

LE

# BAROMÈTRE

Attractivité & résilience des métropoles  
Transition des territoires









# La France en 2030 : vers une redistribution des cartes de l'attractivité territoriale

---

Baromètre Arthur Loyd 7<sup>ème</sup> édition

Le Baromètre Arthur Loyd est  
une **étude annuelle** qui décrypte  
l'attractivité et la résilience des territoires.



→ Le Baromètre  
édition 2022

# Qu'est-ce que le Baromètre Arthur Loyd ?

→ Une étude qui se décline **en 2 grandes parties** :



Des **analyses territorialisées** et thématiques pour décrypter de grandes mutations socioéconomiques



Un **classement** des métropoles et agglomérations régionales selon leur taille

→ Le Baromètre Arthur Loyd est aussi :



Un outil de mesure de l'attractivité des métropoles et du dynamisme des territoires



Un outil d'aide à la décision pour les décideurs économiques





**LE**  
**BAROMÈTRE**

Attractivité & résilience des métropoles  
Transition des territoires

# Sommaire

# Sommaire du **Baromètre 7<sup>ème</sup> édition**

|           |  |                                       |
|-----------|--|---------------------------------------|
|           | <b>Les principaux enseignements de l'étude</b>   | p.12                                  |
| <b>01</b> | <b>L'emploi dans les territoires : et si les métropoles n'avaient pas dit leur dernier mot ?</b>   | p.16                                  |
| <b>02</b> | <b>ZAN : vers un foncier rare et cher</b><br>→ Le Grand Témoin du Baromètre Arthur Loyd : Anaïs Voy-Gillis   | p.38<br>p.50                          |
| <b>03</b> | <b>Filières de transition climatique : la réindustrialisation verte enclenchée dans les territoires</b><br>→ Investissements dans les filières liées à la « transition climatique » : statistiques et faits marquants<br>→ Freins à l'essor de l'industrie verte et au déploiement des EnR   | p.56<br>p.59<br>p.74                  |
| <b>04</b> | <b>Palmarès 7ème édition : métropoles &amp; agglos les plus attractives et résilientes</b><br>→ 4.1 Les podiums du classement du Baromètre 7ème édition : ce qu'il faut retenir<br>→ 4.2 Outil de mesure basé sur l'indice Arthur Loyd<br>→ 4.3 Classements détaillés des 50 métropoles et agglomérations<br>→ 4.4 Palmarès 7ème édition par grande thématique | p.80<br>p.82<br>p.90<br>p.94<br>p.112 |

# Principaux enseignements de l'étude.

LE BAROMÈTRE 7<sup>ÈME</sup> ÉDITION

# Arthur Loyd

# Principaux enseignements - Baromètre Arthur Loyd

01

## L'emploi dans les territoires : et si les métropoles n'avaient pas dit leur dernier mot ?

- Les **grandes métropoles régionales** restent **des moteurs de la création d'emplois**. En 2022, les plus fortes créations d'emplois, en volumes, ont été observées dans les **aires d'attraction les plus peuplées** telles que Lyon, Toulouse, Aix-Marseille, Bordeaux, Nantes, etc.
- La **tendance à la littoralisation de l'économie se poursuit**, la plupart des départements en forte croissance d'emplois sont situés le long de la façade Atlantique et sur le pourtour méditerranéen ; **le couloir rhodanien** présente également une dynamique importante. Plus schématiquement, **la croissance démographique** des zones côtières, des territoires du Grand Ouest français et de la moitié Sud **est un levier des créations d'emplois**, qu'il s'agisse de grandes comme de petites villes.
- **Le redémarrage économique de la région parisienne est le fait marquant** de cette édition du Baromètre : après une longue période d'« hibernation » dû à la crise sanitaire, les départements d'Île-de-France (IDF) ont largement contribué à la croissance de l'emploi entre le 2<sup>ème</sup> trimestre 2022 et le 2<sup>ème</sup> trimestre 2023. Ainsi, **1 nouvel emploi sur 3 en France a été créé en IDF, dont plus de la moitié à Paris**. L'IDF a retrouvé son rôle dominant dans sa contribution aux créations d'emplois en France. De manière inédite, elle a été plus particulièrement soutenue par le dynamisme de la capitale, qui bénéficie à plein des **atouts de la centralité** : les entreprises du tertiaire recherchent des localisations plus centrales pour s'assurer de fidéliser et d'attirer les talents.
- Dans cette ère post-Covid, les métropoles, tant **Paris que les capitales régionales**, continuent à **démontrer leur capacité à générer des emplois en masse**. Mais un nouvel équilibre semble se dessiner entre des métropoles toujours attractives pour les employeurs, et une France moins dense sur le plan urbain, en cours de revitalisation économique. Un phénomène récemment **amplifié par l'amorce d'un redémarrage de l'emploi industriel**. Une future redistribution des cartes de l'attractivité territoriale serait-elle en train de s'esquisser ?

### Les informations clés :



**24 départements**  
sont à l'origine de **201 200 postes** supplémentaires, **soit 82 % des créations nettes** d'emplois en France entre le T2 2022 et le T2 2023



**Effet de centralité :**  
En Île-de-France, Paris concentre désormais plus d'**1 nouvel emploi sur 2**



**Les métropoles régionales**, grandes pourvoyeuses d'emplois. Ailleurs, croissance démographique rime souvent avec croissance de l'emploi : **le Grand Ouest, les littoraux et le couloir rhodanien** se distinguent notamment

02

## Zéro Artificialisation Nette des sols : vers un foncier rare et cher ?

- L'Objectif de Zéro Artificialisation nette (ZAN) vise à mettre fin à la consommation d'espaces naturels en France en vue de leur urbanisation. **Entre 2021 et 2030, le rythme d'artificialisation des sols devra être divisé par 2 par rapport à la période 2011-2020**. En 2050, aucune surface ne pourra en théorie être artificialisée sans qu'une autre n'ait été renaturée.
- Conséquence de l'Objectif ZAN, **113 000 hectares devraient manquer en France métropolitaine entre 2021 et 2030**, selon les calculs des auteurs, **pour permettre le développement des territoires**. Reconquête de friches, transformation de bâtiments obsolètes et recyclage urbain, bien qu'à privilégier pour la transition environnementale, ne suffiront probablement pas, à court-moyen terme, à compenser le manque à artificialiser, tant ils sont longs et complexes à mettre en œuvre.
- Une situation qui devrait aboutir à une tension immobilière plus forte (immobilier résidentiel ou professionnel) et entraîner une augmentation du coût de l'immobilier sur le long terme. Par conséquent, **l'Objectif ZAN devrait dégrader le pouvoir d'achat des ménages et obérer la compétitivité des entreprises**. Au-delà du surcoût, la rareté du foncier constitue également un **frein à la mobilité géographique** et une menace pour la souveraineté industrielle de la France.
- **Le Grand-Ouest français, le bassin toulousain et le couloir rhodanien** sont plus particulièrement concernés par le manque de terrains à bâtir à horizon 2030. Se pose également un **problème d'équité territoriale : l'Objectif ZAN favorise les territoires déjà artificialisés**, en particulier, les grandes métropoles, qui auront la possibilité de reconquérir les espaces urbains sous-exploités (ex : zones commerciales).

### Les informations clés :



**L'objectif ZAN**  
impose une division par **2** du rythme d'artificialisation des sols entre 2021 et 2030 (par rapport à la période 2011-2020)



**113 000 hectares** manquants d'ici 2030 pour permettre le développement des territoires en France métropolitaine (sur la base de la consommation foncière passée)



**Augmentation** du coût de l'immobilier à terme, et – en conséquence – **dégradation** du pouvoir d'achat des **ménages** et des capacités financières des **entreprises**

# Principaux enseignements - Baromètre Arthur Loyd

03

## La réindustrialisation verte enclenchée dans les territoires



→ **Grand témoin : Anaïs Voy-Gillis**

« Avec la réindustrialisation, nous pouvons poursuivre différents objectifs : renforcer la souveraineté de la France pour réduire notre dépendance à d'autres pays, participer à la réduction des fractures territoriales en travaillant sur la cohésion sociale et territoriale, réduire notre empreinte carbone en réduisant nos importations et en augmentant la production nationale ou encore assurer la soutenabilité de notre modèle social. »

- Au cours de 2023, un record de montants investis dans les filières de transition climatique : 12,8 milliards d'euros engagés au 1er semestre 2023, et 22 à 24 milliards d'euros attendus sur ce segment pour l'ensemble de l'année 2023. Les filières des batteries & véhicules électriques et du solaire se distinguent nettement.
- Un dynamisme qui s'illustre notamment par la concrétisation de projets de très grand volume (Hauts de France, Grand-Est, PACA), notamment du fait d'une politique volontariste de l'Etat et des élus locaux, et de la nécessité d'accompagner la décarbonation de la société française.
- Les investissements dans les filières vertes profitent principalement aux territoires localisés à l'extérieur des métropoles françaises ; certains anciens bastions industriels se distinguent.
- Un dynamisme qui pourrait néanmoins être entravé à court terme par le resserrement du crédit, le durcissement de certaines normes juridiques (liées notamment à l'objectif ZAN) ou à une forte tension sur la main d'œuvre, à fortiori dans les territoires localisés hors des métropoles.

### Les informations clés :



**12,8 milliards**  
d'euros investis dans l'industrie verte au 1er semestre 2023 en France, soit +43 % par rapport au 1er semestre 2022



**95 %**  
Part des Hauts-de-France dans les montants investis dans la filière Batteries depuis 2019 en France, soit 16 milliards d'euros. La « Battery valley » française a trouvé sa place.



**3/4**  
des montants investis portent sur des territoires situés à l'extérieur des métropoles. Les filières de transition climatique sont un puissant facteur de rééquilibrage territorial au profit des petites villes et villes moyennes. Mais l'objectif ZAN pourrait venir freiner ce mouvement

04

## Les podiums du classement du Baromètre 7<sup>ème</sup> édition

- D'importantes évolutions ont lieu dans ce nouveau classement des métropoles et agglomérations les plus attractives & résilientes de France : pour la première fois depuis l'existence du Baromètre Arthur Loyd, **Toulouse s'impose comme très grande métropole la plus attractive de France**, au détriment de Lyon. 4 métropoles et agglomérations (**Lille, Grenoble, Dijon et La Rochelle**) sont également parvenues à se hisser sur un podium. Cela alors que Bordeaux, Strasbourg, Brest et Caen ont quant à elles perdu la place qu'elles occupaient sur celui-ci l'année dernière. Des évolutions qui illustrent le fait **qu'il ne saurait y avoir de fatalité**, ou de classement « gravé dans le marbre », **dans le cadre de la course à l'attractivité**.
- Le sujet du **coût du logement s'affirme comme une problématique de taille** pour nombre des villes figurant sur un podium (Lyon, Montpellier, Angers, Dijon, Bayonne, La Rochelle notamment). La tension immobilière dont pâtissent ces territoires, victimes de leur succès, les incite aujourd'hui à mettre en place différentes expérimentations (gratuité des transports en commun à Montpellier) ou politiques d'aménagement urbain (nouveaux quartiers, rénovation des passoires thermiques...) pour offrir à leur population un immobilier résidentiel plus accessible financièrement.

### Classements Baromètre Arthur Loyd 7<sup>ème</sup> édition : les métropoles et agglomérations les plus attractives & résilientes de France



**Très grandes métropoles**  
Plus de 1 M d'habitants

- 1 - Toulouse
- 2 - Lyon
- 3 - Lille



**Grandes métropoles**  
500 000 à 1M d'habitants

- 1 - Rennes
- 2 - Montpellier
- 3 - Grenoble



**Métropoles intermédiaires**  
300 000 à 500 000 habitants

- 1 - Angers
- 2 - Dijon
- 3 - Reims



**Agglomérations de taille moyenne**  
100 000 à 300 000 habitants

- 1<sup>ex aequo</sup> - Bayonne
- 1<sup>ex aequo</sup> - La Rochelle
- 2 - Poitiers
- 3 - Valence



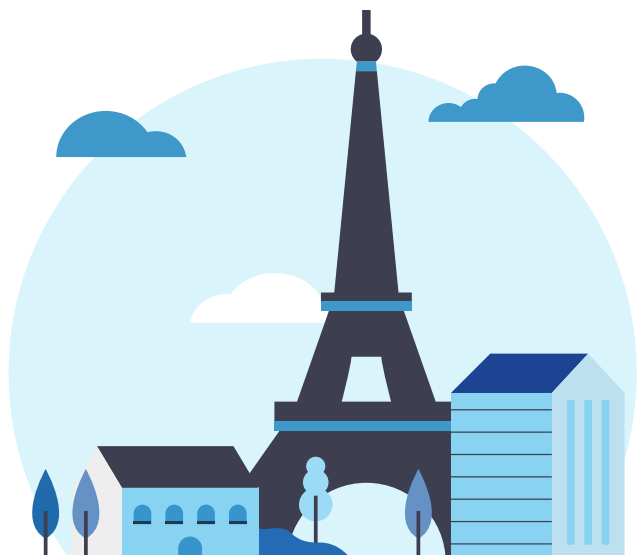


# L'emploi dans les territoires.

↳ Et si les métropoles n'avaient pas dit leur dernier mot ?

# 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 2006-2022, publiées en juillet 2023 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 2022 permet de faciliter les comparaisons internationales entre territoires comparables (Cities d'Eurostat, Zones urbaines fonctionnelles de l'OCDE...).

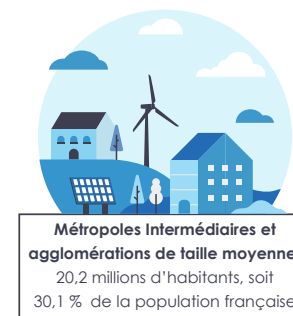
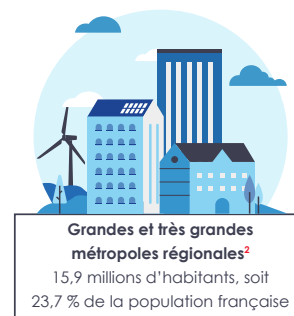
**Les données du 1<sup>er</sup> semestre 2023, plus récentes, ne sont disponibles qu'à l'échelle des départements.**

# 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. À 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 2022. Le découpage de la France retenu :



**02** A l'échelle des départements français<sup>5</sup>, 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<sup>er</sup> semestre 2023. 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 :

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

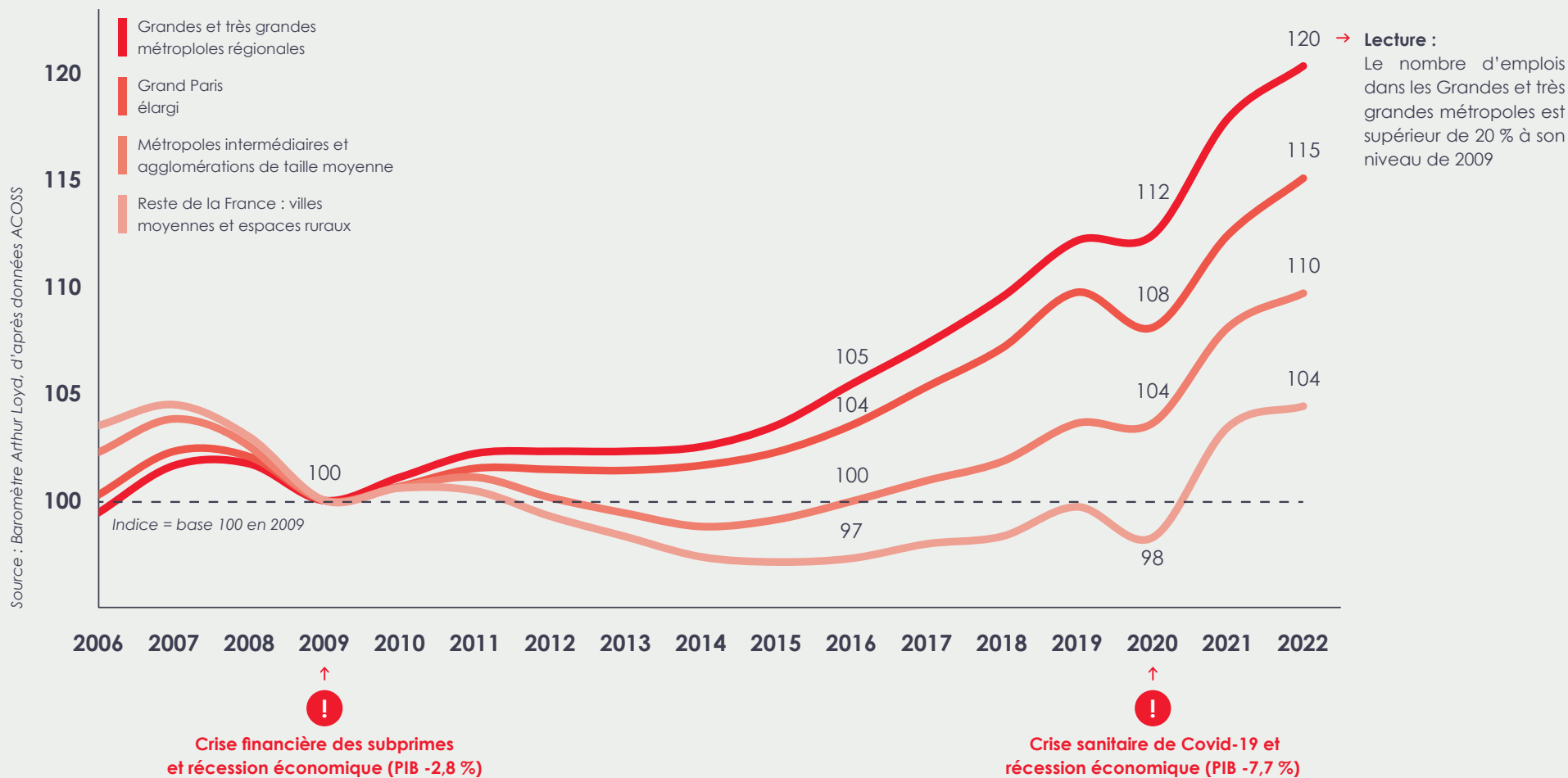
Les 8 départements d'Ile-de-France représentent une catégorie à part pour isoler la région parisienne.

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

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

# Le retour d'une certaine polarisation des créations d'emplois en 2022 ...

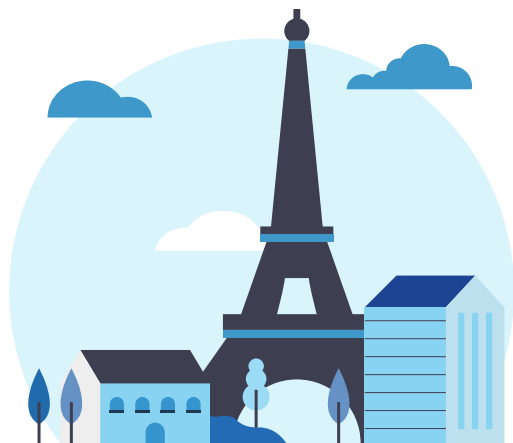
↳ Évolution de l'emploi salarié du secteur privé en France - par taille d'aire d'attractions<sup>1</sup>



<sup>1</sup> : Voir page précédente « Point méthodologique » pour la décomposition du découpage géographique retenu

# ...alimentée par le redémarrage économique du **Grand Paris**

↳ Ce qu'il faut retenir



## 01

En **2021**, la reprise des créations d'emplois post-crise sanitaire avait surpris par sa vigueur dans les territoires à la densité urbaine la plus faible : **les villes moyennes, bourgs et espaces ruraux**. Leur indice était alors passé de 98 à 103, une progression historique qui permettait alors d'esquisser une recomposition territoriale s'appuyant sur une certaine « renaissance rurale », conjuguée aux effets déjà anciens de la littoralisation et de l'héliotropisme. S'il n'y a pas eu d'« exode urbain »<sup>1</sup> majeur à la suite de la crise du Covid-19, **certains mouvements de population ont pu néanmoins favoriser la croissance de l'emploi dans ces territoires**, notamment dans la sphère présentielle de l'économie<sup>2</sup>. Parallèlement, on ne peut pas exclure un **impact positif sur l'emploi de différentes politiques publiques de redynamisation** : Territoires d'Industrie, Action Cœur de ville, et bien entendu, le Plan France Relance. Ce dernier a notamment permis de soutenir et financer la rénovation énergétique de plusieurs milliers de bâtiments publics dans les territoires<sup>3</sup>, un dispositif majeur quand l'on connaît les effets d'entraînement du secteur des BTP sur le reste de l'économie<sup>4</sup>.

## 02

En 2022, c'est, au contraire de 2021, l'adage « *back to basics* » qui pourrait s'appliquer sur les trajectoires de l'emploi dans les territoires. Si l'on constate un certain tassement de la dynamique de l'emploi dans les villes moyennes, bourgs et espaces ruraux, **en 2022, densité urbaine rime avec fortes créations d'emplois**.

## 03

Incarnation de la densité urbaine par excellence, **le Grand Paris élargi connaît une amélioration notable en 2022**, affichant désormais une croissance de l'emploi supérieure à celle de tous les autres types de territoires, avec un indice passant de 112 à 115. Cela vient contraster avec la mauvaise performance enregistrée en 2020, l'IDF ayant été parmi les territoires les plus touchés par le recul de l'emploi pendant la crise du Covid-19. Nous détaillerons dans les pages suivantes les raisons de ce rebond tardif de la région-capitale par rapport aux autres strates de territoires. Ce sursaut de 2022 nous rappelle, si cela était encore nécessaire, que **Paris et sa région demeurent un moteur essentiel de la croissance de l'emploi** du secteur privé en France. Qu'il s'agisse des métiers du conseil, du luxe, de la nouvelle économie, des activités de siège, du tourisme, de la création artistique, ou encore, de la finance dans le sillage du Brexit<sup>5</sup>, Paris-IDF dispose d'un bassin d'emplois exceptionnel propice aux recrutements en nombre lors des phases de redémarrage économique, comme ce fut le cas en 2022.

## 04

Enfin, les **grandes et très grandes métropoles régionales** d'une part, et **les métropoles intermédiaires et agglomérations de taille moyenne** d'autre part, enregistrent, pour la première fois depuis 2010, une croissance de l'emploi similaire en 2022 : les premières voient leur indice passer de 118 à 120, tandis que les secondes passent de 108 à 110. Cela traduit **une croissance relativement homogène de l'emploi dans ces territoires**, du moins en moyenne. En effet, on constate toujours des écarts importants, que **la seule notion de densité urbaine ne peut expliquer**. Bien sûr, les aires d'attraction de Toulouse (+3,2 %), Bordeaux (+2,6 %), ou Rennes, (+2,7 %) affichent un fort taux de croissance de l'emploi élevé en 2022. Mais ce n'est pas le cas de l'aire d'attraction de Lille (+1,2 %), Clermont-Ferrand (+0,8 %) ou Nancy (+0,6 %), à la densité urbaine comparable. A l'inverse, Caen (+2,0 %), La Rochelle (+2,5 %) ou encore Vannes (+3,1 %), bien que de taille plus réduite, enregistrent une forte croissance de l'emploi en 2022. Cela vient rappeler que **la dynamique macro-régionale de la façade Atlantique, et plus largement, des zones côtières, demeure toujours un puissant moteur démographique, et par ricochet, un levier important de créations d'emplois**<sup>6</sup>.

1 : D'après l'étude « Exode urbain, un mythe des réalités », 2022 – PUCA / POPSU

2 : Voir « Les dynamiques d'emploi par sphère économique », décembre 2023 – Agence d'urbanisme Vallée de la Seine

3 : D'après « L'Etat a déjà déboursé 3,8 milliards d'euros pour la rénovation énergétique de son parc immobilier », 6 septembre 2022 – Les Echos

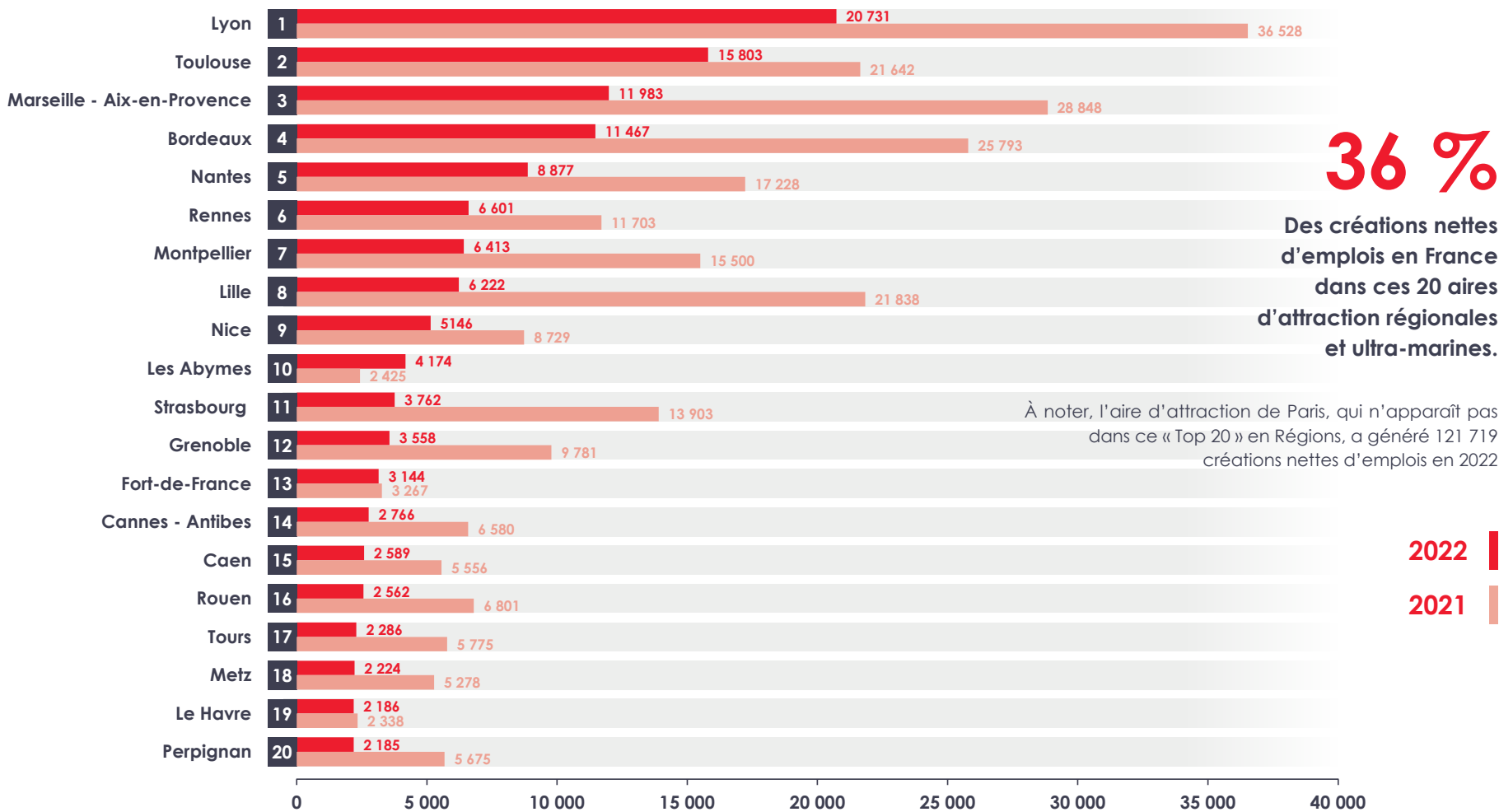
4 : D'après « Quand le bâtiment va, tout va : la vérification », 27 octobre 2017 – La Tribune

5 : D'après « La place financière de Paris grande gagnante du Brexit », 4 août 2023 – BFM Business

6 : Voir « Les façades atlantique et méditerranéenne conjuguent dynamisme de la population et de l'emploi », avril 2019 – INSEE

# Les métropoles toujours pourvoyeuses d'emplois en 2022

↳ Top 20 des aires d'attraction régionales pour la création nette d'emplois en valeur absolue dans le secteur privé – 2022 et comparaison 2021



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données ACOSS

# « Top 20 » : 3 postes supplémentaires sur 5 sont issus du secteur **des services marchands**

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

|                           | Poids dans les créations nettes périodes 2017-2019 | Poids dans les créations nettes 2021 | Poids dans les créations nettes 2022 |
|---------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Industrie                 | 4 %  | 3 %                                  | 8 %                                  |
| Construction              | 14 %   | 5 %                                  | 2 %                                  |
| Commerce                  | 8 %  | 13 %                                 | 6 %                                  |
| Hôtellerie / Restauration | 11 %   | 15 %                                 | 13 %                                 |
| Autres services marchands | 49 %   | 48 %                                 | 32 %                                 |
| Intérim                   | 6 %  | 7 %                                  | 1 %                                  |
| Services non marchands    | 7 %  | 8 %                                  | 8 %                                  |

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données ACOSS

↑  
Crise Covid 2020

- Dans les 20 territoires qui ont le plus généré d'emplois en valeur absolue au cours de 2022, on note **une modification assez sensible de la contribution des grands secteurs d'activités** par rapport à la période qui a précédé la crise du Covid-19 (2017-2019).
- **L'une des évolutions majeures concerne l'industrie** : non seulement le secteur industriel a dépassé son niveau d'avant-crise, mais **son poids dans les créations nettes d'emplois a doublé par rapport à l'avant-Covid**, passant de 4 % à 8 % du total. Si cette dynamique est à replacer dans le contexte plus global de nouvel élan de l'industrie en France<sup>1</sup>, il faut néanmoins rappeler que les emplois industriels dans les grandes métropoles peuvent certes porter sur des usines, mais également, des activités de siège ou fonctions support, à dominante tertiaire<sup>2</sup>. Cela tend ainsi à minorer le poids des emplois industriels de production dans les territoires métropolitains, au profit d'emplois dits de « cols blancs ».
- Autres évolutions notables en 2022 : **l'effondrement du secteur de la construction et de l'intérim** dans le total des créations d'emplois. La contribution du secteur de la construction recule à 2 % du total en 2022, contre 14 % avant-Covid. Parmi les obstacles du secteur, l'affaiblissement des mises en chantier dans le logement et les difficultés de recrutement dans le BTP<sup>3</sup>. Quant à l'intérim, passé de 6 % en 2017-2019 à 1 % des créations d'emplois en 2022 dans les territoires du « Top 20 », son évolution vient rappeler qu'il constitue toujours un indicateur avancé de la dégradation de la conjoncture économique<sup>4</sup>.
- A l'inverse, **les « autres services marchands » sortent renforcés de la crise sanitaire**, passant de 49 % des créations d'emplois totales au cours de 2017-2019, à 62 % en 2022. Qu'il s'agisse des secteurs des activités juridiques, comptables, d'ingénierie, l'information et communication, l'informatique, ou encore, le transport et l'entreposage, les créations d'emplois ont été importantes dans les aires d'attraction du « Top 20 », bien qu'en retrait par rapport au record de 2021.

↳ Ce qu'il faut retenir

## 01

Après une année 2021 exceptionnelle, **les créations d'emplois dans les aires d'attraction du « Top 20 » reculent quasiment partout en 2022**, et retrouvent des niveaux plus habituels, comparables à ceux de 2019. A noter, Toulouse surperforme en 2022 comparativement aux autres grandes aires d'attraction, avec un recul limité à 15 803 créations nettes de postes.

## 02

**Les aires d'attraction les plus peuplées sont, sans surprise, celles où les créations d'emplois ont été les plus importantes en 2022** : Lyon, Toulouse, Aix-Marseille, Bordeaux, Nantes... Cependant, Rennes et Montpellier surpassent Lille, qui est pourtant plus grande. Les nouveaux territoires intégrant ce « Top 20 » en 2022 sont Les Abymes, Fort de France, Caen et Le Havre.

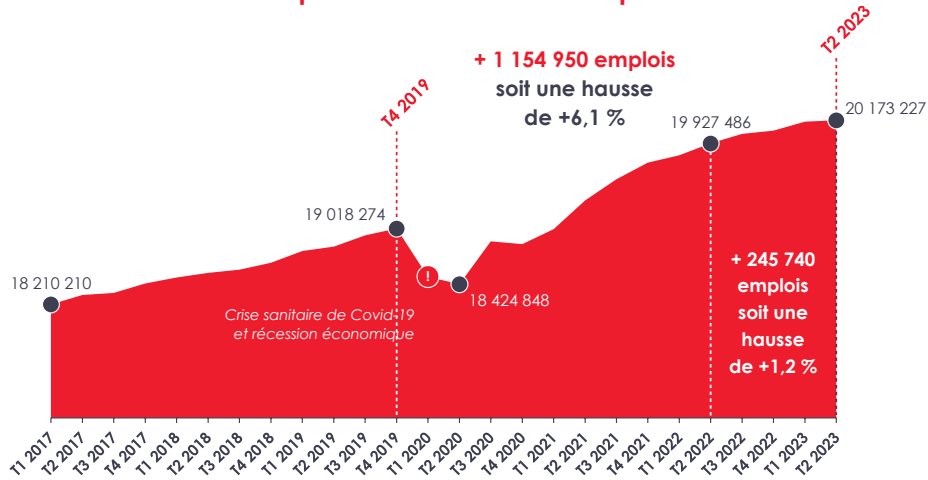
## 03

**3 nouveaux emplois sur 5 sont issus du secteur des services marchands**, consolidant ainsi sa place en tant que principal moteur des créations d'emplois dans les métropoles. A noter, **la percée de l'industrie, nouveau relais de croissance de l'emploi** après des décennies de désindustrialisation. Et la contribution au plus bas de l'intérim aux créations d'emplois, annonciateur d'un retournement conjoncturel.

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

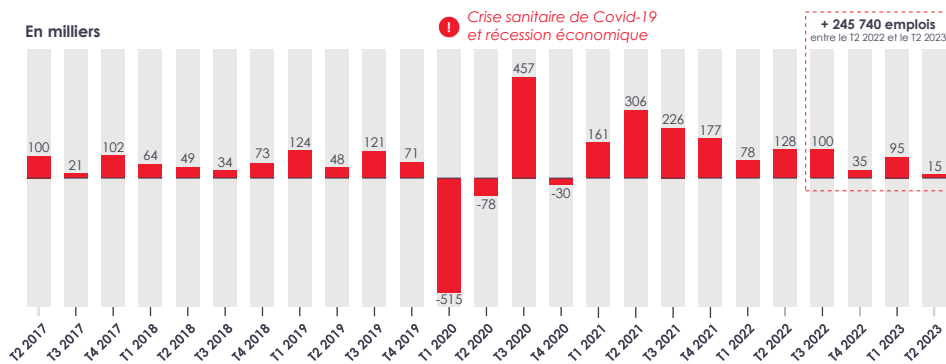
# Résilience économique et spécificités géographiques des territoires

## 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

→ À la fin du deuxième trimestre 2023 en France, le secteur privé compte 20,1 millions d'employés, soit **une augmentation de +1 154 950 par rapport au quatrième trimestre 2019**, avant le début de la crise sanitaire. Cela représente une augmentation de **+6,1 %** de l'effectif salarié entre ces deux périodes.

