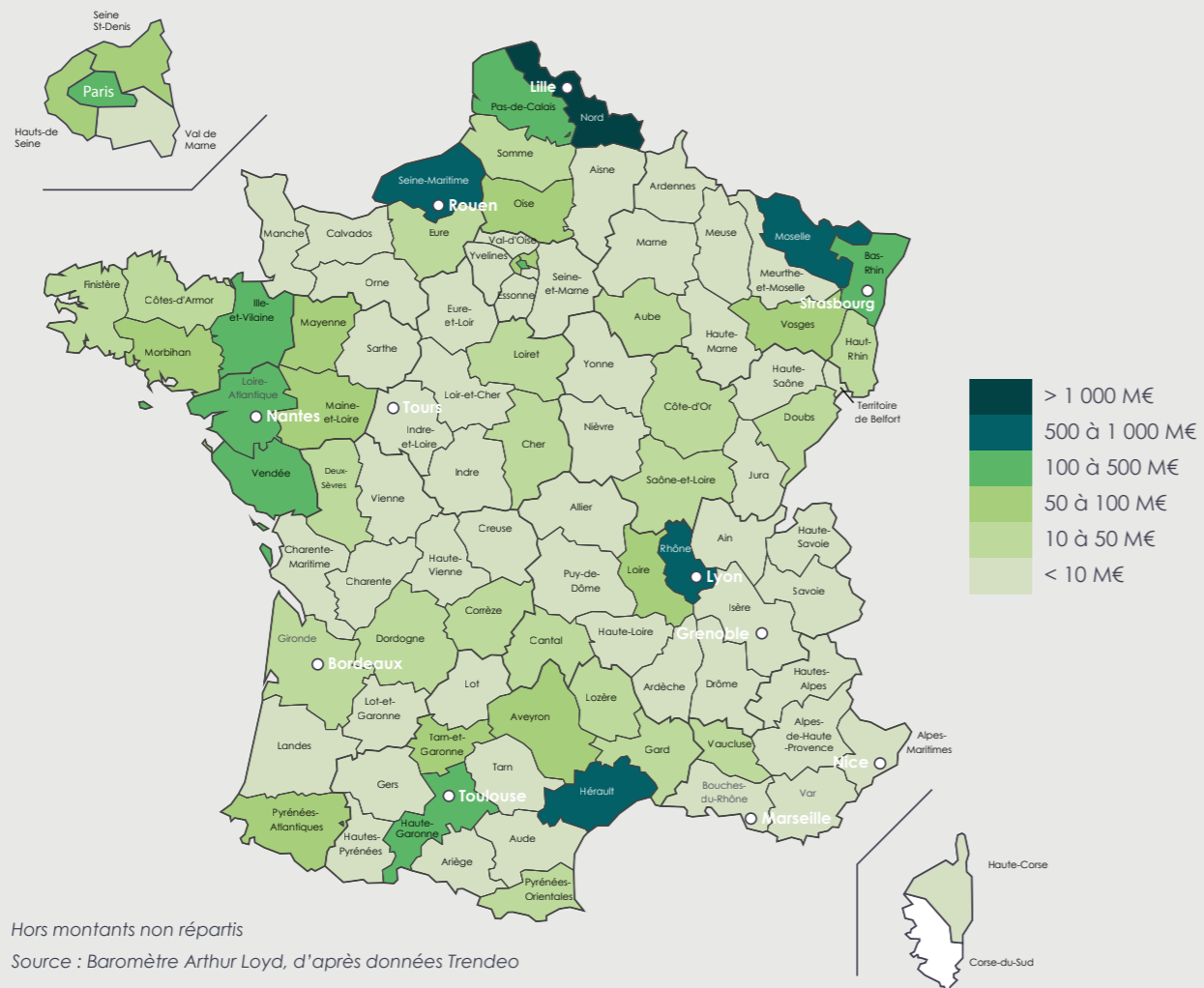
↳ Montants investis dans les filières de transition climat au S1 2022 (en millions d'euros)

Chiffres clés 1^{er} semestre 2022 :

9,1
Milliards
d'euros investis

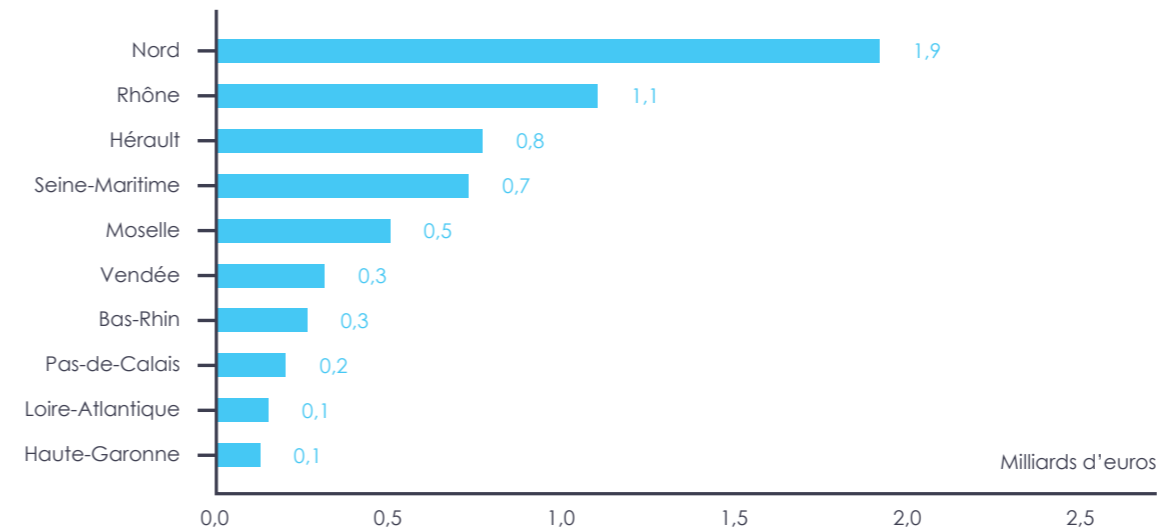
179
Projets

84 %
Des montants investis
dans 12 départements



Le classement des départements toujours influencé par les grands projets industriels

↳ Top 10 départements - montants investis dans les filières de transition climat - S1 2022



Hors montants non répartis

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

S1 2022

Nord
1^{er} en volumes
d'investissements

Loire-Atlantique
1^{er} en nombre de projets

Au cours des 6 premiers de 2022, **59 départements ont accueilli un projet d'investissement dans les filières développement durable**, un chiffre qui peut paraître faible en raison de la diminution du nombre d'opérations en France. La carte des investissements dans les filières vertes apparaît ainsi riche de contrastes.

Le département du **Nord** arrive, une fois de plus, en première position, avec plus d'1,9 milliard d'euros investis dans le « green » au S1 2022. Les projets portent notamment sur les bassins de Dunkerque, Lille, Douai et Maubeuge. Aux côtés du projet **Verkor** déjà cité, on peut notamment prendre pour exemple le cimentier bas carbone **Hoffmann Green Cement Technologies** : 22 millions d'euros sont investis pour sa 3^{ème} usine à Dunkerque, contribuant ainsi à l'essor de la filière Bâtiment durable & écomatériaux dans les Hauts de France, mais également au plan national.

La suite du classement est occupée par le **Rhône**, avec 1,1 milliard d'euros grâce à **Solarhona** citée plus haut, et le département de **l'Hérault**, avec près de 800 millions d'euros une fois de plus largement liés à l'essor de la filière de l'énergie solaire.

A noter, la **Seine-Maritime** se détache également au 1^{er} semestre 2022 et concentre plus de 700 millions d'euros d'investissements dans les filières vertes, répartis sur 5 opérations. Citons notamment le projet porté par **Nova Metal** près du Havre, qui consolide son site industriel spécialisé dans la récupération et le recyclage d'aluminium.

Enfin, mention spéciale à **la Moselle, qui accueille le 3^{ème} plus gros investissement du semestre** dans les filières vertes en France : **H2V Product** investit 500 millions dans un nouveau site de production d'hydrogène vert sur une ancienne friche industrielle de 31 hectares à Thionville-Ilange (57). Une première tranche doit être mise en service en 2026 et permettra d'alimenter un réseau de stations hydrogène dans le Grand Est. A la clé, ce sont 120 emplois prévus.

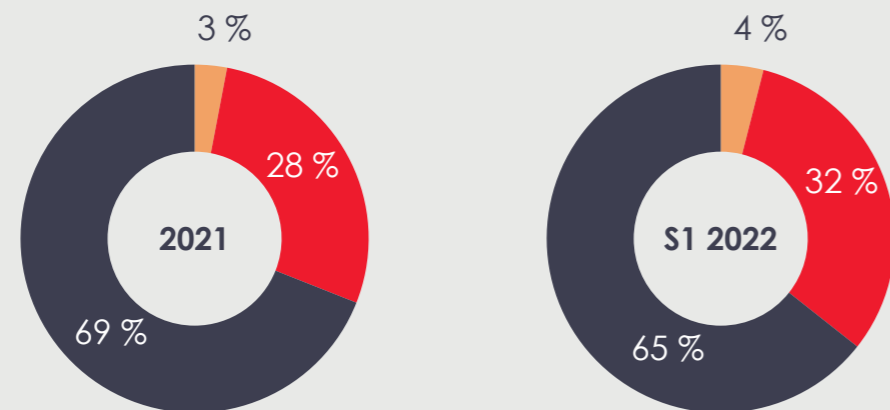
Les filières de transition climat, un gisement pour les territoires éloignés des grandes métropoles (1/2)

↳ Montants investis dans les filières de transition climat - par type de territoire



Ce qui est recherché :

Les investissements dans les filières de transition climat portent-ils uniquement sur les grandes métropoles ?



Hors montants non répartis

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

■ Autres territoires ■ Grandes métropoles régionales¹ ■ Grand Paris élargi²

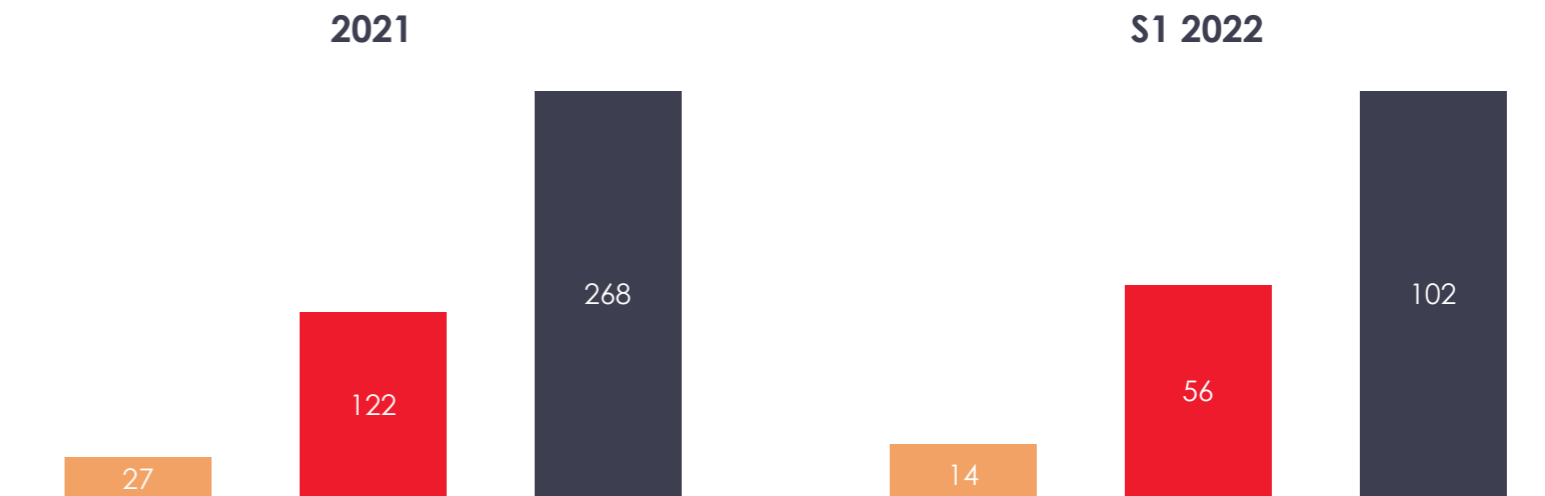
En 2021, **69 % des volumes ont été investis à l'extérieur des grandes métropoles en France** ; au 1^{er} semestre 2022, ce chiffre diminue légèrement mais reste majoritaire, avec 65 %. Les grandes métropoles régionales¹ et Paris-IDF² ne représentent qu'une destination minoritaire des investissements dans les filières « green ».

C'est un élément majeur qui démontre précisément que les industries des filières de transition climat sont un levier majeur du développement économique des territoires que l'on dit parfois « laissés-pour-compte » de la valeur créée par métropolisation³, ou non concernés par l'innovation.

¹ : 16 aires d'attraction françaises de plus de 500 000 habitants hors celle de Paris
² : aire d'attraction de Paris, qui intègre la région IDF dans son ensemble ainsi que certaines communes des départements limitrophes de l'IDF
³ : D'après Le Monde « France périphérique : Les villes, petites et moyennes sont celles qui aujourd'hui divergent vers les extrêmes politiques », tribune d'un collectif d'élus locaux et anciens ministres, le 30 août 2022

Les filières de transition climat, un gisement pour les territoires éloignés des grandes métropoles (2/2)

↳ Nombre de projets d'investissements dans les filières de transition climat - par type de territoire



Hors montants non répartis

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

■ Autres territoires ■ Grandes métropoles régionales¹ ■ Grand Paris élargi²

En nombre de projets d'investissement, la hiérarchie reste la même : **les territoires éloignés des grands pôles urbains demeurent la première destination d'investissement dans les filières de transition climat**, tant en 2021 qu'au 1^{er} semestre 2022.

A l'image de l'industrie en général, ces nouvelles filières nécessitent souvent de **grandes emprises foncières** – des terrains – pour accueillir les projets. Un critère d'implantation qui favorise les territoires moins densément peuplés et laisse entrevoir de nouvelles opportunités de développement grâce aux emplois générés.



La réponse à la question :

La réindustrialisation de la France, par le biais des filières de transition climat porte avant tout sur les territoires de type petite ville, ville moyenne ou métropole intermédiaire.

¹ : 16 aires d'attraction françaises de plus de 500 000 habitants hors celle de Paris
² : aire d'attraction de Paris, qui intègre la région IDF ainsi que certaines communes des départements limitrophes de l'IDF

Filières de transition climat : projets d'investissement majeurs en France

2021				
Montant de l'investissement	Commune ↓	Département ↓	Entreprise ↓	Filière développement durable ↓
> 1 000 M€	Douai	Nord	 Envision AESC	Batterie & véhicule électrique
100 - 500 M€	Aspach-le-Haut	Haut-Rhin	 John Cockerill	Énergies renouvelables Hydrogène
100 - 500 M€	Gandrange	Moselle	 <small>Production massive d'hydrogène renouvelable</small>	Énergies renouvelables Hydrogène
100 - 500 M€	Montpellier	Hérault	 URBASOLAR	Énergies renouvelables Solaire
100 - 500 M€	Lormont	Gironde	 France Hydrogène <small>Engagée pour la transition écologique</small>	Énergies renouvelables Hydrogène

Source : Arthur Loyd, d'après données Trendeo – Le groupe Arthur Loyd et ses filiales ne possèdent au cun lien capitaliste avec les sociétés citées

S1 2022				
Montant de l'investissement	Commune ↓	Département ↓	Entreprise ↓	Filière développement durable ↓
> 1 000 M€	Dunkerque	Nord	 VERKOR	Batterie & véhicule électrique
> 1 000 M€	Lyon	Rhône	 solarhona <small>UNE SOCIÉTÉ ov3</small>	Énergies renouvelables Solaire
500 - 1 000 M€	Nanterre	Hauts de Seine	 EASTMAN	Recyclage & déchets
500 - 1 000 M€	Thionville	Moselle	 <small>Production massive d'hydrogène renouvelable</small>	Énergies renouvelables Hydrogène
100 - 500 M€	Montpellier	Hérault	 Qair	Énergies renouvelables Solaire & Éolien

Paroles d'expert : de nouveaux besoins immobiliers pour de nouvelles filières économiques

↳ Focus sur Montpellier et l'Hérault, dans le Top 3 des investissements dans les filières de transition climat

Le département de l'Hérault, en Occitanie, figure parmi les territoires les plus dynamiques en 2021 comme en 2022, et compte de nombreux projets d'investissement dans les filières vertes de l'économie. Un nouveau gisement d'emplois, qui pourrait cependant trouver ses limites dans le territoire montpelliérain... Michel PEINADO, Directeur Associé Arthur Loyd Occitanie Méditerranée, nous explique pourquoi.



→ **Michel Peinado**
Directeur Associé
Arthur Loyd
Occitanie Méditerranée

L'avis du professionnel de l'immobilier d'entreprise

Notre territoire Occitanie-Méditerranée dispose d'atouts indéniables pour devenir un des leaders français et européens du développement durable. Le climat méditerranéen et notre position géographique nous donne des atouts majeurs pour le développement des énergies renouvelables : éolien, solaire, hydraulique. Nous sommes dotés de pôles universitaires de premier ordre et de grands centres de recherche. Montpellier accueille par exemple le Centre International ICIREWARD UNESCO qui est un centre de recherche et de formation dédié à l'eau continentale. Nous possédons également un réseau de startups dans la filière transition écologique très dynamique, qui réalise de nombreuses levées de fonds et de grands groupes présents sur le territoire. Nous sommes également une région qui connaît depuis longtemps une très forte croissance démographique alors que nous avons un territoire contraint par le littoral et le risque d'inondation, ce qui pousse promoteurs, architectes et aménageurs à faire preuve d'innovation en matière de construction.

Nous accueillons donc de nombreuses entreprises qui développent de nombreux projets. Si l'offre tertiaire de Montpellier peut répondre facilement aux besoins de ces acteurs économiques, ce n'est pas du tout le cas pour l'accompagnement des projets industriels. Non seulement nous constatons un déficit de locaux d'activités disponibles et adaptés aux demandes actuelles des entreprises, mais nous manquons cruellement de fonciers immédiatement mobilisables pour l'accueil de grands projets structurants de production¹ qui doivent être la suite logique de toute la phase R&D. Un grand projet sur l'hydrogène décarboné dénommé GEN VIA, porté par le CEA, SCHLUMBERGER NEW ENERGY, VINCI CONSTRUCTION et la Région OCCITANIE va pouvoir se concrétiser à Béziers grâce à la mobilisation des élus et collectivités. A la clé, un enjeu stratégique pour la France, une gigafactory à horizon 2030, 500 emplois directs et un écosystème (EDEN) autour de l'hydrogène vert. D'autres projets industriels liés à la transition énergétique cherchent aujourd'hui des solutions foncières. Sans un accompagnement tout particulier des collectivités territoriales, et surtout une simplification des démarches administratives par les services de l'État pour débloquer du foncier, ces projets ne pourront pas voir le jour dans notre territoire.

¹ : Selon Cartofriches, mis à disposition par le CEREMA, l'Hérault, le Gard et l'Aude font partie des départements français les moins pourvus en friches industrielles à reconverter, le 22 novembre 2022

Les filières économiques de transition climat dans les territoires : Grands enseignements

01

Les filières de transition climat sont un puissant levier de reconquête industrielle : record des investissements au 1er semestre 2022, avec 9,1 milliards d'euros en France. Les capitaux affluent et les entreprises, petites ou grandes, multiplient les projets pour accélérer la transition énergétique. Les filières EnR, Recyclage & déchets, et Batterie & véhicule électrique génèrent 70 % des opérations.

02

Pour certaines filières, en particulier l'hydrogène vert, l'élaboration de chaînes de valeur, la massification et production en série permettront de réduire les coûts des technologies décarbonées et d'assurer une souveraineté énergétique à l'échelle européenne.

04

L'essor des projets industriels liés au « green » offre l'espoir d'une redistribution des cartes du dynamisme des territoires : les Hauts-de-France demeurent la 1^{ère} destination des investissements. Plus largement, 2/3 des projets portent sur des territoires éloignés des grands pôles urbains, un levier majeur de créations d'emplois à court et moyen terme. Compétences, infrastructures, ou encore portage politique par les élus locaux demeurent les atouts mis en avant par les territoires.

05

De nombreux projets s'implantent sur d'anciennes friches industrielles, en particulier les installations de grande taille. Dans les régions désindustrialisées, des solutions d'accueil pour ces nouvelles filières émergent grâce à la reconversion de friches. Reconstruire l'existant permet de limiter la consommation d'espaces naturels. Ailleurs, les problématiques de disponibilité du foncier constructible risquent d'obérer la croissance de ces nouvelles filières économiques.

