

RENCONTRE TECHNIQUE SUR L'ATTRACTIVITE DE LA DROME

Vendredi 10 décembre 2010

Anne Marie REME-PIC, présidente de l'ADIL 26, introduit cette rencontre.

La Drôme un département attractif

Jacques Ebel de l'ADIL 26 présente le département de la Drôme en le comparant à ses départements voisins à travers quelques grands indicateurs : la croissance de la population et les apports migratoires, la croissance de l'emploi, l'essor du parc de logements en résidences principales et secondaires, la construction de nouveaux logements et les flux des primo-accédants que ce soit dans le neuf ou dans l'ancien.

Une présentation géographique préalable est faite avec la localisation des aires urbaines dans la zone Sud Est de la France, faisant apparaître clairement en Drôme leur concentration dans les vallées du Rhône et de l'Isère.

La Drôme est un département « charnière » entre les agglomérations lyonnaise et grenobloise et la côté méditerranéenne.

Elle présente des indicateurs d'évolution qui sont élevés pour Rhône Alpes mais qui restent modérés par rapport aux départements du pourtour méditerranéen.

C'est un département qui connaît une nouvelle dynamique et qui valorise un marché immobilier et foncier attractif en termes de disponibilité et de coût ainsi qu'une très bonne desserte par les infrastructures de transport.

-voir document joint : »La Drôme, un département attractif », présentation ADIL 26 attractivité 10.12.2010.pdf –

Intervention de Laurent DAVEZIES

« *Qu'est ce que l'attractivité d'un territoire* »

Les auditeurs peuvent se référer à un ouvrage gratuit sur Internet, réalisé par Laurent Davezies, pour l'Assemblée des Communautés de France et la Caisse de Dépôt et de Consignation « La crise et nos Territoires, premiers impacts » octobre 2010.

Introduction

L'attractivité, c'est attirer mais aussi retenir, ne pas confondre avec l'assignation à résidence, aussi il est normal que les jeunes partent pour faire leur vie, leurs études...

Le développement territorial

Actuellement, la représentation dominante est celle de la « nouvelle économie géographique ». Le descriptif « métropolitain » doit permettre la croissance, il se caractérise par la massivité de l'offre et de la demande, la diversité, la fluidité des échanges, de l'information permettant des économies d'échelle, etc. C'est l'exemple du Grand Paris, des grands territoires urbains.

Ce modèle devrait avoir pour conséquence l'arrêt de mort des autres territoires avec une rupture de la cohésion territoriale, et ceci d'autant plus que notre société vit une crise structurelle où se produit une rétraction du tissu industriel, l'emploi industriel perdu n'étant pas récupéré.

Or, cela est surprenant, ce n'est pas cela que l'on observe sur les territoires. Les territoires qui s'en sortent le mieux sont les moins productifs.

En France, les régions championnes du développement sont Languedoc Roussillon, Midi Pyrénées, Bretagne, Pays de Loire, des régions de retard de développement économique.

Les territoires qui s'en sortent le moins sont les plus productifs, exemple l'Ile de France connaît une crise avec d'énormes difficultés et une croissance démographique moyenne.

La Drôme dans cet ensemble a une situation paradoxale, avec des territoires productifs faiblement attractifs et des territoires ruraux faiblement productifs très attractifs.

La vraie valeur de l'économie d'une nation ne représente que 20 % de l'économie des ménages. La macro économie locale n'a rien à voir avec la macro économie nationale. 80 % de l'économie est lié à la population.

De fait, il y a dissociation entre les enjeux de développement selon qu'on les conçoit à l'échelle de la nation ou du local.

- la production de biens, la productivité et la compétitivité sont très importants à l'échelle nationale car ils déterminent les revenus, le PIB, l'impôt,

- à l'échelle locale, c'est la capacité à accueillir de la population qui détermine les revenus.

C'est une pierre noire jetée dans le jardin de la décentralisation : la somme des politiques locales ne peut faire une bonne politique nationale.

Quels sont les autres revenus ?