→ Différents facteurs permettent d'expliquer cette forte création d'emplois. Tout d'abord, la reprise économique post-Covid, avec une croissance du PIB de +2,5 % en 2022, après +6,4 % en 2021, a entraîné une hausse de l'activité et un regain de confiance propices aux recrutements. Parallèlement, **les entreprises ont massivement recruté des apprentis** grâce aux incitations budgétaires de l'État. Depuis fin 2019, près d'un emploi supplémentaire sur trois correspond à un contrat d'apprentissage<sup>1</sup>.

→ **Cette hausse sans précédent du nombre d'emplois est également le résultat d'une « politique de l'offre » inscrite sur la durée** ; entamée en France en 2013 avec la mise en place du CICE<sup>2</sup> (transformé depuis en allègement de charges pour les employeurs), des lois de flexibilisation du travail, ou encore, une baisse de la fiscalité du capital, cette politique vise notamment à améliorer la rentabilité des entreprises, augmenter l'investissement de long terme, en vue de **créer les conditions favorables à des besoins de main d'œuvre supplémentaires**. Par ailleurs, le soutien de l'État avec **les mesures du « Quoi qu'il en coûte »**<sup>3</sup> ont contribué à une faible diminution des défaillances, en soutenant la trésorerie des entreprises pendant la période de la crise sanitaire. Ces mesures (chômage partiel, plan d'aides sectorielles, etc.) ont joué un rôle essentiel pour **limiter les destructions d'emplois**<sup>4</sup>.

→ Au cours de la dernière année glissante (4 derniers trimestres), ce gain d'emploi est resté élevé dans une perspective historique : **+ 245 740** en France. Toutefois, **la dynamique a, de toute évidence, perdu en intensité** par rapport à l'exceptionnelle année 2021. À noter, au 2<sup>ème</sup> trimestre 2023, ce sont seulement 15 170 postes supplémentaires qui sont recensés. Il faut y voir **la conséquence directe d'un contexte économique devenu plus incertain pour les entreprises** ; ces dernières freinent les embauches compte tenu de la détérioration de leurs carnets de commande ou de leurs marges.

<sup>1</sup> : Voir « Le contrat d'apprentissage », 3 mars 2023 – DARES

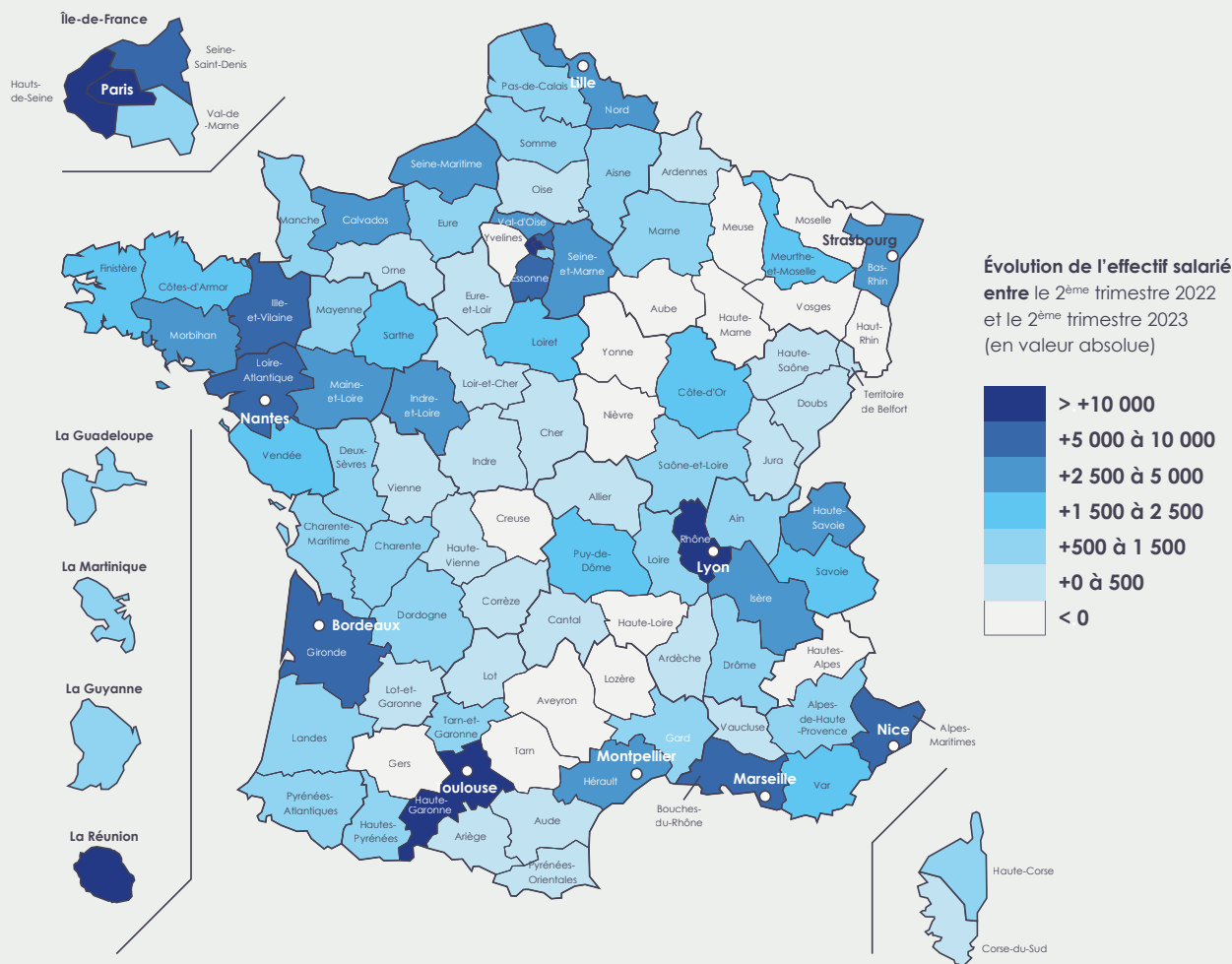
<sup>2</sup> : CICE pour Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi – voir « Evaluation du CICE : France Stratégie publie une synthèse des travaux d'approfondissement », 17 septembre 2020 – France Stratégie

<sup>3</sup> : D'après « La facture du «quoi qu'il en coûte» s'élève à 240 milliards d'euros », 30 août 2021 – Challenges

<sup>4</sup> : 90 % du choc économique du Covid a été absorbé par l'Etat, d'après la note « La vague espérée de la reprise », 15 octobre 2021 – OFCE



# Les départements les plus urbains et les départements franciliens sont à l'origine **des fortes hausses d'emplois**



## +245 740

**Créations nettes d'emplois dans le secteur privé en France entre le T2 2022 et le T2 2023**

La capacité à créer de l'emploi varie considérablement d'un département à l'autre : sur les 84 départements qui ont enregistré une croissance de l'emploi entre le T2 2022 et le T2 2023, la majorité se situe sur **la façade Atlantique** et le **pourtour méditerranéen**.

Toutefois, les créations d'emplois les plus marquées en valeur absolue se concentrent – finalement sans surprise – dans **les départements abritant une grande métropole**, et les **départements franciliens**.

Néanmoins, cette règle laisse apparaître des nuances importantes. En effet, **certains départements dépourvus d'une grande métropole affichent des hausses d'emplois significatives** depuis le 2<sup>ème</sup> trimestre 2022, comme **la Réunion (+5 050), le Morbihan (+3 440), le Calvados (+3 350), le Maine-et-Loire (+3 040), et la Haute Savoie (+2 730)**.

Cependant, quelques territoires n'ont pas suivi cette tendance positive, se retrouvant avec un solde d'emplois négatif. C'est le cas de **16 départements, affichant un déficit cumulé de 4 890 emplois**. Les **Yvelines (-1 360), la Moselle (-770) et le Gers (-550)** figurent parmi les départements les plus touchés par cette situation.

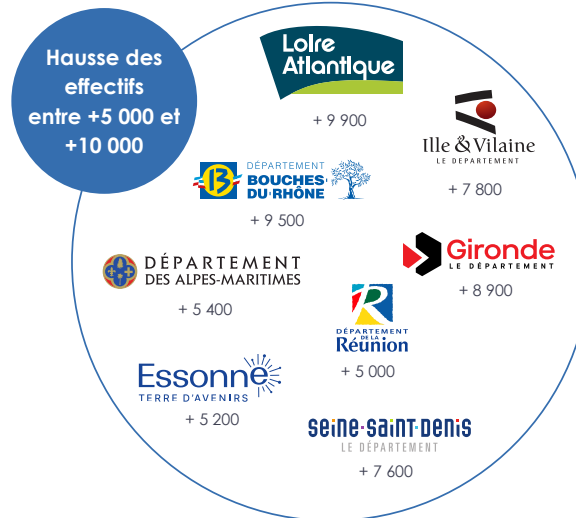
Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données ACOSS

# Un renforcement de la polarisation des créations d'emplois dans les départements siège d'une grande métropole ?

Départements les plus dynamiques en termes de créations nettes d'emplois dans le secteur privé entre le T2 2022 et le T2 2023



**Nombre de postes créés : 98 200**  
Exemples de métropoles dans ces départements : Paris, Lyon, Toulouse, Lyon...



**Nombre de postes créés : 59 300**  
Exemples de métropoles dans ces départements : Nantes, Aix-Marseille, Bordeaux, Rennes, Nice...



**Nombre de postes créés : 43 600**  
Exemples de métropoles dans ces départements : Lille, Montpellier, Strasbourg, Rouen, Grenoble, Caen...

## ↳ Ce qu'il faut retenir

Ces 24 départements sont à l'origine de **201 200** postes supplémentaires soit **82 % des créations nettes** d'emplois en France entre le T2 2022 et le T2 2023.

La plupart des départements présentant un volume important de créations d'emplois entre le deuxième trimestre 2022 et le deuxième trimestre 2023 abrite une métropole régionale comptant plus de 500 000 habitants. Parmi eux, on note le Rhône avec Lyon, le Nord avec Lille, la Gironde avec

Bordeaux, ou encore, l'Hérault avec Montpellier. Douze de ces 24 départements répondent à ces critères, tandis que **six d'entre eux font partie de la région capitale**, à l'instar des Hauts-de-Seine. Ce sont donc au total **18 départements, sur les 24, qui correspondent à des départements de grandes métropoles** (Paris IDF et métropoles régionales confondues).

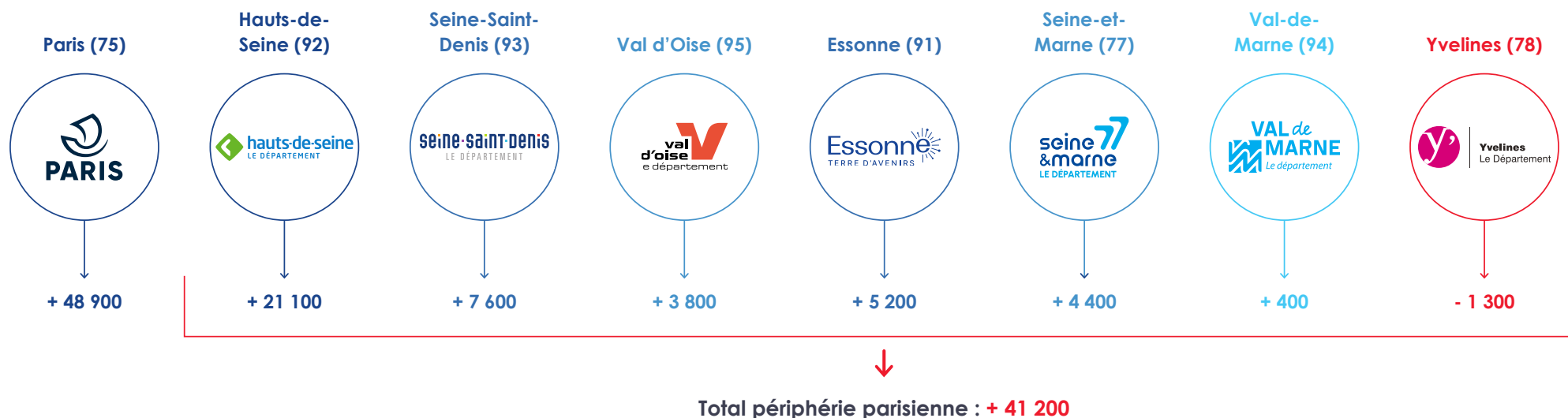
À noter, 6 départements hors grandes métropoles continuent de générer un nombre important de créations d'emplois

dans le secteur privé : le Morbihan, le Calvados, la Haute-Savoie, la Réunion, le Maine-et-Loire et l'Indre-et-Loire. Parmi ces 6 départements, tous enregistrent, à des degrés divers, une évolution positive de leur démographie au cours de la période 2014-2020 (INSEE), rappelant une fois de plus le lien de corrélation important (bien qu'imparfait) entre croissance de population et croissance de l'emploi.

# Focus sur les départements franciliens qui ont soutenu la croissance de l'emploi entre le T2 2022 et le T2 2023

Comme mentionné ci-contre, parmi les 24 départements leaders en termes de création d'emplois, 6 sont situés au sein de la région francilienne. En effet, ces derniers se positionnent en tant que **moteurs économiques majeurs** en générant **plus d'un emploi sur trois (37 %)** en France, soulignant ainsi leur contribution remarquable à la vitalité du marché de l'emploi. Cette dynamique a permis à l'Île-de-France de générer un total de **90 100 créations nettes d'emplois** depuis le 2<sup>ème</sup> trimestre 2022. En analysant plus en détail l'emploi au sein de ces territoires, les créations de postes générées par chaque département francilien sur une année glissante sont les suivantes :

## Créations nettes d'emplois dans le secteur privé dans les départements d'IDF entre le T2 2022 et le T2 2023



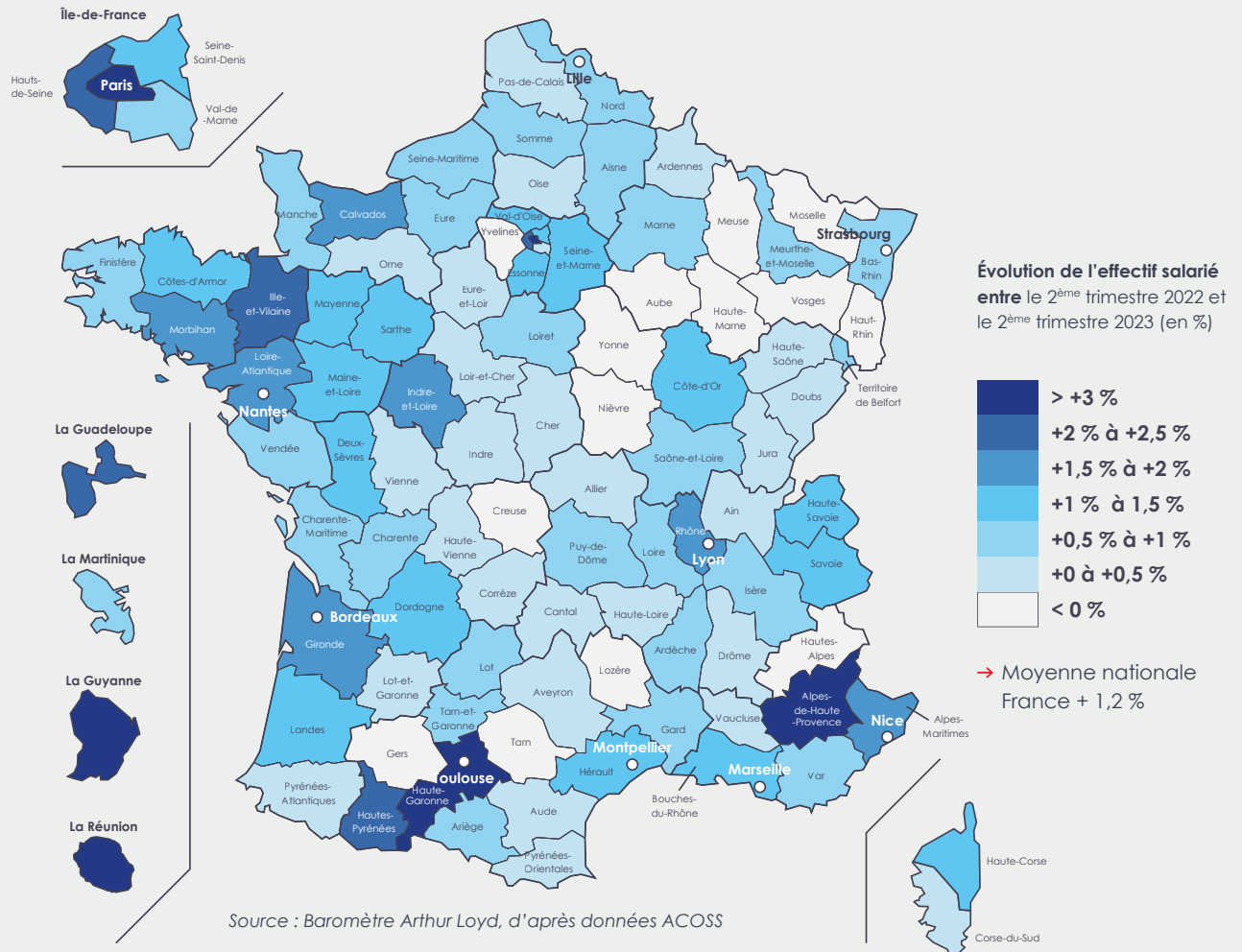
Paris se distingue de manière significative par rapport aux autres départements franciliens, contribuant à elle seule à la création de plus **d'un emploi sur deux (+54 %) en IDF**, soit un total de 48 900 emplois supplémentaires. Les raisons de cette forte concentration géographique des créations d'emplois à Paris intra-muros – territoire qui représente à peine 0,9 % de la superficie de l'IDF – seront détaillées dans les pages suivantes.

# La croissance modérée de l'emploi portée par la littoralisation de l'économie française et une poignée de grandes métropoles...

Rappel

## +245 470

Créations nettes d'emplois dans le secteur privé en France entre le T2 2022 et le T2 2023



## ... mais un nombre important de départements à la traîne, en deçà de la moyenne nationale

### Depuis le 2<sup>ème</sup> trimestre 2022,

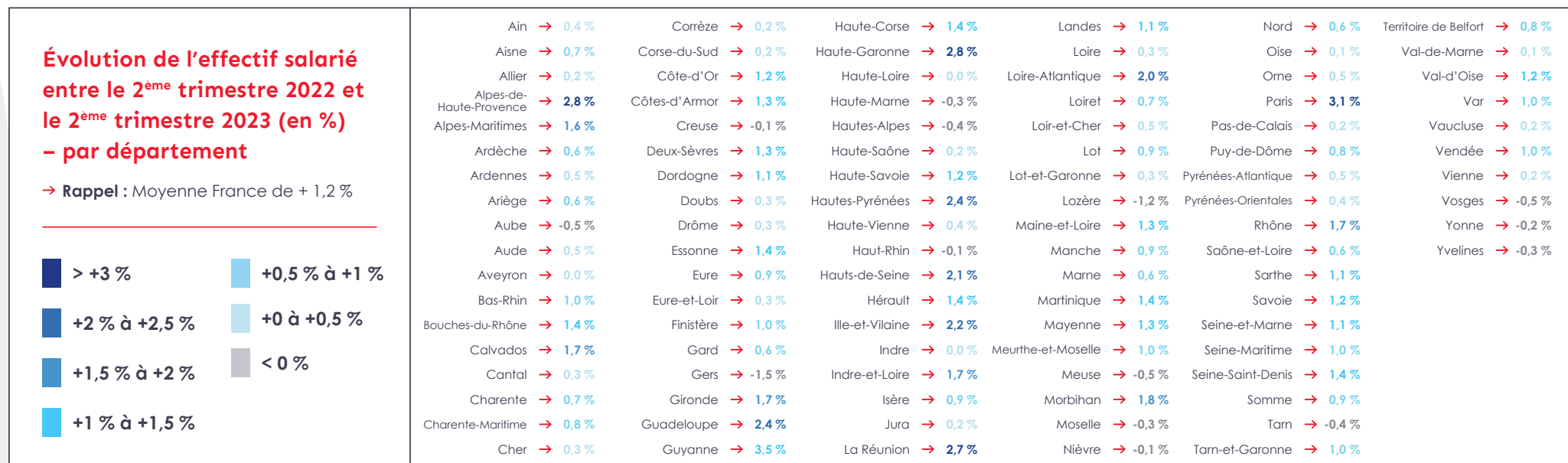
l'emploi a enregistré une progression de 1,2 % en France, témoignant d'une poursuite de la croissance, bien qu'à un rythme moindre. À noter, **27 départements dépassent cette moyenne nationale, principalement localisés le long de la façade Atlantique et sur le pourtour méditerranéen**, soulignant la persistance, quoique ralentie, de la tendance de littoralisation de l'économie française.

Parmi les **départements affichant la plus forte dynamique** (supérieure à 2 %), on note une diversité de territoires :

- Les territoires ultramarins tels que la Guadeloupe, la Guyane et la Réunion.
- Les **départements franciliens**, incluant notamment les Hauts-de-Seine et Paris.
- Les **territoires avec une métropole dépassant les 500 000 habitants**, comme la Haute-Garonne avec Toulouse ou encore l'Ille-et-Vilaine avec Rennes.
- **Seulement deux départements dépourvus de grands pôles métropolitains** : les Hautes-Pyrénées et les Alpes-de-Haute-Provence, dans lesquels l'emploi saisonnier peut entraîner de fortes variations.

Enfin, **73 départements enregistrent une croissance de l'emploi inférieure à la moyenne nationale depuis 1 an** (période T2 2022 à T2 2023). Ces territoires se situent **principalement dans les départements à l'intérieur des terres et le long d'une diagonale allant de la Moselle à la Creuse**, le flanc sud du Grand Est (Aube, Haute-Marne, Vosges et Haut-Rhin) et la partie occidentale de la Bourgogne-Franche-Comté (Yonne et Nièvre) affichant même un recul de l'emploi privé.

A noter, parmi ces 73 départements, figurent également certains territoires marqués par la présence d'une grande métropole, à l'image du Nord (+0,6 %), l'Isère (+0,9 %) ou encore, le Bas-Rhin (+1,0 %).



# Le mirage d'une démétropolisation de l'emploi laisse place à un développement économique **plus équilibré entre territoires**

↳ La comparaison de ces trois périodes aussi différentes met en lumière un nouvel équilibre de l'emploi dans la France post-Covid

## 10 ans

avant-Covid : T4 2009 à T4 2019

Au cours des 10 dernières années qui ont précédé la crise sanitaire, le nombre d'emplois a progressé de 7,4 % en France, tiré par la **très forte croissance des effectifs salariés en Ile-de-France et dans les 16 départements abritant une grande métropole régionale<sup>1</sup>** : respectivement +10,4 % et +11,3 %.

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 : les métropoles, Paris-IDF et les grandes capitales régionales. Pendant ce temps, les 76 autres départements français, dans lesquels vit la moitié des français, enregistraient une hausse d'emplois d'à peine 2,8 % 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 **1,31 million de créations de postes au cours de la période 2009-2019**; les départements des grandes métropoles, 49 %, soit 1 emploi sur 2 en France. Les **autres départements, quant à eux, n'ont généré que 16 % des créations nettes d'emplois au cours de ces 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.

<sup>1</sup> : 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

<sup>2</sup> : D'après la géographe Cynthia Ghorra-Gobin, « Les métropoles, catalyseurs de flux » - Canada, États-Unis, Mexique, CNED-SEDES, 2012 – HAL Open Science

<sup>3</sup> : D'après l'étude « Exode urbain, un mythe des réalités », 2022 – PUCA / POPSU

## 24 mois

de crise sanitaire : T4 2019 à T4 2021

Cette période de 24 mois a été marquée par la crise sanitaire de Covid-19, puis l'allègement progressif des restrictions, le tout sur fond de reprise économique très forte en France.

Cette croissance, stimulée par des plans de relance budgétaire et monétaire tous azimuts, a été à l'origine d'une hausse majeure de l'emploi : **les 76 « autres départements », composés de villes rurales, villes moyennes et métropoles intermédiaires** (inf. à 500 000 habitants), ont ainsi enregistré une **hausse de l'emploi de 3,9 %, un rythme pour la première fois supérieur à la moyenne française** (+3,7 %).

**Les 16 départements de grandes métropoles ont continué de surperformer**, à +4,6 % de croissance de l'emploi. En revanche, **l'Ile-de-France**, traditionnelle locomotive économique de l'Hexagone, **est restée en marge de cette dynamique**, avec un taux de croissance de l'emploi inférieur à la moyenne nationale : +2,2 % contre +3,7 % en France.

Ainsi, **les 76 « autres départements » ont généré 44 % des créations nettes de postes en France**, une part en hausse de 27 points par rapport à la période de référence, **un record**. Au cours de ces 24 mois, le nombre d'effectifs salariés a progressé de près de 308 000 postes dans ces territoires, bien plus qu'au cours des 10 années précédentes durant lesquelles la désindustrialisation, notamment, a eu des effets destructeurs importants sur l'emploi. Ici comme au niveau national, on note un « effet apprentissage » important dans la hausse de l'emploi de ces territoires. Malgré tout, la dynamique a bien été réelle.

## 18 mois

post-Covid : T4 2021 à T2 2023

Cette période plus courte de 18 mois se caractérise, au niveau national, par une poursuite de la reprise économique, celle-ci perdant peu à peu de sa vigueur en 2023. Les restrictions liées au Covid-19 ont été levées tant en France qu'à l'international.

Après avoir été mise en sommeil forcé pendant la crise sanitaire, **l'IDF surprend par la vigueur de sa croissance de l'emploi salarié : +3,4 %, un taux à nouveau largement supérieur à la moyenne française** (+2,3 %). Cet effet rebond fait la démonstration que la région parisienne est une économie dépendante de flux de toutes sortes, comme toutes les grandes métropoles mondiales<sup>2</sup> : produits, capitaux, idées, connaissances, migrants, touristes, étudiants, travailleurs, etc.

Des flux en grande partie stoppés par les confinements et autres restrictions sanitaires affectant particulièrement les transports collectifs, événements culturels, ou encore, les salons professionnels. Avec la levée des restrictions et le retour de la confiance des acteurs économiques franciliens, **la région capitale a repris son rang dans sa contribution aux créations d'emplois en France**.

Ainsi depuis la fin 2021, **l'IDF génère 38 % des créations nettes de postes un niveau égal aux 16 départements de grandes métropoles**, qui voient leur poids s'éroder légèrement. Surtout, les territoires à taille humaine, constitués de **villes rurales, villes moyennes et métropoles intermédiaires, contribuent désormais à hauteur de 25 %** à la croissance de l'emploi en France. Un chiffre éloigné du pic de la période Covid, mais supérieur de 9 points à la période 2009-2019. La « revanche » des petites villes, liée à un supposé « exode urbain »<sup>3</sup> pendant la crise sanitaire, a fait long feu.

**Les métropoles – Paris comme les capitales régionales – démontrent, une fois encore, leur capacité à créer des emplois en masse. C'est un nouvel équilibre qui semble se dessiner, entre des métropoles toujours pertinentes pour les employeurs, et une France à plus faible densité urbaine en voie de revitalisation. Le ralentissement économique de 2023-2024 va-t-il à nouveau infléchir cette tendance ?**

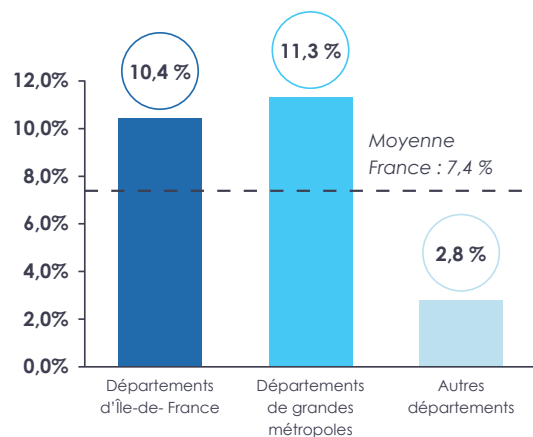
# Créations d'emplois : métropoles « imperturbables » et rattrapage tardif de l'IDF

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

## 10 ans

avant-Covid : T4 2009 à T4 2019

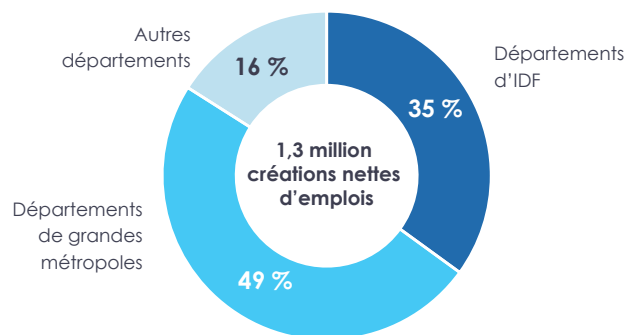
↳ En taux de croissance



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données ACOSS



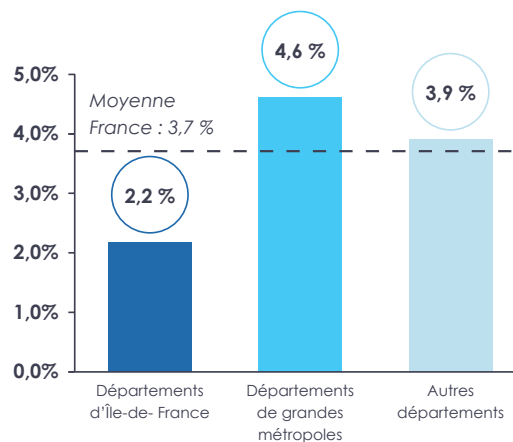
Part dans le total des créations nettes d'emplois



## 24 mois

de crise sanitaire : T4 2019 à T4 2021

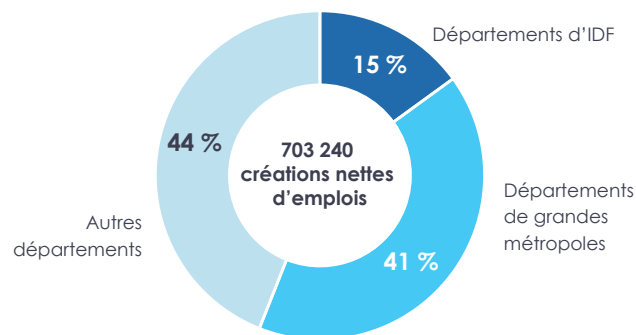
↳ En taux de croissance



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données ACOSS



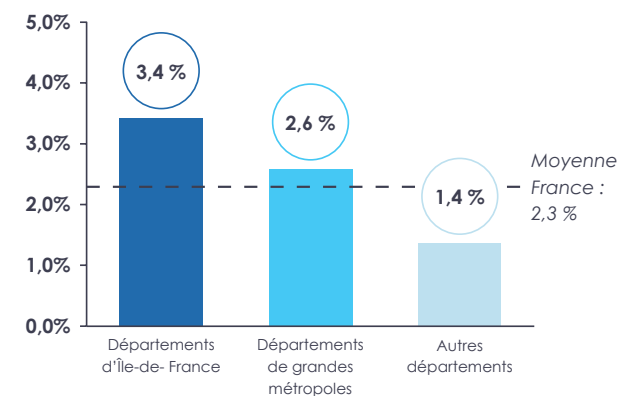
Part dans le total des créations nettes d'emplois



## 18 mois

post-Covid : T4 2021 à T2 2023

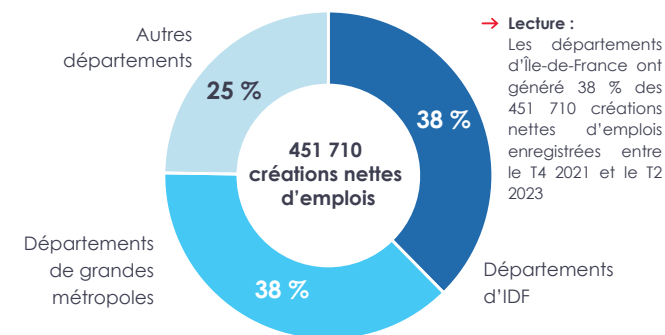
↳ En taux de croissance



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données ACOSS



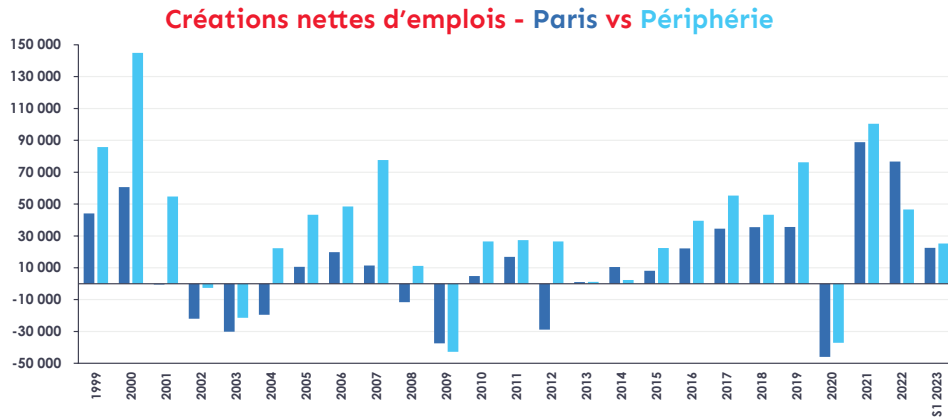
Part dans le total des créations nettes d'emplois



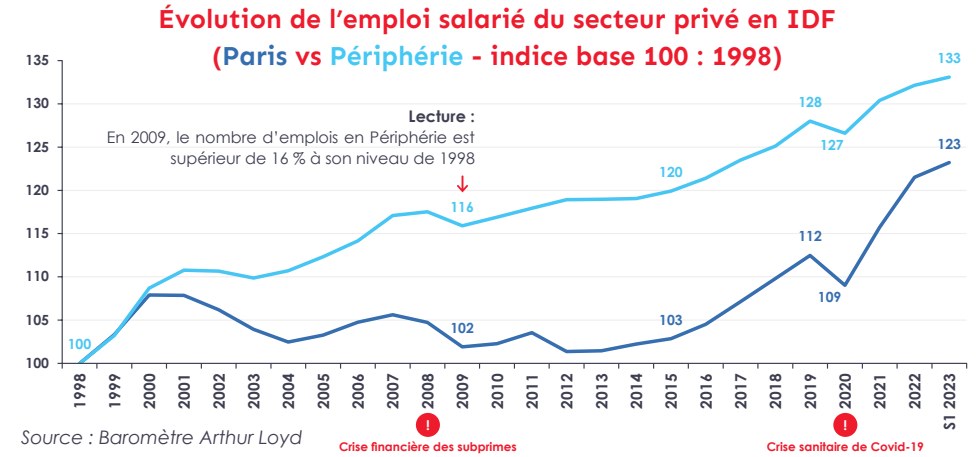
→ **Lecture :**  
Les départements d'Île-de-France ont généré 38 % des 451 710 créations nettes d'emplois enregistrées entre le T4 2021 et le T2 2023

# Le rebond de l'emploi privé en IDF depuis 2022 est avant tout celui de Paris

↳ La périphérie parisienne\* en perte de vitesse sur les créations d'emplois depuis la crise sanitaire



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données ACOSS

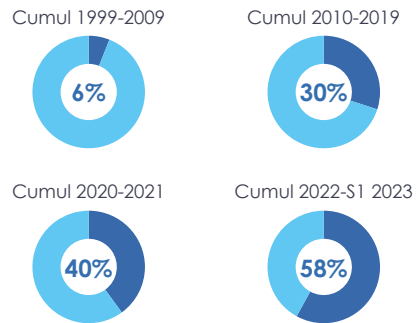


Source : Baromètre Arthur Loyd

Crise financière des subprimes

Crise sanitaire de Covid-19

## Créations nettes d'emplois - Paris vs Périphérie Créations nettes d'emplois (Paris vs Périphérie en % du total en IDF - par grande période)



## ↳ Ce qu'il faut retenir

Depuis les années 1990, l'Île-de-France était marquée par un desserrement de l'emploi assez significatif<sup>1</sup>. Paris créant systématiquement moins d'emplois que sa banlieue. En effet, **l'étalement urbain autour de la capitale s'est, pendant longtemps, accompagné d'un étalement géographique de l'activité économique**, notamment avec le développement de secteurs d'affaires alternatifs (La Défense, Plaine Saint Denis, Massy, Marne la Vallée, Saint Quentin en Yvelines,...) et de zones d'activité ou logistique pourvoyeuses d'emplois en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronne francilienne.