06

La décarbonation de l'économie passera par les territoires. Si la « planification écologique » érige en priorité nationale l'essor des technologies vertes et décarbonées, cela nécessitera un besoin de simplification administrative pour réduire les délais de mise en œuvre des projets d'investissement. Surtout, une adaptation des règles d'urbanisme, et plus particulièrement, un assouplissement de l'application du ZAN – Zéro Artificialisation Nette des sols – pour les projets industriels liés aux filières transition climat apparaît incontournable pour relever le défi de l'urgence climatique dans les territoires dépourvus de friches à reconverter.

06

En 2022-23, la crise énergétique liée à la guerre en Ukraine se conjugue aux incertitudes économiques et au renchérissement du coût de la dette. Un contexte qui serait en principe de nature à ralentir la dynamique enclenchée dans les investissements liés à la transition climat. Pour autant, l'explosion du coût des combustibles fossiles est de nature à favoriser l'essor des énergies décarbonées. Et les fonds débloqués par l'UE et les Etats membres en faveur de la transition énergétique (ex : REPowerEU, PIIEC Hy2Tech, etc) devraient encore stimuler l'essor des nouvelles filières de transition climat en France.

2

Art de vivre L'emploi dans les territoires.

Loyd

↳ Une nouvelle géographie dessine une France post-Covid

L'analyse territoriale de l'emploi en France : un marqueur du Baromètre Arthur Loyd

↳ Le point méthodologique



L'emploi salarié du secteur privé constitue l'un des paramètres les plus fidèles pour :

- Mesurer l'état de santé économique des territoires
- Suivre le dynamisme des entreprises
- Prévoir la vitalité des marchés d'immobilier d'entreprise

Créations nettes d'emplois = Emplois créés – Emplois détruits



Le périmètre retenu des emplois :

Emploi salarié du secteur privé

Hors emploi agricole, emploi à domicile et fonction publique

Données communales 2006-2021, publiées en juillet 2022 par l'ACOSS, redressées à l'échelle des aires d'attraction par Arthur Loyd



Le périmètre retenu pour les métropoles ou agglomérations :

Les aires d'attraction de l'INSEE

Périmètre correspondant le mieux au fonctionnement des territoires urbains et permettant de combiner les cœurs d'agglomération avec leur couronne périurbaine. Le passage par l'INSEE des aires urbaines aux aires d'attraction en 2021 permet de faciliter les comparaisons internationales entre territoires comparables (Cities d'Eurostat, Zones urbaines fonctionnelles de l'OCDE...)

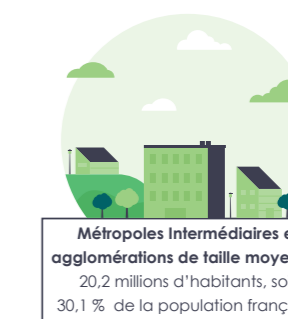
Les données du 1^{er} semestre 2022, plus récentes, ne sont disponibles qu'à l'échelle des départements.

L'emploi, indicateur clé de la résilience & vitalité économique des territoires

↳ Le point méthodologique

Deux approches complémentaires pour analyser l'évolution de l'emploi du secteur privé en France, s'appuyant toutes deux sur les données de l'ACOSS, organisme collecteur des cotisations URSAFF :

01 A l'échelle des aires d'attraction françaises, réparties selon leur taille en nombre d'habitants, pour observer finement les dynamiques des territoires. A ces aires d'attraction, assimilées ici comme des métropoles et agglomérations, est ajouté le « Reste de la France » comprenant les espaces ruraux, afin de garantir une vue complète de l'évolution de l'emploi dans les territoires, de 2006 à 2021. Le découpage de la France retenu :



02 A l'échelle des départements français⁵, un découpage certes moins fin que les aires d'attraction, mais dont les données sont plus récentes, et qui permettent de pouvoir observer la situation de l'emploi dans les territoires jusqu'au 1^{er} semestre 2022. Afin de conserver une certaine cohérence avec l'analyse par taille d'aire d'attraction, un découpage géographique est retenu, selon la présence ou non, dans ces départements, d'une aire d'attraction « métropolitaine », de plus de 500 000 habitants en Régions. A total 16 départements sont concernés :

Alpes-Maritimes, Bas-Rhin, Bouches-du-Rhône, Haute-Garonne, Gironde, Hérault, Ille-et-Vilaine, Indre-et-Loire, Isère, Loire-Atlantique, Meurthe-et-Moselle, Nord, Puy-de-Dôme, Rhône, Seine-Maritime, Var.

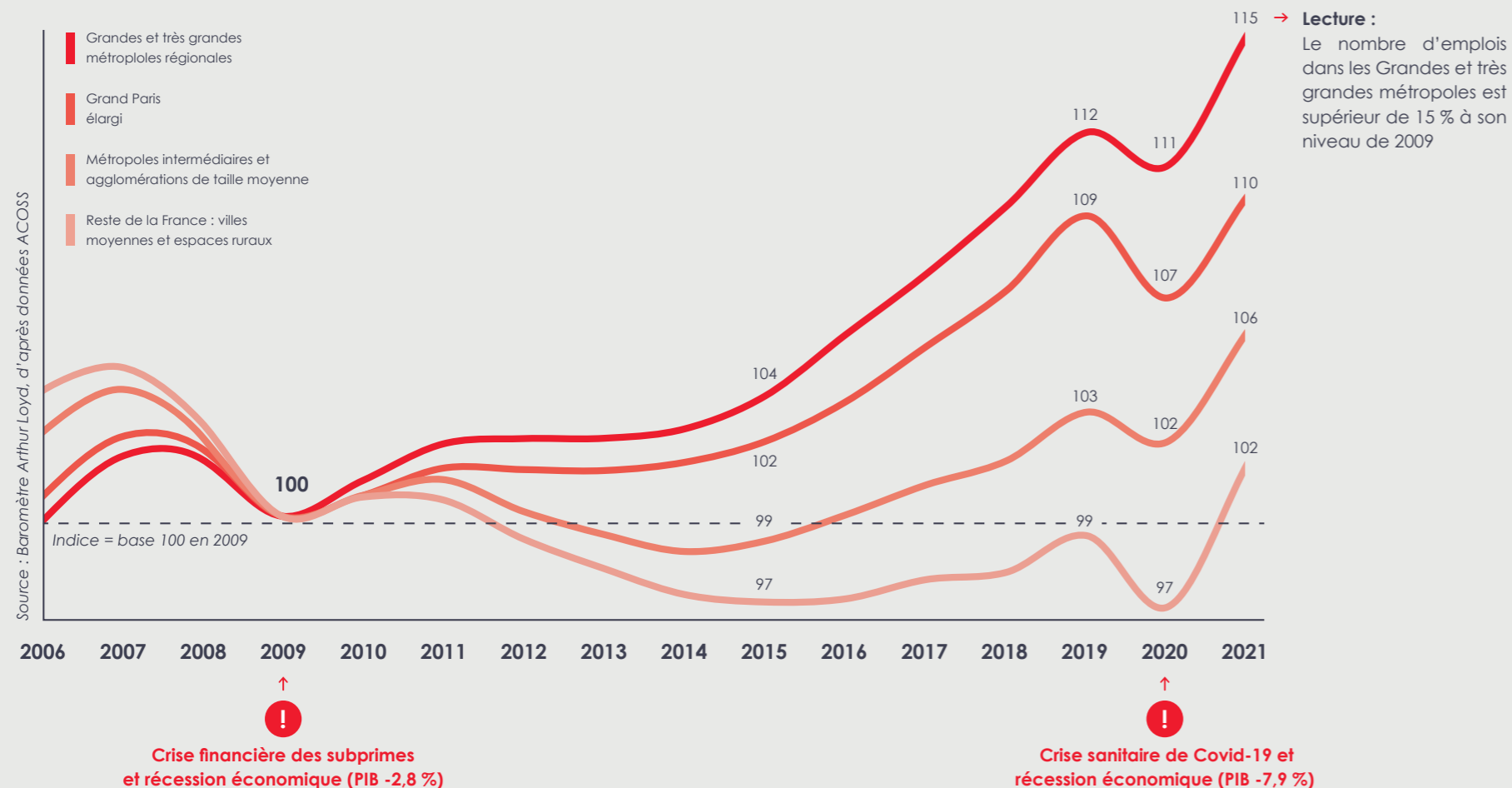
Les 8 départements d'Ile-de-France représentent une catégorie à part pour isoler la région parisienne.

Enfin, les départements restants sont rassemblés sous un ensemble « autres départements ».

¹ : Aire d'attraction de Paris, qui intègre la région IDF ainsi que certaines communes des départements limitrophes de l'IDF
² : Aires d'attraction de plus de 500 000 habitants hors Paris
³ : Aires d'attraction de 100 000 habitants à 500 000 habitants
⁴ : Aires d'attraction de moins de 100 000 habitants, villes moyennes, bourgs et espaces ruraux
⁵ : Y compris les Outre-mer, à l'exception de Mayotte

Rebond de l'emploi généralisé en 2021 ...

↳ Évolution de l'emploi salarié du secteur privé en France - par taille de territoire¹



¹ : Voir page précédente pour la décomposition du découpage géographique retenu

... mais le rebond a été le plus dynamique dans les villes moyennes et espaces ruraux

↳ Principaux enseignements

01

En 2020, les impacts de la **récession économique due à la crise sanitaire** avaient provoqué une cassure dans la progression de l'emploi. Toutes les tailles de territoires ont alors enregistré une contraction de l'emploi privé, à des degrés néanmoins divers.

02

Les espaces ruraux et le Grand Paris élargi avaient le plus souffert. **Les métropoles régionales et agglomérations de taille moyenne ont dans l'ensemble mieux résisté à l'impact de la crise**, retournant finalement à leur niveau d'emploi de 2018.

03

En **2021**, la croissance économique record (PIB : +6,8 %) a entraîné une forte reprise de l'emploi en France. Toutes les strates de territoires affichent une reprise en « V » de l'emploi.

04

Malgré tout, le Grand Paris élargi, bien qu'en forte progression en volumes de créations d'emplois, ne tient plus la comparaison aux autres types de territoires, qui surpassent tous leur niveau d'avant-Covid. **La région-capitale efface tout au plus les effets de la crise**. Sans pouvoir encore parler de fracture territoriale inversée entre Paris et le reste du pays, ce découplage interroge. **L'économie francilienne, 1^{ère} économie en Europe par son PIB¹, serait-elle arrivée à un « plafond de verre »** dans sa capacité à générer des emplois ?

05

Les grandes & très grandes métropoles d'une part, et les métropoles intermédiaires et agglomérations de taille moyenne d'autre part, présentent dans leur ensemble une croissance soutenue de l'emploi salarié privé, leur indice passant respectivement de 111 à 115, et de 102 à 106 en 2021. **Incontestablement, les métropoles régionales ont fait partie des moteurs de la reprise de l'emploi en France.**

06

Le fait inédit de 2021 porte sur les villes moyennes, bourgs et espaces ruraux : pris dans leur ensemble, ces territoires affichent la plus forte croissance de l'emploi, passant de 97 à 102. Non seulement ces territoires ont effacé l'impact de la crise de 2020, mais ils sont sortis d'une longue période de déclin de l'emploi, en revenant à leur niveau de 2008. S'agit-il d'un effet « exode urbain » post-Covid que la démographie ne démontre pas encore² ? Les prémices d'une démétropolisation ? Ou encore les premiers effets des politiques publiques de redynamisation de ces territoires (Action cœur de ville, Petites villes de demain, Territoires d'Industrie, etc.) ? La prudence s'impose...

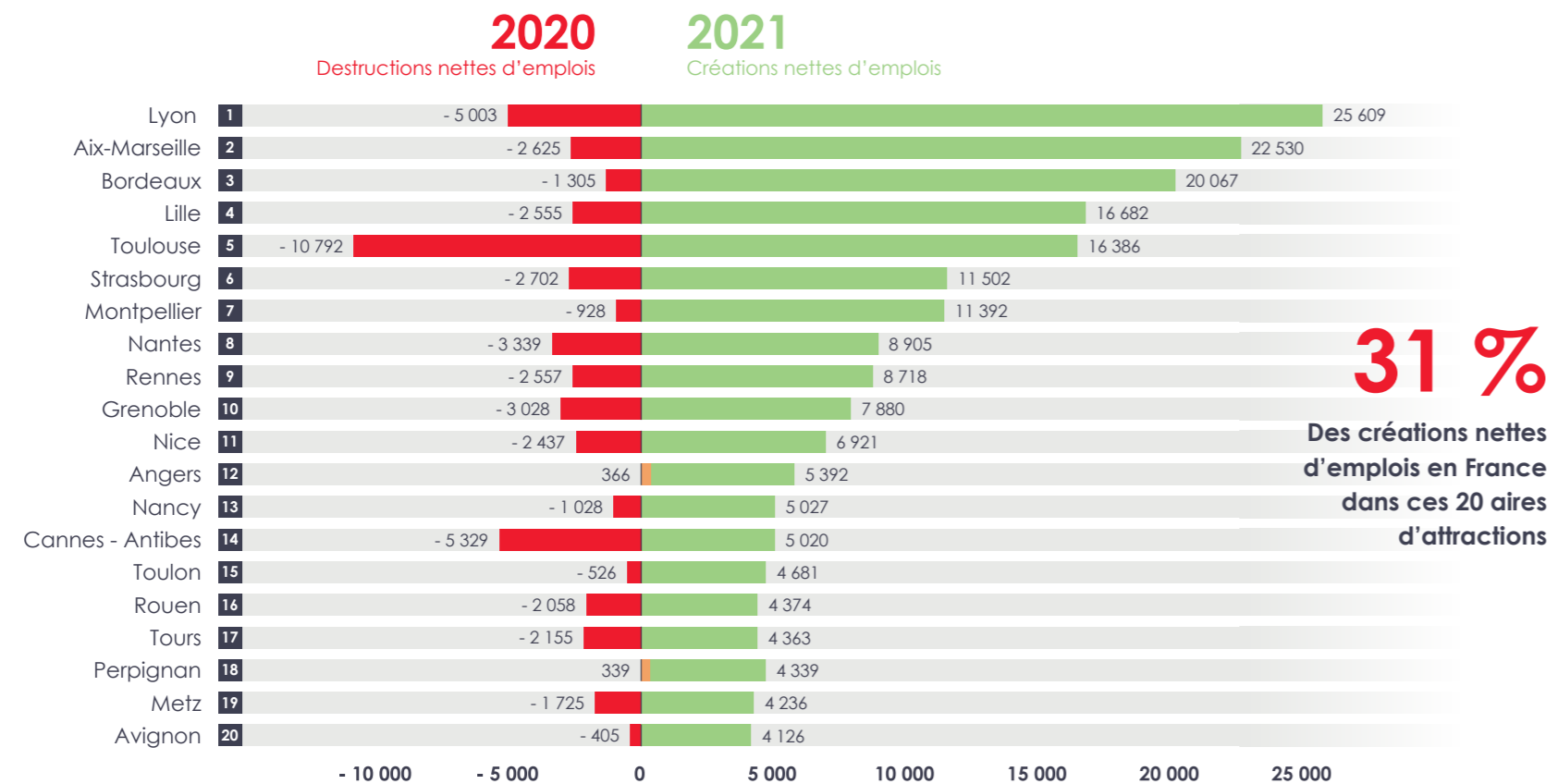
07

...cette forte accélération de l'emploi dans les villes moyennes et espaces ruraux en 2021 est à nuancer. D'une part, cette croissance reste une moyenne et cache de fortes disparités spatiales ; **les territoires traditionnels de l'haliotropisme & l'héliotropisme en sont les principaux moteurs**. Ex : Castelnau-dary, Capbreton, Manosque, Auray, Bourg-Saint-Maurice, Granville... D'autre part, la crise énergétique qui a débuté en 2022 pourrait entraîner une perte de compétitivité de certaines activités industrielles énérgo-intensives, voire une vague de **désindustrialisation**³, dont les effets en termes d'emploi porteraient notamment sur les villes moyennes et espaces ruraux.

¹ : D'après l'OCDE 2019 (stats.oecd.org) et L'Institut Paris Région / Eurostat 2022
² : Un délai de 3 ans est nécessaire pour obtenir des données chiffrées sur la démographie d'une année donnée : en 2022, les données INSEE sur la démographie portent sur l'année 2019
³ : D'après Alexandre Saubot, Président de France Industrie, Les Echos 19 octobre 2022

Dans les métropoles, la reprise de l'emploi en 2021 a largement dépassé les pertes de 2020

↳ Top 20 des aires d'attraction régionales pour la création nette d'emplois en valeur absolue dans le secteur privé - 2021 et comparaison 2020



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données ACOSS

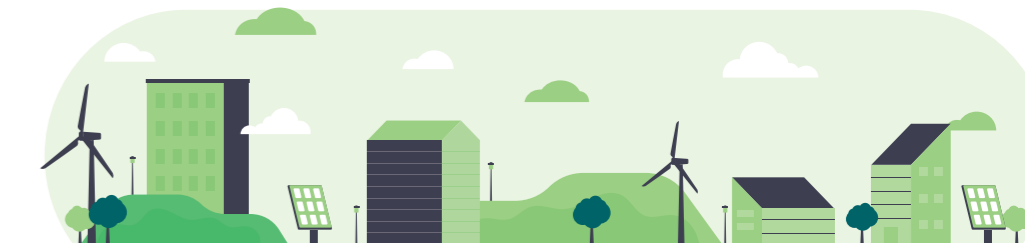
A noter, l'aire d'attraction de Paris, qui n'apparaît pas dans ce « Top 20 » en Régions, a généré 144 161 créations nettes d'emplois en 2021, après 114 817 destructions nettes en 2020.

Ce que révèle le « Top 20 » des créations d'emplois dans les territoires

↳ Analyse sectorielle dans les aires d'attraction du « Top 20 » et comparaison avant / après-covid

	Poids dans les créations nettes périodes 2017-2019	Poids dans les créations nettes 2021
Industrie	5 %	3 %
Construction	12 %	5 %
Commerce	11 %	14 %
Hôtellerie - restauration	12 %	19 %
Autres services marchands	47 %	44 %
Intérim	6 %	7 %
Services non marchands	7 %	8 %

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données ACOSS Crise Covid 2020



Les moteurs de créations d'emplois sont-ils aujourd'hui les mêmes qu'avant-Covid dans ces territoires du « Top 20 » ? Pas tout à fait... Les services et l'interim conservent des parts similaires, représentant au total 59 % des créations d'emplois en 2021. L'industrie et la construction, bien que dynamiques, voient leur contribution reculer respectivement à 3 % et 5 % du total. Mais **le commerce et l'hôtellerie-restauration font une percée**, représentant 33 % des créations nettes d'emplois en 2021, contre 23 % entre 2017 et 2019.

↳ Principaux enseignements

01

En 2020, la grande majorité des aires d'attraction du « Top 20 », ont, à des degrés divers, enregistré une contraction du nombre d'emplois. **Toulouse avait le plus souffert** (-10 792 emplois) en raison de son exposition au secteur aéronautique pendant la crise sanitaire. A Montpellier, Toulon ou Avignon, la baisse avait été plus mesurée. A noter, la surperformance de Perpignan et Angers où l'emploi a même poursuivi sa croissance.

02

Sans surprise en 2021, **les aires d'attraction les plus peuplées sont également celles où les créations nettes d'emplois ont été les plus importantes** : Lyon, Aix-Marseille, Bordeaux, Toulouse... Pour autant, Strasbourg et Montpellier font mieux que Nantes, pourtant plus grande.

03

Du fait d'une croissance économique record en 2021 (PIB France : +6,8 %), **les créations d'emplois dans ces territoires ont elles aussi atteint un niveau record depuis 15 ans**. Seule exception, l'aire d'attraction de Nantes, qui avait enregistré des volumes de créations d'emplois annuels plus élevés en 2017, 2018 et 2019 qu'en 2021. En cause notamment, la pénurie de main d'œuvre avec un taux de chômage parmi les plus bas de France (5,6 % au T2 2022¹) et les difficultés de recrutement liées².