- les revenus publics y compris les revenus hospitaliers (20 %),

- les revenus résidentiels (40 %),

Par exemple, 15 % des actifs travaillant sur une zone d'emploi résident dans une autre zone d'emploi, les retraités représentant 25 % des revenus français.

Sur la Drôme, les salaires et les revenus du chômage représentent 3,1 milliards d'euros, alors que les retraites pèsent 1,5 milliards d'euros.

- le tourisme, ou les résidents non recensés (20 %),

Ces revenus ont été longtemps négligés par les économistes, or ils représentent une énorme variable d'ajustement, le tourisme représente 15 milliards d'euros de revenus. (tourisme = à partir d'une nuit en dehors de son environnement habituel).

- les allocations, dépenses de santé, en dehors des aides versées par les départements (20 %).

En conclusion, ce qui fait l'économie d'un territoire, c'est sa population.

Les logiques résidentielles ont changé, les migrations sur un territoire ne sont plus pilotées par la recherche d'un meilleur revenu, mais aussi par l'amélioration du pouvoir d'achat et du cadre de vie.

Or, on assiste à une réduction des différences inter-régionales de rémunération, alors que parallèlement il y a une explosion de différences d'indice de prix, notamment en ce qui concerne le logement.

Le modèle de développement peri-urbain peut être interrogé sur la Drôme. Il est basé sur des coûts du foncier inférieurs à la moyenne, mais par contre il n'y a pas assez de transports collectifs. La remontée actuelle du cours du baril fait apparaître une vulnérabilité.

A – L’attractivité résidentielle de la Drome

Première intervention

Qui vient habiter dans la Drôme et pourquoi faire ? par Fabrice Poison, de l’observatoire des politiques départementales du Conseil Général de la Drôme (Fabrice Poison attractivité résidentielle 10.12.10.pdf)

Cette intervention exploite la donnée sur la mobilité résidentielle du nouveau recensement de la population « Où habitiez-vous 5 ans auparavant ? »

En 5 ans, 53 700 personnes sont arrivées dans la Drôme, alors que 43 700 en sortent, ce qui fait apparaître un solde migratoire positif de 8 600 personnes.

L’analyse des origines géographiques des nouveaux venus fait apparaître une proportion importante de plus de flux de proximité avec 40 % de Rhône Alpes, 15 % de PACA, mais aussi une dimension lointaine forte avec 10 % d’Ile de France, 8 % de l’étranger.

On note une forte (supérieure à 50 %) concentration des localisations sur un petit nombre de cantons principalement urbains de la vallée du Rhône (Valence, Romans, Tain, St Vallier, Montélimar, Pierrelatte, Saint Paul Trois Châteaux).

L’exposé compare les flux entrants avec la population stable de la Drôme, on notera :

- le parc des jeunes ménages supérieur à 33 % parmi les nouveaux entrants, mais des apports qui concernent néanmoins toutes les tranches d’âge et notamment les 40-59 et 60 ans et plus.
- l’attractivité de la Drôme n’est pas un phénomène de retour au pays natal, une minorité des nouveaux arrivants sont natifs de la Drôme.
- les nouveaux arrivants ont un niveau d’études nettement supérieur à celui de la population en place.
- les nouveaux arrivants sont plus fortement représentés parmi les cadres et les professions intermédiaires.
- les nouveaux arrivants sont principalement des actifs ayant un emploi, à un niveau supérieur de la population en place mais la composante des chômeurs et retraités est également forte avec des distinctions géographiques claires au sein de la Drôme.

Seconde intervention

Le logement, par Pierre Emmanuel Cano, du Service Logement Ville et Rénovation Urbaine de la Direction départementale des territoires de la Drôme (DDT – Attractivité Drôme – 10 déc.2010.pdf).

Cette intervention met en évidence les dynamiques démographiques et d’évolution des résidences principales internes au département avec le rôle important joué par les territoires situés le long de la vallée du Rhône. Des territoires particulièrement dynamiques sont mis en évidence tels que Nord Drôme, le bassin montilien, le Tricastin.