**Jusqu'en 2009, Paris n'a concentré que 6 % des créations d'emplois en IDF**, tandis que le nombre d'emplois totaux y a longtemps stagné quand, en Périphérie, il ne cessait de progresser : +16 % entre 1998 et 2009.

A partir de 2015, Paris a retrouvé un nouvel élan, dynamisée notamment par **la montée en puissance de l'économie numérique et la création d'emplois parmi les classes créatives**.<sup>2</sup>

Signe de cette évolution, entre 2010 et 2019, Paris générant alors 30 % des emplois d'IDF.

Mais **c'est bien depuis 2020 et la crise sanitaire que cette tendance à l'hyper-concentration des créations d'emplois en IDF s'est renforcée** : désormais, Paris concentre plus que la moitié des créations de postes de la région IDF.

**Cette rupture vient notamment des entreprises du « tertiaire supérieur »**, désormais à la recherche d'une meilleure qualité de vie au travail : accessibilité et aménités urbaines (services de proximité, offre culturelle, restaurants, shopping, etc.) sont devenus une priorité pour **fidéliser et attirer les talents**. Les atouts « naturels » de Paris étant désormais complétés par une **offre de bureaux serviciels** très appréciée des entreprises et de leurs collaborateurs, et qui va correspondre parfois jusqu'aux **codes de l'hôtellerie de luxe** (conciergerie, toit-terrasse, mobilier design, offre de bien-être et restauration haut-de-gamme intégrée, etc.)<sup>3</sup>.

\* Sont assimilés à la « Périphérie parisienne » tous les départements d'Île-de-France hors Paris : Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, Essonne, Val-d'Oise, Yvelines et Seine-et-Marne

<sup>1</sup> : Voir « Entre 1990 et 2017, une baisse des emplois de bureau dans les arrondissements du centre de Paris », 3 décembre 2020 – INSEE

<sup>2</sup> : D'après le concept développé par le géographe et urbaniste américain Richard Florida : désigne une population urbaine, mobile, qualifiée et connectée

<sup>3</sup> : D'après « Ces entreprises qui copient le « room service » des palaces pour faire revenir les salariés au bureau », 4 janvier 2024 – Le Monde

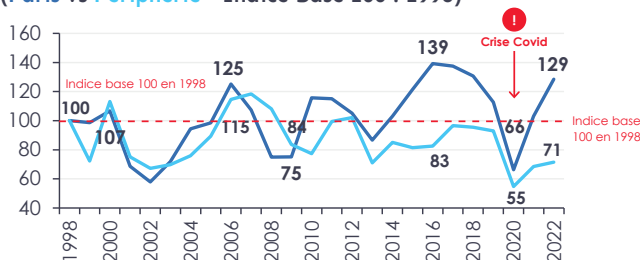


# La recherche de centralité, nouveau leitmotiv des entreprises du « tertiaire supérieur »

↳ L'analyse des marchés de bureaux, et plus particulièrement, des m<sup>2</sup> loués ou achetés chaque année par les entreprises & administrations, permet de mieux cerner le phénomène. Illustration avec 3 métropoles françaises :

## Paris Île-de-France

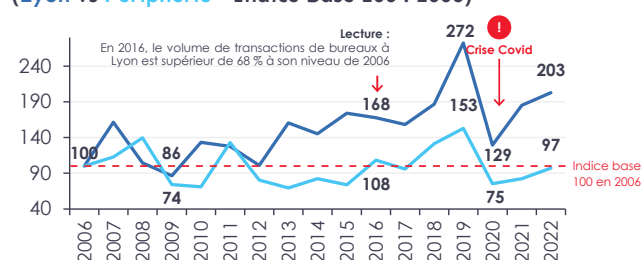
Évolution des volumes de transactions de bureaux (Paris vs Périphérie - Indice Base 100 : 1998)



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après Immostat

## Lyon Métropole

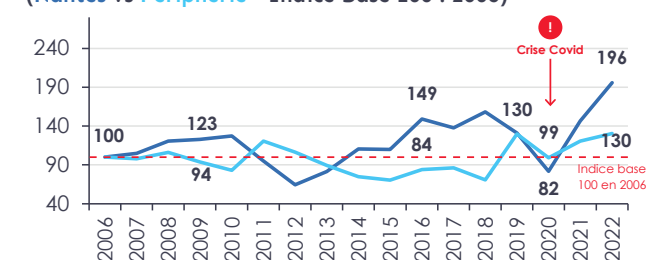
Évolution des volumes de transactions de bureaux (Lyon vs Périphérie - Indice Base 100 : 2006)



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après le Cecim

## Nantes Métropole

Évolution des volumes de transactions de bureaux (Nantes vs Périphérie - Indice Base 100 : 2006)



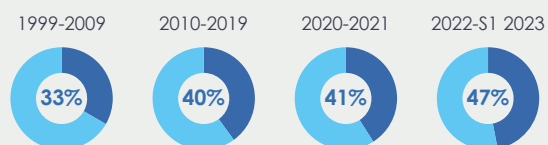
Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après FNAIM et le Cina

### ↳ Ce qu'il faut retenir

En IDF, où le marché des bureaux est cyclique selon l'évolution de la conjoncture économique mondiale, on perçoit une désynchronisation assez nette des rythmes de commercialisations de surfaces tertiaires à partir de 2014, entre **Paris** et sa **banlieue**. Depuis la crise du Covid-19, **Paris a fortement rebondi**, là où la **périphérie peine à retrouver son attractivité auprès des entreprises**.

Désormais, **Paris concentre 47 % des m<sup>2</sup> de bureaux transactionnés en IDF**, une part croissante depuis 25 ans ; cela démontre bien la recherche de centralité, gage d'une **consolidation de la marque employeur** des entreprises qui font de leurs bureaux un centre névralgique, permettant de **faire vivre la culture d'entreprise**<sup>1</sup> et favoriser l'intelligence collective.

### Cumuls de volumes de transactions de bureaux - Paris vs Périphérie en % du total en IDF - par grande période



Source : Baromètre Arthur Loyd

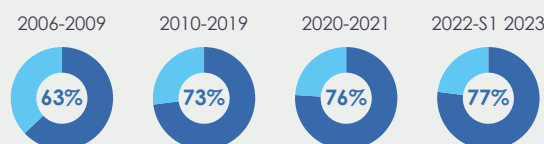
<sup>1</sup> : D'après Covivio dans « Quand le bureau cultive son attractivité et celle de l'entreprise qui l'occupe », 14 novembre 2022 - Les Echos

### ↳ Ce qu'il faut retenir

Lyon, comme d'autres métropoles régionales dynamiques, se caractérise par un changement de taille de son marché de bureaux, en lien avec la poursuite de la tertiarisation de son économie. **C'est à partir de 2013 que les secteurs lyonnais ont vu leur rythme de transactions de bureaux fortement progresser, comparativement à la périphérie lyonnaise**. Qu'il s'agisse de la Part-Dieu, de Vaise, de Confluence ou encore de Gerland, de nouvelles centralités tertiaires ont émergé en **intra-muros**, attirant notamment de nombreuses entreprises et leurs collaborateurs. Là aussi, **la crise du Covid-19 a entraîné une divergence entre Lyon et sa périphérie** : cette dernière a certes redémarré, mais à un rythme très inférieur aux secteurs centraux.

Désormais, **Lyon concentre 77% des volumes de transactions de bureaux de la métropole**, une part en hausse de 14 points depuis la période 2006-2009.

### Cumuls de volumes de transactions de bureaux - Lyon vs Périphérie en % du total en IDF - par grande période



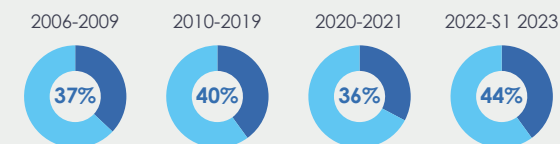
Source : Baromètre Arthur Loyd

### ↳ Ce qu'il faut retenir

Le marché tertiaire de la métropole de Nantes a également changé de dimension, du fait d'un renforcement de son poids économique. Dans cette aire urbaine où **les parcs tertiaires périphériques** (Saint-Herblain et Orvault notamment) ont longtemps animé le marché, l'émergence des **secteurs d'affaires nantais** d'Euronantes, autour de la gare TGV, et de l'île de Nantes, depuis une quinzaine d'années, ont changé la donne. Ainsi, **Nantes a vu son rythme de transactions de bureaux croître fortement à partir de 2014, pour finalement être multiplié par deux (hausse de 96 %) en 2022**. Là aussi, **la périphérie nantaise** enregistre un décrochage depuis la crise du Covid-19 de 2020, bien qu'il soit plus modéré qu'ailleurs.

Ainsi, on enregistre **un renforcement de la centralité du marché des bureaux à Nantes**, même si la progression y est moins linéaire : **Nantes concentre désormais 44 % des volumes de transactions de bureaux de la métropole**.

### Cumuls de volumes de transactions de bureaux - Nantes vs Périphérie en % du total en IDF - par grande période

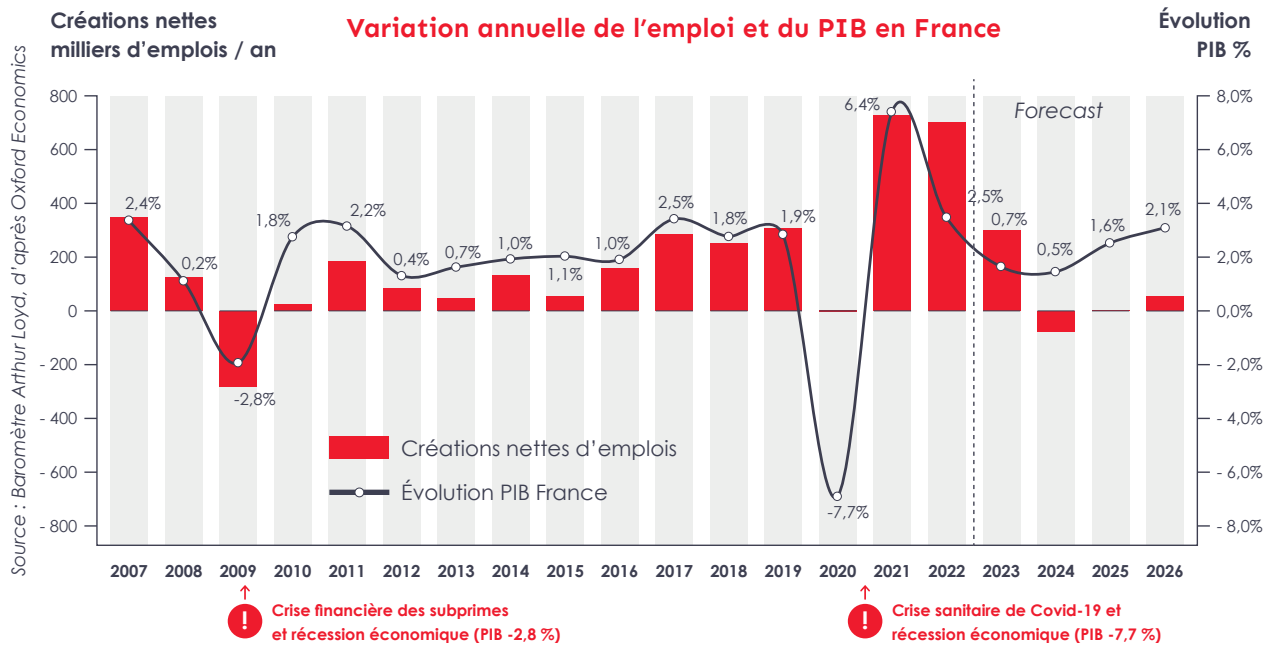


Source : Baromètre Arthur Loyd



# Le durcissement du contexte économique et ses conséquences sur l'emploi

↳ Évolutions du PIB et des créations nettes d'emplois en France – situation et projections



→ Après deux années exceptionnelles en **2021** et **2022**, au cours desquelles la reprise économique post-crise sanitaire a entraîné, nous l'avons déjà observé, des centaines de milliers de créations nettes d'emplois, **la France va enregistrer un ralentissement économique notable en 2023. La croissance économique devrait avoisiner +0,7 %**, un rythme en forte décélération, mais finalement mieux orienté que ce que l'on pouvait craindre en début d'année compte tenu, à l'époque, des craintes liées aux répercussions de la crise énergétique.

→ Ainsi, **la dynamique de créations d'emplois va ralentir en 2023**, et devrait s'établir aux alentours de 328 000 postes supplémentaires.<sup>1</sup> Si l'on met de côté les années hors normes 2021 et 2022, cette performance est finalement assez proche de celle de 2019, avec une croissance économique bien inférieure. Ainsi, le bouclier tarifaire contre l'explosion des prix de l'énergie pour les TPE, et la bonne résistance des marges des entreprises face au contexte inflationniste permettent-ils, notamment, de préserver l'emploi en France.

→ **En 2024, les perspectives économiques sont moins favorables** : la croissance économique devrait reculer davantage, pour atteindre +0,5 %, tandis que près de 84 000 destructions nettes d'emplois sont attendues. En effet, qu'il s'agisse des carnets de commande des entreprises, de la situation de leur trésorerie<sup>2</sup>, de la consommation ou encore, de la confiance des ménages, les indicateurs de conjoncture disponible à la fin 2023 laissent entrevoir un contexte économique gagné par la morosité et l'attentisme.

→ En outre, ce phénomène est exacerbé par le durcissement des conditions de crédit, du fait du resserrement de la politique monétaire de la BCE pour juguler l'inflation. Sauf nouveau choc exogène, c'est donc un scénario dit de « *soft landing* » – ou atterrissage en douceur – de l'économie française qui se profile en 2024. **Cette légère contraction de l'emploi, si elle a bien lieu en 2024, viendra ainsi tester une fois de plus la capacité de résilience des territoires.**

## Faut-il espérer un « effet JO 2024 » sur l'emploi ?

L'impact économique attendu des Jeux Olympiques et paralympiques de Paris 2024 est difficile à mesurer précisément. Il se caractérise avant tout par son caractère éphémère par nature. Une étude menée en 2019 par le Comité d'organisation des JO estimait à un total cumulé de **150 000 le nombre d'emplois temporaires générés**, et ce à des différentes périodes :

- **12 000** emplois dans le **BTP**, notamment pour la construction des 62 ouvrages nécessaires au déroulement des JO et à l'hébergements des athlètes, staffs, journalistes, etc.
- **80 000** emplois dans **l'événementiel** : accueil, sécurité, transports, etc...
- **60 000** emplois dans le **tourisme** : hôtellerie, restauration, commerces, etc.

Si ces chiffres peuvent paraître importants, il ne s'agit pas moins d'emplois souvent temporaires, dont **une grande partie sera effectivement créée entre le printemps et l'été 2024**. A titre d'exemple, environ 20 000 agents de sécurité privés devront assurer le bon fonctionnement des JO, dont une part significative sera recrutée pour l'occasion, et donc comptabilisée durant quelques mois seulement dans les statistiques de l'emploi. L'héritage des JO, lié à l'entretien et gestion des nouveaux sites sportifs, produira des emplois sans doute plus durables, mais pour l'heure difficiles à évaluer.

<sup>1</sup> : Scénario central des prévisions d'Oxford Economics 7 décembre 2023  
<sup>2</sup> : D'après « Trouble sur la trésorerie des entreprises en cette fin d'année 2023 », 14 novembre 2023 – Baromètre BPI France / Rexecode



## L'emploi dans les territoires :

# → Les informations clés



01

**Les grandes métropoles régionales** restent des **moteurs majeurs de la création d'emplois**. En 2022, les plus fortes créations d'emplois, en volumes, ont été observées dans les aires d'attraction les plus peuplées telles que **Lyon, Toulouse, Aix-Marseille, Bordeaux, Nantes, etc.**



02

24 départements sont à l'origine de **201 200** postes supplémentaires **soit 82 % des créations nettes** d'emplois en France entre le T2 2022 et le T2 2023. Parmi eux, on retrouve en grande majorité des départements abritant une grande métropole, des départements franciliens, mais aussi quelques départements dépourvus de grande métropole.



03

**La tendance à littoralisation** de l'économie se poursuit, la plupart des départements en forte croissance d'emplois sont situés **le long de la façade Atlantique** et sur le **pourtour méditerranéen**; **le couloir rhodanien** présente également une dynamique importante. Plus schématiquement, la croissance démographique des zones côtières, des territoires du Grand ouest français et de la moitié Sud est un levier des créations d'emplois, qu'il s'agisse de grandes comme de petites villes.



04

**Le redémarrage économique de la région parisienne est le fait marquant** de cette édition du Baromètre : après une longue période d'« hibernation » dû à la crise sanitaire, les départements d'Île-de-France (IDF) ont largement contribué à la croissance de l'emploi entre le 2<sup>ème</sup> trimestre 2022 et le 2<sup>ème</sup> trimestre 2023. Ainsi, 1 nouvel emploi sur 3 en France a été créé en IDF, dont plus de la moitié à Paris, qui bénéficie de **l'effet de centralité** : les entreprises du tertiaire recherchent des localisations plus centrales pour s'assurer de fidéliser et d'attirer les talents.

# 2

**ZAN.**

↳ Vers un foncier rare et cher

# Qu'est-ce que l'objectif de **Zéro Artificialisation Nette** ?

Mise en application en 2000, la loi SRU, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, témoignait déjà de la volonté du législateur de limiter le phénomène d'étalement urbain, et de mettre en place une nécessaire densification des espaces déjà urbanisés. **Soit l'illustration d'une mutation profonde et récente des politiques d'aménagement territorial**, alors que la France n'avait - tout au long de la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle - pas hésité à faire du foncier naturel disponible un levier majeur de croissance économique (émergence des zones d'activités et commerciales, apparition des villes nouvelles, mise en place d'un réseau autoroutier et étoffement du maillage ferroviaire français...). Bien que non contraignante, la loi « Grenelle 2 », votée en 2010, visait à encore renforcer le contrôle de l'artificialisation des sols, notamment dans le cadre des plans locaux d'urbanisme.

Votée le 22 août 2021, **la loi Climat et Résilience a pour la première fois introduit l'idée d'un objectif de Zéro Artificialisation Nette des Sols (ZAN)**. Elle suppose, dans un premier temps, que le rythme d'artificialisation des sols en France soit divisé par 2 au cours de la période 2021-2030, par rapport à la décennie précédente. A l'horizon 2050, plus aucun territoire ne saurait être artificialisé sans qu'une surface équivalente n'ait été

renaturée. **Un objectif de sobriété foncière partagé à l'échelle de l'Union Européenne<sup>1</sup>, cela même si son aspect contraignant** – comme précisé dans un récent rapport du Sénat<sup>2</sup>, établissant une étude comparative entre 5 grands Etats membres de l'Union Européenne – **n'a été jusqu'ici retenu qu'en France.**

Peut-on d'ores et déjà prévoir les répercussions qu'aura cette nouvelle loi dans les différents territoires de l'Hexagone ? Si sa mise en application devrait permettre de **préserver la biodiversité, d'éviter d'accroître l'ampleur des risques naturels** (tels que les inondations favorisées par le ruissellement des eaux), ou encore d'assurer une meilleure gestion du foncier d'ores et déjà artificialisé (reconversion des friches), elle n'est pas sans présenter des aspects négatifs, dénoncés ces derniers mois par certains élus locaux et représentants de fédérations. En plus de passer outre les prérogatives de ces derniers, **le ZAN serait ainsi un frein à la réindustrialisation du pays et au développement de territoires attractifs ou jusqu'ici peu artificialisés** (ruraux). Dans les territoires en tension, il amènerait également à une augmentation du coût de l'immobilier, et donc du coût de la vie de ses habitants, et des dépenses immobilières pour les entreprises.



|  | France   | Allemagne   | Espagne  | Italie   | Pays-Bas                        |
|--|--|---|--|--|---------------------------------|
| <b>Densité de population (hab/km²)*</b>  | 107  | 235   | 94   | 199  | 512                             |
| <b>Territoire artificialisé (en %)**</b> | 5,7  | 7,6   | 3,7  | 6,6  | 12,6                            |
| <b>Objectif national</b>                 | Zéro artificialisation nette d'ici 2050<br>Contraignant              | Moins de 30 ha/jour d'ici 2030<br>Non<br>Contraignant                                     | Non  | Zéro artificialisation nette d'ici 2030<br>Non<br>Contraignant | Non                             |
| <b>Cadre juridique</b>                   | Loi Climat et résilience<br>Loi 2023-630 facilitant la mise en œuvre | Pas de loi nationale spécifique<br><i>Bundesnaturschutzgesetz</i><br><i>Baugesetzbuch</i> | Pas de loi nationales, ni de lois régionales spécifiques | Pas de loi nationale spécifique<br>Lois régionales             | Pas de loi nationale spécifique |

## Quelle application de l'objectif ZAN dans les pays de l'Union Européenne?

\*Eurostat 2022

\*\*Eurostat 2018

<sup>1</sup> : La feuille de route de la Commission européenne « pour une Europe efficace dans l'utilisation des ressources », datée du 20 septembre 2011, fixe un objectif de « suppression d'ici à 2050 de toute augmentation nette de la surface de terre occupée »

<sup>2</sup> : Voir Sénat, « Note sur les politiques de réduction de l'artificialisation des sols », septembre 2023



# Les élus se positionnent sur l'objectif ZAN :

↳ Prises de position d'élus et de représentants de fédérations sur le ZAN

## Christophe Béchu

**(Ministre de la transition écologique et des territoires) :**

« Lutter contre l'artificialisation n'est pas une option, c'est un impératif, pour lutter contre le réchauffement climatique et ses conséquences. »<sup>1</sup>

## Huguette Bello

**(Présidente du conseil régional de la Réunion) :**

« La loi littoral, le ZAN... sont des sources de tracas épouvantables. »<sup>2</sup>

## Xavier Bertrand

**(Président de la région Haut-de-France) :**

« Je pense que la loi ZAN est trop dure et trop restrictive, mais on ne peut pas continuer à artificialiser comme on l'a fait pendant des années et des années. Il faudra sans doute, avant la fin de cette décennie, l'évaluer et certainement, la corriger... D'ici là, la région prendra ses responsabilités, en appliquant la loi. »<sup>3</sup>

## Henry Buzy-Cazeaux

**(membre du conseil national de l'Habitat et président fondateur de l'Institut du management des services immobiliers) :**

« Il ne s'agit pas de stopper la construction, mais de construire mieux, c'est-à-dire dans les zones inexploitées ou en investissant les logements vacants : on constate par exemple que les centres-bourgs ont tendance à se vider. »<sup>4</sup>

## Jean-Michel Galle

**(Président des fédérations des bâtiments et des travaux publics en Ile-et-Vilaine) :**

« la loi zéro artificialisation des sols réduit la capacité à construire des logements neufs, des équipements commerciaux ou pour les collectivités. »<sup>5</sup>

## Karine Hurel

**(déléguée générale de la FNAU) :**

« Nous pouvons proposer des stratégies de densification en identifiant le foncier invisible : les dents creuses, le microfoncier, les entrées de ville ou encore les espaces péri-urbains... Il y a plein de pistes à explorer, c'est un travail de dentelle. »<sup>6</sup>

## André Laignel

**(premier vice-président de l'Association des Maires de France) :**

« Comment réindustrialiser la France si nous n'avons ni retour sur investissement (CVAE), ni liberté de pouvoir accueillir les industries ? »<sup>7</sup>

## Jean-Luc Moudenc

**(Maire de Toulouse et premier vice-président de France Urbaine) :**

« Plusieurs millions de français sont en situation de mal-logement (...) Logique écologique et logique sociale s'opposent, malheureusement, alors que nous devons chercher à les concilier. »<sup>7</sup>

## Christophe Rivencq

**(Président d'Alès Agglomération) :**

« Nous avons peu consommé d'espace. Comme le droit à l'artificialisation future est calculé en fonction de l'artificialisation passée (...) ceux qui ont été vertueux dans le passé sont sanctionnés. »<sup>8</sup>

## Tribune de 230 élus :

« le zéro artificialisation nette oblige à être innovant pour abandonner le bétonnage facile. »<sup>9</sup>

## Laurent Wauquiez

**(Président de la région Auvergne-Rhône-Alpes) :**

« Mettre sous cloche les décisions des permis de construire sur la ruralité, cela signifie qu'on s'interdit toute forme d'avenir. »<sup>10</sup>

1 : D'après le HuffPost et AFP « Christophe Béchu recadre Laurent Wauquiez sur la zéro artificialisation nette », le 30 septembre 2023

2 : D'après Localis « Congrès des régions de France – Transition écologique – des territoires qui veulent remettre l'Etat à sa place », le 05 octobre 2023

3 : D'après les propos tenus par Xavier Bertrand, Président de Région HDF, lors de la conférence organisée le 18 décembre 2023

par Intercommunalités de France « Accord de Béthune sur la réindustrialisation »

4 : D'après le site de la Banque des Territoires « Congrès des maires – ZAN : des élus toujours

méfiant malgré les dernières adaptations du dispositif », le 23 novembre 2023

5 : D'après Franceinfo « On a eu les gilets jaunes pour l'essence, on aura bientôt les gilets

du logement ». Les professionnels du BTP sonnent l'alerte, le 17 janvier 2024

6 : D'après la Banque des Territoires « Congrès des maires – ZAN : des élus toujours

méfiant malgré les dernières adaptations du dispositif », le 23 novembre 2023

7 : D'après Les Echos « Zéro artificialisation nette : le président d'Alès Agglomération

n'est « pas d'accord » avec son application », le 30 décembre 2023

8 : D'après Les Echos « Zéro artificialisation nette : le président d'Alès Agglomération

n'est « pas d'accord » avec son application », le 30 décembre 2023

9 : D'après Le Monde « Le zéro artificialisation nette oblige à être innovant

pour abandonner le bétonnage facile », le 05 décembre 2023

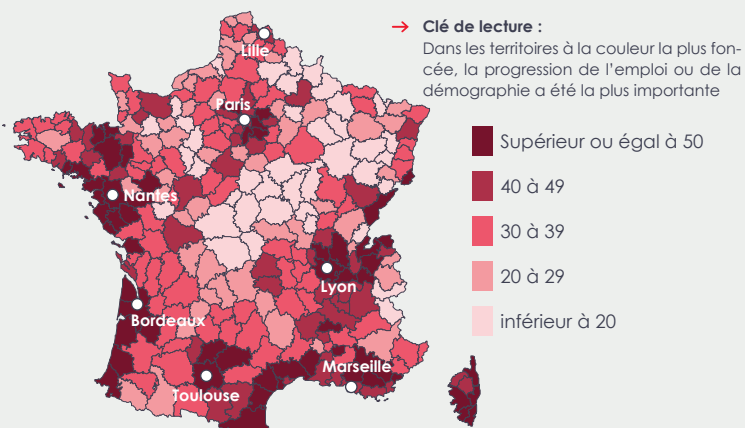
10 : D'après Le Figaro « Zéro artificialisation nette : Laurent Wauquiez a-t-il le droit

de sortir l'Auvergne-Rhône-Alpes du dispositif? », le 2 octobre 2023

# L'artificialisation : un moteur historique du développement des territoires

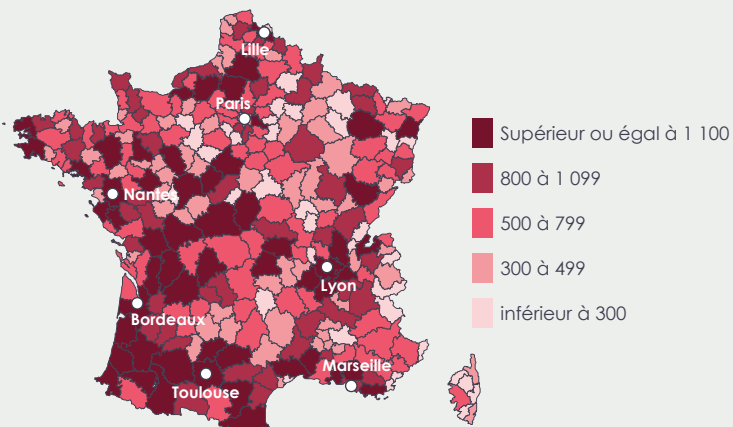
↳ 230 000 hectares artificialisés en France métropolitaine entre 2011 et 2020, soit 23 000 hectares / an

## A) Indice de tension socio-économique par Bassin d'emploi Insee – 2011 à 2020



Sources : Baromètre Arthur Loyd, d'après Insee et données Oxford Economics

## B) Artificialisation par Bassin d'emploi Insee (en hectares) – 2011 à 2020



Sources : Baromètre Arthur Loyd, d'après Insee et données Cerema

Le besoin d'artificialisation d'un territoire peut notamment s'apprécier au regard de son développement démographique et économique. De ce point de vue, la croissance démographique de la population française qui a eu lieu **entre 2011 et 2020**, avec 2 millions d'habitants supplémentaires en métropole, a justifié l'artificialisation de pas moins de 230 000 hectares<sup>1</sup>. **Pour chaque nouvel habitant, ce sont ainsi 1 129 m<sup>2</sup> qui ont été artificialisés**, en moyenne dans l'Hexagone.

Un chiffre qui dissimule néanmoins des disparités profondes selon les territoires, comme l'illustrent les **2 cartes** de cette page. La première d'entre elle (figure A) représente le niveau de tension socio-économique des différents bassins français au cours de la période 2011-2020. **Cet indice de tension socio-économique permettant de représenter le dynamisme de ces territoires sur la base de la progression de la démographie et du nombre d'emplois**. Deux facteurs qui doivent les inciter à revoir l'aménagement de leur territoire pour permettre d'accueillir dans les meilleures conditions ces nouvelles activités. La deuxième carte (figure B) représentant quant à elle la **progression de l'artificialisation des sols dans ces territoires entre 2011 et 2020**.

A noter, au regard de ces deux cartes, qu'il **n'y a pas nécessairement corrélation entre l'attractivité d'un territoire et son niveau d'artificialisation**. Certes, certains des territoires les plus dynamiques en termes de croissance démographique et de progression de l'emploi, à l'instar des bassins toulousain, lyonnais et du nord marseillais, de la façade atlantique - comme Nantes et le sud de Bordeaux - ou encore du Languedoc-Roussillon, ont connu une progression de l'artificialisation particulièrement importante. **38 bassins - soit 13 % du nombre total de territoires - ont ainsi concentré 24 % de l'artificialisation totale entre 2011 et 2020<sup>1</sup>**. Pour autant, d'autres secteurs ayant bénéficié d'une progression démographique et économique conséquente - tels les bassins de Paris ou St-Louis (Alsace) - n'ont été que faiblement consommateurs en fonciers. Un phénomène s'expliquant par leur niveau d'artificialisation déjà élevé. La faible consommation passée de certains territoires pourtant attractifs, tels que la Corse, peut également s'expliquer par des configurations géographiques et juridiques spécifiques (telles que la loi Montagne et la loi Littoral).

Plus paradoxalement, **certain territoires en déclin démographique n'en ont pas moins eu un important recours à l'artificialisation**. En témoignent l'exemple des bassins de Bourges et Châteauroux qui, bien qu'ayant connu respectivement des reculs de 5 et 3 % de leur population, n'en ont pas moins artificialisé entre 1 529 et 1 173 hectares de fonciers entre 2011 et 2020<sup>1</sup>. Une pratique qui s'explique principalement par la construction d'espaces dédiés à usage spécifique de **logement**. A noter que **cette typologie constitue de manière plus globale la première cause d'artificialisation en France métropolitaine, représentant 63 % de celle-ci**. Ainsi l'artificialisation d'un territoire ne s'explique-t-elle pas seulement par la progression de son nombre d'habitants et d'entreprises. Elle permet notamment de **répondre aux besoins de populations d'ores**

<sup>1</sup> : Arthur Loyd Research, d'après Données Cerema

# L'artificialisation : un moteur historique du développement des territoires

↳ La consommation de 237 000 hectares supplémentaires pourrait être nécessaire si la France maintenait son rythme d'artificialisation

et déjà présentes dans un territoire, mais pâtissant d'un déficit de services (transports, commerces, services publics...). À noter que **se pose également pour ces parties prenantes la problématique de l'obsolescence d'une partie du parc immobilier actuel**, ne correspondant plus – tant en termes de prestations énergétiques que d'usage ou de nouvelles normes juridiques – aux besoins de ses occupants. En outre, l'artificialisation des territoires peut être accentuée par la réalisation de projets stratégiques nationaux (tels que des routes ou projets ferroviaires). Dans le bassin de Charleville-Mézières, ce sont ainsi 116 hectares<sup>1</sup>, soit 12 % de la surface artificialisée dans ce secteur entre 2011 et 2020, qui ont plus spécifiquement été requis pour la construction d'une infrastructure routière.

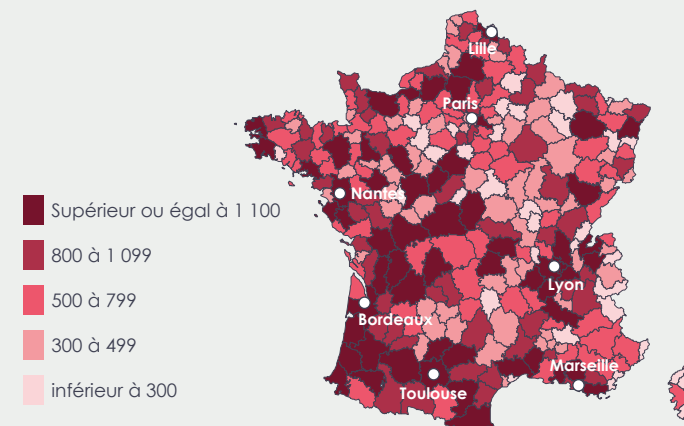
À noter que **l'augmentation des prix de l'immobilier résidentiel et tertiaire dans nombre de territoires métropolitains**, dès lors inaccessibles à des ménages ou des entreprises disposant de ressources financières plus modérées, **n'est pas pour restreindre le phénomène d'étalement urbain**, poussant des territoires plus périphériques à se doter d'une offre immobilière et de services à la population adaptés pour les accueillir, et donc à devoir, à leur tour, artificialiser les sols pour la construction de maisons et bâtiments de tout type.