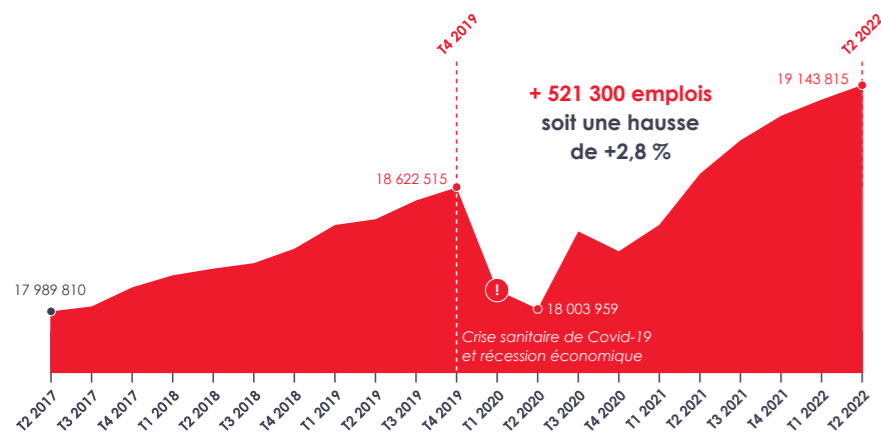
04

Les services marchands demeurent toujours le 1^{er} moteur des créations d'emplois, mais **le commerce et l'hôtellerie-restauration ont généré 1 nouvel emploi sur 3 en 2021** dans ces 20 territoires, un record. Une conséquence directe de la forte reprise de la consommation après les périodes de restrictions sanitaires liées au Covid-19.

¹ : D'après Pôle Emploi Pays de la Loire / INSEE l'OCDE 2019
² : D'après Ouest France « Nantes : Les difficultés du recrutement des cadres » le 28 avril 2022

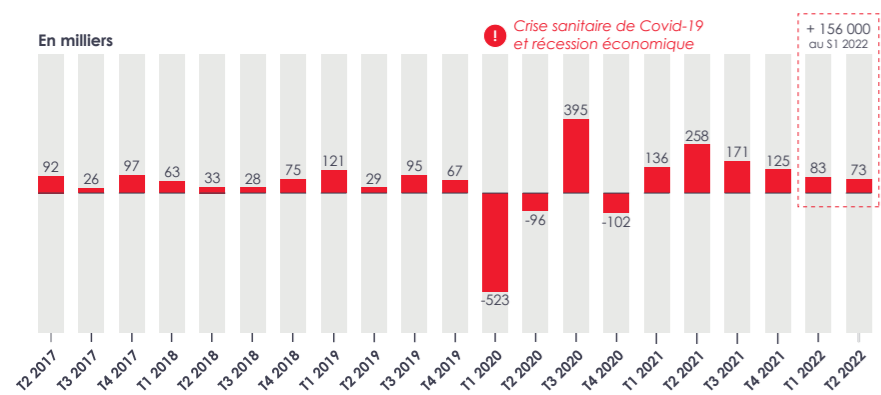
Résilience économique et spécificités géographiques des territoires

↳ Évolution de l'emploi salarié du secteur privé - FRANCE



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données ACOSS

↳ Créations nettes d'emplois du secteur privé - FRANCE



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données ACOSS



Le secteur privé emploie 19,1 millions de personnes à la fin du 2^{ème} trimestre en France, soit **521 300** de plus qu'au 4^{ème} trimestre 2019, avant le déclenchement de la crise sanitaire. L'effectif salarié a donc enregistré une hausse de **+2,8 %** entre ces deux périodes.

Ainsi, la France a enregistré une très forte reprise de l'emploi post-Covid, déjà démontrée dans les pages précédentes, qui se prolonge en 2022 avec plus de **156 000** créations nettes de postes au 1^{er} semestre 2022.

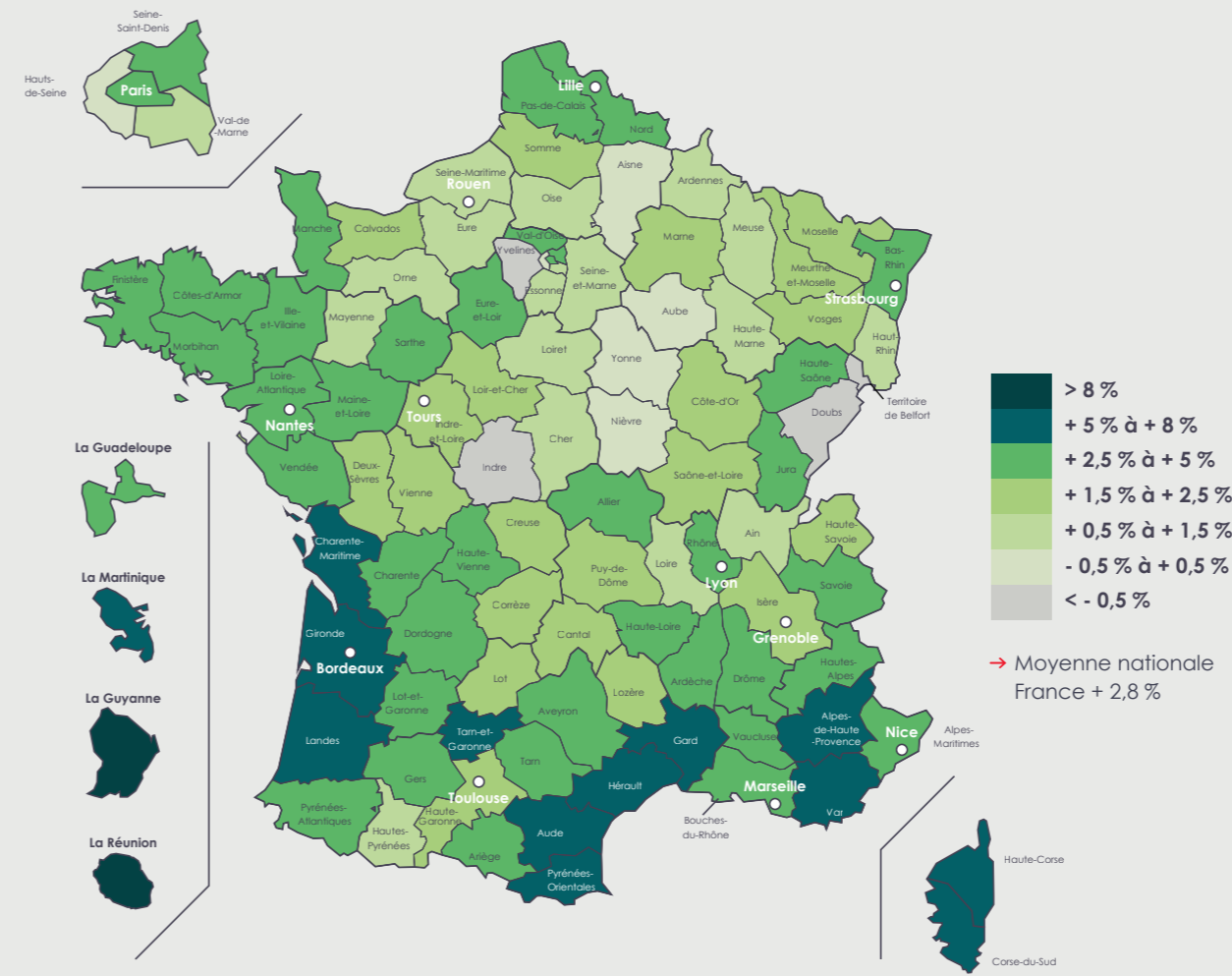
Au plan national, l'impact de la crise sanitaire a été entièrement effacé. Pour autant, **la comparaison fine entre la situation actuelle et celle pré-Covid laisse apparaître de fortes disparités territoriales**. La résilience économique des territoires, et leur capacité à recréer des emplois diffèrent sensiblement après cette crise économique majeure.

La carte ci-contre illustre l'ampleur de cette divergence, mais aussi, les spécificités géographiques dans la création d'emplois. En métropole, **la façade Atlantique et le pourtour méditerranéen affichent les plus fortes hausses d'emplois**, avec une croissance supérieure à 5,0 % par rapport à fin 2019, contre 2,8 % en France. Ainsi, **la reprise post-Covid accélère la littoralisation de l'économie française**. Suivent les départements dits d'arrière-pays (**Lot-et-Garonne, Dordogne, Alpes-de-Haute-Provence...**) et une grande zone **Manche / Bretagne / Vendée**, qui forme un ensemble relativement homogène. Par-delà cette forte croissance de l'emploi se dessine en creux celle de la démographie, dans des espaces où les pressions foncières et immobilières sont parfois fortes, et peuvent entraîner des conflits d'usage entre populations locales et nouveaux arrivants¹.

¹ : D'après France Info : « Au Pays basque, la crise du logement électorale la campagne des législatives » 25 mai 2022

La reprise post-Covid portée par la littoralisation de l'économie française et les métropoles

↳ Évolution de l'effectif salarié entre le 4^{ème} trimestre 2019 (avant-Covid) et le 2^{ème} trimestre 2022 (en %)



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données ACOSS

Rappel

+521 300

Emplois en France depuis le 4^{ème} trimestre 2019, soit une hausse de **+2,8 %**

En taux de croissance

Les départements dotés d'une grande métropole régionale de plus de 500 000 habitants sont également moteurs, avec une croissance moyenne de 3,5 % depuis la situation pré-Covid, contre 2,8 % en France. **L'Hérault** avec Montpellier, **la Gironde** avec Bordeaux, **le Var**, avec Toulon, **les Bouches-du-Rhône** avec Aix-Marseille et **Loire-Atlantique** avec Nantes, s'avèrent les plus dynamiques. Ces départements dépassent même le seuil de +4,0 %, renforçant ainsi la logique de **littoralisation de l'économie française**.

Au total, 51 départements, ruraux comme urbains, enregistrent une croissance de l'emploi inférieure à la moyenne nationale depuis la fin 2019. La **spécialisation économique** des territoires, leur éventuel **déclin démographique**, leur **enclavement**, ou encore leur présumé **déficit de qualité de vie** sont autant de facteurs qui peuvent influencer négativement l'évolution de l'emploi.

Les départements les plus urbains toujours à l'origine de fortes hausses d'emplois...

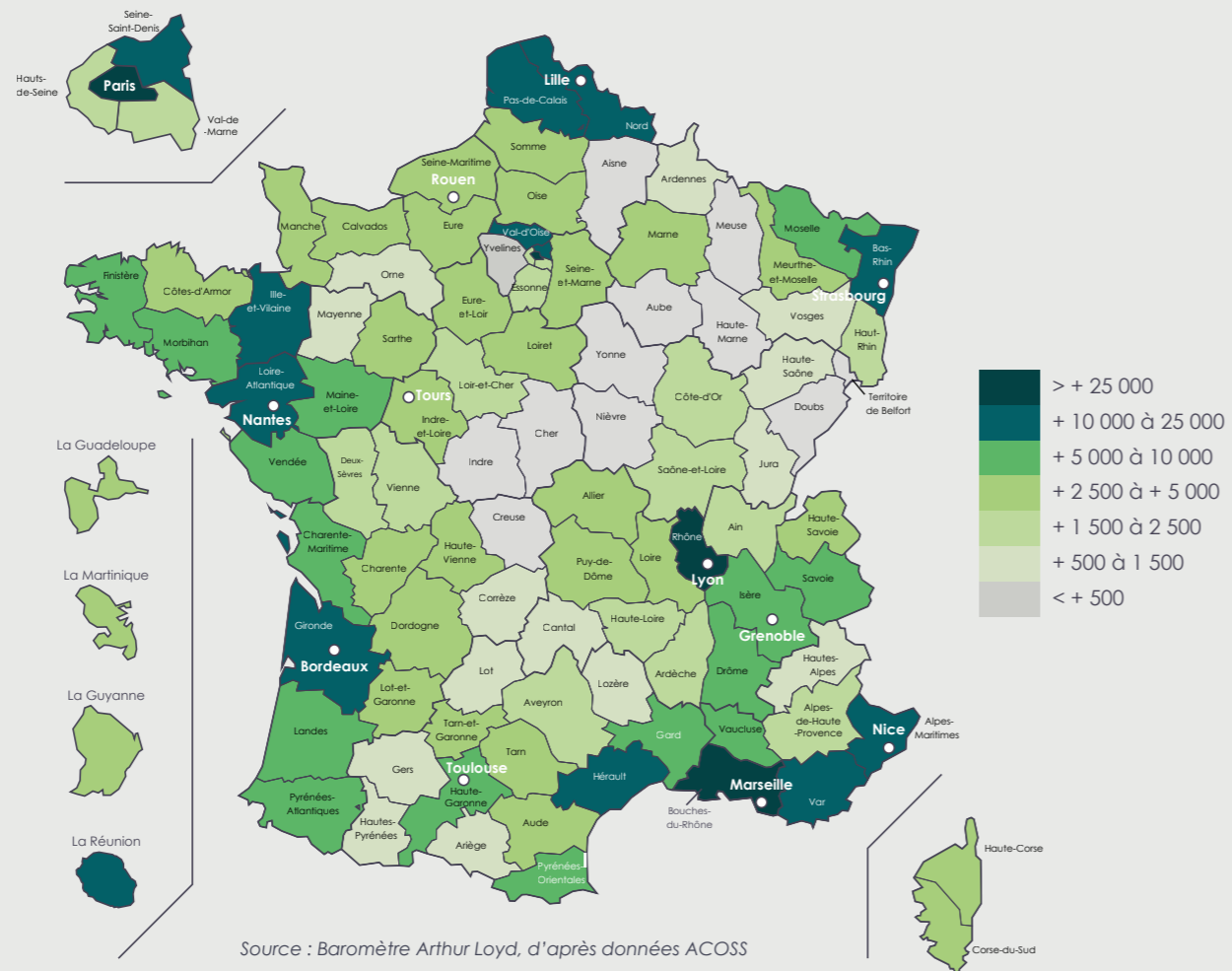
↳ Évolution de l'effectif salarié entre le 4^{ème} trimestre 2019 (avant-Covid) et le 2^{ème} trimestre 2022 (en créations nettes)

Rappel

+521 300

Emplois en France depuis la situation pré-Covid (4^{ème} trimestre 2019)

En valeur absolue



... mais des territoires moins denses se démarquent depuis 2 ans



En valeur absolue, les **16 départements abritant une grande métropole régionale** (aire d'attraction > 500 000 habitants) reprennent le dessus et **concentrent 41 % des créations nettes d'emplois** par rapport à la situation pré-Covid. Un chiffre qui atteint 58 % avec les 8 départements d'IDF.

Logiquement en tête, le trio Paris – Lyon – Marseille a généré près de 110 000 créations nettes d'emplois depuis l'avant-Covid, suivi des bassins de Bordeaux et Lille avec la **Gironde** et le **Nord**.

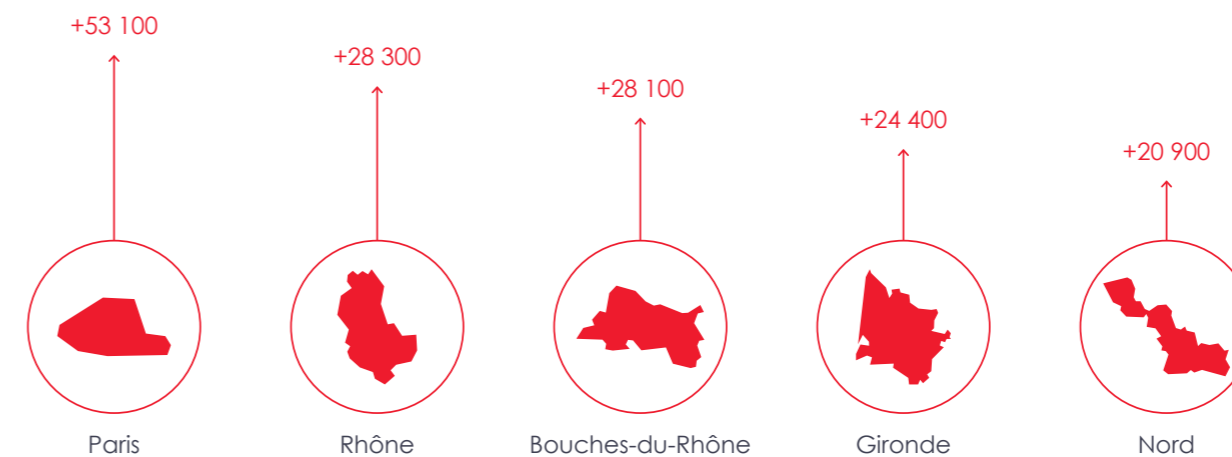
Certains départements, dépourvus d'une grande métropole, affichent des hausses d'emplois significatives depuis la fin 2019, à l'image du **Pas-de-Calais** (+11 500), du **Maine-et-Loire** (+8 500), du **Finistère** (+8 200) ou encore, du **Morbihan** (+8 100). Même un département comme la **Moselle**, historiquement marqué par la désindustrialisation, a fait preuve d'une résilience certaine avec plus de 5 000 créations nettes d'emplois.

Qu'il s'agisse d'une croissance portée par la sphère présentielle de leur économie¹, par un développement des services B to B, ou encore d'un renouveau industriel avec l'émergence de nouvelles filières, **ces territoires montrent qu'un chemin est possible en l'absence de la profondeur et diversité d'une économie métropolitaine**. L'ampleur des créations d'emplois post-Covid dans certains de ces territoires reste cependant un phénomène nouveau.

Malgré tout, certains territoires sont restés en marge de la formidable reprise de l'emploi en France, aussi bien en taux de croissance qu'en nombre de postes créés : de la **Meuse** à l'**Indre**, en passant par l'**Yonne** et la **Nièvre**, l'**Aisne**, le **Doubs** ou encore le **Territoire de Belfort**. Tantôt industriels, tantôt ruraux, ces départements gagneraient sans doute à bénéficier d'efforts supplémentaires de la nation pour les revitaliser et les raccrocher à la dynamique de l'économie française.

¹ : Cf. définition INSEE « Sphères présentielle et productive de 1975 à 2017 » : production et consommation locales, emploi public, santé humaine & action sociale, tourisme, pensions de retraite, etc.

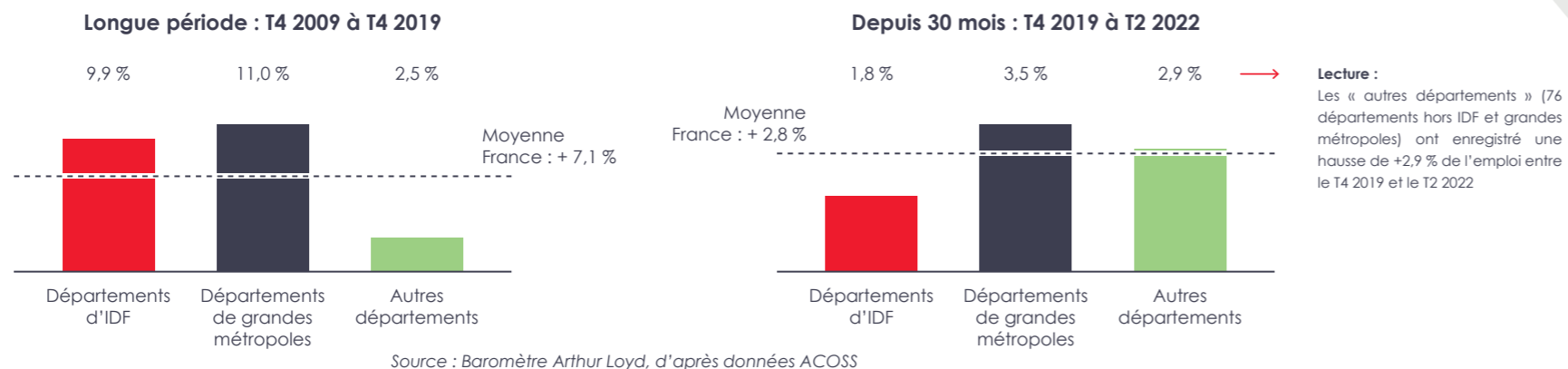
Top 5 évolution de l'effectif salarié - T4 2019 à T2 2022 (en créations nettes par département) :



Vers une nouvelle géographie de l'emploi dans la France post-Covid

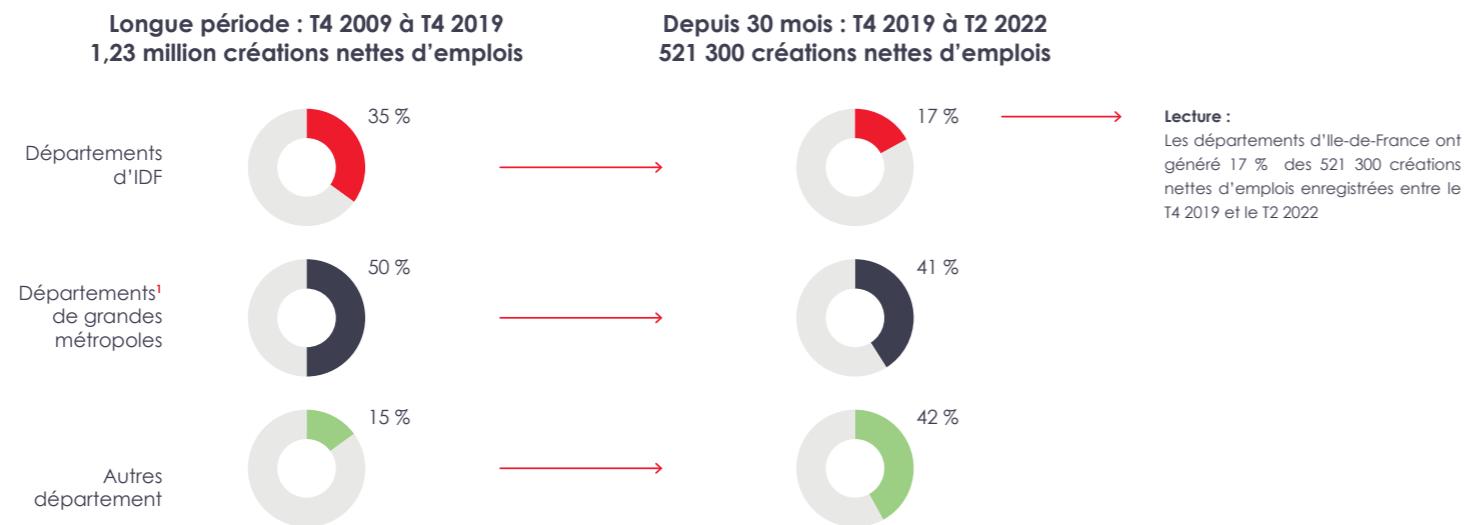
↳ Évolution de l'emploi salarié du secteur privé - Avant / Après-Covid - FRANCE

En taux de croissance :



Lecture :
Les « autres départements » (76 départements hors IDF et grandes métropoles) ont enregistré une hausse de +2,9 % de l'emploi entre le T4 2019 et le T2 2022

Part dans le total des créations nettes d'emplois :



Une recomposition territoriale majeure au profit des métropoles intermédiaires, villes moyennes et rurales

Comparer deux périodes aussi différentes – 10 ans vs 30 mois – avec une ordonnée en apparence similaire pour des amplitudes aussi différentes peut s'avérer hasardeux. Pourtant, cette démonstration illustre un phénomène totalement nouveau en France.