Cette dynamique se retrouve dans le rythme de construction de logements neufs et comparativement fait apparaître un déficit de production pour la partie centrale du département avec le Valentinois, la vallée de la Drôme.

C’est un développement très largement dominé par l’habitat individuel (70 % de logements construits).

Contrairement aux idées reçues la Drôme est un département de résidences principales, mais les franges Est de la Drôme se caractérisent par des proportions fortes de résidences secondaires.

Le département de la Drôme présente un profil attractif pour les ménages qui souhaitent devenir propriétaires occupants.

Le parc social est fortement concentré sur Valence et Romans et de villes moyennes de la vallée du Rhône.

La conclusion fait apparaître les points positifs et négatifs suivants :

Points positifs :

- le **marché du logement drômois est réactif** :

La dynamique des résidences principales accompagne globalement l'accroissement de population (et essentiellement sur la Vallée du Rhône)

- le **marché du logement est diversifié et semble compétitif** :

Il présente un taux d'accession à la propriété très au dessus de la moyenne régionale, il offre un parc locatif privé abordable,

- une **forte dynamique** s'est engagée à compter de 2007 sur le parc social HLM : en offre nouvelle sur tout le département, et en rénovation urbaine sur les quartiers trop concentrés en logements locatifs social,

Points négatifs :

- la **péri-urbanisation n'est pas suffisamment accompagnée** (au fil de l'eau) : un moteur de l'attractivité de la Drôme non économe en potentiel foncier,

- une dynamique de l'**offre de logement insuffisante sur le secteur Valentinois**, avec effet sur les prix du marché locatif,

- un **parc de logements anciens plutôt énergivore** : dynamique de réhabilitations à promouvoir

- une structuration des territoires en devenir et inégalement répartie,

Commentaires de Laurent Davezies

La Drôme est un département qui marche plutôt bien, alors qu'il est peu favorisé sur le plan social et économique. La population de cadre y est faiblement représentée, il est « médiocre » sur le plan touristique, il y a de beaux restes sur le plan industriel.

L'évolution de l'emploi a été positive dans les services (action sociale, juridique et comptable, restauration ;...) et le BTP, elle a été négative dans le secteur industriel (chaussures, filature...)

La dynamique de l'emploi est nettement orientée sur les ménages. La Drôme est un département qui bouge énormément 50 % de la population n'y est pas née, 10 % de la population est renouvelée chaque année. C'est donc un mouvement perpétuel, le département est tiré vers le haut par les apports extérieurs.

Les résidences secondaires sont assez peu nombreuses, c'est une surprise et leurs propriétaires sont d'origine plutôt proche, situation équilibrée par l'apport des populations étrangères.

La Drôme est un département marqué par la péri-urbanisation, mouvement favorisé par la faiblesse du prix du foncier et de l'énergie, or, on assiste à une reprise des prix de l'énergie.

La localisation de populations actives à faible revenu loin de leur lieu de travail crée une situation de vulnérabilité.

B- L'attractivité de l'économie drômoise

Première intervention

Les facteurs de l'attractivité drômoise avec François Monerrat de « Romans, Bourg de Péage Expansion » et Nolwenn Daridor de Rovaltain.

Présentations :

Le Syndicat Mixte Rovaltain regroupe 66 communes, le département de la Drôme et la Région Rhône Alpes et est chargée de commercialiser une zone économique de 160 ha, juste à côté de la gare TGV. C'est une évolution rapide avec le premier bâtiment en 2005 et en 2010, 1200 emplois dans 80 entreprises. Cette zone est spécialisée dans le tertiaire supérieur et les activités productives à caractère technologique. ROVALTAIN est « Grand Projet Rhône Alpes »

RBE est un syndicat mixte qui réunit les 2 communautés de communes du Pays de Romans et du canton de Bourg de Péage. Il réunit 3 fonctions : Aménager, Accueillir les entreprises, Accompagner les entreprises..

Quels sont les atouts, les arguments mis en avant ?