Dans le cas où les différents territoires de France métropolitaine seraient amenés à maintenir **entre 2021 et 2030** leurs habitudes de consommation foncière de la dernière décennie, **le besoin théorique d'artificialisation – calculé ici sur la base du nombre moyen d'hectares artificialisés par habitant présent dans un territoire donné – pourrait s'élever à un niveau de 237 000 hectares**. Au total, ce seraient ainsi pas moins de 181 bassins (figure C), au premier rang desquels des territoires du Grand-ouest – tels Toulouse, Nantes ou Rennes – qui verraient leurs besoins immobiliers croître. Une évolution qui confirmerait le **phénomène de littoralisation de la société française**, du moins sur la façade Atlantique, de même que sa métropolisation. **Un phénomène qui affecterait également moins le cœur des métropoles**, où les fonciers sont d'ores et déjà plus rares, que leur périphérie.

**Cette hypothèse ne tient toutefois pas compte de la mise en place de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette**, qui devrait amener à court terme à une nette diminution de la capacité d'extension des territoires urbanisés. Sur la base de la consommation effective d'espaces naturels au cours de la décennie 2011-2020, ce seraient ainsi seulement 115 000 hectares qui pourraient être artificialisés en France métropolitaine entre 2021 et 2030. A noter néanmoins qu'une capacité d'artificialisation de 1 hectare sera accordée à toute commune de France. Soit une rectification du texte de loi originel, visant à ne pas s'avérer punitif à l'égard des territoires « bons élèves », n'ayant que très faiblement artificialisé leur territoire au cours de la dernière décennie. Au total, et hors enveloppe dédiée aux projets industriels stratégiques, **ce sont ainsi 124 000 hectares qui pourront être artificialisés au cours de la prochaine décennie**.

<sup>1</sup> : Arthur Loyd Research, d'après Données Cerema

## C) Besoin théorique d'artificialisation par Bassin d'emploi Insee (en hectares) – 2021 à 2030



Sources : Baromètre Arthur Loyd, d'après Insee et données Cerema

### Note méthodologique :

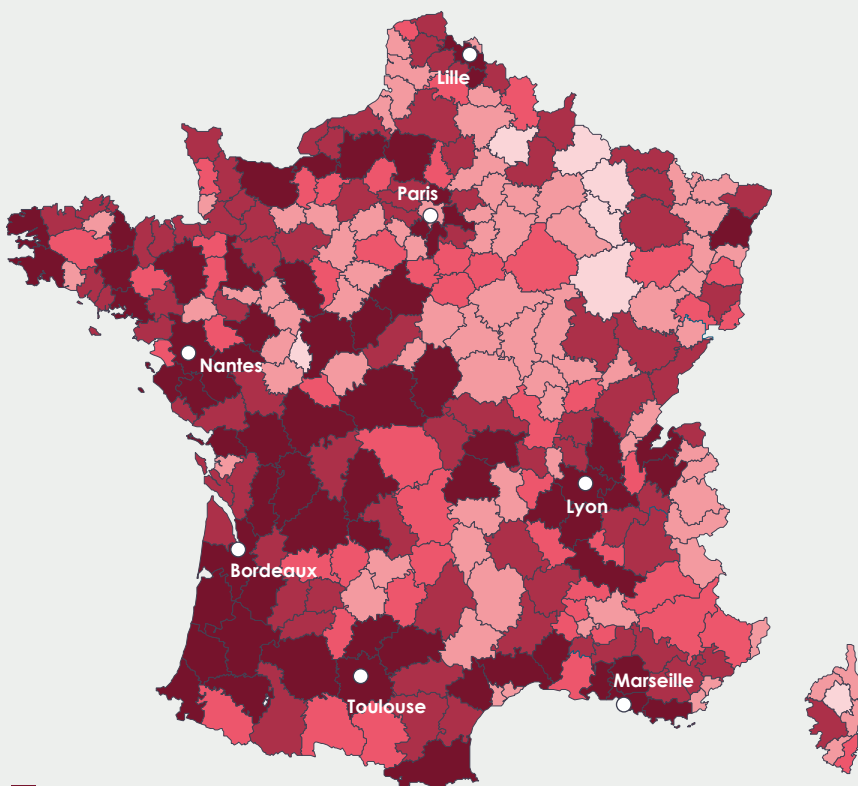
L'indice de tension socio-économique, calculé par Arthur Loyd Research, classe les différents bassins Insee français selon la progression de l'emploi et de la population dans ces territoires au cours d'une période donnée. Les territoires à l'indice le plus élevé s'avèrent les plus dynamiques.

Le besoin théorique d'artificialisation par bassin Insee entre 2021 et 2030 a été évalué par Arthur Loyd Research sur la base des habitudes de consommation foncière de ce territoire entre 2011 et 2020, en fonction de la population présente dans celui-ci. Le ratio moyen obtenu a ensuite été appliqué à la période 2021-2030, sur la base des prévisions de populations présentes dans les différents bassins Insee de France métropolitaine (projections d'Oxford Economics).

## Le ZAN : un coup d'arrêt à la consommation foncière

↳ 113 000 hectares manquants entre 2021 et 2030 pour permettre le développement des territoires

### D) Manque théorique d'hectares à artificialiser par Bassin d'emploi Insee – 2021 à 2030



Sources : Baromètre Arthur Loyd, d'après Insee et données Cerema

Le manque théorique d'hectares à artificialiser au cours de la période 2021-2030, au vu des besoins passés d'artificialisation des territoires, s'élèverait ainsi à un niveau de 113 000 hectares<sup>1</sup>. Si le texte de loi ZAN n'a pas vocation à s'appliquer à l'échelle des bassins d'emploi (correspondant à une segmentation géographique effectuée par l'Insee et regroupant plusieurs communes) la carte ci-contre (figure D) permet de représenter à une échelle relativement fine les secteurs dans lesquels le nouveau texte de loi briderait le plus les besoins immobiliers. **20 bassins, soit seulement 7 % du nombre total de territoires, concentreraient plus spécifiquement 25 % du nombre d'hectares manquants.** Un manque qui concernerait en premier lieu le **Grand-Ouest français, le bassin toulousain, et le couloir rhodanien.**

Le manque de surfaces artificialisables dans des territoires plus périphériques ne s'avérerait pour autant pas moins problématique. Cela dans la mesure où ces derniers auraient notamment pu faire office de zones de report par rapport à des métropoles régionales où la tension immobilière s'avère croissante. Par ailleurs, alors que 22 000 hectares devraient plus spécifiquement être nécessaires pour permettre la réindustrialisation du pays (rapport du Préfet Rollon Mouchel Blaisot, juillet 2023), et même si une enveloppe devrait être dédiée à ses grands projets, **se pose la question – notamment dans les Hauts-de-France, à l'heure de la mise en place des gigafactories de batteries – de la surface nécessaire pour accueillir l'ensemble de l'écosystème lié à ces dernières** (logements, établissements scolaires, de santé, commerces, infrastructures de transport...).

Enfin, **6 territoires**, localisés pour la majorité d'entre eux en Grand-Est, à l'instar de Verdun et Bar-le-Duc, mais également en Hauts-de-France et en Corse, **disposent paradoxalement d'un solde d'artificialisation positif par rapport à leurs besoins théoriques.** Ces territoires n'ayant connu qu'un faible niveau d'artificialisation entre 2011 et 2020, et bénéficiant de la mise en place de la garantie rurale.

Plus spécifiquement pour les entreprises, il est intéressant de noter que la **rareté du foncier économique est d'ores et déjà établie en France**, alors même que la loi ZAN vient à peine d'être promulguée : **67 % des intercommunalités déclarent avoir refusé des projets d'implantation économique** ou subi des déménagements d'entreprises **par manque de foncier économique**<sup>2</sup>. A notre sens, il s'agit d'une menace importante pour la souveraineté industrielle du pays à l'heure où le sujet de la réindustrialisation occupe une place centrale dans le débat public.

<sup>1</sup> : 113 000 hectares correspondent approximativement à la superficie du département du Val d'Oise (124 600 ha), soit 2,0 % de la superficie de la France métropolitaine

<sup>2</sup> : D'après Olivier Luansi, enseignant à l'École des Mines, dans la tribune « La rareté du foncier économique concerne désormais toutes les régions » du 24 novembre 2023 dans Le Monde, reprenant les résultats d'une enquête réalisée au printemps 2022 par Intercommunalités de France, le Cerema et la Délégation Territoires d'Industrie

# Le ZAN, révélateur de profondes contradictions au sein de la société française

87 %

→ 87 % des français sont favorables à la mise en place d'un objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols à l'horizon 2050<sup>1</sup>

9/10

→ 9 français sur 10 souhaiteraient habiter dans une maison individuelle<sup>2</sup>

Avoir **”**  
un jardin

→ 1<sup>er</sup> élément cité parmi les critères qui font qu'un logement est agréable à vivre, devant « une bonne isolation » et « un environnement agréable »<sup>2</sup>

54 %

→ 54 % des français souhaitent des villes moins denses et plus d'étalement urbain, contre 40 % qui souhaitent des villes plus denses<sup>3</sup>

1 : D'après @Ifop pour les Intercommunalités de France – « L'acceptabilité sociale des transitions » – septembre 2023  
2 : D'après @Ipsos – Fondation Jean Jaurès / CFDT – « La société idéale de demain aux yeux des français » - avril 2023  
3 : D'après Opinionway pour l'Union Nationale des Aménageurs & Fédération des SCOT – « Les français, les maires et l'objectif Zéro Artificialisation nette » – janvier 2021

## ↳ Ce qu'il faut retenir

On note une contradiction évidente entre les aspirations profondes des français quant à leur idéal de logement et d'environnement urbain, et la mise en œuvre de l'objectif ZAN.

Ainsi, une écrasante majorité des français (9 sur 10) souhaiterait vivre en maison individuelle, si possible avec un jardin, et adhérerait fortement à l'objectif

de Zéro artificialisation nette des sols, pour des raisons écologiques évidentes (préservation des espaces naturels ou agricoles), mais également, pour la préservation de leur environnement proche. Selon les différentes enquêtes d'opinion, les français rejetteraient majoritairement la densité urbaine.

Si pour l'heure, les français ne semblent pas avoir identifié l'objectif ZAN comme une menace pour

le mode de vie auquel ils aspirent profondément, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation pourraient rapidement se confronter à leurs propres contradictions : renforcement de la pénurie de logements, renchérissement des prix de l'immobilier, etc.

# Le ZAN, facteur aggravant de la hausse des coûts de l'immobilier à long terme ?

↳ « Top 20 » des bassins français les plus marqués par le manque à artificialiser d'ici 2030 : comparaison des surfaces artificialisées passées et des valeurs de l'immobilier résidentiel, tertiaire et logistique depuis 2018

|    | Bassin Insee          | Somme artificialisation 2011-2020 (hectares) | Logements                                |  |   |   | Bureaux   |   | Plateformes Logistiques                                   | Hectares manquants pour l'urbanisation 2021-2030 |
|----|-----------------------|--|--|--|---|---|---|---|---|--|
|    |                       |  | Evolution loyer médian (EPCI* 2018-2023) | Evolution prix de vente médian (EPCI* 2018-2023) | Evolution loyer médian (ville-centre 2018-2023) | Evolution prix de vente médian (ville-centre 2018-2023) | Evolution loyers Prime (ville centre 2018-2022) | Evolution loyers moyens neuf (secteurs périphériques 2018-2022) | Evolution loyers moyens (Région d'appartenance 2018-2022) |  |
| 01 | Toulouse (31)         | 5 074  | +14 %                                    | +33 %  | +17 %   | +26 %   | +14 %   | +10 %   | +6 %  | 3 155  |
| 02 | Bordeaux (33)         | 3 697  | +27 %                                    | +14 %  | +21 %   | +8 %  | +15 %   | +5 %  | +11 %   | 2 302  |
| 03 | Nantes (44)           | 2 995  | +18 %                                    | +30 %  | +23 %   | +25 %   | +16 %   | +8 %  | +5 %  | 1 882  |
| 04 | Rennes (35)           | 2 979  | +22 %                                    | +51 %  | +25 %   | +50 %   | +7 %  | +1 %  | +19 %   | 1 780  |
| 05 | Lyon (69)             | 2 751  | +20 %                                    | +36 %  | +20 %   | +22 %   | +8 %  | +5 %  | +34 %   | 1 575  |
| 06 | Dax (40)              | 2 315  | +31 %                                    | +48 %  | +34 %   | +47 %   | NC  | NC  | +11 %   | 1 370  |
| 07 | Caen (14)             | 2 590  | +20 %                                    | +39 %  | +23 %   | +43 %   | +15 %   | -2 %  | +7 %  | 1 287  |
| 08 | Rouen (76)            | 2 512  | +21 %                                    | +32 %  | +23 %   | +32 %   | +33 %   | +22 %   | +7 %  | 1 268  |
| 09 | Tours (37)            | 2 346  | +20 %                                    | +36 %  | +15 %   | +37 %   | +40 %   | -2 %  | +15 %   | 1 232  |
| 10 | Montpellier (34)      | 1 968  | +16 %                                    | +40 %  | +15 %   | +40 %   | +8 %  | -4 %  | +6 %  | 1 229  |
| 11 | Aix-en-Provence (13)  | 2 147  | +19 %                                    | +36 %  | +20 %   | +37 %   | +4 %  | +13 %   | +16 %   | 1 187  |
| 12 | La Teste-de-Buch (33) | 1 881  | +9 %                                     | +29 %  | +12 %   | +27 %   | NC  | NC  | +11 %   | 1 186  |
| 13 | Orléans (45)          | 2 240  | +16 %                                    | +36 %  | +20 %   | +40 %   | +3 %  | +8 %  | +15 %   | 1 184  |
| 14 | Bayonne (64)          | 1 881  | +29 %                                    | +43 %  | +28 %   | +45 %   | +37 %   | +16 %   | +11 %   | 1 138  |
| 15 | Clermont-Ferrand (63) | 2 033  | +20 %                                    | +42 %  | +19 %   | +69 %   | 0 %   | +3 %  | +34 %   | 1 100  |
| 16 | Pau (64)              | 2 072  | +18 %                                    | +39 %  | +18 %   | +40 %   | NC  | NC  | +11 %   | 1 030  |
| 17 | Perpignan (66)        | 1 978  | +14 %                                    | +37 %  | +13 %   | +33 %   | NC  | NC  | +6 %  | 1 028  |
| 18 | Auch (32)             | 2 185  | +25 %                                    | +21 %  | +27 %   | +21 %   | NC  | NC  | +6 %  | 1 028  |
| 19 | Le Mans (72)          | 1 925  | +26 %                                    | +33 %  | +26 %   | +34 %   | +22 %   | +24 %   | +5 %  | 969  |
| 20 | Bourg-en-Bresse (01)  | 1 725  | +33 %                                    | +22 %  | +37 %   | +20 %   | NC  | NC  | +34 %   | 962  |

\* : EPCI pour Établissements publics de coopération intercommunale : Communautés d'agglomération, communautés urbaines, métropoles loi MAPTAM,...

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Arthur Loyd et Yanport

# Le ZAN, facteur aggravant de la hausse des **coûts de l'immobilier à long terme** ?

## Augmentation des coûts de l'immobilier dans le « TOP 20 » des bassins les plus marqués par le manque à artificialiser d'ici 2030



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Arthur Loyd et Yanport

L'une des conséquences de la mise en application de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols consisterait plus spécifiquement **dans l'augmentation sensible du coût de l'immobilier**, cela qu'il soit résidentiel ou professionnel. A titre d'exemple, **les 20 bassins dans lesquels le manque à artificialiser serait plus particulièrement élevé** au cours de la décennie

2021-2030 ont **ainsi d'ores et déjà été concernés**, durant les dernières années, par des hausses de valeurs locatives, ou d'acquisition des biens immobiliers. Une hausse qui ne concerne pas seulement les métropoles les plus importantes de l'Hexagone, mais également **des territoires plus «périphériques»** (tels que Pau, Perpignan, Auch, ou le Mans). Une hausse qui devrait se poursuivre – au-delà du ralentissement économique actuel ou des effets conjoncturels de la remontée des taux d'emprunt – à moyen terme, du fait de la mise en application de l'objectif ZAN.

**Ainsi ce dernier représente-t-il une problématique durable pour les politiques sociétales**, alors que le logement représente d'ores et déjà le premier poste de dépenses des ménages<sup>1</sup>. Cela dans la mesure où la tension sur ce type de bien immobilier est forte (selon le Laboratoire Research in Real Estate de l'ESPI, ce sont ainsi pas moins de 400 000 logements qu'il faudrait construire chaque année en France entre 2021 et 2030 pour répondre aux besoins des ménages. Or, à peine 290 000 mises en chantier de logements devraient être comptabilisées en 2023, et probablement 250 000 en 2024<sup>2</sup>), et que **certains élus locaux se disent d'ores et déjà contraints par le ZAN et réticents à accorder des permis de construire**<sup>3</sup>. Dans ce contexte, répondre à la demande de logements des 2 à 6 millions de ménages supplémentaires en France d'ici 2050<sup>4</sup>, selon les scénarios, risque de relever du fantasme.

**Problématique de développement économique également**, les entreprises devant, du fait du renchérissement attendu des prix des terrains avec le ZAN, allouer une plus grande partie de leurs ressources financières aux dépenses liées à location ou l'acquisition de leur outil immobilier, qu'il s'agisse de

locaux tertiaires, industriels ou logistiques<sup>5</sup>. Et ce alors que l'immobilier représente souvent le deuxième poste de charges des entreprises après la masse salariale<sup>6</sup>, et même le premier actif au bilan pour les entreprises propriétaires de leur immobilier<sup>7</sup>. **Problématique d'équité territoriale enfin**, dans la mesure où il donne la part belle aux métropoles déjà fortement urbanisées, ou encore aux territoires ayant consommé un nombre élevé de surfaces naturelles entre 2011 et 2020.

Certes, **des solutions alternatives peuvent être identifiées pour réduire les besoins en artificialisation**. La nécessaire reconversion de friches industrielles, le déplafonnement de la hauteur du bâti dans des PLU, la transformation de bureaux obsolètes en logements ou encore la densification et transformation de zones commerciales périurbaines (Plan « entrées de ville »<sup>8</sup>) devraient ainsi permettre d'atténuer légèrement les tensions liées au ZAN. **De telles opérations, très complexes**<sup>9</sup> – impliquant par exemple dans le cadre des friches un nécessaire investissement dans la dépollution des sites de même que la dépollution du bâti – **n'étant toutefois pas sans coût**, un surcoût qui devrait se répercuter sur le prix de location ou de vente des nouveaux bâtiments développés.

\* : EPCI pour Établissements publics de coopération intercommunale : Communautés d'agglomération, communautés urbaines, métropoles loi MAPTAM,...

1 : Voir « Portrait social et dépenses du logement en France » 2017, INSEE

2 : D'après Robin Rivaton, essayiste spécialiste en immobilier et CEO de Stodal, dans l'émission « Les Experts » du 2 janvier 2024, BFM Business

3 : D'après Norbert Fanchon, Président du Directoire Groupe Gambetta, 30 décembre 2023 – LinkedIn

4 : Voir « De 2 à 6 millions de ménages supplémentaires en France entre 2018 et 2050 », 9 janvier 2024 – Insee

5 : Le foncier (terrain constructible) représente entre 15% et 35% du prix de revient d'une opération de développement selon la typologie de bâtiment et sa localisation ; toute hausse de son coût est inévitablement répercutée sur le prix de sortie, in fine payé par l'entreprise utilisatrice des locaux professionnels – Janvier 2024, Entretien de l'auteur avec les professionnels du secteur

6 : D'après « L'immobilier d'entreprise devient-il un levier financier ? », 14 février 2022 – DAF Magazine

7 : D'après « Quand l'immobilier d'entreprise devient stratégique », par Ingrid Nappi, décembre 2013 – Journal de l'Ecole de Paris

8 : Voir conférence de presse « Un nouvel horizon pour les zones commerciales », le 11 septembre 2023 – Le Gouvernement (présenté à Bercy)

9 : D'après « Zones commerciales : l'Etat met en route son programme de transformation des entrées de ville », reprenant les propos d'un Préfet lors d'un récent colloque : ce sujet est un « Himalaya de complexité », 12 septembre 2023 – Le Monde



Crédits photo : 10bis Studio / Unsplash



## Zéro Artificialisation Nette des sols :

# → Les informations clés



01

**Le ZAN** : un objectif contraignant à court terme (division par 2 du rythme d'artificialisation entre 2021 et 2030), destiné à limiter l'étalement urbain et tendre vers la frugalité foncière



02

**113 000 hectares** : le manque théorique d'hectares à artificialiser entre 2021 et 2030, pour répondre aux besoins de développement des territoires



03

Renforcement attendu de la **tension foncière**, alors que de nombreux territoires souffrent d'ores et déjà d'une raréfaction **de foncier disponible** pour construire des logements, locaux professionnels, équipements publics...



04

Répercussions attendues : **frein à la mobilité géographique**, renoncement au déménagement de ménages ou à l'implantation d'entreprises... A plus long terme : **hausse durable du coût de l'immobilier**, et donc une **dégradation du pouvoir d'achat** des particuliers, de même que des **marges des entreprises**.



# Le Grand Témoïn.

↳ Anaïs Voy-Gillis

# Grand Témoin

## → Anaïs Voy-Gillis

Docteure en géographie / géopolitique,  
chercheuse associée au sein de l'IAE de Poitiers

**Cevan Torossian :** La réindustrialisation du pays semble être redevenue une priorité en France depuis quelques années, notamment lors de la crise sanitaire de 2020. Qu'entend-on exactement par cette notion de réindustrialisation ?

**Anaïs Voy-Gillis :** En effet, depuis la pandémie de la COVID-19, l'industrie est revenue très fortement dans le débat public. Il est question de souveraineté, de réindustrialisation ou encore de relocalisation. Dans un sens strict, la réindustrialisation signifie augmenter le poids de l'industrie dans le PIB d'un pays qui a connu au préalable un phénomène de désindustrialisation. Ce qui est le cas de la France où la part de l'industrie manufacturière est passée de 18% du PIB en 1990 à 10,6% en 2022 selon les données de l'OCDE. Toutefois, derrière l'idée de réindustrialisation, il y a différentes dynamiques à considérer.

La première est celle du maintien et du développement du tissu productif existant. Ce dernier a été fragilisé par plusieurs décennies de désindustrialisation et a souffert

récemment de la crise énergétique. Il est, qui plus est, confronté à d'importants défis de transformation et de mutations sectorielles.

La deuxième est celle de la relocalisation d'activités qui ont été au préalable délocalisées. Entre 2008 et 2020, il y a eu assez peu d'opérations de relocalisation, malgré quelques cas emblématiques comme les thés Kusmi Tea ou les skis Rossignol. Depuis 2020, les annonces de relocalisation ont été nombreuses, notamment avec l'appui du plan France Relance, mais elles tardent à se concrétiser. Plus de 500 projets ont été retenus dans le cadre du programme du gouvernement, mais selon un rapport récent de la Cour des Comptes, seulement 33 étaient terminés en 2023. Cette situation s'explique à la fois par la diversité des opérations de relocalisation, la complexité de ce type de projets et l'évolution de la conjoncture.

La troisième est celle de la localisation de nouvelles activités qui peut se faire par le développement des start-up industrielles avec l'implantation de leur première usine en France. Je pense à CorWave qui a inauguré sa première usine en 2023. Mais il peut également s'agir d'investissement direct étranger en France avec notamment les investissements dans les *gigafactories*.

Avec la réindustrialisation, nous pouvons poursuivre différents objectifs : renforcer la souveraineté de la France pour réduire notre dépendance à d'autres pays, participer à la réduction des fractures territoriales en travaillant sur la cohésion sociale et territoriale, réduire notre empreinte carbone en réduisant nos importations et en augmentant la production nationale ou encore assurer la soutenabilité de notre modèle social.

**Cevan Torossian** : Le retour dans le pays de nos outils de production nécessite la mise à disposition de ressources (fonciers, main d'œuvre, énergie...). Cela que ce soit pour accueillir les nouvelles usines mais également l'ensemble de l'écosystème que nécessite l'implantation de celles-ci (logements, équipements publics & offre de formations, fournisseurs & sous-traitants, infrastructures énergétiques...). La France, et plus spécifiquement les territoires localisés à l'extérieur des grandes villes, disposent-ils selon vous des moyens pour ce faire ?

**Anaïs Voy-Gillis** : La France a indéniablement des points forts pour réussir la réindustrialisation. Toutefois, il n'est pas toujours facile d'aligner l'ensemble des facteurs dans un territoire. Tous les territoires n'ont pas les mêmes atouts pour engager la réindustrialisation. Ceux qui ont une longue culture industrielle partent avec un avantage indéniable. Nous savons que nous avons des friches industrielles, mais avoir des friches ne veut pas dire avoir des sites industriels prêts à accueillir des activités. Il y a encore un important travail de requalification des friches industrielles pour accompagner la réindustrialisation.

### « la disponibilité de la main d'œuvre est potentiellement un vrai frein à la réindustrialisation »

La réindustrialisation va se trouver confrontée à des questions d'acceptabilité des usines, notamment pour les très grands sites, et d'attractivité. Or, la disponibilité de la main d'œuvre est potentiellement un vrai frein à la réindustrialisation. Avec la désindustrialisation, nous avons arrêté de former dans un certain nombre de

domaines qui sont pourtant clés pour réindustrialiser la France. Difficile d'imaginer la réindustrialisation si nous manquons de conducteurs de lignes, de techniciens de maintenance, de soudeurs, etc. Par ailleurs, les usines sont disséminées sur l'ensemble du territoire, et certaines compétences sont localisées dans les grandes aires métropolitaines avec tous les services qu'elles offrent.

Les infrastructures sont un autre élément déterminant dans la réindustrialisation, notamment les infrastructures en matière de transport et d'accès à l'énergie, notamment le raccordement à la haute tension. Les sites qui offrent un accès facile aux grands axes routiers et un raccordement facilité au ferroviaire sont recherchés. La question de l'accès à l'eau va devenir également critique dans le contexte du réchauffement climatique et de bouleversement du cycle de l'eau. La réduction forte des consommations d'eau avec la systématisation de fonctionnement en boucles fermées va être un défi majeur pour les industriels.

→ Suite de l'interview en page suivante

Le développement de nouvelles usines sous-entend également d'avoir une offre de logement et de mobilité répondant aux besoins des nouveaux arrivants. À ce titre, la démarche de Dunkerque pour renforcer sa base industrielle est intéressante car elle montre une véritable volonté de la part des acteurs locaux et une anticipation d'une partie des besoins des industriels pour renforcer l'attractivité du territoire.

Le dernier enjeu en matière de ressources est l'accès à une énergie bas carbone. Si la France bénéficie d'un mix énergétique mieux disant que d'autres pays européens grâce au nucléaire, elle doit poursuivre ses investissements dans le renouvellement de son parc et dans le développement d'énergies renouvelables. Le prix de l'énergie, en plus de sa disponibilité, va être un élément structurant pour la compétitivité de l'industrie française, d'autant plus que la demande va s'accroître avec l'électrification des procédés et des usages.

**« Le phénomène de concentration de certaines activités industrielles va mettre les territoires en tension sur l'accès au logement avec un impact à la hausse sur les prix »**

Le phénomène de concentration de certaines activités industrielles est à la fois pertinent d'un point de vue écosystème, mais va mettre les territoires en tension sur l'accès au logement avec un impact à la hausse sur les prix, le développement de formation pour former suffisamment de personnes au regard des besoins locaux ou encore sur les ressources locales comme l'eau.

**Cevan Torossian** : Le législateur entend faire aboutir l'objectif de réindustrialisation du pays, mais également s'inscrire dans une politique de sobriété foncière (notamment dans le cadre de la mise en place de l'objectif ZAN). Cette dernière ne risque-t-elle pas de renchérir les coûts du foncier et de restreindre son accès aux acteurs privés, en particulier des TPE / PMI, qui ne bénéficient par ailleurs pas des mêmes facilités administratives que les plus grands donneurs d'ordres ?

**Anaïs Voy-Gillis** : La ZAN va être un véritable défi dans les années à venir et est en même temps un sujet clé pour la préservation de notre environnement. Aujourd'hui, l'industrie n'est que la troisième cause d'artificialisation des sols et risque d'entrer en concurrence avec d'autres secteurs pour accéder à de la réserve foncière. Il va revenir à chaque collectivité territoriale de définir ses priorités et de réserver certains espaces à l'industrie, sinon l'industrie risque de ne pas arriver à trouver du foncier disponible pour se développer.

Pour les industriels, l'augmentation du coût du foncier aura un impact sur les projets, certains pourraient être décalés ou localisés dans d'autres pays où le prix du foncier serait moins élevé. Dans tous les cas, le surinvestissement dans le foncier réduira les marges de manœuvre des entreprises dans d'autres domaines plus critiques tels que la modernisation de l'outil de production, l'innovation ou la décarbonation.

**« le surinvestissement dans le foncier réduira les marges de manœuvre des entreprises dans d'autres domaines plus critiques »**

Bien entendu, encadrer l'artificialisation des sols est nécessaire, et nous devons privilégier en priorité la

reconversion de friches industrielles. Il faut donc arriver à concilier l'objectif de réindustrialisation avec nos objectifs environnementaux.

Par ailleurs, l'autre enjeu va être de repenser la manière dont on conçoit les sites industriels. Pour réduire l'emprise au sol, on pourrait envisager de revenir à des productions en étage, ce qui signifie d'accepter de payer un site un peu plus cher. La mutualisation de sites est également une réflexion à porter soit dans des sites existants qui connaissent une concentration des activités, soit de nouveaux sites avec la capacité de modulariser les ateliers en fonction des besoins.

L'esthétisme des sites est également un sujet de l'acceptabilité des usines dans les territoires. Il y a beaucoup de choses à faire pour améliorer l'aspect visuel des sites et la qualité de vie de ceux qui y travaillent. Il y a une fierté à offrir de beaux bureaux aux salariés dans les villes, pourquoi ne pas ressentir la même fierté en construisant de belles usines, qui pourraient devenir l'emblème d'un territoire.

**Cevan Torossian** : Peut-on selon vous rendre les projets industriels acceptables auprès des populations ? Cela en sachant que la perspective de recours sur les projets d'implantation industriels s'avère parfois rédhibitoire pour les acteurs industriels (comme l'illustre l'exemple récent du groupe Le Duff).

**Anaïs Voy-Gillis** : Nous mettons souvent en avant les échecs et plus rarement les réussites industrielles. Par exemple, nous avons beaucoup plus parlé de la situation du groupe Le Duff que de l'ouverture dans un délai record de la première gigafactory française à Douvrin (Nord-Pas-de-Calais). La loi industrie verte va également apporter des réponses sur la question des délais d'instruction et d'obtention d'un permis de construire en parallélisant certaines étapes.

Derrière l'acceptabilité des usines se joue également la question de la société que nous souhaitons construire et donc des industries que nous souhaitons développer sur le territoire au regard de nos objectifs. Il faut démystifier ce qu'est l'industrie qui recouvre des activités et des réalités industrielles très différentes. Expliquer également que produire en France revient à réduire les émissions mondiales au regard de notre mix énergétique et de nos normes environnementales, mais surtout à renouer avec notre responsabilité environnementale et d'assumer les conséquences de nos choix de consommation.

**Cevan Torossian** : Union Européenne, État, régions, collectivités... Quelle est selon vous, au niveau des acteurs publics, l'échelle optimale permettant d'assurer la réindustrialisation du pays ?

**Anaïs Voy-Gillis** : La pérennité de la réindustrialisation va reposer sur un équilibre entre les différentes échelles. Par exemple, l'Union européenne n'a qu'une compétence d'appui sur la politique industrielle, qui est déterminée par chaque État membre. Or, **il est nécessaire d'avoir une coopération et une coordination européenne si nous souhaitons éviter d'avoir une surcapacité de production dans certains domaines, qui serait délétère** pour l'industrie européenne. Aujourd'hui, le fonctionnement européen est dicté par la libre concurrence et le dumping entre États membres.

**« il est nécessaire d'avoir une coopération et une coordination européenne si nous souhaitons éviter d'avoir une surcapacité de production dans certains domaines, qui serait délétère »**

L'État fixe la vision et a une capacité de planification, particulièrement nécessaire dans cette période de changement systémique. Nous devons savoir année après année où nous allons pour atteindre nos objectifs environnementaux. Il a également un rôle dans l'aménagement du territoire, sujet particulièrement clé en matière de réindustrialisation. Les régions et les collectivités locales connaissent parfaitement leurs points de force industriels et il revient à chacune d'elles de définir des ambitions industrielles pour les années à venir. Elles peuvent participer à la construction d'écosystèmes locaux et à aligner les parties prenantes autour de projets industriels.

## Grand témoin

**Anaïs Voy-Gillis**

*Docteure en géographie / géopolitique,  
chercheuse associée au sein de l'IAE de Poitiers*



# 3



# Filières de transition climatique.

↳ La réindustrialisation verte enclenchée dans les territoires

# Méthodologie

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 / 1<sup>er</sup> semestre 2023.

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 de transition climatique », « 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 (plus de 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.



## Investissements dans les filières liées à la « transition climatique » : 6 filières de « transition climatique »



**EnR : Énergies renouvelables**



**Batteries & véhicules électriques**



**Recyclage & Déchets**



**Bâtiment Durable & éco matériaux**



**Agritech & Bio**

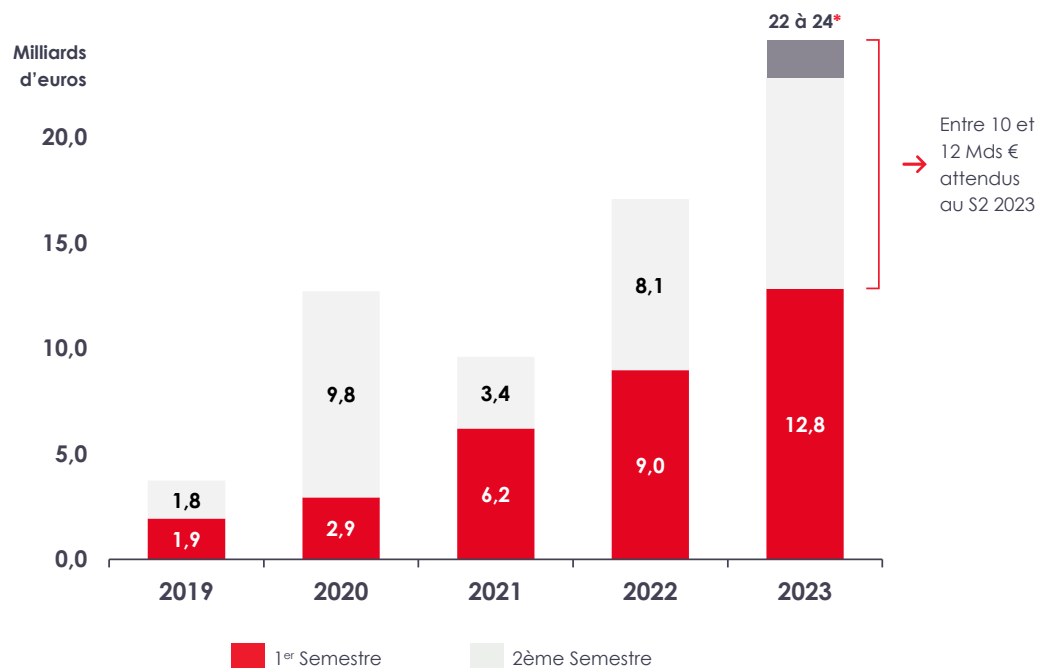


**Divers & mixtes**

# Investissements dans les filières liées à la transition climatique

↳ Vers un record absolu en 2023

## Montants investis dans les filières liées à la transition climatique en France - par semestre



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

Les montants investis dans les filières de transition climatique continuent de croître, atteignant même un niveau record, avec **12,8 milliards d'euros engagés** au premier semestre 2023, soit une **hausse de 43 %** par rapport à la première partie d'année 2022. Au total, ce sont **22 à 24 milliards d'euros** qui devraient être injectés dans les filières de transition climatique sur l'ensemble de l'année 2023, ce qui constituerait une performance sans précédent. Soit une conséquence des efforts pour donner corps à la décarbonation de l'économie française.