01

Longue période : T4 2009 à T4 2019 :

Au cours des 10 dernières années qui ont précédé la crise sanitaire, le nombre d'emplois a progressé de 7,1 %, tiré par la très forte croissance des effectifs salariés en Ile-de-France et dans les 16 départements abritant une grande métropole régionale¹ : respectivement +9,9 % et +11,0 %.

La métropolisation de l'économie française battait alors son plein, avec une forte concentration géographique des créations d'emplois, dans un nombre réduit de territoires. Pendant ce temps, les 76 autres départements français, dans lesquels vit la moitié de la population française, enregistraient une hausse d'emplois d'à peine +2,5 % entre 2009 et 2019, loin de la moyenne nationale.

En poids relatifs, les écarts sont tout aussi importants : les départements de la région capitale ont généré 35 % des 1,23 million de créations de postes au cours de la période 2009-2019 ; les départements des grandes métropoles, 50 %, soit 1 emploi sur 2 en France. Les autres départements, quant à eux, n'ont généré que 15 % des créations nettes d'emplois au cours des 10 années. Bien évidemment, cela masque des disparités entre territoires en déclin – qui ont vu leur nombre d'effectifs salariés parfois diminuer – et territoires dynamiques.

02

Depuis 30 mois : T4 2019 à T2 2022 :

Depuis la fin 2019, ces 76 « autres départements », composés de villes rurales, villes moyennes et métropoles intermédiaires (inf. à 500 000 habitants) enregistrent une croissance de l'emploi de +2,9 %, un rythme désormais supérieur à la moyenne française (+2,8 %). Les 16 départements de grandes métropoles continuent de surperformer, à +3,5 %, avec cependant un écart à la moyenne qui s'est considérablement réduit. Surtout, l'Ile-de-France sous-performe, avec un rythme de hausse d'à peine +1,8 %, un point sous la moyenne nationale. C'est l'un des enseignements majeurs du Baromètre 2022 : malgré la très forte reprise économique en 2021 et 1er semestre 2022 qui a suivi la crise sanitaire de 2020, Paris IDF ne porte plus la croissance de l'emploi en France.

Ainsi, l'Ile-de-France voit son poids relatif dans le total des créations d'emplois passer à seulement 17 % depuis la fin 2019. Les 16 départements de grandes métropoles représentent 41 % des créations de postes, une part qui s'érode par rapport à la dernière décennie, mais qui reste importante. Enfin, les 76 « autres départements » génèrent 42 % des créations nettes de postes, une part en hausse de 27 points par rapport à la période de référence, un record.

Après 30 mois d'observation, la nouvelle géographie de l'emploi post-Covid est celle d'un rééquilibrage au profit de territoires à taille humaine. La « revanche » des villes moyennes et métropoles intermédiaires aurait-elle sonné ?

¹ : Départements des 16 aires d'attraction françaises de plus de 500 000 habitants hors celle de Paris, voir découpage géographique en introduction de cette partie

L'économie verte, un gisement d'emplois dans les territoires à l'heure de la transition écologique



Si les emplois liés à la protection de l'environnement (gestion des eaux usées, protection de la biodiversité..) sont scrutés depuis un certain temps, il est ainsi plus difficile d'évaluer avec précision les emplois liés aux technologies vertes : tel électricien spécialiste des piles à combustibles sera rattaché aux Activités spécialisées, scientifiques et techniques, telle usine de production d'électrolyseurs sera référencée comme faisant partie des Equipements électriques...

Dans ses différentes approches portant sur des données de 2018 et 2019, le **Ministère de la transition Ecologique¹ recense ainsi 1,1 million d'emplois dans les métiers verts** liés notamment à la protection de l'environnement, gestion des ressources, etc ; auxquels viennent s'ajouter **3,8 millions d'emplois dans les métiers dits « verdissants »**, dont les compétences évoluent pour intégrer les enjeux environnementaux : bâtiment, industrie, agriculture, R&D ou encore les transports.

Dans tous les cas, il est établi que **l'emploi dans les ac-**

tivités de l'économie verte ont progressé de l'ordre de +15 % entre 2016 et 2019¹, à un rythme 5 fois supérieur à l'ensemble de l'emploi en France au cours de cette période.

Surtout, les évaluations macro-économiques élaborées par l'ADEME et le CIRE² en 2020, dans le cadre de la SNBC³, évaluent à + 540 000 le nombre d'emplois qui seront créés à horizon 2030 grâce à la transition énergétique, et + 1 million à horizon 2050⁴. Ainsi, **l'économie verte et les filières de transition climat vont représenter demain un puissant levier de création d'emplois dans les territoires.**

¹ : D'après le « Bilan Environnemental de la France » de mars 2022, et article « Métiers verts et verdissants : près de 4 millions de professionnels en 2018 » du 20/12/2021, Ministère de la Transition Ecologique
² : ADEME : L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - CIRE : Centre international de recherche sur l'environnement et le développement
³ : Stratégie Nationale Bas Carbone de la France révisée adoptée par Décret en avril 2020 développement
⁴ : D'après le rapport d'accompagnement du SNBC, Ministère de la Transition Ecologique, mars 2020, et l'ADEME Magazine « Transition écologique et emploi : un cercle vertueux ? – 540000 emplois supplémentaires créés d'ici à 2030 », Octobre 2021

Il n'existe à ce jour aucune nomenclature permettant de recenser de manière exhaustive les emplois liés à la transition écologique. Ainsi, dans son dernier « Bilan Environnemental de la France » publié en mars 2022, le Ministère de la Transition Ecologique rappelle que **« les périmètres de l'économie verte restent difficiles à cerner »**.

Chiffres clés :

L'économie verte aujourd'hui – France 2019¹ :

↳ **Métiers « verts »**
1,1 Million d'emplois

↳ **Métiers « verdissants »**
3,8 Millions d'emplois

Soit un total
 potentiel de :
**4,9 millions
 d'emplois**

L'économie verte demain – France⁴ :

+ 540 000 emplois d'ici 2030

+ 1 million d'emplois d'ici 2050

Études de cas : les technologies vertes, vectrices de créations d'emplois dans les territoires



EasyMile - Toulouse :

Établie à Toulouse depuis sa fondation en 2014, EasyMile s'est déjà imposée comme l'un des leaders mondiaux de la mobilité autonome électrique. Par le biais de capteurs, de radars et de caméras, couplés à une technologie de deep learning, la start-up est parvenue à développer des logiciels de véhicules intelligents capables de détecter les obstacles et, pour les modèles de Niveau 4, de suivre un itinéraire sans assistance d'un pilote. Leur offre se décline tant pour les personnes que pour les marchandises, avec par exemple la conception de navettes automatisées ou de véhicules logistiques.

La société, qui a réalisé 16 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2020, continue sa croissance après avoir levé des fonds à hauteur de 34 millions d'euros en 2017-2018 et de 55 millions d'euros en 2021. Un tour de table constitué des investisseurs historiques - Bpifrance, Alstom et Continental - et de nouveaux venus : Searchlight Capital Partners, Next Stage AM et McWin. Des partenariats sont d'ores et déjà enclenchés avec des acteurs de la mobilité : le groupe Stellantis pour son offre cœur-de-métier et TLD pour des véhicules de transport logistique.

Riche de 250 collaborateurs, dont un peu plus de 150 travaillent dans le bassin toulousain, la start-up a doublé ses effectifs entre 2019 et 2021. Elle contribue ainsi au développement de l'emploi dans le territoire, disposant d'équipes commerciales, de bureaux d'études et d'un centre d'essai pour ses produits, ainsi que d'un hall de post-production. EasyMile poursuit sa croissance avec une politique de recrutement très active dans la R&D.



Technique solaire - Poitiers (Biard) :

Producteur indépendant d'énergie renouvelable créé en 2008 par Julien Fleury, Lionel Thémine et Thomas de Moussac, Technique Solaire conçoit, installe et exploite des toitures photovoltaïques ainsi que des unités de méthanisation. L'entreprise, dont le siège est installé à Biard (Vienne), a notamment la particularité de pouvoir construire des projets agrivoltaïques de grande capacité (de plus de 5 MWc). A ce titre, Technique Solaire s'affirme comme le leader des grandes toitures photovoltaïques en France.

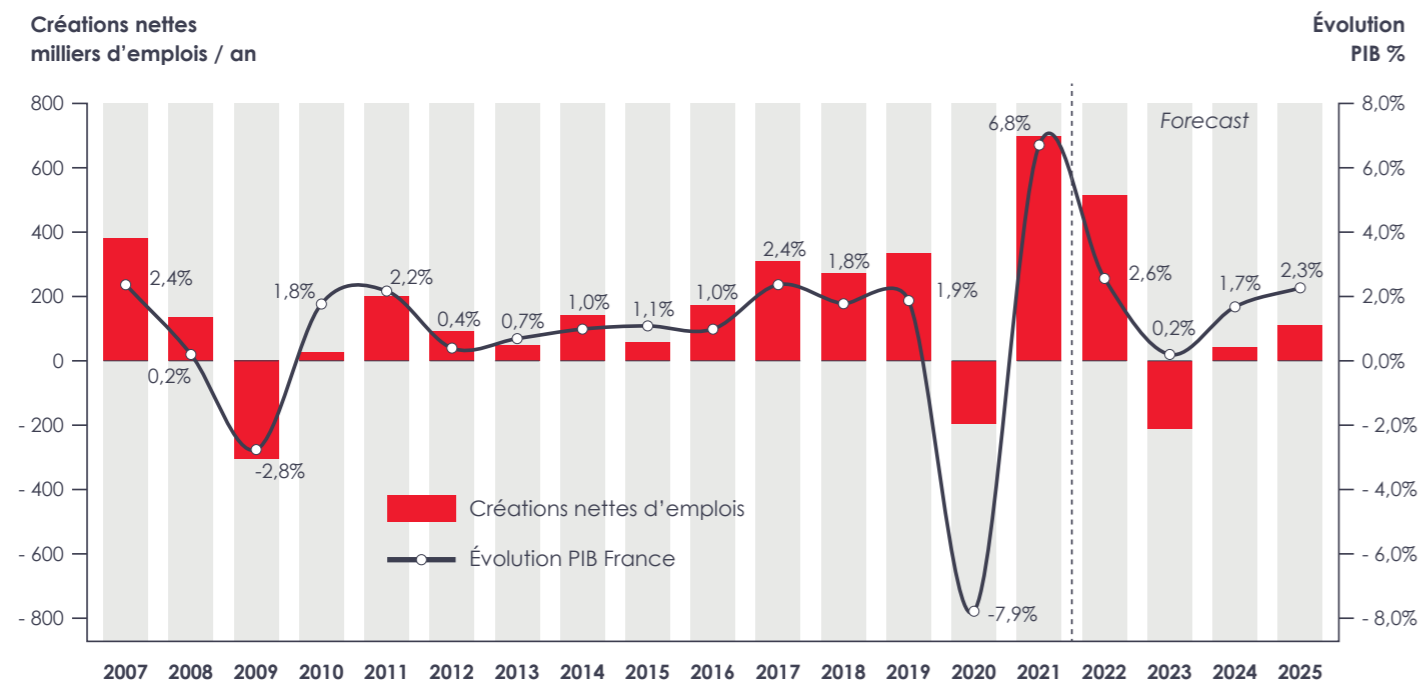
En mars 2022, l'entreprise a bouclé un financement de 170 millions d'euros auprès du Crédit Agricole et de Bpifrance. Cette opération vise à financer la construction de 270 centrales solaires photovoltaïques. Ces centrales représentent une puissance de 135 MWc (mégawatt-crête, puissance maximale d'un panneau solaire photovoltaïque). L'objectif de Technique Solaire est de dépasser les 1 GWc (1 000 Mwc) d'exploitation en 2024. En 2020, la société avait levé 111 millions d'euros auprès du Crédit Agricole, via sa caisse régionale Touraine Poitou, et auprès de la filiale énergies renouvelables Unifergie. Mais la direction de Technique Solaire a également fait le choix de recourir au financement participatif via la plateforme Lendosphere. Par ce biais, la société a récemment collecté 685 550 euros (818 prêteurs, 4 % d'intérêt annuel).

En 2022, l'entreprise prévoit de réaliser un chiffre d'affaires de plus de 150 millions d'euros (vs. 96 millions en 2021 et 50 millions en 2020). Technique Solaire compte aujourd'hui près de 150 collaborateurs. Outre le siège de Poitiers, cet acteur de la transition énergétique dispose d'un bureau à Paris, Bordeaux et Lyon. Technique Solaire est déjà présent en Inde, en Espagne et aux Pays-Bas et souhaite accélérer son développement en France et à l'international.

Recherches d'après articles de presse, veille web et données Trendeo – Le groupe Arthur Loyd et ses filiales ne possèdent aucun lien capitaliste ni commercial avec les sociétés citées et déclinent toute responsabilité en cas d'erreur sur les données citées

L'emploi au défi de la crise énergétique de 2022 - 2023

↳ Variation annuelle de l'emploi et du PIB - France



↑
Crise financière des subprimes et récession économique (PIB -2,8 %)

↑
Crise sanitaire de Covid-19 et récession économique (PIB -7,9 %)

Alors que la croissance économique est restée soutenue au 1er semestre 2022, dans le sillage d'une année 2021 exceptionnelle par l'ampleur des stimulus budgétaires et monétaires, **la France est désormais confrontée aux conséquences de la guerre en Ukraine** : tensions inflationnistes, chute de la consommation, érosion de la confiance des chefs d'entreprises, remontée des taux et durcissement des conditions de crédit, etc. Les incertitudes sont de retour.

La dynamique de l'emploi devrait ainsi se poursuivre jusqu'à la fin 2022, mais 2023 devrait être marquée par une croissance du PIB quasi-nulle (+0,2 %), et une destruction de plus de 200 000 emplois¹ en France. Après la crise financière de 2009 et la crise sanitaire de 2020, **l'avenir nous dira comment les territoires absorberont le choc de la crise énergétique en 2023.**

¹ : Scénario central des prévisions d'Oxford Economics 18 octobre 2022



L'emploi dans les territoires : Grands enseignements

01

Les métropoles régionales et les espaces ruraux & villes moyennes sont les grands gagnants de la reprise économique post-Covid en termes de créations d'emplois. La région parisienne ne suit plus le rythme alors qu'elle a longtemps porté la croissance de l'emploi au niveau national. Si elle perdure, c'est **une recomposition territoriale majeure** qui va dans le sens d'une déconcentration de l'activité économique en France.

02

La littoralisation de l'économie française s'accélère dans la France post-Covid. L'haliotropisme et l'héliotropisme ont, depuis un certain temps déjà, guidé la croissance démographique de territoires dont le climat ou l'environnement naturel sont réputés plus favorables. Désormais, **la croissance de l'emploi y est un marqueur fort.** Les aspirations à une meilleure qualité de vie, qui se sont renforcées avec la crise sanitaire, semblent trouver un écho positif du côté des entreprises à la recherche de compétences dans leur territoire.

03

Dans cette **nouvelle géographie de l'emploi** qui se dessine et dépasse la simple opposition urbain-rural, **les disparités territoriales sont parfois sensibles.** Certains bassins d'emplois, jusqu'ici en difficulté, reprennent le chemin de la croissance à la faveur d'un renouveau de leur tissu économique et/ou d'une mise en réseau avec les métropoles environnantes. **D'autres territoires restent en marge de la reprise post-Covid et nécessiteraient probablement une action publique spécifique pour les raccrocher à la dynamique du pays.**

04

Dans certains cas, **le renouveau économique des territoires passe par la montée en puissance des filières développement durable.** L'actualité liée à la crise énergétique de 2022 donne un coup d'accélérateur aux activités qui permettront d'atteindre les objectifs de réduction des GES, mais en réalité, des **« filières vertes »** se sont d'ores et déjà constituées et **feront partie demain des déterminants de la création d'emplois¹ dans les territoires.**

05

Au-delà de la contraction de l'emploi prévue en 2023 en raison des répercussions de la détérioration sensible de la conjoncture économique, il apparaît difficile aujourd'hui d'affirmer avec certitude que la tendance au desserrement de l'emploi constaté post-Covid se poursuivra à long terme. En effet, **le développement économique des territoires va être rapidement confronté aux problématiques de disponibilité foncière** avec le déploiement de la politique de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols². Ce changement de modèle de développement urbain qu'impliquent les impératifs de transition écologique pourrait, in fine, ralentir la croissance de l'emploi hors des grands centres urbains, par essence déjà artificialisés.

¹ : D'après l'ADEME Magazine « Transition écologique et emploi : un cercle vertueux ? - 540 000 emplois supplémentaires créés d'ici à 2030 »
² : D'après l'AMF 69 « ZAN : le Premier ministre demande aux préfets d'accompagner les élus », le 23 février 2022 l'année 2019

3

Art & Loyd

Startups.

↳ **Analyse des levées de fonds dans les territoires et focus Greentechs**

2021, une année record pour les levées de fonds !



Avec 7,3 milliards d'euros levés à travers 803 opérations, l'année 2021 s'est montrée **très favorable** aux startups françaises. Cette année représentera probablement **l'année de l'accélération de la FrenchTech**, avec un record absolu des montants levés liés à l'abondance des liquidités en 2021 sur le marché du capital-risque, et un momentum unique lié au besoin de dématérialisation de l'économie dans le prolongement de la crise sanitaire.

Ainsi, les montants levés en 2021 atteignent 7,3 milliards d'euros en 2021, **en hausse de 138 %** par rapport à 2020. Le nombre de levées de fonds est nettement en hausse par rapport à 2020 : **+20 %**. Néanmoins, avec 803 levées, l'année 2021 reste en-deçà du record de 2019 (813 levées). Les tours de table supérieurs à 50 millions d'euros représentent 52 % des montants levés en 2021 : 27 opérations ont été bouclées pour une valeur totale de 3,8 milliards d'euros, soit une hausse de 243 % par rapport à 2020. **La multiplication des grandes opérations, en 2021 explique en grande partie le record atteint, en termes de montants levés.**

Levées de fonds par les startups en France			
	2020	2021	Évolution
Nombre levées de fonds	667	803	+ 20 %
Montants levés	3,1 milliards d'€	7,3 milliards d'€	+ 138 %

Source : Arthur Loyd, d'après Trendeo

En 2021, le secteur des services financiers et d'assurance se hisse à la première place, avec un total de 1,1 milliard d'euros et 58 opérations. Les services bancaires, quant à eux, voient leurs montants levés presque quadrupler entre 2020 et 2021, marqués par les tours de table réalisés par Qonto ou encore Spendesk.