Pour Rovaltain, les atouts sont :

- l'accessibilité avec la gare : 50 TGV, 80 TER, la proximité de l'A7 et de l'A49 et du Rhône, la circulation de l'information avec la fibre optique,

Pour RBE :

- des éléments objectifs peuvent être mis en avant :

Situation au centre de l'Europe, dans le couloir rhodanien à un nœud de communication (beaucoup de logistique est attiré)

La proximité de grandes métropoles (Lyon, Grenoble, St Etienne, Marseille) sans être à l'intérieur avec ses inconvénients

Une densité d'activités industrielles, ce n'est pas un désert.

- d'autres éléments plus subjectifs :

Image touristique – proximité du Vercors (attractif pour les jeunes cadres et leur famille)

Image liée à la chaussure notamment de luxe

Le foncier disponible et peu cher

Par contre, il y a des difficultés :

Caractère de ville moyenne avec un espace rural, peu attractif

Déficit d'image, difficulté à caractériser le territoire « on est proche de tout, mais on est dans rien »

Faible structuration sur le plan administratif et politique,

Déficit culturel avec un éclatement entre Romans et Valence

Pour Rovaltain :

Il est difficile de caractériser la Drôme, au sud de Lyon, lieu de passage, vergers, champs, faible image économique, une destination plutôt touristique

Valence se situe sous le croissant « magique » St Etienne, Lyon, Annecy, Chambéry, Grenoble. Il faut rendre plus lisible la région Sud Rhône Alpes

La formation supérieure manque également de lisibilité sur Valence. Il est difficile de se positionner sur des problématiques de type technopole. L'image de Valence est peu compétitive. D'autres problèmes se posent : difficile de trouver une offre locative de qualité pour les cadres, problème de travail du conjoint...

Les facteurs d'amélioration pour les cadres de l'attractivité économique drômoise

Pour RBE

- les entreprises restent et l'attractivité c'est attirer mais aussi retenir, les dégâts ont été mesurés malgré la crise. Le développement économique est réamorcé avec 95 % de développement endogène.

Pour Rovaltain

Rovaltain est plus orienté sur un développement exogène et pour cela il faut travailler l'échelle régionale et intégrer le « croissant magique ».

La mise en place du pôle Eco-toxicologie va surement impulser une nouvelle dynamique, notamment en développant un nouveau relationnel entre recherche et entreprises.

Réactions de Laurent Davezies

Deux points sont soulignés par Laurent Daveziès

- le déficit de services majeurs aux entreprises est effectivement un souci pour l'attractivité du territoire, cela se voit sur les statistiques des entreprises par secteurs (à travailler)
- plus provocant le second point, va également à l'encontre de l'attractivité du territoire
Le cadre de la vallée du Rhône est « monstrueusement abimé » sur le département de la Drôme. Des progrès sont réalisés sur Valence, une étude faite par l'université Dauphine sur les 50 premières villes françaises montre une corrélation de l'attractivité avec la qualité environnementale. Un effort est à faire sur l'urbanisme, la faiblesse des prix de l'immobilier et du foncier sont le signe d'un territoire en difficulté.

Seconde intervention

L'attractivité touristique de la Drôme par Léa David de l'Agence Drômoise du Tourisme de la Drôme) (Présentation ADT Attractivité 10.12.2010.pdf)

Léa David donne la définition du tourisme et présente les principales caractéristiques de l'activité touristique de la Drôme.

8 millions de nuitées touristiques dont 3 millions en hébergements marchands, un tiers de clientèle étrangère, 6 600 emplois directs, 200 millions d'euros de consommation touristiques annuelle, une forte concentration estivale. Pour sa promotion, la Drôme met en valeur ses paysages, sa gastronomie, sa culture, ses sites touristiques, ses activités de pleine nature et ses habitants.

Réactions de Laurent Daveziès

Laurent Daveziès note que la Drôme fait moins bien que l'Ardèche en terme de fréquentation touristique mais en Ardèche il n'y a que du camping alors qu'il y a de l'hôtellerie dans la Drôme.