En dépit de ces chiffres flatteurs, les signes de ralentissement ne sont-ils pas d'ores et déjà là ? Pour ce qui est du législateur - longtemps moteur dans la transition écologique - **le risque de bouleversements politiques**, notamment dans la perspective des élections européennes prochaines, pourrait inciter à une **grande prudence sur la mise en place de nouvelles contraintes**. Un changement de positionnement que tend à illustrer le récent rejet, par le Parlement européen, du règlement européen sur les pesticides<sup>1</sup>. D'un autre côté **le durcissement législatif sur certains sujets, notamment l'accès au foncier** par le biais de la loi ZAN, n'est pas pour faciliter la mise en place de nouveaux projets industriels, souvent grands consommateurs de foncier.

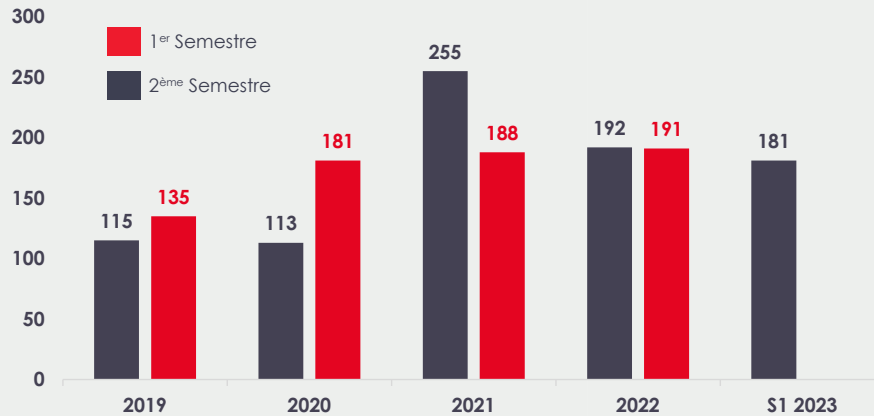
Du côté des acteurs privés, **les filières vertes pourraient pâtir d'un accès plus restreint** - et plus coûteux - **au crédit**, conséquence de mois de lutte sans merci des Banques Centrales contre l'inflation. Toujours pénalisés **par un coût de la vie élevé**, et dans un contexte d'inversion de la courbe du chômage, les consommateurs finaux ont-ils enfin les moyens de passer à un mode de consommation durable, **certes essentiel ?** Autant d'incertitudes qui pourraient peser sur les décisions d'acteurs économiques tentés par une position attentiste.

\* : Estimation des montants investis en 2023 au regard d'un 2<sup>ème</sup> semestre 2023 qui serait compris entre 10 et 12 milliards d'euros  
1 : D'après Le Monde « Pour la première fois, toute l'Union Européenne a enclenché la marche arrière sur l'environnement », chronique de Stéphane Foucart, le 26 novembre 2023

# Des investissements soutenus pour les opérations de très grand volume

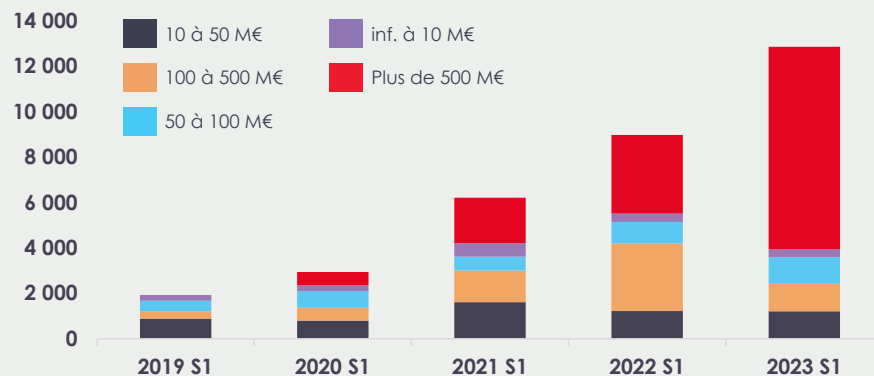
↳ Les opérations supérieures à 500 millions d'euros à un niveau record

## Nombre de projets d'investissement dans les filières liées à la transition climatique - France



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

## Evolution des montants investis dans les filières liées à la transition climatique par taille - France



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

Si les montants investis dans les filières de transition climatique atteignent un niveau record au premier semestre 2023, **le nombre de projets lancés décroît quant à lui légèrement** par rapport au premier semestre 2022, passant de 192 à 181 opérations confirmées. Une évolution baissière qui tendrait à illustrer que la dégradation du contexte macroéconomique n'est pas sans effet sur les investissements dans les filières vertes.

**Les opérations de petit volume sont plus particulièrement orientées à la baisse.** Seuls 101 nouveaux projets inférieurs à 10 millions d'euros ont ainsi été confirmés en première partie d'année 2023, un chiffre en deçà des 111 programmes initiés au premier semestre 2022, et bien inférieur au niveau de la première partie d'année 2021, durant laquelle pas moins de 168 projets avaient été confirmés.

En termes de montants, c'est **néanmoins le créneau des projets de grand volume**, portant sur des investissements allant de **100 à 500 millions d'euros**, qui connaît le plus net recul au premier semestre 2023. Seuls 6 projets ont ainsi vu le jour durant cette période, ne totalisant que 1,2 milliard d'euros, un chiffre inférieur de 59 % à la performance du premier semestre 2022, durant lequel 11 projets s'étaient concrétisés, pour un total de 3 milliards d'euros.

Les filières vertes auront plus spécifiquement été soutenues, au premier semestre 2023, par les **opérations de très grand volume, surpassant 500 millions d'euros**. Seuls **4 projets**, réalisés à l'initiative de **Prologium Innovation, Carbon, HoloSis, XTC New Energy Materials et Orano**, ont ainsi représenté à eux seuls **un budget global de 8,9 milliards d'euros**. Pour la première fois, les **engagements XXL s'avèrent ainsi largement majoritaires**, représentant plus des deux tiers du volume total investi. Une illustration de l'ampleur des investissements à mener pour faire aboutir la transition écologique.

# Trois filières sont plus spécifiquement à l'honneur

↳ Activité très soutenue pour les EnR, les batteries et la filière recyclage et déchets

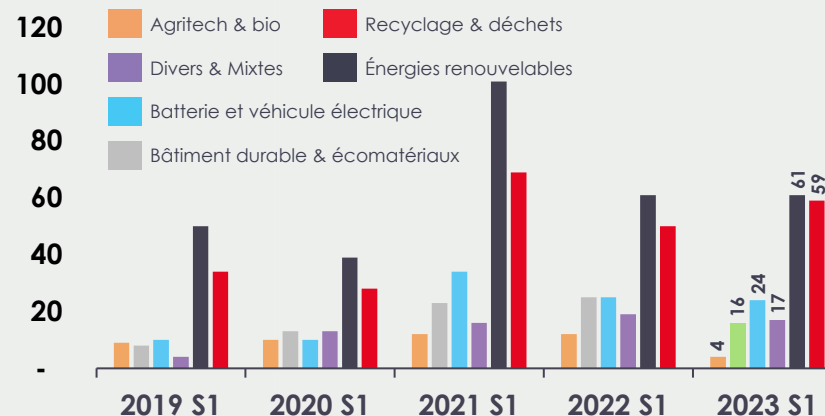
La répartition des investissements, en nombre de projets, dans les filières vertes n'évolue que marginalement au premier semestre 2023. Si **les projets dans les EnR demeurent majoritaires**, représentant 34 % du nombre total d'investissements, **le secteur du recyclage & des déchets est le seul à bénéficier d'une dynamique positive au premier semestre 2023**. Les segments de l'AgriTech et du bio, du bâtiment durable et des éco matériaux, déjà minoritaires, connaissent tous deux des retraits au premier semestre 2023, reflets des difficultés économiques que connaissent actuellement ces secteurs.

Conséquence des investissements massifs de **Prologium, XTX New Energy Materials et Orano** à Dunkerque, **le secteur de la batterie et du véhicule électrique connaît une croissance record** au premier semestre 2023, avec 7,2 milliards d'euros investis, soit plus de 3 fois le budget alloué à ce segment en 2022. Cela même si les montants engagés dans le véhicule électrique diminuent quant à eux nettement, après un premier semestre 2022 plus spécifiquement animé par les investissements de **ArcelorMittal** sur son site de Grande-Synthe.

Les montants investis dans le **secteur des EnR** atteignent quant à eux **3,8 milliards d'euros**, stimulés par une nette progression des engagements dans le solaire et, dans une moindre mesure, l'éolien, la géothermie et la récupération de chaleur. **C'est néanmoins bien plus spécifiquement au segment du photovoltaïque que le gouvernement français entend donner la part belle**, comme l'illustre sa nouvelle « Stratégie Française pour l'Energie et le Climat »<sup>1</sup>, rendue officielle le 22 novembre 2023. Une ambition qui passe par le « doublement prévu du rythme annuel du développement de nouvelles capacités pour atteindre plus de 75 GW en 2035 »\*.

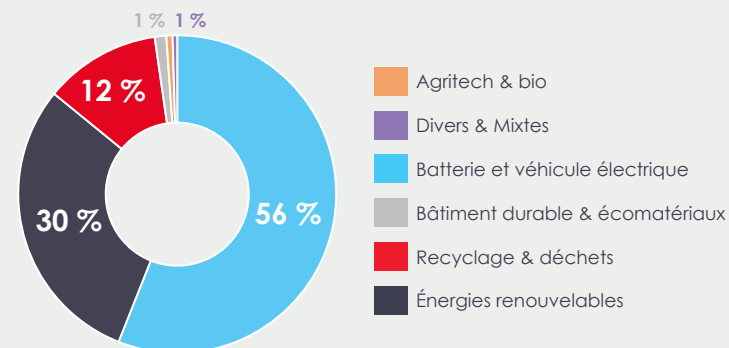
<sup>1</sup> : Ministère de la Transition écologique, « Stratégie française pour l'énergie et le climat », novembre 2023

## Nombre de projets d'investissement dans les filières liées à la transition climatique en France – par filière



Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

## Montants investis dans les filières liées à la transition climatique en France - S1 2023 - par filière

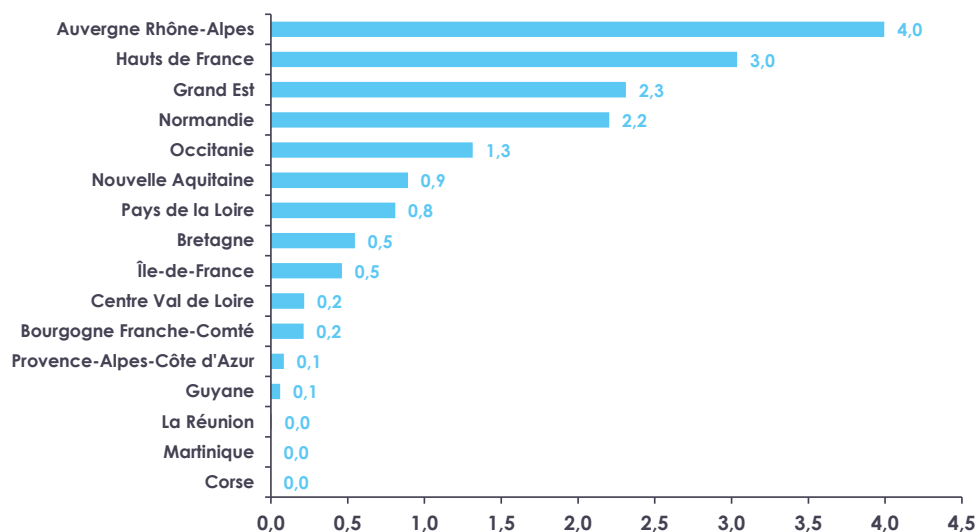


Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

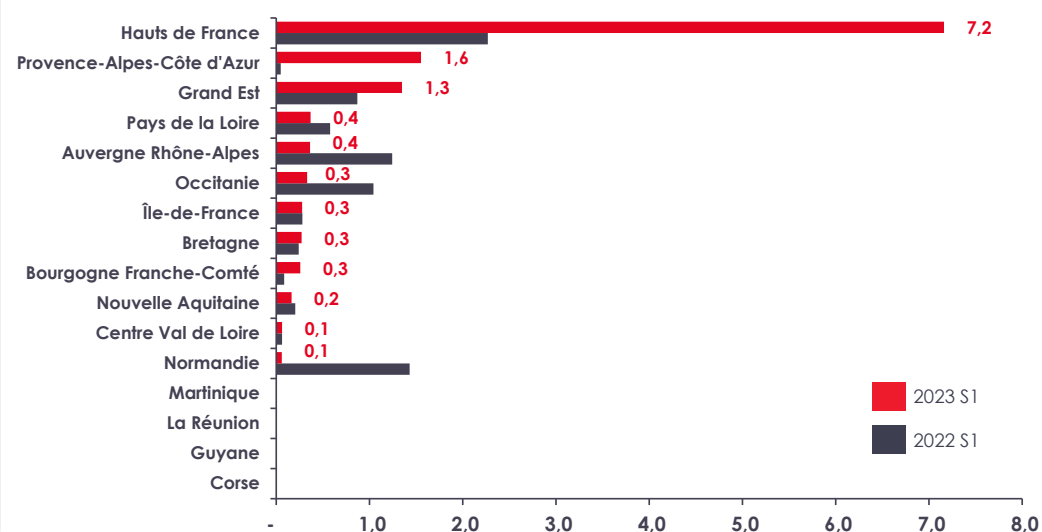
# Trois régions ont bénéficié du lancement de projets de grand volume au S1 2023

↳ Plus de 7 milliards d'euros investis en Hauts-de-France

Évolution des montants investis dans les filières liées à la transition climatique par région - 2022



Évolution des montants investis dans les filières liées à la transition climatique par région - S1 2023



Hors montants non répartis

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

L'ensemble des régions françaises, Corse et Drom-Com exceptés, bénéficie d'investissements dans les filières liées à la transition climatique au premier semestre 2023. Ce dernier a plus spécifiquement été marqué par une prédominance des Hauts-de-France qui, **avec 7,2 milliards d'euros engagés**, ont ainsi concentré 59 % du volume total investi. Ce dynamisme s'explique principalement par l'officialisation de l'implantation des usines de batterie de **Prologium Technology, XTC New Energy Materials et Orano** à Dunkerque, mais également 14 projets de plus petit volume (hydrogène, batterie, traitement des déchets et véhicule électrique...).

La région **Provence-Alpes-Côte d'Azur et le Grand-Est**, où les projets d'investissement progressent fortement, ne sont pas en reste. Ils se tournent tous deux résolument vers **les énergies photovoltaïques**, fortement consommatrices en capitaux. A Fos-sur-Mer et Sarreguemines, **Carbon et Holosis** ont ainsi prévu de concrétiser des investissements de plusieurs centaines de millions d'euros. 131 projets d'investissement ont également été programmés dans les autres régions de France, représentant un volume total de 2,2 milliards d'euros, soit 18 % du montant total engagé.







# Les Hauts-de-France, future « Battery Valley » française ?

↳ Une filière complète des batteries se construit aujourd'hui dans les Hauts-de-France

## Localisation des acteurs de la filière batteries en Hauts-de-France



-  Entreprises liées à la production de batteries
-  Entreprises liées au Recyclage de batteries
-  Offre de formation liée aux batteries
-  Usines de constructeurs automobiles

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après recherches documentaires et veille presse – décembre 2023. Liste non exhaustive des acteurs de la filière Batteries

|    |  |   |   |   |
|----|--|---|---|---|
| 1  | <b>Verkor</b> : Port de Dunkerque, 2025*                                   | → |    | Cellules de batteries bas carbone pour Renault et potentiellement d'autres partenaires                |
| 1  | <b>ProLogium</b> : Dunkerque, 2026   | → |    | Batteries solides   |
| 1  | <b>Suez et Eramet</b> : Port de Dunkerque, 2025                            | → |    | Installation de deux usines de recyclage de batteries de véhicules électriques                        |
| 1  | <b>XTC New Energy Orano</b> : Dunkerque, 2026                              | → |    | Fabrication de piles et d'accumulateurs électriques   |
| 1  | <b>Borax</b> : Dunkerque, 2024   | → |    | Installation d'une unité de conversion de lithium   |
| 2  | <b>Otonohm</b> : Lille   | → |    | Batterie universelle multi-usages   |
| 2  | <b>IMT Nord Europe</b> : Villeneuve d'Ascq                                 | → |    | Formation d'ingénieurs : un cycle ingénieur en génie énergétique depuis 2020 dès la rentrée 2023-2025 |
| 3  | <b>« Batters » de Weloop</b> : Loos-en-Gohelle                             | → |    | Économie circulaire   |
| 4  | <b>Alteo – Wscope</b> : Jenlain, 2026                                      | → |    | Production de séparateurs de batteries pour véhicules électriques                                     |
| 5  | <b>« Tonso Bongo » TND</b> : Quesnoy-sur-Deûle                             | → |    | Procédé innovant dédié au recyclage des batteries   |
| 6  | <b>Tiamat</b> : Amiens   | → |    | Centre de R&D sur les batteries sodium-ion  |
| 6  | <b>Université de Picardie Jules Verne</b> : Amiens                         | → |    | Formation de techniciens et ingénieurs gestion de la production industrielle                          |
| 7  | <b>Greta Grand Hainaut</b> : Douai   | → |   | Formation de techniciens maintenance industrielle   |
| 7  | <b>Envision AESC</b> : Douai, 2024   | → |  | Batteries pour véhicules électriques Renault-Nissan   |
| 8  | <b>ACC</b> : Douvrin   | → |  | Batteries pour Stellantis (partenariat Stellantis, Mercedes et TotalEnergie)                          |
| 8  | <b>UIMM</b> , Douvrin  | → |  | Premier centre de formation aux nouveaux métiers de la batterie                                       |
| 9  | <b>« Boostbringback » Neo Eco Développement</b> : Hallennes-lez-Haubourdin | → |  | Innovation pour la régénération des batteries automobiles et camions                                  |
| 10 | <b>Li-cycle</b> : Harnes, 2026   | → |  | Recyclage de batteries  |
| 11 | <b>« Agribat » de Lumiver</b> : Seclin                                     | → |  | Recyclage des batteries zinc-air  |
| 12 | <b>Enersys</b> : Arras   | → |  | Fabrication de piles et d'accumulateurs électrique  |
| 13 | <b>Université du Littoral Côte d'Opale</b> , Calais, 2024                  | → |  | Formation d'ingénieur en Informatique, Génie Industriel, Génie Énergétique et Environnement           |

\* : Les dates annoncées sur cette page portent sur les dates d'entrée en service des sites, et non sur les annonces de projet d'investissement –  
 \* : implantations à Dunkerque et au sein de la Communauté Urbaine Dunkerque Grand Littoral



# Les Hauts-de-France, future « Battery Valley » française ?

↳ La première gigafactory française de batteries livrée en 2023

Une « renaissance industrielle », c'est ainsi que l'on pourrait qualifier la transformation à l'œuvre des Hauts-de-France, qui tendent à se spécialiser en « Vallée de la batterie » grâce aux implantations de méga-usines, et à la formation – en cours ou prévue – de toute une filière : usines de production, de séparateurs et de recyclage de batteries, laboratoires de R&D et d'innovation, l'adaptation de l'offre d'enseignement et de formation, sans oublier **les constructeurs automobiles**, et leurs nombreuses usines dans la région (près de 56 000 emplois au total dans les 6 sites de Renault, Stellantis et Toyota<sup>1</sup>), et qui, en raison de la **fin annoncée de la production de voitures thermiques dans l'UE en 2035**, multiplie le lancement de modèles électriques. Et compte-tenu du poids des batteries et des difficultés de transport, il apparaît alors essentiel de **regrouper géographiquement les constructeurs automobiles et les fabricants de batteries**.

**Ainsi, la région Hauts-de-France présente un certain nombre d'atouts propices à l'émergence de cette filière clé de l'industrie verte :**

- Un **riche passé industriel** (industrie textile, extraction minière, sidérurgie,...), qui facilite l'acceptation de la construction d'usines par les populations locales.
- La **présence d'infrastructures**, dont certaines très recherchées pour l'électrification de la production (proximité de la centrale de Gravelines et augmentation du réseau Très haute tension à venir<sup>2</sup>).
- Des tensions limitées sur le marché du travail<sup>3</sup> et la présence d'une main d'œuvre qualifiée.
- La **disponibilité foncière**, en particulier, de grandes emprises, notamment grâce à la reconversion d'anciennes friches ou au « compactage » de sites industriels existants<sup>4</sup>.
- Un **portage politique** fort pour l'accueil des projets industriels et un parfait alignement des intérêts entre les différents échelons administratifs pour faire atterrir rapidement les projets sur le territoire<sup>5</sup> au travers du « Contrat d'implantation », dont s'est inspirée la loi Industrie verte<sup>5</sup>.

2019-S1-2023

## La filière Batteries dans les Hauts-de-France :

**16 Milliards €**  
investis depuis  
2019

**95 % du total**  
investi en France par  
les industriels

**20 000**  
nouveaux emplois en  
France par les industriels

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

<sup>1</sup> : D'après « La France a continué d'ouvrir des usines en 2022 », 2 mars 2023 – BFM Business  
<sup>2</sup> : D'après « Décarbonation de l'industrie à Dunkerque : deux lignes électriques de 400.000 volts sont en projet », 21 mars 2023 – France Bleu  
<sup>3</sup> : Selon les Enquêtes BMO (Besoins de main d'œuvre), la région Hauts-de-France présente le plus faible taux de recrutements difficiles de France métropolitaine en 2023 – INSEE  
<sup>4</sup> : D'après « Trois stratégies pour le foncier industriel : les fabricants de batteries s'invitent dans les usines des constructeurs », 19 décembre 2022 – L'Usine Nouvelle  
<sup>5</sup> : D'après Xavier Bertrand, Président de Région HDF : « Il n'y a aucun projet d'implantation majeure qui n'aurait pu voir le jour s'il n'y avait pas un vrai partenariat entre la région et les intercommunalités », 18 décembre 2023 – conférence organisée par Intercommunalités de France

Une implantation d'ACC sur un site de 34 hectares dans  
le Parc des Industries Artois Flandres, à Douvrin (62)



Gigafactory de batteries d'ACC à Douvrin (62) :  
Tranche 1 opérationnelle depuis 2023

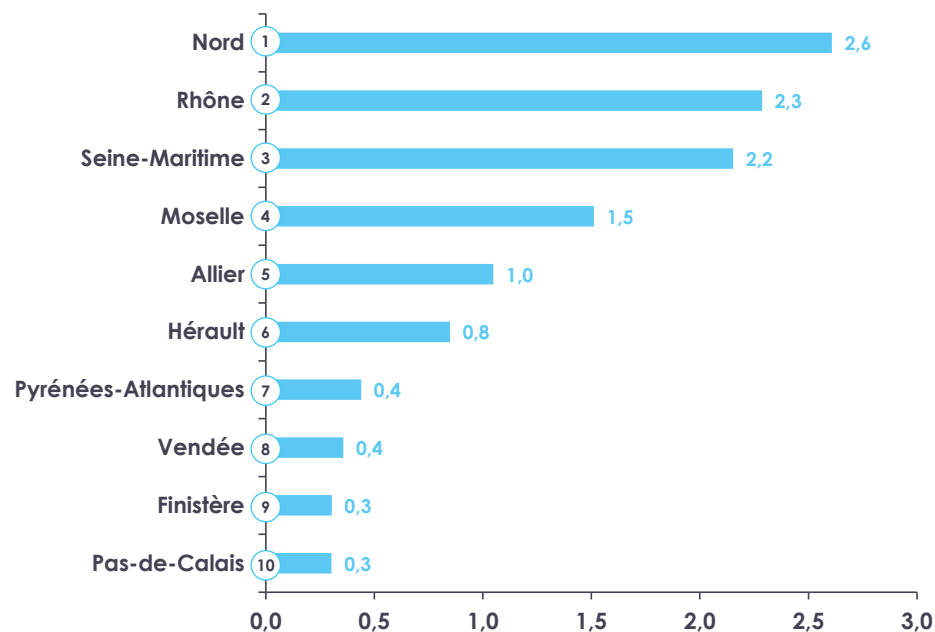
ACC (pour Automotiv Cells Company) produira à terme 700 000 à 900 000 batteries par an pour les constructeurs automobiles Stellantis et Mercedes Benz, mais aussi pour TotalEnergies, co-actionnaire d'ACC via sa filiale Saft.

Crédits Photo : Agence REA / Simone PEROLARI

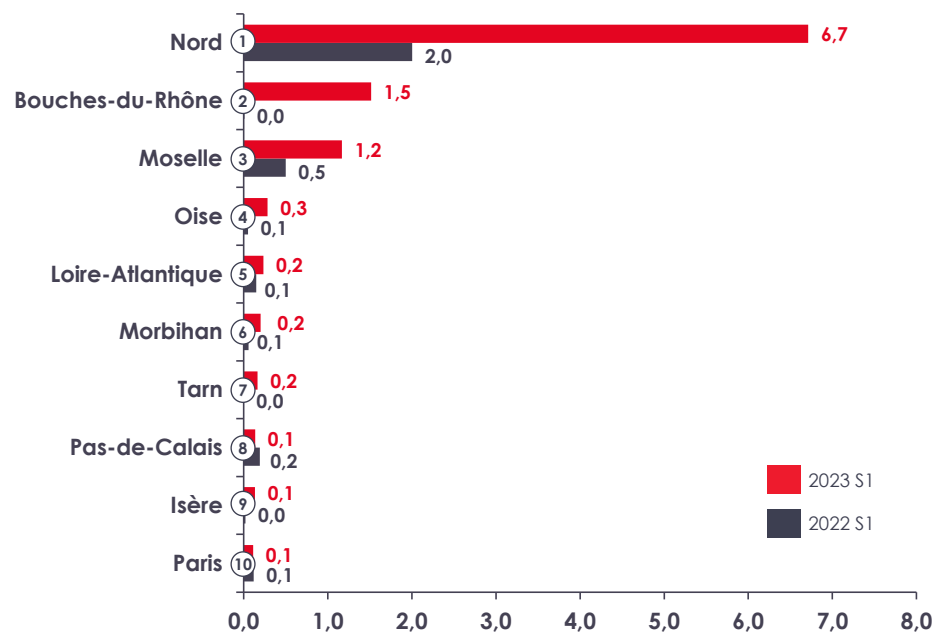
# Investissements dans les filières liées à la transition climatique

↳ Le Nord conserve sa domination au S1 2023

TOP 10 départements - montants investis dans les filières liées à la transition climatique - 2022



TOP 10 départements - montants investis dans les filières liées à la transition climatique - S1 2023 vs S1 2022



Hors montants non répartis

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo

Le premier semestre 2023 est marqué par **d'importantes évolutions** dans le classement des **10 départements concentrant le plus d'investissements liés aux filières vertes**. Seuls 3 départements - le Nord, le Pas de Calais et la Moselle - qui s'étaient déjà illustrés en 2022 sont ainsi toujours présents dans le classement de 2023. **Le grand ouest français a également perdu des places**, avec seulement 2 départements mis en valeur au premier semestre 2023, alors qu'ils étaient 4 en 2022. En témoignent les exemples de l'Oise, du Tarn, de l'Isère ou encore de Paris, **c'est ainsi l'hinterland français qui s'est plus particulièrement illustré en première partie d'année 2023**.

# Montants investis dans les filières liées à la transition climatique en 2022

↳ 78 départements concernés par les investissements dans les filières liées à la transition climatique en 2022

## Chiffres clés en 2022 :

17,1

Milliards d'euros investis

383

Projets

87 %

Des montants investis dans 20 départements

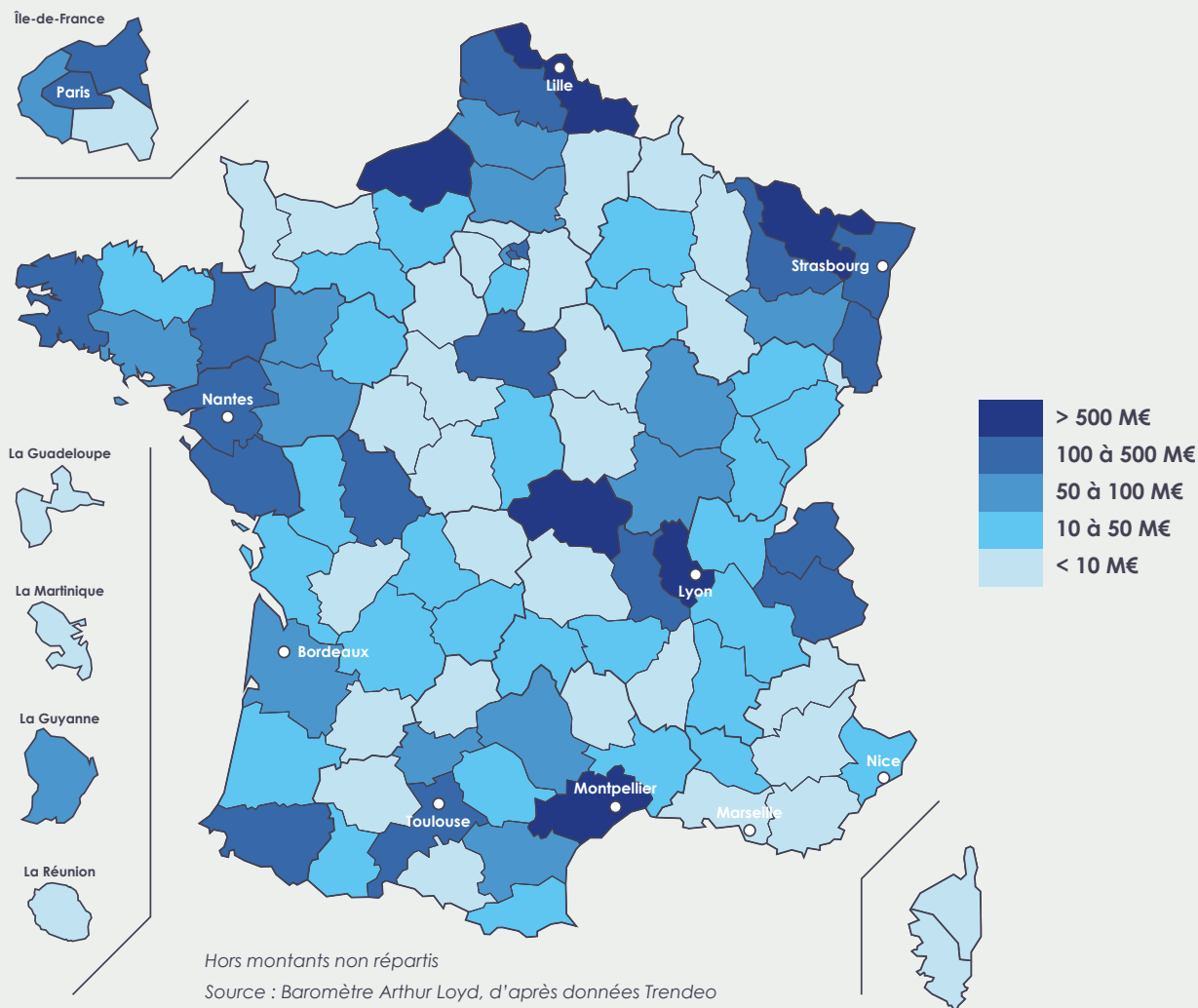
2022

### Nord

1<sup>er</sup> en volume d'investissements

### Loire-Atlantique

1<sup>er</sup> en nombre de projets



# Montants investis dans les filières liées à la transition climatique au S1 2023

↳ 57 départements concernés par les investissements dans les filières liées à la transition climatique au S1 2023

Chiffres clés  
au S1 2023 :

12,1

Milliards  
d'euros investis

181

Projets

89 %

Des montants investis  
dans 20 départements

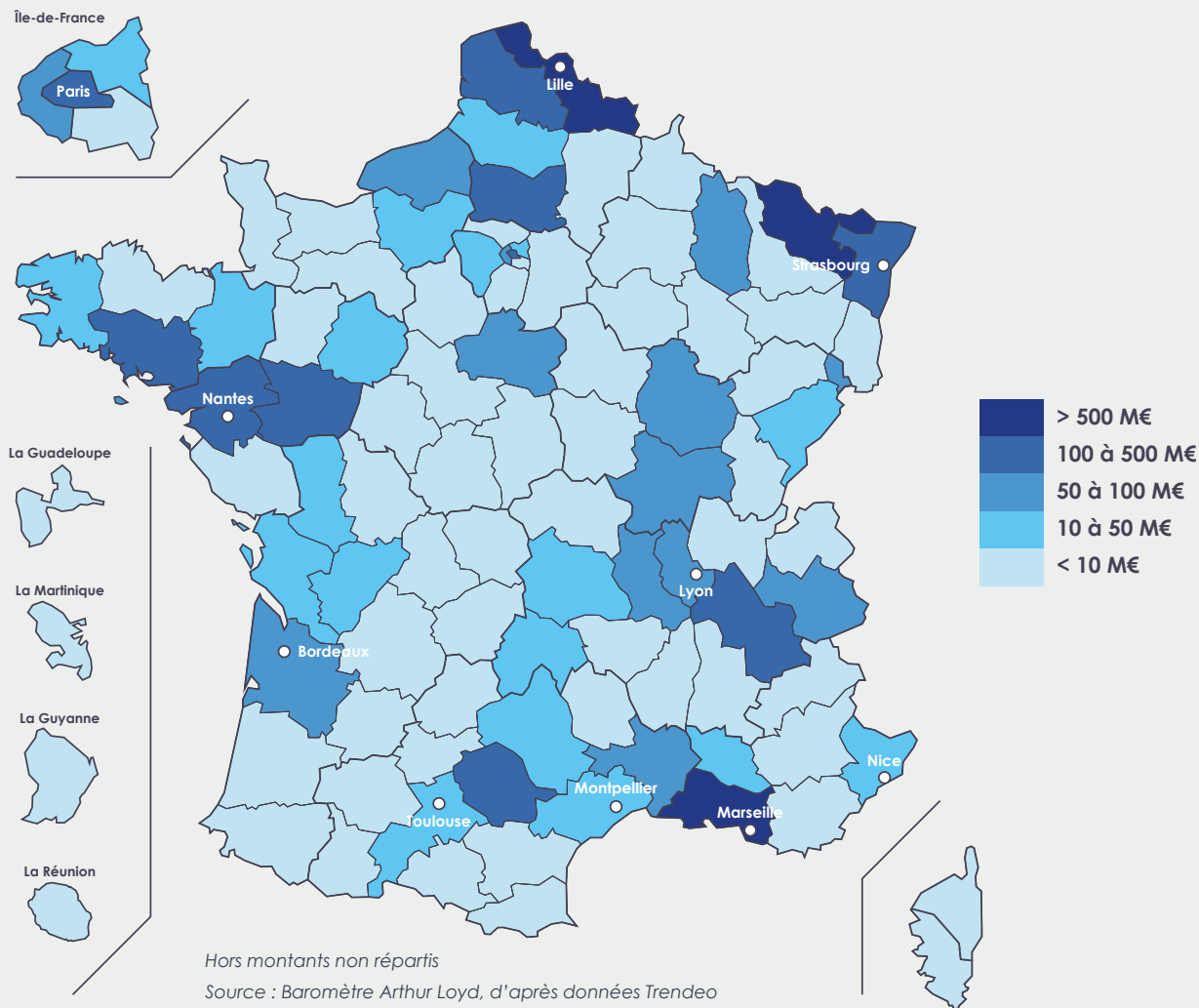
S1 2023

**Nord**

1<sup>er</sup> en volume  
d'investissements

**Loire-Atlantique**

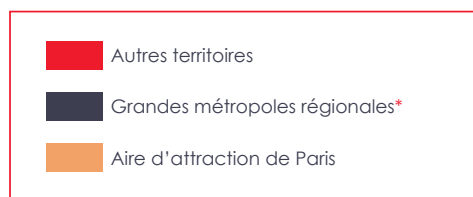
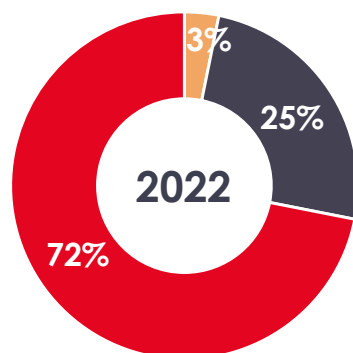
1<sup>er</sup> en nombre  
de projets



# Investissements dans les filières liées à la transition climatique

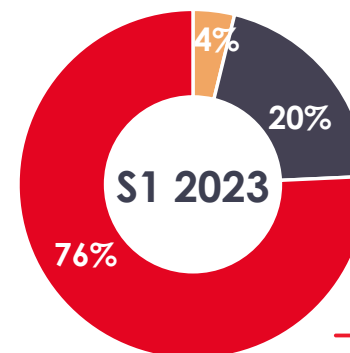
↳ Les territoires localisés à l'extérieur des métropoles concentrent les trois quarts du volume global investi

## Montants investis dans les filières liées à la transition climatique – par type de territoire



Hors montants non répartis

Source : Baromètre Arthur Loyd, d'après données Trendeo



**76 %**

Des volumes investis au premier semestre 2023 dans les filières vertes concernent des territoires localisés à l'extérieur des grandes métropoles

Tout comme au cours des 4 dernières années, contre-performance de 2020 exceptée, **c'est à l'extérieur des grandes métropoles françaises que se concentrent majoritairement les montants investis dans les filières vertes. La part que ces territoires de plus faible densité urbaine représentent** dans le volume total investi n'a même jamais été aussi élevée, représentant **76 % de celui-ci**. Le nombre de ces opérations a cependant quant à lui nettement baissé. Seuls 87 projets d'investissement ont ainsi été recensés au premier semestre 2023, cela alors qu'on en recensait 110 en première partie d'année 2022, et 153 en 2021.