A la 3ème place du podium, le secteur Loisirs et Sports est porté par 24 levées de fonds de startups. L'une de celles-ci détenant par ailleurs le record de 2021, toutes activités confondues : Sorare, plateforme de cartes numériques de football a levé 580 millions d'euros, devenant ainsi la 16ème licorne française.

Montants levés par les startups : Top 3 par secteurs en 2021 :

1^{er} : Services auxiliaires des services financiers & d'assurance

↳ 1 133 M d'€, 58 levées de fonds

2^{ème} : Services bancaires

↳ 733 M d'€, 23 levées de fonds

3^{ème} : Loisirs et sports

↳ 687 M d'€, 24 levées de fonds

Top 3 des levées de fonds en 2021



1^{er} : 580 M d'€



2^{ème} : 486 M d'€



3^{ème} : 355 M d'€

Rappel méthodologique : est considérée comme startup une structure qui a moins de 7 ans d'existence (méthodologie Trendeo). Ex. DOCTOLIB (500 millions d'€ levés en 2021) n'est plus comptabilisée comme startup car sa date de création remonte à 2013.

Principales levées de fonds par les startups en France en 2021



France entière :

- 803 levées de fonds
- 7,3 milliards d'euros



Aire d'attraction de Paris :

- 384 levées de fonds
- 5,7 milliards d'euros

Nombre de levées de fonds :



Montants cumulés des levées de fonds

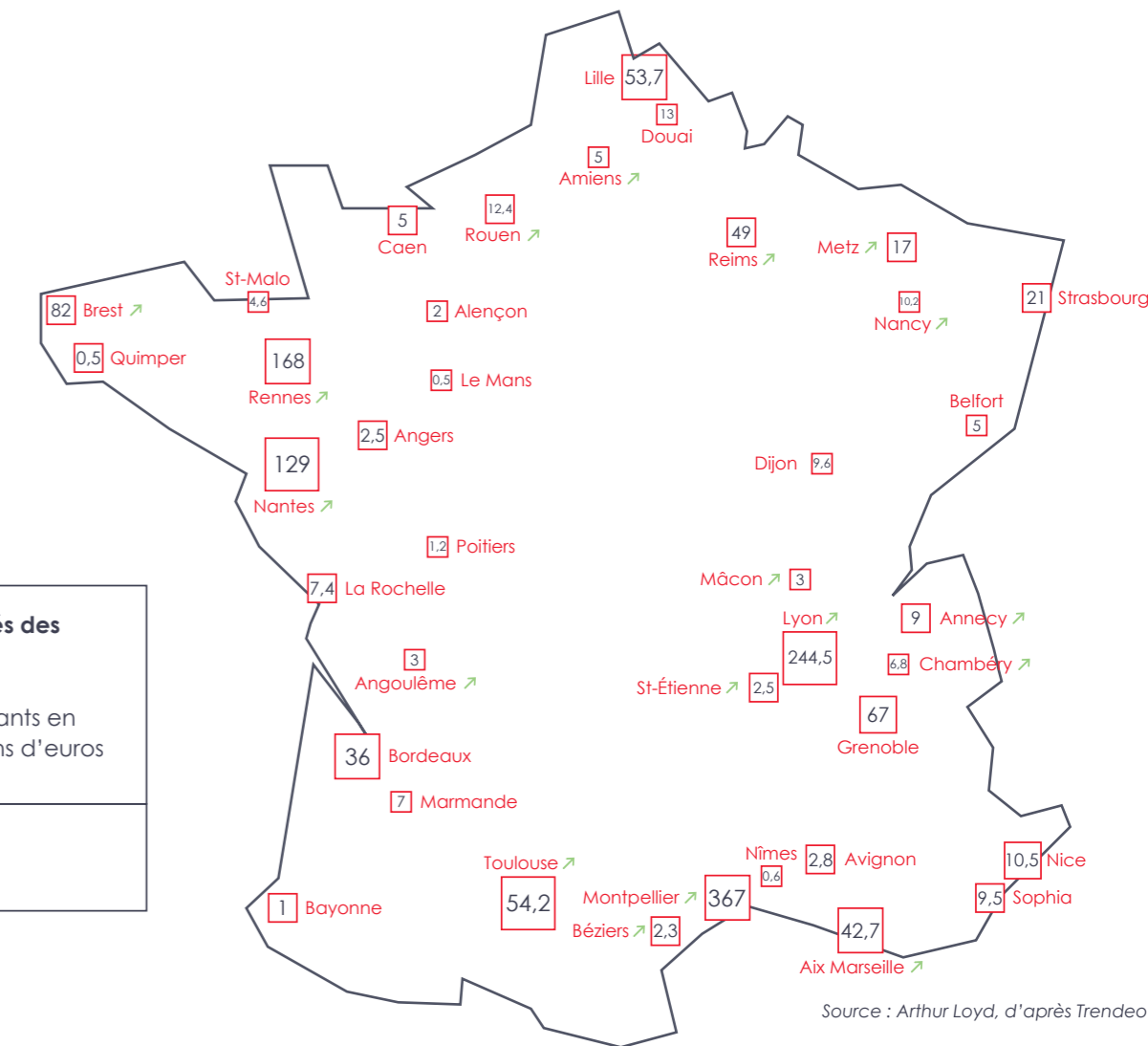


Évolution positive du nombre et du montant des levées de fonds entre 2019 vs 2020

Carte non exhaustive, seules apparaissent les levées les plus significatives

Lecture :

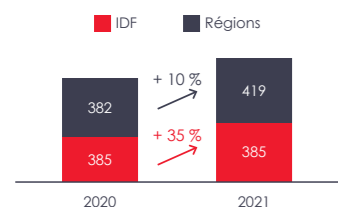
En 2021, l'aire d'attraction de Lille comptabilise 21 levées de fonds, pour un montant cumulé de 53,7 millions d'euros



Source : Arthur Loyd, d'après Trendeo

Les grandes opérations ont porté l'IDF, les régions signent un record en 2021

↳ Nombre de levées de fonds



↳ Montants cumulés en milliards d'euros

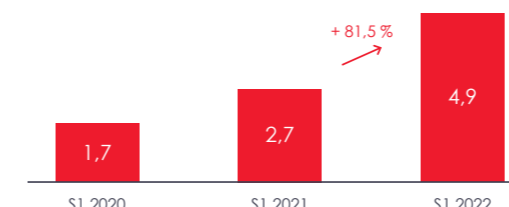
	2020	2021
Île de France	2,05	5,7
Régions	1,0	1,5

En 2021, les régions enregistrent une hausse de 10 % du nombre de levées de fonds, contre +35 % en Ile-de-France où elles atteignent un niveau record avec 384 tours de table.

La progression des montants engagés témoigne davantage de cette année exceptionnelle : +54 % en régions et +180 % en IDF. Le creusement de l'écart entre l'IDF et les régions est notamment lié à la présence de startups matures à Paris et l'accès facilité aux investisseurs internationaux représentés dans la capitale. Ainsi 22 des 27 levées de plus de 50 millions d'euros sont localisées à Paris-IDF en 2021.

1^{er} semestre 2022 : des levées de fonds record avant un probable ralentissement au 2^{ème} semestre 2022

↳ Montant levés en milliards d'euros - 1^{er} semestre



↳ Levées de fonds par les startups en France - 1^{er} semestre

	S1 2020	S1 2021	S1 2022	Évolution
Nombre levées de fonds	381	436	358	-18 %

Source : Arthur Loyd, d'après Trendeo

Le premier semestre 2022 est marqué par une nette progression des sommes levées, qui ont ainsi atteint 4,9 milliards d'euros, soit une progression de 81,5 % par rapport au premier semestre 2021. Cela même si le nombre d'opérations menées est quant à lui orienté à la baisse, connaissant un retrait de 18 %.

La répartition des levées de fonds entre IDF et régions évolue ce semestre en faveur de la région capitale, qui représente désormais un peu plus de 80 % des montants levés par les startups. L'Ile-de-France concentre encore les plus grandes levées de fonds des startups à l'image de Colonies, Payfit, Ankorstore ou encore Alan (183 Millions levés).

La startup Colonies, qui est l'une des pionnières du coliving, a réalisé, en ce premier semestre, une levée de fonds de 1 milliard d'euros pour s'étendre en France et en Europe. En seconde place, Payfit lève 254 millions d'euros pour ses logiciels RH et devient la 23^{ème} licorne de la French Tech.

Enfin, pour la dernière levée de fonds du top 3 au premier semestre 2022, la startup Ankorstore, qui met en relation créateurs indépendants et marchands via une marketplace, a levé 250 millions d'euros. Toutefois, avec la montée des incertitudes économiques liées à la guerre en Ukraine et le durcissement monétaire, les levées de fonds des startups devraient ralentir au 2^{ème} semestre, ainsi qu'en 2023.

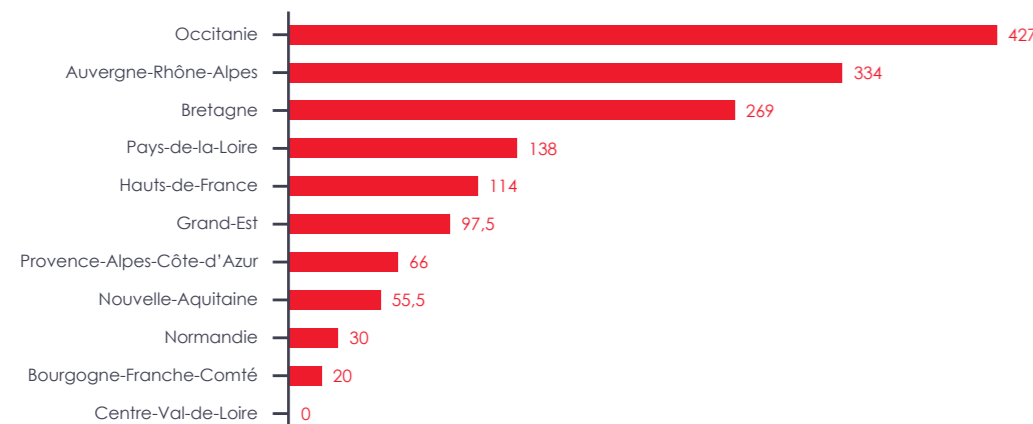
↳ Répartition des montants levés par les startups en milliards d'euros



↳ Montant du ticket en millions d'euros

	S1 2020	S1 2021	S1 2022
France	4,6	6,5	14,02

↳ Top régions 2021, montants cumulés en millions d'euros



Les régions les plus dynamiques en 2021 ont été l'Occitanie (+176 % vs 2020), Auvergne-Rhône-Alpes (+45 %) et la Bretagne (+396 %).

L'Occitanie, en tête des podiums cette année, est nettement portée par le dynamisme de grandes métropoles comme Toulouse ou encore Montpellier.

↳ Top 6 métropoles régionales 2021, En nombre d'opérations

- 1^{er} - Lyon : 46 opérations
- 2^{ème} - Nantes : 43 opérations
- 3^{ème} (exæquo) - Montpellier : 29 opérations
- 3^{ème} (exæquo) - Toulouse : 29 opérations
- 5^{ème} - Bordeaux : 28 opérations
- 6^{ème} - Aix-Marseille : 24 opérations

Top 3 des levées de fonds 1^{er} semestre 2022

colonies
1^{er} : 1 000 M d'€

PayFit
2^{ème} : 254 M d'€

ankorstore
3^{ème} : 250 M d'€

Études de cas **GreenTechs** : levées de fonds & innovation au service de la **transition écologique**



Ombrea - Aix-en-Provence :

L'été 2016 à Rousset (Bouches-du-Rhône), un épisode de sécheresse a détruit le quart de la production de feuillages de Christian Davico et poussé cet agriculteur à créer, avec l'aide de sa fille Julie Davico-Pahin, la société Ombrea. Le principe : proposer un système d'ombrières photovoltaïques connectées pour préserver les cultures sensibles aux aléas météorologiques (maraîchage, viticulture, horticulture, etc.) et améliorer ainsi leur rendement grâce à la création d'un microclimat adapté. Une technologie qui fait appel à l'intelligence artificielle grâce aux capteurs installés sur chaque parcelle équipée et qui récoltent les données météorologiques. Ainsi, le système d'ombrières s'ouvre et se referme pour créer les conditions optimales pour le bon développement des plantes.

La multiplication des événements climatiques exceptionnels qui frappent durement l'agriculture française entraîne une augmentation croissante de demande pour ce type de solutions. La start-up aixoise, qui compte à ce jour 42 collaborateurs, prévoit d'équiper 150 hectares de terres agricoles en 2022, et d'atteindre un millier d'hectares en 2027.

Après une première levée de fonds d'un million d'euros en 2019, Ombrea a réalisé, en septembre 2021, une deuxième levée de fonds de 10 millions d'euros et ouvert son capital à Mirova, société de gestion affiliée à Natixis Investment Managers et dédiée à la finance durable, comme investisseur principal. Le Groupe CMA CGM, spécialiste du transport maritime et de la logistique, deux entrepreneurs français et Région Sud Investissement, investisseur historique de la société, ont complété le tour de table de cette levée. Enfin, le 16 novembre 2022, la Banque des Territoires a signé un accord de partenariat avec Ombrea en vue de financer 350 MW de projets agrivoltaïques d'ici 2027.



Deepki - Paris :

La création de Deepki répond à une double nécessité : accélérer la transition écologique du secteur immobilier, et ce faisant créer de nouveaux emplois centrés sur l'innovation. Elle part en effet d'un constat sans appel : 37 % des émissions globales de carbone sont imputables à cette industrie. En France, le bâtiment représente le 4^{ème} émetteur de gaz à effet de serre¹.

Etablie à Paris depuis sa fondation en 2014, la proptech est spécialisée **dans l'analyse de données au service de l'efficacité énergétique**, pour atteindre notamment des objectifs zéro carbone. Elle propose pour cela un logiciel de type SaaS (Software as a Service), capable d'agréger les émissions de CO₂ des bâtiments et de les croiser à des données tierces, comme par exemple les conditions climatiques et météorologiques des espaces. La plateforme formule ensuite des recommandations sur la base de ces analyses, pouvant mener jusqu'à 20 % d'économies d'énergie.

Une offre qui convainc, comme en atteste sa levée de capitaux de 150 millions d'euros² en mars 2022 auprès de divers fonds, dont Bpifrance et Revaia. Son chiffre d'affaires de 15 millions d'euros en 2021 en est une autre preuve. Deepki a doublé son activité au cours des deux dernières années et exporté son modèle dans 39 pays. Avec plus de 300 clients à l'échelle mondiale, la startup, qui emploie aujourd'hui plus de 180 salariés, peut compter sur des partenaires de renom pour souligner l'efficacité de son modèle : Klépierre, Les Mousquetaires, AEW, Generali, Primonial REIM ou encore Allianz, aux côtés d'acteurs publics.

Recherches d'après articles de presse, veille web et données Trendeo – Le groupe Arthur Loyd et ses filiales ne possèdent aucun lien capitaliste ni commercial avec les sociétés citées et déclinent toute responsabilité en cas d'erreur sur les données citées

1 : D'après le Haut Conseil pour le Climat, rapport annuel grand public septembre 2022

2 : L'entreprise ayant plus de sept ans d'existence, cette levée n'a pas été comptabilisée dans cette étude au titre des startups



ELECTRA

Electra - Lille (Wasquehal) :

Créée début 2021, la société Electra s'est lancée sur le marché prometteur des véhicules électriques en se spécialisant dans les stations de recharge. Les trois fondateurs, Aurélien de Meaux, Augustin Derville et Julien Belliato, ont fait le constat que la recharge d'un véhicule électrique constituait un problème majeur qui décourage de nombreux utilisateurs potentiels de passer à la voiture électrique. Manque de bornes disponibles, temps de recharge trop long etc., 68 % des propriétaires de véhicules électriques se disent insatisfaits des bornes de recharge selon l'Association nationale pour le développement de la mobilité électrique (AVERE). Electra propose donc de révolutionner la recharge en installant des bornes de recharges ultra-rapides (15 à 30 minutes) dans toutes les grandes et moyennes agglomérations françaises.

Installée à Wasquehal (Nord), la startup ambitionne désormais de déployer un réseau de recharge de 8 000 stations d'ici 2030, à l'échelle européenne. Elle est aussi la seule entreprise pure-player sur le marché de la recharge rapide, en passe de rivaliser avec les plateformes européennes.

Une promesse qui a séduit les investisseurs. L'année de sa création, Electra avait déjà levé 15 millions d'euros auprès de Serena, Eurazeo, Frst Venture et de plusieurs business angels. En juin 2022, la jeune entreprise a réalisé une levée de fonds record de 160 millions d'euros. Cette levée a été réalisée notamment auprès d'Eurazeo, RGREEN Invest, RIVE Private Investment, Serena, le Groupe Chopard, SNCF et RATP Group.



EcoTree - Brest (Relecq-Kerhuon) :

La greentech EcoTree, fondée en région brestoise (Relecq-Kerhuon) en 2016, propose aux entreprises et aux particuliers d'investir dans des arbres. L'entreprise est ainsi propriétaire de 1 200 hectares de terrains boisés qu'elle administre et entretient pour ses investisseurs. Cette approche de sylviculture durable permet de compenser une part du carbone émis par des acteurs tiers, tout en offrant un placement à ses clients. Ces derniers peuvent d'ailleurs espérer un rendement moyen de 2 %, découlant de l'accroissement naturel du bois.

Les entreprises sont ainsi en mesure de respecter les impératifs réglementaires de compensation carbone, là où l'achat de droits à polluer pèserait sur leur trésorerie et aurait un effet moins concret. En effet, en sanctuarisant les espaces forestiers, EcoTree lutte aussi contre la déforestation, directement liée à 11 % des émissions de gaz à effet de serre et dévastatrice pour la richesse des écosystèmes.

Ce projet intégré a permis à la greentech de lever 12 millions d'euros en 2022 auprès d'acteurs tels que Société Générale, Financière Fonds Privés et Famae Impact, ainsi que son actionnaire historique Accurafy4. EcoTree emploie aujourd'hui 90 collaborateurs et possède un bureau au Danemark. La startup prévoit d'ailleurs son expansion vers d'autres marchés européens, raison principale de cette dernière levée de fonds. Après avoir séduit 1 200 entreprises, elle poursuit sa croissance, avec un chiffre d'affaires de 4,5 millions d'euros en 2020 et de 6,7 millions d'euros en 2021. En 2022, la barre des 10 millions d'euros pourrait être dépassée.

Recherches d'après articles de presse, veille web et données Trendeo – Le groupe Arthur Loyd et ses filiales ne possèdent aucun lien capitaliste ni commercial avec les sociétés citées et déclinent toute responsabilité en cas d'erreur sur les données citées

Levées de fonds par les startups dans les territoires : Grands enseignements

01

2021 s'est affirmée comme une année record en termes de montants levés par les startups. La moitié des sommes engagées portant plus spécifiquement sur des opérations de grand volume, supérieures à 50 millions d'euros.

02

Le secteur des services auxiliaires des services financiers et d'assurance s'est montré particulièrement attractif, avec 1,133 million d'euros engagés, pour un total de 58 opérations. Notons également la très bonne performance du secteur bancaire (23 opérations, totalisant 777 millions d'euros), ou encore l'attractivité des Loisirs et Sports (687 millions d'euros, 24 opérations).

03

Fort dynamisme des opérations à Paris et sa région : + 35 %.

La croissance des opérations régionales se poursuit également (+ 10 %). Les trois régions les plus dynamiques (hors IDF) sont l'Occitanie (+ 176 % vs 2020), l'Auvergne-Rhône-Alpes (+ 45 %) et la Bretagne (+ 396 %).

04

Durant les seuls 6 premiers mois de l'année 2022, pas moins de 4,6 milliards d'euros ont été engagés dans le cadre de levées de fonds, un record. Cela même si le nombre d'opérations est quant à lui orienté à la baisse. Plus globalement, le renchérissement sensible du coût de la dette depuis la mi-2022 et **les incertitudes sur le contexte macroéconomique sont de nature à ralentir les levées de fonds au cours des prochains mois.** Cela du fait d'une diminution des liquidités disponibles sur le marché.