La Drôme est un territoire de tourisme populaire et de valeur (résistance, protestantisme...) très important !

C – Attractivité et projets de territoire

Philippe Bouchardeau anime cet échange avec Jacques Clair, Directeur général des services de la communauté d'agglomération « Valence Agglo Sud Rhône Alpes » et Lionel Tardy, Directeur du Syndicat mixte des Baronnies provençales, deux territoires en projet.

Jacques Clair :

Valence Agglo Sud Rhône Alpes comble un retard historique, Valence était la seule ville de plus de 50 000 habitants qui ne faisait pas partie d'une communauté d'agglomérations. Elle regroupe 11 communes et 120 000 habitants.

Cette communauté a moins de 1 an, et représente une première étape de structuration de l'agglomération avec des évolutions à l'étude dans deux directions :

- vers l'Ardèche, car jusqu'à présent la communauté d'agglomération est uniquement drômoise alors que l'agglomération urbaine de Valence se répartit de part et d'autre du Rhône.
- vers Romans et Bourg de Péage.

Lionel Tardy :

Les Baronnies Provençales, c'est un territoire qui s'organise entre Rhône et Provence, entre Vercors et Luberon, il représente 39 000 habitants avec deux franges plus peuplées à l'Est et à l'Ouest.

C'est un territoire en crise récurrente, perte d'emplois, de population, des revenus qui décroissent, une déprise agricole mais une mosaïque de producteurs, un paysage préservé qui représente un capital à révéler.

C'est un autre mode d'organisation qui essaie de se trouver un modèle économique différent que celui des métropoles, en lien notamment avec d'autres espaces situés en continuité/Vercors...).

Les perspectives sont 2012 pour le décret de classement, 2013 pour la création du parc naturel régional des Baronnies Provençales.

Atouts et handicaps

Jacques Clair :

Valence Agglo Sud Rhône Alpes ambitionne d'être l'un des 6 pôles importants de Rhône Alpes avec les fonctions de services, économiques, universitaires qui vont avec. C'est important car c'est une ambition mais aussi une responsabilité de faire évoluer ce territoire vers ces fonctions.

Le territoire valorise un atout géographique, au croisement des deux axes rhodanien et alpin, avec la gare de Rovaltain, véritable hub TGV et TER qui rappelle le n'est pas sur le territoire actuel de la communauté d'agglomération.

La structuration intercommunale peut jouer comme une pompe aspirante de l'activité économique.

Valence est la première antenne universitaire de France par sa taille, elle permet une accessibilité aux études à de nombreux étudiants, mais Valence a encore une image dégradée.

Il y a des handicaps à surmonter :

- la question autoroutière avec son fort impact paysager et la coupure qu'elle impose à la ville par rapport au fleuve, un projet de la ville y répond avec l'enfouissement de l'autoroute sur 1,4 km.
- les quartiers sociaux de Valence le haut avec une mixité sociale insuffisante.
- et le retard d'organisation institutionnelle.

Sur ces trois points, des réponses sont en construction.

Lionel Tardy :

Les handicaps sont nombreux et ils s'imposent : un territoire faiblement compétitif du fait de son éloignement, des contraintes géographiques générant des coûts élevés ; une faible densité de population (5,7 habitants/km²) posant de vrais problèmes d'accès aux services d'urgences, un désert médical, des risques de sécurité sanitaire, la déprise agricole, l'évolution de la population des 15/20 ans, des problèmes sociaux avec une population souche qui a connu une déprise et une population apportée paupérisée.

Face à cela, des atouts qui sont une école de qualité, des territoires préservés, une pertinence géographique, une inscription dans des stratégies européenne et nationale pour compenser les handicaps, une agriculture diversifiée et de qualité, un tourisme qui décolle, un potentiel énergétique... Donc une attractivité liée au rural croisée avec la technologie.

Comment l'attractivité est prise en compte dans les projets de territoire ?