Il n'en reste pas moins que les résultats du premier semestre 2023 tendent à illustrer le succès de la politique d'attractivité de la France, **visant à attirer de grands donneurs d'ordre internationaux**<sup>1</sup>. Des acteurs qui, pour s'implanter sur le territoire, ont besoin de **bassins d'emploi formés**, et souvent de **larges emprises foncières**. Cela que ce soit pour accueillir le **nouveau site de l'entreprise**, mais également **l'ensemble des infrastructures** liées à la construction de celui-ci<sup>2</sup> (réseaux électriques, et routiers, ainsi que logements, écoles et centres de soin

pour les projets les plus volumineux). Soit une problématique de taille pour les collectivités accueillant ces projets, mais aussi, un choix politique, **à l'heure du ZAN et de la sobriété foncière**. C'est pour prendre en compte ces projets que la nouvelle loi du 20 juillet 2023, « visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux », a ainsi prévu **d'exclure de l'objectif ZAN les projets industriels d'intérêt majeur**. Cette mesure d'exemption sera-t-elle toutefois suffisante pour répondre à l'ensemble des projets d'investissement dans les filières climatiques ? Cela dans la mesure **où elle ne prend notamment pas en compte les nécessaires constructions liées à l'implantation d'un nouvel acteur industriel**. Au total, la création d'un emploi industriel peut représenter, selon une étude récente de l'institut Choiseul, la création de 2 emplois indirects<sup>3</sup>. Ainsi la mise en place de nouvelles contraintes juridiques pourrait-elle amener à terme - faute de foncier dédié - à un **ralentissement des projets d'investissements dans les filières climatiques en France**, cela que ce soit dans les métropoles, ou à l'extérieur de ces dernières.

<sup>1</sup> : D'après Les Echos « Novo Nordisk, Prologium, STM, Sanofi... : quand la France attire les milliards des industriels », 23 novembre 2023

<sup>2</sup> : D'après Les Echos « Logement, emploi : les mégaprojets industriels mettent Dunkerque sous pression », 29 octobre 2023

<sup>3</sup> : Institut Choiseul « Quelles pistes pour une réindustrialisation de la France ? », octobre 2022

\* : Grandes métropoles régionales : périmètre des aires d'attraction françaises de plus de 500 000 habitants hors celle de Paris

# Les 5 principales opérations d'investissement dans les filières liées à la transition climatique en 2022

| Montant de l'investissement | Commune<br>↓ | Département<br>↓ | Entreprise<br>↓   | Filière développement durable<br>↓         |
|-----------------------------|--------------|------------------|---|--|
| > 1 000 M€                  | Dunkerque    | Nord             |  VERKOR  | Batterie & véhicule électrique             |
| 500 - 1 000 M€              | Lyon         | Rhône            |  solarhona<br><small>UNE SOCIÉTÉ CVC</small>               | Énergies renouvelables<br><b>Solaire</b>   |
| 500 - 1 000 M€              | Saint-Fons   | Rhône            |  SYMBIO<br><small>A FRONT-RUNNER HYDROGEN COMPANY</small> | Énergies renouvelables<br><b>Hydrogène</b> |
| 500 - 1 000 M€              | Faulquemont  | Moselle          |  VIESSMANN   | Divers et mixtes                           |
| 500 - 1 000 M€              | Échassières  | Allier           |  IMERYS  | Batterie & véhicule électrique             |

# Les 5 principales opérations d'investissement dans les filières liées à la transition climatique au S1 2023

| Montant de l'investissement | Commune<br>↓  | Département<br>↓ | Entreprise<br>↓   | Filière développement durable<br>↓       |
|-----------------------------|---------------|------------------|---|--|
| > 5 000 M€                  | Dunkerque     | Nord             |    | Batterie & véhicule électrique           |
| > 1 000 M€                  | Dunkerque     | Nord             |    | Batterie & véhicule électrique           |
| > 1 000 M€                  | Fos-sur-Mer   | Bouches-du-Rhône |   | Énergies renouvelables<br><b>Solaire</b> |
| 500 - 1 000 M€              | Sarreguemines | Moselle          |  | Énergies renouvelables<br><b>Solaire</b> |
| 100 - 500 M€                | Saint-Avold   | Moselle          |  | Recyclage & déchets                      |

# Les filières de transition climatique : ces emplois d'aujourd'hui et de demain

↳ Quelques illustrations concrètes du verdissement de l'économie et de ces impacts positifs en termes de création d'emplois



Fondée en 2012, localisée à Valbonne (Alpes-Maritimes), TSE s'est imposée comme une pionnière dans le **développement de l'énergie solaire en France**. L'entreprise se spécialise ainsi dans le développement et la gestion de centrales photovoltaïques au sol, mais propose également des solutions agrivoltaïques. Ces dernières (canopée agricole, ombrière de culture, jachère solaire...) permettent ainsi de maintenir une activité d'agriculture ou d'élevage sur les terrains où sont implantées les centrales. Soit un atout de taille, à l'heure de la mise en place du ZAN, et alors que les sociétés de développement immobilier se livrent une lutte farouche pour la sécurisation de friches stratégiques. La société s'est fortement développée depuis sa création : elle ne compte désormais pas moins de **270 collaborateurs**, et exploite 18 centrales dans l'Hexagone (Hauts-de-France, Bourgogne-Franche-Comté, Occitanie ou encore Nouvelle Aquitaine).

L'entreprise entend poursuivre son développement, comptant sur la volonté de l'Etat d'accroître la part de l'énergie photovoltaïque dans le mix énergétique français, ainsi que sur celle des acteurs privés de réduire leur consommation d'énergies carbonées. Ainsi TSE a-t-elle d'ores et déjà signé des contrats de partenariat avec d'importants acteurs de l'économie française : entreprises de grande distribution (Groupement les Mousquetaires), laboratoires pharmaceutiques (BioMérieux), coopératives agricoles (Alliance BFC)...

Illustration des capitaux importants que nécessite la transition énergétique, la croissance de TSE doit toutefois passer par de nouveaux financements, une problématique de taille à l'heure du resserrement du crédit. La société n'en est pas moins parvenue à mener à bien, en première partie d'année 2023, une levée de fonds de 130 millions d'euros, auprès d'Eurazeo, BPI France, ainsi qu'un pool d'investisseurs du Crédit Agricole.



Fondée en 2020 - et illustrant l'excellente capacité d'innovation du tissu économique de **Grenoble (Isère)**, où elle est localisée - Verkor conçoit **des batteries de véhicules électriques à faible emprunt carbone**. Un secteur d'activité en pleine essor, stratégique aux yeux de la France et de l'Union Européenne, requérant la mise en place d'importants capitaux. Verkor, qui a signé en avril 2023 un accord de partenariat avec le groupe Renault, cela afin d'équiper les véhicules électriques de celui-ci, suscite ainsi de grands espoirs.

La société, qui **compte désormais 350 collaborateurs**, a d'ores et déjà réalisé plusieurs levées de fonds pour financer son développement. En fin d'année 2022, ce sont plus de 250 millions d'euros que la jeune pousse avait réussi à obtenir de la part d'acteurs privés et publics - Banque Européenne d'Investissement, Bpifrance, Plastic Omnium, Schneider Electric, Groupe Idec... - pour construire son centre d'innovation à Grenoble, inauguré au premier semestre 2023.

Un bâtiment de 15 000 m<sup>2</sup>, réaménagé sur une ancienne friche industrielle, est destiné à produire une partie des batteries de Verkor. Il servira également de centre de formation pour préparer les futurs employés aux spécificités de la production d'accumulateurs. De plus, il abritera un département de Recherche & Développement dédié à la conception de batteries.

A la fin de l'été 2023, Verkor est passée à une nouvelle étape de son développement : la société a ainsi réussi à collecter 2 milliards d'euros d'investissements pour financer sa **Gigafactory dunkerquoise (Nord)**, dont la première pierre a été posée le 16 novembre. Un projet auquel participent entre autres - en plus des investisseurs déjà engagés vis-à-vis de Verkor - Macquarie, Meridiam ou encore le Crédit Agricole Assurances. A noter que l'Etat français et la Banque Européenne d'Investissement devraient également participer à l'opération. Soit un sujet qui devrait stimuler l'emploi industriel dans les Hauts de France, et aboutir à la création de **1 200 emplois directs**, et 3 000 indirects.



Depuis 2014, la société Cibox Inter@ctive, qui est cotée à Euronext, s'est positionnée sur le **marché de la mobilité urbaine** en produisant des trottinettes électriques et des vélos à assistance électrique. En 2022, Cibox a dévoilé son intention d'investir 3 millions d'euros dans la **construction d'une usine de vélos électriques** sur l'ancien site de Porcher à **Revin (Ardennes)**. Elle bénéficiera également des avantages tels que des allègements de charges et une exonération de l'impôt sur les sociétés pendant 5 ans, attribués dans le cadre du dispositif « bassin d'emploi à redynamiser ».

Le **futur site, prévu pour être opérationnel dans le courant du premier trimestre 2024**, facilitera la relocalisation et la production en France de divers produits tels que des trottinettes électriques, des vélos électriques, des vélos cargo électriques, ou d'autres nouveaux formats de mobilité destinés aux familles et aux professionnels. Une **production de 150 000 vélos électriques par an** est notamment prévue, **permettant la création d'environ 100 emplois directs**. Il est à noter que les travaux de réhabilitation de l'ancien site Porcher seront réalisés avec le concours de l'État et de la région Grand-Est pour un coût global estimé de 16 millions d'euros, subventionné à hauteur de 50 %. Les équipements de production, soutenus par des subventions de l'État et de la région Grand Est, d'un montant de 1,8 million d'euros, représentent un investissement total de plus de 4 millions d'euros, soit un investissement global de 20 millions d'euros.

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



# Timeline des grands projets dans les filières de **transition climatique**

↳ Livraisons effectives ou prévisionnelles : un déploiement des usines progressif jusqu'en 2027 dans les territoires\*

Contrairement aux annonces d'investissement des pages précédentes, cette frise chronologique ne s'intéresse uniquement qu'aux **dates d'entrée en service des nouveaux sites industriels** majeurs des filières de transition climatique.

Le décalage parfois important entre l'annonce du projet et sa mise en œuvre effective est le reflet du temps nécessaire pour l'identification du foncier (le site d'implantation) et la construction des bâtiments, mais également, le fruit d'une complexité administrative\*\* souvent décriée par les industriels.

Source : Arthur Loyd, d'après données Trendeo et recherches presse – Le groupe Arthur Loyd et ses filiales ne possèdent aucun lien capitalistique avec les sociétés citées

## EASTMAN

**Recyclage & déchets**  
Saint-Jean-de-Folleville (76)  
Montant investissement: 501 – 1 000M €  
350 emplois annoncés en 2028



**Énergies renouvelables – Solaire**  
Fos-sur-Mer (13)  
Montant investissement: > 1 000M €  
3 000 emplois annoncés



**Batterie & véhicule électrique**  
Dunkerque (59)  
Montant investissement: > 1 000M €  
1 700 emplois annoncés



**Batterie & véhicule électrique**  
Dunkerque (59)  
Montant investissement: > 1 000M €  
1 200 emplois annoncé



**Batterie & véhicule électrique**  
Dunkerque (69)  
Montant investissement: > 1 000M €  
3 000 emplois annoncés d'ici 2030



**Énergies renouvelables – Solaire**  
Sarreguemines (57)  
Montant investissement: 501 – 1 000M €  
1 700 emplois annoncés



**Batterie & véhicule électrique**  
Jenlain (59)  
Montant investissement: 501 – 1 000M €  
1 000 emplois annoncés



**Batterie & véhicule électrique**  
Echassières (03)  
Montant investissement: 1 000M €  
300 emplois annoncés



**Batterie & véhicule électrique**  
Douvrin (62)<sup>1</sup>  
Montant investissement: > 1 000M €  
400 emplois



**Énergies renouvelables - Hydrogène**  
Saint-Fons (69)<sup>2</sup>  
Montant investissement: 1 000M €  
1 000 emplois



**Batterie & véhicule électrique**  
Douai (59)  
Montant investissement: > 1 000M €  
1 200 emplois annoncés<sup>3</sup>

2023

2024

2025

2026

2027

<sup>1</sup> : deux autres livraisons de « blocs » sont prévues en 2025 et 2029 avec 2 400 emplois annoncés au total à horizon 2030.

<sup>2</sup> : une deuxième livraison est prévue en 2028 avec à nouveau 1 000 emplois annoncés, le site n'est pas encore défini.

<sup>3</sup> : 3 000 emplois au total sont annoncés à horizon 2029.

\* Selon les informations connues à date

\*\* : D'après Guillet (Laurent), « Simplifier et accélérer les implantations d'activités économiques en France », rapport au Gouvernement, janvier 2022.

# La frugalité foncière, menace pour la réindustrialisation verte de la France ? (1/2)

↳ Estimations des besoins fonciers liés à l'émergence des filières vertes

## Le foncier économique pourrait venir à manquer pour permettre l'implantation des projets liés au verdissement de l'économie

Les projets d'investissement dans les filières de transition climatique sont probablement les **meilleurs symboles de la transition énergétique actuellement à l'œuvre** dans l'Hexagone : centrales photovoltaïques, fermes éoliennes, *gigafactories* de batteries, usines liées à l'hydrogène vert, etc.

Ils sont également la traduction concrète de décisions politiques – parfois via des subventions publiques – qui vont **dans le sens d'un renforcement de la souveraineté économique** de la France, et de la réduction des dépendances vis-à-vis de l'extérieur<sup>1</sup>.

Pourtant, **cette transition verte pourrait être contrainte ou fortement ralentie du fait de la mise en œuvre de l'objectif ZAN**, qui va entraîner, nous l'avons déjà développé dans la partie 2 de l'étude, une accentuation de la **pénurie foncière**

qui sévit d'ores et déjà dans de nombreux territoires.

D'après nos calculs, **les besoins fonciers théoriques pour les filières liées à la transition climatique en France métropolitaine sont compris entre 846 ha et 2 672 ha par an**, en fonction du mode de comptabilisation des parcs photovoltaïques, par nature très consommateurs d'espace : dans le premier cas, ces derniers sont comptabilisés selon leur occupation foncière réelle<sup>2</sup> ; dans le second, ces parcs, sont comptabilisés à hauteur de 100 % des emprises foncières annoncées par leurs promoteurs.

Au total, les filières vertes pourraient représenter entre 7 % et 21 % de l'enveloppe d'artificialisation des sols que la France s'est fixée au cours de la période 2021-2030. Une limite toutefois à notre analyse : cette fourchette exprime des besoins fonciers, sans que soit précisée la nature des terrains nécessaires : ENAF

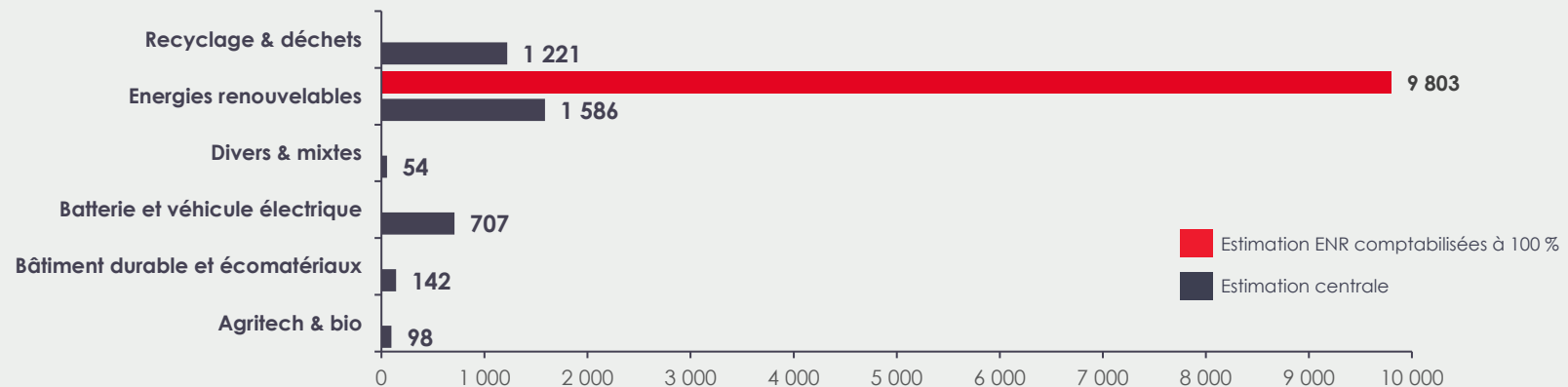
ou sites déjà artificialisés (tels que d'anciennes friches).

L'industrie – et a fortiori les filières liées à transition climatique – vont probablement souffrir d'un **renforcement de la concurrence d'autres destinations** (logement, commerce, bureaux, etc.) aux prix de sortie des opérations plus attractifs que l'industrie<sup>3</sup>. Au-delà de l'hostilité des habitants que peuvent générer les projets industriels<sup>4</sup>, il existe un réel risque d'éviction de nombreux territoires pour les filières vertes.

Dit autrement, **l'industrie verte et les Energies renouvelables pourraient manquer de terrains d'accueil du fait d'une politique de sobriété foncière trop ambitieuse à l'horizon 2030.**

<sup>1</sup> : Se référer à l'interview d'Anais Voy-Gillis dans cette étude  
<sup>2</sup> : centrales solaires : comptabilisation de l'artificialisation issue des structures portantes des panneaux et locaux techniques liés, soit 5 % de la surface d'une centrale – D'après Engie Green  
<sup>3</sup> : D'après « Le foncier économique à l'heure de la sobriété foncière », septembre 2022 – Intergroupement de France, le Cerema et la Délégation Territoires d'industrie  
<sup>4</sup> : D'après « Réindustrialisation de la France : la perspective de créations d'emplois n'est plus toujours jugée suffisante face aux menaces environnementales », 13 novembre 2023 – Le Monde

### Cumuls des besoins fonciers des projets d'investissement dans les filières liées à la transition climatique en France - période 2019 / S1 2023 - en hectares



Source : Baromètre Arthur Loyd, données sources Trendeo

# La frugalité foncière, menace pour la réindustrialisation verte de la France ? (2/2)

↳ Estimations des besoins fonciers liés à l'émergence des filières vertes

## Besoins fonciers nécessaires pour 1 milliard d'euros investis dans les filières liées à la transition climatique en France - période 2019 / S1 2023 - en hectares

|                                  | Estimation centrale | Estimation EnR comptabilisées à 100 % |
|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| Recyclage & déchets              | → 144 ha            |                                       |
| Energies renouvelables           | → 72 ha             | ← 443 ha                              |
| Divers & mixtes                  | → 21 ha             |                                       |
| Batterie et véhicule électrique  | → 35 ha             | ←                                     |
| Bâtiment durable et écomatériaux | → 70 ha             |                                       |
| Agritech & bio                   | → 199 ha            |                                       |
| <b>Moyenne filières vertes</b>   | <b>68 ha</b>        | <b>911 ha</b>                         |

**Lecture :**  
1 milliard d'euros investis ont ou vont nécessiter en moyenne 35 ha de foncier pour les projets de la filière Batterie et véhicule électrique

Source : Baromètre Arthur Loyd, données sources Trendeo

## Ce qu'il faut retenir

Besoins fonciers théoriques<sup>6</sup> pour les filières liées à la transition climatique en France métropolitaine :

Entre → **846 ha et 2 672 ha par an**<sup>7</sup>

selon la prise en compte ou non à hauteur de 100 % des besoins spécifiques des EnR (centrales solaires en particulier)

Soit un équivalent compris entre → **7 % et 21 % du foncier total à artificialiser imposé par l'objectif ZAN**

au cours de la période 2021-2030 (objectif de « diviser par 2 le rythme d'artificialisation des sols de la période 2011-2020 », soit 12 500 ha par an)

À noter, la réponse à ces besoins fonciers pourra passer non pas uniquement par l'artificialisation des sols, mais également, par la densification de sites existants ou le réemploi de friches industrielles et urbaines.

## La préconisation d'Arthur Loyd :

Établir un moratoire de 18 à 24 mois sur l'application de l'objectif ZAN, afin d'évaluer les risques liés au manque de foncier pour l'atteinte des objectifs de décarbonation et de souveraineté économique de la France, et de mettre au point les études d'impact qu'il aurait fallu mener préalablement<sup>5</sup> à l'application d'une politique publique aussi structurante pour les territoires. Ce moratoire enverrait un signal positif aux porteurs de projets des filières vertes, en désamorçant l'actuelle sur-anticipation du ZAN, dans son objectif à 2050, vécue dans certains territoires. Ce moratoire s'ajouterait aux délais supplémentaires d'intégration du ZAN dans les documents d'urbanisme, prévus dans la loi de juillet 2023.

Plus largement, une grande concertation avec les acteurs de la Fabrique de la Ville (promoteurs, aménageurs, investisseurs, collectivités locales, établissements publics, urbanistes, Conseils en immobilier, industriels, etc.) permettrait d'établir un calendrier plus réaliste pour aller vers une cible équilibrée de sobriété foncière, qui prenne en compte à la fois les enjeux écologiques, la réalité des marchés fonciers et immobiliers, les mutations sociétales, et les besoins productifs ou énergétiques.

## Note Méthodologique :

Sur les 56 milliards d'euros d'investissements recensés en France dans cette étude entre 2019 et le 1<sup>er</sup> semestre 2023, la taille des fonciers (terrains) nécessaires à la réalisation de ces bâtiments et infrastructures était connue pour 55 % des montants engagés.

Bien qu'imparfaite, nous jugeons cette représentativité satisfaisante, nous permettant de procéder à des estimations. Avec l'aide de notre partenaire data Trendeo, nous avons ainsi reconstitué un coefficient multiplicateur pour chacune des 6 grandes filières de transition climatique, permettant de déboucher sur un ratio de besoins fonciers (en m<sup>2</sup> ou hectares) pour 1 milliard d'euros d'investissements.

<sup>5</sup> : D'après « Le « Zéro artificialisation nette » reste en travers de la gorge des maires et urbanistes », 24 juin 2022 – Libération

<sup>6</sup> : L'interprétation des besoins fonciers liés aux filières de transition climatique ne saurait engager la responsabilité de Trendeo

<sup>7</sup> : Ces estimations n'ont volontairement pas été confrontées aux 1 950 ha / an de besoins estimés en 2023 par le Préfet Mouchel-Blaisot, et qui se concentrent que sur les seuls besoins de l'industrie en France

# La bureaucratie, menace pour la réindustrialisation verte de la France ? (1/2)

↳ Les écosystèmes et fournisseurs des grands donneurs d'ordre industriels pourraient être plus particulièrement touchés

## Quand la complexité administrative et les contraintes normatives constituent un frein aux implantations industrielles

La complexité administrative française, souvent dénoncée par les industriels, entraîne un allongement d'un an, en moyenne, du parcours administratif des projets d'implantation industrielle en France par rapport à nos voisins européens<sup>1</sup>. Surtout, les incertitudes inhérentes liées à l'octroi d'une Autorisation Environnementale et au recours contentieux contre les permis de construire peuvent entraîner un allongement considérable du processus (plus de 5 ans dans certains cas), de nature à décourager les industriels, qui peuvent alors abandonner leurs projets<sup>2</sup>.

Afin de « dé-risquer » les porteurs de projets, l'Etat a récemment mis en œuvre une politique de sites d'accueil « clés en main », pour lesquels les procédures environnementales, d'urbanisme et d'archéologie préventive notamment sont déjà réalisées ; ainsi, **le projet de Gigafactory d'ACC à Douvrin (62) a bénéficié du dispositif « site clés en main », permettant de diviser par 3 ou 4 le temps d'instruction habituel**<sup>3</sup>.

Ainsi, la France est désormais capable de s'aligner sur les standards européens grâce à ces procédures qui sortent du cadre réglementaire habituel. C'est également dans ce sens que la récente loi dite « Industrie Verte »<sup>4</sup> ; outre la parallélisation de consultation au public et d'instruction du dossier, cette loi a introduit la création d'un statut de « projet d'intérêt national majeur », autorisant des dérogations à un Code de l'Environnement qui a souffert, ces dernières années, d'une forte inflation normative<sup>5</sup>, pour répondre notamment aux préoccupations environnementales au sein de la population.

Reste maintenant à comprendre la logique du législateur, qui consiste à maintenir la complexité et l'incertitude des procédures de droit commun, et prévoir tout un ensemble de mesures d'exceptions à la règle pour les projets d'implantation majeurs. De ce fait, les projets industriels de petite taille – a fortiori ceux ne répondant pas exactement aux critères de la loi « Industrie Verte » – risquent encore d'être pénalisés dans leur mise en œuvre faute d'un cadre réglementaire lisible et d'une simplification quant aux différentes administrations impliquées.

## Pourquoi la loi « Industrie Verte » ne va pas assez loin ?

L'analyse ci-contre (figure A) du droit applicable en France et dans les pays parangonnés pour des implantations industrielles et logistiques, réalisée dans le cadre du diagnostic de Laurent Guillot en 2022<sup>1</sup>, a permis de déboucher, sous conditions, sur une **accélération de la procédure d'instruction et d'autorisation dans le cadre de la loi dite « Industrie Verte »** promulguée en octobre 2023.

Si les « Big 5 » de l'industrie verte que sont l'hydrogène vert, batteries, éolien, pompes à chaleur et photovoltaïque<sup>4</sup> bénéficient d'un traitement de faveur, **cela suppose de connaître la nature de l'occupant des bâtiments industriels** préalablement à l'instruction du dossier. Dans le jargon des professionnels de l'immobilier d'entreprise, il s'agit des développements de bâtiments clés en main ou en comptes-propres, surtout valable pour les plus grands établissements.

Or, cette perception technocratique du fonctionnement du marché immobilier se confronte à une toute autre réalité : le marché de l'immobilier d'entreprise a fortiori **le marché des locaux d'activité pris à bail ou achetés par ces mêmes industriels, s'appuie plus fréquemment sur la construction de bâtiments dits « en blanc »** (ou « en gris »), **sans connaissance de l'utilisateur** des locaux au moment de l'instruction des autorisations de construire et du démarrage effectif des travaux. Un **marché animé en grande partie par les PME-PMI**, et qui dépendent souvent des grands donneurs d'ordres.

## La préconisation d'Arthur Loyd :

Partant de ce constat, une réelle simplification des procédures et accélération de l'implantation d'industries vertes dans les territoires aurait plutôt consisté à **alléger les contraintes normatives liées à la construction de locaux professionnels quelle que soit l'activité de l'occupant**, ou à défaut, de limiter ces allègements à de grands bassins industriels tels que les 183 territoires du programme « Territoires d'Industrie ».

1 : D'après Laurent Guillot, « Simplifier et accélérer les implantations d'activités économiques en France », rapport au Gouvernement, janvier 2022.

2 : D'après France 3 Bretagne : « Le projet d'usine Bridor à Liffré abandonné par le groupe Le Duff », 30 mai 2023

3 : D'après Parc des Industries Artois Flandres : « Le Parc « reconnu » site industriel clés en main », 13 octobre 2020 et le Sénateur Laurent Somon, Rapport Législatif n° 736 (2022-2023) lié au projet de loi Industrie Verte », déposé le 14 juin 2023 : « il ne s'est passé que deux ans entre l'annonce de l'implantation de la gigafactory d'ACC à Douvrin, en 2021, et son ouverture il y a quelques jours »

4 : D'après Banque des Territoires : « Industrie verte : le projet de loi adopté par le Parlement », 11 octobre 2023 et « La loi Industrie Verte publiée, 24 octobre 2023

5 : D'après Public Sénat : « Entreprises : les pistes du Sénat pour stopper la « prolifération normative », 15 juin 2023 (« depuis 2022, le code de l'environnement s'est épaissi de 653 % »)

# La bureaucratie, menace pour la réindustrialisation verte de la France ? (2/2)

↳ Les écosystèmes et fournisseurs des grands donneurs d'ordre industriels pourraient être plus particulièrement touchés

## A ) Comparaison des délais théoriques et réels d'implantation en France et dans les pays parangonnés



Source : Analyse du droit applicable en France et dans les pays parangonnés en 2022 pour des implantations industrielles et logistique ; par Laurent Guillot<sup>1</sup>

<sup>1</sup> : D'après Laurent Guillot, « Simplifier et accélérer les implantations d'activités économiques en France », rapport au Gouvernement, janvier 2022.



Credits, Photo : Agence B&W, Photo P&O, etc.

# La réindustrialisation verte enclenchée dans les territoires :

## → Les informations clés

### 01

→ Record des investissements dans les filières de « transition climatique » :



**56 Mds d'euros** investis depuis 2019 pour 1551 projets  
**70 %** des montants investis proviennent d'entreprises d'origine française



**12,8 Mds d'euros** au seul 1er semestre 2023, dont 98 % dans les EnR, Recyclage & déchets et Batteries & véhicule électrique



**181** projets d'investissement confirmés au S1 2023  
**71 M d'euros**, la taille moyenne par opération au S1 2023



**11** : le nombre d'opérations > 500 M d'euros entre 2022 et le S1 2023, soit un record de montants investis dans les projets de très grand volume

### 02

→ Un impact majeur dans les territoires des filières de « transition climatique »



**31** : le nombre de départements dans lesquels les volumes investis sont orientés à la hausse au S1 2023  
**76 %** des volumes investis au S1 2023 concernent des territoires localisés à l'extérieur des métropoles



**Les Hauts-de-France**, future clé de voûte de la filière des **batteries électriques** dans l'Hexagone pour assurer la décarbonation de l'automobile notamment



**Les filières de « transition climatique »**, nouveau gisement d'emplois dans les territoires

### 03

→ La complexité administrative, l'objectif ZAN, et la tension sur la main d'œuvre, facteurs de ralentissement de la réindustrialisation verte de la France



**846 ha à 2 672 hectares / an** : besoins fonciers théoriques pour les filières liées à la « transition climatique » en France. Risque majeur d'incompatibilité avec l'objectif ZAN.

# 4



# Palmarès 7<sup>ème</sup> édition.

↳ Métropoles et agglomérations les plus attractives et résilientes



# 4.1

## Outil de mesure basé sur l'indice d'attractivité et résilience Arthur Loyd

## Classement Baromètre 7ème édition : Résilience et transitions des territoires

**Ce palmarès des métropoles et agglomérations les plus dynamiques de France a pour ambition de rappeler que l'attractivité et la résilience d'un territoire ne se mesurent pas à la seule aune d'une poignée de paramètres, mais selon une multitude de critères, sur lesquels métropoles et agglomérations ont à cœur de jouer pour s'illustrer dans la course à l'attractivité.**

Ce sont ainsi pas moins de 75 indicateurs, regroupés dans 14 items, et 4 grandes thématiques, qui sont ainsi analysés chaque année par le département Etudes & Recherche d'Arthur Loyd. Les données analysées pouvant provenir aussi bien de bases internes, propriétés du groupe Arthur Loyd, que de bases de données institutionnelles, publiques ou privées.

Capital démographique, résilience économique, offre de soins, risques naturels... Ce sont au total plus de 30 sources différentes qui ont été mobilisées.

Cela afin de juger du dynamisme de 50 métropoles et agglomérations françaises, qu'il s'agisse de grandes « villes » – accueillant plus d'un million d'habitants – ou d'agglomérations de taille moyenne.