05

Les grandes levées de capitaux (souvent localisées en région parisienne), sont plus exposées encore au durcissement du contexte. Comme dans toute industrie, la rémunération du risque pour les investisseurs augmente en période d'incertitude. Ces derniers vont privilégier les business model établis, étudier avec attention les études de marché et la perspective de rentabilité. **Les régions pourraient quant à elles se montrer plus résilientes, avec un tissu de startups nécessitant des tours de table en moyenne moins élevés,** et donc plus facile à financer.

Grand Témoign

→ **Arline Gaujal-Kempler**

Directrice Générale Déléguée Foncière Inéa

Cevan Torossian : Quelle est votre stratégie d'acquisition immobilière ? Pouvez-vous nous donner votre regard sur l'évolution de l'attractivité des métropoles régionales ?

Arline Gaujal-Kempler : Foncière Inéa, société cotée en bourse fondée en 2005, axe sa stratégie - depuis ses débuts - sur l'acquisition de bureaux neufs en régions. Notre parc immobilier est composé de 130 immeubles, implantés sur 75 sites, dans le cœur des villes ou en périphérie de ces dernières.

80 % de notre patrimoine est à ce jour localisé hors de l'Île-de-France, un positionnement dont nous nous félicitons, au regard du fort développement des marchés régionaux au cours des dernières années, ce qui s'explique par de profondes évolutions sociétales. Nombre d'individus, notamment des jeunes ménages - qui auraient autrefois privilégié une installation à Paris, pour des motifs professionnels - optent ainsi aujourd'hui pour les régions. Cela pourvu qu'ils y retrouvent des prestations culturelles, un climat la plupart du temps agréable, un emploi, et un moindre coût de la vie. Les métropoles régionales ont par ailleurs su renforcer leur connectivité, que soit par le développement d'internet ou des Lignes à Grande Vitesse.

« Les entreprises vont se montrer de plus en plus attentives aux normes environnementales dont bénéficient les locaux qu'elles occupent. Les immeubles vétustes et énergivores ne les satisferont plus et seront rejetés, tant par principe que pour des raisons économiques. »

Cevan Torossian : L'urgence climatique et la crise énergétique poussent à la sobriété énergétique. On observe parfois des dépenses d'investissement (Capex) très importantes pour assurer cette transition et le verdissement des parcs immobiliers. Quel serait votre définition d'un immeuble responsable, et quels sont vos résultats sur ce volet ?

Arline Gaujal-Kempler : Nous n'envisageons pas, de notre côté, de dépenses significatives. Nous possédons un parc immobilier assez récent, âgé de 7 ans en moyenne, ce qui nous permet de répondre aux normes thermiques de 2005. Nous nous sommes même montrés avant-gardistes, dans la mesure où 95 % de notre patrimoine répond d'ores et déjà aux exigences du décret tertiaire à l'horizon 2030.

« Si les villes ne permettent pas de pouvoir travailler efficacement, notamment avec des bureaux au goût du jour, elles risquent de perdre en vitalité et menacent de devenir des villes-musées. »

Probablement disposons-nous, en région, du parc le plus qualitatif, en termes de performances énergétiques. Tous nos immeubles sont ainsi labellisés, et disposent de capteurs de fluides, ce qui nous permet de contrôler leur consommation effective. Nous bénéficions par ailleurs d'un financement vert, grâce à une obligation (green bond) lancée il y a trois ans, suivie par d'autres opérations de même type, pour finir par une forme d'emprunt spécifique (Sustainable Link Loan). Nous nous affirmons enfin comme un spécialiste des immeubles en bois massif : nous sommes présents depuis 2010 sur ce marché, et disposons d'une vingtaine de bâtiments de ce type, mêlant une très bonne performance thermique à un grand confort.

Tous ces points sont importants, car les entreprises vont se montrer de plus en plus attentives aux normes environnementales dont bénéficient les locaux qu'elles occupent. C'est d'ores et déjà le cas pour les grands utilisateurs. Les immeubles vétustes et énergivores ne les satisferont plus et seront rejetés, tant par principe que pour des raisons économiques.

Cevan Torossian : Des besoins nouveaux devraient s'exprimer de la part des entreprises, qui font part d'un désir croissant d'investissement dans le développement durable : filières de transition climat, R&D, usines du futur, etc. Quel mouvement de renouvellement du parc immobilier peut-on envisager dans ce cadre ?

Arline Gaujal-Kempler : Nous nous positionnons, via notre filiale Flex Parc, sur l'acquisition de locaux d'activité à construire. Ces bâtiments sont souvent labellisés, équipés de toitures photovoltaïques et pensés pour être construits en étage selon des principes écologiques. Ainsi avons-nous d'ores et déjà procédé à des acquisitions en Île-de-France, mais également à Lyon et Toulouse, et nous poursuivons nos engagements dans cette classe d'actif.

Ces locaux, situés à proximité directe des villes, doivent permettre de livrer ces dernières avec des véhicules propres. Cela dans un contexte où beaucoup de collectivités devraient interdire, dans les prochaines années, les opérations de livraison de marchandises dans leurs centres-villes.

Cevan Torossian : Comment réagissez-vous à certains élus locaux qui verraient d'un mauvais œil la construction de nouveaux immeubles, et en particulier de bureaux, dans leur ville ?

Arline Gaujal-Kempler : Si les villes ne permettent pas de pouvoir travailler efficacement, notamment avec des bureaux efficaces, elles risquent de perdre en vitalité, et menacent de devenir des villes-musées. L'implantation d'entreprises dans les villes est un prérequis pour assurer leur vitalité.

inēa
FONCIÈREMENT ENGAGÉE

Grand témoin

Arline Gaujal-Kempler,
Directrice Générale Déléguée Foncière Inéa



→ Retrouvez l'intégralité de l'interview ici



4

Art & Loyd

Le palmarès 2022.

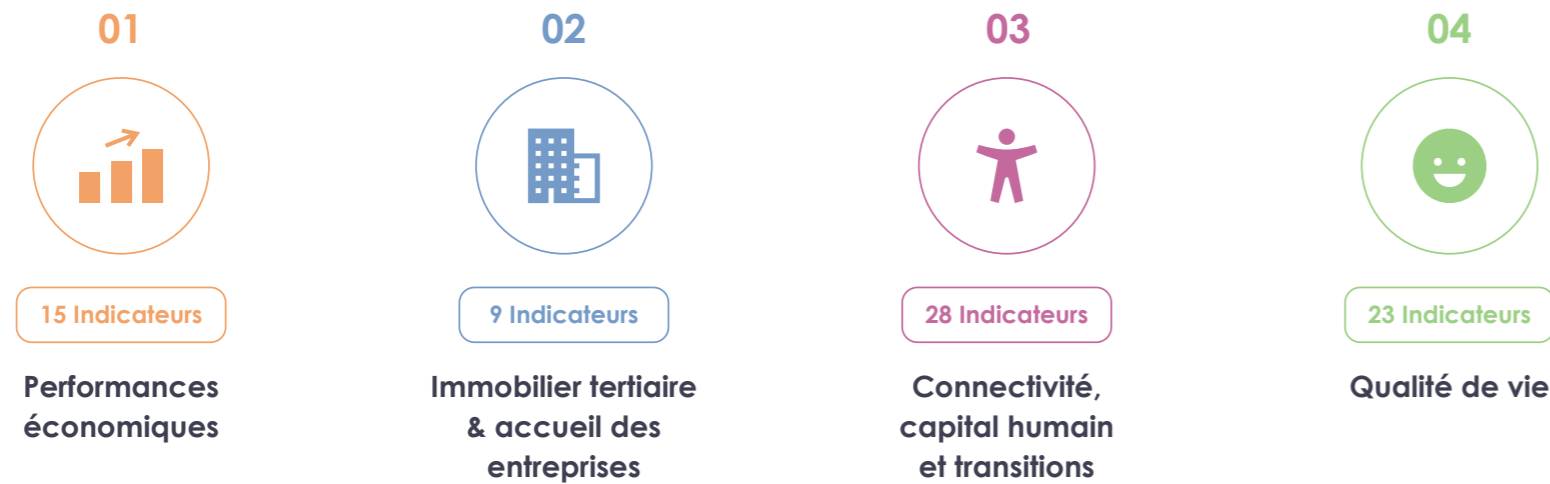
↳ Métropoles et agglomérations les plus attractives et résilientes

Arthur Loyd

4.1

Outil de mesure basé sur l'indice Arthur Loyd

4 grandes thématiques pour mesurer attractivité, résilience et transitions des territoires



↓
75 indicateurs quantitatifs, sélectionnés et mis au point par le Pôle Études & Recherche d'Arthur Loyd pour leur pertinence et leur fiabilité

↓
Une agrégation des indicateurs permettant de construire, sans pondération, l'indice d'attractivité & résilience Arthur Loyd

Les 4 grandes thématiques

↳ Déclinées en 14 items



↓
Une approche globale qui révèle le potentiel des métropoles pour leur attractivité et résilience dans le contexte de transition climatique

4 grandes catégories d'aires d'attraction pour comparer des ensembles cohérents



Très grandes métropoles¹

↓
≥ 1 Million d'habitants



Grandes métropoles¹

↓
500 000 à 1 Million d'habitants



Métropoles Intermédiaires¹

↓
300 000 à 500 000 d'habitants



Agglomération de taille moyenne¹

↓
100 000 à 300 000 d'habitants

50 aires d'attraction analysées

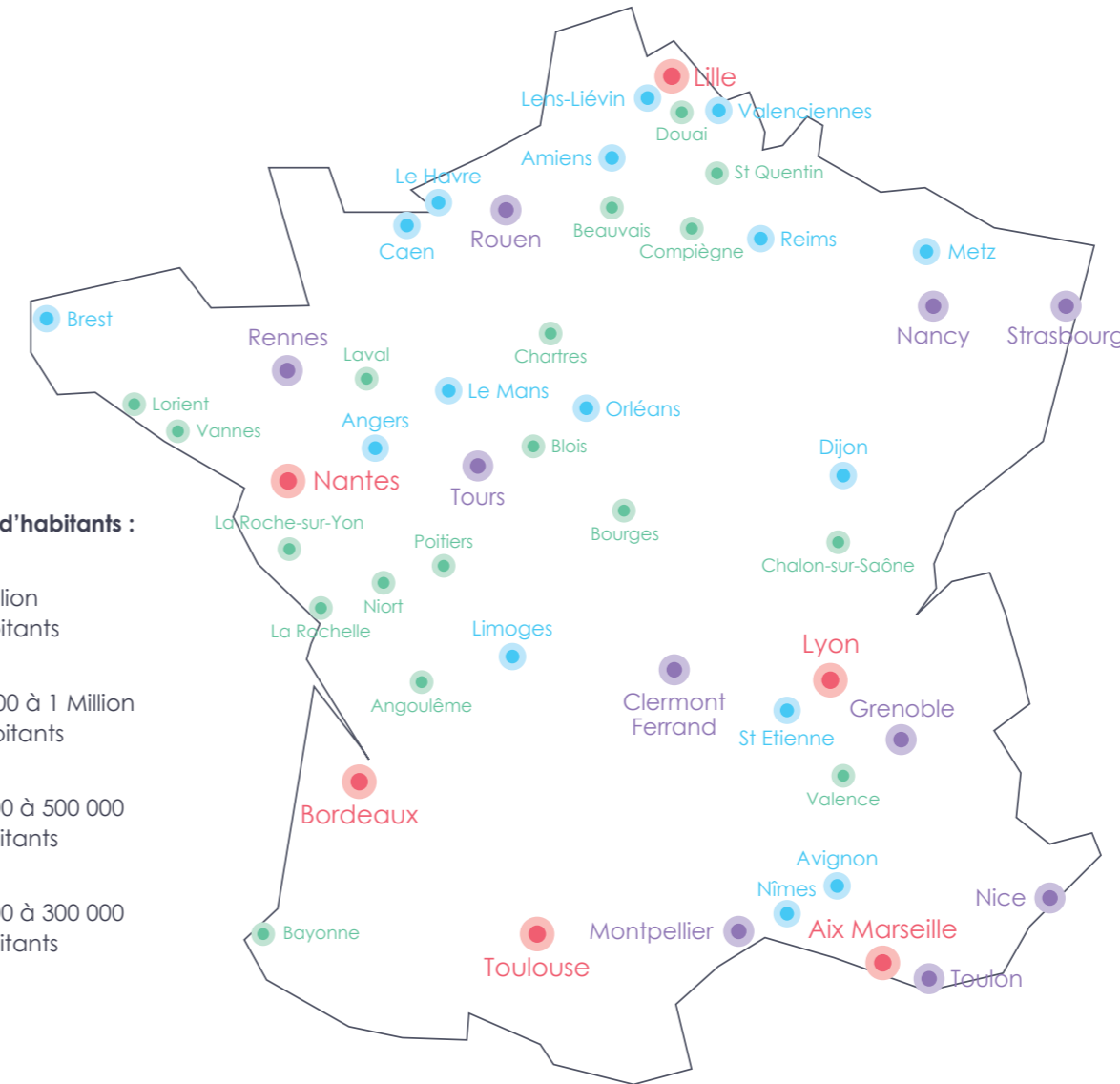
Nombre d'habitants :

≥ 1 Million d'habitants

500 000 à 1 Million d'habitants

300 000 à 500 000 d'habitants

100 000 à 300 000 d'habitants



50 aires d'attraction qui couvrent 82 % de la population des aires d'attraction de plus de 100 000 habitants en France métropolitaine



Grand Paris Élargi

(correspond à l'aire d'attraction de Paris) = Ville Monde, Hors périmètre

Définition INSEE d'une aire d'attraction :

L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail

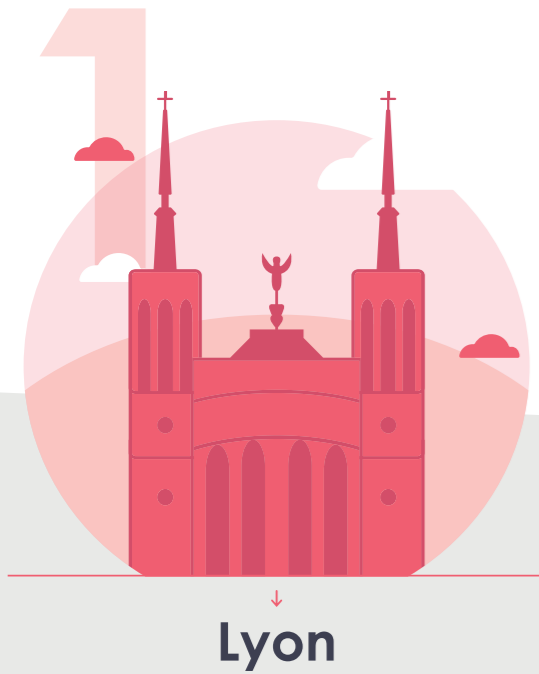
¹ : Le terme « métropole » dans ce palmarès ne renvoie pas à la définition administrative des métropoles françaises définies par la loi MAPTAM, mais à la notion des « aires d'attraction » de l'INSEE, plus représentatives des bassins de vie réels. Voir méthodologie à la fin de l'étude

Arthur Loyd

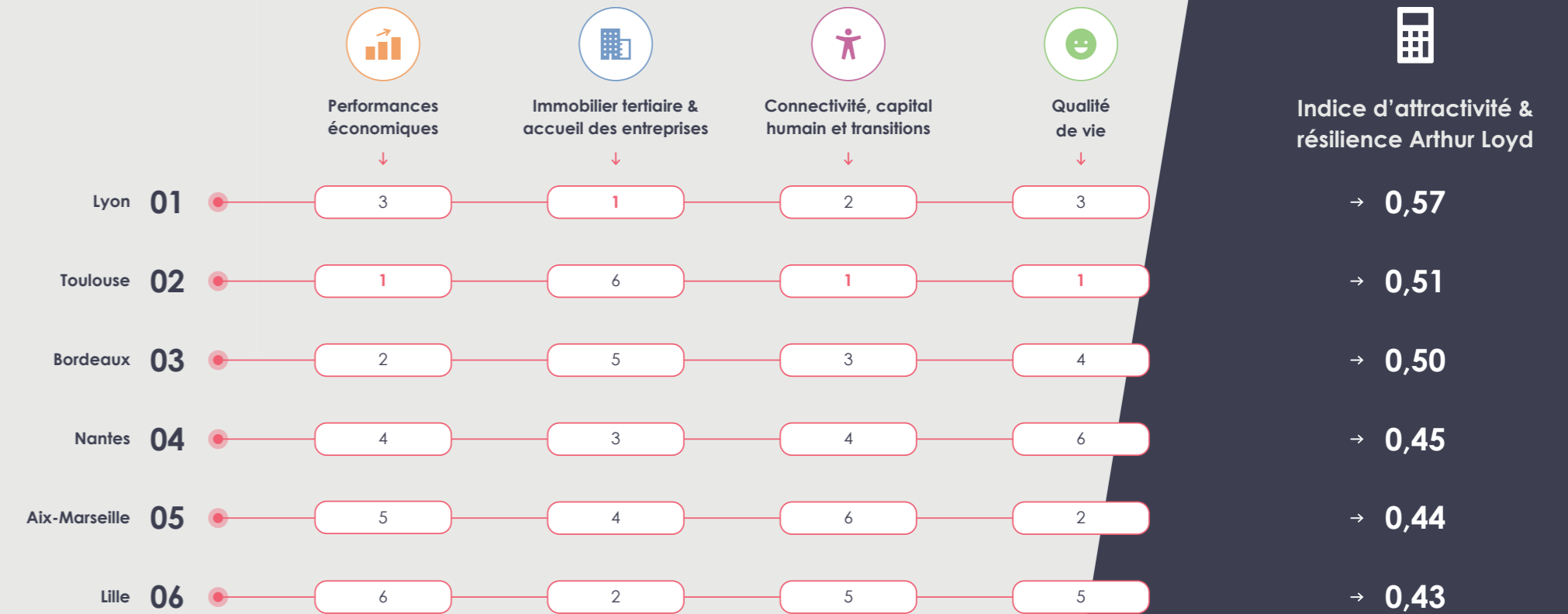
4.2

Classements détaillés 2022

Très grandes métropoles



Classement Très grandes métropoles



Très grandes métropoles

1^{er} - Lyon

→ Lyon fait sauter le bouchon !

Lyon occupe la première place du podium des très grandes métropoles !

Son pari historique, consistant à renforcer son activité tertiaire, constitue toujours le fer de lance de sa réussite. Une mission de longue haleine, qui, dans l'objectif d'attirer des entreprises et leurs employés, nécessite notamment d'avoir une très bonne ouverture à l'international, une offre d'immobilier tertiaire attractive, un bassin d'emploi bien formé, ou encore un riche maillage culturel. Autant de domaines dans lesquels la métropole lyonnaise approche ou atteint l'excellence !

Attention néanmoins à ce que la capitale historique des Gaules ne s'endorme pas sur ses lauriers. Le ralentissement de sa dynamique économique par rapport à ses concurrentes, notamment

en termes de créations d'entreprises, de progression de l'emploi privé ou de baisse du taux de chômage, montrerait-il que Lyon se rapproche inexorablement d'un plafond de verre ? L'une des causes de ce ralentissement économique étant sans doute à chercher dans le fort coût du logement à Lyon, plus élevé que dans l'ensemble des autres métropoles de sa catégorie.

Parmi les faiblesses identifiées, Lyon arrive en cinquième position sur l'item « Cadre environnemental & Risques climatiques ». La pollution y est certes modérée, en comparaison de Lille, Nantes, et Toulouse. Mais Lyon, comme d'autres grandes villes d'Auvergne-Rhône-Alpes, pourrait enregistrer un accroissement sensible des vagues de chaleur, à l'horizon 2050. De là l'importance d'adapter le territoire métropolitain au défi du changement climatique.



2^{ème}
Bilan économique



5^{ème}
Résilience & dynamique économique



2^{ème}
Performance du marché immobilier tertiaire



1^{er}
Accueil des entreprises & coûts d'implantation



4^{ème}
Dynamisme démographique & présence de talents



2^{ème}
Ouverture à l'international



3^{ème}
Innovation et transition écologique



2^{ème}
Transports nationaux et bornes de recharge



2^{ème}
Mobilité locale et mobilités douces



5^{ème}
Environnement et risques climatiques



1^{er}
Aménités urbaines



1^{er}
Enseignement supérieur



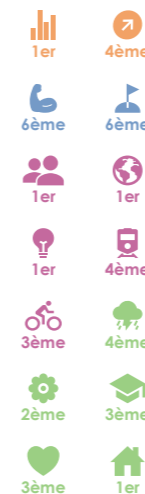
4^{ème}
Santé et sécurité



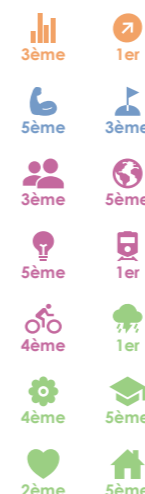
6^{ème}
Coût du logement



2^{ème} - Toulouse



3^{ème} - Bordeaux



Toulouse and not to lose !