Jacques Clair pour Valence Agglo Sud Rhône Alpes

Pour l'instant, l'échelle immédiate de l'agglomération est de 120 000 habitants mais les enjeux économiques, d'habitat, d'aménagement de l'espace et des déplacements se situent à une autre échelle.

Des actions sont engagées pour une échelle plus vaste qui vont renforcer l'attractivité et la visibilité de l'agglomération avec la mise en place du SCOT Rovaltain Drôme Ardèche (300 000 hab), la mise en place de Syndicat Valence Romans Déplacement, qui préfigurent déjà une autre dimension d'agglomération.

Il y a des ambitions fortes notamment sur le plan culturel avec le transfert de l'ensemble des équipements culturels à l'agglomération Valence Agglo Sud Rhône Alpes.

La cohésion sociale est un autre enjeu avec les actions sur les ZUS avec l'ANRU.

De nouveaux équipements de niveau agglomération sont en prévision avec un centre de congrès et un centre nautique.

Un débat est en cours sur le devenir de cet espace Rovaltain :

- soit « trois fois deux villes » qui se font face autour d'une gare TGV
- soit une agglomération unique avec un mode de gouvernance unique à cette échelle créant métropole entre Lyon, Marseille et Grenoble.

D'ores et déjà une perspective plus ou moins consensuelle voit jour avec la volonté de concentrer le développement urbain sur les trois pôles et de ne pas « tartiner » et focaliser le développement de Rovaltain sur la technologie et le développement économique, compte tenu de l'échelle de distance de l'ordre de la dizaine de km entre ces pôles.

Le potentiel de développement économique de l'agglo pourrait se construire autour des sciences du vivant, le « BIO », l'écotoxicologie à côté des secteurs d'activités déjà présents.

La gestion de l'attractivité est essentielle dans le débat et pour l'existence de l'agglo. Valence Agglo Sud Rhône Alpes est une construction politique, urbaine, économique au milieu de la vallée du Rhône en Rhône Alpes sud.

Lionel Tardy pour le projet du parc régional naturel dans les Baronnies Provençales

C'est quoi un parc ?

Un territoire avec un projet et un cadre stratégique dans le temps pour 130 communes. C'est une mutualisation d'ingénierie à l'échelle du territoire, les espaces parc sont reconnus à l'échelle nationale et à l'échelle européenne, capable de mobiliser des moyens financiers en contrepartie de leur rôle stratégique en matière d'eau, de paysage, d'environnement protégé. Il faut faire valoir cette appartenance.

Comment faire pour affronter ce recul, cette déprise, donc l'attractivité est bien au cœur du projet, comment amener de la vie, attirer des gens actifs et pas seulement du résidentiel secondaire.

L'agriculture est un pilier lourd même s'il y a des reprises avec 60 000 ha de SAU (Surface Agricole Utilisée). Le parc vise 40 % de BIO et beaucoup plus de valorisation, faire de l'agriculture patrimoniale à forte valeur ajoutée.

Le tourisme est un axe fort, il faut maintenir la lavande et des expérimentations sont en cours. Le développement de l'éco-construction avec la paille de lavande et le bois, etc.

Le télé-travail doit permettre de ramener de l'activité au cœur du territoire.

Plus largement, c'est le renouvellement d'un mode social solidaire qui doit être mise en avant pour que les gens restent, et travailler le lien entre ceux d'ici et ceux qui viennent.

La réaction de Laurent Daviezes

L'organisation de ces territoires est une bonne nouvelle, les dispositifs de projets sont les bienvenus. Pour les Baronnies, il y a peu d'atouts métropolitains, il y a des menaces sur l'emploi, il y a une agriculture qui a bien résisté mais qui peut « se casser la figure » Il est important de valoriser avec les paysages et les apports extérieurs (les « baba » qui s'en sortent pas trop mal)

Il y a une progression démographique, comment la planifier et gérer le risque de l'urbanisation, de la bascule du paysage vers un paysage de lotissement.

Sur le Valentinois, c'est identique, il faut maîtriser l'urbanisation, préserver voire récupérer la qualité des paysages, car il n'y a pas d'attractivité sans qualité.