Paris, « ville-monde », a volontairement été exclue du périmètre traité. Afin de comparer des territoires similaires, chacun de ceux-ci a par ailleurs été classé dans 4 grandes catégories, selon l'importance de son bassin démographique : très grandes métropoles, grandes métropoles, métropoles de taille intermédiaire, et agglomérations de taille intermédiaire. Dans chacune de ces catégories, « un podium » des trois territoires les plus attractifs est plus spécifiquement détaillé et mis à jour chaque année.

Ce nouveau palmarès met ainsi en avant les métropoles et agglomérations qui se sont avérées les plus dynamiques ou résilientes au cours de la période 2022-2023.

# Classement Baromètre 7ème édition : Résilience et transitions des territoires



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

**Capital humain** Aménités urbaines  
Levées de fonds Connectivité Sobriété foncière  
Immobilier professionnel Créations d'entreprises  
Innovation Risque climatique Sites Industriels  
Créations d'emplois Transports en commun EnR Enseignement supérieur  
**Transition écologique** Insécurité  
Fiscalité locale  
Mobilités douces Coût du logement Économie verte  
Déserte européenne Cadre environnemental LGV Offre de soins  
Dépenses d'équipement  
Nouvelles technologies Résilience économique  
Couverture haut débit Dynamisme démographique  
Besoins de main d'œuvre

# 75

## Indicateurs

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

# 50

## Métropoles & agglomérations

Passées au crible

# +30

## Sources

De données officielles ou reconnues, les plus récentes au moment du traitement statistique

# 82%

## De la population

Française des aires d'attraction de plus de 100 000 habitants pour le classement

## Quatre grandes thématiques pour mesurer attractivité, résilience et transitions des territoires

01



15 Indicateurs

Vitalité économique

02



11 Indicateurs

Accueil des entreprises et Immobilier professionnel

03



26 Indicateurs

Connectivité, capital humain et transitions

04



23 Indicateurs

Qualité de vie



**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 quatre grandes thématiques

↳ Déclinées en 14 items

## 01 Vitalité économique



  
Ressources  
économiques


  
Résilience & croissance  
économique

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

## 02 Accueil des entreprises et Immobilier professionnel



  
Performances du marché  
Immobilier professionnel

  
Accueil des entreprises  
& coûts d'implantation

## 03 Connectivité, capital humain et transitions



  
Dynamisme démographique &  
présence de talents

  
Ouverture à  
l'international

  
Innovation &  
transition verte

  
Transports nationaux  
& bornes de recharge

  
Mobilité locale  
& mobilités douces

## 04 Qualité de vie



  
Environnement &  
risques climatiques

  
Aménités &  
équipements urbains

  
Enseignement  
supérieur

  
Santé &  
sécurité

  
Coût du  
logement

## Quatre grandes catégories d'aires d'attraction pour comparer des ensembles cohérents :



1  
**Très grandes  
métropoles<sup>1</sup>**

 ≥ 1 Million  
d'habitants



2  
**Grandes  
métropoles<sup>1</sup>**

 500 000 à 1 Million  
d'habitants



3  
**Métropoles  
intermédiaires<sup>1</sup>**

 300 000 à 500 000  
habitants



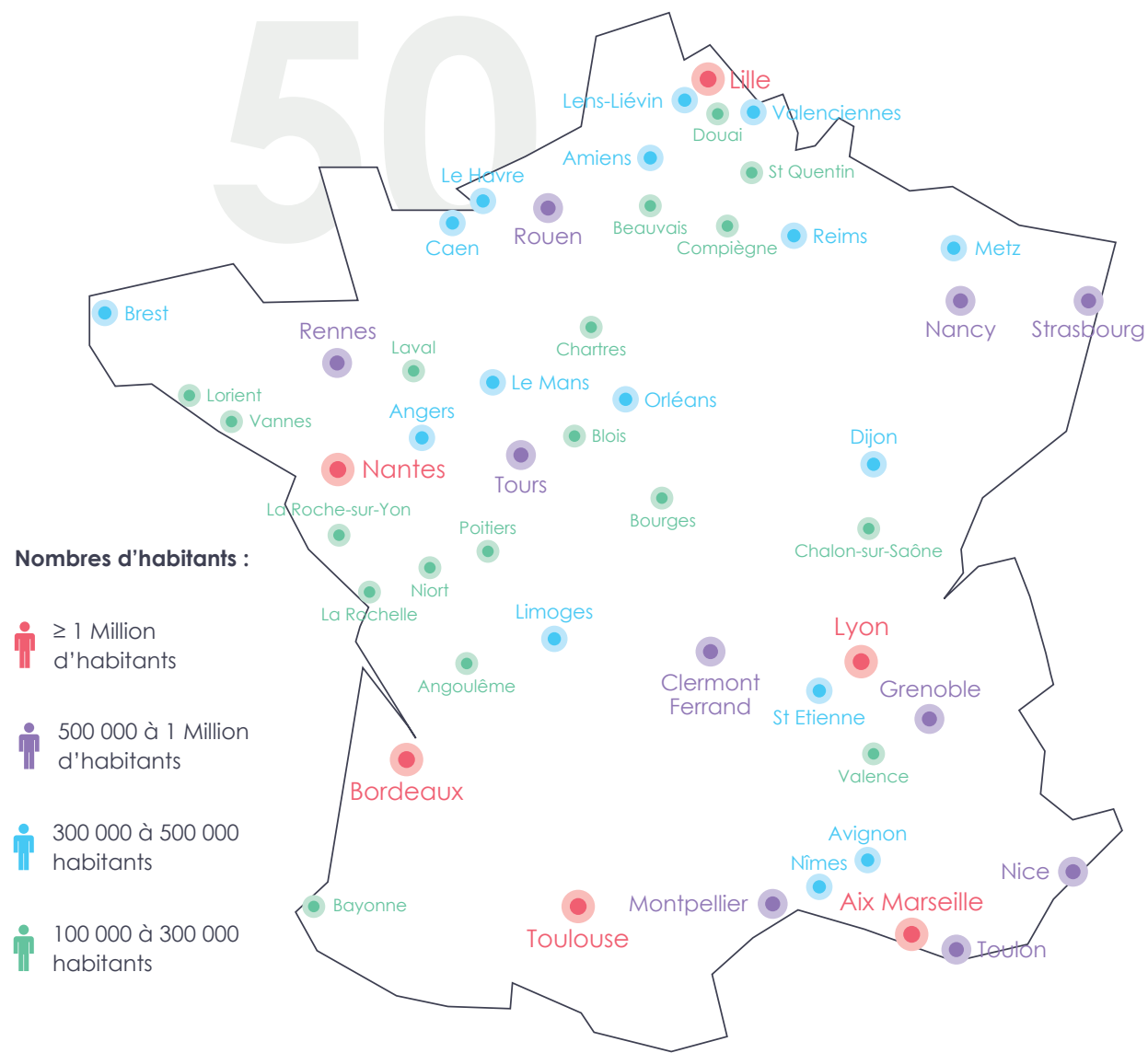
4  
**Agglomérations de  
taille moyenne<sup>1</sup>**

 100 000 à 300 000  
habitants

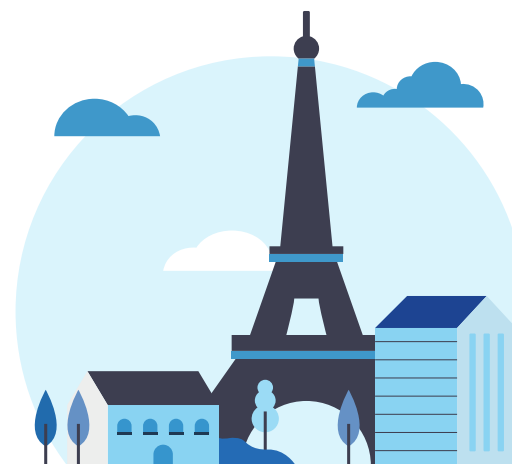
<sup>1</sup> : Le terme « métropole » dans ce palmarès ne renvoie pas à la définition administrative des métropoles françaises définies par la loi MAPTAM, mais à la notion des « aires d'attraction » de l'INSEE, plus représentatives des bassins de vie réels. Voir méthodologie à la fin de l'étude.



# Cinquante aires d'attraction analysées



**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.



# 4.2

## Les podiums du classement du Baromètre 7<sup>ème</sup> édition : ce qu'il faut retenir

# Les Podiums du classement du BAROMÈTRE

## Ce qu'il faut retenir

### Attractivité : « là où il y a une volonté, il y a un chemin »

Le palmarès des agglomérations les plus attractives de France a mis en perspective des évolutions sensibles cette année. Pour la première fois, **Lyon ne figure pas en première position sur le podium des très grandes métropoles**, mais doit se contenter de la deuxième place de sa catégorie, devancée par Toulouse. Autre fait marquant, **Lille accède à la troisième place du classement**, cela en dépit du fait qu'elle s'avère moins polyvalente que Nantes, sur les 14 items analysés dans le cadre de ce classement. A noter que **seules 6 agglomérations** – toutes tailles confondues – **de l'ouest français figurent cette année sur un podium, cela alors qu'elles étaient 8 en 2021**. 3 villes plus précisément localisées à proximité directe du littoral – Bordeaux, Brest et Caen – ont par ailleurs perdu la place qu'elles occupaient sur un podium l'année dernière. Cela alors que **5 agglomérations situées sur le couloir rhodanien**, ou à proximité directe de ce dernier – Lyon, Valence, Montpellier, Dijon Grenoble – figurent cette année sur un podium, contre 3 en 2021. Ces évolutions témoignent du fait **que l'attractivité des territoires n'est pas une question de fatalité, mais bien le résultat de choix politiques et économiques, permettant à ces derniers de s'affirmer**. Tous ont par ailleurs des marges de progression devant eux, aucun ne parvenant à s'imposer à la première place sur l'ensemble des thématiques examinées.

### Y a-t-il des points forts à ne pas manquer pour s'imposer ?

Le dynamisme d'un territoire repose sur **sa capacité à attirer** à la fois des habitants, des emplois, mais aussi des capitaux, afin de financer les infrastructures mises à disposition des 2 premiers. A ce titre – et même si la généralisation du télétravail dans les plus grandes entreprises, et la mise en place du TGV peuvent amener à une spécialisation accrue des territoires – il n'en reste pas moins qu'une agglomération ou une métropole se doit de répondre à certains besoins essentiels pour se montrer attractive. Il semblerait ainsi – en témoignent les exemples de Rennes ou Reims – **que la mise en place d'une desserte TGV soit un levier de croissance majeur**, à condition que les territoires optimisent l'exploitation de cette infrastructure via la réalisation de quartiers d'affaires ou zones d'activités économique. A l'inverse, Orléans, qui ne dispose pas de ligne TGV mais se montre plus particulièrement performante sur 3 items, ne parvient pourtant qu'en dixième position de sa catégorie. Attirer, mais aussi **assurer le développement endogène** des forces vives présentes sur le territoire. Ainsi, les métropoles et agglomérations ont tout intérêt à faire « grandir l'existant » : développer les synergies entre le tissu d'entreprises et les laboratoires de recherche, améliorer l'offre de transports, mettre en valeur le patrimoine culturel, élargir l'offre d'enseignement supérieur... autant d'actions de transformations pour lesquelles les territoires disposent de leviers d'action.

Y aurait-il donc des points forts à ne pas manquer, pour pouvoir s'imposer parmi ses concurrents ? **Les métropoles et agglomérations arrivant en tête de leur classement mettent ainsi plus souvent un point d'honneur à se montrer performantes sur les items « ressources économiques », « innovation et transition verte », « mobilité locale & mobilités douces » et « enseignement supérieur »**. Sur chacun de ces items, 7 agglomérations et métropoles se sont toujours illustrées dans les 3 premières positions de leur catégorie. De la même manière, ce sont également toujours 6 villes qui se sont plus particulièrement imposées dans les domaines **« performance du marché immobilier professionnel », « dynamisme démographique & présence de talents » et « aménités et équipements urbains »**.

## Polyvalence ou spécialisation : pas de réponse évidente

Qualité de vie, vitalité économique, connectivité, capital humain & transitions, accueil des entreprises et immobilier professionnel... **46 des 50 métropoles et agglomérations analysées se positionnent dans le trio de tête de leur catégorie sur au moins un des items composant ces thématiques.** Un résultat qui illustre que la quasi-totalité des territoires étudiés ont des atouts à faire valoir dans leur course à l'attractivité. **Certains d'entre eux, en tête de classement, ont jusqu'ici fait le choix de la spécialisation** pour s'imposer. En témoigne l'exemple de **Lille**, qui a plus spécifiquement mis en avant sa capacité d'accueil des entreprises et son immobilier professionnel, ou encore **Toulouse**, qui a quant à elle moins d'atouts à faire valoir dans cette thématique, préférant se concentrer sur d'autres axes de développement. Ainsi ce choix de la spécialisation a-t-il permis à la capitale des Flandres de s'imposer face à Nantes, ou encore à Grenoble de l'emporter face à Nice et Strasbourg, notamment grâce à ses filières d'excellence en recherche et innovation. **D'autres territoires ont quant à eux privilégié une certaine polyvalence.** Ainsi Lyon, Poitiers et Valence figurent-elles cette année sur un podium, cela même si aucune d'entre elles n'arrive à s'imposer face à l'ensemble de ses concurrentes sur l'une des 4 grandes thématiques traitées. Le choix de la spécialisation, en témoignent les exemples de Brest, Niort et Douai, peut permettre de progresser dans les classements, sans pour autant l'emporter. Enfin, Laval, Angoulême, Compiègne et Chartres, qui ne peuvent pas compter sur des pôles d'excellence – parmi les 14 items analysés – ne se positionnent pas pour autant en dernière place de leur classement. Laval peut même se flatter d'un bon positionnement, arrivée à la 7ème place de sa catégorie, face à pas moins de 17 concurrentes.

## Attractivité : toute médaille a-t-elle un revers ?

**Certains territoires** mis à l'honneur dans ce classement **sont**, sur certaines thématiques, **victimes de leur succès.** En effet, leur capacité à attirer des populations – nouveaux ménages ou étudiants – amène, dans le cas où les nouvelles opérations immobilières ne permettent pas de répondre aux nouveaux besoins, **à une nette progression des coûts de l'immobilier.** Cela qu'il s'agisse d'immobilier professionnel, ou résidentiel. Ainsi les items « **coût du logement** » et « **accueil des entreprises & coûts d'implantation** » sont-ils des sujets sur lesquels les métropoles et agglomérations **figurant pourtant sur des podiums s'avèrent le moins performantes.** **6 d'entre elles** – Lyon, Montpellier, Angers, Dijon, Bayonne et La Rochelle – **n'occupent ainsi que les 3 dernières places de leur classement sur le coût du logement**, dont la valeur à l'achat ou le loyer moyen s'avèrent ainsi particulièrement élevés, du moins au regard de leurs concurrentes. A l'inverse, seules 2 métropoles figurant sur un podium – Lille et Toulouse – bénéficient d'un coût du logement accessible, comparativement aux métropoles similaires. Un phénomène qui peut s'expliquer, dans le cas de Lille, par un relatif déficit d'attractivité au cours des dernières décennies (seule aire d'attraction de sa catégorie présentant un solde migratoire négatif). Pour ce qui est de Toulouse, cette dernière a longtemps pu compter sur de vastes disponibilités foncières dans sa périphérie. Un phénomène qui devrait être remis en cause par la mise en place de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols.

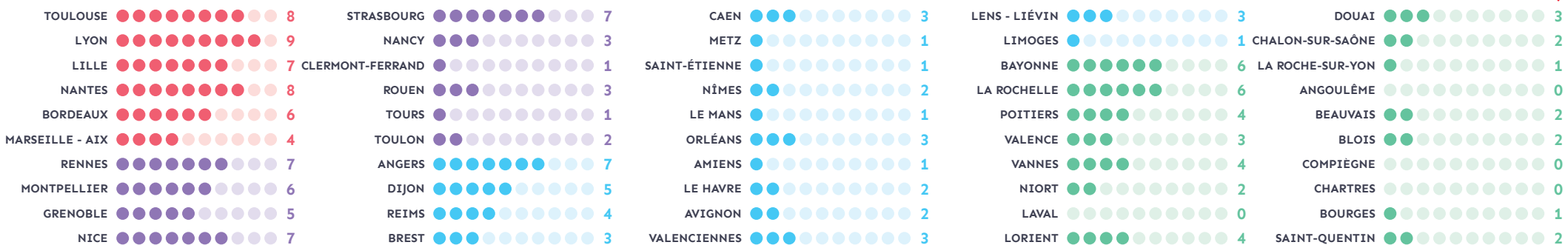
## Objectif ZAN : faut-il cesser d'attirer ?

Fixé dans le cadre de la Loi « Climat et résilience » de 2021, et remodelé cette année, l'objectif ZAN pourrait en effet accroître le phénomène de tension foncière dont pâtissent nombre de territoires attractifs, et participer ainsi à une augmentation du coût de l'immobilier, professionnel comme résidentiel. Cela dans le cas où les collectivités connaissent une croissance de leur démographie et de leur bassin d'emploi ne parvenaient à mener à bien une ambitieuse et complexe politique de réaménagement urbain. Cette dernière passant par la **reconquête de friches, la densification du bâti, et la mise aux normes du bâti**, notamment les passoires thermiques.

C'est en tous cas l'ensemble du modèle d'attractivité territorial français qui pourrait être amené à évoluer, avec la mise en place – par le législateur – de nouvelles contraintes environnementales, dans le cadre des engagements pris par la France pour lutter contre le dérèglement climatique. Dans ce contexte, c'est bien l'efficacité des territoires – c'est-à-dire leur capacité à croître tout en limitant au maximum leur consommation de ressources – qu'il convient de perfectionner.

## Nombre d'arrivées en trio de tête sur l'un des 14 items analysés

Par métropole ou agglomération : **Très grandes métropoles**, **Grandes métropoles**, **Métropoles de taille intermédiaire**, **Agglomérations de taille intermédiaire**



**Clé de Lecture :**  
 Douai occupe l'une des 3 premières places de sa catégorie sur 3 items parmi les 14 du classement



# 4.3

## Classements détaillés des 50 métropoles et agglomérations

# Très grandes métropoles



↓  
**Toulouse**



↓  
**Lyon**

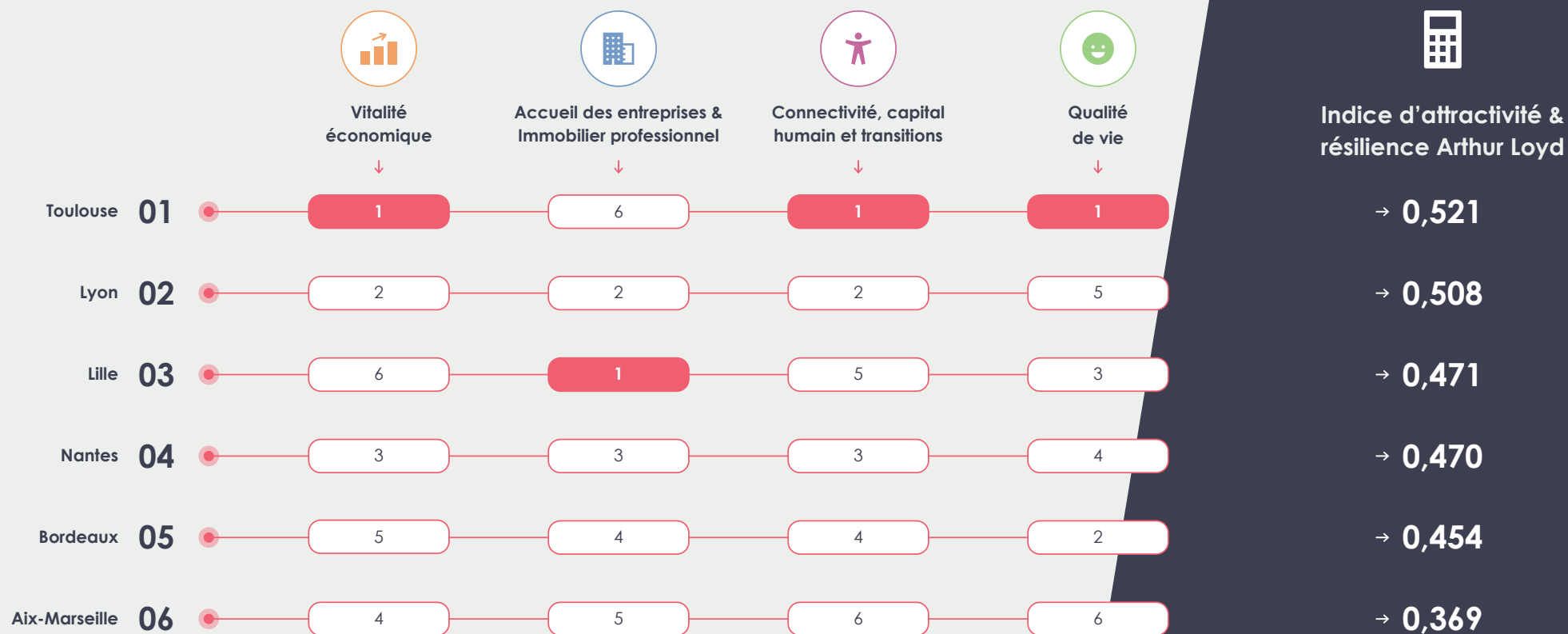


↓  
**Lille**



# Classement

## Très grandes métropoles



# Très grandes métropoles

## 1<sup>er</sup> - Toulouse

### → Toulouse décolle !

**Toulouse remporte le grand chelem, en s'imposant, face à ses cinq concurrentes, à la tête du classement des très grandes métropoles !**

Elle effectue ainsi un quasi sans-faute, l'emportant sur 3 des 4 thématiques du classement. La cité mondine capitalise notamment sur sa spécialisation dans les Activités Métropolitaines Supérieures, liées au domaine de l'aéronautique, autour desquelles elle a su développer un écosystème de grande qualité. Une réussite qu'illustrent son ouverture à l'international, son dynamisme démographique et professionnel, son fort taux de diplômés ou encore sa capacité à innover par le dépôt de brevets. Dernier lancement phare, l'ouverture - à la Cité de l'espace - de LuneXplorer, un simulateur de vol aérospatial ayant représenté un budget de pas moins de 16 millions d'euros, devant conforter la place de Toulouse dans l'imaginaire de la course vers les étoiles. Rien d'étonnant, dans

ce contexte d'effervescence technologique, à ce que Toulouse n'ait pas d'égal en termes de « Vitalité économique » et de « Connectivité, Capital humain et Transitions ».

Toulouse rafle également la mise sur le sujet de la « Qualité de vie ». La Ville rose a notamment su faire la différence grâce à un coût du logement plus accessible, de même que des aménités et équipements urbains - crèches, bibliothèques, salles de cinéma et de théâtre - plus nombreux que la plupart de ses rivales. Si les loyers de bureaux neufs sont relativement maîtrisés, et que Toulouse dispose d'une bonne capacité d'accueil de nouveaux sites industriels, attention néanmoins à ce que sa fiscalité locale et sa faible dotation en offre de bureaux neufs ne l'entravent pas davantage. Pour creuser l'écart avec les autres métropoles, c'est ainsi sur sa capacité d'accueil des entreprises que Toulouse pourrait travailler davantage.

1<sup>er</sup>

Ressources économiques

5<sup>ème</sup>

Résilience &amp; croissance économique

6<sup>ème</sup>

Performances du marché Immobilier professionnel

4<sup>ème</sup>

Accueil des entreprises &amp; coûts d'implantation

1<sup>er</sup>

Dynamisme démographique &amp; présence de talents

1<sup>er</sup>

Ouverture à l'international

1<sup>er</sup>

Innovation &amp; transition verte

4<sup>ème</sup>

Transports nationaux &amp; bornes de recharge

3<sup>ème</sup>

Mobilité locale &amp; mobilités douces

4<sup>ème</sup>

Environnement &amp; risques climatiques

2<sup>ème</sup>

Aménités &amp; équipements urbains

3<sup>ème</sup>

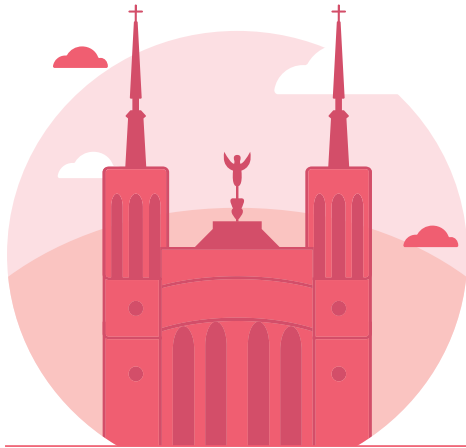
Enseignement supérieur

4<sup>ème</sup>

Santé &amp; sécurité

1<sup>er</sup>

Coût du logement



↓  
**2<sup>ème</sup> - Lyon**



## Lyon : à un fil de canut près ...

**Lyon n'accède cette année qu'à la deuxième place du classement des Très Grandes Métropoles.**

Un coût de l'immobilier résidentiel particulièrement élevé nuit à l'attractivité de la Ville Lumière, qui ne se positionne ainsi qu'à la cinquième place du classement en termes de « Qualité de vie ». Cela alors que la métropole s'appuie toujours sur une offre d'enseignement supérieur étoffée, de même que sur des aménités et équipements urbains de grande qualité. Les dernières annonces de la Métropole de Lyon sur le sujet du logement, visant une rénovation des passoires thermiques alors que ces dernières doivent peu à peu être retirées du marché locatif, illustre une volonté de prendre le problème à bras le corps.

Sans parvenir à égaler Lille cette année sur la thématique « Accueil des entreprises et immobilier professionnel », Lyon n'en a pas moins développé un pôle d'excellence dans ce domaine. Un résultat qui s'explique notamment par une fiscalité attractive, de même qu'une offre adéquate de bureaux neufs. Cela même si les loyers de ces derniers sont assez élevés par rapport aux métropoles concurrentes.

Avec plus d'un million d'emplois recensés dans son aire d'attraction, et un faible taux de chômage, Lyon demeure l'un des principaux moteurs de l'économie française. Elle se positionne enfin en deuxième position sur la thématique « Connectivité, Capital humain & transitions », un résultat qui s'explique par sa forte ouverture à l'international, sa bonne liaison aux infrastructures de transport national, et sa capacité innovante, notamment du fait de nombreuses levées de fonds. Illustration de ses fortes ambitions dans le domaine de la transition écologique, la Métropole de Lyon vient de confirmer le lancement de son Observatoire de l'économie à impact, qui doit lui permettre de s'affirmer comme un véritable laboratoire d'une économie durable.



↓  
**3<sup>ème</sup> - Lille**



## Lille : c'est le Nord !

**Lille accède cette année à la troisième place du podium des Très Grandes Métropoles : une première pour la préfecture des Hauts-de-France !**

Elle se distingue notamment par sa capacité d'accueil des entreprises, et la qualité de son parc immobilier tertiaire. Les projets de recrutement y sont perçus comme étant aisés à mener, l'offre de bureaux neufs y est fournie. Sans être aussi faibles qu'à Toulouse, Bordeaux ou Nantes, les valeurs locatives de bureaux neufs restent maîtrisées à Lille. Conséquence de quoi, nombre d'entreprises n'hésitent pas à y prendre à bail ou acquérir des locaux professionnels.

Lille connaît des performances mitigées en termes de vitalité économique. Certes, aucune autre métropole de sa catégorie ne dispose d'un aussi grand nombre d'établissements de plus de 500 salariés, ou d'un taux de créations d'entreprises aussi élevé ; le Nord reste une terre d'entrepreneurs. Elle est cependant pénalisée par un climat des affaires moins bien orienté qu'ailleurs. Elle peut en tous cas compter sur ses niveaux élevés d'exportations pour stimuler son économie. La Métropole Européenne de Lille, qui vient d'obtenir le label « Territoire d'Industrie » - mis en place par l'Etat afin de relancer le secteur secondaire en France - peut par ailleurs miser sur son savoir-faire historique dans ce domaine.

Du côté de la Qualité de vie, Lille bénéficie d'un coût du logement attractif, et d'une offre de soins d'excellente qualité. Elle est par ailleurs faiblement exposée aux aléas climatiques et à la pollution atmosphérique. Son taux de congestion des routes est l'un des plus faibles parmi les très grandes métropoles, et son offre de bornes de recharge électriques est particulièrement étoffée. Il lui appartient de muscler davantage son offre de services - crèches, universités, transports en commun en site propre - pour progresser davantage. Ainsi, la mise en œuvre de deux nouvelles lignes de tramway, et celle du Service Express Régional Métropolitain, permettront à Lille de marquer des points.

# Grandes métropoles



**Rennes**

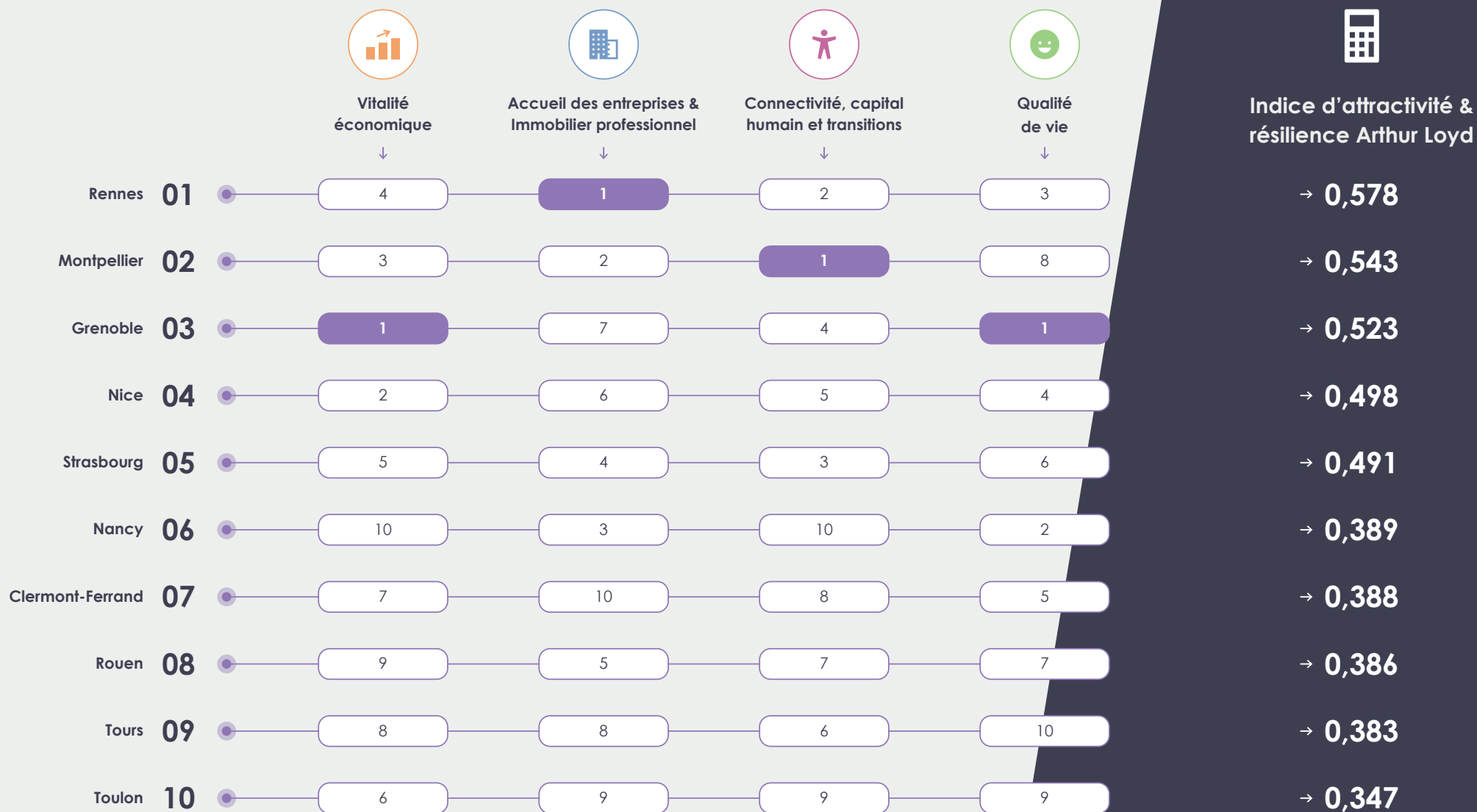


**Montpellier**



**Grenoble**

# Classement Grandes métropoles



# Grandes métropoles

## → Rennes, le phare breton

**A l'ouest de la France, Rennes monte d'un cran, et se positionne à la tête du classement des Grandes Métropoles.**

Sa dynamique démographique, et notamment sa capacité à attirer de jeunes talents, constitue l'un de ses principaux atouts. Ainsi la classe d'âge 15-29 ans y a-t-elle progressé de 5,3 % en seulement 6 ans, une croissance qui n'est surpassée - parmi les concurrentes de Rennes - que par Montpellier. Elle dispose d'un imposant maillage éducatif dans l'enseignement supérieur, plus spécifiquement en termes d'écoles d'ingénieurs et de commerce, et peut s'appuyer sur un important vivier de diplômés.

Il fait bon vivre à Rennes. La ville a notamment su développer une véritable offre de mobilités locales et douces, que ce soit par le biais de transports collectifs en site propre, ou de mise à disposition d'aires de covoiturage et de pistes cyclables. Rien d'étonnant, dans ce contexte, à ce que le taux de congestion routière y soit l'un des plus faibles de sa catégorie ! Rennes ne se

repose pas sur ses acquis en la matière, et prépare l'avenir, en témoignent les 4 lignes de Trambus qu'elle prévoit de déployer dans son agglomération d'ici 2030.

Rennes s'appuie sur un réseau d'établissements de soins de qualité, cela même si, comparée à ses concurrentes, elle manque de médecins généralistes. Les chiffres de la délinquance y sont enfin relativement faibles.

Rennes se distingue surtout par l'importance de son marché immobilier tertiaire. Les volumes de transactions de bureaux y sont élevés, l'offre de bureaux neufs adaptée aux besoins des entreprises. A noter néanmoins que les loyers de ce type de surfaces s'avèrent relativement élevés. Ce dynamisme immobilier est également un reflet de la vitalité économique de Rennes, qui compte un nombre important d'établissements de plus de 500 salariés, et le taux de chômage le plus faible de sa catégorie !