Toulouse s'impose à la deuxième place du classement des très grandes métropoles françaises.

Elle réalise en effet un quasi sans fautes, tant en termes de qualité de vie que de performances économiques. Un rebond qu'il convient de saluer, après deux années marquées par les fortes répercussions économiques de la crise de la Covid-19.

Le dynamisme démographique de Toulouse, et son ouverture à l'international - en témoignent ses infrastructures aéroportuaires, ses performances à l'export ou encore sa forte attractivité auprès des étudiants étrangers - la placent également au premier rang de l'indice « Connectivité, Capital humain & Transitions ».

L'accueil des entreprises du secteur tertiaire ne figure pas actuellement parmi les points forts de Toulouse, notamment du fait d'un manque d'offre de bureaux neufs. Pour autant, les loyers de locaux professionnels y demeurent attractifs. Du côté de l'immobilier résidentiel, et à l'inverse de la plupart des autres très grandes métropoles, Toulouse et sa métropole proposent un coût du logement relativement maîtrisé.

Du côté des performances économiques, Toulouse bénéficie d'un fort mouvement de créations d'entreprises, d'un excellent climat des affaires à l'échelle régionale, et s'appuie sur une importante population d'employés cadres. On relève plus particulièrement chez ces derniers une spécialisation forte en Conception & Recherche, ce qui permet notamment à Toulouse de surclasser ses rivales en termes de dépôts de brevets. Soit un très bon point, qui pourrait se traduire à l'avenir par un niveau accru de montants investis dans les filières de transition climat, Toulouse étant à ce stade surclassée dans ce domaine par Lille, Bordeaux et Nantes. Ainsi pourrait-elle miser sur sa spécialisation en aéronautique pour s'ériger en tant que fer de lance de l'avion du futur !

Bordeaux : se mettre au vert, pour devenir la métropole bas-carbone de demain

Bordeaux n'arrive qu'à la troisième place du podium des très grandes métropoles, talonnant néanmoins sa rivale toulousaine.

Comblant une partie de son retard dans le secteur des affaires, celle qui fut autrefois une « belle endormie » connaît une forte dynamique économique, tant en termes d'évolution de l'emploi privé que de masse salariale. Elle est devancée de peu par Toulouse, notamment du fait d'une moindre spécialisation dans les activités métropolitaines supérieures. Autre point faible, elle dispose d'une moins bonne couverture Très Haut Débit que ses concurrentes.

Si sa desserte par la Ligne à Grande Vitesse participe à son rayonnement, une performance en demi-teinte de son marché immobilier tertiaire - plus particulièrement en termes de volumes de transactions, et d'offre de bureaux neufs - nuit cependant à sa capacité d'attraction. Du côté de l'immobilier résidentiel, le coût élevé du logement, sans doute une fatalité pour une métropole de son envergure, reste une épine dans le pied de Bordeaux.

Une métropole ne se définit pas par son seul dynamisme économique, mais également par sa qualité de vie. Or Bordeaux bénéficie, sur le plan du cadre environnemental, du meilleur indice de sa catégorie, notamment en termes de pollution atmosphérique. Elle est peu concernée par l'insécurité, et peut - pour parachever sa promenade de santé - s'appuyer sur un important réseau de médecins généralistes.

Grandes métropoles



Montpellier







Rennes



Strasbourg

Classement Grandes métropoles

	 Performances économiques	 Immobilier tertiaire & accueil des entreprises	 Connectivité, capital humain et transitions	 Qualité de vie	 Indice d'attractivité & résilience Arthur Loyd
Montpellier 01	1	3	1	7	→ 0,59
Rennes 02	2	2	2	5	→ 0,58
Strasbourg 03	4	4	3	1	→ 0,54
Grenoble 04	3	6	4	2	→ 0,53
Nice 05	9	1	5	6	→ 0,47
Tours 06	5	8	6	10	→ 0,41
Nancy 07	10	5	8	3	→ 0,40
Clermont-Ferrand 08	6	10	7	4	→ 0,39
Rouen 09	8	7	9	8	→ 0,37
Toulon 10	7	9	10	9	→ 0,33

Grandes métropoles

1^{er} - Montpellier

→ Montpellier : héraut du Languedoc ?

Montpellier se hisse à la première place du classement des grandes métropoles !

Sa forte croissance démographique, de même que son excellente accessibilité - via sa Ligne à Grande Vitesse - constituent la pierre angulaire de son succès.

Ainsi Montpellier connaît-elle une très bonne dynamique économique, que ce soit du fait d'une forte progression de son emploi privé et de sa masse salariale, ou encore d'une spécialisation croissante dans les activités métropolitaines supérieures. Pour ne rien gâcher, elle a pu compter sur un très bon climat des affaires à l'échelle régionale. Point moins positif, le taux de chômage - s'il est nettement orienté à la baisse - demeure quant à lui néanmoins élevé, atteignant 9,7 % à la fin 2021.

Le dynamisme exceptionnel du marché de bureaux à Montpellier illustre l'effervescence économique de ce territoire. Ainsi bénéficie-t-elle d'un niveau record de transactions, qui lui permet de faire jeu égal avec les plus grandes métropoles, notamment Toulouse, qui fait pourtant partie de la catégorie des très grandes métropoles françaises.

Montpellier peut par ailleurs compter sur de nombreux atouts pour s'imposer sur le champ de l'innovation. Sur le plan du développement durable, l'Hérault dispose ainsi de très bonnes capacités de production d'énergies renouvelables, photovoltaïques comme éoliennes. Elle ne connaît par ailleurs, dans sa catégorie, pas d'égale en termes de levées de fonds par les startups, et d'investissements dans les filières de transition climat !



3^{ème}
Bilan économique



1^{er}
Résilience & dynamique économique



3^{ème}
Performance du marché immobilier tertiaire



9^{ème}
Accueil des entreprises & coûts d'implantation



1^{er}
Dynamisme démographique & présence de talents



3^{ème}
Ouverture à l'international



1^{er}
Innovation et transition écologique



1^{er}
Transports nationaux et bornes de recharge



8^{ème}
Mobilité locale et mobilités douces



5^{ème}
Environnement et risques climatiques



9^{ème}
Aménités urbaines



4^{ème}
Enseignement supérieur



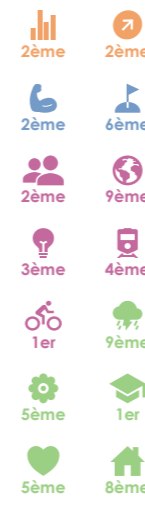
2^{ème}
Santé et sécurité



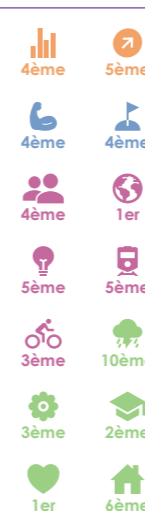
9^{ème}
Coût du logement



2^{ème} - Rennes



3^{ème} - Strasbourg



Rennes n'est point Vilaine !

Devancée de peu par Montpellier, Rennes accède à la deuxième place du podium.

Elle peut néanmoins s'enorgueillir d'une polyvalence certaine, arrivée en deuxième position sur 3 des 4 grandes thématiques traitées.

Elle capitalise sur une solide croissance démographique, et peut compter sur un bassin d'emploi qualifié, dont témoigne son taux élevé de diplômés. Une performance qui est rendue possible par son maillage universitaire dense, le meilleur de son classement !

Sur le plan économique, Rennes illustre bien la forte dynamique des villes du Grand-Ouest. En seulement 11 ans, sa masse salariale a ainsi progressé de 45 %, soit la plus forte évolution parmi les villes de sa catégorie. Le taux de chômage y a quant à lui atteint son niveau le plus bas depuis 2008 (5,4 %). Pour répondre aux besoins importants des entreprises, Rennes a par ailleurs su se doter d'une offre importante en bureaux neufs. Le marché de l'immobilier résidentiel est quant à lui marqué par une assez forte tension sur les valeurs immobilières, principalement pour l'achat d'appartements.

Si Rennes pâtit d'une ouverture à l'international restreinte - comme l'illustrent ses capacités de desserte européenne, son faible nombre d'étudiants étrangers ou encore des exportations limitées - elle a néanmoins pu optimiser son positionnement en termes de mobilité, aux échelles tant nationale, avec la mise en place de sa Ligne à Grande Vitesse, que locale. Voies cyclables, aires de covoiturage, offre de transport en commun (dont témoigne l'inauguration récente de sa 2^{ème} ligne de métro) : Rennes pratique l'intermodalité !

Strasbourg joue l'hymne à la joie !

Nul besoin pour Strasbourg de retrouver l'or du Rhin, puisqu'elle accède à la troisième place du podium des grandes métropoles !

Elle donne la part belle à la qualité de vie, ce qui lui permet de décrocher la meilleure note de l'ensemble des métropoles du Baromètre sur cette thématique. Enseignement supérieur, santé, sécurité... La capitale du Bas-Rhin ne néglige aucun de ces aspects.

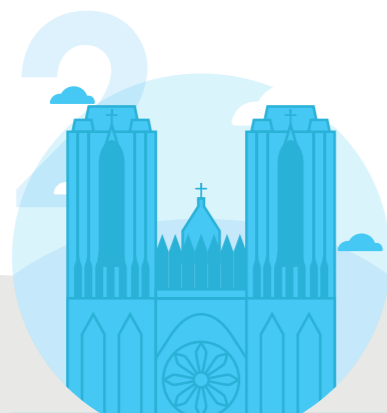
Son histoire et sa géographie, qui furent jadis parfois un poids, jouent désormais en sa faveur, puisque Strasbourg mène la danse sur l'item « Ouverture à l'international ». Elle connaît notamment de bonnes performances à l'export, compte un grand nombre d'étudiants étrangers dans ses rangs, et dispose d'une importante offre hôtelière, statut de capitale européenne oblige.

Sa position géographique, dans le rift rhénan, lui nuit cependant sur les plans environnemental et climatique : ainsi est-elle particulièrement exposée au risque de vagues de chaleur, ainsi qu'à la pollution atmosphérique. C'est notamment pour réduire cette dernière que Strasbourg a encouragé la mise en place d'une offre de mobilité alternative à la voiture, que ce soit par le développement de pistes cyclables ou de transports collectifs en site propre. Une politique qui rencontre semble-t-il un certain succès : elle se positionne ainsi dans le trio de tête des grandes métropoles régionales, en termes d'usage des transports en commun, dans les trajets domicile-travail. Un bon point à l'heure de la mobilité douce !

Métropoles intermédiaires



Angers



Reims








Brest



Caen

Classement Métropoles intermédiaires

	 Performances économiques	 Immobilier tertiaire & accueil des entreprises	 Connectivité, capital humain et transitions	 Qualité de vie	 Indice d'attractivité & résilience Arthur Loyd
Angers 01	1	1	1	9	→ 0,57
Reims 02	8	2	7	7	→ 0,52
Brest 03	3	9	4	3	→ 0,51
Caen 03	5	5	3	5	→ 0,51
Orléans 05	2	3	6	15	→ 0,50
Dijon 06	7	13	2	1	→ 0,49
Metz 07	10	4	8	8	→ 0,48
Saint-Étienne 08	6	11	12	2	→ 0,47
Nîmes 09	4	8	10	10	→ 0,47
Amiens 10	13	10	11	6	→ 0,43
Le Mans 11	14	12	9	13	→ 0,41
Avignon 12	9	16	5	12	→ 0,40
Limoges 13	11	14	16	4	→ 0,39
Le Havre 14	12	6	15	14	→ 0,38
Valenciennes 15	15	15	13	11	→ 0,34
Lens - Liévin 16	16	7	14	16	→ 0,32

Métropoles intermédiaires

→ Première du podium, Angers en joue !

Angers rafle la mise, et s'impose, face à pas moins de 15 concurrentes, à la première place du podium des métropoles intermédiaires !

Elle l'emporte plus spécifiquement sur 3 des 4 grandes thématiques traitées dans ce baromètre.

Sur le plan économique, c'est sa polyvalence sur une grande majorité des items analysés qui permet à Angers de se distinguer. Signe qui illustre son dynamisme, la progression des effectifs dans le secteur privé y atteint près de 5 % en seulement un an, un record dans la catégorie. Elle bénéficie d'impulsions publiques locales, avec d'importants investissements d'Angers Loire Métropole dans les équipements de la communauté urbaine : Cours Saint-Laud, Quai Saint-Serge, nouvelles lignes de tramway...



5^{ème}

Bilan économique



2^{ème}

Résilience & dynamique économique



1^{er}

Performance du marché immobilier tertiaire



15^{ème}

Accueil des entreprises & coûts d'implantation



1^{er}

Dynamisme démographique & présence de talents



12^{ème}

Ouverture à l'international



13^{ème}

Environnement et risques climatiques



5^{ème}

Aménités urbaines



3^{ème}

Enseignement supérieur



5^{ème}

Santé et sécurité



16^{ème}

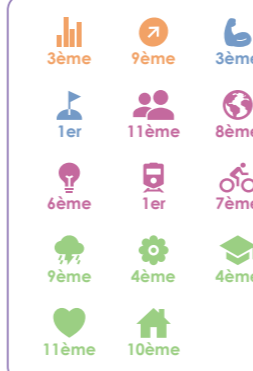
Coût du logement

En ce qui concerne son marché tertiaire et sa capacité d'accueil des entreprises, Angers connaît une véritable effervescence de son marché de bureaux, qui témoigne de sa vitalité économique. Elle valide également la politique de transformation urbaine en cours, visant à développer l'accueil des entreprises tertiaires en centre-ville.

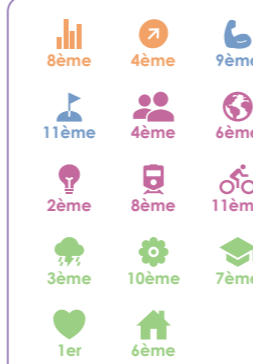
Pour ce qui relève de la thématique « Connectivité, Capital humain & Transitions », Angers bénéficie de la plus forte progression démographique, parmi les métropoles de sa catégorie, et peut également compter sur un bon indice de mobilité locale. Elle arrive donc également première sur cette thématique, cela même si elle est pénalisée par une ouverture restreinte à l'international, de même qu'une connexion limitée aux infrastructures de transport nationales.



2^{ème} - Reims



3^{ème} (ex aequo) - Brest



3^{ème} (ex aequo) - Caen



Sacrée Reims !

Territoire à la pointe sur le marketing territorial, la politique d'attractivité et le développement économique, les efforts finissent par payer avec une place sur le podium cette année ! Une consécration pour la Cité des Sacres.

Elle talonne plus spécifiquement Angers sur la thématique « Marché tertiaire & Accueil des entreprises ». Reims bénéficie en effet d'une fiscalité locale accommodante, et de loyers de bureaux neufs attractifs, tant en centre-ville qu'en périphérie. Elle capitalise également sur sa desserte LGV, qui la place à 45 minutes de Paris, et peut compter sur un assez bon équipement en bornes de recharge électriques au sein du département de la Marne.

Reims s'appuie en outre sur un solide bilan économique, et connaît notamment le meilleur taux de création d'entreprises de sa catégorie. Une

faible diminution de son taux de chômage - par rapport à la plupart de ses concurrentes - ainsi qu'une évolution limitée de sa masse salariale et de son PIB régional contribuent néanmoins à ralentir son dynamisme.

Surtout, Reims ne connaît finalement pas de réel point faible, arrivant à éviter les 5 dernières places du classement pour chacun des 14 items traités. Cela même si certains points, comme un dynamisme démographique relativement faible, et un indice de sécurité perfectible (au niveau de la Marne), l'empêchent à ce stade de progresser davantage.

Brest : la ville heureuse cultive son pré vert !

Brest partage cette année avec Caen la troisième place du podium des métropoles intermédiaires, bénéficiant à plein de la dynamique de littoralisation de l'économie française !

Elle n'a pas à rougir de ses performances économiques, devancée de peu par Orléans et Angers sur cette thématique. Illustration de l'attractivité croissante du Grand Ouest, sa masse salariale a nettement progressé au cours des 10 dernières années. Elle peut par ailleurs tabler sur une forte progression du PIB à l'échelle régionale, de même que sur de solides spécialisations professionnelles : activités militaires, industries navales et agroalimentaires... Pour ne rien gâcher, le taux de chômage y enregistrerait - à la fin 2021 - son plus faible niveau des 20 dernières années.

Disposant d'un fort dynamisme démographique, Brest arrive également en troisième position du classement sur la thématique de la qualité de vie, excellent plus spécifiquement dans les items de la santé - de par un très bon maillage médical - et de la sécurité. Du côté de la culture, elle s'avère également bien dotée en salles de cinéma et restaurants étoilés, mais ne compte que peu de lieux de patrimoine, théâtres et bibliothèques.

Si le coût de l'immobilier résidentiel reste mesuré, du moins pour ce qui relève des achats d'appartement, les loyers des immeubles de bureaux neufs sont quant à eux particulièrement élevés à Brest, atteignant même un record par rapport aux autres métropoles du classement. Un phénomène susceptible d'entraver sa capacité d'accueil, cela même si elle peut néanmoins s'appuyer sur une fiscalité locale mesurée.

Embarquement réussi pour Caen !

Caen fait son entrée sur le podium des métropoles intermédiaires, dont elle occupe la troisième place, partagée avec la métropole de Brest.

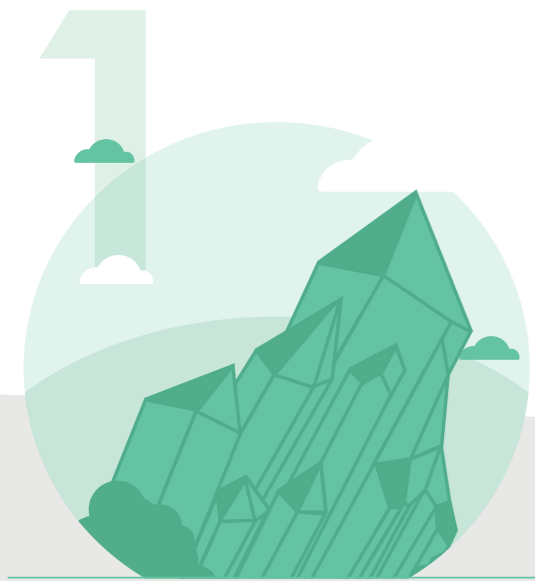
Toutes deux l'emportent de justesse face à Orléans qui pouvait pourtant s'appuyer sur de bonnes performances économiques, et une attractivité certaine auprès des entreprises. C'est néanmoins bien la polyvalence de Caen, systématiquement présente dans le Top 5 des grandes thématiques traitées, qui lui permet de s'imposer.

Sa très bonne dynamique démographique lui assure la troisième meilleure performance de son classement, sur l'indice « Connectivité, Capital humain et Transitions ». Elle est cependant devancée par Angers et Dijon, qui ont notamment pu faire la différence sur le plan de la mobilité locale et de

la mobilité douce. Caen, si elle bénéficie quant à elle d'un très bon indice de cyclabilité, ou encore d'une offre de transport public en site propre, est pénalisée par un recours limité des ses habitants aux transports en commun dans le cadre des déplacements domicile-travail, et par son faible nombre d'aires de covoiturage. Le grand point faible de Caen s'avère cependant être son coût du logement, l'un des plus élevés de sa catégorie.

Caen se distingue néanmoins par sa riche offre culturelle, et plus particulièrement grâce à ses lieux de patrimoine et ses salles de cinéma. Elle s'impose également à la première place de l'item « Enseignement supérieur » : elle concentre un grand nombre de formations universitaires, classes préparatoires aux grandes écoles, et comprend certains des meilleurs Masters de son classement.

