

Métropolisation

ÉDITORIAL

La France se « métropolise ». Les flux de population convergent vers une dizaine de grandes villes, poumons économiques où se concentrent emplois, transports collectifs, centres administratifs, offres éducatives, culturelles, médicales, etc. Alors que les paysans représentent à peine 3,6 % de la population active, notre pays est de moins en moins industriel, de plus en plus tertiaire.

Ce nouvel exode rural concerne donc davantage les ouvriers que les agriculteurs. La proportion de jeunes qui font des études supérieures augmente et leur installation dans une métropole régionale est souvent définitive. Les enquêtes montrent d'ailleurs que c'est dans ces villes XXL que veulent vivre les générations X et Y. Les moteurs de la métropolisation sont à l'œuvre, ils sont puissants et on ne voit pas ce qui pourrait les arrêter. Pourtant, les effets pervers sont nombreux : stress, pollution, nuisances sonores, manque d'espaces verts, appartements étriqués, saturation des transports...

Certes, des progrès ont été faits depuis les années 1960, et les éco-quartiers d'aujourd'hui n'ont pas grand-chose à voir avec les grands ensembles d'hier. Mais beaucoup de Français sont allergiques à la densification, ce qui complique les choses, car l'étalement urbain n'est pas une solution.

Déclin des petites villes

L'une des conséquences les plus inquiétantes de la métropolisation est la désertification des campagnes et la décrépitude des centres urbains dans de nombreuses petites villes de province. Olivier Razemon, journaliste au *Monde*, en dresse un constat inquiétant dans un livre intitulé *Comment la France a tué ses villes* (à paraître le 13 octobre, Rue de l'échiquier, 208 p., 18 €). A l'heure d'Airbnb, le déclin des villes de moins de 20 000 habitants qui ne sont pas des cités balnéaires ou des stations de sports d'hiver semble inexorable, car seuls les retraités sont susceptibles de faire le chemin en sens inverse.

La France se « boboïse » et les bobos n'habitent pas à la campagne, où il n'y a ni magasin bio ni pistes cyclables, et où tout le monde prend sa voiture pour faire ses courses à l'hyper. Faut-il s'en désoler ? Pas forcément. Mais au moment d'acheter un bien immobilier, ce qui correspond pour beaucoup de ménages au seul placement qu'ils feront, il faut en avoir conscience. Car la santé d'un marché immobilier est en grande partie la conséquence de ces évolutions sociétales au niveau local. Pour être sûrs de ne pas se tromper, les experts que nous avons interrogés le disent de façon unanime, il faut acheter dans une métropole régionale. ■

JÉRÔME PORIER