## 1<sup>er</sup> - Rennes



2<sup>ème</sup>

Ressources économiques



5<sup>ème</sup>

Résilience & croissance économique



1<sup>er</sup>

Performances du marché Immobilier professionnel



5<sup>ème</sup>

Accueil des entreprises & coûts d'implantation



2<sup>ème</sup>

Dynamisme démographique & présence de talents



7<sup>ème</sup>

Ouverture à l'international



4<sup>ème</sup>

Innovation & transition verte



4<sup>ème</sup>

Transports nationaux & bornes de recharge



1<sup>er</sup>

Mobilité locale & mobilités douces



3<sup>ème</sup>

Environnement & risques climatiques



4<sup>ème</sup>

Aménités & équipements urbains



2<sup>ème</sup>

Enseignement supérieur



1<sup>er</sup>

Santé & sécurité



6<sup>ème</sup>

Coût du logement



↓  
2<sup>ème</sup> - Montpellier



## Montpellier : à cœur vaillant, rien d'impossible

**C'est d'une honorable seconde place sur le podium des Grandes Métropoles dont Montpellier doit se contenter cette année.**

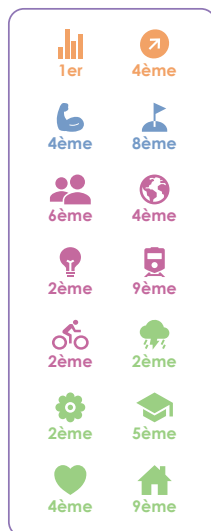
La capitale du Languedoc impressionne par sa vitalité démographique, et sa capacité à attirer des populations, notamment jeunes. Un vivier de talents qu'elle sait former, comme en témoigne son taux élevé de diplômés de l'enseignement supérieur. A une échelle moins locale, Montpellier bénéficie d'une excellente connexion à la plupart des autres métropoles françaises et internationales. Autre facteur qui permet également à cette métropole de se positionner au premier plan sur la thématique « Connectivité, Capital humain & Transitions », Montpellier prépare l'avenir, par l'installation d'un réseau efficient de bornes de recharge électriques, ou par la capacité du territoire à faire émerger des projets d'investissements dans les filières de transition climat.

Si la métropole est à classer au rang de meilleure élève pour l'efficacité de sa consommation foncière, son exposition aux risques climatiques et son niveau relativement élevé de pollution atmosphérique nuisent à la qualité de son cadre environnemental. Sa faible dotation en aménités et équipements urbains, et son coût du logement élevé freinent sa progression sur la thématique de la Qualité de vie. Pour améliorer son positionnement en la matière, Montpellier entend notamment travailler sur l'allègement du coût de la vie et l'incitation à l'usage de transports en commun. A cette fin, Montpellier devrait être la première métropole française à mettre en place la gratuité des transports en bus et en tram dans son agglomération, en décembre 2023.

Enfin, la métropole, qui capitalise notamment sur la forte croissance de l'emploi et sur sa spécialisation dans les Activités Métropolitaines Supérieures, frappe les esprits par la résilience de son économie. Les nombreuses entreprises qui animent le marché de l'immobilier professionnel peuvent enfin compter sur un bassin d'emplois important, de même que sur une offre de bureaux neufs satisfaisante.



↓  
3<sup>ème</sup> - Grenoble



## Grenoble relève le gant

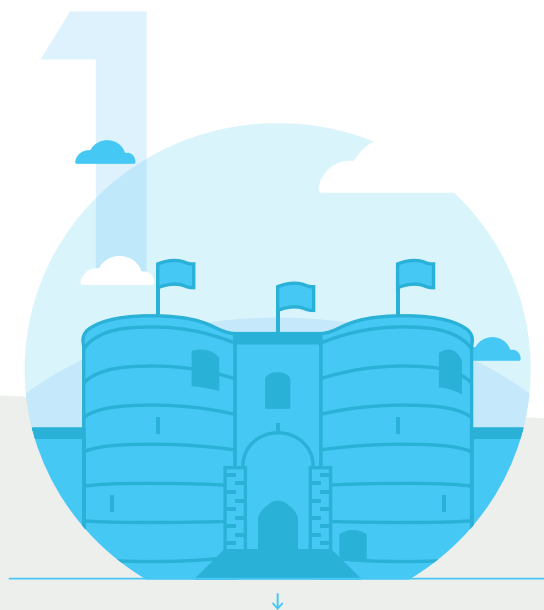
**Depuis l'Isère, la capitale des Alpes rappelle que l'attractivité ne se cantonne pas aux seules villes du grand-ouest. Cette année, elle se positionne à la troisième place du classement des Grandes Métropoles !**

Grenoble mène la course en tête sur la thématique de la vitalité économique. Ses solides résultats en la matière sont illustrés par le grand nombre de centres de décision, ou encore sa spécialisation dans les Activités Métropolitaines Supérieures. Le tissu économique de Grenoble pourrait néanmoins pâtir de faibles disponibilités de bureaux neufs, et de coûts immobiliers associés pour les entreprises plus élevés que pour la majorité de ses concurrentes.

Grenoble fait preuve d'une certaine polyvalence sur la thématique de la « Qualité de vie », un positionnement qui lui permet de prendre le leadership de cette catégorie. Sans arriver en première position sur les items du cadre environnemental, des aménités et équipements urbains, de l'enseignement supérieur, de la santé et de la sécurité et du coût du logement, la force de Grenoble réside dans un équilibre subtil de ces atouts. Elle a notamment mis en place des projets urbanistiques de grande envergure : ZFE, nouveau RER, projet immobilier GrandAlpe, Portes du Vercors... Enfin, sa stratégie environnementale ambitieuse lui a par exemple permis de recevoir en 2022 le prix de Capitale verte Européenne.

Grenoble dispose enfin de bons fondamentaux sur la thématique « Connectivité, capital humain et transitions ». Elle s'impose par ailleurs comme un pôle d'excellence dans le domaine de la recherche. Pour progresser encore sur l'item de la mobilité locale, Grenoble - qui peut s'enorgueillir d'un excellent indice de cyclabilité - devrait encore progresser en termes de mise à disposition d'aires de covoiturage.

# Métropoles intermédiaires



Angers



Dijon



Reims



# Classement

## Métropoles intermédiaires



Vitalité économique



Accueil des entreprises & Immobilier professionnel



Connectivité, capital humain et transitions



Qualité de vie



Indice d'attractivité & résilience Arthur Loyd

|                         | Vitalité économique | Accueil des entreprises & Immobilier professionnel | Connectivité, capital humain et transitions | Qualité de vie | Indice d'attractivité & résilience Arthur Loyd |
|-------------------------|---------------------|--|---|----------------|--|
| Angers <b>01</b>        | 2                   | 3  | <b>1</b>                                    | 4              | → 0,574  |
| Dijon <b>02</b>         | 3                   | 13   | 2   | <b>1</b>       | → 0,529  |
| Reims <b>03</b>         | 12                  | <b>1</b>   | 5   | 2              | → 0,527  |
| Brest <b>04</b>         | <b>1</b>            | 5  | 8   | 8              | → 0,514  |
| Caen <b>05</b>          | 6                   | 11   | 4   | 7              | → 0,499  |
| Metz <b>06</b>          | 10                  | 8  | 3   | 11             | → 0,486  |
| Saint-Étienne <b>07</b> | 8                   | 10   | 9   | 10             | → 0,474  |
| Nîmes <b>08</b>         | 11                  | 9  | 10  | 5              | → 0,472  |
| Le Mans <b>09</b>       | 7                   | 7  | 11  | 13             | → 0,455  |
| Orléans <b>10</b>       | 5                   | 14   | 6   | 12             | → 0,445  |
| Amiens <b>11</b>        | 13                  | 6  | 12  | 9              | → 0,438  |
| Le Havre <b>12</b>      | 4                   | 4  | 15  | 15             | → 0,434  |
| Avignon <b>13</b>       | 9                   | 15   | 7   | 14             | → 0,413  |
| Valenciennes <b>14</b>  | 15                  | 12   | 14  | 6              | → 0,389  |
| Lens-Liévin <b>15</b>   | 16                  | 2  | 13  | 16             | → 0,376  |
| Limoges <b>16</b>       | 14                  | 16   | 16  | 3              | → 0,374  |

# Métropoles intermédiaires

## 1<sup>er</sup> - Angers

### → Attractivité : Angers a trouvé son Ministère

**Angers se hisse, pour la deuxième année consécutive, à la tête du podium des métropoles de taille intermédiaire.**

Elle bénéficie tout d'abord de son excellent positionnement en termes de « Connectivité, capital humain & transitions ». Dynamisme démographique, capacité d'innovation, offre de mobilité douce à l'échelle locale... Autant de domaines dans lesquels la préfecture du Maine-et-Loire est inégalée.

La capitale de l'Anjou peut également s'appuyer sur une forte résilience économique, et - plus spécifiquement - sur le renforcement des emplois dans les Activités Métropolitaines Supérieures, tout en capitalisant sur un PIB régional en forte croissance, ou encore un taux de chômage faible par rapport à la plupart de ses concurrentes. Un dynamisme qu'illustre également l'exceptionnelle vitalité du marché immobilier tertiaire d'Angers. Les transactions de bureaux, notamment

neufs, y ont ainsi particulièrement progressé au cours des deux dernières années. Le Cours Saint-Laud ou le Quai Saint-Serge témoignent des fortes ambitions d'Angers en termes d'accueil des entreprises.

Angers, qui pâtit d'un coût du logement élevé, ne peut revendiquer que la quatrième place sur la thématique de la « Qualité de Vie ». Elle dispose cependant d'excellents fondamentaux dans ce domaine. Aucune autre métropole de sa catégorie ne dispose d'un meilleur indice de sécurité, illustration d'un niveau de délinquance particulièrement faible. Son offre d'enseignement supérieur s'avère particulièrement fournie, notamment en termes d'écoles d'ingénieurs et de commerce, ainsi que de classes préparatoires aux grandes écoles. Enfin, elle s'avère relativement bien préservée de la pollution atmosphérique, de même que des risques climatiques, tels que les précipitations extrêmes et les vagues de chaleur.

2<sup>ème</sup>

Ressources économiques

5<sup>ème</sup>

Résilience &amp; croissance économique

1<sup>er</sup>

Performances du marché Immobilier professionnel

5<sup>ème</sup>

Accueil des entreprises &amp; coûts d'implantation

2<sup>ème</sup>

Dynamisme démographique &amp; présence de talents

7<sup>ème</sup>

Ouverture à l'international

4<sup>ème</sup>

Innovation &amp; transition verte

4<sup>ème</sup>

Transports nationaux &amp; bornes de recharge

1<sup>er</sup>

Mobilité locale &amp; mobilités douces

3<sup>ème</sup>

Environnement &amp; risques climatiques

4<sup>ème</sup>

Amenités &amp; équipements urbains

2<sup>ème</sup>

Enseignement supérieur

1<sup>er</sup>

Santé &amp; sécurité

6<sup>ème</sup>

Coût du logement



↓  
2<sup>ème</sup> - Dijon



## Dijon : une cote en or

**Dijon impose sa marque, et se positionne à la deuxième place du classement Arthur Loyd.**

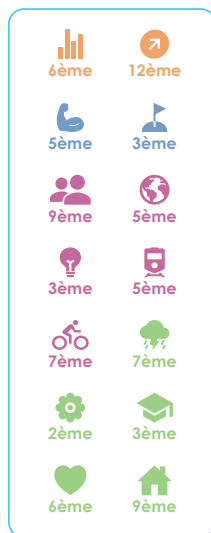
L'ancienne ville des ducs de Bourgogne n'a pas perdu sa vitalité économique avec les siècles. Pour preuve, son taux de chômage, le plus faible de sa catégorie, ne dépassait pas 5,9 % à la fin 2022. Les effectifs salariés de Dijon - qui comprennent une part élevée de cadres et de ressources spécialisées dans les Activités Métropolitaines Supérieures - s'avèrent par ailleurs hautement qualifiés pour sa catégorie. Attention toutefois à ce que la rareté de l'offre d'immobilier d'entreprise disponible ne bride pas la compétitivité de ses entreprises !

Le faible niveau d'investissements industriels dans les filières climatiques, de dépôts de brevets ou de production d'énergies renouvelables l'empêchent de s'imposer davantage dans le champ de la transition verte. Dijon dispose aussi de l'une des meilleures offres de mobilité locale de sa catégorie, comme l'atteste son haut niveau de déplacements domicile-travail en transports en commun. Face à un risque de saturation de ces derniers, victimes de leur succès, Dijon Métropole doit cependant préparer l'avenir. Ainsi prévoit-elle de perfectionner son offre de Transports Collectifs en Site Propre, notamment via le projet CAPATRAM (allongement de quais, optimisation de parcours, etc.).

Dijon excelle enfin sur la thématique de la Qualité de vie. Sur le plan environnemental, elle s'avère efficiente sur sa politique de maîtrise foncière, et dispose d'un ratio important d'espaces boisés. Pour ce qui est de ses prestations de services, elle peut enfin compter sur un réseau médical de qualité, un important maillage universitaire, et une riche offre culturelle et gastronomique. Unique ombre au tableau, le coût élevé de l'immobilier résidentiel, pour sa catégorie de métropoles, est aujourd'hui une problématique de taille pour le territoire.



↓  
3<sup>ème</sup> - Reims



## Reims sabre le champagne !

**La cité des sacres est la seule métropole du Grand-Est à s'illustrer sur un podium cette année, se positionnant en troisième position du classement des Métropoles de taille intermédiaire.**

Reims sait notamment faire la différence par la qualité de sa capacité d'accueil des entreprises. Son immobilier professionnel, qui bénéficie d'une fiscalité locale et des valeurs locatives de bureaux neufs attractives, constitue l'un des principaux piliers de son attractivité. Résultat, le territoire rémois affiche de solides performances sur les indicateurs liés à l'immobilier professionnel. Pour ne rien gâcher, les futurs projets de recrutement y sont perçus comme relativement aisés à mener par les entreprises.

En termes de vitalité économique, Reims peut notamment compter sur un important taux de créations d'entreprises. Attention néanmoins à ce qu'elle ne s'endorme pas sur ses lauriers, pénalisée par une faible diminution de son taux de chômage, ou encore un climat des affaires en retrait dans le Grand-Est.

Bien dotée en termes de bornes de recharge électriques, et faiblement congestionnée, Reims dispose ainsi d'atouts sur le plan de la mobilité locale. La mise en place de Lignes de Bus à Haut Niveau de Service, prévue à l'horizon 2025, devrait lui permettre de parfaire son offre de transports en commun.

Le développement de Reims ne se fait pas au détriment de son cadre environnemental, la ville connaissant une consommation foncière maîtrisée au regard de la progression de sa démographie. En témoigne le projet de réaménagement des Berges de Reims, représentant une surface globale de près de 10 hectares, la métropole ne manque pas pourtant d'ambitions en termes de grands travaux. Elle a enfin su mettre en place un réseau efficient d'infrastructures urbaines : offres de crèches, de centres universitaires, établissements de santé reconnus, offre hôtelière... Reims sait choyer ses habitants comme ses visiteurs.

# Agglomérations de **taille moyenne**



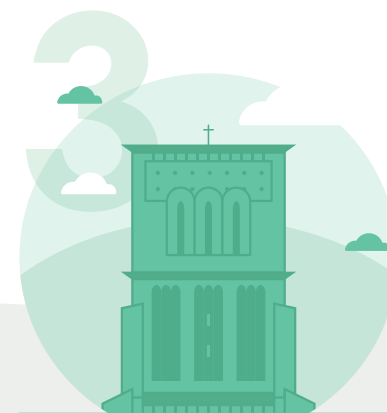
↓  
**Bayonne**



↓  
**La Rochelle**



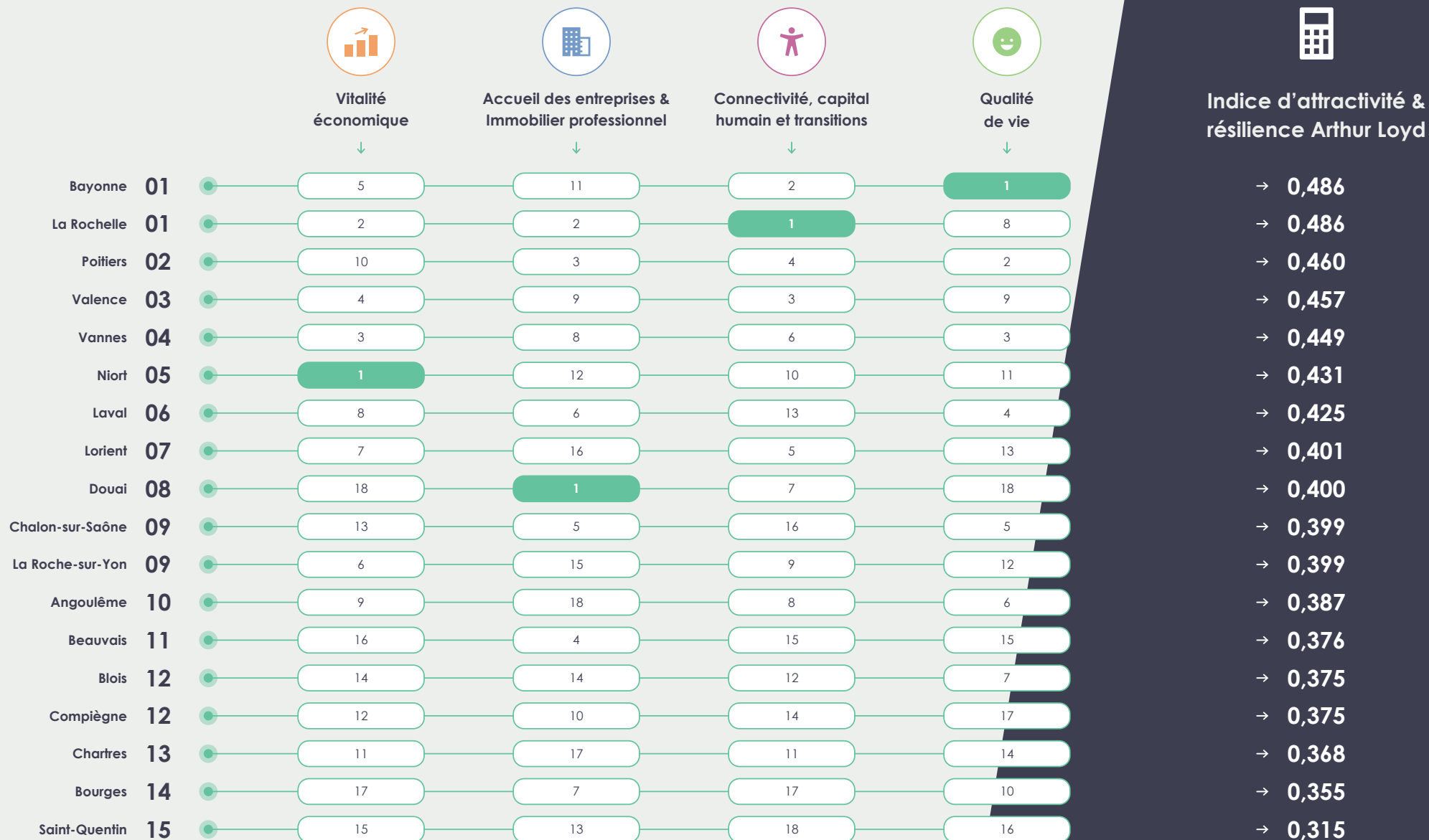
↓  
**Poitiers**



↓  
**Valence**

# Classement

## Agglomérations de taille moyenne



# Agglomérations de **taille moyenne**



↓  
**1<sup>er</sup> - Bayonne**



## Bayonne : béret bas(que)!

**Bayonne figure cette année en haut de l'affiche, partageant avec La Rochelle la première place du classement des agglomérations de taille moyenne.**

Disposant d'un cadre de vie presque idyllique entre océan et montagne, elle s'avère par ailleurs très faiblement exposée à la pollution atmosphérique, ainsi qu'aux risques climatiques extrêmes, tels que feux de forêt, ou vagues de chaleur. Pour répondre aux besoins de sa population et de ses visiteurs, Bayonne dispose d'une offre particulièrement efficiente de soins médicaux, de crèches, ou encore de restaurants étoilés.

Le coût de l'immobilier résidentiel s'avère particulièrement élevé à Bayonne. C'est dans ce contexte de forte tension foncière que la collectivité a décidé de concrétiser l'aménagement du nouveau quartier urbain « Rive droite de l'Adour ».

Si Bayonne n'est pas sans atouts sur le plan économique, son manque de spécialisation dans les Activités Métropolitaines Supérieures, ou encore la rareté de la présence de grands centres de décision, l'empêchent de s'imposer davantage sur cette thématique. Elle bénéficie cependant à plein du poids économique de la région Nouvelle-Aquitaine, et peut capitaliser sur un taux de chômage relativement faible, de même qu'un taux de créations d'entreprises important.

C'est son infrastructure en immobilier professionnel qui constitue le principal point faible de Bayonne. Si la nette progression de la demande des entreprises en locaux professionnels témoigne de sa vitalité économique, elle ne dispose que de capacités d'accueil de qualité limitées. Rien d'étonnant, dans ce contexte de rareté, à ce que les loyers de bureaux neufs y soient particulièrement élevés !



↓  
**1<sup>er</sup> - La Rochelle**



## La Rochelle : la ville blanche n'a pas à rougir

**La Rochelle se positionne, à égalité avec Bayonne, en première place du classement des agglomérations de taille moyenne.**

La Rochelle connaît une des dynamiques démographiques les plus importantes de sa catégorie. Elle peut compter sur une certaine renommée à l'international, disposant d'un taux élevé d'étudiants pour sa catégorie. Surtout, La Rochelle se distingue par sa capacité d'innovation, comme en témoignent ses niveaux élevés de dépôts de brevets et de levées de fonds. Illustration de ce succès, elle fait partie cette année des 24 lauréats des Pôles Universitaires d'Innovation, lui permettant de recevoir de la part de l'Etat des financements pour son projet « OpenCampusInno », visant la promotion de l'innovation et de l'entrepreneuriat sur son territoire.

La Rochelle a développé une offre d'enseignement supérieur riche, avec des classes préparatoires aux grandes écoles, des Masters spécialisés et des universités de haute qualité. Elle mise sur les alternatives à la voiture, grâce à une offre importante de transport collectif en site propre et de pistes cyclables. Sur la thématique environnementale, elle sait - tout comme Bayonne - garder une très bonne maîtrise de sa consommation foncière, et ne pâtit que d'un faible niveau de pollution atmosphérique.

La Rochelle a par ailleurs une volonté forte d'investir dans ses équipements. Seuls points noirs qui pourraient entraver l'attractivité future de la station balnéaire, un coût de l'immobilier résidentiel élevé - avec notamment un loyer moyen au m<sup>2</sup> comparable à ceux pratiqués dans une grande ville comme Lyon - et une couverture médicale nettement moins importante que pour la plupart de ses concurrentes.

La ville blanche s'affirme par ailleurs comme un bassin économique attractif, en témoigne l'évolution positive de son taux de chômage, ou encore sa progression dans les Activités Métropolitaines Supérieures. Une vitalité qu'illustre également son taux élevé de créations d'entreprises, de même que le dynamisme de son marché immobilier tertiaire.



↓  
2<sup>ème</sup> - Poitiers



## Rien ne cloche à Poitiers

**Poitiers reste plébiscitée, se positionnant à la deuxième place du podium des agglomérations les plus attractives de France.**

C'est plus spécifiquement sur la thématique de la qualité de vie que la préfecture de la Vienne a su faire la différence. Ainsi fait-elle honneur à sa réputation de centre universitaire de référence, grâce à un maillage extrêmement dense en la matière, qui en fait l'un des principaux pôles universitaires de la Nouvelle-Aquitaine. Une stratégie qui s'avère payante, au regard de son taux élevé de diplômés, ou de la nette croissance de sa jeune population. Sans être attractif, le coût de l'immobilier résidentiel n'y est pas prohibitif, cela en dépit d'une politique de sobriété foncière. Une démarche qui n'empêche pas Poitiers de repenser la ville, et l'incite à mettre en place des projets de réaménagement urbain (programmes des quartiers du Palais, de la Gare ou encore du Pont-Neuf).

Comptant un nombre élevé d'étudiants étrangers dans ses rangs, Poitiers s'avère par ailleurs assez bien reliée aux grandes métropoles européennes. Comme l'atteste la fréquentation de ses gares, ou encore ses installations de bornes de recharge électriques, Poitiers sait également travailler sur ses capacités de connexion. Cela d'autant plus qu'elle s'avère bien reliée à Paris et aux principales métropoles françaises. A une échelle très locale, elle pâtit néanmoins d'un manque d'aires de covoiturage, et de transports collectifs en site propre.

Poitiers connaît une performance mitigée sur le plan de la vitalité économique, cela même si elle peut s'appuyer sur un taux de chômage faible et un taux de créations d'entreprises important. Elle souffre néanmoins d'une faible implantation de grandes entreprises. Signal positif, l'économie de Poitiers est néanmoins soutenue par un marché immobilier tertiaire animé, avec des loyers de bureaux neufs relativement attractifs.



↓  
3<sup>ème</sup> - Valence



## Valence voit Midi à sa porte

**Les bons résultats économiques de Valence et sa capacité à rayonner aux échelles tant nationale qu'internationale lui permettent d'occuper la troisième place du podium des agglomérations de taille moyenne.**

La porte du midi s'affirme comme un point de passage obligé en vallée du Rhône. La très forte fréquentation de ses gares, la plus élevée de sa catégorie, illustre son excellente connexion à la plupart des grandes métropoles françaises. L'inauguration, en octobre 2023, de la grande halle voyageurs de la gare de Valence-Ville peut à ce titre être considérée comme un symbole de la volonté de la métropole de soigner ses connexions et sa qualité d'accueil. Valence peut également compter sur une très bonne desserte européenne, avec pas moins de 3 aéroports localisés à moins d'une heure. Aucune autre ville de sa catégorie ne compte par ailleurs autant d'étudiants étrangers, signe d'ouverture supplémentaire.

Si Valence peut compter sur la force de frappe économique de la région Auvergne-Rhône-Alpes, elle bénéficie plus spécifiquement de la présence d'un grand nombre de cadres. Il lui faudrait néanmoins travailler sur sa capacité de résilience, notamment sur la progression de ses effectifs salariés, pour progresser davantage. Son marché immobilier tertiaire s'avère relativement fluide. Les niveaux de loyers des bureaux neufs restent relativement maîtrisés, et l'offre neuve fournie, cela du moins en comparaison des autres agglomérations de sa catégorie.

En termes d'infrastructures, Valence a su développer une offre de crèches, de classes préparatoires et d'universités importantes, contribuant à sa qualité de vie. Elle pâtit toutefois d'engagements limités, à ce stade, dans le champ de l'innovation. Son véritable défi concerne toutefois son cadre environnemental, Valence étant fortement exposée à la pollution, ainsi qu'aux aléas climatiques, notamment aux vagues de chaleur projetées d'ici 2050.





4.4

Palmarès 7<sup>ème</sup> édition  
par grande thématique

# Palmarès 7<sup>ème</sup> édition 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 7<sup>ème</sup> édition par grande thématique :



### Très grandes métropoles



### Grandes métropoles

#### Vitalité économique



- 1<sup>er</sup> - Toulouse
- 2<sup>ème</sup> - Lyon
- 3<sup>ème</sup> - Nantes

- 1<sup>er</sup> - Grenoble
- 2<sup>ème</sup> - Nice
- 3<sup>ème</sup> - Montpellier

#### Accueil des entreprises et Immobilier professionnel



- 1<sup>er</sup> - Lille
- 2<sup>ème</sup> - Lyon
- 3<sup>ème</sup> - Nantes

- 1<sup>er</sup> - Rennes
- 2<sup>ème</sup> - Montpellier
- 3<sup>ème</sup> - Nancy

#### Connectivité, capital humain & transitions



- 1<sup>er</sup> - Toulouse
- 2<sup>ème</sup> - Lyon
- 3<sup>ème</sup> - Nantes

- 1<sup>er</sup> - Montpellier
- 2<sup>ème</sup> - Rennes
- 3<sup>ème</sup> - Strasbourg

#### Qualité de vie



- 1<sup>er</sup> - Toulouse
- 2<sup>ème</sup> - Bordeaux
- 3<sup>ème</sup> - Lille

- 1<sup>er</sup> - Grenoble
- 2<sup>ème</sup> - Nancy
- 3<sup>ème</sup> - Rennes



### Métropoles intermédiaires



- 1<sup>er</sup> - Brest
- 2<sup>ème</sup> - Angers
- 3<sup>ème</sup> - Dijon

- 1<sup>er</sup> - Reims
- 2<sup>ème</sup> - Lens-Liévin
- 3<sup>ème</sup> - Angers

- 1<sup>er</sup> - Angers
- 2<sup>ème</sup> - Dijon
- 3<sup>ème</sup> - Metz

- 1<sup>er</sup> - Dijon
- 2<sup>ème</sup> - Reims
- 3<sup>ème</sup> - Limoges



### Agglomérations de taille moyenne



- 1<sup>er</sup> - Niort
- 2<sup>ème</sup> - La Rochelle
- 3<sup>ème</sup> - Vannes

- 1<sup>er</sup> - Douai
- 2<sup>ème</sup> - La Rochelle
- 3<sup>ème</sup> - Poitiers

- 1<sup>er</sup> - La Rochelle
- 2<sup>ème</sup> - Bayonne
- 3<sup>ème</sup> - Valence

- 1<sup>er</sup> - Bayonne
- 2<sup>ème</sup> - Poitiers
- 3<sup>ème</sup> - Valence



**Vitalité économique**



**Accueil des entreprises et Immobilier professionnel**



**Connectivité, capital humain & transitions**



**Qualité de vie**

# LE BAROMÈTRE

Attractivité & résilience des métropoles  
Transition des territoires

# Méthodologie

**7ème édition du Baromètre annuel 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 2023 portent sur les départements, unique échelle géographique d'analyse proposée par l'Acoss pour des données aussi récentes. Les données portant sur les investissements dans les filières de transition climatique 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 :



## Vitalité économique :

bilan économique + résilience & dynamique économique



## Accueil des entreprises et immobilier professionnel :

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

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 métropoles administratives, 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.

## Contact - Arthur Loyd

### RECHERCHE | ANALYSE | RÉDACTION →



**Cevan TOROSSIAN**

Associé, Directeur études & Recherche  
cevan.torossian@arthur-loyd.com



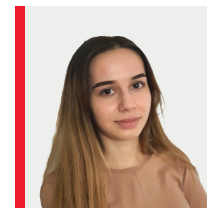
**Louis-Marie MASFAYON**

Responsable Etudes  
lm.masfayon@arthur-loyd.com



**Hediye EKIZ**

Chargée d'études Régions  
hediye.ekiz@arthur-loyd.com



**Alissa KALCHEVA**

Chargée d'études  
alissa.kalcheva@arthur-loyd.com

### DIGITALISATION | GRAPHISME | RÉALISATION →



**Vincent BOURDON**

Associé, Directeur Marketing  
& Système d'information  
vincent.bourdon@arthur-loyd.com



**Josselin MARUT**

Chargé de Contenus Graphiques  
josselin.marut@arthur-loyd.com



**Daniel DORCHIES**

Président du Réseau Arthur Loyd



**Emmanuel MASSY**

Directeur Général Arthur Loyd  
emassy@arthur-loyd.com

### DIRECTION ARTHUR LOYD →

# Le premier Réseau National de Conseil en Immobilier d'Entreprise

## 5 fonctions transverses :



Études & Recherche



Asset Management



Grands comptes



Investissement



Logistique

## La Direction Grands Comptes / Recherches Nationales Un interlocuteur NATIONAL

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



Bureaux



Commerces



Activité



**Jean-Christophe GAUSI**

Directeur du Développement Grands Comptes et Recherches Nationales

jc.gausi@arthur-loyd.com

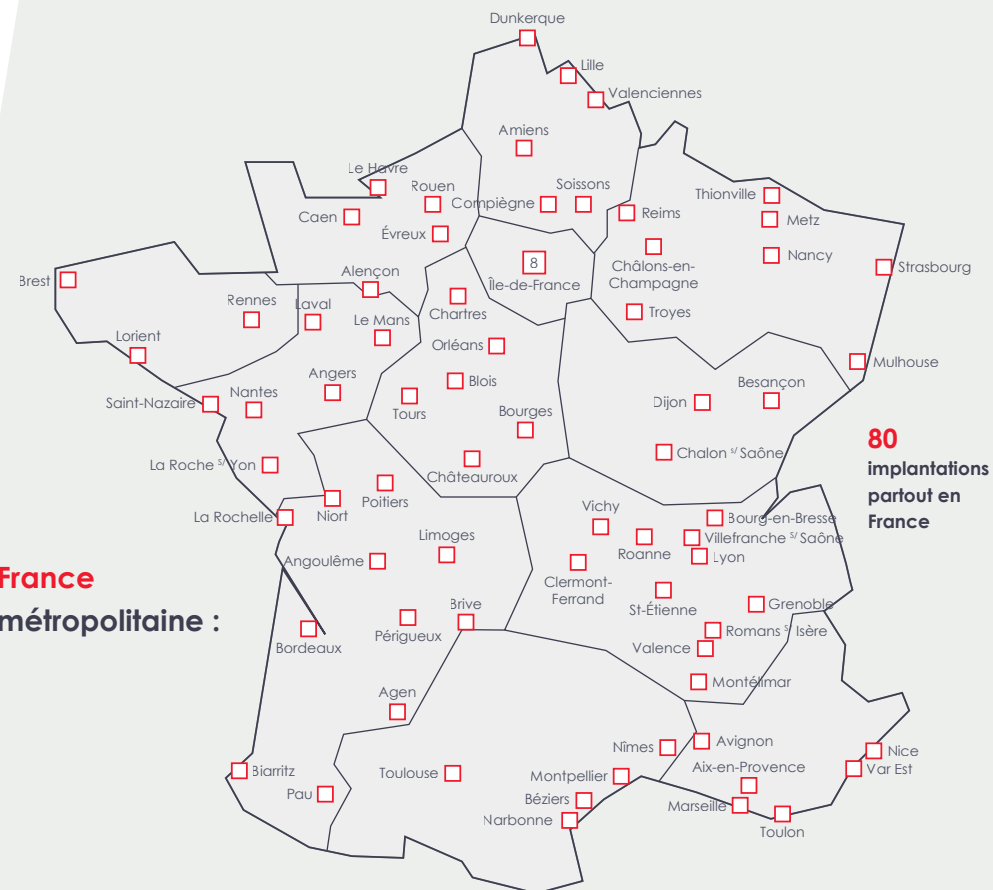


**Vanessa MATEUS**

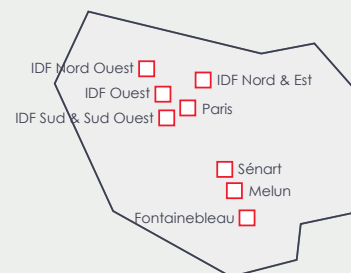
Coordnatrice Recherches Nationales

vanessa.mateus@arthur-loyd.com

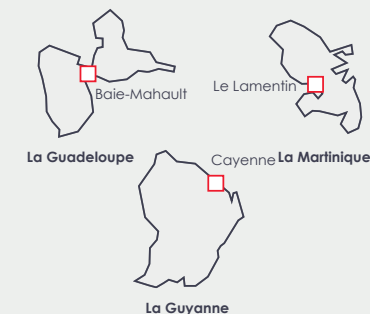
## La Connaissance la plus fine des marchés en régions...



### Île-de-France :



### DROM-COM :





## 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 7<sup>ème</sup> édition ». 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, et certaines issues du site internet Unsplash.

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](mailto:research@arthur-loyd.com)) et pourra faire l'objet d'une prestation intellectuelle. 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](https://arthur-loyd.com)



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



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