Agglomérations de taille moyenne



Poitiers








Bayonne



Valence

Classement Agglomérations de taille moyenne

	 Performances économiques	 Immobilier tertiaire & accueil des entreprises	 Connectivité, capital humain et transitions	 Qualité de vie	 Indice d'attractivité & résilience Arthur Loyd
Poitiers 01	5	2	4	2	→ 0,55
Bayonne 02	3	8	1	1	→ 0,54
Valence 03	4	3	2	3	→ 0,53
La Rochelle 04	1	5	3	7	→ 0,52
Niort 05	2	7	11	9	→ 0,46
Angoulême 06	7	4	10	5	→ 0,46
Lorient 07	6	9	6	6	→ 0,43
Vannes 08	11	6	8	8	→ 0,42
La Roche-sur-Yon 09	10	10	12	11	→ 0,39
Laval 10	12	11	9	10	→ 0,39
Chalon-sur-Saône 11	13	14	15	4	→ 0,38
Saint-Quentin 12	18	1	17	14	→ 0,37
Bourges 13	9	12	18	12	→ 0,37
Chartres 14	8	16	14	17	→ 0,35
Blois 15	14	15	16	13	→ 0,35
Douai 16	15	17	7	15	→ 0,33
Beauvais 17	17	13	13	16	→ 0,33
Compiègne 18	16	18	5	18	→ 0,31

Agglomérations de taille moyennes

1^{er} - Poitiers

→ Que Vienne Poitiers !

Pas de point faible pour Poitiers, qui arrive à la tête des 18 agglomérations de taille intermédiaire !

Sa très bonne performance sur la thématique « Immobilier tertiaire & Accueil des entreprises », pour laquelle elle arrive en deuxième position, lui permet de l'emporter sur le fil face à Bayonne. Elle peut notamment s'appuyer sur un secteur de l'immobilier professionnel très actif, avec un niveau de transactions élevé, tout en gardant des loyers accessibles. Revers de la médaille, l'offre de bureaux neufs y est aujourd'hui sous-représentée par rapport au nombre de transactions, ce qui pourrait entamer la belle dynamique de la ville.

Poitiers avait plusieurs cartes gagnantes en main pour l'emporter sur le plan économique : faible taux de chômage, bon taux



2^{ème}
Bilan économique



9^{ème}
Résilience & dynamique économique



1^{er}
Performance du marché immobilier tertiaire



8^{ème}
Accueil des entreprises & coûts d'implantation



4^{ème}
Dynamisme démographique & présence de talents



3^{ème}
Ouverture à l'international



7^{ème}
Innovation et transition écologique



1^{er}
Transports nationaux et bornes de recharge



7^{ème}
Mobilité locale et mobilités douces



4^{ème}
Environnement et risques climatiques



6^{ème}
Aménités urbaines



2^{ème}
Enseignement supérieur



5^{ème}
Santé et sécurité



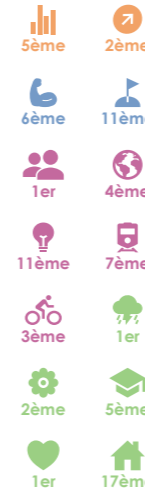
11^{ème}
Coût du logement

de création d'entreprises, importante part d'emplois cadres, climat des affaires satisfaisant à l'échelle régionale... Une contre-performance sur certains indicateurs, tels que l'augmentation des effectifs spécialisés dans les activités métropolitaines supérieures, a néanmoins empêché Poitiers de progresser davantage dans le classement.

Centre universitaire de grande qualité, elle bénéficie également - notamment du fait d'une importante présence d'étudiants étrangers - d'une bonne ouverture à l'international. Poitiers profite enfin de sa Ligne à Grande Vitesse, qui la place à proximité de certaines des plus grandes métropoles nationales !



2^{ème} - Bayonne



Bayonne au canon, et au clairon !

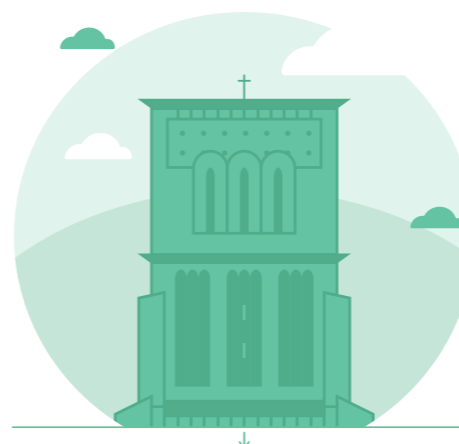
Bayonne était proche de la victoire complète dans cette nouvelle édition du baromètre, première arrivée sur 2 des 4 thématiques traitées. Elle doit cependant se contenter d'une seconde place bien méritée... A charge de revanche !

L'excellence de sa qualité de vie n'est plus à démontrer. A priori peu concernée, sur le plan environnemental, par un accroissement du risque de feux de forêt et de vagues de chaleur, de même que par la pollution atmosphérique, elle dispose en outre d'un cadre de vie idyllique, entre l'océan Atlantique et les Pyrénées ! Peu d'incidents relatifs à la sécurité y sont par ailleurs recensés, et elle peut compter sur un solide maillage médical. Seuls points faibles, son réseau d'enseignement supérieur, et un coût de l'immobilier de logement élevé, tant pour les maisons que pour les appartements.

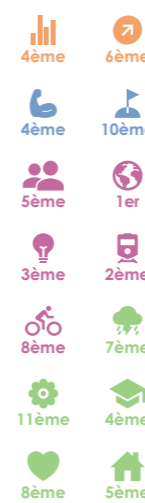
Sa très bonne performance sur le plan démographique lui permet également de revendiquer une position de leader sur la thématique « Connectivité, Capital humain & Transitions ». Un succès qui permet à Bayonne de contrebalancer des performances en demi-teinte sur les items de la mobilité - tant locale que nationale et internationale - et surtout sa capacité d'innovation, notamment dans le domaine du développement durable.

Sur le plan économique, Bayonne a notamment tiré parti d'une augmentation de l'emploi privé, et de sa masse salariale globale, même si cette dernière s'avère relativement faible, rapportée aux effectifs salariés. Bayonne pâtit enfin d'une faible spécialisation dans les activités métropolitaines supérieures.

Enfin, en ce qui concerne son marché immobilier tertiaire, Bayonne peut compter sur une fiscalité locale attractive, mais est pénalisée par une offre faible de bureaux neufs, et des valeurs locatives élevées.



3^{ème} - Valence



Valence pèse dans la balance !

Distancée de peu par Poitiers et Bayonne, Valence se positionne à la troisième place du podium.

Carrefour dans le couloir rhodanien, elle bénéficie notamment - de par sa desserte LGV - d'une bonne connexion aux principales métropoles nationales. Elle est également l'agglomération de sa catégorie la plus ouverte à l'international, s'appuyant sur sa connexion aux plateformes aéroportuaires régionales, ce qui lui permet de disposer d'un bon indice de desserte européenne. Si elle dispose, à l'échelle locale, d'une offre de pistes cyclables et de transports en commun satisfaisante, elle est néanmoins pénalisée par un faible nombre d'aires de covoiturage.

Sur le plan économique, Valence peut s'appuyer sur une bonne performance de l'économie régionale, et connaît plus spécifiquement une progression notable de l'emploi privé et de sa masse salariale. Son marché de l'immobilier d'entreprise s'avère par ailleurs particulièrement actif, le deuxième de sa catégorie en termes de niveau de transactions. Il est néanmoins ralenti par un faible niveau d'offre de bureaux neufs.

Elle peut enfin espérer attirer des profils par un coût du logement attractif, notamment moins élevé qu'à Poitiers et Bayonne. Pour progresser sur la thématique de la qualité de vie, il lui faut néanmoins développer son offre d'aménités urbaines, et ses services de soins.

Arthur Loyd

4.3

Palmarès 2022 par grande thématique

Palmarès 2022 par grande thématique du Baromètre Arthur Loyd

Au-delà du classement général ci-avant combinant les 75 indicateurs statistiques, le Baromètre Arthur Loyd permet également d'identifier les métropoles et agglomérations les plus performantes ou vertueuses parmi les 4 grandes thématiques du classement.

Top 3 classement 2022 par grande thématique :



Très grandes métropoles



Grandes métropoles



Métropoles Intermédiaires



Agglomération de taille moyenne

- ↑ **Performances économiques** 
- Immobilier tertiaire & accueil des entreprises** 
- Connectivité, capital humain & transitions** 
- Qualité de vie** 

- 1^{er} - Toulouse
- 2^{ème} - Bordeaux
- 3^{ème} - Lyon

- 1^{er} - Lyon
- 2^{ème} - Lille
- 3^{ème} - Nantes

- 1^{er} - Toulouse
- 2^{ème} - Lyon
- 3^{ème} - Bordeaux

- 1^{er} - Toulouse
- 2^{ème} - Aix-Marseille
- 3^{ème} - Lyon

- 1^{er} - Montpellier
- 2^{ème} - Rennes
- 3^{ème} - Grenoble

- 1^{er} - Nice
- 2^{ème} - Rennes
- 3^{ème} - Montpellier

- 1^{er} - Montpellier
- 2^{ème} - Rennes
- 3^{ème} - Strasbourg

- 1^{er} - Strasbourg
- 2^{ème} - Grenoble
- 3^{ème} - Nancy

- 1^{er} - Angers
- 2^{ème} - Orléans
- 3^{ème} - Brest

- 1^{er} - Angers
- 2^{ème} - Reims
- 3^{ème} - Orléans

- 1^{er} - Angers
- 2^{ème} - Dijon
- 3^{ème} - Caen

- 1^{er} - Dijon
- 2^{ème} - Saint-Étienne
- 3^{ème} - Brest

- 1^{er} - La Rochelle
- 2^{ème} - Niort
- 3^{ème} - Bayonne

- 1^{er} - Saint-Quentin
- 2^{ème} - Poitiers
- 3^{ème} - Valence

- 1^{er} - Bayonne
- 2^{ème} - Valence
- 3^{ème} - La Rochelle

- 1^{er} - Bayonne
- 2^{ème} - Poitiers
- 3^{ème} - Valence

- ↑ **Performances économiques** 
- Immobilier tertiaire & accueil des entreprises** 
- Connectivité, capital humain & transitions** 
- Qualité de vie** 

Derrière les 75 indicateurs statistiques du Baromètre Arthur Loyd...

Ce que révèlent également les milliers de données utilisées pour la mise au point de l'indice d'attractivité et de résilience Arthur Loyd :

- « On dénombre 160 lignes de **métro, tramway et bus à haut niveau de service** parmi les 50 aires d'attraction du Baromètre »
- « Il y a autant de **classes préparatoires aux grandes écoles** à Paris IDF que dans les 20 plus grandes métropoles régionales »
- « Les **taux de chômage** de Lille et Lyon sont aujourd'hui comparables, proche de 6,5%, contre un écart historique de 1,5 à 2 points »
- « En 2021, plus de 20 000 **créations nettes d'emplois dans le secteur privé** dans l'aire d'attraction de Bordeaux, un record absolu »
- « Pour la 2ème année consécutive, le **volume de transactions de bureaux** de Montpellier surperforme celui Toulouse, pourtant deux fois plus grande par sa population »
- « Dijon et son aire d'attraction offrent 359 hectares de **forêts et milieux semi-naturels** / 1 000 habitants, soit 5 fois plus que Strasbourg »
- « Le **coût du logement** à l'achat est en moyenne 3 fois moins cher à Valence qu'à Lyon »
- « Avec le **dérèglement climatique**, Saint-Etienne pourrait connaître 42 jours / an de vagues de chaleur à horizon 2050, contre 6 à Nice »
- « La Somme, département d'Amiens, détient le record de production française **d'électricité éolienne** avec 2 GW, soit 10 % du parc éolien français »
- « Montpellier, Bordeaux et Nantes enregistrent la plus forte **croissance démographique** du panel entre 2013 et 2019. 7 aires d'attraction stagnent ou sont en déprise démographique »

Méthodologie

En 2022, il s'agit de la sixième édition du Baromètre Arthur Loyd. Les analyses sur les évolutions d'emplois portent sur les données publiques ACOSS / URSAFF, les plus récentes mises à disposition sur l'emploi salarié en France pour apporter un nouveau regard sur les dynamiques des créations d'emplois en France, selon la taille des aires d'attraction.


Le périmètre des aires d'attraction, définis par l'INSEE, a été choisi pour l'analyse du Baromètre. Il permet à la fois de dépasser les limites des périmètres administratifs (EPCI) et d'être plus englobant que celui des agglomérations. Les aires d'attraction permettent de rendre au mieux la réalité des bassins de vie et d'emplois, ainsi que leur rayonnement sur des zones administrativement dissociées mais ayant une réelle incidence sur l'économie locale et le quotidien des habitants. Les données sur les créations d'emplois privés au 1er semestre 2022 portent sur les départements, unique échelle géographique d'analyse proposée par l'Acoss pour des données aussi récentes. Les données portant sur les levées de fonds par les startups et les investissements dans les filières de transition climat ont pour origine la base de données de Trendeo, observatoire de l'investissement en France. Ces données communales ont fait l'objet d'un retraitement à l'échelle des aires d'attraction et des régions par Arthur Loyd.


Les données portant sur les évolutions de population dans les territoires sont issues des recensements de l'INSEE.

Le palmarès des métropoles régionales et agglomérations les plus attractives et résilientes, est basé sur l'indice d'attractivité & résilience Arthur Loyd qui correspond à l'analyse de 75 indicateurs statistiques, issus de sources officielles (INSEE, Banque de France, INPI, Observatoire des Territoires, Eurostat, DRIAS, etc.) ou professionnelles à la fiabilité reconnue (Notaires, Yanport, UTP, Trendeo, bases Arthur Loyd, etc.). Ces indicateurs, retenus pour leur pertinence, englobent la plupart des composantes de l'attractivité et la résilience afin de garantir l'impartialité des classements. La méthodologie de l'étude a été dès l'origine élaborée avec l'aide de l'Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole afin d'éviter les écueils de la comparaison de territoires. Les indicateurs sont réunis selon 4 grandes thématiques :

 **Performances économiques :**
bilan économique + résilience & dynamique économique

 **Immobilier tertiaire & accueil des entreprises :**
performance du marché immobilier tertiaire + accueil des entreprises et coûts d'implantation

 **Connectivité, capital humain & transitions :**
dynamisme démographique & présence de talents + innovation & transition écologique + ouverture à l'international + transports nationaux & bornes de recharge + mobilité locale & mobilités douces

 **Qualité de vie**
environnement et risques climatiques + aménités urbaines + coût du logement + enseignement supérieur + santé et sécurité

Aucune pondération n'a été appliquée aux indicateurs. Chaque indicateur est converti en indice composite compris entre 0 et 1, permettant de respecter la distribution des valeurs. L'aire d'attraction ayant le plus faible score obtient 0, celle ayant le score le plus élevé obtient 1.

50 aires d'attraction régionales sont analysées pour le palmarès, selon 4 grandes catégories d'aires d'attraction pour comparer des ensembles cohérents :

Très grandes métropoles ≥ 1 million d'habitants (hors Paris IDF, considérée comme une Ville monde et donc sans « rivale » possible en France)

Grandes métropoles : 500 000 à 1 million d'habitants

Métropoles intermédiaires : 300 000 à 500 000 habitants

Agglomérations de taille moyenne : 100 000 à 300 000 habitants

Le passage du périmètre des aires urbaines, utilisé jusqu'à l'édition 2021 du Baromètre Arthur Loyd, à celui des aires d'attraction explique la recomposition de certaines catégories de métropoles dans l'édition 2022.

Pour l'échelle géographique des indicateurs, c'est donc l'échelle des aires d'attraction qui a été privilégiée autant que possible, mais la donnée territorialisée n'étant pas optimale pour l'ensemble des thèmes abordés, certains indicateurs peuvent porter sur les villes-centre des aires d'attraction, ou encore, l'échelle départementale. Cette dernière reste néanmoins un proxy intéressant, ces aires d'attraction étant le plus souvent les chefs-lieux de leur département.

Contacts – Arthur Loyd

RECHERCHE | ANALYSE | RÉDACTION



Cevan TOROSSAN
Associé, Directeur Études & Recherche

06 20 08 65 07
cevan.torossian@arthur-loyd.com



Hediye EKIZ
Chargée d'Études Régions

01 45 20 05 00
hediye.ekiz@arthur-loyd.com



Louis-Marie MASFAYON
Chef de Projet Études

07 84 39 00 97
lm.masfayon@arthur-loyd.com

DIGITALISATION | CONCEPTION | RÉALISATION



Vincent BOURDON
Associé, Directeur Marketing & SI

06 60 61 08 33
vincent.bourdon@arthur-loyd.com



Elisa GIVAUDAN
Chef de Projet Marketing & Digital

07 86 40 97 51
elisa.givaudan@arthur-loyd.com



Josselin MARUT
Chargé de Contenus Graphiques

01 45 20 05 00
josselin.marut@arthur-loyd.com

DIRECTION ARTHUR LOYD



Daniel DORCHIES
Président du Réseau Arthur Loyd

03 20 30 38 28
ddorchies@arthur-loyd.com

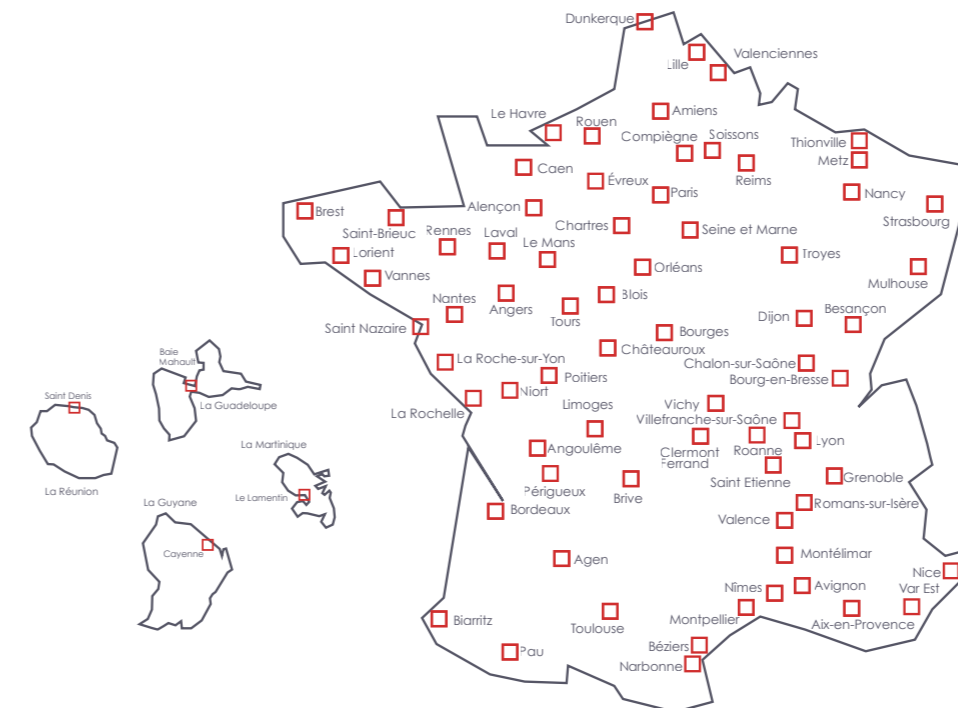


Emmanuel MASSY
Directeur Général Arthur Loyd

01 45 20 05 00
emmanuel.massy@arthur-loyd.com

Le premier Réseau National de Conseil en Immobilier d'Entreprise

LA CONNAISSANCE LA PLUS FINE DES MARCHÉS EN RÉGIONS...



4 FONCTIONS TRANSVERSES

- Études & Recherche
- Logistique
- Asset Management
- Investissement

1 Interlocuteur **UNIQUE**

pour l'ensemble de vos projets multi-sites sur le territoire national

- bureaux
- commerces
- activité



Jean-Christophe GAUSI
Directeur du Développement





Disclaimer

En dépit de la rigueur méthodologique avec laquelle ce document et son contenu ont été élaborés, en aucun cas la responsabilité d'Arthur Loyd et/ou de ses partenaires membres du réseau Arthur Loyd ne pourra être engagée. La reproduction et diffusion d'analyses ou infographies de ce document est autorisée à condition de mentionner la source « Baromètre Arthur Loyd 2022 ». La diffusion complète de cette étude est autorisée à condition que son téléchargement renvoie vers le site web d'Arthur Loyd France. Certaines des icônes utilisées sont issues du site internet Flat Icon.

Toute demande d'éclairage des collectivités locales et autres organisations du secteur public sur la méthodologie de l'étude et les indicateurs sélectionnés pour la construction de l'indice d'attractivité & résilience sera analysée par le pôle Etudes & Recherche d'Arthur Loyd (research@arthur-loyd.com). Arthur Loyd et/ou de ses partenaires membres du réseau Arthur Loyd se réservent le droit de décliner toute requête présentant un risque de perte de propriété intellectuelle.



arthur-loyd.com



[@ArthurLoyd](https://twitter.com/ArthurLoyd)



[/company/ArthurLoyd](https://www.linkedin.com/company/ArthurLoyd)